

Zmluva č. 288/2023 o nájme pozemku
uzatvorená v zmysle § 663 až § 684 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

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

Nájomca :	Pavel Michna
Sídlo:	Kríkova č. 18, 821 07 Bratislava
Prevádzka:	Cukráreň u Joliky, Podunajská č. 24, 821 06 Bratislava
IČO:	32 109 890
Registrácia:	ŽR Obvodný úrad Bratislava číslo živnostenského registra: 102-10760 (ďalej len „nájomca“)

Čl. I.
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je záväzok prenajímateľa na odplatný nájom časti pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 5368/10 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 10 m² na Podunajskej ul. č. 24 nájomcovi a záväzok nájomcu uhradiť v prospech prenajímateľa nájomné v dohodnutej výške.
2. Predmetný pozemok zapísaný na LV č. 4709 je vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre okres Bratislava II, obec Bratislava – Podunajské Biskupice, katastrálne územie Podunajské Biskupice.
3. Prenajímateľovi bol uvedený pozemok vlastníkom zverený do správy zverovacím protokolom č. 61/91 zo dňa 30. 09. 1991

Čl. II.
Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu pozemok podľa Čl. I tejto zmluvy za účelom využitia – pozemok pod letným exteriérovým sedením v nadväznosti na prevádzku „Cukráreň u Joliky“.
2. 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 s účelom nájmu podľa Čl. II. ods. 1 tejto zmluvy.

Čl. III.
Doba nájmu

1. Zmluva o nájme pozemku sa uzatvára na dobu určitú od 15.07.2023 do 30.09.2023, pričom táto začína plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Nájom predmetného pozemku prerokovalo a schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice Uznesením č. 83/2022-2026 dňa 27.06.2023.
2. Dohodnutý nájom sa riadne ukončí uplynutím času, na ktorý bol nájom zriadený a predčasne písomnou vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán k dohodnutému dňu.

3. 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;

pričom zákonné ustanovenia o odstúpení od zmluvy tým nie sú dotknuté.

4. 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;
- pričom zákonné ustanovenia o odstúpení od zmluvy tým nie sú dotknuté.

5. Výpovedná lehota je trojmesačná a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď zmluvy sú povinné zmluvné strany zaslať druhej strane písomne, doporučenou poštovou zásielkou.

Čl. IV.

Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava . Podunajské Biskupice a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice schválenými Uznesením č. 75/2022-2026 dňa 27.06.2023 na výške nájomného za prenájom pozemkov - letné terasy umiestnené v nadväznosti na prevádzku cukrárne:

$$10 \text{ m}^2 \times 62,00 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 620,00 \text{ €/rok}$$

2. **Alikvótnu čiastku nájomného** za obdobie nájmu od 15.07.2023 do 30.09.2023 **vo výške 129,09 €** (slovom stodvadsaťdeväť eur deväť centov), sa nájomca zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa, vedeného v Tatra banke, a. s. Bratislava, číslo účtu vo formáte IBAN: **SK80 1100 0000 0026 2700 5541**, **variabilný symbol: 16 219**.

3. Zmenu výšky nájomného je prenajímateľ oprávnený vykonať formou dodatku zmluvy a to na základe oznámenia o zmene výšky nájomného prenajímateľom v súlade so zásadami hospodárenia, resp. s úpravou novej právnej normy.

4. V prípade omeškania s úhradou nájomného má prenajímateľ právo od nájomcu vymáhať úrok z omeškania vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania.

5. Prenajímateľ je oprávnený každoročne meniť k 01.04. výšku nájomného dohodnutého v Zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného Prenajímateľ oznámi Nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia

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.
2. Nájomca je povinný užívať pozemok iba na účel, na ktorý mu bol prenajatý. Nie je oprávnený dať pozemok do užívania, podnájom alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa ani pozemok žiadnym spôsobom zaťažiť alebo scudziť. V prípade nedodržania ustanovení tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený zmluvu okamžite vypovedať, a to jednostranným právnom úkonom.
3. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať v súlade a v rozsahu na účel dohodnutý v tejto zmluve a riadne ho udržiavať. Nájomca preberá pozemok v takom stave v akom je. Nájomca je povinný ponechať 1,5 m voľnej šírky chodníkov na plynulý prechod.
4. Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené na nehnuteľnosti - pozemku jeho osobou alebo osobami, ktoré sa na pozemku nachádzajú.
5. 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.
6. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup na pozemok za účelom kontroly dodržiavania podmienok stanovených touto zmluvou.
7. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu ku dňu ukončenia nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi vo vyhovujúcom stave bez hnutelných a nehnuteľných vecí, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu.
8. 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.
9. Akékoľvek stavebné úpravy na pozemku a v jeho bezprostrednom okolí môžu byť vykonané iba so súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady nájomcu.
10. 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 len do 21. 30. hod.
11. **V prípade akýchkoľvek opodstatnených sťažností** zo strany AB Správcovská a. s., vlastníkov bytov a nebytových priestorov v objektoch nachádzajúcich sa na príľahlých pozemkoch, porušením platných VZN MČ Bratislava – Podunajské Biskupice **táto zmluva stráca platnosť**.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
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 nájomná 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, jej obsahu porozumeli, táto nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú vlastnoručné podpisy oprávnených osôb oboch zmluvných strán.

V Bratislave, 14. 7. 2023

26. 7. 2023

Ing. Roman Lamoš
starosta

Pavel Michna