

Nájomná zmluva
Evidenčné číslo MČ: 114/2025

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

medzi:

Prenajímateľom:

Hlavné mesto SR Bratislava

so sídlom: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
zastúpený: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom
IČO: 00 603 481

Zastúpený správcom v zmysle § 6 ods. 4 zákona SNR č. 138/1991 Zb.
o majetku obcí v znení neskorších predpisov:

Mestská časť Bratislava-Vrakuňa

so sídlom: Šíravská ul. č. 7, 821 07 Bratislava
zastúpený: JUDr. Ing. Martinom Kurucom, starostom
IČO: 00 603 295
DIČ: 2020840118
bankové spojenie: VÚB, a.s.
č. ú.: SK30 0200 0000 0000 0442 4062
(ďalej v texte len „Prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Obchodné meno: **PIT s. r. o.**
So sídlom: **Šaštínska 37, 841 04 Bratislava**
zastúpená: Tomaszom Tymkowskim, konateľom spoločnosti
IČO: 36 686 905

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro vložka číslo:
42740/B, deň zápisu: 14.10.2006

(ďalej v texte len „Nájomca“)

Pre účely tejto Zmluvy sa Prenajímateľ a Nájomca označujú tiež spoločne aj ako „Zmluvné strany“.

Článok I
Úvodné ustanovenia

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. 259/XIV/2025 zo dňa 15.04.2025 v zmysle s § 9aa) ods. 2 písm. c) a ods. 3 a 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle čl. 8 ods. 2 písm. c), ods. 3 a 4 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Vrakuňa a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa schválené uznesením č. 236/XIII/2025 zo dňa 11.02.2025.

Článok II

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je pozemok registra „C“ KN parc. č. 1173/21, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý vznikol odčlenením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 1173/8, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie evidovaný na LV č. 270, pod predajným stánkom vo výmere 96 m² a časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 1173/8, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 4 m² na umiestnenie posedenia pri stánku, evidované na LV č. 1517, k. ú. Vrakuňa, nachádzajúcich sa na Kazanskej ulici v Bratislave (ďalej len „Predmet nájmu“ alebo „Pozemky“).
2. Pozemky sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, zverené do správy mestskej časti Bratislava Protokolom č. 155/01 zo dňa 15.03.2001.
3. Na predmete nájmu je postavený predajný stánok - stavba súpisné číslo 20412, evidovaná na LV č. 5760, k. ú. Vrakuňa, ktorého vlastníkom je nájomca.
4. Nájomca bude prenajatú časť pozemkov užívať ako plochu pod predajným stánkom za účelom predaja a konzumácie upravovaných mäsových výrobkov a bezmäsitých jedál, na priamu konzumáciu nealkoholických a mliečnych nápojov, bez predaja a konzumácie alkoholických nápojov v zmysle Výpisu z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, vložka číslo: 42740/B, deň zápisu: 14.10.2006.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve a v súlade s príslušnými právnymi predpismi, ktoré sa na Predmet nájmu a umiestnenie a prevádzkovanie stavieb vzťahujú. Nesplnenie tejto podmienky bude Prenajímateľ považovať za hrubé porušenie zmluvných podmienok a pristúpi k ukončeniu nájomného vzťahu.
6. Každá zmena účelu nájmu sa môže uskutočniť len po predchádzajúcom prerokovaní a odsúhlasení s prenajímateľom.
7. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom Predmetu nájmu a taktiež vyhlasuje, že Predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie, nakoľko uvedené časti pozemkov využíval na umiestnenie tejto stavby od roku 2015 na základe doteraz platnej nájomnej zmluvy.

Článok III

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi a Nájomca preberá do užívania za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve predmet nájmu v rozsahu a obsahu podľa tejto Zmluvy na **dobu určitú v trvaní 2,5 roka a to od 01.07.2025 do 31.12.2027.**

Článok IV Nájomné

1. Nájomné za užívanie Predmetu nájmu je Zmluvnými stranami stanovené na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. 259/XIV/2025 zo dňa 15.04.2025 a to vo výške **69,00 Eur/m²/rok**.

Ročné nájomné predstavuje:

Celkom o výmere 100 m² x 69,00 Eur 6900,00 Eur/rok.

slovom: šesťtisícdeväťsto eur ročne.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné uvedené v ods. 1 tohto článku Zmluvy na účet mestskej časti Bratislava-Vrakuňa vedený vo VÚB, a. s., č. účtu SK30 0200 0000 0000 0442 4062, **VS: 6140101592** a to **v mesačných splátkach**, splatné vždy do 5-tého dňa bežného mesiaca, ktorých výška predstavuje čiastku **575,00 Eur**,
slovom: päťstosedemdesiatpäť eur
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak sa Nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného podľa ods. 1 tohto článku Zmluvy, zaväzuje sa zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý i začatý deň omeškania zvlášť.
4. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania finančných prostriedkov na účet Prenajímateľa.

Článok V Skončenie nájmu

1. Táto zmluva zaniká:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola Zmluva uzatvorená; alebo
 - b) písomnou dohodou Zmluvných strán;
 - c) písomným odstúpením od Zmluvy; alebo
 - d) písomnou výpoveďou.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu je možné vypovedať bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď písomne doručená druhej Zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť v prípade, ak je Nájomca v omeškaní s úhradou Nájomného a Nájomné neuhradí ani v dodatočnej 7 dňovej lehote, ktorú mu k tomu Prenajímateľ písomne poskytne a upozorní ho na možnosť odstúpenia od Zmluvy. Odstúpenie je účinné okamihom jeho doručenia Nájomcovi. Zmluvné strany sa dohodli na vylúčení aplikácie ust. § 351 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“).

Článok VI Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje riadne starať o Predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky jeho úpravy a celoročnú údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené

- s neprimeraným užívaním Predmetu nájmu a to po celú dobu nájmu ako i udržiavať stavbu v dobrom estetickom a čistom stave, a to počas celej doby platnosti tejto Zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu odstrániť akúkoľvek škodu, ktorá vznikla v súvislosti s umiestnením stavby na Predmete nájmu.
 3. Nájomca je oprávnený dať prenajatú vec do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa.
 4. Prenajímateľ je povinný prenechať Predmet nájmu do užívania Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
 5. Pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, je nájomca povinný do 15 dní po ukončení nájmu uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu. Po uplynutí tejto lehoty je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu bez predchádzajúceho upozornenia do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu v lehote do 14 dní.
 6. Prenajímateľ je oprávnený meniť výšku nájomného, stanoveného podľa tejto zmluvy v súlade s oficiálne stanoveným vývojom inflácie za príslušný rok, ktorý stanovil Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Zvýšenie nájomného je prenajímateľ oprávnený uskutočniť každoročne a to jednostranným právnym úkonom.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia písomnosti, ktorá je adresovaná Nájomcovi, jeho adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory vzniknuté medzi nimi budú prednostne riešiť mimosúdnu cestou.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia k tejto Zmluve možno vykonať iba v písomnej forme po dohode oboch Zmluvných strán, a to očíslovaným dodatkom k tejto Zmluve, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
4. Pre právne vzťahy touto Zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré ostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa dohodou zaväzujú nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením.
6. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch identických rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po podpísaní obdrží Prenajímateľ tri vyhotovenia a jedno vyhotovenie Nájomca.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že Zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, porozumeli jej a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

8. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom začiatku nájmu uvedeného v článku III ods. 1 tejto Zmluvy alebo dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov podľa toho, ktorá z uvedených skutočností nastane skôr.

V Bratislave, dňa 2 6. 05. 20252025

Za Prenajímateľa:


.....
JUDr. Ing. Martin Kuruc
starosta

V Bratislave, dňa 2 6. 05. 20252025

Za Nájomcu:


.....
Tomasz Tymkowski
konateľ