

Zmluva o nájme pozemku č.18160090/2011

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

medzi zmluvnými stranami:

prenajímateľ:

Hlavné mesto SR - Bratislava
sídlo: Primaciálne nám. č. 1, Bratislava
IČO: 603 481

v zast.:

Mestskou časťou Bratislava – Rusovce
sídlo: Vývojová - 8, 851 10 Bratislava - Rusovce,
IČO: 304 611
zastúpená: Dušanom Antošom, starostom
číslo účtu: 2569530953/0200
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

nájomca:

obchodné meno/názov : **Peter Filaga**
sídlo: Kováčsova 384/73, 851 10 Bratislava
IČO: 46286683
č.živnostenského registra 110-207271 zo dňa právoplatnosti 25.07.2011
(ďalej len ako „nájomca“)

s nasledovným obsahom:

ČI.I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu časť pozemku parc. č. 90 o výmere 5,46 m² špecifikovaného v kópii z katastrálnej mapy tvoriacej prílohu, ktorá je súčasťou tejto zmluvy. Vlastnícke právo k predmetu nájmu je zapísané na LV č 1779, k.ú. Rusovce vydaným Správou katastra pre Hl. mesto SR Bratislavu. Predmetný pozemok je v správe Mestskej časti Bratislava-Rusovce, zapísaný na Katastrálnom úrade Bratislava V, na evidenčnom liste č.188. (ďalej len „ pozemok “).
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať iba na účel: **umiestnenia predajného stánku na predaj tovaru – novin, tabakových výrobkov a predaj cukrovíniiek s občerstvením v spotrebiteľskom obale, na ktoré nájomca bude mať príslušné povolenie.**
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý pozemok výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

ČI.II

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenechať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu iba na dohodnutý účel.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu realizovať vonkajšie úpravy a stavby bez súhlasu prenajímateľa. Po skončení nájmu ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, je nájomca povinný uviesť prenajatý pozemok do pôvodného stavu.
4. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a starať sa oň s primeranou starostlivosťou a hospodárnosťou.
5. Nájomca sa zaväzuje, že umiestnený stánok na prenajatom pozemku prispôbi vhodne voči okoliu a pri umiestňovaní stánku sa bude riadiť usmerneniami pracovníkov Miestneho úradu

mestskej časti Bratislava - Rusovce.

6. Nájomca je povinný dodržiavať platné „VZN“ týkajúce sa predmetnej činnosti.
7. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu po podnájmu tretích osôb ani umožniť jeho užívanie tretími osobami bez súhlasu prenajímateľa.

Čl. III

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomca je povinný prenajímateľovi uhrádzať za predmet nájmu ročne nájomné vo výške 49,79,- EUR za m², t.j. **nájomné spolu 271,85,- EUR/ročne**.

Nájomca je povinný prenajímateľovi nájomné uhrádzať ročne vždy do 31.1. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa zriadený vo VÚB Bratislava – mesto, č.ú.2569530953/0200 alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu Bratislava – Rusovce. Variabilný symbol 46286683.

Za obdobie od 01.08.2011 do 17.10.2011, počas ktorého nájomca predmet nájmu užíval, je povinný prenajímateľovi zaplatiť sumu zodpovedajúcu bezdôvodnému obohateniu vo výške 58 €, ktorá je splatná do 31.10.2011 na účet prenajímateľa, č. účtu 2569530953/0200, vedený vo VÚB, a.s., Bratislava, alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu mestskej časti Bratislava Rusovce pod variabilným symbolom: 46286683. Čiastka je splatná v jednej splátke. Na tento článok sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, týkajúce sa bezdôvodného obohatenia.

Za obdobie od 18.10.2011 do 31. 12. 2011 sa nájomca zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu Bratislava – Rusovce sumu 55,70 EUR a to do 31.12.2011. Variabilný symbol 46286683.

2. Prenajímateľ je oprávnený výšku nájomného zvyšovať o mieru inflácie a v prípade zmeny daňových predpisov o výšku, o ktorú sa prenajímateľovi zvýšia náklady zmenou spôsobené. Cenu nájmu v takomto prípade upraví prenajímateľ oznámením o zvýšení nájomného.
3. Ak sa nájomca dostane do omeškania s plátbou nájomného alebo jeho častí, má prenajímateľ právo na úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl.IV

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi na dobu určitú 5 rokov (slovom päť rokov) počnúc dňom 18.10.2011.
2. Predmetný nájomný vzťah skončí uplynutím doby nájmu, dohodou alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán, danou z dôvodov uvedených v ďalších bodoch tohto článku.
3. Prenajímateľ má právo ukončiť nájomný vzťah pred uplynutím doby uvedenej v bode 1. tohto článku písomnou výpoveďou s 3 mesačnou výpoveďnou lehotou, iba ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako 60 dní mešká s platením nájomného,
 - c) ak prenajímateľ bude mať záujem na realizovaní stavebného (investičného) zámeru lokalizovaného na predmete nájmu,
 - d) v prípade predaja pozemku tretej osobe,
 - e) ostatných dôvodov v zmysle Občianskeho zákonníka
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím doby uvedenej v bode 1. tohto článku písomnou výpoveďou s 3 mesačnou výpoveďnou lehotou, iba ak:
 - a) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - b) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo znemožňuje jeho užívanie na dohodnutý účel,
 - c) ostatných dôvodov v zmysle Občianskeho zákonníka.
5. Výpoveďná lehota začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Ak dotknutá zmluvná strana neprevezme výpoveď v odbernej lehote stanovenej na 18 dní, považuje sa za zásielku za doručení 3. dňom po jej uložení na pošte.
6. Túto zmluvu možno ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán.

7. V prípade výpovede zmluvy alebo skončenia nájmu dohodou alebo uplynutím doby podnájmu bez ďalšieho predĺženia, sa nájomca zaväzuje vyrovať svoje finančné pohľadávky v alikvotnej výške do dňa ukončenia nájmu a odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi. Súčasne sa nájomca zaväzuje najneskôr v deň skončenia nájmu protokolárne odovzdať a vypratať predmet nájmu prenajímateľovi, v prípade porušenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený na nebezpečenstvo a náklady nájomcu ujať sa užívania predmetu nájmu, vypratať ho a znemožniť nájomcovi vstup do predmetu nájmu.

ČI.V Osobitné podmienky

1. Podmienky dohodnuté v tejto zmluve je možné meniť chronologický očíslovaným písomným dodatkom k tejto zmluve po podpísaní oboma zmluvnými stranami.
2. Zásielky doručované v súvislosti s touto zmluvou, sa v prípade ich neprevzatia adresátom považujú za doručené dňom uloženia na pošte. Nájomca je povinný bez odkladu oznámiť prenajímateľovi zmenu adresy na doručovanie.

ČI.VI Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom podpísania obomi zmluvnými stranami.
2. Ustanovenia tejto zmluvy môžu byť menené iba dodatkami k tejto zmluve vyhotovenými písomnou formou, so súhlasom oboch zmluvných strán.
3. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, nájomný vzťah upravujú príslušné ustanovenia zákona Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve, s tým, že ustanovenia zmluvy majú prednosť.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, 2x pre nájomcu a 2x pre prenajímateľa.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, s jej znením sa oboznámili, obsahu porozumeli a na znak súhlasu potvrdili svojimi podpismi.

prenajímateľ:

v Bratislave dňa 17.10.2011

nájomca:

v Bratislave dňa 17.10.2011



Príloha:

č.1 – kópia z katastrálnej mapy

Mestská časť Bratislava – Rusovce potvrdzuje, že zmluva bola zverejnená na internetovej stránke MČ dňa 17.10.2011

