

Zmluva o nájme
Evidenčné číslo MČ: /2023
(ďalej tiež ako „zmluva“)

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“) medzi:

Prenajímateľom: **Hlavné mesto SR Bratislava**
so sídlom: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
zastúpený: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO: 00 603 481
v zastúpení:

Mestská časť Bratislava-Vrakuňa
so sídlom: Širavská ul. č. 7, 821 07 Bratislava
zastúpený: JUDr. Ing. Martin Kuruc, starosta
IČO: 00 603 295
DIČ: 2020840118
bankové spojenie: VÚB, a.s.
č. ú.: SK 30 0200 0000 0000 04424062

(ďalej v texte len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom: **POHAS GROUP, s. r. o.**
So sídlom: **Kpt. Jána rašu 3162/9, 841 01 Bratislava**
Zastúpený: Petrom Matuškom, konateľom
IČO: **48 333 280**
IČ DPH **SK 2120137646**

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 106716/B.

(ďalej v texte len „nájomca“)

Pre účely tejto nájomnej zmluvy sa prenajímateľ a nájomca označujú tiež spoločne aj ako „zmluvné strany“.

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. 72/XII/2020 zo dňa 28.04.2020 a uzn. č. 241/XV/2020 zo dňa 08.09.2020 a v súlade vyhodnotením súťaže zo dňa 21.03.2023 na nájom časti pozemku parc. č. 603/100 na Leknovej ulici v Bratislave vyhlásenej dňa 25.01.2023.

Článok I.
Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nájom časti pozemku registra „E“ parc. č. 603/100 vo výmere 1302 m² - evidovaný na LV č. 270, v rozsahu plochy pozemku registra „C“ parc. č. 3173/4 neevidovanom na LV, druh pozemku orná pôda, na Leknovej ulici v Bratislave (lokalita za areálom BVS - ÚČOV), k. ú. Vrakuňa, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený do správy MČ Bratislava-Vrakuňa protokolom č. 90/91 zo dňa 01.10.1991, k. ú. Vrakuňa, (ďalej tiež ako „predmet nájmu“). Fotokópia z katastrálnej mapy s vyznačením rozsahu predmetu nájmu (ako jej príloha č. 1) tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ predmet nájmu odovzdáva a nájomca ho preberá v takom stave v akom sa ku dňu podpisu tejto zmluvy nachádza a zároveň nájomca vyhlasuje, že bol pred nadobudnutím platnosti tejto zmluvy oboznámený so stavom predmetu nájmu a počas doby nájmu nebude požadovať od prenájomateľa na skvalitnenie podmienok užívania predmetu nájmu, vloženie žiadnych investícií a predmet nájmu si prispôsobí na účel nájmu v rámci vložených vlastných investícií.
3. Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený na poskytovanie všetkých služieb súvisiacich s prevádzkovaním predmetu nájmu v súlade s oprávnením uvedeným v obchodnom registri.

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá predmet nájmu špecifikovaný v článku I ods. 1 tejto zmluvy a to za podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve na **využitie pozemku vo vodohospodárskej oblasti pri prevádzkovaní podniku.**
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto nájomnej zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Nakoľko na uvedenom pozemku sa nachádza skládka rôzneho odpadu, náletová zeleň a kroviný, nájomca bude povinný pred užívaním tohto pozemku ho vyčistiť a upratať. **Nájomca začne nájomné uhrádzať až po jeho vyčistení, najneskôr od 01.07.2023.**

Článok III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa môže skončiť jedným z nasledovných spôsobov:
 - a) písomnou výpoveďou zo strany prenájomateľa alebo nájomcu,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení OZ.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že výpoveď môže dať ktorákoľvek zmluvná strana bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď písomne doručená druhej zmluvnej strane.
3. V prípade skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje na svoje vlastné náklady vypratať predmet nájmu do 15 dní od skončenia nájmu. Ku dňu skončenia nájmu podpíšu obe zmluvné strany protokol o prevzatí a odovzdaní predmetu nájmu.

4. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný vysporiadať všetky záväzky, ktoré mu vznikli voči prenajímateľovi z predmetnej nájomnej zmluvy a záväzky, ktoré vznikli prenajímateľovi z nájomnej zmluvy voči príslušným orgánom konaním nájomcu.

Článok V. Nájomné a jeho splatnosť

1. Nájomné je stanovené v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. 72/XII/2020 zo dňa 28.04.2020 a uzn. č. 241/XV/2020 zo dňa 08.09.2020, s vyhodnotením súťaže zo dňa 21.03.2023 na nájom predmetu nájmu uvedeného v čl. I ods. 1 a v zmysle schválenia víťaza súťaže v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. 65/IV/2023 zo dňa 24.4.2023, v sume **2,20 Eur/m² /rok**, celkom **za plochu 1302 m²**, ročné nájomné **2864,40 Eur**, slovom: dvetisícosemstošesťdesiatštyri eur a 40 centov.
2. Nájomca sa zaväzuje, ročné nájomné podľa článku V ods. 1.) uhrádzať **štvrt'ročne** vo výške **716,10 Eur** pravidelne vždy do 5-tého dňa nasledujúceho mesiaca po uplynutí príslušného kalendárneho štvrt'roka na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a. s., č. ú. v tvare IBAN: SK 30 0200 0000 0000 04424062, **variabilný symbol: 6140014848**.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s akoukoľvek platbou nájomného podľa ods. 2 tohto článku zmluvy je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý i začatý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania v zmysle platných právnych predpisov týmto nie je dotknutá.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

1. **Nakoľko na uvedenom pozemku sa nachádza skládka rôzneho odpadu, náletových drevín a krovín, nájomca sa zaväzuje odstrániť predmetný odpad na vlastné náklady bez možnosti refundácie vynaložených nákladov na jeho vypratanie.**
2. Na predmete nájmu bolo geodetickým zameraním v roku 2022 realizované špecializovaným geodetom vytýčenie samotných hraníc pozemku, o čom bol nájomca upovedomený.
3. Nájomca je oprávnený po vydaní súhlasu stavebným úradom vybudovať oplotenie na hranici predmetu nájmu a umiestnenie vchodovej brány do areálu.
4. Nájomca je povinný na predmete nájmu zabezpečiť označenie predmetu nájmu z dôvodu identifikácie umiestnenia spoločnosti, ktorá bude predmet nájmu užívať.

Článok VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.

2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa daným pred uzavretím príslušnej zmluvy. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie zmluvy a zakladá možnosť prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.
3. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne oznámiť každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť nájom.
4. Zároveň sa nájomca zaväzuje:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
 - b) zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu a zaväzuje sa pri užívaní predmetu nájmu a počas užívania predmetu nájmu pre dohodnutý účel nájmu vykonať potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru,
 - c) plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov.
 - d) zabezpečiť opлотenie a mimo prevádzkového času aj uzamknutie areálu, ktorý vznikne na predmete nájmu.
5. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude celoročne udržiavať a bude odstraňovať nečistoty vzniknuté v dôsledku užívania predmetu nájmu, čistiť prístupovú cestu na predmet nájmu z Leknovej ulice v Bratislave a to v zmysle platných právnych predpisov a nariadení mestskej časti Bratislava-Vrakuňa.
6. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do predmetu nájmu a vykonať kontrolu či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto nájomnej zmluve.
7. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov Občianskeho zákonníka Slovenskej republiky.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy možno vykonať iba v písomnej forme po dohode oprávnených zástupcov oboch zmluvných strán, a to očíslovaným dodatkom k tejto zmluve, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov Občianskeho zákonníka Slovenskej republiky a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov vrátane príslušných VZN mestskej časti Bratislava-Vrakuňa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory vzniknuté medzi nimi budú prednostne riešiť mimosúdnu cestou.
4. V prípade ak sa niektoré ustanovenie tejto nájomnej zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré ostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa dohodou zaväzujú nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením.

5. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po podpísaní oprávnenými zástupcami štatutárnych orgánov oboch zmluvných strán obdrží prenajímateľ tri vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená slobodne a vážne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, porozumeli jej a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
7. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami štatutárnych orgánov oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave, dňa 26 -04- 2023

V Bratislave, dňa 26 -04- 2023

za prenajímateľa:



JUDr. Ing. Martin Kuruc
starosta

nájomca:



Peter Matuška
konateľ