

Nájomná zmluva ÚEZ č. 135/2022

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Názov: **Mestská časť Bratislava – Nové Mesto**
 Sídlo: Junácka 1, 832 91 Bratislava
 IČO: 00 603 317
 Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
 Číslo účtu v tvare IBAN: SK08 5600 0000 0018 0034 7007
 Variabilný symbol: 2242580, Špecifický symbol : 2213522
 Zastúpený: Mgr. Rudolf Kusý, starosta mestskej časti
 (ďalej v texte ako „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Názov : **Majolika-R, s.r.o.**
 Sídlo: Vinice 5562/3, 902 03 Pezinok
 IČO: 53 559 711
 Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
 IBAN: SK78 1100 0000 0029 4210 2317
 Zastúpený: Renáta Hermysová, konateľ
 Zapísaný v: v OR OS BA I, oddiel Sro, vložka č. 150641/B
 (ďalej v texte ako „**nájomca**“)
 (prenajímateľ a nájomca v texte spoločne uvádzaní aj ako „**zmluvné strany**“)

uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“), Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou v znení dodatkov č. 1, 2 a 3 (ďalej len „**Zásady**“) nájomnú zmluvu (ďalej len „**nájomná zmluva**“ alebo len „**zmluva**“)

ČLÁNOK I.**ÚVODNÉ USTANOVENIA**

1. Prenajímateľ je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky a právnická osoba, ktorý podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že má plnú právnu subjektivitu a spôsobilosť právne konať a že je oprávnený zaväzovať sa podľa tejto zmluvy a plniť si záväzky z nej vyplývajúce.
2. Nájomca je právnická osoba, ktorá podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že má plnú právnu subjektivitu a spôsobilosť právne konať a že je oprávnený zaväzovať sa podľa tejto zmluvy a plniť si záväzky z nej vyplývajúce.
3. Prenajímateľ je správcom pozemku registra “C” KN parcelné číslo 19614/6, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 641 m², v k.ú. Vinohrady, evidované na LV č. 2275, ktorý je vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, na základe Protokolu č. 11 88 082 05 00 zo dňa 09.03.2005 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, pričom predmetom tejto zmluvy je **nájom časti tohto pozemku vo výmere 10 m²**, podľa **situačného nákresu** uvedeného v prílohe tejto zmluvy (ďalej len „**pozemok**“, alebo aj „**predmet nájmu**“).
4. Nájomné podľa tejto zmluvy bolo schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva Bratislava - Nové Mesto č. 27/22 zo dňa 11.09.2018, ktorým miestne zastupiteľstvo schválilo Zásady prenajímania stavieb, nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve mestskej časti Bratislava - Nové Mesto a zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou (ďalej len „**Zásady**“), ktorých plné a

novelizované znenie bolo vyhlásené v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva Bratislava - Nové Mesto č. 35/11 zo dňa 08.02.2022.

ČLÁNOK II.

PREDMET ZMLUVY A PREDMET NÁJMU

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom pozemku špecifikovaného v čl. I. bod 3 zmluvy.
2. Prenajímateľ touto nájomnou zmluvou odplatne prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za účelom a podmienok stanovených v tejto zmluve predmet nájmu a nájomca predmet nájmu do dočasného užívania preberá. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a zaplatiť prenájomiteľovi nájomné podľa čl. IV. zmluvy.

ČLÁNOK III.

ÚČEL NÁJMU, SPÔSOB A ROZSAH UŽÍVANIA PREDMETU NÁJMU

1. Prenajímateľ prenájma nájomcovi predmet nájmu uvedený v čl. I. bod 3 zmluvy za účelom **zriadenia stánku s občerstvením**. Nájomca je oprávnený a súčasne aj povinný užívať predmet nájmu v súlade s účelom nájmu podľa zmluvy, a to spôsobom a v rozsahu stanovenom v zmluve. Predmet nájmu nebude využitý na podporu alebo propagáciu hnutí smerujúcich k potláčaniu základných práv a slobôd, prejavov extrémizmu, násillia, a rovnako ani na činnosť odporujúcu dobrým mravom. Porušenie ustanovení tohto bodu zmluvy sa bude považovať za hrubé porušenie zmluvy.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomiteľa.

ČLÁNOK IV.

NÁJOMNÉ A JEHO SPLATNOSŤ

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **5€/m2/mesiac, t.j. celkom vo výške 100 € za celú dobu nájmu** (ďalej „nájomné“).
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnuté nájomné na bankový účet prenájomiteľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 15 dní odo dňa účinnosti zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenájomiteľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

ČLÁNOK V.

DOBA NÁJMU

Nájom sa uzatvára **na dobu určitú** odo dňa **01.07.2022 do 31.08.2022**. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ustanovenie § 676 ods. 2 Občiansky zákonník sa vylučuje.

ČLÁNOK VI.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu je užívateľsky schopný pre účely dojednané v čl. III. tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) umožniť nájomcovi vstup do predmetu nájmu,
 - b) zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou,
 - c) oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

3. Prenajímateľ alebo ním poverený zástupca je oprávnený za prítomnosti nájomcu kedykoľvek vstúpiť na pozemok za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu podľa dohodnutých podmienok.

4. Nájomca podpisom tejto zmluvy deklaruje, že predmet nájmu mu bol odovzdaný v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a účel a v tomto stave ho preberá.

5. Nájomca sa zaväzuje:

a) využívať predmet nájmu výlučne v súlade s účelom tejto zmluvy a je povinný sa oň riadne starať,

b) umožniť prenájomcovi vykonať kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenájomcu umožniť mu vstup na predmet nájmu,

c) bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenájomcovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájmovej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. názvu, sídla, bankového spojenia a pod.),

d) nedopustiť na predmete nájmu vznik skládky odpadu, a ak aj napriek tomu skládka odpadu na predmete nájmu vznikne, zaväzuje sa ju bezodkladne odstrániť na vlastné náklady,

e) uhrádzať prenájomcovi dohodnuté nájomné v termíne dohodnutom v čl. IV. tejto zmluvy,

f) nedať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu,

g) akékoľvek oploenie pozemku vykonať až po predložení návrhu prenájomcovi a jeho súhlase s oploením; bez takéhoto súhlasu prenájomcu, nie je nájomca oprávnený pozemok oploť.

6. Nájomca sa zaväzuje po celú dobu trvania nájmu riadiť platnými všeobecne záväznými nariadeniami hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, týkajúcimi sa najmä:

a) dodržiavania čistoty a poriadku v mestskej časti Bratislava - Nové Mesto,

b) nakladania s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy.

8. Všetky úpravy a zmeny urobené v predmete nájmu sú prípustné len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu a pri dodržaní príslušných platných právnych predpisov a technických noriem.

9. Akékoľvek stavebné úpravy, ktoré nájomca vykoná na predmete nájmu, so súhlasom prenájomcu (okrem samotného stánku pozostávajúceho z dvoch lodných kontajnerov a terasy stánku), prípadne akékoľvek iné investície zo strany nájomcu, po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomcu počas trvania zmluvy, sa stanú majetkom prenájomcu po ich zabudovaní / investovaní, a to bez nároku na ich úhradu, na základe výslovného súhlasu nájomcu. Nájomca bude znášať všetky náklady vyplývajúce zo zmien na predmete nájmu, o ktoré požiadal, ako aj všetky výdavky na povolenie takýchto zmien a nebude v prípade takéhoto súhlasu požadovať žiadnu protihodnotu toho, o čo sa hodnota predmetu nájmu zvýšila, čo potvrdzuje svojim výslovným súhlasom, podpisom na zmluve. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za hrubé porušenie tejto zmluvy.

ČLÁNOK VII.

SKONČENIE NÁJMU

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa končí

a) písomnou dohodou zmluvných strán,

b) odstúpením,

c) výpoveďou.

2. Každá zmluvná strana je oprávnená túto zmluvu vypovedať písomnou výpoveďou, a to:

a) prenájomca

- ak, nájomca neuhradí splatné nájomné v lehote dohodnutej v článku IV. tejto zmluvy,

- ak bude nájomca užívať predmet nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenájomcu na iný účel než je účel dohodnutý v tejto zmluve,

- bez udania dôvodu.

b) nájomca bez udania dôvodu.

3. Výpovedná doba pri výpovedi podľa ods. 2 tohto článku je 7 dňová a začína plynúť od nasledujúceho dňa po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

6. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípadoch opakovaného alebo hrubého porušenia povinností zo strany nájomcu uvedených v článku III. bodu 1, článku VI. bodov 5 až 8 zmluvy. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).

7. Ak dôjde k ukončeniu nájomnej zmluvy podľa bodu 1. tohto článku zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať predmet nájmu, uviesť ho do pôvodného stavu (vrátane odstránenia samotného stánku a odovzdať ho prenájomcovi, ak sa s prenájomcom nedohodli inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenájomca oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku má prenájomca právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 20 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomcom zaslanej výzvy, v lehote splatnosti stanovenej výzvou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenájomcovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenájomcovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

8. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že ku dňu zániku tejto zmluvy nie sú povinné vrátiť si spotrebované plnenia.

ČLÁNOK VIII. DORUČOVANIE

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti zo strany prenájomcu alebo nájomcu budú vyhotovené v slovenskom jazyku a považujú sa za riadne doručené, ak sa doručia osobne, prostredníctvom kuriéra alebo doporučenej poštovej zásielky, druhej zmluvnej strane, na adresu zmluvnej strany, ktorá je uvedená ako adresa sídla v záhlaví tejto zmluvy, resp. na takú adresu, ktorú zmluvná strana oznámila prostredníctvom písomného oznámenia druhej zmluvnej strane.

2. Písomnosť sa považuje za doručенú aj vtedy, ak adresát túto odmietol prevziať. Za deň doručenia sa vtedy považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti adresátom. Ak adresát nebol zastihnutý na adrese určenej na doručovanie a zásielku si do troch (3) dní od jej uloženia na pošte alebo odo dňa oznámenia kuriérskej spoločnosti o neúspešnom doručovaní nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení zásielky a jej obsahu nedozvedel. Ak bola zásielka vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné adresáta zastihnúť na adrese sídla a jeho iná adresa nie je odosielateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť, písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručенú, a to aj vtedy ak sa adresát o tom nedozvie.

ČLÁNOK IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

2. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán, a to vo forme písomného očíslovaného dodatku.

3. Právne vzťahy, výslovne neupravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.

4. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa

v takom prípade zaväzujú dodatkom k tejto zmluve nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie ustanovením platným alebo účinným znením, ktoré čo najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného alebo neúčinného. Do uzavretia takéhoto dodatku platí zodpovedajúca právna úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

5. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých po podpise zmluvnými stranami Prenajímateľ dostane 4 rovnopisy a Nájomca 1 rovnopis.

6. Súčasťou zmluvy sú nasledovné prílohy:

- **príloha č. 1 – situačný náčrt**,

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluvu uzatvorili dobrovoľne, ich prejavy vôle sú slobodné, určité, vážne a zrozumiteľné a nebola uzavretá v tiesni, pod nátlakom a ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s obsahom zmluvy ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave dňa 30.06.2022

V Bratislave dňa 30.06.2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Rudolf Kusý, v.r.
starosta

Renáta Hermysová, v.r.
konateľ

Príloha : situačný náčres

