

## Zmluva o nájme pozemku

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“)

### Článok 1 Zmluvné strany

#### Prenajíateľ:

Obchodné meno: **Mestská časť Bratislava-Lamač**  
Sídlo: **Malokarpatské námestie 9, 841 03 Bratislava**  
Štatutárny orgán: Ing. Lukáš Baňacký, starosta  
Právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok SR zriadený zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákonom SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov  
E-mail: **podatelna@lamac.sk**  
Tel. č.: **+421 2 64 78 00 65**  
IČO: **00 603 414**  
DIČ: **2020919131**  
Bankové spojenie: **VÚB, a.s.**  
IBAN: **SK37 0200 0000 0000 0302 4032**  
SWIFT kód: **SUBASKBX**  
(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

#### Nájomca:

Obchodné meno: **Rosenheim s.r.o.**  
Sídlo: **Mateja Bela 7, 811 06 Bratislava**  
Štatutárny orgán:  
E-mail:  
Tel. č.:  
IČO:  
DIČ:  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
SWIFT kód:  
(ďalej len ako „nájomca“)  
(ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto  
**nájomnú zmluvu**  
(ďalej len ako „zmluva“)

### Článok 2 Predmet a účel nájmu

Predmetom nájmu je časť pozemku pod predajným stánkom registra „C“ KN parc. č. 491/3 o výmere 1528m<sup>2</sup>, evidovaného katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na LV č. 1 v k. ú.: Lamač, obec: BA-m.č. Lamač, okres: Bratislava IV, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zvereného Protokolom č. 25/94 o zverení pozemkov mestským častiam zo dňa 15.10.1991, do správy prenajíateľa (ďalej len ako „predmet nájmu“).

- (1) Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu podľa ods. 1 tohto článku za účelom **umiestnenia a prevádzkovania predajného stánku s občerstvením (hotdog, cigánska, klobásy, špakačky, pečené placky) a nápojov (pivo a nealkoholické nápoje)** v rámci kultúrno-spoločenského podujatia organizovaného prenajímateľom s názvom: „**Rozálske hody 2022**“ (ďalej len „podujatie“).
- (2) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a nájomca je so stavom predmetu nájmu oboznámený, čo potvrdzuje svojím podpisom tejto zmluvy.

### **Článok 3** **Nájomné a platobné podmienky**

- (1) Nájomné za predmet nájmu podľa čl. 2 ods. 1 tejto zmluvy počas trvania doby nájmu v zmysle čl. 5 tejto zmluvy je stanovené v zmysle ust. čl. 4 ods. 1 Sadzobníka cien krátkodobých nájmov hnutel'ného majetku a nehnuteľného majetku vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Lamač a majetku zvereného jej do správy (ďalej len „Sadzobník cien“) sadzbou **4,- EUR/m<sup>2</sup>/deň**, čo pri dobe nájmu podľa čl. 5 tejto zmluvy činí nájomné v celkovej výške **144,- EUR** (slovom: jednoštyridsaťštyri eur).

Nájomca je povinný uhradiť nájomné podľa ods. 1 tohto článku najneskôr do **5 dní odo dňa platnosti tejto zmluvy**, v hotovosti do pokladne miestneho úradu prenajímateľa alebo bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v čl. 1 tejto zmluvy, VS: 2124200069

- (2) Nájomca sa za predmet nájmu zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné podľa tohto článku riadne a včas.
- (3) V prípade skončenia nájmu ktorýmkoľvek zo spôsobov ustanovených touto zmluvou pred uplynutím doby podľa čl. 5 tejto zmluvy má nájomca nárok na vrátenie alikvotnej časti uhradeného nájomného za obdobie, v ktorom predmet nájmu neužíval. V prípade, ak nájomný vzťah založený touto zmluvou netrvá celé obdobie uvedené v čl. 5 zmluvy, nájomca je povinný uhradiť alikvotnú časť nájomného podľa ods. 1 tohto článku. Splatnosť nájomného podľa tohto odseku je najneskôr v lehote uvedenej v ods. 2 tohto článku.
- (4) Nájomca je povinný najneskôr v lehote podľa ods. 2 tohto článku zložiť do rúk prenajímateľa vratnú zábezpeku vo výške **100,- EUR** (ďalej len „zábezpeka“), na účely náhrady prípadnej škody vzniknutej na predmete nájmu, či pre prípad zabezpečenia plnení, ktoré je inak povinný zabezpečiť nájomca sám, vrátane úhrady nájomného. Právo prenajímateľa na náhradu škody presahujúcej sumu uvedenú v prvej vete tohto odseku tým nie je dotknuté.
- (5) V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné podľa ods. 1 alebo zábezpeku podľa ods. 5 v lehote uvedenej v ods. 2 tohto článku, táto zmluva sa zrušuje od počiatku („ex nunc“) a zmluvné strany sú povinné vrátiť si všetky poskytnuté plnenia, ak je to vzhľadom na ich povahu možné.
- (6) Prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi zábezpeku podľa ods. 5 tohto článku alebo jej alikvotnú časť v prípade, ak ju nepoužije na účely vymedzené v ods. 5 tohto článku, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia trvania zmluvného vzťahu.

#### Článok 4

##### Spoločné ustanovenia k nájomnému a k dohode o vyplatení finančnej náhrady

- (1) Pri úhrade nájomného podľa čl. 3 ods. 1 alebo zábezpeky podľa čl. 3 ods. 5 tejto zmluvy je nájomca povinný uviesť variabilný symbol, ktorý bude nájomcovi oznámený po nadobudnutí platnosti tejto zmluvy.
- (2) V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného podľa čl. 3 ods. 1 alebo zábezpeky podľa čl. 3 ods. 5 tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške **0,05%** z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

#### Článok 5

##### Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú, od 02.09.2022 do 04.09.2022.**

#### Článok 6

##### Práva a povinnosti zmluvných strán

- (1) Nájomca je po dobu nájmu povinný dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy, ako aj príslušné ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä zabezpečiť plnenie úloh ochrany pred požiarmi podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a príslušných vykonávacích predpisov a dodržiavať príslušné ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
- (2) Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe.
- (3) Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonať na predmete nájmu žiadne stavebné úpravy.
- (4) Nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorá na predmete nájmu vznikla jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktoré s vedomím nájomcu predmet nájmu užívajú alebo sa v ňom zdržujú.
- (5) Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť udržiavanie čistoty a poriadku na predmete nájmu a v jeho okolí a zabezpečiť miesto prenájmu tak, aby sa predišlo znečisteniu najmä, nie však výlučne, masťou či nápojmi.
- (6) Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup na predmet nájmu za účelom kontroly stavu predmetu nájmu a dodržiavania podmienok nájmu podľa zmluvy.
- (7) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi všetky skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na platnosť a účinnosť jednotlivých ustanovení zmluvy, najmä je povinný oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek zmenu údajov uvedených v záhlaví zmluvy.
- (8) Na porušenie povinnosti nájomcu podľa ods. 7 tohto článku zmluvy oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy a to najneskôr v lehote 30 dní odo dňa, kedy uvedená zmena nastala, sa viaže zmluvná pokuta, ktorá je určená nasledovným spôsobom: prenajímateľ je oprávnený nárokovať si voči nájomcovi zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške **1,- Euro** za každý aj začatý deň omeškania a to aj bez predchádzajúcej výzvy na dodatočné splnenie povinnosti adresovanej nájomcovi. Právo prenajímateľa na náhradu škody tým nie je dotknuté.

- (9) Nájomca je povinný zabezpečiť triedenie odpadu pochádzajúceho z jeho prevádzky podľa jeho druhu do osobitných, na to určených nádob. Za týmto účelom je zároveň oprávnený umiestniť odpadkový kôš resp. odpadkové koše na predmete nájmu alebo v jeho bezprostrednom okolí.
- (10) Nájomca je pri predaji nápojov a jedál určených na priamu konzumáciu na mieste povinný používať kompostovateľný resp. biodegradovateľný riad, vrátane príborov, tácock a pohárov. Pod pojmom kompostovateľný/biodegradovateľný riad sa pre účely tejto zmluvy rozumie riad vyrobený napríklad z cukrovej trstiny, palmového listu, rastlinného škrobu, celulózy, drevenej dyhy, papiera a obdobne.
- (11) Nájomca je povinný po skončení prevádzkovej doby uzatvoriť predajný stánok a zabezpečiť vypnutie všetkých elektrických či plynových spotrebičov, ako aj všetkých ostatných technických zariadení.
- (12) Nájomca je povinný pred začiatkom doby nájmu podľa čl. 5 tejto zmluvy písomne (prípadne e-mailom na adresu uvedenú v čl. 1 tejto zmluvy) oboznámiť prenajímateľa s technickými požiadavkami na predmet nájmu (elektrické prípojky a pod.). V prípade porušenia tejto povinnosti prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za vzniknutú škodu, ako ani ušlý zisk.

## **Článok 7 Skončenie nájmu**

- (1) Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán;
  - b) odstúpením prenajímateľa od zmluvy;
  - c) odstúpením nájomcu od zmluvy.
- (2) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy podľa ods. 1 písm. b) tohto článku v prípade, ak
- a) nájomca prenajme predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
  - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako účel uvedený v čl. 2 ods. 2 tejto zmluvy;
  - c) bolo voči nájomcovi začaté konkurzné konanie, ak je nájomca v konkurze alebo ak bol zrušený konkurz na majetok nájomcu z dôvodu, že sa nenašiel žiaden majetok, ktoré by bolo možné speňažiť na účely uspokojenia pohľadávok veriteľov;
  - d) sa dozvie, že nájomca je povinnou osobou v exekučnom konaní, ktoré začalo na návrh oprávneného z dôvodu neuhradenej splatnej peňažnej pohľadávky voči nájomcovi a ak je zároveň oprávneným v tomto exekučnom konaní prenajímateľ alebo hlavné mesto SR Bratislava;
  - e) sa dozvie, že nájomca bol právoplatne odsúdený za trestný čin podľa IV. alebo V. hlavy zákona č. 300/2005 Z. z. Trestného zákona, alebo mu bol právoplatne uložený nepodmienečný trest odňatia slobody alebo trest prepadnutia majetku, v dôsledku ktorého dôjde k zmene vlastníctva k nehnuteľnostiam podľa čl. 2 ods. 4 tejto zmluvy.
- (3) Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade porušenia povinností prenajímateľa podľa čl. 2 ods. 3, ak predmet nájmu nie je možné užívať na účel uvedený v čl. 2 ods. 2 a prenajímateľ neodstráni nedostatky ani na základe predchádzajúcej písomnej výzvy nájomcu.
- (4) Odstúpiť od zmluvy možno len v písomnej forme doručenej druhej zmluvnej strane. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú dňom doručenia písomného prejavu vôle na adresu

zmluvnej strany uvedenú v čl. 1 tejto zmluvy, alebo vrátením nedoručenej zásielky na adresu odosielateľa, prípadne doručením prejavu vôle odosielateľovi, ktorým adresát odmietol prevziať doručovanú zásielku. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo na náhradu škody, ktorá v dôsledku porušenia povinnosti, na ktorú sa odstúpenie od zmluvy viaže, vznikla.

- (5) V prípade skončenia nájmu ktorýmkoľvek zo spôsobov uvedených v ods. 1 tohto článku je nájomca povinný najneskôr ku dňu, ktorý je určený ako deň ukončenia nájomnej zmluvy, odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal.

## **Článok 8**

### **Obmedzenia na strane nájomcu**

- (1) Nájomca nie je oprávnený umiestňovať akékoľvek motorové vozidlá na predmete nájmu, či v jeho okolí, ako ani v priestoroch podujatia.
- (2) Nájomca nie je oprávnený umiestňovať na predajný stánok, na predmet nájmu, ako ani v jeho okolí žiadne reklamné zariadenia či reklamu, ktorá by akýmkoľvek spôsobom propagovala politické strany či politické hnutia. Nájomca, ktorý je politickou stranou alebo politickým hnutím, je oprávnený umiestňovať na predajný stánok reklamu propagujúcu politické strany či politické hnutia.
- (3) Nájomca zároveň nie je oprávnený umiestňovať na predajný stánok, na predmet nájmu ako ani v jeho okolí reklamné zariadenia či reklamu, ktoré by akýmkoľvek spôsobom podnecovali či propagovali hanobenie skupiny osôb alebo jednotlivca pre ich národnosť, jazyk, etnickú skupinu, príslušnosť k niektorej rase, farbu pleti, náboženské vyznanie, pohlavie či sexuálnu orientáciu.

## **Článok 9**

### **Záverečné ustanovenia**

- (1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu ostatnej zmluvnej strany a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovení § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že meniť a dopĺňať túto zmluvu možno len po vzájomnej dohode formou písomných a očíslovaných dodatkov, ktoré sa stávajú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- (3) Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné, alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení zmluvy sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu zmluvy.
- (4) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR.
- (5) Pri zániku zmluvného vzťahu si zmluvné strany vykonajú vzájomné vysporiadanie záväzkov a pohľadávok.

- (6) Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z toho tri (3) rovnopisy sú určené pre prenajímateľa a jeden (1) rovnopis pre nájomcu.
- (7) Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
- (8) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nastanú skutočnosti vyššej moci (vis major), nesplnenie resp. posunutie termínov na splnenie povinností zmluvných strán alebo prípadne porušenie povinností zmluvných strán vyplývajúcich zo zmluvy z tohto dôvodu nebude kvalifikované ako omeškanie a nenastúpi právna zodpovednosť povinnej zmluvnej strany za omeškanie v dôsledku porušenia zmluvnej povinnosti. Pre účely tejto zmluvy sa za vyššiu moc považujú skutočnosti zvláštneho charakteru, ktoré strany nemohli objektívne predvídať, nie sú od nich závislé a ani ich nemôžu žiadnym spôsobom ovplyvniť (napr. vojna, živelné pohromy, mobilizácia, prírodná katastrofa, núdzový stav) a zároveň bránia plneniu záväzkov z tejto nájomnej zmluvy. Určenie nových termínov na splnenie povinností bude predmetom rokovaní zmluvných strán.

V Bratislave dňa 30.8.2022

V Bratislave dňa 30.8.2022

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

**Ing. Lukáš Baňacký v. r.**  
starosta

**Mgr. Maroš Mačuha v. r.**  
konateľ