

**Zmluva č. 107/2022 o nájme predajného stánku
a pomocných priestorov**
uzatvorená v zmysle § 663 až § 684 Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava - Podunajské Biskupice**
Sídlo: Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava
Štatutárny zástupca: Mgr. Zoltán Pék
IČO : 00 641 383
DIČ: 2020943782
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie : Tatra banka, a.s. Bratislava
Číslo účtu : SK80 1100 0000 0026 2700 5541
Registrácia: zriaďovacia listina – uznesenie č. 15/90 MZ na základe par. 7 ods. 5
Zák. SNR č. 377/90 o Hlavnom meste SR Bratislave
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Rozkvitneš s.r.o.**
Štatutárny zástupca: Róbert Bab – konateľ
IČO: 53 990 650
Sídlo: Biskupická 10152/3, 821 06 Bratislava
Prevádzka: verejné trhovisko Latorická
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sro, vložka číslo: 154539/B
(ďalej len „nájomca“)

**Čl. I.
Predmet nájmu**

Predmetom zmluvy je nájom predajného stánku č. 15 o výmere 6,20 m² a pomocných priestorov o výmere 9,12 m² nachádzajúcich sa na pozemku registra „C“ parc. č. 5543/1 na trhovisku Latorická. Parc. č. 5543/1 o celkovej výmere 4563 m² je zapísaná na LV č. 1395 Hlavného mesta SR Bratislavy, vedená na Katastrálnom odbore Okresného úradu Bratislava, k. ú. Podunajské Biskupice. Prenajímateľ má uvedenú parcelu zverenú do správy zverovacím protokolom č. 1781/02 zo dňa 09.12.2002. Predajné stánky a pomocné priestory sú vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice.

**Čl. II.
Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu predajný stánok č. 15 a pomocné priestory podľa Čl. I. tejto zmluvy **za účelom predaja kvetov a výdaja tovaru internetového obchodu.**
2. Zmena účelu užívania je možná výlučne na základe dohody zmluvných strán, formou písomného dodatku. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý predajný stánok a pomocné priestory výlučne pre svoje potreby a v súlade so svojím predmetom činnosti.

**Čl. III.
Doba nájmu**

1. Zmluva o nájme predajných stánkov a pomocných priestorov sa uzatvára na dobu určitú – na **dva roky od podpísania nájomného vzťahu**, ktorá začína plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Nájom predmetného pozemku a predajného stánku prerokovalo a schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice Uznesením č. 426/2018-2022 dňa 03.05.2022.

2. Dohodnutý nájom sa ukončí písomnou dohodou zmluvných strán.

3. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať z dôvodu, ak:

- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
- nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného podľa Čl. IV. tejto zmluvy,
- nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, poriadok, čistotu a Všeobecne záväzné nariadenia MČ Bratislava – Podunajské Biskupice,
- nájomca porušuje ustanovenia tejto zmluvy vyplývajúce z Čl. V tejto zmluvy,
- nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
- v prípade odpredaja predmetu nájmu prenajímateľom,
- v prípade zmeny nájomcu.

4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu z dôvodu: ak:

- stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
- predmet nájmu sa stal bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.

5. Výpovedná lehota je trojmesačná a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoved' zmluvy sú povinné zmluvné strany zaslať druhej strane písomne, doporučenou poštovou zásielkou.

Čl. IV.

Výška a úhrada nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli v súlade so Všeobecne záväzným nariadením MČ Bratislava – Podunajské Biskupice č. 2/2020 o cenovej regulácii nájomného za nebytové priestory, školské a predškolské zariadenia a prenájom pozemkov a o cenovej regulácii služieb spojených s užívaním nebytových priestorov a prenájomom pozemkov v majetku a v správe Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice schváleného Uznesením č. 217/2018-2022 dňa 22.09.2020 na výške odplaty za užívanie prenajatého pozemku nasledovne:

a/ podľa Čl. 2 ods. 4. - nájomné za predajný stánok:

$$6,20 \text{ m}^2 \quad \times \quad 50,00 \text{ €/m}^2/\text{rok} \quad = \quad 310,00 \text{ €/rok}$$

b/ podľa Čl. 2 ods. 3a/ - nájomné za pomocné priestory: sklady, chodby, hygienické zariadenia:

$$\begin{array}{rclcl} 9,12 \text{ m}^2 & \times & 27,00 \text{ €/m}^2/\text{rok} & = & 246,24 \text{ €/rok} \\ \hline \text{Spolu a/ + b/} & & & & 556,24 \text{ €/rok} \end{array}$$

2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade platieb za odvoz a likvidáciu odpadu (OLO) v mesačných splátkach vo výške 10,-€/mesiac.

3. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného a na úhrade platieb za odvoz a likvidáciu odpadu v mesačných splátkach nasledovne:

OLO	10,00 €
<u>nájomné za mesiac</u>	<u>46,36 €</u>
spolu za mesiac:	56,36 €

4. Zmluvné strany sa dohodli na **štvrt'ročných splátkach** vo výške **169,08 €** (slovom: stošesťdesiatdeväť eur a osem centov) splatných vždy do 10. dňa príslušného mesiaca kalendárneho štvrťroka (10.01., 10.04., 10.07., 10.10.) na účet prenajímateľa, vedeného v Tatra banke, a. s. Bratislava, číslo účtu IBAN: SK80 1100 0000 0026 2700 5541, variabilný symbol: 19 887.

5. Nájomca bude vyučtovanie za spotrebu vody uhrádzať podľa skutočných odpisov na príslušnom podružnom merači 2x ročne.

6. Zmenu výšky nájomného je možné vykonať dohodou zmluvných strán, formou dodatku zmluvy alebo prenajímateľom, oznámením o zmene výšky nájomného a to výlučne na základe všeobecne záväzného predpisu.

7. V prípade omeškania s úhradou nájomného má prenajímateľ právo od nájomcu vymáhať úrok z omeškania vo výške 0,05 % z nezaplatennej sumy za každý deň omeškania.

Čl. V. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté predajné stánky a pomocné priestory užívať v súlade a v rozsahu na účel dohodnutý v tejto zmluve a v tomto rozsahu ich riadne udržiavať úhradou bežných opráv a udržiavacích prác. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť ochranu pred poškodením a zneužitím.

2. Nájomca preberá predajný stánok a pomocné priestory v spôsobilom stave a bol oboznámený so všetkými prípadnými závadami, ktoré budú zaznamenané v preberacom protokole.

3. V prípade, že nájomca nechá po skončení predajnej doby v priestoroch predajného stánku a pomocných priestorov tovar, v plnom rozsahu zodpovedá za jeho prípadné odcudzenie, poškodenie alebo iné znehodnotenie.

4. Nájomca nesmie užívať priestranstvo v okolí predajného stánku a medzi stánkami na účely odkladania tovaru, materiálu alebo parkovanie auta.

5. Nájomca je povinný dodržiavať všetky protipožiarne predpisy a zabezpečovať na vlastné náklady ochranu pred požiarom v plnom rozsahu v zmysle platných právnych predpisov.

6. Nájomca je povinný dodržiavať technické normy, hygienické predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ostatné všeobecne platné právne predpisy. Za všetky škody, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov v priestoroch užívaných výlučne nájomcom, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.

7. Akékoľvek opravy, prestavby alebo úpravy prenajatých priestorov, ktoré presahujú rámec obvyklého udržiavania musí nájomca vykonať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa na vlastné náklady, bez nároku na finančné vyrovnanie na základe zvýšenia hodnoty prenajatých priestorov.

8. Nájomca je povinný predchádzať akémukoľvek poškodeniu stánku. V prípade poškodenia stánku je nájomca povinný poškodenie oznámiť prenajímateľovi.

9. Nájomca je zodpovedný za odstavenie a vypustenie vody v priestoroch predajného stánku v zimnom období a zodpovedá za škody spôsobené nedodržaním vyššie uvedeného.

10. Nájomca nie je oprávnený dať predajný stánok a pomocné priestory do užívania, podnájom, alebo výpožičky tretej osobe. V prípade nedodržania ustanovení tohto článku, je prenajímateľ oprávnený zmluvu vypovedať a to v jedno mesačnej výpovednej lehote.

11. Úhradu za služby spojené s užívaním prenajatého predajného stánku - dodávku elektrickej energie bude nájomca hradiť vlastným menom na základe samostatnej zmluvy uzatvorenej medzi nájomcom a ich dodávateľom. Platnými zmluvami sa nájomca preukáže do 14 dní od podpisu nájomnej zmluvy. Ak sa nájomca v stanovenej lehote odberateľskými zmluvami nepreukáže, prenajímateľ má právo jednostranným právnom úkonom zmluvu okamžite vypovedať.

12. Nájomca je povinný doručiť prenajímateľovi kópiu Rozhodnutia regionálneho úradu verejného zdravotníctva.

13. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všeobecne záväzné nariadenia MČ Bratislava – Podunajské Biskupice a všeobecne záväzné právne predpisy na predmete nájmu a užívať v súlade a v rozsahu na účel dohodnutý v tejto zmluve a riadne ho udržiavať.

14. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať čistotu a poriadok v priestoroch hygienického zariadenia (WC).

15. Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené na predajnom stánku a pomocných priestorov jeho pracovníkmi alebo osobami, ktoré sa tam nachádzajú.

16. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

17. Nájomca nemôže na pozemok, ktorý je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a v správe Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice zriadiť záložné právo, alebo tento majetok inak zaťažiť.

18. Nájomca nemôže na predajný stánok a pomocné priestory, ktoré sú vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice zriadiť záložné právo, alebo tento majetok inak zaťažiť.

19. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup na pozemok, na ktorom sa nachádza predajný stánok a pomocné priestory za účelom kontroly dodržiavania podmienok stanovených touto zmluvou.

20. V prípade, že nájomca má záväzky voči prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený voči hnutelným veciam vo vlastníctve nájomcu uplatniť zádržné právo za účelom zabezpečenia pohľadávky voči nájomcovi.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

2. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca 1 vyhotovenie.

3. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať písomnou formou zmluvných strán vo forme dodatku zmluvy.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

5. Nájomca súhlasí s použitím ich osobných údajov pre účely tejto nájomnej zmluvy a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

6. Táto nájomná zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu dôkladne prečítali, rozumejú jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave, 11.5.2022

Mgr. Zoltán Pék

Róbert Bab