

Zmluva č. 08-059-2013

o nájme pozemku, uzatvorená v zmysle § 663 a ďalších príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka, medzi zmluvnými stranami :

1. Mestská časť Bratislava – Petržalka, správca

Sídlo : Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava-Petržalka
Zastúpená : **Vladimírom Bajanom, starostom**
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Bratislava
Číslo účtu : 1800599001/5600
IČO : **00 603 201**
DIČ : 2020936643

ďalej len „**prenajíateľ**“,

a

2. Karol Hudec

Bydlisko : Budatínska 31, 851 05 Bratislava
Miesto podnikania: Budatínska 31, 851 05 Bratislava
Obchodné meno : Karol Hudec - ŠMAK
Výpis zo živnostenského registra č. 105-26281
Bankové spojenie: TATRA banka, a.s. Bratislava
Číslo účtu: 2620744026/1100
IČO : **32 067 861**
DIČ: 1025526084

ďalej len „**nájomca**“,

za týchto podmienok :

Článok I. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť – **pozemok v katastrálnom území Petržalka, časť parc. č. 2011 o výmere 44,20 m²**, zastavané plochy a nádvoría, zapísaný na liste vlastníctva číslo 1748. Vlastníkom predmetného pozemku je hlavné mesto SR Bratislava, zverený je protokolom č. 5-92 zo dňa 07.01.1992 do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka. Nájom bol schválený uznesením č. 396 na Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka konaného dňa 24. 09. 2013 ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a, ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

2. Predmet nájmu uvedený v ods. 1. tohto článku, prenájomca dáva nájomcovi do nájmu v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.

Článok II. Účel nájmu

1. Nájomca preberá do nájmu časť pozemku v katastrálnom území Petržalka (čl. I ods.1), na ktorom je vybudovaná terasa a prístupový chodník pred kaviarňou s predajom cukrárenských výrobkov a zmrzliny na Budatínskej 31 v Bratislave-Petržalke. Nebytový priestor v bytovom dome, kde je zriadená kaviareň, má nájomca prenajatý v zmysle zmluvy o nájme spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu č. 620/2009 zo dňa 16.09.2009.

Článok III. Doba nájmu

1. Doba nájmu po dohode zmluvných strán sa stanovuje v zmysle uznesenia č.396 schváleného Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Petržalka na dobu určitú **do 30.09.2018**. Doba nájmu môže byť predĺžená písomne so súhlasom obidvoch zmluvných strán.

2. V prípade, ak nájomca bude mať záujem užívať predmet nájmu (čl. I ods.1. tejto zmluvy) aj po skončení doby nájmu (ods.1.tohto článku), je povinný písomne požiadať prenajímateľa najneskôr 90 dní pred skončením doby nájmu o jej predĺženie.

3. Zmeny alebo doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve, podpísaný oboma zmluvnými stranami.

Článok IV. Úhrada nájmu

1. Nájomné za prenájom nehnuteľnosti – časť pozemku (čl.I. ods.1 tejto zmluvy) je určené dohodou zmluvných strán

a) pre prístupový chodník na 5,20 €/m² ročne (t.j. 5,20 € x 9,00 m²)

b) pre zastavanú plochu (pod terasou) na 26,00 €/m² ročne (t.j. 26,00 € x 35,20 m²)

Cena je navrhnutá v zmysle Prílohy č.1 k Metodickému usmerneniu – postup pri prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Petržalka a zvereného do správy mestskej časti.

2. Nájomca ročné nájomné vo výške **962,00 €** (slovom: deväťstošesťdesiatdva eur) sa zaväzuje uhrádzať vopred, vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roku, za ktorý sa má nájomné zaplatiť, v prospech prenajímateľa na príjmový účet Prima banka Slovensko a.s., pobočka Bratislava, číslo účtu: **1800599001/5600**, variabilný symbol: **592013**.

Pomerná časť nájomného za rok 2013 od 1.10.2013 do 31.12.2013 predstavuje sumu vo výške 240,50 €.

3. Vzhľadom na skutočnosť, že nájomca vstúpil do užívania predmetu nájmu pred uzatvorením tejto zmluvy, nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úhradu za užívanie prenajatej nehnuteľnosti bez právneho dôvodu za obdobie od 1.1.2013 do 30.9.2013 vo výške 504,37 €.

4. Celkovo nájomné za rok 2013 vo výške 744,87 € je povinný nájomca uhradiť prenajímateľovi do 15 dní od podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

5. V prípade neuhradenia nájomného v stanovenej lehote je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná do 15 dní od doručenia jej vyúčtovania nájomcom.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ má právo jednostranne upraviť nájomné jedenkrát ročne do 28.02. kalendárneho roku formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za predmet nájmu. Úpravu nájomného môže vykonať výlučne o percentuálne vyjadrenie inflácie za predchádzajúci kalendárny rok vyhlásenej Štatistickým úradom SR. Príslušnú zmenu je prenajíateľ oprávnený uskutočniť automaticky jednostranne bez dodatkov, pričom nájomca sa zaväzuje takto upravené nájomné akceptovať. Nerešpektovanie takejto úpravy nájomného je dôvodom na výpoveď z nájmu zo strany prenajíateľa.

Článok V. Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže byť ukončený :

a/ uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,

b/ dohodou zmluvných strán,

c/ výpoveďou zo strany prenajíateľa v prípade, ak nájomca užíva prenajatú časť pozemku (článok I ods.1. tejto zmluvy) na iný, než dohodnutý účel (článok II tejto zmluvy), alebo ak nájomca riadne neuhrádza nájomné (článok IV tejto zmluvy).

2. Výpovedná doba v prípade zániku nájomného vzťahu podľa ods.1. písm. c/ tohto článku je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3. V prípade ukončenia nájomného vzťahu uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou (ods.1. písm. c/ tohto článku), sa nájomca zaväzuje predmet nájmu (článok 1 ods. 1 tejto zmluvy) dať do pôvodného stavu bez nároku na náhradu nákladov a formou písomného zápisu odovzdať prenajíateľovi najneskôr v lehote do 15 dní od ukončenia nájomného vzťahu. V prípade nesplnenia si tejto zmluvnej povinnosti má právo prenajíateľ si uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 10,- € za každý aj začatý deň omeškania.

Článok VI. Osobitné ustanovenie.

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu na účel dohodnutý v tejto zmluve.

2. Nájomca sa zaväzuje vykonávať celoročnú údržbu na predmete nájmu (vrátane letného a zimného čistenia) a preberá na predmete nájmu povinnosti prenajíateľa ako správcu, ktoré vyplývajú z príslušných všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Petržalka.

3. Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa nie je oprávnený predmet nájmu dať do podnájmu tretej osobe.

4. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, zmenu adresy, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom časti pozemku (čl. I ods.1 tejto zmluvy).

5. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti doručované poštou na poslednú udanú adresu sa budú považovať za doručené priamo do jeho vlastných rúk, i keď táto zásielka bude vrátená poštou prenajímateľovi ako zásielka nájomcom neprevzatá. Za deň doručenia sa bude považovať deň, kedy bola zásielka vrátená poštou.

Článok VII. Záverečné ustanovenie.

1. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47 ods.1 zák.č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov s tým, že právne vzťahy zmluvných strán sa podľa uznesenia č. 396 zo dňa 24.09.2013 riadia pravidlami dohodnutými v tejto zmluve od 01.10.2013.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú zmluvu v tiesni, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu túto zmluvu potvrdzujú svojimi podpismi.

4. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých štyri vyhotovenia dostane prenajímateľ a dve vyhotovenia tejto zmluvy dostane nájomca.

Bratislava dňa

Bratislava dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Vladimír Bajan – starosta

.....
Karol Hudec