

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTELNOSTÍ

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené: Matúš Vallo, primátor

IČO: 00603481

zastúpené správcom v zmysle § 6 ods. 4 zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:

Mestská časť Bratislava – Devín

Kremel'ská 39, 841 10 Bratislava

zastúpená: Ing. Ľubica Kolková, starostka

IČO: 00603422

DIČ: 2020919142

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.

IBAN: SK54 0900 0000 0050 2800 1112

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Turizmus regiónu Bratislava, krajská organizácia cestovného ruchu

Sabinovská 16, 820 05 Bratislava

Zastúpený: Ing. Tomáš Zajac, predseda krajskej organizácie

IČO: 42259967

DIČ: 2023476565

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.

IBAN: SK76 7500 0000 0040 1802 6186

SK50 7500 0000 0040 1802 6266

Zapísaná v registri krajských organizácií vedenom Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. 08557/2012/SCR

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto Zmluvu o nájme nehnuteľností (ďalej len „zmluva“):

článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ vecne a miestne príslušný podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákona SNR č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, Štatútu hl. m. SR Bratislavy a jeho dodatkov a na základe Protokolu č. 46/91 zo dňa 30.09.1991 má vo svojej správe nehnuteľnosti – pozemky a stavby v katastrálnom území Devín, vedených v údajoch katastrálneho odboru

Okresného úradu Bratislava: parc. registra „C“ č. 958/12 o výmere 1375m², Zastavané plochy a nádvoria, zapísaná na LV č. 1 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve nehnuteľnosti špecifikované v ods. 1 tohto článku len vo výmere 30 m² tak, ako je zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“). Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č. 1. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť k predmetu nájmu aj prívod elektrickej energie zriadením prípojky.
3. Účelom nájmu je umiestnenie a prevádzka plne funkčného „dizajnového kontajnera“ s cieľom zriadenia mobilného turistického informačného stánku pod hradom Devín (ďalej len ako „stánok“) na turistickú sezónu 2021. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a v takom stave ho do nájmu aj preberá, a to za účelom umiestnenia a prevádzky plne funkčného „dizajnového kontajnera“ v súlade s bodom 3 tohto článku.

článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú od 13.07.2021 do 31.12.2021, nie však skôr, ako zmluva nadobudne účinnosť podľa článku V ods. 2 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah pred uplynutím doby nájmu môže byť ukončený:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, ktorá musí obsahovať aj vyúčtovanie nákladov na elektrinu a náhradu prípadnej škody,
 - b) písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade ak:
 - a) nájomca nezaplatil dojednané nájomné v lehote splatnosti uvedenej v článku III tejto zmluvy,
 - b) nájomca napriek písomnej výzve prenájomcu uživa prenajaté nehnuteľnosti, alebo ak trpí užívanie nehnuteľností takým spôsobom, že prenájomcu vznikne škoda, alebo že mu hrozí značná škoda, ktorú preukázateľne spôsobil nájomca úmyselne alebo neúmyselne svojím počínaním a takto vzniknutú škodu nebude ochotný odstrániť na vlastné náklady napriek písomnej výzve prenájomcu,
 - c) nájomca vážnym spôsobom poruší svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:
 - a) prenájomcu nezabezpečí nerušený odber elektrickej energie.
5. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa v dôsledku odstúpenia zaväzujú písomne dohodnúť okrem iného aj spôsob usporiadania vynaložených nákladov na predmet nájmu a náhradu prípadnej škody.

článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu na celé obdobie platnosti tejto zmluvy je stanovené podľa Uznesenia Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Devín č. 156/2021 zo dňa 14. 6. 2021 vo výške 1,00 eur (slovom: jedno euro).
2. Nájomné na celé obdobie platnosti zmluvy za predmet nájmu predstavuje 1,00 eur (slovom: jedno euro), ktoré sa nájomca zaväzuje uhradiť jednorazovo v plnej výške do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK54 0900 0000 0050 2800 1112, variabilný symbol 6050019256 vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s.. Nájomca sa zaväzuje platiť za odber elektrickej energie pravidelne každý mesiac zálohový predpis vo výške 30,00 eur (slovom: tridsať eur) na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK54 0900 0000 0050 2800 1112, variabilný symbol, 6050119256 vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s..
3. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí ktorúkoľvek platbu podľa tejto zmluvy v dohodnutých termínoch riadne a včas, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

článok IV

Práva a povinnosti zmluvných strán a sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený dať predmet zmluvy do podnájmu, prevádzky alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa pri zachovaní účelu nájmu nehnuteľnosti.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu trvania záväzku voči nájomcovi neuzavrie zmluvu, dohodu alebo iné dojednanie o nájme alebo budúcom prevode vlastníckeho práva k predmetu nájmu uvedenému v článku I bod 1 tejto zmluvy bez vedomia nájomcu. Prípadné nakladanie s časťami predmetu nájmu uvedeným v článku I bod 1 tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený len po predchádzajúcom súhlase nájomcu s realizáciou danej aktivity. Inak prenajímateľ zodpovedá nájomcovi za škodu, ktorá mu porušením tohto záväzku vznikne.
5. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskej časti Bratislava - Devín v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov, týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.

6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadia ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu alebo tretích osôb umiestnený na predmete nájmu.
8. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenájomcovi bezodplatne v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenájomcom písomne nedohodne inak.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu aj prenájomcu a adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
10. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 9 tohto článku bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená druhej zmluvnej strane ako písomnosť príslušnou zmluvnou stranou neprevzatá. Ak nebude možné príslušnej zmluvnej strane písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 9 tohto článku a iná adresa nebude druhej zmluvnej strane známa, považuje sa písomnosť príslušnej zmluvnej strany za doručenie dňom jej vrátenia príslušnej zmluvnej strane, a to aj v prípade, že sa príslušná zmluvná strana o tom nedozvie.
11. Nájomca je povinný umožniť prenájomcovi vstup na prenajaté pozemky za účelom kontroly dodržiavania účelu predmetu nájmu.

článok V

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava - Devín Uznesením č. 156/2021 zo dňa 14. 6. 2021, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej Príloha č. 2.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
4. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:
 - Príloha č. 1 – Kópia z katastrálnej mapy
 - Príloha č. 2 – Odpis Uznesenia Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava - Devín
5. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.

6. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a o ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
7. 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.
8. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom tri (3) rovnopisy dostane prenajímateľ a jeden (1) rovnopis dostane nájomca.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislava, dňa 12. 7. 2021

V Bratislave, dňa 12. 7. 2021

Prenajímateľ:



Matúš Vallo
v zastúpení
Ing. Ľubica Kolková
starostka

Mestskej časti Bratislava - Devín

Nájomca:



Ing. Tomáš Zajac
predseda krajskej organizácie



Uznesenie číslo 156/2021

z . zasadnutia miestneho zastupiteľstva,
ktoré sa uskutočnilo dňa 14.06.2021

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Devín

a) **schvaľuje** prenájom časti parcely 958/12 k. ú. Devín o výmere 30 m² krajskej organizácii cestovného ruchu, Turizmus regiónu Bratislava, Sabinovská 16, Bratislava, 820 05 za účelom umiestnenia a prevádzky turistického informačného centra kontajnerového typu za 1 € od 13.07.2021 do 31.12.2021 ako prípad hodný osobitého zreteľa

b) **žiada** starostku mestskej časti Bratislava- Devín o uzavretie nájomnej zmluvy termín: do 13.07.2021.

c) umiestnenie informačného centra kontajnerového typu bude prerokované a odporúčané stavebnou komisiou Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Devín.

Za (7)



Ľubica Kolková
starostka mestskej časti Bratislava-Devín



