

217/2019

NÁJOMNÁ ZMLUVA
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
číslo zmluvy 217/2019

I.
Zmluvné strany

Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves
so sídlom: *Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava*
štatutár: *Dárius Krajčír, starosta*
IČO: *603392*
DIČ: *2020919109*
IČ DPH: *nie je platcom DPH*
IBAN: *SK31 0200 0000 0000 0162 4042*
BIC/SWIFT: *SUBASKBX*
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno: *Rudolf Smolka - Bistro u Rudolfa*
so sídlom: *Biňovce 173, 91907 Biňovce*
zastúpený:
IČO: *33207909*
IBAN: *SK6411000000002918655923*

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

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme za nasledovných podmienok:

II.
Predmet zmluvy

5. Predmetom zmluvy je **nájom časti pozemku** na parcele uvedenej v čl. III tejto zmluvy, ktorú prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania za účelom **umiestnenia vlastného predajného zariadenia o rozmeroch maximálne 2 x do 3x3 m a predaja sortimentu počas podujatia Vianočná ulička 2019**, ktoré organizuje prenajímateľ.
6. Prenajímateľ je zároveň správcom Príležitostného trhu Vianočná ulička na Hradištnej ulici v Bratislave-Devínskej Novej Vsi.

III.
Účel nájmu

5. Nájomnou zmluvou prenecháva prenajímateľ nájomcovi do užívania časť pozemku na ulici Hradištná, okres: Bratislava IV, obec Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves, v katastrálnom území Devínska Nová Ves, na časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2121.
6. Účelom nájmu je prevádzkovanie predajného zariadenia na predaj:
- **kukurica, víno, punč, hranolky, hotdog, syry**

IV. Vznik, doba a ukončenie nájmu

9. Nájom sa dojednáva **na dobu určitú** a to od 04.12.2019 do 07.12.2019.
10. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže jednostranne vypovedať túto zmluvu v prípade porušovania zmluvných povinností zo strany nájomcu, a to najmä v prípadoch, ak:
 - m) nájomca v rozpore s touto zmluvou predmet nájmu dá do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe, alebo
 - n) nájomca predmet nájmu užíva na iný ako dohodnutý účel podľa článku III tejto zmluvy, alebo
 - o) nájomca predáva iný než dohodnutý tovar uvedený v článku III tejto zmluvy, alebo
 - p) nájomca napriek opätovnému upozorneniu prenajímateľa neodstráni nedostatky v oblasti hygienických, požiarnych a bezpečnostných predpisov, alebo
 - q) nájomca nedodrží niektorý zo záväzkov uvedených v článku VI tejto zmluvy, alebo
 - r) nájomca poruší ustanovenia tejto zmluvy iným závažným spôsobom.

Nájomný vzťah končí dňom nasledujúcim po doručení Výpovede nájomnej zmluvy druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ doručuje výpoveď sám alebo poštou, podľa okolností môže doručovať aj prostredníctvom mestskej polície alebo iným vhodným spôsobom. Nájomca je povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu a odstrániť vlastné predajné zariadenie z prenajatého pozemku najneskôr do 3 hodín od doručenia výpovede zmluvy, v opačnom prípade tak urobí prenajímateľ na náklady nájomcu.

12. Zmluvné strany si dojednali, že v prípade nesplnenia si povinností vypratáť predmet nájmu v lehote podľa odseku 3 tohto článku, prepadne vratná kaucia v celej výške v prospech prenajímateľa.

V. Finančné podmienky

7. Nájomné

- 7.1 Nájomné je stanovené vo výške **613,00 Eur**.
- 7.2 Nájomné podľa bodu 1.1 tohto článku predstavuje sumu za celú dobu nájmu zodpovedajúcu výške stanovenej v Zámere priameho prenájmu pozemku pre trhové miesto/trhové miesta počas príležitostného trhu Vianočná ulička, ktorého uskutočnenie predchádzalo uzatvoreniu tejto zmluvy.

8. Vratná kaucia

- 2.1 V nájomnom podľa odseku 1 tohto článku nie je zahrnutá vratná kaucia pre prípadné zničenie, vznik škody na predmete nájmu, respektíve prípadné porušenie podmienok tejto zmluvy vo výške **100,00 Eur**.

Vratná kaucia bude vrátená buď v plnej výške alebo znížená v závislosti od znečistenia predmetu nájmu alebo porušenia podmienok tejto zmluvy.
- 2.2 V prípade vzniku škody na predmete nájmu presahujúcej bežné opotrebenie spôsobené riadnym užívaním, je prenajímateľ oprávnený použiť prostriedky tvoriace vratnú kauciu podľa bodu 2.1 tohto článku na pokrytie nákladov vynaložených na odstránenie

následkov škody. V prípade, že náklady budú nižšie ako vratná kaucia, rozdiel sa prenajímateľ zaväzuje vrátiť nájomcovi bezodkladne po odstránení následkov škôd, najneskôr do 18.12.2019. V prípade, že náklady na odstránenie následkov škody budú vyššie ako vratná kaucia, zaväzuje sa nájomca uhradiť prenajímateľovi rozdiel medzi vratnou kauciou a skutočne vynaloženými nákladmi v lehote 7 dní odo dňa kedy budú nájomcovi predložené doklady preukazujúce vynaložené náklady.

- 2.3 V prípade, že bude predmet nájmu prenajímateľovi odovzdaný nájomcom v nepoškodenom stave, resp. v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebovaniu, prenajímateľ poukáže nájomcovi vratnú kauciu najneskôr do 18.12.2019

9. Splatnosť nájomného a vratnej kaucie

- 9.1 Celková suma, ktorá v sebe zahŕňa nájomné a vratnú kauciu, a ktorú je potrebné nájomcom zaplatiť na účet prenajímateľa SK31 0200 0000 0000 0162 4042 s variabilným symbolom vyznačeným v Splátkovom kalendári, ktorý je neoddeliteľnou Prílohou č. 1 tejto zmluvy predstavuje sumu 713,00 EUR .

- 9.2 Nájomca je povinný uhradiť celkovú sumu za nájomné a vratnú kauciu vyčíslenú v odseku 3.1 v plnej výške **najneskôr do 29.11.2019**. Uhradením sa rozumie pripísanie nájomného vo výške uvedenej v bode 3.1 tohto článku na účet prenajímateľa.

4. Zmluvné pokuty

- 12.1 Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že prenajímateľ je oprávnený použiť prostriedky tvoriace vratnú kauciu podľa bodu 2 tohto článku taktiež na úhradu zmluvných pokút. V prípade porušenia povinnosti zakladajúcej nárok prenajímateľa na zmluvnú pokutu, je prenajímateľ oprávnený vo výške dojednanej zmluvnej pokuty znížiť vratnú kauciu.

- 12.2 K uplatneniu použitia vratnej kaucie na pokrytie zmluvnej pokuty prenajímateľ pristúpi v prípade, ak nájomca napriek predchádzajúcemu upozorneniu prenajímateľa, prípadne zodpovedného pracovníka prenajímateľa nezabezpečí nápravu v dodržiavaní povinností podľa článku VI tejto zmluvy.

- 4.3 Prenajímateľ si môže uplatniť voči nájomcovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty nasledovne:

e) ak nájomca nedodrží povinný prevádzkový a/alebo predajný čas v zmysle článku VI tejto zmluvy, zmluvná pokuta je stanovená vo výške 200 Eur za porušenie prevádzkového a/alebo predajného času,

f) ak nájomca nedodrží sortiment uvedený v tejto zmluve, má prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 300 EUR za každý deň, v ktorom sortiment nebol dodržaný. Nájomca je povinný preukázať prenajímateľovi dodržiavanie sortimentu v plnom rozsahu,

- 4.8 Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, a to ani vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Prenajímateľ je oprávnený uplatniť si nárok na zmluvnú pokutu aj po uplynutí doby nájmu.

- 4.9 V prípade predčasného ukončenia nájmu nájomca nemá nárok na vrátenie alikvotnej časti nájomného, ak k ukončeniu nájmu nedošlo v dôsledku porušenia povinnosti zo strany prenajímateľa.

- 4.6 Zmluvná pokuta je splatná najneskôr do 10 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa na jej zaplatenie. Vypovedanie zmluvy nemá vplyv na povinnosť nájomcu zaplatiť zmluvnú pokutu.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

17. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne pre účel dohodnutý touto zmluvou (článok III tejto zmluvy).
18. Nájomca je povinný dodržiavať požiarne a bezpečnostné predpisy, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
19. Nájomca je povinný zabezpečiť **nepretržitý predaj** v predajnom zariadení v súlade s VZN Mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves č. 2/2019, ktorým sa vydávajú trhové poriadky pre príležitostné trhy na území Mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves nasledovne:
 - streda- 04.12.2019-** od 14:00 hod. do 21:00 hod.
 - štvrtok- 05.12.2019-** od 14:00 hod. do 22:00 hod.
 - piatok- 06.12.2019-** od 10:00 hod. do 22:00 hod.
 - sobota- 07.12.2019-** od 10:00 hod. do 21:00 hod.Zároveň je nájomca povinný dodržať prevádzkový čas stanovený nasledovne:
 - streda- 04.12.2019-** od 08:00 hod. do 22:00 hod.
 - štvrtok- 05.12.2019-** od 08:00 hod. do 22:30 hod.
 - piatok- 06.12.2019-** od 08:00 hod. do 00:30 hod.
 - sobota- 07.12.2019-** od 09:00 hod. do 22:30 hod.
20. Nájomca sa zaväzuje denne a sústavne udržiavať predmet nájmu a jeho príslušené priestranstvo v čistote. Najmä je povinný v zmysle príslušných právnych predpisov zabezpečiť likvidáciu odpadu a zamedziť jeho rozptyl mimo kontajnerov. Zakazuje sa vyhadzovanie materiálov očividne nesúvisiacich s prevádzkou predajného zariadenia ako napr. stavebný materiál, drevo, železo a pod.
21. Nájomca je povinný oboznámiť svojich pracovníkov, prípadne osoby, ktoré podľa pokynov nájomcu zabezpečujú prevádzku predajného zariadenia, so všetkými povinnosťami vyplývajúcimi z tejto zmluvy a zabezpečiť ich dodržiavanie. Za ich plnenie zodpovedá výlučne nájomca a to aj v prípade, že k porušeniu príde zo strany zamestnancov, prípadne iných osôb, zdržujúcich sa v priestoroch predajného zariadenia.
22. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadia ustanoveniami VI časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
23. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať plnenie všetkých povinností špecifikované v tejto zmluve. O porušení povinností vymedzených v tejto zmluve spíše prenajímateľ záznam, s obsahom ktorého bude nájomca oboznámený.
24. Nájomca je povinný umožniť na požiadanie prenajímateľa alebo jemu poverenej osobe kontrolu spôsobu a účelu využívania predmetu nájmu.

VII.

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

7. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie dňa 03.12.2019.

8. Po skončení doby nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajíateľovi v pôvodnom stave. Prevzatie predmetu nájmu od nájomcu sa uskutoční dňa 08.12.2019 do 08:00 hod. podľa pokynov prenajíateľa. V prípade, ak je pri odovzdávaní predmetu nájmu viditeľné poškodenie predmetu nájmu, prenajíateľ spíše s nájomcom Záznam, v ktorom sa uvedú všetky prípadné zmeny na predmete nájmu spôsobené užívaním. Takýto Záznam bude potvrdený prenajíateľom alebo ním poverenou osobou a nájomcom.
9. Záznam podľa odseku 2 tohto článku bude slúžiť ako podklad pre prípad preukázania poškodenia predmetu nájmu, aby bolo možné posúdiť prípadné zadržanie vratnej kaucie do doby odstránenia škody.

VIII. Záverečné ustanovenia

11. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu v celom rozsahu, s jej ustanoveniami súhlasia, vyhlasujú, že zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
12. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné v písomnej forme, podpísané oboma zmluvnými stranami.
13. Nájomca, ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 301/2005 Z. z. Trestný poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov, zákon č. 283/2002 Z. z. o cestovných náhradách v znení neskorších predpisov, zákon č. 152/1994 Z. z. o sociálnom fonde a o zmene a doplnení zákona č. 286/1992 Zb. o daniach z príjmov v znení neskorších predpisov, zákon č. 552/2003 Z. z. o výkone práce vo verejnom záujme v znení neskorších predpisov, zákon č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov, zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, zákon 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) za účelom nájmu časti parcely, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (najmä orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.), osobné údaje sú poskytované sprostredkovateľom v rámci zmluvných vzťahov. Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy. (fyzické osoby)

14. Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, 2 pre prenajímateľa a 1 pre nájomcu.
15. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V Bratislave dňa 22.11.2019

.....
Rudolf Smolka
nájomca

V Bratislave dňa 28. NOV. 2019

.....
Dáriuš Krajčír
Mestská časť Bratislava-DNV
prenajímateľ

Splátkový kalendár

uzavretý medzi zmluvnými stranami

Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves štatutárny zástupca Dárius Krajčír, starosta mestskej časti

Rudolf Smolka- Bistro u Rudolfa sídlo firmy Biňovce, 173, evidenčné číslo:0030382

Variabilný symbol: 1930030382 Predpis nájmu trhového miesta

Na základe zmluvy - Zmluva o nájme č. 217/2019 - trhového miesta

Sumy sú v platnej mene EUR

Splátka za obdobie	Suma splátky bez typu predpisu	Suma splátky za typ predpisu	Suma splátky spolu	Dát. splatnosti
Rok 2019				
mesiac XII	613.00		613.00	29.11.2019
Kaucia		100.00	100.00	
Spolu za rok 2019	613.00	100.00	713.00	

Bankové spojenie: VÚB a. s.

IBAN: SK31 0200 0000 0000 0162 4042

V Bratislave 2. 8. NOV. 2019

V Bratislave 22. 11. 2019

Dárius Krajčír
starosta

Rudolf Smolka- Bistro u Rudolfa