

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. ÚPSZM/Z/53/2022

(ďalej len ako „Zmluva“) uzatvorená podľa ustanovenia § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“)

Článok I. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. PRENAJÍMATEĽ:

Meno a priezvisko: **Matej Tomas**
Dátum narodenia:
Trvalo bytom :

v zastúpení na základe splnomocnenia zo dňa 01.10.2019 splnomocnencom:

Meno a priezvisko: **Eubomír Tomas**
Dátum narodenia:
Trvalo bytom :
BANKA:
IBAN:

WUUKA

na jednej strane (ďalej len ako „Prenajímateľ“)

1.2. NÁJOMCA:

Úrad: **Úrad pre správu zaisteného majetku**
Sídlo: **Námestie slobody 2906/12, 810 05 Bratislava, Slovenská republika**
IČO: **53803175**
Zastúpený: **Mgr. Ján Kmeť, PhD., riaditeľ**

na druhej strane (ďalej len ako „Nájomca“)

Osoby uvedené pod bodmi 1.1. a 1.2. tejto Zmluvy sa v ďalšom texte budú spoločne označovať len ako „Zmluvné strany“, prípadne jednotlivo ako „Zmluvná strana“.

Článok II. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 2.1. Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Petržalka, obec Bratislava - Petržalka, okres Bratislava V, zapísaných na liste vlastníctva č. (ďalej len

ako „...“) vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, so spoluvlastníckym podielom vo veľkosti 1/212 vzhľadom k celku, zapísaným na ... v časti B pod poradovým číslom ... ako

Iný nebytový priestor č. 1, nachádzajúci sa na p. – 1 v suteréne vo vchode ... bytového domu so súpisným č. ..., označené ako garážové miesto č. ... (ďalej len ako „Bytový dom“), postaveného na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo ... o výmere 2015, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a k nebytovému priestoru prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku zastavaným Bytovým domom vo veľkosti 502508/2219019, využívaný ako garážové státie pre motorové alebo nemotorové vozidlá (ďalej spolu len ako „Garážové státie“).

- 2.2. Nájomca má záujem za podmienok uvedených v tejto Zmluve odplatne užívať nebytový priestor špecifikovaný v bode 2.1. ako Garážové státie a prístup ku Garážovému státiu, ktorý predstavuje spoluvlastnícky podiel Prenajímateľa vo veľkosti 502508/2219019 vzhľadom k celku priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku zastavaným Bytovým domom.
- 2.3. Garážové státie špecifikované v bode 2.1. a 2.2. tejto Zmluvy sa bude spoločne v ďalšom texte Zmluvy označovať len ako „Predmet nájmu“.

Článok III. PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

- 3.1. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve a Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade s podmienkami uvedenými v tejto Zmluve a uhrádzať nájomné riadne a včas v rozsahu a za podmienok stanovených v tejto Zmluve.
- 3.2. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu za účelom parkovania motorového alebo nemotorového vozidla (ďalej len ako „Účel nájmu“). Nájomca nie je oprávnený zmeniť Účel nájmu.

Článok IV. VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

- 4.1. V súlade so Zákonom o nájme a podnájme nebytových priestorov sa Zmluvné strany dohodli, že Nájomca je povinný Prenajímateľovi uhrádzať nájomné za Predmet nájmu (ďalej len ako „Nájomné“) vo výške **55,- EUR**, slovom päťdesiatpäť eur **mesačne**, pričom platbu Nájomného si Zmluvné strany dohodli nasledovne:
 - a) Nájomné za obdobie **od 01.12.2022 do 28.02.2023** sa Nájomca zaväzuje Prenajímateľovi zaplatiť vo výške **165,- EUR**, slovom jednošesťdesiatpäť eur, a to do troch (3) pracovných dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy (t.j. odo dňa podpisu tejto Zmluvy) bezhotovostne, prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v bode 1.1. tejto Zmluvy;
 - b) Nájomné za obdobie **od 01.03.2023 do 31.05.2023** sa Nájomca zaväzuje Prenajímateľovi zaplatiť vo výške **165,- EUR**, slovom jednošesťdesiatpäť eur, a to najneskôr do 01.03.2023 bezhotovostne, prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v bode 1.1. tejto Zmluvy;
 - c) Nájomné za obdobie **od 01.06.2023 do 31.08.2023** sa Nájomca zaväzuje Prenajímateľovi zaplatiť vo výške **165,- EUR**, slovom jednošesťdesiatpäť eur, a to najneskôr do 01.06.2023 bezhotovostne, prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v bode 1.1. tejto Zmluvy a

- d) Nájomné za obdobie od **01.09.2023 do 30.11.2023** sa Nájomca zaväzuje Prenajímateľovi zaplatiť vo výške **165,- EUR**, slovom jednošesťdesiatpäť eur, a to najneskôr do 01.09.2023 bezhotovostne, prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v bode 1.1. tejto Zmluvy.
- 4.2. Nájomné sa považuje zo strany Nájomcu za uhradené pripísaním peňažnej čiastky zodpovedajúcej Nájomnému podľa rozdelenia v bode 4.1. Zmluvy na bankový účet Prenajímateľa.

Článok V. DOBA NÁJMU

- 5.1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **01.12.2022 do 30.11.2023** (ďalej len ako „Doby nájmu“).

Článok VI. PREVZATIE A UŽÍVANIE PREDMETU NÁJMU A ZÁBEZPEKA

- 6.1. Prenajímateľ sa zaväzuje Nájomcovi fyzicky odovzdať Predmet nájmu po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy a uhradením nájomného uvedeného v bode 4.1. písmeno a) Zmluvy. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu v stave známom z obhliadky. Nájomca je povinný Predmet nájmu od Prenajímateľa prevziať.
- 6.2. Nájomca je oprávnený vykonať úpravy Predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa, kde bude určený presný popis a rozsah realizácie úprav Predmetu nájmu.

Článok VII. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 7.1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s platnými a účinnými všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi, technickými normami ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarными predpismi. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v Zmluve a zaväzuje sa užívať tieto priestory s vynaložením riadnej starostlivosti.
- 7.2. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie dohodnuté touto Zmluvou. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať Predmet nájmu v riadnom stave pri rešpektovaní Účelu nájmu ich využitia podľa tejto Zmluvy. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ urobiť v súlade s týmto bodom Zmluvy. Prenajímateľ nie je povinný uskutočňovať opravy, výmeny a údržbu súčastí, vybavenia a zariadenia Predmetu nájmu. Bežné opravy Predmetu nájmu vyvolané činnosťou Nájomcu (ďalej len prevádzkové opravy) bude vykonávať Nájomca na vlastné náklady, pričom Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať riadne prevedenie týchto opráv.
- 7.3. Náklady na opravy Predmetu nájmu v dôsledku jeho poškodenia neoprávneným konaním Nájomcu a jeho zamestnancov alebo iných tretích osôb, je povinný uhradiť Nájomca v plnom rozsahu. Nájomca je povinný strpieť z titulu vykonania týchto opráv obmedzenia pri užívaní Predmetu nájmu v primeranom rozsahu a čase.
- 7.4. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu tretej osobe.
- 7.5. Nájomca sa zaväzuje:
- (i) užívať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou;
 - (ii) zaplatiť Prenajímateľovi Nájomné a všetky záväzky podľa tejto Zmluvy riadne a včas v súlade s touto Zmluvou;

- (iii) nepoužívať v Predmete nájmu vykurovacie zdroje a nenapájať na elektrickú inštaláciu žiadne zariadenia,
- (iv) nebude v Predmete nájmu skladovať tovar, látky a prípravky chemického pôvodu, horľaviny prípadne iné produkty, ktoré by mohli ohroziť kvalitu životného prostredia a bezpečnosť Predmetu nájmu;
- (v) zabezpečiť v Predmete nájmu voči zamestnancom prípadne tretím osobám zákaz fajčenia.

7.6. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- (i) udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom dohodnutému Účelu nájmu počas celej doby nájmu;

7.7. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu Predmetu nájmu, pričom je Prenajímateľ vždy povinný Nájomcovi vopred oznámiť výkon takejto kontroly a Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi výkon kontroly Predmetu nájmu.

Článok VIII. SKONČENIE NÁJMU

8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu je možné pred uplynutím Doby nájmu ukončiť nasledovnými spôsobmi:

- (i) písomnou dohodou Zmluvných strán;
- (ii) z dôvodov uvedených v §9 Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov;
- (iii) písomným odstúpením od Zmluvy.

8.2. Dohoda Zmluvných strán o ukončení platnosti tejto Zmluvy musí byť písomná a podpísaná oboma Zmluvnými stranami.

8.3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy zaslaním písomného oznámenia Nájomcovi o odstúpení kedykoľvek, ak:

- (i) Nájomca užíva Predmet nájmu na iný účel ako je uvedený v bode 3.2. tejto Zmluvy;
- (ii) Nájomca je v omeškaní s platením Nájomného viac ako jeden (1) mesiac;
- (iii) Nájomca poruší ktorýkoľvek záväzok uvedený v tejto Zmluve a/alebo ak Nájomca nedodrží ktorúkoľvek povinnosť uvedenú v tejto Zmluve;

8.4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy zaslaním písomného oznámenia Prenajímateľovi o odstúpení kedykoľvek, ak:

- (i) Predmet nájmu bez zavinenia Nájomcu sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie (t.j. na dohodnutý Účel nájmu) a Prenajímateľ neodstráni tento stav ani v lehote tridsať (30) dní od doručenia písomnej výzvy na nápravu zo strany Nájomcu;

8.5. Odstúpenie Prenajímateľa je účinné doručením oznámenia o odstúpení Nájomcovi na adresu Nájomcu uvedenú v bode 1.2. tejto Zmluvy. Odstúpenie Nájomcu od Zmluvy je účinné doručením oznámenia o odstúpení Prenajímateľovi uvedenú v bode 1.1. tejto Zmluvy. Odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva zrušuje a akékoľvek nároky Zmluvných strán z nej vzniknuté budú Zmluvnými stranami vysporiadané aj po jej zániku.

- 8.6. Nájomca je povinný po skončení platnosti tejto Zmluvy bezodkladne, najneskôr však do troch (3) dní od ukončenia platnosti tejto Zmluvy, odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie pri využívaní Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je Prenajímateľ oprávnený na náklady Nájomcu uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu, pričom Nájomca je povinný uhradiť do troch (3) dní od obdržania písomnej výzvy vzniknuté náklady Prenajímateľovi na bankový účet Prenajímateľa. V prípade, ak Nájomca nevypracuje Predmet nájmu ani do troch (3) dní od ukončenia platnosti tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu a vypratať Predmet nájmu na náklady Nájomcu.

Článok IX. OCHRANA ÚDAJOV

- 9.1. Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa dozvedia v súvislosti s uzatvorením tejto Zmluvy a ktoré sa týkajú druhej Zmluvnej strany.
- 9.2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že nebudú konať tak, aby svojím konaním spôsobili druhej Zmluvnej strane škodu, pokiaľ mohli predpokladať, že takáto škoda môže druhej Zmluvnej strane vzniknúť. V prípade takéhoto konania sa Zmluvné strany zaväzujú uhradiť druhej Zmluvnej strane spôsobenú škodu, ktorej výška bude stanovená dohodou, resp. určená nezávislým súdom.

Článok X. DORUČOVANIE

- 10.1. Všetky oznámenia podľa tejto Zmluvy sa uskutočnia písomne (pokiaľ nie je výslovne dohodnuté inak) a považujú sa za riadne doručené, ak ich Zmluvná strana doručí druhej Zmluvnej strane (i) osobne alebo (ii) doporučenou poštou.
- 10.2. Oznámenia sú považované za doručené momentom ich prevzatia alebo odmietnutia prevzatia. Oznámenia podľa bodu 10.1. písm. (ii) tejto Zmluvy sú považované taktiež za doručené najneskôr v deň, kedy sa riadne odoslaná zásielka podľa tejto Zmluvy vráti odosielateľovi ako neprevzatá v odbernej lehote alebo nedoručená z iného dôvodu na strane adresáta. Pre zamedzenie pochybnostiam Zmluvné strany uvádzajú, že odberná lehota nesmie byť kratšia ako päť (5) pracovných dní.
- 10.3. Oznámenia podľa tejto Zmluvy budú doručované na adresy Zmluvných strán uvedené v tejto Zmluve, pokiaľ niektorá Zmluvná strana neoznámi písomne inú adresu na doručovanie, avšak iba v rámci Slovenskej republiky.

Článok XI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 11.1. Akékoľvek dodatky a zmeny tejto Zmluvy sú platné len v písomnej forme, po ich odsúhlasení a podpísaní všetkými Zmluvnými stranami, pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak.
- 11.2. Ak by sa jednotlivé ustanovenia tejto Zmluvy celkom alebo čiastočne stali neúčinnými alebo ak v tejto Zmluve niektoré ustanovenie celkom chýba, nie je tým dotknutá účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinného alebo chýbajúceho ustanovenia dohodnú Zmluvné strany také účinné ustanovenie, ktoré čo najviac zodpovedá zmyslu a účelu neúčinného alebo chýbajúceho ustanovenia.

- 11.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nebola žiadnym spôsobom obmedzená, že táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom, že text tejto Zmluvy je určitým a zrozumiteľným vyjadrením ich vážnej a slobodnej vôle byť ňou viazané a že si Zmluvu pred jej podpisom prečítali, tejto v celom rozsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom k nej pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.
- 11.4. Táto Zmluva sa vyhotovuje v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú Zmluvnú stranu.
- 11.5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. Táto Zmluva nadobúda účinnosť podľa ustanovenia §47a Občianskeho zákonníka, t.j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 11.6. Neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy je:
- Príloha č. 1 – list vlastníctva č. : _____ pre katastrálne územie Petržalka
- Príloha č. 2 – Splnomocnenie zo dňa 01.10.2019

V Bratislave, dňa 23.11.2022

PRENAJÍMATEL:

Matej Tomas

v zastúpení na základe splnomocnenia zo dňa 01.10.2019 splnomocnencom

Eubomír Tomas

V Bratislave, dňa 21.11.2022

NÁJOMCA:

Úrad pre správu zaisteného majetku

Mgr. Ján Kmeť, PhD., riaditeľ

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 3.11.2022
 Obec : 529460 Bratislava-Petržalka Čas vyhotovenia : 15:58:10
 Katastrálne územie : Petržalka Údaje platné k : 2.11.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.
 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
	2015	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo : evidovanej na pozemku parcelné číslo :							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
		9			1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

9 Bytový dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI**Nebytové priestory**

Počet nebytových priestorov: 1

Vchod (číslo)	Poschodie -1 suterén	Číslo nebytového priestoru 1	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 502508/2219019
Súpisné číslo	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 12	
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
			1/212
	Titul nadobudnutia		
	Kúpna zmluva , zo dňa 09.12.2008.		
	Iné údaje		
	Bez zápisu.		
	Poznámky		
	Bez zápisu.		

Ostatní vlastníci nevyžiadaní.

Správca
Neevidovaný
Iná oprávnená osoba
Neevidovaný

Legenda

Druh nebytového priestoru

12 Iný nebytový priestor

Ostatné priestory nevyžiadané.

Titul nadobudnutia – nepriradené

Rozhodnutie o určení súpisného a orientačného čísla č.12/07/07271/VF2-038 z 23.07.2007, podľa Z-7060/07

Iné údaje - nepriradené

Zápis GP 3/2007 na zameranie novostavby, podľa Z-6780/07

ČASŤ C: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo	Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., (IČO: 31 320 155) na nebytový priestor číslo 1 na - , číslo vchodu ' v podiele 1/212, podľa V-12718/2022 zo dňa 23.05.2022.
Vlastník poradové číslo	Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., (IČO: 31 320 155) na nebytový priestor číslo 1 na - , číslo vchodu ' v podiele 1/212, podľa V-29827/2022 zo dňa 25.10.2022.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

GENERÁLNA PLNÁ MOC

Podpisany: Matej Tomas

rodné číslo: [REDACTED]

číslo CP: [REDACTED]

bytom: [REDACTED]

(ďalej "splnomocniteľ")

splnomocňujem

meno a priezvisko: Lubomír Tomas

rodné číslo: [REDACTED]

číslo OP: [REDACTED]

bytom: [REDACTED]

a

meno a priezvisko: [REDACTED]

rodné číslo: [REDACTED]

číslo OP: [REDACTED]

bytom: [REDACTED]

(ďalej "splnomocnenec")

na všetky právne úkony.

Splnomocnenec Lubomír Tomas nar. [REDACTED] [REDACTED] sú oprávnení v mojom mene podpisovať listiny, uzatvárať zmluvy, podávať vysvetlenia, činiť vyhlásenia rôzneho druhu voči fyzickým osobám, právnickým osobám, orgánom štátnej správy a samo-správy, ako aj voči peňažným ústavom.

Sú oprávnení nakladať s finančnými prostriedkami nachádzajúcimi sa na účtoch v peňažných ústavoch vedených na moje meno, zastupovať ma na schôdzach vlastníkov bytového domu ako aj pred špecializovanými orgánmi štátnej správy a zastupovať ma v súdnych sporoch, ako aj na dopravných inšpektorátoch.

Taktiež sú oprávnení preberať peňažné i nepeňažné poštové zásielky, doporučené listové zásielky adresované mojej osobe, zásielky do vlastných rúk, ako aj iné zásielky na finančné prostriedky doručované šekmi poštou. Ďalej sú oprávnení v mojom mene podávať a preberať žiadosť o výpis alebo odpis z registra trestov.

Som si vedomý, že v zmysle obsahu tejto generálnej plnej moci sú splnomocnenec Lubomír Tomas [REDACTED] [REDACTED] oprávnení vykonať akýkoľvek právny úkon, ktorý nie je v rozpore s právnym poriadkom.

Táto generálna plná moc nemá obmedzenú dobu platnosti.

V Bratislave dňa 01.10.2019

[REDACTED]

Osvyčujúci pravosť podpisu osoby

r. číslo

7. bytom /

adresa pobytu v čase osvedčovania

ktory(á) listinu za mojej prítomnosti
podpisal(a) - uverejň(a) zo svoj vlastný
podpis po preukázaní totožnosti podľa

Zapísaného v osvedčovacej knihe

Mestskej časti Bratislava

Záhorská Bystrica pod číslom

dňa - 1 - 10 - 2019

Správny poplatok

996/2019