

Zmluva č. 020 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

a

Nájomca: **Andrea Gottschallová – Espresso R&M**
Sídlo: Korytnícka č. 6, 821 07 Bratislava
IČO: 40 015 611

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.
Predmet nájmu

Predmetom zmluvy je časť pozemku o výmere 50,00 m² na Korytníckej ul., nachádzajúceho sa na parcele č. 5478/29 o celkovej výmere 2 524 m². Predmetný pozemok je zapísaný na LV č. 1395, vedený na Správe katastra pre hl. mesto SR Bratislavu, k. ú. Podunajské Biskupice, zverený do správy MČ Bratislava – Podunajské Biskupice protokolom č. 61/91 zo dňa 30. 09. 1991.

Čl. II.
Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť pozemku podľa Čl. I. tejto zmluvy za účelom zriadenia letných terás v nadväznosti na prevádzky pred ESPRESSOM R&M a Záložňou LP GOLD.
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. 04. 2011 do 31. 10. 2011.**
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 môže **prenajímateľ** zmluvu písomne vypovedať z dôvodu, ak:
 - nájomca užíva pozemok v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného podľa Čl. IV.,
 - nájomca napriek písomnému upozorneniu porušuje povinnosti uvedené v Čl. V. tejto zmluvy,

- nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú pozemok, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, poriadok, čistotu, Všeobecne záväzné nariadenia MČ Bratislava – Podunajské Biskupice ako aj rozhodnutie o prevádzkovom čase stanovené starostkou 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 1 mesiac a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď zmluvy sú povinné zmluvné strany zaslať druhej strane písomne, doporučenou poštovou zásielkou.

4. Po ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný, ku dňu ukončenia nájmu, uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu. V prípade, že tak neurobí ani v náhradnej 7-dňovej lehote je prenajímateľ oprávnený predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu na náklady nájomcu s tým, že nezodpovedá za prípadnú škodu vzniknutú poškodením alebo stratou vypratávaného majetku nájomcu. 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. IV.

Výška a úhrada nájomného

1. Výška nájomného sa určuje 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 v správe Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice schváleného Uznesením č. 73/2009/MZ dňa 03. 11. 2009 nasledovne:

- v zmysle Čl. 8 bod 1b/: letné terasy umiestnené v nadväznosti na prevádzku reštaurácie, občerstvenia, bistra: **50 m² x 60,- Eur/m²/rok = 3. 000,- Eur/rok** (slovom tritisíc eur)

2. Alikvótnu čiastku za obdobie nájmu od 01. 04. 2011 do 31. 10. 2011 vo výške 1. 758, 90 Eur (slovom tisíc sedemstopäťdesiatdeväť eur a deväťdesiat centov) uhradí nájomca v dvoch splátkach nasledovne:

- **879, 45 Eur** do **10. 04. 2011**
- **879, 45 Eur** do **10. 08. 2011**

na účet prenajímateľa, vedeného v Tatra banke, a.s. Bratislava, **číslo účtu: 2627005541/1100, variabilný symbol: 13 153.**

3. Výška nájomného je stanovená na letné obdobie od 01. 04. 2011 do 31. 10. 2011. Zmenu výšky nájomného počas doby nájmu uvedenej v Čl. IV. ods. 1. 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.

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

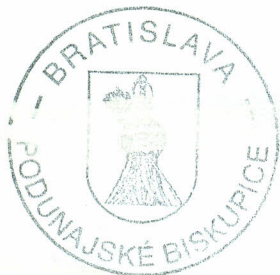
1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok udržiavať trvale v čistote a poriadku ako i jeho bezprostredné okolie do vzdialenosti 2 m od hranice pozemku, k čomu si obstará na vlastné náklady dostatočný počet košov na odpadky a zabezpečí vlastným menom zmluvný odvoz odpadu z objednaných zberných kontajnerov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

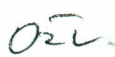
2. Nájomca je povinný užívať pozemok iba na účel, na ktorý mu bol prenajatý. Nie je oprávnený dať pozemok do užívania, podnájom, alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Akékoľvek stavebné úpravy na pozemku a v jeho bezprostrednom okolí môžu byť vykonané iba so súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady nájomcu.
4. Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať letnú terasu počas doby platnosti tejto zmluvy a dodržiavať **prevádzkový čas letnej terasy len do 21. 30 hod.**
5. Úhradu za služby spojené s užívaním prenajatého pozemku (odvoz odpadu, dodávka elektrickej energie, voda atď.) hradí nájomca vlastným menom na základe samostatných zmlúv uzatvorených medzi nájomcom a ich dodávateľmi.
6. Nájomca sa zaväzuje prenajatý 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.
7. Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené na nehnuteľnosti - pozemku jeho pracovníkmi alebo osobami, ktoré sa na pozemku nachádzajú.
8. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
9. Nájomca nemôže na majetok, ktorý je vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy a v správe Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice zriadiť záložné právo, alebo tento majetok inak zaťažiť.
10. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup na pozemok za účelom kontroly dodržiavania podmienok stanovených touto zmluvou.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva je vyhotovená v 4. rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží 3 vyhotovenia a nájomca 1 vyhotovenie.
3. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať písomnou dohodou zmluvných strán vo forme dodatku zmluvy.
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, 28. 3. 2011




PhDr. Alžbeta Ožvaldová
starostka


Andrea Gottschallová