

Zmluva č. 052/2025 o nájme predajného stánku a pomocných priestorov
uzatvorená v zmysle § 663 až § 684 Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava - Podunajské Biskupice**
Sídlo: Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava
Štatutárny zástupca: Ing. Roman Lamoš, MBA, starosta
IČO : 00 641 383
DIČ: 2020943782
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie : Tatra banka, a.s. Bratislava
Číslo účtu : SK80 1100 0000 0026 2700 5541
Registrácia: zriaďovacia listina – uznesenie č.15/90MZ
na základe par. 7 ods. 5 Zák. SNR č. 377/90 o Hlavnom meste SR Bratislave
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Igor Poliačik**
Sídlo: Toplianska 30, 821 07 Bratislava
Prevádzka: verejné trhovisko Latorická
IČO: 53 401 891
Registrácia: Výpis zo živnostenského registra, Okresný úrad Bratislava
č. živnostenského registra 110-293348
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.
Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy je záväzok prenajímateľa na odplatný nájom predajného stánku č. 13 o výmere 6,20 m² a pomocných priestorov o výmere 9,12 m² nachádzajúcich sa na pozemku registra „C“ parc. č. 5543/1 na trhovisku Latorická nájomcovi a záväzok nájomcu uhradiť v prospech prenajímateľa nájomné v dohodnutej výške.

2. Predajný stánok a pomocné priestory sú vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice. Pozemok parc.. č. 5543/1 o celkovej výmere 4563 m² zapísaný na LV č. 1395 je vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre okres Bratislava II, obec Bratislava – Podunajské Biskupice. Bratislava – Podunajské Biskupice, zverený do správy zverovacím protokolom č 1781/02 zo dňa 09.12.2002.

Čl. II.
Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu predajný stánok č. 13 a pomocné priestory podľa Čl. I. tejto zmluvy za účelom prevádzkovania predaja rybárskych potrieb a e-shopu.

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 a to obdobie dvoch (2) rokov, pričom táto začína plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
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;príčom 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;príčom zákonné ustanovenia o odstúpení od zmluvy tým nie sú dotknuté.
5. Výpovedná lehota je trojmesačná a počíta 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 a úhrada nájomného

1. V zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava -Podunajské Biskupice a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice schválených Uznesením č. 128/2022-2026 zo dňa 12.12.2023 sa určuje výška nájomného nasledovne:

-nájomné za nebytové priestory – predajňa (predajný stánok)

$$6,20 \text{ m}^2 \quad \times \quad 60,00 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 372,00 \text{ €/rok}$$

-nájomné za pomocné priestory:

$$\underline{9,12 \text{ m}^2 \quad \times \quad 32,00 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 291,84 \text{ €/rok}}$$

Spolu nájom: $663,84 \text{ €/rok} = 165,96 \text{ €/štvrtrok}$

2. Zmluvné strany sa dohodli na **štvrtročných splátkach** nájomného vo výške **165,96 €**(slovom: stošesťdesiatpäť eur a deväťdesiatšesť centov) , ktoré sú splatné vždy do 10. dňa príslušného prvého mesiaca kalendárneho štvrtroka (10.01., 10.04., 10.07. a 10.10.). Nájomca vykoná úhradu nájomného bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa, vedený v Tatra banke, a. s., **číslo účtu IBAN:SK80 1100 0000 0026 2700 5541, variabilný symbol: 20 460.**

3. Nájomca bude náklady za odvoz a likvidáciu odpadu uhrádzať v prospech Prenajímateľa podľa vyrubeného poplatku za neváženny množstevný zber komunálneho odpadu za zdaňovacie obdobie kalendárneho roku 1x ročne.

4. Nájomca bude náklady za spotrebu vody uhrádzať v prospech Prenajímateľa podľa skutočných odpisov na príslušnom podružnom merači 1x ročne.

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

6. V prípade omeškania s úhradou nájomného má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania až do úplného zaplatenia dlžnej sumy.

7. 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 prenajaté predajné stánky a pomocné priestory užívať v súlade a v rozsahu na účel dohodnutý v tejto zmluve a v tomto rozsahu ich riadne udržiavať úhradou bežných opráv a udržiavacích prác. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť ochranu pred poškodením a zneužitím.

2. Nájomca preberá predajný stánok a pomocné priestory v spôsobilom stave a bol oboznámený so všetkými prípadnými závadami, ktoré budú zaznamenané v preberacom protokole.

3. V prípade, že nájomca nechá po skončení predajnej doby v priestoroch predajného stánku a pomocných priestorov tovar, v plnom rozsahu zodpovedá za jeho prípadné odcudzenie, poškodenie alebo iné znehodnotenie.

4. Nájomca nesmie užívať priestranstvo v okolí predajného stánku a medzi stánkami na účely odkladania tovaru, materiálu alebo parkovanie auta.

5. Nájomca je povinný dodržiavať všetky protipožiarne predpisy a zabezpečovať na vlastné náklady ochranu pred požiarom v plnom rozsahu v zmysle platných právnych predpisov.

6. Nájomca je povinný dodržiavať technické normy, hygienické predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ostatné všeobecne platné právne predpisy. Za všetky škody, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov v priestoroch užívaných výlučne nájomcom, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.

7. Akékoľvek opravy, prestavby alebo úpravy prenajatých priestorov, ktoré presahujú rámec obvyklého udržiavania musí nájomca vykonať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa na vlastné náklady, bez nároku na finančné vyrovnanie na základe zvýšenia hodnoty prenajatých priestorov.

8. Nájomca je povinný predchádzať akémukoľvek poškodeniu stánku. V prípade poškodenia stánku je nájomca povinný poškodenie oznámiť prenajímateľovi.

9. Nájomca je zodpovedný za odstavenie a vypustenie vody v priestoroch predajného stánku v zimnom období a zodpovedá za škody spôsobené nedodržaním vyššie uvedeného.

10. Nájomca nie je oprávnený dať predajný stánok a pomocné priestory do užívania, podnájomu, alebo výpožičky tretej osobe. V prípade nedodržania ustanovení tohto článku, je prenajímateľ oprávnený zmluvu vypovedať a to v jedno mesačnej výpovednej lehote.

11. Úhradu za služby spojené s užívaním prenajatého predajného stánku - dodávku elektrickej energie bude nájomca hradieť vlastným menom na základe samostatnej zmluvy uzatvorenej medzi nájomcom a ich dodávateľom. Platnými zmluvami sa nájomca preukáže do 14 dní od podpisu nájomnej zmluvy. Ak sa nájomca v stanovenej lehote odberateľskými zmluvami nepreukáže, prenajímateľ má právo jednostranným právny úkonom zmluvu okamžite vypovedať.

12. Nájomca je povinný doručiť prenajímateľovi kópiu Rozhodnutia regionálneho úradu verejného zdravotníctva.

13. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všeobecne záväzné nariadenia MČ Bratislava – Podunajské Biskupice a všeobecne záväzné právne predpisy na predmete nájmu a užívať v súlade a v rozsahu na účel dohodnutý v tejto zmluve a riadne ho udržiavať.

14. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať čistotu a poriadok v priestoroch hygienického zariadenia (WC) .

15. Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené na predajnom stánku a pomocných priestorov jeho pracovníkmi alebo osobami, ktoré sa tam nachádzajú.

16. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

17. Nájomca nemôže na pozemok, ktorý je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a v správe Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice zriadiť záložné právo, alebo tento majetok inak zaťažiť.

18. Nájomca nemôže na predajný stánok a pomocné priestory, ktoré sú vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice zriadiť záložné právo, alebo tento majetok inak zaťažiť.

19. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup na pozemok, na ktorom sa nachádza predajný stánok a pomocné priestory za účelom kontroly dodržiavania podmienok stanovených touto zmluvou.

20. 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.

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, 27 MAR. 2025

Ing. Roman Lamoš, MBA
starosta



Igor Poliačik

