

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU Č. 81/2025

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava-Rača**
zastúpená: Ing. Róbert Pajdlhauser, zástupca starostu
sídlo: Kubačova 21, 831 06 Bratislava
IČO: 00 304 557
DIČ: 2020879212
bankové spojenie: VÚB, a. s.
IBAN: SK75 0200 0000 0000 0042 1032
poverená osoba: správca Nemeckého kultúrneho domu
tel. kontakt: p. Barkol, alebo p. Hrehor,
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Vladimír Zabák**
miesto podnikania: 95132 Horná Kráľová, Športová 33/8
IČO: 44457146
vedený: v živnostenskom registri OÚ Šaľa č. 430-34724
DIČ: 1080233484
e-mail:
tel. kontakt:
(ďalej len „nájomca“)
(ďalej spolu prenajímateľ a nájomca aj ako „zmluvné strany“)

Článok 1 Predmet a účel nájmu

- 1) Prenajímateľ je na základe protokolu č. 11 88 0543 07 00 o zverení majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava – Rača zo dňa 22.08.2007 správcom nehnuteľností vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, a to pozemku registra C KN parc. č. 1531/59, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 489 m², zapísaný na LV č. 1628 pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava–Rača, okres: Bratislava III, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor (ďalej len „Pozemok“). Pozemok so spevnenou plochou sa nachádza pred budovou Nemeckého kultúrneho domu, stavba so súpisným číslom 7441 postavená na pozemku registra C KN parc. č. 1531/12 na adrese ul. Barónka č. 3, 831 06 Bratislava-Rača. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený dať Pozemok, alebo ktorúkoľvek jeho časť do nájmu.
- 2) Predmetom nájmu je časť Pozemku vo výmere 8 m² zakreslená v snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí prílohu č. 1 k zmluve (ďalej len ako „predmet nájmu“). Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi na dočasné užívanie predmet nájmu, a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
- 3) Účelom nájmu je umiestnenie a prevádzka predajného stánku nájomcu (ďalej len „predajný stánok“) počas podujatia: Koštúfka po račanských pivnicách 2025 (ďalej len „podujatie“). Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený na umiestnenie a prevádzku predajného stánku na predmete nájmu.

Článok 2

Doba nájmu

- 1) Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 04.04.2025 do 05.04.2025.
- 2) Nájomca je oprávnený prevádzkovať predajný stánok dňa 04.04.2025 v čase od 14.00 hod. do 22.00 hod., dňa 05.04.2025 v čase od 12.00 hod. do 22.00 hod.

Článok 3

Výška a splatnosť nájomného

- 1) **Nájomné** je na základe dohody zmluvných strán stanovené v celkovej výške **100,- EUR** za celý predmet nájmu a celú dobu nájmu. K cene nájmu nebudú účtované žiadne ďalšie poplatky, a je cenou konečnou a nemennou. Zmluvné strany berú na vedomie, že v cene nájmu je zahrnutá spotreba elektrickej energie a vody (t. j. energie) spojená s užívaním predmetu nájmu počas doby nájmu. Zároveň nájomcovi bude umožnené užívať sociálne zariadenia (WC).
- 2) Dohodnuté nájomné podľa bodu 1) tohto článku zmluvy nájomca zaplatí prenajímateľovi vopred, a to najneskôr 1 deň pred začatím doby nájmu podľa tejto zmluvy, v hotovosti do pokladne prenajímateľa alebo prostredníctvom platobného terminálu v pokladni prenajímateľa alebo bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy pod variabilným symbolom: 812025.

Článok 4

Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na zmluvne dohodnuté užívanie (účel nájmu) a nájomca túto skutočnosť potvrdzuje svojim podpisom na tejto zmluve.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo prostredníctvom ním poverených osôb kedykoľvek kontrolovať predmet nájmu z hľadiska jeho využívania v súlade s touto zmluvou a v prípade, že nájomca koná v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, žiadať od nájomcu bezodkladnú nápravu nedostatkov a zdržanie sa protiprávneho konania.
3. Povinnosti nájomcu:
 - 3.1. Preukázať sa touto zmluvou kedykoľvek počas podujatia poverenej osobe od prenajímateľa.
 - 3.2. V prípade predaja alkoholických nápojov a tabaku viditeľne vyvesiť oznámenie o zákaze predaja alkoholických nápojov a tabaku osobám mladším ako 18 rokov.
 - 3.3. Riadiť sa pokynmi zamestnancov (poverenej osoby) prenajímateľa, oprávnenými vykonávať kontrolu plnenia podmienok činnosti v predajnom stánku v zmysle tejto zmluvy.
 - 3.4. Riadiť sa pokynmi zamestnancov dotknutých orgánov štátnej správy a príslušníkov Mestskej polície v Bratislave, ktorí sú oprávnení vykonávať kontrolu súvisiacu s činnosťou v predajnom stánku.
 - 3.5. Počas trvania podujatia priebežne upratovať okolo svojho predajného stánku a po ukončení podujatia vyčistiť okolie predajného stánku od odpadkov a nečistôt a uviesť okolie predajného stánku do pôvodného stavu, na vlastnú zodpovednosť a s použitím vlastných pomôcok (vriec, rukavíc a pod.) a odpad odviešť z priestoru podujatia.
 - 3.6. Zabezpečiť a dodržiavať počas celej doby nájmu všetky protipožiarne a bezpečnostné opatrenia v súlade najmä so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
 - 3.7. Pri predaji tovaru, pri ktorom sa vyžaduje povolenie regionálneho hygienika, nájomca sa zaväzuje preukázať sa na požiadanie takýmto povolením.
 - 3.8. Dodržiavať povinnosti, ktoré pre neho vyplývajú z rozhodnutia regionálneho hygienika – rozhodnutie je na nahliadnutie na oddelení hospodárskej správy Miestneho úradu mestskej časti, t. j. prenajímateľa.

- 3.9. K elektrickým zariadeniam, ktoré bude nájomca používať počas trvania podujatia, je povinný mať pri sebe pre účely kontroly týchto zariadení k dispozícii všetky nájomcom zabezpečené platné revízne správy potvrdené revíznym technikom.
- 3.10. V predajnom stánku je nájomca oprávnený používať iba: priemyselne vyrobené „predlžovačky“ overené revíznym technikom, rozvojky vyrobené podľa príslušných STN. Nájomca sa zaväzuje nepoužívať interiérové predlžovacie káble. Na pripojenie do elektrickej siete bude používať iba predlžovací kábel označený ako „FLEXO“ t. j. gumená alebo PVC izolácia odolná proti mechanickému poškodeniu a s krytím minimálne IP 44 doporučená i e IP 65 s menovitým prúdom záťaže 16 A.
- 3.11. Na elektrickú energiu môže byť predajný stánok zapojený len za prítomnosti poverenej osoby prenajímateľa, pričom za výpadok elektriny nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť.
- 3.12. K plynovým - tlakovým zariadeniam, ktoré bude nájomca používať počas trvania podujatia, je povinný mať pre účely kontroly týchto zariadení k dispozícii revízne správy potvrdené revíznym technikom. Správa musí konštatovať bezpečnosť technického zariadenia bez nedostatkov. V opačnom prípade výlučne nájomca zodpovedá za vzniknutú škodu.
- 3.13. Za dodržanie predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarom v zmysle príslušných platných právnych predpisov v plnom rozsahu zodpovedá výlučne nájomca.
- 3.14. Používať registračnú pokladnicu ak zo zákona č. 289/2008 Z. z. o používaní elektronickej registračnej pokladnice v platnom znení vyplýva povinnosť jej používania.
- 3.15. Viest' evidenciu o príjmoch a výdavkoch pri predaji poľnohospodárskych prebytkov.
- 3.16. Nájomca zodpovedá za bezpečné odstránenie horľavého odpadu.
4. V prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností nájomcu v zmysle tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR (slovom: jednosta eur) za každý aj začatý deň porušenia každej z povinností, čím nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.
5. V prípade nedodržania ktorejkoľvek z podmienok uvedených v bodoch 3.9., 3.10, a 3.11. tohto článku zmluvy bude predajný stánok nájomcu od elektrickej energie odpojený.
6. V prípade porušenia povinnosti podľa bodu 3 tohto článku sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR (slovom: jednosta eur) za každé jedno porušenie povinnosti a zároveň berie na vedomie, že v prípade ak po vyzvaní prenajímateľa na nápravu k tejto náprave nepríde, bezodkladne bude mu znemožnený ďalší predaj.
7. Nájomca sa ďalej zaväzuje:
 - a) chrániť a udržiavať predmet nájmu v riadnom stave, dbať o verejný poriadok pri užívaní predmetu nájmu,
 - b) zaplatiť prenajímateľovi všetky prípadné škody vzniknuté pri užívaní predmetu nájmu a predajného stánku,
 - c) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa neprenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe,
 - d) na predmete nájmu vykonávať len činnosti, ktoré sú v súlade s dohodnutým účelom nájmu a touto zmluvou.

Článok 5

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny viažuce sa k tejto zmluve sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k nej, podpísanými štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.
2. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, platia pre nájomný vzťah ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov, zvlášť ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom zmluvy a nemajú v tejto súvislosti žiadne podmienky, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určito a nie pod nátlakom za nápadne nevýhodných podmienok, zmluve porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdili svojimi podpismi.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa a v Centrálnom registri zmlúv.
5. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že bol oboznámený s povinnosťou prenajímateľa zverejniť túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
6. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má povahu originálu, pričom prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.

Príloha č. 1: snímka z katastrálnej mapy

V Bratislave dňa: 19.3.2025

V Bratislave dňa: 20.3.2025

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Róbert Pajdlhauser
zástupca starostu

Vladimír Zabák
nájomca