

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 - 83 – 0745 - 12 - 00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo : Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: doc. RNDr. Milan F t á č n i k , CSc. primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav : Československá obchodná banka a.s.

Číslo účtu: 25828453/7500

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno : **Dagmar Mikulcová - MIKA**

Bydlisko a miesto podnikania : Jasovská 12, 851 07 Bratislava-Petržalka

Korešpondenčná adresa : Jastrabie Kračany 29, 930 03 Kráľovičové Kračany

Prevádzkárň : Osuského ulica – stánok

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

IČO : 30 147 697

podľa Výpisu z živnostenského registra Obvodného úradu Bratislava,
odbor živnostenského podnikania, Živnostenský register č. 202-16305.

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto Zmluvu o nájme pozemku
(ďalej len „zmluva“):

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Petržalka, vedeného v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, na liste vlastníctva č. 1748 ako parc. č. 1178 – ostatné plochy vo výmere 2810 m².
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku uvedeného v odseku 1 tohto článku, a to : parc. č. 1178 vo výmere 10 m², nachádzajúci sa na Osuského ulici, tak ako je to zakreslené v snímke z katastrálnej mapy, mapový list č. 9-1/43,34 (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Snímka z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

3. Účelom nájmu je umiestnenie a prevádzkovanie novinového stánku ako stavby dočasnej. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. OZ zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, nakoľko tento užíva od 01.07.2010, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku V ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou zmluvných strán, a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
 - c) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 2, 3 a 4 tejto zmluvy
 - d) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami OZ. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 854/2012 zo dňa 22.11.2012 vo výške 120,45 Eur za 1 m² za rok.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu o výmere 10 m² predstavuje 1 204,50 Eur, slovom tisícdvestoštyri Eur päťdesiat centov, ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 883074512 v ČSOB a.s.
3. Pomernú časť nájomného za predmet nájmu za obdobie od účinnosti tejto zmluvy do najbližšieho splatného kalendárneho štvrtroka, nasledujúceho po účinnosti tejto zmluvy, sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy. Alikvotná časť nájomného sa vypočíta tak, že štvrtročné nájomné sa vydelením počtom dní v príslušnom štvrtroku a táto čiastka sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca kalendárneho štvrtroka.

4. Úhradu za užívanie predmetu nájmu bez zmluvného vzťahu od 01.07.2012 ku dňu účinnosti tejto zmluvy vo výške podľa ods. 1 tohto článku, nájomca uznáva ako svoj dlh voči prenajímateľovi čo do dôvodu i výšky a zaväzuje sa ho uhradiť do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného alebo úhradu za užívanie pozemku v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
8. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroku príslušného kalendárneho roku) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.
Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu : Dagmar Mikulcová – MIKA,
Jastrabie Kračany 29, 930 03 Kráľovičové Kračany
Zvýšenie nájomného je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve.
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

4. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností) kópiu právoplatného rozhodnutia príslušného stavebného úradu o povolení užívania stánku (ďalej len „rozhodnutie“) na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné rozhodnutie o povolení užívania stánku nebude vydané do 31.12.2013 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
Po uplynutí lehoty uvedenej v rozhodnutí citovanom v tomto odseku, je nájomca povinný predložiť nové Rozhodnutia o povolení užívania stánku, podmienené kladným záväzným stanoviskom mestskej časti Bratislava-Petržalka, do 30 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
5. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Petržalka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
7. Najneskôr ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, t.zn. odstrániť stánok a zatravníť pozemok parc. č. 1178, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti, uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu.
Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbuvaje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
8. Nájomca sa zaväzuje denne udržiavať čistotu najmenej v okruhu 5 m od stánku umiestneného na predmete nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 300 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena adresy, prevodu vlastníckych práv k stánku a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za porušenie tohto záväzku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu sídlo nájomcu zapísané v živnostenskom registri.
12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 11 bude považovaná za doručenú priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 11 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Záverečné ustanovenia

1. Nájom pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č. 854/2012 zo dňa 22.11.2012 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Odpis uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými Príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného

ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

5. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po skončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa 05.12.2012

V Bratislave dňa 02.01.2013

Prenajímateľ :

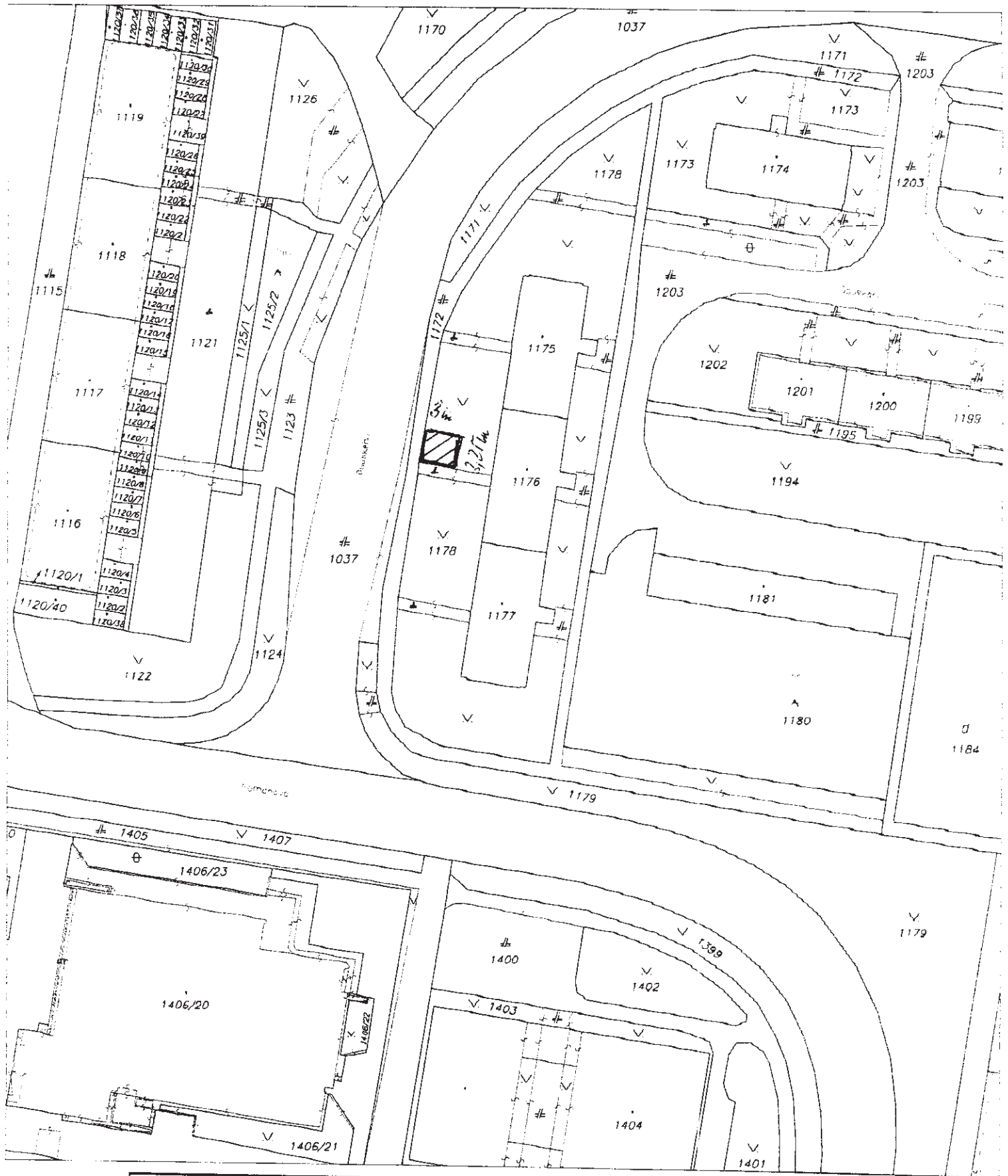
Nájomca :



Hlavné mesto SR Bratislava

Dagmar Mikulcová – MIKA v.r.

.....
doc. RNDr. Milan F t á ě n i k , CSc. v. r.
primátor

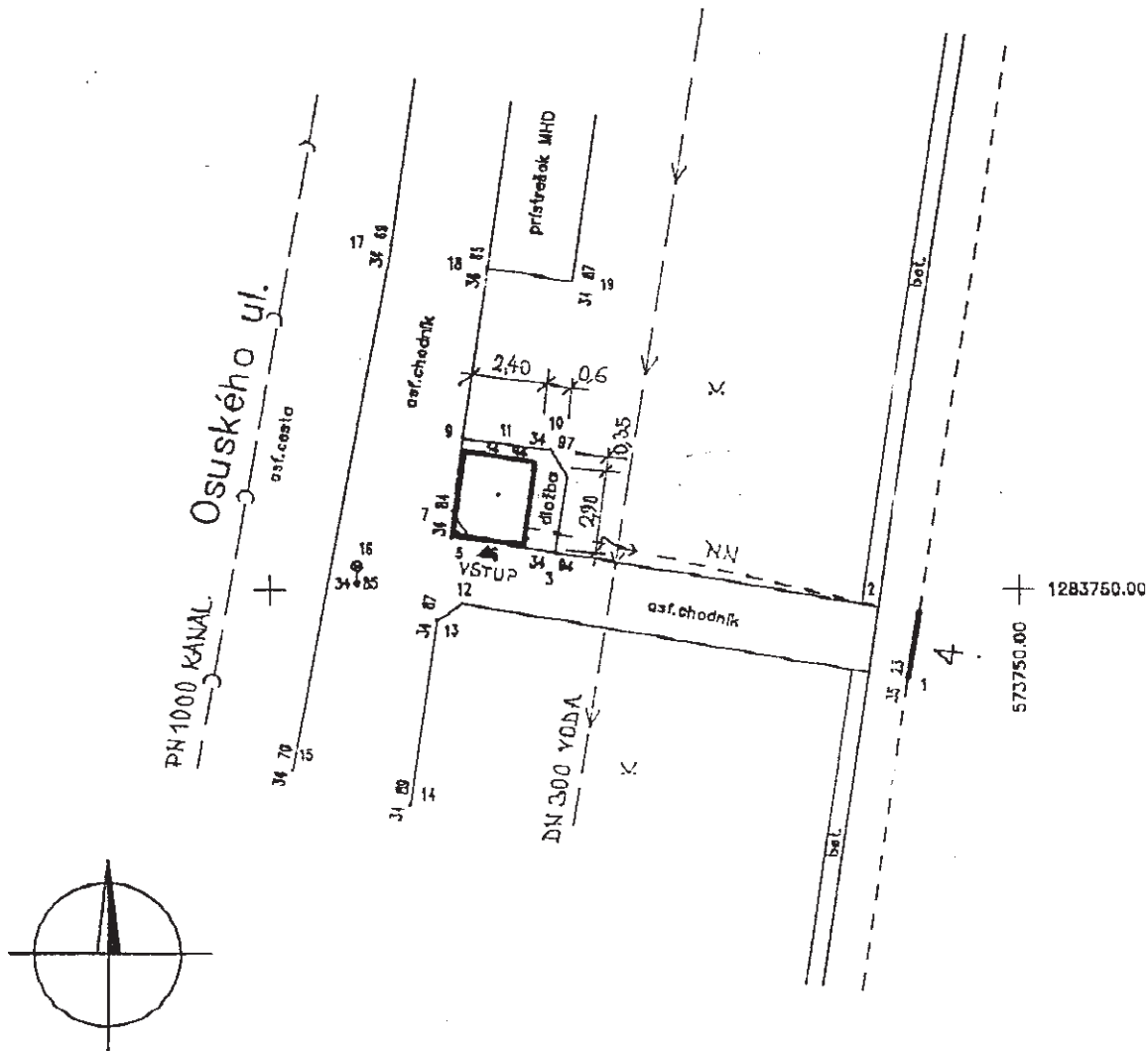
.....
podnikateľka



Organizácia Katastrálny úrad Katastrálny úrad v Bratislave Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislava	Okres Bratislava	Obec BA-m.č. PETRŽALKA	Kat. územie Petržalka
	Číslo zákazky <i>2014/12</i>	Mapový list č. BRATISLAVA 9-1/43, 9-1/34	Mierka 1 : 1000 Kóla 1
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu:			
Vyhotovil			
Dňa 04.06.2012	Meno <i>Podmanický</i>	 	
		a podpis	

1283725.00
573775.00

1283725.00
573750.00



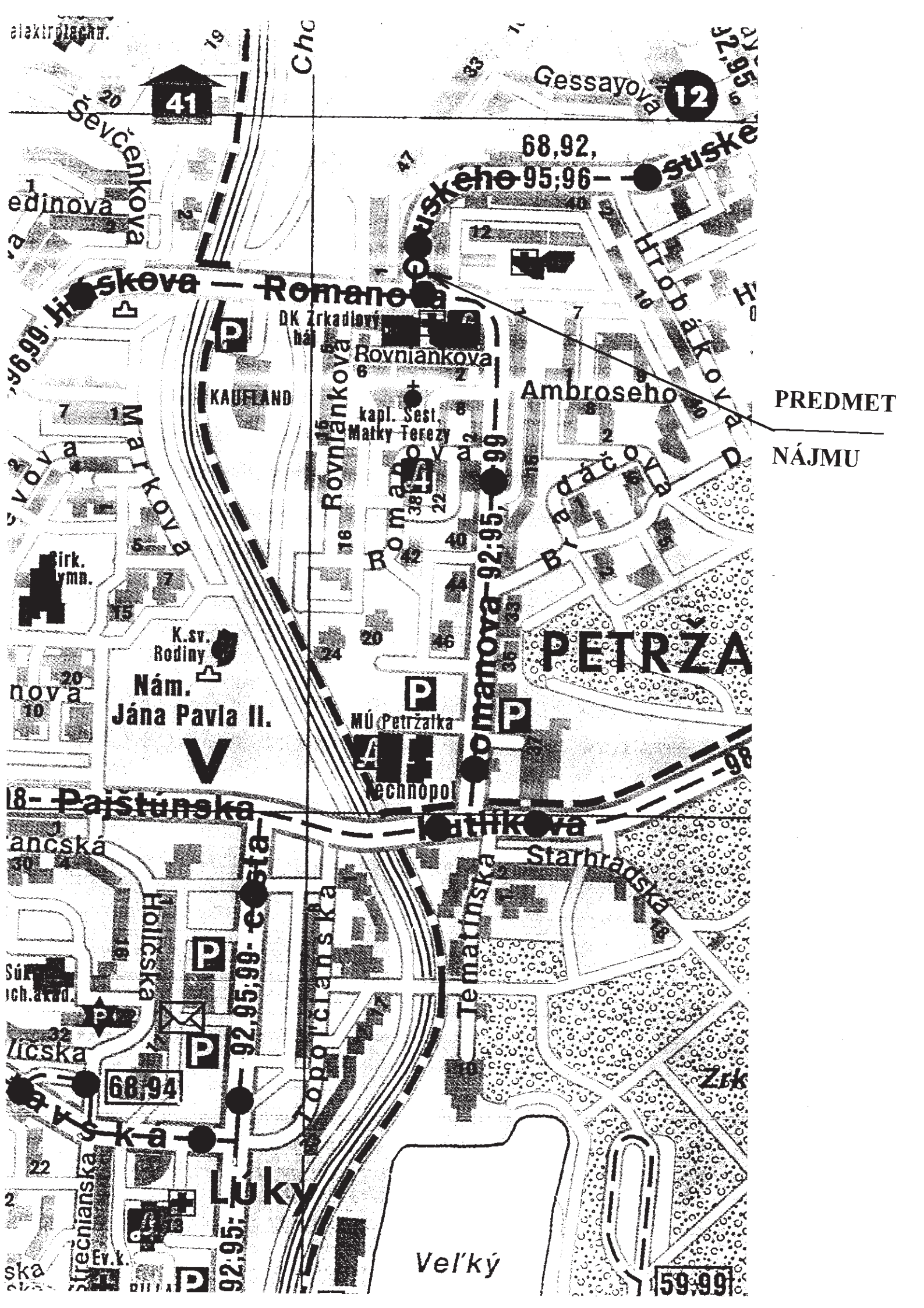
SÚRADNICOVÝ SYSTÉM : S-JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM : BPV

TRIEDA PRESNOSTI MAPOVANIA : 3
MAPA VYKAZUJE STAV KU DŇU : 18.5.1996

Ing. JuraJ SUCHANSKÝ
zodpovedný geodét
oprávnený overovať výsledky
geodetických prác podľa
§3 ods.1 a, b vyhl. č. 82/1973 Zb.

NÁLEŽITOSŤAMI A PRESNOSŤOU ZODPOVEDÁ PREDPISOM

merač	Chufka <i>Chufka</i>	Ing. HARASLÍN Tibor ZLATOHRSKÁ 13 841 03 BRATISLAVA tel. 765274		
mapoval	Ing. Haraslín <i>Haraslín</i>			
vyhotovil	Ing. Haraslín <i>Haraslín</i>			
tech. kontrola	Ing. Suchanský <i>Suchanský</i>	zák.č. 12/96		
akcia	Geodetické zameranie skutočného umiestnenia predajného stánku na Osuského ul.		arch.č.	
príloha			formát 1A4	
			dátum 5/96	
			č.objektu - súboru	
Polohopisný a výškopisný plán		mierka	súprava	príloha
		1:250		



PREDMET
NÁJMU

41

12

68,92,
95,96

92,95,
99

Nám.
Jána Pavla II.

PETRŽA

68,94

92,95,99

LUKY

Veľký

59,99

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2012	Ing. Kiczegová/133	29. 11. 2012

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 854/2012 zo dňa 22. 11. 2012, prijatého k návrhu na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 1178, pre Dagmar Mikulcovú – MIKA, s miestom podnikania v Bratislave

Uznesenie č. 854/2012

zo dňa 22. 11. 2012

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 1748, parc. č. 1178 – ostatné plochy vo výmere 10 m², za účelom prevádzkovania novinového stánku na Osuského ulici v Bratislave, pre Dagmar Mikulcovú – MIKA, s miestom podnikania Jasovská 12, Bratislava, IČO 30147697, na dobu neurčitú, za nájomné 120,45 Eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu vo výške 1 204,50 Eur/rok,

s podmienkou :

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

- - -

Za správnosť odpisu uznesenia:

Mgr. Dagmar Kramplová, v. r.
vedúca organizačného oddelenia
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy