

Nájomná zmluva
uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

METRO Bratislava a.s.

Sídlo: Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava
Pošt. adresa: Muchovo nám. č. 12, 852 71 Bratislava 5
Zastúpenie: Ing. Peter Ivan, predseda predstavenstva
JUDr. Slávka Kukučková, podpredsedníčka predstavenstva
IČO: 35 732 881
DIČ: 2020268910
IČ DPH: SK2020268910
Bank. spojenie: ČSOB, a.s.
Č. účtu: 4008094126/7500
Zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I., odd. Sa, vl. č. 1575/B

a

Nájomca:

Miestny podnik verejnoprospešných služieb Petržalka

Sídlo: Čapajevova 5, 851 01 Bratislava
Zaspúpená: Ing. Miroslav Skovajsa, riaditeľ
IČO: 00 492 485
DIČ: 2020910936
IČ DPH: SK 2020910936
Bank. spojenie: DEXIA Banka, a.s.
Č. účtu: 1800839001/5600

II.
Predmet nájmu

II.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom týchto pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Petržalka, okres Bratislava V., obec Bratislava – mestská časť Petržalka, vedených Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva č. 3095:

- parc. KN-C č. 2308, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 113 m²;
- parc. KN-C č. 2309, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1585 m²;
- parc. KN-C č. 2310, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 326 m².

II.2 Nájomca, ako právnická osoba – príspevková organizácia Mestskej časti Bratislava – Petržalka, je správcom trhoviska na Vígľašskej ulici v Bratislave, ktoré sa nachádza na pozemkoch vo vlastníctve prenajímateľa uvedených v bode II.1 tejto zmluvy.

II.3 Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi do dočasného užívania pozemky uvedené v b. II.1 v celosti (ďalej len „predmet nájmu“), na ktorých sa nachádza trhovisko na Víglašskej ulici v Bratislave. Celková výmera predmetu nájmu je 2024 m².

II.4 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na dobu určenú v bode V.1, za cenu určenú v bode VI.1 a za ostatných podmienok uvedených v tejto zmluve.

III. Účel nájmu

III.1 Účelom nájmu je umiestnenie a prevádzka trhoviska na Víglašskej ulici v Bratislave a prenosných predajných stánkov s potravinárskym a iným drobným spotrebiteľským tovarom. Prevádzkovateľom trhoviska je nájomca na svoje náklady a zodpovednosť.

IV. Stav prenajímaných nehnuteľností

IV.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné práva tretích osôb.

IV.2 Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do preberá do svojho užívania.

IV.3 Strany po vzájomnej dohode upúšťajú pri začatí nájmu od protokolárneho odovzdania a prevzatia pozemkov, ktoré tvoria predmet nájmu.

V. Doba nájmu

V.1 Nájom začína dňom 01. augusta 2012. Nájom sa dojednáva sa na dobu určitú 2 roky, teda do 31. júla 2014.

V.2 Nájom môže byť ukončený dohodou strán ku dňu určenému v dohode, ak taký deň v dohode určený nebude, ku dňu nadobudnutia právnych účinkov dohody.

V.3 Prenajímateľ má právo túto zmluvu vypovedať, a to i bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 2-mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená druhej strane.

V.4 Prenajímateľ má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak nájomca bude užívať predmet nájmu spôsobom, ktorý odporuje dojednanému účelu nájmu, alebo spôsobom, v dôsledku ktorého na predmete vznikne škody alebo vznik škody bude hroziť. Odstúpenie od zmluvy nadobúda právne účinky dňom doručenia druhej strane.

al

V.5 Príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, ktoré upravujú ukončenie nájmu, ostávajú nedotknuté.

VI. Cena nájmu

VI.1 Cena nájmu bola stanovená dohodou strán v symbolickej výške 100,- Eur (slovom jednota eur) bez DPH za celý predmet nájmu za 1 rok trvania nájmu. Výška nájomného je viazaná na každý začatý kalendárny rok a v prípade uplatnenej výpovede prenajímateľom podľa článku V. bod V.3 sa nájomcovi nevracia. DPH bude účtovaná v zmysle právnych predpisov platných v čase fakturácie. Súčasťou nájomného nie je náhrada za spotrebované energie na predmete nájmu (napr. voda, elektrická energia, plyn a pod.), tieto hradí nájomca sám priamo dodávateľom energií podľa skutočnej spotreby.

VI.2 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného ročne, na účet prenajímateľa uvedený v úvode tejto zmluvy, a to vždy k 10. januáru príslušného kalendárneho roka, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomné za kalendárny rok, v ktorom je podpísaná táto zmluva, nájomca uhradí do 15 dní od podpisu tejto zmluvy na základe prenajímateľom vystavenej faktúry.

VI.3 Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou nájomného do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania. Právo na náhradu škody v celom rozsahu, ako aj právo na úroky z omeškania podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie sú týmto ustanovením dotknuté. Finančné plnenia, uložené prenajímateľom nájomcovi titulom porušenia tejto zmluvy, sa stávajú splatnými 8 dňom po doručení písomnej výzvy prenajímateľa nájomcovi na ich úhradu.

VI.4 Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

VII. Iné práva a povinnosti zmluvných strán

VII.1 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu, na účel, dohodnutý v tejto zmluve za podmienky, že nedôjde k jeho znehodnoteniu. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.

VII.2 Nájomca je oprávnený prenechať tretím osobám do dočasného užívania predajné stánky umiestnené na predmete nájmu.

VII.3 Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky potrebné úpravy a údržbu, platiť všetky dane a poplatky spojené s užívaním predmetu nájmu.

VII.4 Nájomca preberá na seba všetky povinnosti spojené s bezpečnosťou jeho

činností na predmete nájmu a je povinný zabezpečiť na predmete nájmu dodržiavanie všetkých bezpečnostných a protipožiarnych predpisov, predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Nájomca preberá všetku zodpovednosť za škodu spôsobenú porušením uvedených predpisov, škodu na živote, zdraví a majetku akýchkoľvek osôb v súvislosti s užívaním predmetu nájmu prenajímateľom alebo inou osobou, ktorej umožní užívať predajný stánok na predmete nájmu, ich konaním, nekonaním, zanedbaním povinnosti a to aj z nedbanlivosti, ako aj škodu na životnom prostredí, ktoré svojou činnosťou spôsobia na predmete nájmu, bez ohľadu na to, kedy táto skutočnosť vyjde najavo. Prenajímateľ je zodpovedný za údržbu predmetu nájmu, jeho kosenie, čistenie a likvidáciu odpadu z predmetu nájmu a znáša všetky náklady s tým spojené.

VII.5 Nájomca znáša namiesto prenajímateľa všetky pokuty, penále a sankcie uložené príslušnými orgánmi alebo inými oprávnenými osobami ako následok porušenia povinností podľa tejto zmluvy alebo ustanovených právnymi predpismi.

VII.6 Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadia ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

VII.7 Najneskôr ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade omeškania nájomcu so splnením tejto povinnosti, nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,- Eur za každý začatý deň omeškania. Splatnosť zmluvnej pokuty sa riadi bodu VI.3 tejto zmluvy.

VII.8 V prípade, že nepríde k splneniu povinnosti podľa čl. VII.7 zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.

VII.9 O odovzdaní a prevzatí pozemkov tvoriacich predmet nájmu pri skončení nájmu bude vyhotovený písomný protokol, v ktorom bude o. i. iného uvedený stav odovdzávaných pozemkov.

VII.10 Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by sa bezdôvodne priečilo plneniu účelu nájmu alebo bezdôvodne robilo nemožným jeho plnenie alebo toto plnenie sťažovalo.

VII.11 Zmluvné strany vyhlasujú, že spory týkajúce sa podmienok výkonu práv nájomcu budú riešiť prednostne vzájomnou dohodou.

VII.12 Nájomca vyhlasuje, že nebude požadovať od prenajímateľa po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu v dôsledku zmien vykonaných na predmete nájmu.

VII.13 Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena adresy a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť nájom.

VIII. Záverečné ustanovenia

VIII.1 Všetky písomnosti si strany vzájomne doručujú na adresy uvedené v čl. I. tejto zmluvy prostredníctvom doručovateľa Slovenskej pošty, a.s. Za deň doručenia zásielky sa považuje tretí deň od odovzdania zásielky na poštovú prepravu.

VIII.2 Práva a povinnosti v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými predpismi.

VIII.3 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.

VIII.4 Obidve zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pred podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, je vyjadrením ich slobodnej a vážnej vôle a pri jej podpise nekonali v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

VIII.5 Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach s platnosťou originálu, po 2 vyhotovenia pre každú zo zmluvných strán.

VIII.6 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.01.2012.

Za prenajímateľa
METRO Bratislava a.s.:

Za nájomcu
Miestny podnik verejnoprospešných
služieb Petržalka :

Ing. Peter Ivan
predseda predstavenstva

Ing. Miroslav Skovajsa
riaditeľ

JUDr. Slávka Kukučková
podpredsedníčka predstavenstva

V Bratislave, dňa 20. 7. 2012

V Bratislave, dňa 20. 7. 2012