

**Zmluva o nájme nebytového priestoru – garážového státia  
č. 07 83 0455 11 00**

**Zmluvné strany:**

**Prenajímateľ:** Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
Primaciálne námestie 1  
814 99 Bratislava  
zastúpené: Andrejom Ďurkovským, primátorom mesta  
peňažný ústav: VÚB Bratislava – mesto  
číslo účtu: 1368287251  
IČO: 00603481  
DIČ : 2020372596  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

**Nájomca:** Lepší svet, nezisková organizácia  
Osuského č. 8, 851 03 Bratislava  
zastúpená PeaDr. Dušanom Mikulcom, riaditeľom podľa Štatútu zo  
dňa 23.04.2003 v znení dodatku č. 1 k Štatútu zo dňa 27.07.2006  
a dodatku č. 2 k Štatútu zo dňa 21.10.2010  
IČO: 36077194  
DIČ: 2021738400  
peňažný ústav: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
číslo účtu: 0177043436/0900  
(ďalej len „nájomca“ alebo spoločne „zmluvné strany“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení nasledovnú zmluvu o nájme nebytového priestoru – 3 garážových státí v objekte KOTVA

**na Jurigovom nám. 1  
v Bratislave**

**Čl. I.**

**Predmet a účel zmluvy**

1. Prenajímateľ ako vlastníč objektu v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, na Jurigovom nám., orientačné číslo 1, súpisné č. 487, parc. č. 1160/5, LV č. 46 prenajíma nájomcovi 3 garážové státia a to č. 128 o ploche 18 m<sup>2</sup>, č. 129 o ploche 18 m<sup>2</sup> a č. 147 o ploche 18 m<sup>2</sup> na prízemí objektu (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prehlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu žiadne iné práva tretích osôb.

3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na parkovanie osobných motorových vozidiel:  
**EČV : BA 960 VF**  
**EČV : BA 486 RS**  
**EČV : MA 134 CJ**

## **Čl. II.**

### **Doba nájmu**

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú do 11.08.2040 a začína odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy.

## **Čl. III.**

### **Nájomné, služby a spôsob úhrady**

1. Ročné nájomné za predmet nájmu je v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 1,00 EURO (slovom 1 EURO) za celý predmet nájmu.
2. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom mandátneho správcu objektu - DUSPAMA s.r.o., Nejedlého č. 69, 841 01 Bratislava 42 - plnenie nasledovných služieb: osvetlenie a upratovanie spoločných priestorov, odvoz a likvidáciu odpadu. Ročné zálohové platby za služby spojené s nájmom sú vo výške 156,00 EUR. Výška a rozpis platieb sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí nedeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka v prospech účtu vedeného vo VÚB a. s. Bratislava - mesto, č. 123-68530112/0200 VS 2451281 a zálohy za služby spojené s nájmom štvrťročne, vždy najneskôr do 15-teho dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka v prospech účtu vedeného vo VÚB a. s. Bratislava - mesto, č. 123-68530112/0200 VS 2451281. Platby sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa. Nájomné za rok 2011 sa nájomca zaväzuje zaplatiť do 20 dní od účinnosti zmluvy. Ak nájom začne v priebehu mesiaca, vypočíta sa alikvotná časť záloh za služby tak, že denná záloha, čo je 1/365 ročnej zálohy, sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca príslušného kalendárneho štvrťroka. Takto vypočítané zálohy sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa do 20 dní od účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktorú mandátny správca platí dodávateľom týchto služieb. Skutočnú cenu poskytovaných služieb vyúčtuje správca ako rozdiel medzi zaplattenou zálohou a jej skutočnou cenou za zúčtovacie obdobie k 31.12. kalendárneho roka. Nájomca sa zaväzuje doplatiť na účet uvedený v ods. 3 tohto článku prípadné nedoplatky do 15 dní od oznámenia nedoplatku.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania, ktorá mu bude fakturovaná. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti .
8. V súlade s § 545 Občianskeho zákonníka sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájmom dohodnuté podľa tejto zmluvy, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli úhrady za služby dohodnuté.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť vždy k 1. júnu bežného kalendárneho roka nájomné, v nadväznosti na oficiálne stanovenú ročnú mieru inflácie za predchádzajúci rok, podľa údajov Štatistického úradu SR.

#### **Čl. IV.**

##### **Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy**

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
2. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota sú 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi, ak nájomca:
  - a) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do podnájmu, alebo
  - b) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
  - c) mešká s úhradou nájomného alebo zálohových platieb za služby spojené s nájmom viac ako 30 dní.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle prenajímateľa o odstúpení dôjde nájomcovi, alebo dňom podľa Čl. VII. ods. 3 a 4. Na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa ods. 5 tohto článku.
4. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán od tejto zmluvy podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr v lehote podľa Čl. V ods. 1 tejto zmluvy, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17

EUR za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o prebratí predmetu nájmu prenajímateľom. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške dohodnutého nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

6. V prípade porušenia povinnosti podľa ods. 5 tohto článku, má prenajímateľ právo premiestniť motorové vozidlo na strážené parkovisko na náklady nájomcu.

## **Čl. V.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ odovzdá protokolárne nájomcovi najneskôr do 3 dní od účinnosti tejto zmluvy predmet nájmu. Po ukončení nájmu, najneskôr v posledný deň nájmu, nájomca odovzdá prenajímateľovi a bude spísaný protokol o fyzickom stave predmetu nájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude znášať všetky náklady spôsobené neprímeraným užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vykonanie opráv súvisiacich s udržiavaním objektu.
3. Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu v objekte a v predmete nájmu a dodržiavať prevádzkový poriadok.
4. Nájomca nesmie v predmete nájmu a v objekte, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, uskladňovať výbušné a iné nebezpečné materiály a nebezpečné predmety. Za porušenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 34 EUR.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať a dodržiavať za prenajímateľa ako vlastníka objektu, prípadne za mandátneho správcu, povinnosti:  
- na úseku požiarnej ochrany vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v platnom znení, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 14.
6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si na vlastné náklady ochranu osobných motorových vozidiel poistením proti havárii, odcudzeniu, poškodeniu, príp. voči iným škodám, ktoré môžu vzniknúť na motorovom vozidle. V prípade, že túto povinnosť nájomca nesplní, prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na motorovom vozidle.
7. Pri nespnení podmienok uvedených v ods. 6. tohto článku, nájomca v plnej výške zodpovedá za škodu, ktorá týmto nespnením vznikla.
8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy ku zmene došlo, oznámiť prenajímateľovi a správcovi každú zmenu napr. právnej subjektivity, adresy sídla, EČV motorového vozidla a pod., ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.

9. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi a správcovi vstup do predmetu nájmu najmä v prípade havárie, živeľnej pohromy, kontroly dodržiavania účelu nájmu a pod.

## **Čl. VI. Podnájom**

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozície, tretiemu subjektu.

## **Čl. VII. Doručovanie**

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, poštou - doporučenou zásielkou, alebo prostredníctvom mandátneho správcu, prípadne môže podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj prostredníctvom mestskej polície alebo iným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu
  - a) adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy, alebo
  - b) adresa predmetu nájmu Jurigovo nám. 1, Bratislava, alebo
  - c) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa odseku 2. tohto článku doručená do miesta doručenia podľa odseku 2. tohto článku, bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v tomto prípade sa písomnosť považuje za doručeníu po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

## **Čl. VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Pre právne vzťahy touto zmluvou osobitne neupravené platia ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov.
2. Pokiaľ sú v tejto zmluve alebo jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom

znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné, zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 (tridsiatich) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

3. K zmene dohodnutých podmienok môže prísť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku k tejto zmluve, alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Zmluva je vyhotovená v 7-tich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa, 2 pre nájomcu.
5. Tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 54/2011 zo dňa 31.3.2011, opis ktorého tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1. zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovením § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. V prípade, že k protokolárnemu odovzdaniu predmetu nájmu podľa Čl. V ods. 1 tejto zmluvy príde po zverejnení zmluvy podľa predchádzajúcej vety, nadobudne táto zmluva účinnosť až dňom protokolárneho prevzatia predmetu nájmu nájomcom.

V Bratislave, dňa 30.06.2011

V Bratislave, dňa 10.06.2011

.....

doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., v. r.  
primátor

.....

PeaDr. Dušan Mikulec, v .r.  
riaditeľ

Prílohy: č. 1 Výpočtový list – neoddeliteľná  
č. 2 Opis uznesenia MsZ č. 54/2011 zo dňa 31.3.2011

**Výpočtový list**  
**úhrady nájomného a záloh za služby spojené s nájmom**

---

Nebytový priestor: 3 garážové státa v objekte na Jurigovom nám. 1, v Bratislave  
- č. 128, č. 129 a č. 147

Nájomca: Lepší svet, nezisková organizácia  
Osuského 8, 851 03 Bratislava

A. Ročná úhrada za nájomné:

podlahová plocha	ročné nájomné v EUR
3 x 18 m <sup>2</sup>	<b>1,00</b>

B. Ročná úhrada za služby:

- osvetlenie spoločných priestorov	60,00 EUR
- upratovanie spoločných priestorov	72,00 EUR
- odvoz a likvidácia odpadu	24,00 EUR

---

**Ročne spolu :** 156,00 EUR

V Bratislave, 8.3.2011