

Nájomná zmluva č. 08-24-2018

o nájme pozemku uzavretá v zmysle § 663 a ďalších príslušných 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

IBAN: SK 41 5600 0000 0018 0059 9001

IČO: 00603 201

DIČ: 2020936643

ďalej len „prenajímateľ“

a

2. Micho Gusto s.r.o.

Sídlo: Fedinova 10, 851 01 Bratislava

IČO: 50 382 829

DIČ: SK 212 0309488

ďalej len „nájomca“

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom znení tejto zmluvy:

Článok I. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je: časť pozemku registra „C“ KN **parc. č. 959/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 11,0 m²** v k. ú. Petržalka, nachádzajúceho sa na Dudovej 1. Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy zapísaný na LV 2644.

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma predmet nájmu za podmienok uvedených v článku I. Účelom je využívanie plochy na umiestnenie sedenia počas letnej sezóny pred prevádzkou „Micho Gusto café y tapas“ na Dudovej ul. 1 v Bratislave-Petržalke.
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 dlhodobé užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok III. Doba trvania nájmu

1. Doba nájmu sa v zmysle uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č.457 stanovuje od **01. 05. 2018** do **30.04. 2023**.

Článok IV. Úhrada nájmu

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle Uznesenia č. 457 Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 27. marca 2018 a to vo výške **26,00 €/m²/rok**, čo pri výmere **11,00 m²** predstavuje ročné nájomné vo výške **286,00 €** ročne.

Ročné nájomné za predmet nájmu vo výške 286,00 €/rok sa nájomca zaväzuje uhrádzať v ročných splátkach vždy vopred do 15. januára príslušného roka, za ktorý sa má nájomné zaplatiť, na účet prenajímateľa IBAN: SK41 5600 0000 0018 0059 9001, **variabilný symbol 24 2018** v PRIMA banke Slovensko, a. s.

2. Pomerná časť nájomného za rok 2018 predstavuje sumu vo výške **208,00 €**, ktorú sa nájomca zaväzuje uhradiť do 30 dní od podpisu zmluvy obidvoma zmluvnými stranami na prenajímateľa.

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 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.

4. V prípade neuhradenia nájomného v dohodnutej lehote a v správnej výške (výška nájomného a valorizačný rozdiel) zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi 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 času, na ktorý 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 dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strany,

- d) výpoveďou zo strany prenajímateľa: ak bez toho, že by nájomca porušil svoju povinnosť,
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., 4 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.
3. Nájomca bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený predmet nájmu dať do prenájmu tretej osobe.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku bez ohľadu na pôvod ich vzniku.
5. Nájomca sa zväzuje, že všetky škody a závady, ktoré by počas nájomnej zmluvy vznikli na predmete prenájmu jeho používaním alebo zneužívaním dá odstrániť na svoje náklady a tiež sa zväzuje nahradiť škody, ktoré by spôsobil sám alebo osoby s ním spojené.
6. Nájomca vyhlasuje, že po ukončení doby nájmu si nebude nárokovat náhradu výdavkov ním vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu a poskytne prenajímateľovi všetkú súčinnosť za tým to účelom.

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 zväzuje 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 zmluvnou 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.457 dňa 27. marca 2018 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. 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.

5 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni 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 a neskorších predpisov s tým, že právne vzťahy zmluvných strán sa podľa uznesenia č. 457 dňa 27.03.2018 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

Bratislava

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

Vladimír Bajan
starosta

.....

Michal Šimora
konateľ