

Zmluva č. 209/2023 o nájme pozemku
uzatvorená v zmysle § 663 až § 684 Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ : **Mestská časť Bratislava - Podunajské Biskupice**
Štatutárny zástupca: Ing. Roman Lamoš - starosta
Sídlo: Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava
IČO : 00 641 383
DIČ: 2020943782
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie : Tatra banka, a.s. Bratislava
Číslo účtu IBAN: 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 Bratislavy
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Milan Baláž – M. B. I.**
Sídlo: Korytnická 5162/1, 821 06 Bratislava
Prevádzka: Korytnická 3/A, 821 06 Bratislava
IČO: 36 908 266
DIČ: 1040441556
IČ DPH: SK 1040441556

Registrácia: ŽR Okresný úrad v Bratislave
Číslo živnostenského registra: 105 - 21485
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.
Predmet nájmu

Predmetom zmluvy je časť pozemku registra „C“ parc. č. 5478/29 o výmere 24 m², na Korytnickej ul., z celkovej výmery pozemku 2.524 m². Predmetný pozemok je zapísaný na LV č. 1395 Hlavného mesta SR Bratislavy, vedený na Katastrálnom odbore Okresného úradu Bratislava, k. ú. Podunajské Biskupice, zverený do správy MČ Bratislava – Podunajské Biskupice zverovacím protokolom č. 61/91 zo dňa 30. 09. 1991.

Čl. I.
Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť pozemku podľa Čl. I. tejto zmluvy za účelom **zriadenia letnej terasy o výmere 24 m² v nadväznosti na prevádzku Espresso SPEEDY**.
2. Letná terasa pred Espressom SPEEDY bude prekrytá veľkoplošným slnečníkom o ploche 24 m², ktorý sa po záverečnej hodine zvinie a po skončení sezóny odstráni.
3. Zmena účelu užívania je možná výlučne na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý pozemok výlučne pre svoje potreby a v súlade so svojím predmetom činnosti.

Čl. III.
Doba nájmu

1. Zmluva o nájme pozemku sa uzatvára na dobu **určitú do 01.04.2023 do 31.10.2023**, ktorá začína plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Nájom predmetného pozemku prerokovalo a schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice Uznesením č. 32/2022-2026 dňa 14.02.2023.
2. Dohodnutý nájom na určitý čas zanikne uplynutím doby nájmu.
3. Dohodnutý nájom je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán.

4. 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.

5. 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.

6. Nájomca ako aj prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať kedykoľvek aj pred uplynutím doby nájmu a to bez udania dôvodu.

7. **Výpovedná lehota je 1 mesiac** a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď zmluvy sú povinné zmluvné strany zaslať druhej strane písomne, doporučenou poštovou zásielkou.

8. Po ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný, ku dňu ukončenia nájmu, uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu. V prípade, že tak neurobí ani v náhradnej 7-dňovej lehote je prenajímateľ oprávnený predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu na náklady nájomcu s tým, že nezodpovedá za prípadnú škodu vzniknutú poškodením alebo stratou vypratávaného majetku nájomcu. 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. 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 prenájmom 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:

- v zmysle Čl. 9 bod 1b/: letné terasy umiestnené v nadväznosti na prevádzku reštaurácie, občerstvenia, bistra:

$$24 \text{ m}^2 \times 70,- \text{ €/m}^2/\text{rok} = 1.680,- \text{ €/rok} \text{ (slovom tisícšesťstoosemdesiat eur)}$$

2. **Alikvótnu čiastku za obdobie nájmu od 01. 04. 2023 do 31.10.2023 vo výške 984,98 €** (slovom: deväťstoosemdesiatštyri eur a deväťdesiatosem centov) sa nájomca zaväzuje uhradiť nasledovne:

1. splátka	10.05.2023	140,72 €
2. splátka	10.06.2023	140,72 €
3. splátka	10.07.2023	140,72 €
4. splátka	10.08.2023	140,72 €
5. splátka	10.09.2023	140,72 €
6. splátka	10.10.2023	140,72 €
7. splátka	10.11.2023	140,66 €

Predpísané splátky nájomca uhradí na účet prenajímateľa, vedeného v Tatra banke, a. s. Bratislava, číslo účtu vo formáte IBAN: **SK80 1100 0000 0026 2700 5541**, variabilný symbol: **11 539**.

3. Výška nájomného je stanovená na obdobie od apríla do októbra 2023. Zmenu výšky nájomného počas doby nájmu uvedenej v Čl. IV. je možné vykonať dohodou zmluvných strán alebo prenajímateľom, formou písomného oznámenia o zmene výšky nájomného, a to výlučne na základe všeobecne záväzného právneho predpisu alebo Všeobecne záväzného nariadenia MČ Bratislava – Podunajské Biskupice.

4. 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 prenajatý pozemok udržiavať trvale v čistote a poriadku ako i jeho bezprostredné okolie do vzdialenosti 2 m od hranice pozemku, k čomu si obstará na vlastné náklady dostatočný počet košov na odpady a zabezpečí vlastným menom zmluvný odvoz odpadu z objednaných zberných kontajnerov v dostatočných intervaloch.

2. Nájomca je povinný užívať pozemok iba na účel, na ktorý mu bol prenajatý. Nie je oprávnený dať pozemok do užívania, podnájmu, alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

3. Akékoľvek stavebné úpravy na pozemku a v jeho bezprostrednom okolí môžu byť vykonané iba so súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady nájomcu.

4. Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať letnú terasu len počas doby platnosti tejto zmluvy a dodržiavať prevádzkový čas letnej terasy, ktorý je stanovený v zmysle VZN max. však do 21. 30 hod.

5. Úhradu za služby spojené s užívaním prenajatého pozemku (odvoz odpadu, dodávka elektrickej energie, voda atď.) hradí nájomca vlastným menom na základe samostatných zmlúv uzatvorených medzi nájomcom a ich dodávateľmi.

6. Nájomca je povinný ponechať 1, 5 m voľnej šírky chodníkov na plynulý prechod. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať v súlade a v rozsahu na účel dohodnutý v tejto zmluve a riadne ho udržiavať.

7. V prípade akýchkoľvek opodstatnených sťažností od vlastníkov nebytových priestorov nachádzajúcich sa na príľahlých pozemkoch, porušením platných VZN MČ Bratislava – Podunajské Biskupice **táto zmluva stráca platnosť.**

8. Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené na nehnuteľnosti - pozemku jeho pracovníkmi alebo osobami, ktoré sa na pozemku nachádzajú.

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

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

11. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup na pozemok za účelom kontroly dodržiavania podmienok stanovených touto zmluvou.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

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

2. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží 3 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 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 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 zneniu a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave, dňa 30 MAR. 2023

Ing. Roman Lamoš
starosta

Milan Baláž M.B.I.
konateľ