

Nájomná zmluva č. 345/2022

o nájme trhového stánku, uzatvorená v súlade s ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

mestská časť Bratislava – Dúbravka
sídlo : Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42
zastúpená : **RNDr. Martin Zaťovič**, starosta
IČO : 00 603406
DIČ : 20 20 91 91 20
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK 31 0200 0000 0000 1012 8032
Variabilný symbol : 627 000 6487
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca:

František Balogh,
adresa : Bratislavská cesta 44, 941 01 Tvrdošovce
rodné číslo :
kontakt:
(ďalej len nájomca)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom plechového dvoch stánkov o celkovej výmere 12 m², ktoré sa nachádzajú na Trhovej ulici v Bratislave. Stánky sú umiestnené na časti pozemku pare. č. 3058/3, k. ú. Dúbravka, vedenom na LV 1381, ktorého vlastníkom je hlavné mesto SR Bratislava a ktorý bol mestskej časti Bratislava-Dúbravka zverený do správy. Kópia z katastrálnej mapy so zákresom umiestnenia plechového stánku tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1.
2. Predmetom nájmu sú dva plechové stánok o výmere 12 m² a časť pozemku registra „C-KN“ 3058/3, k. ú. Dúbravka s účelom ako vonkajšia predajná plocha o výmere 12 m².
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel a to na predaj poľnohospodárskych prebytkov.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento stav je v stave spôsobilom na dohodnuté využívanie a v takom stave ho preberá.

Článok II

Doba nájmu

1. Nájom pozemku podľa tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, a to od **01.11.2022** do **31.12.2023**, každoročné v období od marca do decembra .
2. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu ako pravidelný krátkodobý nájom v maximálnom trvaní celkovo 10 kalendárnych dní (desať) v priebehu kalendárneho mesiaca a to len v sobotu.

3. Nájom podľa tejto zmluvy končí uplynutím doby nájmu na ktorú bol dojednaný v Článku II bod 1. tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa vylučuje.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za Predmet nájmu je na základe dohody Zmluvných strán stanovené vo výške mesačného nájmu vo výške **60,- €** (slovom šesťdesiat eur) za mesiac na obdobie od marca do decembra kalendárneho roka (ďalej len „Nájomné“).
2. Nájomca je povinný uhrádzať Nájomné uhradí nájomca na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, vždy do 15. dňa mesiaca, bez predchádzajúcej písomnej výzvy prenajímateľa, ktorý predchádza mesiacu, v ktorom Predmet nájmu užíva.
3. Nájomné za prvý mesiac nájmu je Nájomca povinný zaplatiť ku dňu podpisu tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca neuvedie pri platbe obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, je prenajímateľ oprávnený pokryť platbou najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý, i začatý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon jeho nájomných práv.
2. Nájomca je povinný a zaväzuje sa
 - a) užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve,
 - b) riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy, opravy a údržbu, ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu,
 - c) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu tých opráv a prác, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
 - d) v prípade poškodenia predmetu nájmu treťou osobou oznámiť prenajímateľovi túto skutočnosť bez zbytočného odkladu,
 - e) nevykonávať stavebné ani iné zmeny na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - f) udržiavať čistotu príslušného pozemku do vzdialenosti 5 m od predmetu nájmu,
 - g) zabezpečiť zimnú údržbu a schodnosť príslušného pozemku do vzdialenosti 5 m od predmetu nájmu,
 - h) v prípade skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a spísať o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu s prenajímateľom písomný protokol najneskôr v deň nasledujúci po skončení nájmu.
3. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretím osobám len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu

prenajímateľa. V prípade porušenia tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 15,- EUR za každý deň porušenia tejto povinnosti.

Článok VI

Doručovanie

1. Miesto doručovania písomností pre nájomcu je Bratislavská cesta 44, 941 01 Tvrdošovce.
2. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že
 - a) písomnosť doručená do miesta doručovania uvedeného v bode 1. tohto článku bude považovaná za doručenie do vlastných rúk aj v prípade, ak bude vrátená prenájomcovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá,
 - b) ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na adresu miesta doručovania uvedeného v bode 1. tohto článku a iná adresa nebude prenájomcovi známa, považuje sa za doručenie nájomcovi dňom jej vrátenia prenájomcovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok VI

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenájomcovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že :
 - a) ku dňu podpisu tejto zmluvy nie je proti nájomcovi vedené žiadne exekučné ani iné konanie o výkon rozhodnutia, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy,
 - b) táto zmluva vytvára platné a záväzné záväzky vymožitelné od nájomcu v súlade s podmienkami tejto zmluvy,
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenájomcu od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenájomcu požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok VII

Skončenie nájmu

1. Zmluvný vzťah založený touto zmluvou sa môže skončiť len niektorým z nasledovných spôsobov :
 - a) dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď dohoda nadobudla účinnosť, alebo
 - b) odstúpením od zmluvy alebo
 - c) výpoveďou podľa § 677 ods. 2 Občianskeho zákonníka, aj pred skončením dohodnutej doby nájmu, v trojmesačnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
 - d) smrťou nájomcu.
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade ak:

- a) nájomca bude v omeškaní s úhradou splatného nájomného viac ako 30 dní alebo
 - b) nájomca využíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou podľa článku II alebo
 - c) nájomca dá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo
 - d) nájomca poruší niektorú z povinností podľa článku VI tejto zmluvy alebo
 - e) nájomca vykoná na pozemku bez súhlasu prenajímateľa zmeny, v dôsledku ktorých hrozí prenajímateľovi značná škoda alebo
 - f) nájomca napriek písomnej výstrahe užíva alebo trpí užívanie pozemku takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda alebo
 - g) hlavné mesto SR Bratislavy uzatvorí dohodu o vydaní pozemku podľa zák. č. 229/1991Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku.
3. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme ak:
- a) nájomca užíva pozemok v rozpore s nájomnou zmluvou,
 - b) nájomca hrubo porušuje pokoj a poriadok
- V týchto prípadoch je výpovedná lehota trojmesačnej a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený pozemok.
4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný prenajímateľovi predmet nájmu odovzdať v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, a to najneskôr v prvý pracovný deň po dni skončenia nájmu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Nájomca nie je oprávnený za žiadnych okolností ponechať si v držbe predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť a v prípade ak tak urobí sa táto skutočnosť nebude považovať za predĺženie nájmu. Rovnako prijatie akýchkoľvek čiastok nájomného alebo iných čiastok podľa tejto zmluvy nezakladá súhlas s držbou predmetu nájmu nájomcom ani neznamená ani nezakladá vzdanie sa akýchkoľvek iných práv, ktoré prenajímateľovi z tejto nájomnej zmluvy alebo platných právnych predpisov vyplývajú.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy možno realizovať len formou písomných číslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
2. Na vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve alebo jej dodatkoch odkazy na právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy či ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré ostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú neplatné alebo neúčinné ustanovenia zmluvy nahradiť dohodou a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy na jej uzavretie druhej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci slovenských súdov a slovenského práva.

5. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o slobode informácií“).
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010, ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona o slobode informácií nadobúda zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
7. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých štyri obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvou dôkladne oboznámili, jej obsahu rozumejú, neuzatvárajú ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ

Nájomca

.....
RNDr. Martin Zaťovič
starosta

.....
František Balogh
nájomca

