

Nájomná zmluva č. 08-063-2013

uzatvorená v zmysle § 663 a ďalších ustanovení Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

1. Mestská časť Bratislava-Petržalka,

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: 603 201
DIČ: 2020936643

ďalej len „prenajímateľ“

a

2. Belux, s.r.o.

Sídlo: Ílova 10, 841 07 Bratislava
Zastúpená: Bernardom Hollým, konateľom
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: 2628005383/1100
IČO: 35694483
DIČ: 2020348704

ďalej len „nájomca“

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom znení tejto zmluvy:

Článok I. Predmet nájmu

Predmetom nájmu je: časť pozemku registra „C“ v k. ú. Petržalka **parc. č. 5794/6 o výmere 600,0 m²**, druh pozemku - ostatné plochy, Kopčianska ulica, Bratislava. Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, je zapísaný na LV 1 a bol zverený do správy Mestskej časti Bratislava - Petržalka protokolom č.48-91 zo dňa 30.09.1991.

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma predmet nájmu za podmienok uvedených v článku I. za účelom servisu verejného osvetlenia.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na rozšírenie svojej činnosti v doterajšom predmete – servis verejného osvetlenia, na výkon plánovanej sanácie skorodovaných stožiarov verejného osvetlenia a ich výmeny v mestskej časti Bratislava-Petržalka v rokoch 2014-2016.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté využívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok III. Doba nájmu

Doba nájmu po dohode zmluvných strán sa stanovuje v zmysle uznesenia č. 398 zo dňa 24.9.2013 schváleného Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Petržalka na dobu určitú do 30.6.2017.

Článok IV. Nájomné a spôsob platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa prílohy č.1 k Metodickému usmerneniu – postup pri prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Petržalka a zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka a jej organizácií a uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka, č. 398 zo dňa 24.09.2012 a to nasledovne:

Nájomné sa stanovuje na **5,20 €/m²/rok**, čo pri výmere **600,00 m²** predstavuje ročné nájomné vo výške **3 120,00 €** (slovom tritisícstodvadsať €).

2. Splatnosť nájmu je dohodnutá zmluvnými stranami bez vyzvania prevodom v peňažnom ústave polročne, vždy vopred do 15. januára príslušného roka na príjmový účet prenajímateľa: PRIMA banka Slovensko, a. s., pobočka Bratislava, č. účtu: 1800599001/5600, variabilný symbol 632013.

3. Alikvotná časť nájomného za rok 2013 predstavuje sumu vo výške **780,00 €**, ktorá je splatná do 15 dní odo dňa podpisu.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo na 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 Slovenskej republiky. Príslušnú zmenu je prenajímateľ 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 prenajímateľa.

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

6. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

Článok V. Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zanikne:

- a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak
- b) dohodou zmluvných strán,
- c) výpoveďou zo strany prenajímateľa v prípade, ak nájomca užíva predmet nájmu na iný, než na dohodnutý účel, alebo ak nájomca je v omeškaní so zaplatením polročného nájomného po dobu dlhšiu ako 30 dní,
- d) výpoveďou zo strany nájomcu, ak bez toho, že by nájomca porušil svoju povinnosť, nastanú také zmeny okolností, v dôsledku ktorých nájomca nebude môcť užívať predmet nájmu na dohodnutý účel,

- e) jednostranným odstúpením od tejto zmluvy (§ 48 Občianskeho zákonníka) prenajíateľom z dôvodov uvedených v ods. 3. tohto článku.
2. Výpovedná lehota v prípade zániku nájomného vzťahu podľa ods. 1 písm. c) a d) tohto článku je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ods. 1. písm. e) tohto článku, že prenajíateľ môže od tejto nájomnej zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak:
- a) predmet nájmu bude užívať iná osoba ako nájomca,
 - b) predmet nájmu bude využívaný na iný účel, než je dohodnutý v čl. 2 tejto zmluvy.
4. V prípade ukončenia nájomného vzťahu nájomca sa zväzuje predmet nájmu dať do pôvodného bez nároku na náhradu nákladov investovaných do predmetu nájmu a formou písomného zápisu odovzdať prenajíateľovi najneskôr v lehote do 30 dní od ukončenia nájomného vzťahu. V prípade nesplnenia si tejto zmluvnej povinnosti v dohodnutom termíne má právo prenajíateľ si uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 10,-€ za každý deň omeškania.
5. Ak táto zmluva zanikne z akýchkoľvek dôvodov, nemá nájomca právo na náhradu nákladov vynaložených na vykonanie rekonštrukčných prípadne iných prác na predmete nájmu.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca prehlasuje, že:
- pozná prenajatý predmet zmluvy a berie ho do nájmu v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania nájomnej zmluvy,
- a) na predmete nájmu vytvorí riadne pracovné a prevádzkové podmienky v súlade s platnými hygienickými predpismi, predpismi o ochrane a bezpečnosti práce, požiarnej ochrane,
 - b) bude užívať predmet nájmu v súlade s príslušnými právnymi predpismi a zabezpečovať riadnu ochranu užívania majetku,
 - c) súhlasí so vstupom zamestnancov prenajíateľa za účelom kontroly využívania a stavu predmetu nájmu,
 - d) bude vykonávať bežnú údržbu a opravy predmetu nájmu
 - e) bude užívať predmet nájmu v súlade s účelom, na ktorý mu bol prenajatý,
 - f) bude vykonávať čistenie a údržbu priestoru v okolí predmetu nájmu v okruhu vzdialenosti najmenej 2 (dva) metre. Tým zodpovedá za poriadok a čistotu v predmete nájmu a v jeho okolí.
2. Nájomca súhlasí, že na vlastné náklady a v celom rozsahu odstráni škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu zanedbaním povinností vyplývajúcich z ustanovení tejto zmluvy.

Článok VII Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne platných a záväzných právnych predpisov.
2. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, zmenu adresy, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom predmetu nájmu.
3. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné a účinné vtedy, ak:
 - a) sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto zmluvou oznámená,
 - b) bola zásielka odopretá zmluvnou stranou, dňom doručenia sa považuje deň odopretia zmluvnou stranou,
 - c) bol adresát nezastihnutý, dňom doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky zmluvnej strane.
4. Nájom pozemku schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka Uznesením č. 398 zo dňa 24.9.2013 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad osobitného zreteľa.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovením §5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov s tým, tým že právne vzťahy zmluvných strán sa podľa uznesenia MZ č.398 zo dňa 24.9.2013 riadia pravidlami dohodnutými v tejto zmluve od 1.10.2013.
6. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, podpísaného oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú zmluvu v tiesni, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu túto zmluvu potvrdzujú svojimi podpismi.
8. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých štyri vyhotovenia dostane prenajímateľ a dve vyhotovenia nájomca

Bratislava

Bratislava

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Vladimír Baján
starosta

.....
Bernard Holý
konateľ