

Zmluva č. 011 07 11 3 33
o nájme pozemku
uzatvorená v zmysle § 663 až § 684 Občianskeho zákonníka
medzi

Prenajímateľom: **Mestská časť Bratislava - Podunajské Biskupice**
Štatutárny zástupca: PhDr. Alžbeta Ožvaldová - starostka
Sídlo: Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava
IČO : 00 641 383
DIČ: 2020943782
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie : Tatra banka, a.s. Bratislava
Číslo účtu : 2627005541/1100
Registrácia: zriaďovacia listina – uznesenie č. 15/90 MZ na základe par. 7 ods. 5
Zák. SNR č. 377/90 o Hlavnom meste SR Bratislavy
(ďalej len „prenajímateľ“)
a
Nájomcom: **Valentyna Konstanta**

(ďalej len „nájomca “)

Čl. I.
Predmet nájmu

Predmetom zmluvy je prenájom časti pozemku o výmere **5 m²** pod predajným stánkom na trhovisku na Latorickej ul., ktorý sa nachádza na parcele č. 5543/1 o celkovej výmere 5 542 m². Predmetný pozemok je zapísaný na LV č. 1395, vedený na Správe katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, k. ú. Podunajské Biskupice. Prenajímateľ má uvedený pozemok zverený do správy zverovacím protokolom č. 1781/02 zo dňa 09. 12. 2002.

Čl. II.
Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na prenájme uvedenej časti pozemku podľa Čl. I. tejto zmluvy pod predajným stánkom v osobnom vlastníctve nájomcu za účelom užívania na predaj tovaru konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti – predaj odevy a textil.
2. Zmena účelu užívania je možná výlučne na základe dohody zmluvných strán, formou písomného dodatku. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý pozemok výlučne pre svoje potreby a v súlade so svojim predmetom činnosti.

Čl. III.
Doba nájmu

1. Zmluva o nájme pozemku sa uzatvára na dobu určitú **od 01. 06. 2011 do 31. 05. 2013.**
2. Dohodnutý nájom sa skončí:
a/ uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
b/ písomnou dohodou zmluvných strán,
c/ pred uplynutím času, na ktorý bola zmluva uzatvorená, ak:

prenajímateľ zmluvu písomne vypovie z dôvodu, že:

- nájomca užíva pozemok v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného podľa Čl. IV. tejto zmluvy, alebo za služby podľa Čl. V. ods. 3 tejto zmluvy, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom bez ohľadu na dodávateľa služieb,
- nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú pozemok, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, poriadok, čistotu, Všeobecné záväzné nariadenia MČ Bratislava – Podunajské Biskupice ako aj rozhodnutie o prevádzkovom čase stanovené starostom MČ – Bratislava Podunajské Biskupice,

nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času, ak:

- stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si pozemok prenajal,
- pozemok sa stal bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.

3. Výpovedná lehota je **trojmesačná** a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď zmluvy sú zmluvné strany povinné zaslať druhej strane písomne, doporučenou poštovou zásielkou.

Čl. IV.

Výška a úhrada nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli v súlade so Všeobecne záväzným nariadením MČ Bratislava – Podunajské Biskupice č. 7/2009 o cenovej regulácii nájomného za nebytové priestory, školské a predškolské zariadenia a prenájom pozemkov a o cenovej regulácii služieb spojených s užívaním nebytových priestorov a prenájomom pozemkov v majetku a správe Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice schváleného Uznesením č. 73/2009/MZ dňa 03. 11. 2009 na výške nájomného za pozemky nasledovne:

- v zmysle Čl. 8 ods. 1 písm. a/ - nájomné za pozemky pod predajným stánkom, trhovým stolom v osobnom vlastníctve (fyzická osoba, právnická osoba):

$$5 \text{ m}^2 \cdot x \quad 52,- \text{ €/m}^2/\text{rok} \quad = \quad 260,00 \text{ €/rok}$$

2. Zmenu výšky nájomného je možné vykonať dohodou zmluvných strán alebo prenajímateľom, formou písomného oznámenia o zmene výšky nájomného, a to výlučne na základe všeobecne záväzného právneho predpisu alebo Všeobecne záväzného nariadenia MČ Bratislava – Podunajské Biskupice.

3. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného v **mesačných splátkach vo výške 21,66 €** (slovom dvadsaťjeden eur a šesťdesiatšesť centov) splatných vždy do 10. dňa príslušného mesiaca kalendárneho roka na účet prenajímateľa, vedeného v Tatra banke, a.s. Bratislava, číslo účtu: **2627005541/1100, variabilný symbol: 17 450.**

V prípade nedodržania tejto zmluvnej podmienky je prenajímateľ oprávnený okamžite vypovedať zmluvu jednostranným právnym úkonom.

4. V prípade omeškania s úhradou nájomného, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania.

Čl. V.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok udržiavať trvalo v čistote a poriadku ako i jeho bezprostredné okolie do vzdialenosti 2 m od hranice pozemku, k čomu si obstará na vlastné náklady dostatočný počet košov na odpadky a zabezpečí vlastným menom zmluvný odvoz zberných kontajnerov v dostatočných intervaloch.

2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a iba na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť ochranu pred poškodením a zneužitím. V prípade nedodržania ustanovení ods. 2. tohto článku je prenajímateľ oprávnený zmluvu okamžite vypovedať.

3. Úhradu za služby spojené s užívaním prenajatého pozemku /odvoz odpadu, dodávka vody, elektrickej energie a iné/ bude nájomca hradieť vlastným menom na základe samostatných zmlúv uzatvorených medzi nájomcom a ich dodávateľmi.

4. Platnými zmluvami sa nájomca preukáže do 15 dní od podpisu nájomnej zmluvy. Ak sa nájomca v stanovenej lehote odberateľskými zmluvami nepreukáže, prenajímateľ má právo jednostranným právny úkonom zmluvu okamžite vypovedať.

5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenia MČ Bratislava – Podunajské Biskupice a všeobecne záväzné právne predpisy na prenajatom pozemku, pozemok užívať v súlade a v rozsahu na účel dohodnutý v tejto zmluve a riadne ho udržiavať. Nájomca preberá pozemok v takom stave v akom je.

6. Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené na nehnuteľnosti - pozemku jeho pracovníkmi alebo osobami, ktoré sa na pozemku nachádzajú.

7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

8. Nájomca nemôže na majetok, ktorý je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a v správe Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice zriaďovať záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.

9. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup na pozemok za účelom kontroly dodržiavania podmienok stanovených touto zmluvou.

10. V prípade, že nájomca má záväzky voči prenajímateľovi je prenajímateľ oprávnený voči hnutelným veciam vo vlastníctve nájomcu uplatniť zádržné právo za účelom zabezpečenia pohľadávky voči nájomcovi.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

2. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať písomnou formou zmluvných strán vo forme dodatku zmluvy.

3. Zmluva je vyhotovená v 3. rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca 1 vyhotovenie.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom dohodnutým ako deň začatia nájmu.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu dôkladne prečítali, rozumejú jej zneniu a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave, 31. 5. 2011


PhDr. Alžbeta Ožvaldová
starostka




Valentyna Konstanta