


NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 162 0 24 60 14

o prenechaní pozemku na dočasné užívanie v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **mestská časť Bratislava-Karlova Ves**
Nám. Sv. Františka č.8, 842 62 Bratislava 4
zastúpená starostkou: **Ing. Ivetou Hanulíkovou**
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
pobočka Bratislava – Karlova Ves
číslo účtu: 1804143001/5600 VS : 212435261
IČO: 603520
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Lukáš Majerčík**
bytom : 
IČO: 472 00 031
(ďalej len „nájomca“)

II. Predmet nájmu

Predmetom nájmu je pozemok - časť parcely č. 1669/245 – ostatná plocha o výmere 10 m² v lokalite – trhovisko na Pribišovej ulici v Bratislave, na ktorom je umiestnený predajný stánok vo vlastníctve nájomcu, tak ako je to zakreslené na kópii z katastrálnej mapy, ktorá tvorí súčasť tejto zmluvy.

III. Účel a spôsob užívania

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmetný pozemok do dočasného odplatného užívania na základe jeho žiadosti ako novému vlastníkovi predajného stánku, ktorý nadobudol kúpnu zmluvou uzatvorenou dňa 20.12.2013.
2. Nájomca preberá pozemok uvedený v čl. II. tejto zmluvy do nájmu za účelom ďalšieho prevádzkovania predajného stánku POLYMO MINI, ktorý bude využívať na podnikateľskú činnosť – predaj sudového vína do PET fliaš ako aj iných výrobkov z hrozna a to všetko výlučne iba v uzavretých baleniach.

IV. Doba nájmu, vznik a zánik zmluvy

1. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú a to od **01.09.2014 do 31.08.2017.**

2. Nájomný vzťah končí:

- a) uplynutím doby, na ktorú bola zmluva uzavretá
 - b) vzájomnou dohodou zmluvných strán
 - c) zmenou majiteľa predajného stánku
 - d) odstúpením od zmluvy v prípade, ak ktorákoľvek zo zmluvných strán nedodrží alebo poruší niektoré z ustanovení tejto zmluvy
 - e) výpoveďou zo strany prenajímateľa v jednomesačnej výpovednej dobe ak:
 - ak nájomca užíva prenajatý pozemok iným spôsobom, prípadne na iný účel ako je uvedené v čl. III. ods. 2 tejto zmluvy
 - ak nájomca neuhradil v stanovenej výške a lehote predpísané nájomné a je v omeškaní o viac ako jeden mesiac
 - ak dôjde z iných vážnych dôvodov (komplexnosť využitia územia, resp. verejný záujem, ktorý deklaruje mestská časť Karlova Ves) k zmene využitia predmetu nájmu
 - ak nájomca poruší ustanovenie § 5 ods.1, 2 VZN MČ Bratislava – Karlova Ves č. 4/2012 o úprave podmienok predaja, podávania a požívania alkoholických nápojov na verejne prístupných miestach v MČ Bratislava – Karlova Ves.
3. Výpoveď musí byť písomná a výpovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručení dňom jej prevzatia, dňom odmietnutia jej prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nezvedel.
4. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho písomného doručenia druhej zmluvnej strane, dňom odmietnutia jeho prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nezvedel.
5. Odstúpenie od zmluvy a skončenie zmluvného vzťahu výpoveďou nevylučuje možnosť uplatnenia si práva na náhradu preukázanej škody, ktorá vznikla nesplnením záväzku jednou zo zmluvných strán.

V.

Nájomné a spôsob úhrady

1. Nájomné za dočasné užívanie pozemku uvedeného v čl.II. tejto zmluvy je určené ponúknutou cenou nájmu v rámci vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže, ktorej nájomca je výhercom predmetného pozemku pod predajným stánkom **vo výške :**
 - **39,50 EUR/m²/rok** za pozemok pod predajným stánkom, časť parc.č. 1669/245 o výmere 10 m², čo činí **395,00 EUR/rok**.
2. Ročné nájomné v celkovej výške **395,00 EUR** nájomca uhradí na účet prenajímateľa v jednej splátke **a to k 15.1. príslušného kalendárneho roka.**
3. Nájomca zaplatí prenajímateľovi úhradu za reálne užívanie predmetného pozemku za obdobie od 1.6.2014 do 31.8.2014 **vo výške 98,76 EUR** a alikvotne nájomné za obdobie od 1.9.2014 do 31.12.2014 **vo výške 131,68 EUR** pri podpise tejto zmluvy priamo do pokladne Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves, príp. bankovým prevodom na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy a to v lehote do 15 dní odo dňa podpisu zmluvy.
4. Podkladom pre platenie nájomného je faktúra zaslaná prenajímateľom (platba nájomného je možná aj bankovým prevodom s uvedením variabilného symbolu, ktorý je uvedený

v záhlaví tejto zmluvy pod skratkou „VS“). V prípade omeškania s jej úhradou sa nájomca zaväzuje zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov.

5. Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného podľa cenových predpisov vydaných po podpise tejto zmluvy, vrátane úpravy VZN, ako aj koeficientu inflácie zverejneného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Na takúto zmenu nie je potrebný súhlas nájomcu.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca preberá do nájmu pozemok uvedený v čl. II. tejto zmluvy, pričom sa zaväzuje, že tento bude užívať výlučne na účel uvedený v čl.III., ods.2 tejto zmluvy.
2. Nájomca nie je oprávnený prenajať pozemok a tým aj stánok dať do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu zmenu nového vlastníka stánku a skutočností rozhodujúce pre zmenu vlastníctva.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť udržiavanie okolia predmetu nájmu v čistote a poriadku ako aj dbať na dodržiavanie verejného poriadku osobami, ktoré využívajú služby nájomcu. Nájomca je povinný zabezpečiť si osobitnú zbernú nádobu na odpad, ktorý vzniká prevádzkou predajného stánku. Odvoz odpadu je nájomca povinný si objednať u oprávnenej osoby na vlastné náklady a dohodnúť dostatočný interval odvozu. Taktiež je povinný uzavrieť priamo dodávateľské zmluvy na dodávku elektriny, vody a napojenia na kanalizáciu.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť zásobovanie stánku tak, aby neboli porušované predpisy o cestných komunikáciach, pričom stánok treba prevádzkovať tak, aby nebol rušený pohyb chodcov po chodníku.
6. Po skončení nájomného vzťahu je nájomca povinný predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu, ako aj ukončiť dodávateľské zmluvy citované v bode 4. tohoto čl. Odstránenie predajného stánku a úpravu predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady do troch dní od skončenia nájmu. Ak nájomca ku dňu skončenia nájmu predmet nájmu nevypratá, prenajímateľ je oprávnený vypratáť na nebezpečenstvo a náklady nájomcu predajný stánok a veci, ktoré tam boli nájomcom alebo inou osobou vnesené a tieto na jeho náklady a nebezpečenstvo uložiť do úschovy.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nebude nájomcu rušiť, ani iným spôsobom zasahovať do jeho užívacieho práva, pokiaľ bude predmet zmluvy užívať v súlade s touto zmluvou a platnými právnymi predpismi.

Čl. VII.

Zmluvné pokuty a sankcie

1. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného a príspevku na energie je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške stanovenej Nariadením vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 € za každé jedno porušenie tejto zmluvy. Uhradenie zmluvnej pokuty nevyklučuje možnosť prenajímateľa uplatnenia si práva na náhradu preukázanej škody, ktorá vznikla porušením zmluvnej povinnosti nájomcu alebo skončenia zmluvného vzťahu podľa ustanovení čl.4 ods. 2 tejto zmluvy.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Pre právne pomery neupravené touto zmluvou platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných príslušných právnych predpisov.
2. Zmeny tejto zmluvy je možno vykonať iba na základe vzájomnej dohody a to písomnou formou – dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke mestskej časti Bratislava – Karlova Ves.
4. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, štyri rovnopisy obdrží prenajímateľ a dva rovnopisy obdrží nájomca.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva nie je uzatvorená v tiesni, za nápadne jednostranne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

Účastníci zmluvného vzťahu si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s dohodnutými podmienkami ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa : 27.8.2014

Prenajímateľ:

Nájomca:




Ing. Iveta Hanulíková
starostka



Lukáš Majerčík

