

129/2019

## Nájomná zmluva

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

č.....

medzi zmluvnými stranami

**Prenajímateľ:**

**Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves**

Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava

štatutár: Dáriuš Krajčír, starosta

IČO:603 392

DIČ:2020919109

IČ DPH: nie je platiteľom DPH

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

IBAN:SK31 0200 0000 0000 0162 4042

BIC/SWIFT: SUBASKBX

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**

**SIDAMO s.r.o.**

Podkerepušky 2741, 841 06 Bratislava

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,

Oddiel Sro, Vložka číslo: 106572/B

zastúpená: Mgr. Marek Michalík, konateľ

IČO:48 321 109

DIČ:2120132960

IČ DPH:2120132960

Bankové spojenie: VÚB, a.s

IBAN: SK95 0200 0000 0035 6758 3159

BIC/SWIFT: SUBASKBX

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

Zmluvné strany po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle príslušných ustanovení z.č. 40/1964 b. Zb. v platnom znení Občiansky zákonník túto Nájomnú zmluvu č. .... (ďalej len „Zmluva“) v nasledovnom znení:

## Článok I Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ má v správe na základe zverovacieho protokolu č. 11 88 0647 11 00 zo dňa 06.02.2012 pozemok registra „C“ KN parc.č.1428/31 vo výmere 1825 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, zapísaný na liste vlastníctva č. 4172, katastrálne územie Devínska Nová Ves v prospech vlastníka Hlavné mesto SR Bratislava.
2. Predmetom nájmu je časť parcely registra „C“KN parc.č. 1428/31, ktorej zodpovedá plocha o výmere 12,2 m<sup>2</sup> k.ú. Devínska Nová Ves, vedená na liste vlastníctva č. 4172 Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, v správe Mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves (ďalej len „predmet nájmu“). Predmet nájmu je vyznačený na „Situačnej mape“, ktorá tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Dôvodom nájmu je vybudovanie letnej terasy na časti pozemku pri kaviarni/bare s názvom „Cheers Bar & Coffee“ , ktorú má prenajíateľ v nájme, umiestnenej v nebytovom priestore č. 1.03, nachádzajúcom sa na 1. nadzemnom podlaží susediaceho Polyfunkčného domu C1 na Istrijskej ulici, vchod 8/D, súpisné č. 7088, postaveného na pozemku parc.č. 115/3 o výmere 701 m<sup>2</sup>, vedenom na liste vlastníctva č. 5775 Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, v k.ú. Devínska Nová Ves.
4. Vybudovanie a prevádzkovanie terasy si nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Priestor terasy ako aj okolie bude nájomca udržiavať v čistote.

## Článok II Doba platnosti a ukončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.09.2019 do 30.09.2019 a od 01.05.2020 do 31.08.2020.
2. Doba nájmu začína plynúť dňom nasledujúcim po dni účinnosti tejto zmluvy.
3. Nájomný pomer zaniká:
  - a) vzájomnou dohodou zmluvných strán;
  - b) výpoveďou v jednomesačnej 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) odstúpením.
4. Prenajíateľ má právo odstúpiť od zmluvy:
  - a) ak nájomca nezaplatí dojednané nájomné v lehote splatnosti;
  - b) ak nájomca prenechá predmet nájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa;
  - c) ak v dôsledku zmien vykonávaných alebo vykonaných na predmete nájmu nájomcom vzniká alebo hrozí prenajíateľovi značná škoda (§ 667 ods. 2 Občianskeho zákonníka);
  - d) ak nájomca nebude dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy;
  - e) ak nájomca nebude ani v dodatočnej primeranej lehote určenej prenajíateľom rešpektovať písomné pripomienky resp. upozornenia prenajíateľa týkajúce sa spôsobu užívania predmetu nájmu.

5. 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.
6. Odstúpenie od zmluvy v prípadoch vymedzených v tomto článku zmluvy je platné a účinné jeho doručením druhej zmluvnej strane, pričom k tomuto okamžiku táto zmluva zaniká. Odstúpenie od tejto zmluvy sa však netýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením zmluvy, nároku na zmluvnú pokutu, nároku na nájomné alebo jeho pomernú časť 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, kde alikvotné nájomné pre obdobie 01.09.2019 až 30.09.2019 predstavuje pri výmere 12,2 m<sup>2</sup> čiastku vo výške **24,90 €**. Úhrada bude vykonaná jednorazovo.
2. Nájomné za predmet nájmu podľa ods.1 tohto článku 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. Za obdobie od 01.05.2020 do 31.08.2020 zaplatí nájomca alikvotné nájomné vo výške **102,09 €** jednorazovo najneskôr do 31.05.2020.
5. 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.

### 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.
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 v celom rozsahu zodpovedá za zabezpečenie a vykonávanie povinností vyplývajúcich z platných právnych predpisov súvisiacich s predmetom nájmu, najmä na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia ľudí, požiarnej ochrany, zákona o ochrane prírody, občianskeho zákonníka, trestného zákona, stavebného zákona 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 prenájmom časti pozemku.
7. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a na vlastné náklady. Nájomca má nárok na úhradu takto vzniknutých nákladov alebo ich časti len po dohode a s písomným súhlasom prenajímateľa. V prípade, že nájomca bude vykonávať stavebné úpravy a opravy spadajúce pod jurisdikciu 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 – textová aj výkresová 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).
8. Za škody spôsobené na predmetoch vnesených a umiestnených nájomcom do predmetu nájmu, prenajímateľ nezodpovedá. Prenajímateľ odporúča nájomcovi tieto predmety poistiť osobitnou poisťovňou 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 alebo z iných dôležitých dôvodov.
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.

#### **Článok V. Osobitné ustanovenia**

1. Vo veciach neupravených touto zmluvou platia primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. 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.
3. 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 doručенú 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.
4. 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.

#### **Článok VI. 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. 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.
4. Zmeny a dodatky k tejto Zmluve je možné vykonať len po odsúhlasení oboma zmluvnými stranami formou písomných dodatkov.

5. 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.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť 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.

V Bratislave, dňa: 2 6. AUG, 2019

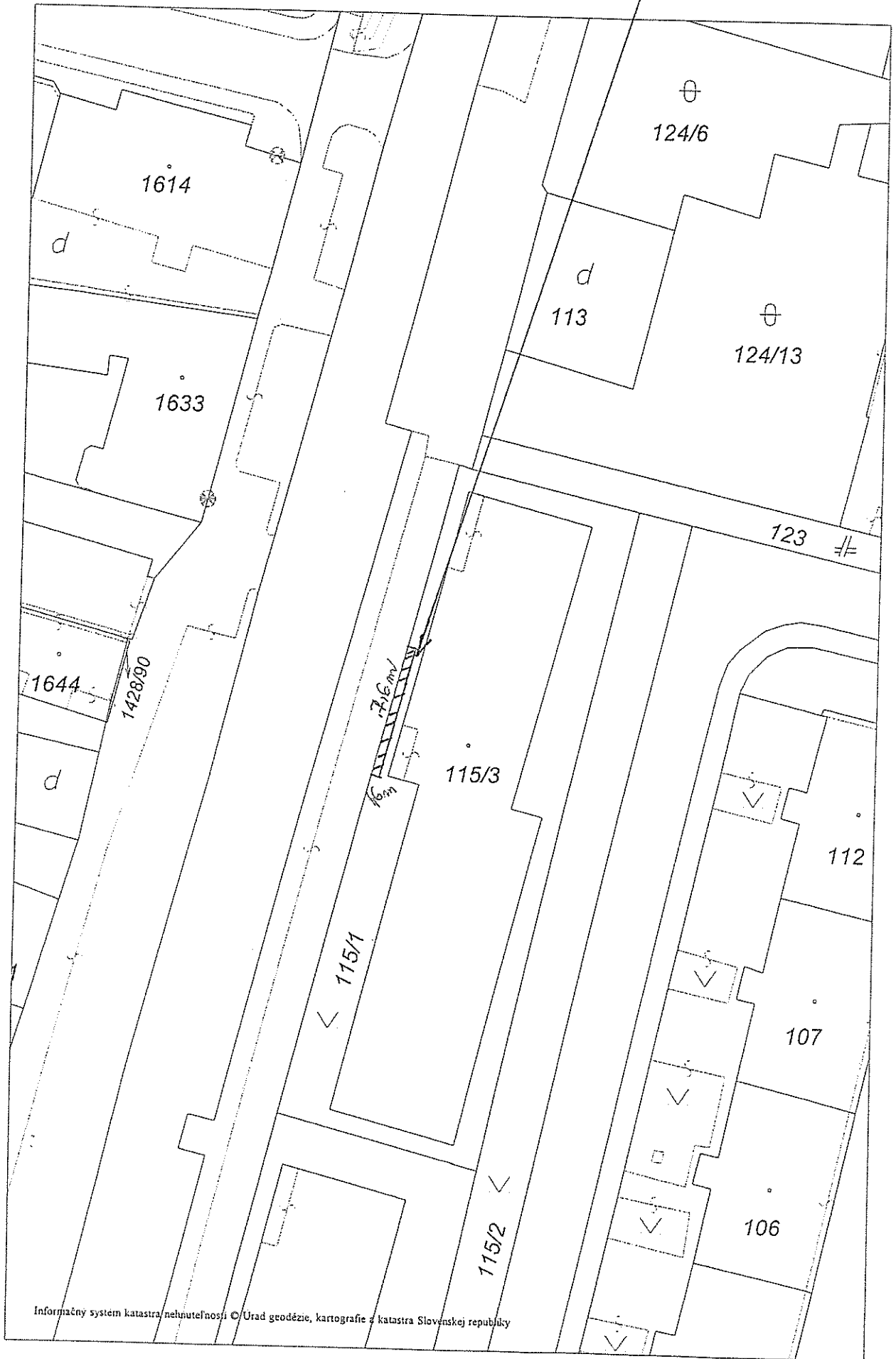
V Bratislave, dňa: 2 6. AUG, 2019

Za prenajímateľa:  
MČ BA-DNV

Za nájomcu:  
SIDAMO s.r.o.

.....  
Dárius Krajčí  
starosta

.....  
Mgr.Marek Michalík  
konateľ



Príloha č. 2

Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu

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

V Bratislave, dňa: 2 6. AUG. 2019

V Bratislave, dňa: 2 6. AUG. 2019

Za prenajímateľa:  
MČ BA-DNV

Za nájomcu:  
SIDAMO s.r.o.

.....  
Dáriuš Krajčír  
starosta

.....  
Mgr. Marek Michalík  
konateľ