

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. 104/2025

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov:

Mestská časť Bratislava-Rača

Sídlo:

Kubačova 21, 831 06 Bratislava

Štatutárny zástupca:

Mgr. Michal Drotován, starosta

IČO:

00 304 557

DIČ:

2020879212

VS:

23.08.2025Kúria

Bankové spojenie:

Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN:

SK75 0200 0000 0000 0042 1032 (VS:)

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno:

OZ-Terroir Rača

Sídlo:

Gelnická 8, 831 06 Bratislava

V zastúpení:

Ivan Vrana, predseda

IČO:

51727773

(ďalej ako „nájomca“)

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

Článok 1

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ 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. Prenajímateľ 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. Prenajímateľ 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.
4. Nájom je dohodnutý ako krátkodobý, ktorého trvanie neprekročí 10 dní.

Článok 2

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý touto Zmluvou, ak táto Zmluva neustanovuje inak.
2. Účelom nájmu je **ponuka a predaj vína a gastro výrobkov počas podujatia : „III. Malokarpatská špacírka vo Vínnej záhrade 2025“ na predmete nájmu.**
3. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t. j. **na deň 23.08.2025, v čase od 15:00 do 23:00.**

3. Cena za nájom

1. Odplata za predmet nájmu podľa tejto zmluvy je stanovená v zmysle aktuálnych Zásad hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rača (ďalej len „Zásady hospodárenia“), a to v celkovej sume: 1,- € (slovom: jedno euro). Zmluvné strany sa dohodli, že v cene nájomného podľa predošlej vety je už zahrnutá poskytnutá zľava vo výške 99% z cien obvyklého nájomného v zmysle ods.7 písm. a) b) Prílohy k Zásadám hospodárenia.¹
2. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že cena za nájom podľa predchádzajúceho bodu tejto zmluvy bude vyplatená jednorazovo najneskôr do 7 dní od účinnosti tejto zmluvy, na účet prenajímateľa s uvedením variabilného symbolu podľa údajov v záhlaví tejto zmluvy.
3. Cena za nájom sa považuje za uhradenú dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva je uzatváraná ako krátkodobý nájom nepresahujúci 10 kalendárnych dní.
5. 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 10,- EUR.**
6. 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.
7. 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.

4. Osobitne dojednania Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prenechania užívania predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený s predmetom nájmu nakladať v plnom rozsahu.
3. Nájomca vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil s právnym a faktickým stavom predmetu nájmu na základe osobnej obhliadky a v tomto stave predmet nájmu prijíma na užívanie a žiadna skutočnosť mu nebráni splniť si vzájomne dohodnutý záväzok – zaplatenie nájomného podľa tejto zmluvy.
4. Nájomca berie na vedomie Prevádzkový poriadok Koloničovej Kúrie a svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že sa s jeho znením oboznámil pred podpisom tejto zmluvy, a že sa zaväzuje ním riadiť počas účinnosti tejto zmluvy.

5. Rezervačná záloha a náhrada škody

1. Nájomca pred podpisom tejto zmluvy na základe Rezervačnej zmluvy uhradil prevodom na účet prenajímateľa rezervačnú zálohu vo výške 0,- Eur. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpisom tejto zmluvy sa rezervačná záloha započíta na úhradu zábezpeky, ktorá slúži na pokrytie prípadných škôd a nedoplatkov v prípade, ak vzniknú prenajímateľovi z dôvodov na strane nájomcu. Ak nedôjde k poškodeniu, zničeniu, alebo znečisteniu predmetu užívania, resp. hnutelných vecí nachádzajúcich sa v priestoroch Koloničovej Kúrie a uhradeniu nájomného podľa tejto zmluvy v plnej výške a včas, bude celá rezervačná záloha nájomcovi vrátená.
2. Nájomca je zároveň povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 200 Eur v prípade spôsobenia škôd v predmete nájmu z dôvodov na strane nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený započítať si zaplatenú rezervačnú zálohu na úhradu zmluvnej pokuty podľa tohto bodu. Zároveň medzi Zmluvnými stranami platí, že nájomca je povinný si počínať v predmete nájmu tak, aby na ňom nevznikla škoda. V prípade vzniku škôd, ktoré počas doby nájmu vzniknú na predmete nájmu, sa nájomca zaväzuje na svoje náklady odstrániť alebo nahradiť prenajímateľovi všetky škody (aj tú nad rámec zmluvnej pokuty uvedenej v predchádzajúcom bode tohto článku zmluvy), ktoré spôsobil

¹ Podľa výšky zľavy vymazať nehodiace sa písmeno a) alebo b). Zľava 0-50% - je podľa písm a); zľava nad 50 – 99,9% je podľa písm. b). Ak nie je poskytnutá zľava, túto vetu vymazať.

sám alebo osobami, ktoré majú k nájomcovi vzťah, a to na základe potvrdeného preberacieho protokolu a následnej písomnej Výzvy prenajímateľa na náhradu škody.

3. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade, ak nájomca na základe predchádzajúcej Výzvy prenajímateľa neodstráni a/alebo nenahradí prenajímateľovi spôsobenú škodu, resp. opakovane poškodí priestory Koloničovej kúrie alebo predmet nájmu, berie pre tieto prípady na vedomie, že mu ako dôsledok porušenia ktorejkoľvek z týchto povinností nebude umožnené žiadne ďalšie užívanie priestorov Koloničovej kúrie.

6. Odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu najneskôr v deň a čas začiatku nájmu uvedeného v preambule tejto zmluvy.
2. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu si zmluvné strany spíšu preberací protokol podpísaný oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.

7. Zánik zmluvy

1. Nájomca má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, ak sa ukáže vyhlásenie prenajímateľa uvedené v článku 4 tejto zmluvy ako nepravdivé. Právo odstúpiť je nájomca povinný uplatniť bezodkladne potom, kedy sa dozvedel o dôvode zakladajúcom právo odstúpiť od zmluvy. V opačnom prípade zaniká právo nájomcu odstúpiť od zmluvy.
2. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, ak nájomca neuhradí nájomné podľa článku 3 tejto zmluvy. Týmto nie je dotknutý nárok prenajímateľa na úhradu zmluvnej pokuty podľa článku 5. bod 2.

8. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa a v Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z ktorých dva (2) rovnopisy sú určené pre prenajímateľa a jeden (1) rovnopis pre nájomcu.
3. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch Zmluvných strán.
4. Veci neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Obchodného zákonníka a príslušných platných právnych predpisov SR.
5. V prípade, že je alebo ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné, ostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy platné a účinné, miesto neplatného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúce otázku vzájomného vzťahu zmluvných strán. Zmluvné strany sa potom zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím iného ustanovenia, ktoré svojím obsahom a povahou najlepšie zodpovedá zámeru neplatného ustanovenia.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná voľnosť oboch Zmluvných strán nie je ničím obmedzená a zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto zmluvy. Pred podpisom tejto zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia. Na znak svojej vôle byť viazaní touto zmluvou ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa 27.03.2025

.....
Mgr. Michal Drotován
starosta

.....
Ivan Vrana
predseda