

Zmluva č. 08 - 004 - 2011

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

uzavretá medzi

1. **Mestská časť Bratislava-Petržalka**
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
zastúpená Vladimírom Bajanom, starostom
bankové spojenie : DEXIA banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: 1800599001/5600
IČO: 603 201
DIČ: 2020936643

ďalej len „prenajímateľ“

a

2. **J.V.**

ďalej len „nájomca“

Článok I. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je pozemok v k.ú. Petržalka, časť parc. č. 2844/1 o výmere 32,17m² (6,44m²- stánok, 3,48m²- sklad, 22,25m² - terasa) druh pozemku-ostatná plocha, evidovaný ako parcela registra „ C “ na LV č. 2644 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Pozemok bol zverený do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č.118800520600 zo dňa 06.04.2006.
2. Predmet nájmu prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy a uznesenia MZ mestskej časti Bratislava - Petržalka č. 59 zo dňa 31. 5. 2011.

Článok II. Účel nájmu

1. Nájomca preberá do nájmu pozemok uvedený v článku 1 tejto zmluvy, na ktorom má umiestnenú terasu, stánok rýchleho občerstvenia a nápojov v lokalite Veľkého Draždiaka.

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

Článok III. Doba trvania nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.07. 2011 do 31.03.2012.

Článok č. IV. Nájomné a spôsob platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou na podľa zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a uznesenia č.59 zo dňa 30.05.2011 a to nasledovne:

- a) od 01.01. do 30.04. a od 01.10. do 31.12. príslušného kalendárneho roka za cenu 4,16 €/m²ročne (stánok nie je v prevádzke)
- b) od 01.01. do 30.04. a od 01.10. do 31.12. príslušného kalendárneho roka za cenu 3,76 €/m²ročne (terasa nie je v prevádzke)
- c) od 01.05. do 30.09. príslušného kalendárneho roka za cenu 124,31 €/m² ročne (stánok v prevádzke)
- d) od 01.05. do 30.09. príslušného kalendárneho roka za cenu 9,41 €/m²ročne (terasa je v prevádzke)

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

a) sumu vo výške 24, 08 €, slovom dvadsaťštyri eur a osem centov, ktorú je nájomca povinný uhrádzať dopredu v termíne do 15. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa číslo: 1800599001/5600, variabilný symbol: 0042011 v DEXIA banke Slovensko a.s.

b) sumu vo výške 48,79 € , slovom štyridsaťosem eur sedemdesiatdeväť centov ktorú je nájomca povinný uhrádzať dopredu v termíne do 15. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa číslo: 1800599001/5600, variabilný symbol: 0042011 v DEXIA banke Slovensko a.s.

c) sumu vo výške 513,80 € , slovom päťstottrinásť eur osemdesiat centov, ktorú je nájomca povinný uhrádzať vopred v termíne do 15. mája príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa číslo: 1800599001/5600, variabilný symbol: 0042011 v DEXIA banke Slovensko a.s.

d) sumu vo výške 87,25 € , slovom osemdesiatsedem eur dvadsaťpäť centov, ktorú je nájomca povinný uhrádzať vopred v termíne do 15. mája príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa číslo: 1800599001/5600, variabilný symbol: 0042011 v DEXIA banke Slovensko a.s.

3. Vzhľadom na skutočnosť, že nájomca vstúpil do užívania predmetu nájmu pred uzavretím tejto zmluvy, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi úhradu za užívanie nehnuteľnosti v období od 01.04. do dňa uzavretia tejto zmluvy. Výška tejto úhrady predstavuje sumu 250,89 €, ktorú je nájomca povinný uhradiť v dvoch splátkach do 31. 8. 2011 na účet prenajímateľa číslo: 1800599001/5600, variabilný symbol : 0042011 v DEXIA banke Slovensko a.s.

4. Nájomné za obdobie 1.7. 2011 do 31.12. 2011 vo výške 391, 86 € , je nájomca povinný uhradiť v dvoch splátkach do 31. 8. 2011 na účet prenajímateľa číslo: 1800599001/5600, variabilný symbol : 42011 v DEXIA banke Slovensko a.s.

6. 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.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ 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 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.

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

Článok V. Platnosť zmluvy

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán .

2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, podpísaného oprávnenými zástupcami zmluvných strán.

Článok VI. Skončenie nájmu

Nájomný vzťah založený touto zmluvou skončí:

- 1) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,
- 2) dohodou zmluvných strán,
- 3) výpoveďou zo strany prenajímateľa :
 - a) v prípade, ak nájomca užíva prenajatý pozemok na iný, než dohodnutý účel,
 - b) v prípade, ak nájomca mešká s platením nájomného viac ako 30 dní po uplynutí splatnosti tak, ako je v tejto zmluve dohodnuté,
 - c) ak nájomca neuhradí jednostranným úkonom prenajímateľa zvýšené nájomné podľa čl. IV bod 4 tejto zmluvy,
 - d) v prípade, ak predmet nájmu dajú do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
 - e) v prípade, ak na predmete nájmu sa bude realizovať celomestsky investičný zámer.
 - f) v prípade, ak nájomca nedodrží čl.VII. ods. 6 tejto zmluvy
- 4) odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore so zmluvou, alebo poruší niektoré ustanovenia tejto zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú doručením písomného oznámenia prenajímateľa o odstúpení nájomcovi.

5. Výpovedná doba v prípade skončenia nájomného vzťahu výpoveďou podľa ods. 3 písm. a).b),c)d),e)f) toho článku je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

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 najskôr v lehote do 30 dní od ukončenia nájomného vzťahu. V prípade, že nájomca nedodrží dohodnutý termín a prenajímateľovi neodovzdá predmet nájmu je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu 20 Eur za každý deň omeškania.

Článok VII. 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 a to najmä v dodržiavaní čistoty.
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.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť WC pre návštevníkov zariadenia s občerstvením. Umiestnenie WC musí byť realizované v súlade so stanoviskom oddelenia ÚRaD.
7. Nájomná zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
8. Nájomca súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

Článok VIII. 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. Nájomca berie ne 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.

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

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

V Bratislave dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Vladimír Bajan
starosta

J.V.