

12/ 2019

## Nájomná zmluva

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb.) v platnom znení

č. ....

medzi zmluvnými stranami

**Prenajíateľ:** Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves  
**právna forma:** zriadená na základe zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov  
**so sídlom:** Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava  
**IČO:** 603 392  
**DIČ:** 2020919109  
**IČ DPH:** nie je platiteľom DPH  
**Bankové spojenie:** VÚB, a.s.  
**Číslo účtu: IBAN:** SK31 0200 0000 0000 0162 4042  
**BIC/SWIFT:** SUBASKBX

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** Favor.it s.r.o.  
**so sídlom:** Bridlicova 17/B, 841 07 Bratislava  
**IČO:** 50600001  
**DIČ:** 2120396850  
**zastúpená:** Monika Pokorná, konateľ oprávnený konať samostatne  
**zapísaná:** v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. vložka číslo 115749/B  
**Bankové spojenie:** ČSOB a.s.  
**Číslo účtu: IBAN:** SK96 1100 0000 00290 3014 8780  
**BIC/SWIFT:** TATRSKBX

(ďalej len „nájomca“ a nájomca spolu s prenajíateľom ďalej len „zmluvné strany“)

### Článok I Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ má v správe na základe zverovacieho protokolu č.91/91 zo dňa 30.09.1991 pozemok registra „C“ KN parc. č. 349 vo výmere 6270 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria; zapísaný na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Devínska Nová Ves v prospech vlastníka Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej ako „pozemok“).

2. Predmetom nájmu je časť pozemku, ktorému zodpovedá plocha o výmere 40 m<sup>2</sup> (ďalej len „predmet nájmu“). Predmet nájmu je vyznačený na „Situačnej mape“, ktorá tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Predmet nájmu sa prenecháva Nájomcovi na dočasné užívanie parkovacieho státiu vybudovaného Nájomcom pre zákazníkov bistra Favor.it s talianskymi špecialitami na Bridlicovej ul.17/B v Bratislave, so súpisným číslom 6270, evid. na liste vlastníctva č. 2905, postavenom na pozemku registra „C“ KN parc.č. 360/10, zapísanom na liste vlastníctva č. 3799, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, okres: Bratislava IV, obec: Bratislava – m. č. Devínska Nová Ves, katastrálne územie: Devínska Nová Ves.
4. Nájomca preberá do nájmu predmet nájmu uvedený v odseku 2 tohto článku zmluvy a prehlasuje, že je so stavom predmetu nájmu oboznámený, že ho v takom stave preberá a zaväzuje sa ho využiť iba na dohodnutý účel podľa tejto zmluvy.

## Článok II

### Doba platnosti a ukončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 29.7.2019 do 28.7.2021**.
2. Nájomný pomer zaniká:
  - a) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou v trojmesačnej výpovednej lehote bez udania dôvodov písomnou formou, pričom výpoveď môže podať ktorákoľvek zo zmluvných strán. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
  - c) uplynutím doby nájmu,
  - d) odstúpením.
3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy:
  - a) ak nájomca mešká viac ako 30 (tridsať) dní s úhradou nájmného podľa tejto zmluvy,
  - b) ak nájomca prenechá predmet nájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
  - c) ak sa nájomca nebude o predmet nájmu riadne starať, bude ohrozovať majetok alebo osoby zdržiavajúce sa v jeho blízkosti a nezjedná nápravu v primeranej lehote na tento účel určenej prenajímateľom,
  - d) ak v dôsledku zmien vykonávaných alebo vykonaných na predmete nájmu nájomcom vzniká alebo hrozí prenajímateľovi značná škoda (§ 667 ods. 2 Občianskeho zákonníka),
  - e) ak nájomca nebude dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy,
  - f) ak nájomca nebude ani v dodatočnej primeranej lehote určenej prenajímateľom rešpektovať písomné pripomienky resp. upozornenia prenajímateľa týkajúce sa spôsobu užívania predmetu nájmu.
4. Nájomca má právo odstúpiť od zmluvy, ak mu bol predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa stane neskôr, bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa stane neupotrebitelným.
5. Odstúpenie od zmluvy v prípadoch vymedzených v tomto článku zmluvy je platné a účinné jeho doručením druhej zmluvnej strane, pričom k tomuto okamihu táto zmluva zaniká. Odstúpenie od tejto zmluvy sa však netýka nároku na náhradu škody

vzniknutej porušením zmluvy, nároku na zmluvnú pokutu a ani iných zmluvných ustanovení, ktoré majú podľa vôle zmluvných strán alebo vzhľadom k ich povahe trvať i po ukončení zmluvy.

### Článok III.

#### Cena

1. Cena za predmet nájmu (ďalej len ako „nájomné“ alebo „cena nájmu“) je stanovená vo výške 25,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok.
2. Nájomné za predmet nájmu za obdobie 29.07.2019 - 31.12.2019 vo výške 426,- eur uhradí nájomca do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné za rok 2020 vo výške 1000,- eur najneskôr do 15.01. príslušného roka.
5. Za obdobie od 01.01.2021 do 28.7.2021 zaplatí nájomca alikvotnú časť k celkovej sume za ročné nájomné vo výške 574,00 € najneskôr do 31.01.2021.
6. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí alebo sa uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené alebo už ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám. Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutom termíne riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania v zmysle § 544 z. č. 40/1964 Zb. v platnom znení Občiansky zákonník. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť nájomné v nasledovných prípadoch:
  - a) o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok, a to raz ročne vždy k 1.4. príslušného roka,
  - b) ak dôjde k zvýšeniu sadzby nájomného na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves.
9. Nájomca výslovne súhlasí s právom prenajímateľa jednostranne zvýšiť nájomné. Zmenu nájmu prenajímateľ nájomcovi písomne oznámi.

### Článok IV.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je

- povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca svojím podpisom zmluvy potvrdzuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. V tomto stave prenajímateľ predmet nájmu nájomcovi po podpise zmluvy odovzdá a nájomca v tomto stave predmet nájmu prijme do užívania v zmysle zmluvy. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu prenajímateľ a nájomca protokol, ktorý na znak súhlasu s jeho obsahom obidve zmluvné strany podpíšu. Protokol tvorí Prílohu č. 2 zmluvy a bude k nej pripojený bezodkladne po jeho podpise. Zmluvné strany prehlasujú, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
  3. Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi vzniknuté škody na predmete nájmu.
  4. Pri nesplnení podmienok uvedených v ods. 3. tohto článku nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto nesplnením prenajímateľovi vznikla.
  5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy súvisiace s predmetom nájmu najmä na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia ľudí, požiarnej ochrany, zákon o ochrane prírody, občiansky zákonník, trestný zákon, stavebný zákon a pod. Nájomca sa pri uskutočňovaní účelu nájmu zaväzuje dodržiavať a rešpektovať všetky predpisy platné v SR, najmä na ochranu životného prostredia (prašnosť, blato, neprímeraná hlučnosť, zdržiavanie sa stavebných prác v dňoch pracovného pokoja, a pod.).
  6. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na živote a zdraví tretích osôb, ako aj za škody spôsobené na majetku prenajímateľa a tretích osôb, vzniknutých v súvislosti s prenájomom predmetu nájmu nájomcom.
  7. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy predmetu nájmu nad rámec účelu tejto zmluvy len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a na vlastné náklady. Nájomca má nárok na úhradu takto vzniknutých nákladov alebo ich častí len po dohode a s písomným súhlasom prenajímateľa. V prípade, že nájomca bude vykonávať stavebné úpravy a opravy spadajúce pod pôsobnosť stavebného zákona, nájomca zodpovedá za zabezpečenie všetkých náležitostí v zmysle stavebného zákona a ďalších osobitných predpisov, pričom je povinný odovzdať prenajímateľovi projekt skutočného vyhotovenia v elektronickej forme na CD alebo DVD nosiči vo formáte PDF – textovú aj výkresovú časť a fotokópiu právoplatného stavebného povolenia (v prípade ohlásenia vyjadrenie stavebného úradu) a právoplatného kolaudačného rozhodnutia do 15 dní od ukončenia konania (napr. právoplatnosti týchto dokladov a povolení). V takom prípade sa nájomca po skončení nájmu zaväzuje bezplatne previesť stavbu – parkovacie miesto – do majetku prenajímateľa.
  8. Za škody spôsobené na predmetoch vnesených a umiestnených nájomcom na predmet nájmu prenajímateľ nezodpovedá. Prenajímateľ odporúča nájomcovi tieto predmety poistiť osobitnou poistnou zmluvou.
  9. Nájomca sa zaväzuje, že sa o predmet nájmu bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára, zabezpečujúceho jeho riadnu ochranu pred odcudzením, poškodením, zničením alebo akýmkoľvek znehodnotením spôsobeným neprímeraným konaním nájomcu, resp. cudzími osobami, ktorým umožnil k predmetu nájmu prístup.
  10. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi alebo prenajímateľom povereným

pracovníkom na základe ich požiadania, vstup na predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho užívania v zmysle tejto zmluvy.

11. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať prípadné pripomienky prenajímateľa, týkajúce sa spôsobu užívania predmetu nájmu.
12. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani splneniu povinností zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.
13. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade prenechania predmetu nájmu alebo jeho časti do podnájmu tretej osobe so súhlasom prenajímateľa nájomca zodpovedá prenajímateľovi v celom rozsahu za činnosť tretej osoby, ako keby predmet nájmu alebo jeho časť užíval sám.
14. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom, ako napr. zmena adresy, prevod vlastníckych práv a pod. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že všetky písomnosti vrátane výpovede alebo odstúpenie od zmluvy mu bude prenajímateľ zasielať na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
15. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu neoplotiť a dodržiavať podmienku, že predmet nájmu musí zostať trvale verejne prístupný.

## Článok V.

### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu, pričom ako Prenajímateľ, tak Nájomca obdrží po dvoch vyhotoveniach.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
  - Príloha č. 1 – náčrt Predmetu nájmu
  - Príloha č. 2 – Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu
3. Vo veciach neupravených touto zmluvou platia primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy, bude ich riešenie v právomoci slovenských súdov za použitia slovenského práva.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa tejto Zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa takáto zásielka za doručенú dňom jej vrátenia

adresátovi. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príjemca písomnosť v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie zmarí; v tomto prípade sa zásielka považuje za doručenú dňom jej vrátenia adresátovi. Pre doručovanie je rozhodná adresa zmluvných strán uvedená v záhlaví tejto zmluvy alebo iná adresa, ak bola druhej zmluvnej strane písomne oznámená.

6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zo strany obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Z.z. Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a ods. 6 a 9 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
7. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú dodržiavať mlčanlivosť. Informácie o ochrane osobných údajov objednávateľom sú uvedené na webstránke [www.devinskanovaves.sk](http://www.devinskanovaves.sk) v záložke „Ochrana osobných údajov“. Ochrana osobných údajov je zabezpečovaná v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z., ako aj s Nariadením Európskeho Parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES.
8. Zmeny a dodatky k tejto Zmluve je možné vykonať len po odsúhlasení oboma zmluvnými stranami formou písomných dodatkov.
9. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné alebo sa stane neúčinným, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy alebo Zmluvy samotnej. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie novým znením tak, aby bol zachovaný účel sledovaný touto Zmluvou a bol v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Do prijatia nového znenia dotknutého ustanovenia sa pre daný vzťah použijú také ustanovenia zákona, ktoré ho upravujú najbližšie.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli. Jej obsah zodpovedá ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôli. Neuzavreli ju v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju svojimi vlastnoručnými podpismi potvrdzujú.

Za prenajímateľa:  
MČ BA-DNV

V Bratislave dňa:  
29. JÚL 2019

.....  
Dáriuš Krajčír  
starosta

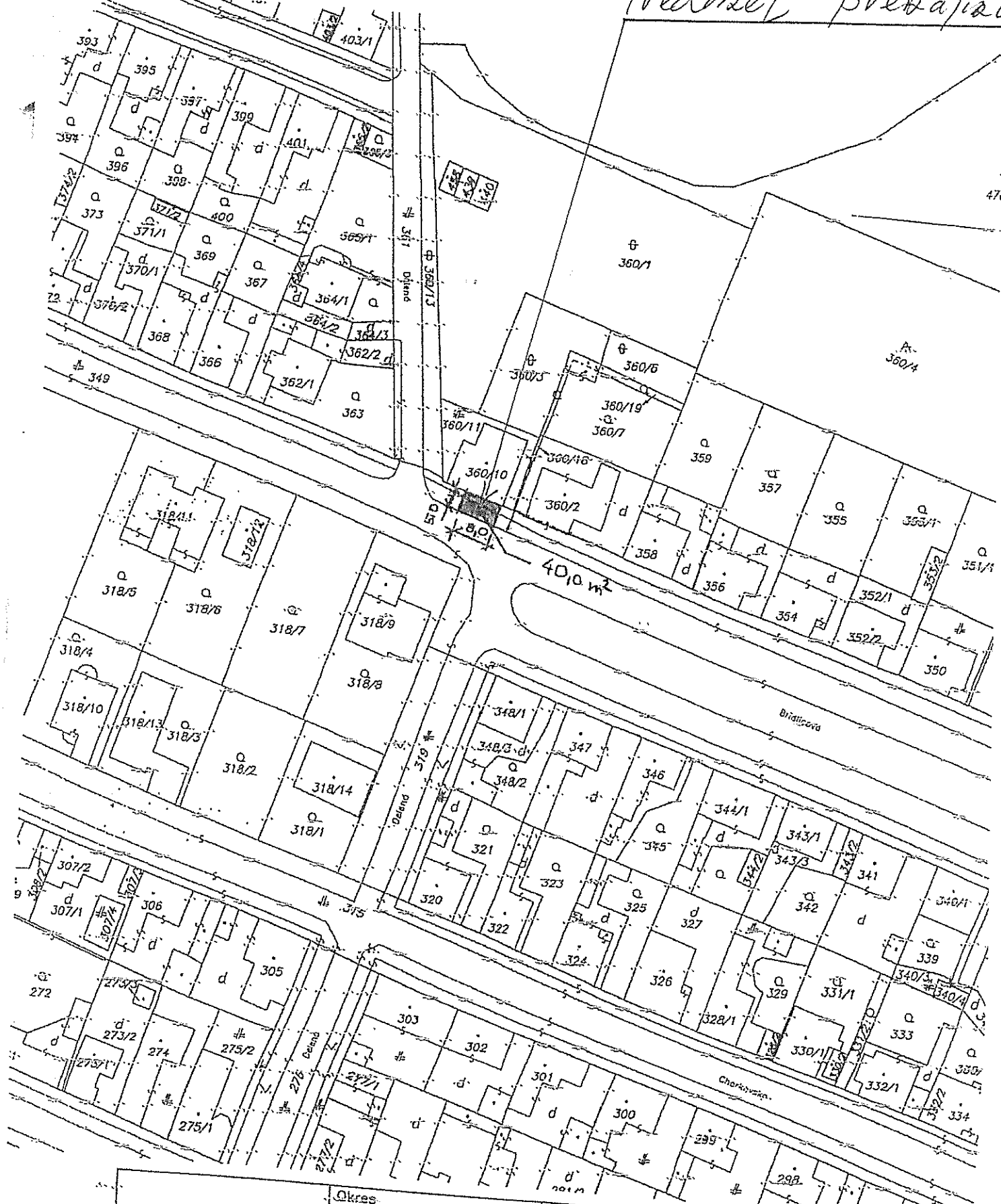
Za nájomcu:  
Favor.it s.r.o.

V Bratislave dňa:  
29. JÚL 2019

.....  
Monika Pokorná  
konateľka oprávnená  
konať samostatne

Príloha č. 1

Predmet prezajiac



Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres	Bratislava IV	Obec	BA-m.č. DEVÍNSKA NOVÁ VES	Kat. územie	Devínska Nová Ves
	Číslo záložky	K1- 8254	Vektorová mapa	2016	Mierka	T : 1000
<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b>						
na parcelu: --						
Vyhotočil						
Dňa	22.04.2016	Meno	Mgr. Marianna Kontilová			

Príloha č. 2

Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu

Zmluvné strany svojim podpisom potvrdzujú, že dňom podpisu zmluvy prenajímateľ odovzdáva a nájomca prijíma do užívania pozemok v zmysle uzatvorenej zmluvy. Zmluvné strany prehlasujú, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

Za prenajímateľa:  
MČ BA-DNV

V Bratislave dňa: 29. JÚL 2019

.....  
Dáriuš Krajčár  
starosta

Za nájomcu:  
Favor.it s.r.o.

V Bratislave dňa: 29. JÚL 2019

.....  
Monika Pokorná  
konateľka oprávnená  
konat' samostatne