

Nájomná zmluva 08 - 05 - 2015

o nájme pozemku uzavretá v zmysle § 663 a ďalších príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka medzi

1. Mestská časť Bratislava-Petržalka

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
zastúpená Vladimírom Bajanom, starostom
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu : 1800599001/5600
IČO: 603 201
DIČ: 20 209 366 43

ďalej len „prenajímateľ“

a

2. HJ invest, s.r.o.

Miletičova 64, 821 09 Bratislava
zastúpená Jozefom Ružičkom, konateľom spoločnosti
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri okresného súdu Bratislava I, oddiel
Sro., vložka č. 36508/B
bankové spojenie : Tatra banka, a.s.
číslo účtu : 2627762868/1100
DIČ : 20 220 294 82
IČO : 35 941 456

ďalej len „nájomca“

Článok I. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2843/48 o celkovej výmere 62,0 m² (24,0 m² - stánok, 38,0 m² - terasa), druh pozemku - ostatná plocha v k.ú. Petržalka. Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy zapísaný na LV č. 2644. Zverený bol do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č.118800011200 zo dňa 23.8.2012.

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku (čl. I.), na ktorom má umiestnený stánok rýchleho občerstvenia, nápojov a terasu v lokalite Veľkého Draždiaka.

2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.

3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok III. Doba trvania nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.04. 2015 do 28. 02. 2020.

Článok IV. Nájomné a spôsob platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa prílohy č.1 k Metodickému usmerneniu – postup pri prenájme zvereného nehnuteľného majetku vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Petržalka a zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka a uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 23 zo dňa 24.02.2015 a to nasledovne :

- a) 77,80 €/m²/rok - stánok (24,0 m²)
- b) 26,- €/m²/rok - terasa (38,0 m²)

2. Nájomné za predmet nájmu pri nájmomnom stanovenom v ods. 1 tohto článku predstavuje:

a) sumu vo výške 1867, 20 € (slovom tisícosemstošesťdesiatšesť eur a dvadsať centov), za prenájom pozemku pod stánkom, ktorú je nájomca povinný uhrádzať dopredu v termíne do 15. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa číslo : 1800599001/5600, variabilný symbol : 052015 v Prima banke Slovensko a.s.,

b) sumu vo výške 988,- € (slovom deväťstoosemdesiatosem eur), za prenájom pozemku pod terasou, ktorú je nájomca povinný uhradiť v termíne do 15. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa číslo : 1800599001/5600, variabilný symbol : 052015 v Prima banke Slovensko a.s.,

Celková cena za prenájom predstavuje sumu vo výške 2 855,20 € ročne.

Pomerná časť nájomného za rok 2015 predstavuje sumu vo výške 2 141,37 €, ktorú sa nájomca zaväzuje uhradiť do 30 dní od podpisu zmluvy obidvoma zmluvnými stranami na účet prenajímateľa číslo: 1800599001/5600, variabilný symbol: 052015 v Prima banke Slovensko a.s.,

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 mesiac január, február, marec. Výška tejto úhrady predstavuje sumu 713,83 €.

Celkové nájomné za rok 2015 predstavuje sumu vo výške 2855,20 €, ktorú sa nájomca zaväzuje uhradiť do 30 dní od podpisu zmluvy obidvoma zmluvnými stranami na účet prenajímateľa číslo : 1800599001/5600, variabilný symbol: 052015 v Prima banke Slovensko a.s.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ 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 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.

4. 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.

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

Článok V. Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže byť ukončený:

- a) uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,
- b) dohodou zmluvných strán,
- c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane,
- d) výpoveďou zo strany prenajímateľa:
 1. v prípade, ak nájomca užíva prenajatý pozemok na iný, než dohodnutý účel,
 2. v prípade, ak nájomca mešká s platením nájomného viac ako 30 dní po uplynutí splatnosti tak, ako je v tejto zmluve dohodnuté,
 3. v prípade, ak nájomca bez súhlasu prenajímateľa uskutoční na predmete nájmu stavebné práce,
 4. ak nájomca neuhradí jednostranným úkonom prenajímateľa zvýšené nájomné podľa čl. IV ods. 3 tejto zmluvy,
 5. v prípade, ak predmet nájmu dá nájomca do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
 6. v prípade, ak sa nájomca nepreukáže zmluvou o odvoze odpadu z činnosti stánku v lehote do 30 dní od podpisu zmluvy obidvoma zmluvnými stranami,
 7. v prípade, ak nájomca nezabezpečí sociálne zariadenie slúžiace návštevníkom stánku odo dňa začatia prevádzky,
 8. v prípade, ak sa na predmete nájmu bude realizovať celomestský investičný zámer.

Výpovedná doba v prípade skončenia nájomného vzťahu výpoveďou podľa písm. d) tohto článku je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

2. V prípade ukončenia nájomného vzťahu nájomca sa zaväzuje predmet nájmu dať do pôvodného stavu bez nároku na náhradu nákladov investovaných do predmetu nájmu a formou písomného zápisu odovzdať prenajímateľovi najneskôr v lehote do 30 dní od ukončenia nájomného vzťahu. V prípade nespĺnenia si tejto zmluvnej povinnosti v dohodnutom termíne je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 35,- € za každý aj začatý deň omeškania.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

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. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca na predmete nájmu preberá na seba všetky povinnosti, vyplývajúce so všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Petržalka najmä v dodržiavaní čistoty a poriadku a to najmenej 10 m v okolí stánku.
V prípade nesplnenia si tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- € za každé takéto zistené porušenia tejto povinnosti.
3. Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený predmet nájmu, alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu bez ohľadu na pôvod ich vzniku.
5. Nájomca je povinný uzatvoriť zmluvu o odvoze odpadu z činnosti stánku v lehote do 30 dní od podpisu tejto nájmovej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami a predložiť prenajímateľovi.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť sociálne zariadenie slúžiace návštevníkom stánku odo dňa začatia prevádzky.
V prípade nesplnenia si tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- € za každé takéto zistenie porušenia tejto povinnosti.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom pozemku.
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 pozemkov schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka Uznesením č. 23 zo dňa 24.02.2015 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov neskorších predpisov s tým, že právne vzťahy zmluvných strán sa podľa Uznesenia č. 23 MZ zo dňa 24.02.2015 riadia pravidlami dohodnutými v tejto zmluve.

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 voľnosť 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

Prenajímateľ:

Nájomca:

Vladimír Bajan
starosta

HJ invest s.r.o.
Jozef Ružička
konateľ

