

Zmluva o nájme pozemku
v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších právnych predpisov
(ďalej len „Zmluva“)
č. 235/2023

medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

Názov: Mestská časť Bratislava-Rača
Sídlo: Kubačova 21, 831 06 Bratislava
Štatutárny zástupca: Mgr. Michal Drotován, starosta
IČO: 00 304 557
DIČ: 2020879212
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK75 0200 0000 0000 0042 1032 (VS: 1712100312)

(ďalej ako „prenajíateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno: OZ-Terroir Rača
Sídlo: Gelnická 8, 831 06 Bratislava
V zastúpení: Ivan Vrana, predseda
IČO: 51727773

(ďalej ako „nájomca“)

(„prenajíateľ“ a „nájomca“ ďalej spolu len ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „zmluvná strana“)

Článok 1
Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom pozemku registra C KN parc. č. 216/2, zapísanom na LV č. 4567 pre k. ú. Rača, na ktorom sa nachádza „Nádvorie Koloničovej kúrie“.
2. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie časť Nádvoria Koloničovej kúrie o výmere 100 m² (ďalej len „predmet nájmu“) a nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomcovi dohodnuté nájomné podľa tejto Zmluvy.
3. Účelom nájmu je: **ponuka a predaj vína a gastro výrobkov počas podujatia „Špacírka Malokarpatským chotárom 2023“ na predmete nájmu.**
4. Prenajíateľ prehlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy ani iné právne vady, ktoré by bránili využitiu predmetu nájmu na účel dohodnutý podľa tejto Zmluvy. Nájomca podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je spôsobilý na užívanie na ním dohodnutý účel podľa tejto Zmluvy.
5. Nájom je dohodnutý ako krátkodobý, ktorého trvanie neprekročí 10 dní.

Článok 2
Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý touto Zmluvou, ak táto Zmluva neustanovuje inak.

Článok 3

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t. j. **na deň 19.08.2023, v čase od 14:00 do 23:00.**
2. Zmluva sa končí niektorým z nasledovných dôvodov:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy pre porušenie povinnosti podľa tejto Zmluvy zmluvnou stranou.
3. V prípade, že nájomca neodovzdá predmet nájmu v dohodnutý čas ako je uvedené v odseku 1 tohto článku tejto Zmluvy a v stave v akom ho prevzal, má prenajímateľ právo uplatniť si u nájomcu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- € (slovom: jedno sto eur) za každú aj začatú hodinu neodovzdania predmetu nájmu včas a riadne. Zaplatená pokuta sa započítava do výšky náhrady škody. Uvedené sa neuplatňuje vo vzťahu k Článku 4 bod 7 písm. b) tejto Zmluvy.

Článok 4

Nájomné, platby za energie spojené s užívaním predmetu nájmu a platobné podmienky

1. Nájomné za predmet nájmu, uvedený v Článku 1 tejto Zmluvy, je stanovené dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších právnych predpisov spolu **vo výške 5,75 EUR** (slovom: päť eur a sedemdesiatpäť centov) (ďalej len „cena nájmu“).
2. Cena nájmu je cenou bez DPH. Prenajímateľ nie je platiteľom DPH.
3. Odplata za užívanie predmetu nájmu za obdobie uvedené v Článku 3 tejto Zmluvy, vychádza zo sadzby 21,00 EUR/m²/rok v súlade s Prílohou k Smernici č. 19/2020 Mestskej časti Bratislava-Rača - Zásady hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rača, Sadzobník obvyklého nájomného, časť C Pozemky a nebytové priestory, Položka 1D pozemky pod obchodnými a kancelárskymi priestormi, stravovacími zariadeniami a službami vo výške 21,00 EUR/m²/rok. Cena nájmu je vypočítaná ako denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného podľa tohto bodu.
4. V cene nájmu nie je zahrnutá cena elektrickej energie a vody (t.j. energie). Zmluvné strany sa dohodli na paušálnej platbe za energie (spotrebe elektrickej energie a vody) spojených s užívaním predmetu nájmu počas doby nájmu spolu **vo výške 1,- EUR.**
5. Dohodnutú cenu nájmu a paušálnu platbu za energie sa nájomca zaväzuje uhradiť v hotovosti do pokladne prenajímateľa alebo bezhotovostne na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to najneskôr 1 deň pred začatím doby nájmu podľa tejto Zmluvy.
6. Úhrada ceny nájmu a paušálnej platby za energie nájomcom sa považuje za uhradenú okamihom pripísania dohodnutej ceny nájmu na účet prenajímateľa s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných zmluvných pokutách:
 - a) ak je nájomca v omeškaní so splnením peňažného záväzku alebo jeho časti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania,
 - b) ak nájomca poruší povinnosti uvedené v tejto Zmluve, je povinný zaplatiť prenajímateľovi za každé jednotlivé porušenie zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu vo výške 200,- € (slovom: dvesto eur).
8. Ustanoveniami o zmluvnej pokute nie je dotknutý prípadný nárok na náhradu škody, ktorá vznikne niektorej zo zmluvných strán porušením dohodnutých zmluvných povinností.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu na dohodnutú dobu a v stave spôsobilom na dohodnuté

užívanie a v takom ho udržiavať počas celej doby nájmu. Kontaktné osoby zo strany prenajímateľa sú: Vít Orihel, Jakub Rojko. Zároveň sa nájomca zaväzuje oznámiť vznik akejkoľvek mimoriadnej udalosti, alebo ohrozenia, a to bezodkladne.

- b) poskytnúť nájomcovi inventár predmetu nájmu, ak bol dohodnutý,
 - c) poskytnúť nájomcovi kontaktnú osobu nad plynulosťou prevádzky predmetu nájmu, t.j. nad jej technickou funkčnosťou a obsluhou v prípade havarijného stavu, i vo vzťahu k elektroinštalácii, vode. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi za týmto účelom poskytnúť súčinnosť,
 - d) poskytnúť nájomcovi k užívaniu sociálne zariadenie (WC).
2. Nájomca sa zaväzuje:
- a) riadiť sa pokynmi poverených zástupcov prenajímateľa a zodpovedných osôb podľa Zmluvy,
 - b) prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
 - c) zabezpečiť ochranu predmetu nájmu, okolitých nehnuteľností a inventáru po dobu nájmu,
 - d) dodržiavať skutočnosť, že je striktné zakázané používať akékoľvek pyrotechnické efekty, otvorený oheň alebo iné prostriedky, ktoré by mohli spôsobiť vznik požiaru,
 - e) využívať po dobu nájmu predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel,
 - f) nahradiť prenajímateľovi všetky preukázateľne spôsobené škody, a to zabezpečením opravy, náhrady resp. poskytnutím finančného vyrovnania,
 - g) dodržiavať v predmete nájmu zákaz fajčenia,
 - h) zachovávať mlčanlivosť o všetkých informáciách, ktoré sa pri využívaní priestorov dozvie a ktoré súvisia s výkonom právomocí prenajímateľa,
 - i) že nebude vyhotovovať akékoľvek obrazové záznamy zamestnancov, návštevníkov, klientov poskytovateľa bez ich výslovného súhlasu,
 - j) zabezpečiť na vlastné náklady po ukončení nájmu uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu (upratanie hrubých nečistôt spôsobených používaním predmetu nájmu a odnos odpadu nahromadených počas trvania nájmu),
 - k) separovať odpad,
 - l) dodržať kapacitné možnosti (elektrickej energie), opačnom prípade za výpadok nenesie prenajímateľ zodpovednosť,
 - m) riadiť sa pokynmi zamestnancov dotknutých orgánov štátnej správy, ÚVZ SR a príslušníkov Mestskej polície v Bratislave, ktorí sú oprávnení vykonávať kontrolu súvisiacu s činnosťou nájomcu na predmete nájmu,
 - n) pri predaji tovaru, pri ktorom sa vyžaduje povolenie regionálneho hygienika, preukázať sa na požiadanie takýmto povolením,
 - o) dodržiavať ustanovenia príslušných VZN Mestskej časti Bratislava-Rača, ak sa na účel a predmet nájmu vzťahujú,
 - p) udržiavať v okolí predmetu nájmu čistotu,
 - q) dodržiavať predajnú dobu, na základe Opatrení a Usmernení Úradu verejného zdravotníctva SR a platné právne predpisy vydané v čase trvania pandémie COVID-19 ak je predmetom priestor na prípravu a poskytovanie občerstvenia, nájomca v postavení predajcu zodpovedá za nakladanie s biologickým rozložiteľným kuchynským odpadom a reštauračným odpadom v súlade s § 83 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a § 14 ods. 2 VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 1/2017 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy a o zmene a doplnení VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 13/2012 o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady a o zmene VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších predpisov,
 - r) a prehlasuje, že má uzatvorenú aktuálne platnú zmluvu s registrovaným subjektom na odber biologicky rozložiteľného odpadu a použitého kuchynského oleja,
 - s) uhradiť škodu, ktorá vznikne prenajímateľovi v dôsledku porušenia povinností stanovených najmä v tomto ods. písm. a) až r)

3. Nájomca preberá v plnej miere zodpovednosť za povinnosti prenajímateľa vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, Vyhlášky, ako aj zákona č. 124/2006 Z. z. bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca berie na vedomie, že v prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností uvedenej v Článku 5 tejto Zmluvy je povinný prenajímateľovi uhradiť pokutu vo výške 1.000 eur a to za každé jednotlivé porušenie. Uvedené platí i pre prípad, ak by z dôvodu porušenia povinností nájomcom bola prenajímateľovi uložená pokuta príslušnými orgánmi. Výlučne nájomca sa zaväzuje uhradiť uloženú pokutu a to bezodkladne.

Článok 6 **Záverečné a spoločné ustanovenia**

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, a v Centrálnom registri zmlúv. Nájomca ako dotknutá osoba berie na vedomie, že prenajímateľ, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe tejto Zmluvy, vrátane súvisiacich dokumentov v rámci predzmluvného a zmluvného vzťahu v spojitosti s osobitnými zákonmi, za účelom nájmu predmetu nájmu.
2. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
3. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanom zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov a súvisiacich platných právnych predpisov.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom dva (2) rovnopisy obdrží prenajímateľ a jeden (1) rovnopis obdrží nájomca.
6. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa 26.5.2023

V Bratislave, dňa 29.5.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Mgr. Michal Drotován
starosta

.....
Ivan Vrana
predseda