

Zmluva o nájme pozemku č. 23/2022

podľa § 663 a nasl., Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

1. Mestské lesy v Bratislave

Cesta mládeže 4, 831 01 Bratislava

Zastúpené: Ing. Marek Páva, poverený riadením organizácie

IČO: 30808901

DIČ: 2020908109

IČ DPH: SK2020908109

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK977500000000000025930183

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

Telefónne číslo: +421 2 547 890 34

E-mail: info@mlba.sk

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. JURIŠTA spol. s r.o.

Považská 42, 831 03 Bratislava

Zastúpené: Richard Jurišta

IČO: 17309557

DIČ: 2020342159

IČ DPH: SK2020342159

Peňažný ústav: Slovenská sporiteľňa, a. s.

Číslo účtu (IBAN): SK46 0900 0000 0051 1404 6755

BIC (SWIFT): GIBASKBX

Telefónne číslo:

E-mail:

(ďalej len „nájomca“)

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl., Občianskeho zákonníka a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok I. Predmet a účel nájmu

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra C KN parc. č. 19575/1 k.ú. Vinohrady – o výmere 17270 m², druh pozemku trvalý trávny porast, ktorý je zapísaný na LV 3495 a ktorý majú Mestské lesy v Bratislave zverený do správy na základe

Protokolu č. 11 88 0335 01 00 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich práv a záväzkov zo dňa 08.11.2001, v znení Dodatku č. 11 88 0335 01 01 zo dňa 07.10.2020.

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok vo výmere 15 m², t.j. časť parcely č. 19575/1 k.ú. Vinohrady, pričom vyznačenie predmetu nájmu je zakreslené v kópii z katastrálnej mapy, ktorá je prílohou č. 1 k tejto zmluve a je zároveň jej neoddeliteľnou súčasťou (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Účelom nájmu je predaj občerstvenia, nealkoholických nápojov a piva, a to z mobilného predajného stánku. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Za nesplnenie tohto záväzku je nájomca povinný zaplatiť prenájomateľovi zmluvnú pokutu v sume 30 € a to za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Zmluvná pokuta je splatná vždy na 10-ty deň odo dňa, v ktorom bola povinnosť porušená. Nárok na náhradu škody v plnom rozsahu nie je dotknutý vznikom nároku na zmluvnú pokutu, ani jej uhradením a zároveň nezaniká porušená povinnosť nájomcu. Odstúpenie od zmluvy sa netýka nároku na zmluvnú pokutu.
4. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave spôsobilom na užívanie.

Článok II. Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú v období od 01.09.2022 do 31.10.2022 sumárne na maximálny počet 20 kalendárnych dní. Jednotlivé dni nájmu budú rozložené nasledovne:
 - september 2022 - maximálne 10 kalendárnych dní,
 - október 2022 - maximálne 10 kalendárnych dní.
2. Nájomca je v zmysle Článku V., bod 11. povinný nahlasovať prenájomateľovi každý deň nájmu vopred.

Článok III. Úhrada za nájom

3. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v sume 600,00 € za 20 kalendárnych dní nájmu.
4. Sumu nájomného 600,00 € (slovom šesťsto eur) sa nájomca zaväzuje uhradiť na účet prenájomateľa č. (IBAN): SK9775000000000025930183 Československá obchodná banka, a.s. pod variabilným symbolom „232022“ v nasledovných termínoch:
 - 01.09.2022 - 600,00 €.

Článok IV Skončenie zmluvy

1. Túto zmluvu možno ukončiť
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou prenájomateľa z dôvodu porušenia ktorejkoľvek povinnosti nájomcu uvedenej v tejto zmluve s 1 mesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota plynie od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.

- c) výpoveďou bez udania dôvodu ktoroukoľvek zo zmluvných strán s trojmesačnou výpovednou lehotou.
 - d) odstúpením od zmluvy podľa bodu 2 tohto článku zmluvy
2. Od tejto zmluvy môže odstúpiť ktorákoľvek zo zmluvných strán, avšak iba zo zákonných dôvodov, alebo z dôvodov uvedených v tejto zmluve.
- a) Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy v celom rozsahu, ak:
 - ♦ nájomca na likvidáciu odpadu použije odpadkové koše Mestských lesov v Bratislave
 - ♦ poruší akúkoľvek povinnosť uvedenú v článku V. bod 6. tejto zmluvy
3. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

Článok V. Ďalšie dojednania

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca je povinný likvidovať odpad vzniknutý jeho prevádzkou na svoje náklady každý deň po uzavretí prevádzky. Na likvidáciu odpadu neslúžia odpadkové koše Mestských lesov v Bratislave. Nájomca je taktiež povinný poskytnúť svojim zákazníkom odpadkový kôš s dostatočnou voľnou kapacitou.
3. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu, ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa ďalej zaväzuje hradiť zo svojho všetky miestne poplatky, ktoré budú spojené s predmetom nájmu.
4. V cene za prenájom je započítaná aj daň z nehnuteľnosti. V prípade zvýšenia sadzieb dane z nehnuteľnosti sa o príslušnú časť zvýši aj cena za prenájom.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe. Za neplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 330,-- €. Zmluvná pokuta je splatná na 10-ty deň odo dňa, v ktorom bola povinnosť porušená. Nárok na náhradu škody v plnom rozsahu nie je dotknutý vznikom nároku na zmluvnú pokutu, ani jej uhradením a zároveň nezaniká porušená povinnosť nájomcu. Odstúpenie od zmluvy sa netýka nároku na zmluvnú pokutu.
6. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
7. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

8. Pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak ako je dohodnuté v tejto zmluve, je nájomca povinný najneskôr ku dňu skončenia nájmu predmet nájmu na svoje náklady uviesť do pôvodného stavu vykonaním povrchovej úpravy podľa pokynu prenajímateľa. Po uplynutí tejto lehoty je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu bez predchádzajúceho upozornenia do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.
- Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto bodu je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 50,-- € a to za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Zmluvná pokuta je splatná vždy na 10-ty deň odo dňa, v ktorom bola povinnosť porušená. Nárok na náhradu škody v plnom rozsahu nie je dotknutý vznikom nároku na zmluvnú pokutu, ani jej uhradením a zároveň nezaniká porušená povinnosť nájomcu. Odstúpenie od zmluvy sa netýka nároku na zmluvnú pokutu.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 66 €. Zmluvná pokuta je splatná na 10-ty deň odo dňa, v ktorom bola povinnosť porušená. Nárok na náhradu škody v plnom rozsahu nie je dotknutý vznikom nároku na zmluvnú pokutu, ani jej uhradením a zároveň nezaniká porušená povinnosť nájomcu. Odstúpenie od zmluvy sa netýka nároku na zmluvnú pokutu.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmluvné pokuty a úroky z omeškania sa nájomca zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa č. (IBAN): SK9775000000000025930183 do 10 dní odo dňa, v ktorom vznikol prenajímateľovi nárok na zmluvnú pokutu alebo úrok z omeškania.
11. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každý deň predaja najneskôr jeden deň vopred na emailovú adresu marcel.selecky@mlba.sk
12. Ak prenajímateľ vydá nájomcovi na dobu nájmu povolenie na využívanie lesných ciest podľa § 25 ods. 3 zákona č. 326/2005 Z.z., nájomca smie toto povolenie využívať výhradne na účely zásobovania, a to na nevyhnutne potrebný čas. Nájomca berie na vedomie, že mimo času zásobovania je povinný zaparkovať svoje motorové vozidlo mimo zákazu vjazdu.
13. Nájomca sa zaväzuje nepoužívať reklamné plochy (napr. A-stojany, beachflag vlajky a pod.). Reklamné plochy je povolené umiestniť iba na samotnom predajnom stánku.
14. Nájomca je počas doby nájmu oprávnený využívať elektrickú prípojku vo vlastníctve prenajímateľa. Náklady na elektrickú energiu spotrebovanú na účel nájmu počas doby nájmu znáša prenajímateľ.
15. Nájomca sa zaväzuje, že v termíne od 01.09.2022 do 31.10.2022 zabezpečí na vlastné náklady prevádzkovanie verejných toaliet, ktoré sú súčasťou budovy so súpisným číslom 13909, nachádzajúcej sa na pozemku registra C KN parc. č. 19575/3, k.ú. Vinohrady, resp. počas rekonštrukcie bufetu prevádzkovanie mobilných verejných toaliet, nasledovne:
- a) zabezpečí bezodplatné otvorenie verejných toaliet každý deň minimálne od 10:00 hod do 17:00 hod.,
 - b) zabezpečí bezodplatné otvorenie (následné uzamknutie) verejných toaliet počas konania športových a kultúrnych podujatí v rekreačnom areáli Partizánska lúka,

- c) zabezpečí na vlastné náklady pravidelné upratovanie, čistenie priestorov verejných WC v súlade s platnými predpismi, a hygienických zariadení minimálne 1x za deň,
- d) zabezpečí likvidáciu odpadu z verejných toaliet minimálne 1x za deň,
- e) zabezpečí pravidelné dopĺňanie všetkých hygienických potrieb do verejných toaliet,
- f) zabezpečí pravidelnú kontrolu verejných toaliet počas ich prevádzky tak, aby v maximálnej miere zamedzil ich poškodeniu a znehodnoteniu, ako aj nehospodárnej prevádzke,
- g) zabezpečí odstránenie menších technických porúch na vlastné náklady, poruchy väčšieho rozsahu nahlási prenajímateľovi.

Za porušenie ustanovení v bode 15. je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,-- € za každé zistenie porušenia povinností.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Nájom podľa tejto zmluvy nepodlieha zápisu v katastri nehnuteľností.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku s výnimkou článku III., ods. 1 a 2 v nadväznosti na ods. 6 a 7, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené, platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, jeden pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek zásielka doručovaná zmluvnými stranami podľa tejto zmluvy sa bude doručovať na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy a považuje sa za doručenú:
 - a. pri doručení osobne dňom jej odovzdania osobe oprávnenej za adresáta preberať zásielky alebo okamihom, keď táto osoba odmietne zásielku prevziať,
 - b. pri doručovaní poštou dňom jej doručenia (ak adresát zásielku prevezme) alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky (ak adresát odmietne zásielku prevziať) alebo tretím dňom uloženia zásielky na pošte v ostatných prípadoch.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov ako povinne zverejňovaná zmluva a účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave, dňa

Mestské lesy v Bratislave

Ing. Marek Páva
Poverený riadením organizácie

V Bratislave, dňa

Nájomca

Richard Jurišta

Príloha č.1 k Zmluve o nájme pozemku č. 23/2022

K.ú. Vinohrady

Predmet nájmu je vyznačený na katastrálnej mape obdĺžnikom červenej farby.

