

Zmluva č. 08-71-2017

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

1. Mestská časť Bratislava - Petržalka

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
zastúpená Vladimírom Bajanom, starostom
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK 41 5600 0000 0018 0059 9001
IČO : 00603 201
DIČ : 2020936643

ďalej len „prenajímateľ“

a

2. Antal Roman - RomiPARFUMS

Lotyšská 26, 821 06 Bratislava
zastúpená Romanom Antalom
bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK88 5200 0000 0000 0953 5415
IČO: 43 448 992
Zapísaná v Živnostenskom registri Okresného úradu Bratislava
vložka č. : 110-165725

ďalej len „nájomca“

za týchto podmienok :

Článok I. Predmet nájmu

Predmetom nájmu je časť pozemku v katastrálnom území Petržalka, parc. č. 1822, reg „C“ KN o výmere 8,20 m², druh pozemku - ostatné plochy. Parcela bola zapísaná na LV 1748, v lokalite Šintavská 12, Bratislava, vlastník Hlavné mesto SR Bratislava, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 5/92 zo dňa 7.1.1992.

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku (čl. I.), na ktorom je vybudovaný prístupový chodník do predajne parfumérie v nebytovom priestore bytového domu na Šintavskej ulici č. 12.
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

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.01.2018 do 31.12.2023**.

Článok IV. Úhrada nájmu

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 418 zo dňa 12.12.2017 a to vo výške 5,20 €/m²/rok, čo pri výmere 8,20 m² predstavuje sumu vo výške **42,64 €** ročne.

Ročné nájomné za predmet nájmu vo výške 42,64 € sa nájomca zaväzuje uhrádzať v ročných splátkach vždy vopred do 15. januára príslušného roku, za ktorý sa má nájomné zaplatiť, na účet prenajímateľa číslo IBAN: SK41 5600 0000 0018 0059 9001; BIC KOD KOMASK2x; variabilný symbol: 712017 v Prima banke Slovensko a.s.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ má právo jednostranne upraviť nájomné jedenkrát ročne do 28.02. kalendárneho roka 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 prenajímateľa.
3. V prípade neuhradenia nájomného v dohodnutej lehote a v správnej výške (výška nájomného a valorizačný rozdiel) sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajíateľovi zmluvnú

pokutu vo výške 15,00 €. Zmluvná pokuta je splatná do 15 dní od doručenia jej vyúčtovania nájomcom.

4. 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 dohodnutý, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,
- b) písomnou 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 predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s účelom vymedzeným v tejto zmluve
 2. v prípade, ak nájomca mešká s platením nájomného viac ako 30 dní po uplynutí splatnosti, tak ako je v tejto zmluve dohodnuté,
 3. ak nájomca neuhradí jednostranným úkonom prenajímateľa zvýšené nájomné podľa čl. IV ods. 2 tejto zmluvy,
 4. v prípade, ak predmet nájmu dá do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,

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.

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 v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.

V prípade nesplnenia si tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 100,- € za každé takéto porušenie tejto povinnosti.

3. Nájomca bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený predmet nájmu dať do podnájmu tretej osobe.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu bez ohľadu na pôvod ich vzniku.
5. V prípade, ak nájomca bude mať záujem užívať predmet nájmu (čl.I tejto zmluvy) aj po skončení doby nájmu je povinný písomne požiadať prenajímateľa najneskôr 60 dní pred skončením doby nájmu o jej predĺženie.

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 schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka uznesením č. 418 dňa 12.12.2017 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. 418 zo dňa 12.12.2017 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.

V Bratislave, 28.12.2017

Prenajímateľ :

Nájomca :

Vladimír Bajan
starosta

Roman Antal
podnikateľ