

Zmluva o nájme pozemku

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

Článok 1 Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Mestská časť Bratislava-Lamač**
Sídlo: **Malokarpatské námestie 9, 841 03 Bratislava**
Štatutárny orgán: Igor Polakovič, 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
IČO: 00 603 414
DIČ: 2020919131
Tel. č.: +421 2 64 78 00 65
E-mail: podatelna@lamac.sk
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK37 0200 0000 0000 0302 4032
SWIFT kód: SUBASKBX
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Rosenheim s.r.o.**
Štatutárny orgán: **Mgr. Maroš Mačuha, PhD**
Sídlo: **Mateja Bela 7, 811 06, Bratislava-Staré Mesto**
IČO: 45949581
DIČ: 2023205679
Tel. č.:
E-mail:
Bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto

nájomnú zmluvu
(ďalej len „zmluva“)

Článok 2 Predmet a účel nájmu

- (1) Predmetom nájmu je časť pozemku pod predajným stánkom registra „C“ KN parc. č. 491/3 o výmere 1 528 m², 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 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 25. 03. 2022, do správy prenajímateľa (ďalej len „predmet nájmu“).

- (2) Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu podľa ods. 1 tohto článku za účelom umiestnenia a prevádzkovania predajného stánku s nápojmi: remeselné pivo v rámci kultúrno-spoločenského podujatia organizovaného prenajímateľom s názvom: „Rozálske hody 2023“ (ďalej len „podujatie“). Predajným stánkom podľa predchádzajúcej vety sa rozumie aj akékoľvek motorové alebo nemotorové mobilné predajné zariadenie umožňujúce poskytovanie občerstvenia.
- (3) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a nájomca je so stavom predmetu nájmu oboznámený, čo potvrdzuje svojim podpisom tejto zmluvy.

Článok 3 Nájomné a platobné podmienky

- (1) Nájomné za predmet nájmu podľa čl. 2 ods. 1 zmluvy počas trvania doby nájmu v zmysle čl. 5 zmluvy je stanovené v zmysle 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/m²/deň, čo pri dobe nájmu podľa čl. 5 zmluvy činí nájomné v celkovej výške 108,- EUR (slovom: jednoososem eur).
- (2) Nájomca je povinný uhradiť nájomné podľa ods. 1 tohto článku najneskôr 5 dní pred začiatkom doby nájmu podľa čl. 5 zmluvy, výlučne bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v čl. 1 zmluvy, pri platbe je povinný použiť variabilný symbol: 2124200069
- (3) Nájomca sa za predmet nájmu zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné podľa tohto článku riadne a včas.
- (4) V prípade skončenia nájmu ktorýmkoľvek zo spôsobov ustanovených touto zmluvou pred uplynutím doby podľa čl. 5 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.
- (5) Nájomca je povinný v lehote a spôsobom podľa ods. 2 tohto článku zložiť vratnú zábezpeku vo výške 100,- EUR (ďalej len „zábezpeka“), na účely náhrady prípadnej škody vzniknutej na predmete nájmu, zmluvnej pokuty, či pre prípad zabezpečenia plnení, ktoré je inak povinný zabezpečiť nájomca sám, vrátane úhrady nájomného. Právo prenajímateľa na náhradu škody, prípadne zmluvnú pokutu presahujúcu sumu podľa predchádzajúcej vety tým nie je dotknuté.
- (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 30 dní odo dňa skončenia doby nájmu podľa čl. 5 zmluvy.

Článok 4 Spoločné ustanovenia k nájomnému a zábezpeke

- (1) Pri úhrade nájomného podľa čl. 3 ods. 1 zmluvy a zábezpeky podľa čl. 3 ods. 5 zmluvy je nájomca povinný uviesť variabilný symbol podľa čl. 3 ods. 2 zmluvy.
- (2) V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného podľa čl. 3 ods. 1 a/alebo zábezpeky podľa čl. 3 ods. 5 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**

Nájom sa dojednáva na dobu určitú, od 01. 09. 2023 do 03. 09. 2023.

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 v znení neskorších predpisov a príslušných vykonávacích predpisov a dodržiavať príslušné ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- (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 predmet nájmu tak, aby sa predišlo znečisteniu najmä, nie však výlučne, olejmi, tukmi, potravinami, či nápojmi (ďalej len „látky“). Nájomca je povinný na splnenie účelu podľa predchádzajúcej vety zabezpečiť povrch predmetu nájmu podložkou, fóliou, plachtou alebo iným vhodným spôsobom (ďalej len „prekrytie predmetu nájmu“), ktorý zabráni priamemu kontaktu látok s povrchom predmetu nájmu. Prekrytie predmetu nájmu je nájomca povinný zrealizovať tak, aby pokrýval okrem plochy tvorenej obrysami kolmého priemetu samotného predajného stánku aj plochu zaberajúcu šírku 1,5 metra vo všetkých smeroch nad rámec plochy zabratej predajným stánkom.
- (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 čl. 1 zmluvy.
- (8) Na porušenie povinností nájomcu podľa ods. 8 tohto článku oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov uvedených v čl. 1 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 nárokovat' si voči nájomcovi zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 1,- EUR 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 zmluvy písomne (prípadne e-mailom na adresu uvedenú v čl. 1 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 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.
- (3) Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade porušenia povinnosti 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 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 doby nájmu podľa čl. 5 zmluvy 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. Obmedzenie podľa predchádzajúcej vety sa nevzťahuje na predajné zariadenia podľa druhej vety čl. 2 ods. 2 zmluvy.
- (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.
- (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 Občiansky zákonník 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 zo zmluvy. Určenie nových termínov na splnenie povinností bude predmetom rokovaní zmluvných strán.

V Bratislave dňa 24.8.2023

V Bratislave dňa 24.8.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Igor Polakovič v. r.
starosta

Mgr. Maroš Mačuha, PhD v. r.
konateľ