

Nájomná zmluva 08 - 69-2016

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

IBAN: IBAN SK41 5600 0000 0018 0059 9001, BIC KOD: KOMASK2X

IČO: 00603 201

DIČ: 20 209 366 43

ďalej len „prenajímateľ“

a

2. LUXUS spol.s r.o.

Hviezdoslavovo nám.16, 811 02 Bratislava

zastúpená konateľom Nadji Čelíkom v zastúpení pánom Abdulhalimom Mustafim na základe plnomocenstva zo dňa 02.06.2016

bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN: SK06 0900 0000 0050 79 110597

IČO: 35 856 025

DIČ : 20 217 22351

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel:Sro, vložka č. 28630/B

ďalej len „nájomca“

Článok I. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je časť pozemkov registra „C“ KN parc. č. 1045/1 o výmere 29 m², druh pozemku - ostatná plocha a parc. č. 1045/2 o výmere 18 m², druh pozemku-zastavaná plocha, spolu o celkovej výmere 47 m², v k.ú. Petržalka. Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zapísaný na LV č. 1748. Zverený bol do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č.5/92 zo dňa 7.1.1992.

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časti pozemkov (čl. I.), na ktorých má umiestnený stánok spolu so spevnenou plochou a slúži na predaj zmrzliny v lokalite Osuského ulice.

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 01.11. 2016 do 31.10. 2021.

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.230 zo dňa 20.09.2016 a to nasledovne: 77,80 €/m²/rok pod stánkom (18 m²x77,80 € = 1400,40 €)
13,0 €/m²/rok spevnená plocha (29 m² x 13€ = 377 €)

Celkové nájomné za rok predstavuje sumu vo výške **1 777,40 €**, ktorú je nájomca povinný uhrádzať dopredu v termíne do 15. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa číslo : IBAN SK41 5600 0000 0018 0059 9001, BIC KOD: KOMASK2X, variabilný symbol : 692016 v Prima banke Slovensko a.s.,

Pomerná časť nájomného za rok 2016 predstavuje sumu vo výške 296,22 €, ktorú sa nájomca zaväzuje uhradiť do 30 dní od podpisu zmluvy obidvoma zmluvnými stranami na účet prenajímateľa číslo IBAN SK41 5600 0000 0018 0059 9001, BIC KOD: KOMASK2X, variabilný symbol: 692016 v Prima banke Slovensko a.s.

2. 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.

3. 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 na predmete nájmu bude realizovať celomestsky 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 nesplnenia 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.
3. Nájomca sa zaväzuje upraviť vzhľad stánku.
4. Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený predmet nájmu, alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu bez ohľadu na pôvod ich vzniku.

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. 230 zo dňa 20.09.2016 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 MZ č.230 zo dňa 20.09.2016 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:

Vladimír Bajan
starosta

Nájomca:

Luxus, spol. s r.o.
Abdulhali Mustafi
na základe plnomocenstva
zo dňa 02.06.2016

