

Zmluva o nájme

uzatvorená podľa § 663 a nasledovných ustanovení Občianskeho zákonníka č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

medzi :

1. Nájomcom

Peter Cvik

sídlo: Šancova 49
831 04 Bratislava
zapísaným : Živnostenský register č. 103-5059, OÚ Bratislava
v mene ktorého koná : Zachar Erik
IČO: 14012758
IČ DPH: SK 1020185936
DIČ: 1020185936
bankové spojenie: VÚB, a.s.
číslo účtu: 889445062/0200

(ďalej len „**nájomca**“)

a

2. Prenajímateľom

Bratislavská teplárenská, a.s.

sídlo: Bajkalská 21/A
829 05 Bratislava
zapísaným : v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v odd.: Sa,
vl. č. 2851/B
v mene ktorého koná: Ing. Vladimír Raček, predseda predstavenstva
Ing. Ján Čižmár, poverený člen predstavenstva
IČO: 35 823 542
IČ DPH: SK 2020285245
DIČ: 2020285245
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: 2628043849/1100

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

Nájomca a Prenajímateľ v ďalšom texte tiež ako „**zmluvné strany**“

nasledovne :

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku parcelné č. 13593 nachádzajúcom sa na Vajnorskej ulici v Bratislave, druh pozemku ostatná plocha, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva Správy katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu č. 977, katastrálne územie Nové Mesto, obec Bratislava – m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III.
2. Prenajímateľ týmto prenecháva časť pozemku parcelné číslo 13593 o výmere 6 m² do užívania Nájomcovi a Nájomca sa zaväzuje platiť za túto nehnuteľnosť – časť pozemku Prenajímateľovi dohodnuté nájomné. Dispozícia prenajatej časti nehnuteľnosti je vyznačené vo vytyčovacom náčrte, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Článok II. Účel nájmu

1. Nájomca bude užívať prenajatú nehnuteľnosť – časť pozemku za účelom umiestnenia reklamného panelu o veľkosti 2 m x 3 m.

Článok III. Nájomné

1. Výška nájomného bola stanovená na základe dohody zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách nasledovne :

Ročné nájomné celkom : 6 m² x 50 €/m²/rok

300 ,- € bez DPH

(slovom tristo eur)

Polročné nájomné celkom :

150,- € bez DPH

(slovom stopäťdesiat eur)

2. V zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov je nájom nehnuteľnosti oslobodený od dane z pridanej hodnoty.

Článok IV. Fakturácia a platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné polročne do 15.dňa prvého mesiaca príslušného polroka vo výške uvedenej v čl. III. bod 1 tejto Zmluvy na základe faktúr vystavených Prenajímateľom so splatnosťou 14 dní odo dňa ich vystavenia.
2. Alikvotnú časť nájomného za 2. polrok 2013 uhradí Nájomca v pomernej výške, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa vystavenia.
3. Nájomné uhradí Nájomca na bankový účet Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy, pričom predmetná suma sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na bankový účet Prenajímateľa.
4. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou faktúry vystavenej Prenajímateľom je Prenajímateľ oprávnený uplatniť si úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného bude každoročne upravená o mieru inflácie podľa údajov vyhlásených Štatistickým úradom SR. Výšku nájomného so zohľadnením miery inflácie písomne oznámi Prenajímateľ Nájomcovi bez zbytočného odkladu po oficiálnom vyhlásení miery inflácie Štatistickým úradom SR. Zmluvné strany sa dohodli, že sumy nájomného upravené o mieru inflácie podľa predchádzajúcej vety nahrádzajú sumy uvedené v Zmluve bez potreby uzatvárať dodatok k tejto Zmluve. Úprava výšky nájomného o mieru inflácie je účinná vždy od 1. januára príslušného kalendárneho roka. Upravenú výšku nájomného po odčítaní sumy už uhradeného nájomného za príslušný kalendárny rok uhradí Nájomca na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa jej vystavenia.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajatú nehnuteľnosť – časť pozemku v rozsahu a na účely dohodnuté v tejto Zmluve. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady všetky potrebné povolenia spojené s inštaláciou a prevádzkovaním reklamného zariadenia (§ 71 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku – Stavebný zákon) v zmysle platnej legislatívy a zabezpečovať ich údržbu a dobrý technický stav.
2. Akékoľvek stavebné úpravy okrem úprav súvisiacich s inštaláciou reklamného zariadenia môže Nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon). Nájomca v plnej miere

zodpovedá za prípadné škody vzniknuté nesplnením uvedených povinností. Pri skončení nájmu je Nájomca povinný všetky úpravy na vlastné náklady odstrániť, ak sa s Prenajímateľom nedohodne inak.

3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať prenajatú nehnuteľnosť alebo jej časť do podnájmu tretej osobe.
4. Po skončení nájmu je Nájomca povinný na svoje náklady uviesť prenajatú nehnuteľnosť do pôvodného stavu.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi, ako aj osobám povereným nájomcom, neobmedzený prístup k predmetu nájmu, na ktorom je umiestnené reklamné zariadenie a to za účelom umiestnenia, prevádzkovania, opráv, údržby alebo odstránenia reklamného zariadenia.
6. Ak dôjde k zmene vlastníctva prenajatej veci, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa a nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči prvšiemu vlastníkovi, len čo mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná (§ 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Prenajímateľ sa zaväzuje bez zbytočného odkladu písomne informovať nájomcu o zmene vlastníka predmetu nájmu.

Článok VI.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára na neurčitý čas.
2. Nájom zaniká:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b/ písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany,
 - c/ odstúpením od tejto Zmluvy.
3. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená túto Zmluvu písomne vypovedať. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou alebo ak Nájomca neuhradí dohodnuté nájomné ani po uplynutí lehoty, ktorú Nájomcovi poskytol Prenajímateľ v písomnej výzve na úhradu nájomného. Právne účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane.
5. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný najneskôr v deň skončenia nájmu odovzdať Prenajímateľovi uvoľnený predmet nájmu v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu, pričom odovzdaním predmetu nájmu sa rozumie podpísanie Zápisnice o odovzdaní a prevzatí časti pozemku oboma zmluvnými stranami.
6. V prípade odstúpenia od Zmluvy zo strany Prenajímateľa poskytne Prenajímateľ Nájomcovi primeranú lehotu na vypratanie predmetu nájmu.
7. Ak Nájomca po skončení nájmu neodovzdá predmet nájmu Prenajímateľovi v dohodnutej lehote, Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 35,- € za každý aj začatý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu a to až do odovzdania predmetu nájmu. Zaplatením zmluvnej pokuty sa Nájomca zbavuje povinnosti zaplatiť Prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške dohodnutého nájomného.

Článok VII.

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka sa považuje za doručení, ak ju adresát prevzal ako aj v prípade, že ju neprevzal, hoci bola zaslaná na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na inú poslednú známu adresu, ktorú druhá zmluvná strana písomne oznámila odosielateľovi ako novú kontaktnú adresu. V prípade neprevzatia zásielky adresátom sa táto považuje za doručení dňom, keď sa vrátila odosielateľovi ako nedoručená, resp. nedoručiteľná.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. 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 tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

2. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise.
3. Zmluvné strany môžu zmeniť obsah tejto Zmluvy výlučne formou očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve v písomnej forme.
4. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 211/2000 Z.z.“), v dôsledku čoho podlieha povinnému zverejneniu podľa tohto ustanovenia zákona č. 211/2000 Z. z., a to nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých z tejto Zmluvy, minimálne však po dobu 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
Predmet nájmu bude odovzdaný Nájomcovi do užívania po podpísaní Zápisnice o odovzdaní a prevzatí pozemku oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom Zmluvy pred jej podpisom oboznámili, ich prejav, ktorý prejavili určite a zrozumiteľne, je slobodný a vážny, s obsahom Zmluvy súhlasia, na znak čoho ju podpisujú.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je pracovný vytyčovací náčrt.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Ing. Vladimír Raček
predseda Predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

Erik Zachar

Ing. Ján Čižmár
poverený člen Predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.