

Zmluva č. 459/2023 o nájme pozemku

uzatvorená v zmysle § 663 až § 684 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Prenajímateľ

Názov: **Mestská časť Bratislava - Podunajské Biskupice**
Štatutárny zástupca: Ing. Roman Lamoš, MBA - 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.
IBAN : SK80 1100 0000 0026 2700 5541
Registrácia: zriaďovacia listina – uznesenie č. 15/90 MZ na základe § 7 ods. 5 zák. č. 377/90 Zb. o Hlavnom meste SR Bratislavy
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca

Obchodné meno: **Alza.sk s.r.o.**
Sídlo: Sliachska 1D, 831 02 Bratislava - mestská časť Nové Mesto
IČO: 36 562 939
DIČ: 2021863811
DPH SK: SK2021863811
Zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 35889/B.
Zastúpená: Mgr. Andrea Slaná - konateľka
bankové spojenie: ČSOB
IBAN: SK1275000000000025682423,
Kontaktná osoba: Peter Ondrovič, mobil: email: j
Fakturačný e-mail:
Technická podpora:
(ďalej len „nájomca“)

(Prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)**Čl. I.****Predmet zmluvy**

- 1.1. Predmetom zmluvy je záväzok prenajímateľa na odplatný nájom časti pozemkov parciel reg. „C“ s parc. č. 5407/7 o výmere 4,38 m² na trhovisku Bieloruská – Hradská ul. (ďalej aj ako „predmet nájmu“) nájomcovi a záväzok nájomcu uhradiť v prospech prenajímateľa nájomné.
- 1.2. Predmetný pozemok je zapísaný na LV č. 1395 v prospech výlučného vlastníka Hlavného mesta SR Bratislavy so spoluvlastníckym podielom vo výške 1/1 k celku a vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre okres Bratislava II, obec Bratislava – Podunajské Biskupice, katastrálne územie Podunajské Biskupice.

1.3. Prenajímateľovi bol uvedený pozemok vlastníkom zverený do správy zverovacím protokolom č. 61/91 zo dňa 30. 09. 1991.

Čl. II. Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu predmet nájmu podľa Čl. I tejto zmluvy za účelom využitia – pozemok pod zariadenie AlzaBox-u a zrealizovanie betónovej základovej dosky v zmysle prílohy č.1.
- 2.2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne pre svoje potreby a v súlade s účelom nájmu podľa Čl. II. ods. 1 tejto zmluvy.

Čl. III. Doba nájmu

- 3.1. Zmluva o nájme pozemku sa uzatvára na dobu určitú a to obdobie dvoch (2) rokov, 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. 107/2022-2026 dňa 26.09.2023.
- 3.2. Dohodnutý nájom sa riadne ukončí uplynutím času, na ktorý bol nájom zriadený a predčasne písomnou vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán k dohodnutému dňu, výpoveďou alebo odstúpením za podmienok uvedených nižšie.
- 3.3. Každá zmluvná strana je oprávnená túto zmluvu ukončiť písomnou výpoveďou aj bez udania dôvodu. V prípade výpovede zmluvy je výpovedná doba dojednaná v dĺžke dvoch (2) mesiacov. Výpovedná doba začína plynúť prvý deň kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia tejto výpovede druhej zmluvnej strane. Po uskutočnení výpovede bude alikvotná čiastka zaplateného nájomného v zmysle čl. IV. vrátená na účet nájomcu v lehote 14 dní.
- 3.4. Výpoveď zmluvy sú povinné zmluvné strany zaslať druhej strane písomne, doporučenou poštovou zásielkou.
- 3.5. Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na potrebu zabezpečiť si elektrické pripojenie zo strany nájomcu prostredníctvom separátnej dohody s príslušnými vlastníkami resp. správcami okolitých budov v ich vlastníctve alebo správe, má Nájomca právo odstúpiť od nájomnej zmluvy v prípade nemožnosti napojenia Predmetu nájmu a Alzabox-u na elektrickú energiu, bez ďalších povinností. Zmluva sa v tomto prípade ruší od počiatku bez ďalších povinností vyplývajúcich zo zmluvy (najmä platenia nájomného). Odstúpenie je účinné od okamihu jeho doručenia prenajímateľovi. Po uskutočnení odstúpenia bude alikvotná čiastka zaplateného nájomného v zmysle čl. IV. vrátená na účet nájomcu v lehote 14 dní.
- 3.6. Záonné ustanovenia o odstúpení od zmluvy tým nie sú dotknuté.

Čl. IV.

Výška nájomného a jeho splatnosť

4.1. Výška nájomného je stanovená na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže nasledovne:

$$4,38 \text{ m}^2 \times 100 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 438 \text{ €/rok}$$

- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného v jednorazovej splátke raz ročne vo výške **438 EUR** (slovom: **štyristotridsaťosem eur**), splatnej vždy do 28.02. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa, vedeného v Tatra banke, a.s. Bratislava, **číslo účtu IBAN:SK80 1100 0000 0026 2700 5541, variabilný symbol: 20 233**. Podkladom pre úhradu nájomného bude faktúra vystavená Prenajímateľom a zaslaná výhradne elektronicky vo formáte « PDF » na email eld@alza.sk v znení 1 e-mail = 1 daňový doklad (prílohy k daňovému dokladu nie sú obmedzené počtom a formátom). Platba bude vykonaná prevodom na bankový účet prenajímateľa.
- 4.3. 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.
- 4.4. 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.
- 4.5. Prenajímateľ je oprávnený každoročne meniť k 01.04. výšku nájomného určeného 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

- 5.1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať trvale v čistote a poriadku ako i jeho bezprostredné okolie do vzdialenosti 2 m od hranice pozemku.
- 5.2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu iba na účel, na ktorý mu bol prenajatý. Nie je oprávnený dať predmet nájmu do užívania, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa ani predmet nájmu žiadnym spôsobom zaťažiť alebo scudzit'. V prípade nedodržania ustanovení tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený zmluvu okamžite vypovedať, a to jednostranným právnym úkonom v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
- 5.3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade a v rozsahu na účel dohodnutý v tejto zmluve a riadne ho udržiavať. Nájomca preberá predmet nájmu v takom stave v akom sa nachádza.

- 5.4. Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené na predmete nájmu jeho osobou alebo osobami, ktoré sa na pozemkoch nachádzajú.
- 5.5. 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.
- 5.6. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup na pozemky za účelom kontroly dodržiavania podmienok stanovených touto zmluvou.
- 5.7. 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.
- 5.8. 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.
- 5.9. Prenajímateľ sa zaväzuje:
- umožniť nájomcovi na predmete nájmu umiestniť AlzaBox a to od momentu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy
 - prenechať predmet nájmu nájomcovi tak, aby ho mohol užívať k svojej podnikateľskej činnosti 24 hodín, 7 dní v týždni, 365 dní v roku, t.j. Pre inštaláciu a prevádzkovanie AlzaBoxu a antény, a dodávanie tovaru do AlzaBoxu pre svojich zákazníkov,
 - zabezpečiť možnosť inštalovať AlzaBox vrátane antény a poskytnúť s tým spojenú súčinnosť,
 - zabezpečiť prístup, zásobovanie a prístup zákazníkom k AlzaBoxu v predmete nájmu 24h 7 dní v týždni 365 dní v roku;
 - umožniť inštaláciu a prevádzkovanie bezpečnostného kamerového systému a prenos signálu cez anténu, pričom nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie ochrany osobných údajov a prenajímateľ mu poskytne prípadne súčinnosť v konaní na Úrade na ochranu osobných údajov a ďalej je nájomca povinný dodržiavať pokyny alebo príkazy prenajímateľa súvisiace s umiestnením kamerového systému v/na predmete nájmu;
 - zaistiť udržiavanie predmetu nájmu tak, aby bol spôsobilý na použitie na účel podľa tejto zmluvy;
 - udeľuje nájomcovi súhlas s ukotvením AlzaBoxu na predmete nájmu podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy. Ukotvenie AlzaBoxu vykoná nájomca na vlastné náklady a nebezpečenstvo;

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1. Táto zmluva vrátane príloh predstavuje úplnú dohodu zmluvných strán o predmete tejto Zmluvy a zároveň tak rušia všetky ostatné predchádzajúce dohody o predmete zmluvy, či už boli podniknuté ústne alebo písomne. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy:

- 6.1.1. Príloha č. 1 – Technické špecifikácie
- 6.2. Na právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 6.3. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží 3 vyhotovenia a nájomca 1 vyhotovenie.
- 6.4. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať písomnou formou zmluvných strán vo forme dodatku zmluvy.
- 6.5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
- 6.6. 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.
- 6.7. Táto nájomná zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
- 6.8. 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, dňa 11 DEC. 2023

V Bratislave, dňa 4.12.2023

Ing. Roman Lamoš, MBA
starosta

Mgr. Andrea Slaná
konateľka
Alza.sk s.r.o.

Príloha č. 1 – Technické špecifikácie

Ukotvenie AlzaBoxu

Pod každým Alzaboxom musí byť základová železobetónová doska s minimálnou výškou 30 cm, ktorá je umiestnená pod povrchom terénu a zároveň lícuje s úrovňou okolitej povrchovej plochy. Sklon podložia nesmie prekročiť hranicu 2% na 1m. Železobetónová doska posluží ako kotviaci základ, do ktorého sa pomocou chemickej kotvy a závitových tyčí AlzaBox uchyťí. Uchytenie je vykonávané pri všetkých moduloch AlzaBoxu. Železobetónová doska o minimálnych rozmeroch 490 cm x 90 cm x 30 cm (d x š x v) bude krížom vystužená pri hornom a spodnom kraji betonárskou kari sieťou \varnothing 5 mm, s veľkosťou oka 100/100 mm. Krycia hrúbka výstuže betonovou zmesou je min. 4 cm (Betón - C 16/20 (B2)) + štrk pod základovú dosku frakcie 16/32 mm.

Vizuálny príklad kotvenia AB

