

ZMLUVA O NÁJME Č. 61/2019/SMI

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

Zmluvné strany

1. Mestská časť Bratislava–Rača

sídlo: 831 06 Bratislava, Kubačova 21
zastúpená: Mgr. Michal Drotován, starosta
IČO: 304557
DIČ: 2020879212
bankové spojenie: VÚB, a.s.
číslo účtu: SK75 0200 0000 0000 0042 1032

(ďalej len „Prenajímateľ“)

2. REAL CAPITALS, s. r. o.

so sídlom: Kožušníčkova 776/19, 029 44 Rabča
konajúci: Kristína Michaláková, konateľ
IČO: 50 728 903
zapísaný: ORSR vedený OS Žilina, odd. Sro, vložka č. 69953/L

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

v zmysle ust. § 9a ods. 1 písm. c) v spojení s ust. § 9a ods. 9 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a po vzájomnej dohode uzatvárajú túto zmluvu.

Čl. 1 Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je na základe Protokolu č. 64/91 zo dňa 01.10.1991 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava–Rača správcom nehnuteľnosti vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, a to pozemku registra „C“ KN parc.č. 475/10, druh pozemku ostatná plocha o výmere 2745 m², zapísanom na LV č. 2276 pre k.ú. Rača, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor (ďalej len „Pozemok“).
2. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu časť Pozemku o výmere 945 m² (ďalej len „predmet nájmu“). Predmet nájmu je zakreslený v kópii snímky katastrálnej mapy, ktorá tvorí prílohu k zmluve.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený dať predmet nájmu, alebo ktorúkoľvek jeho časť do nájmu.
4. Nájom je dohodnutý ako krátkodobý, ktorého trvanie neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci.

Čl. 2 Účel a doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi predmet nájmu za účelom preskladnenia materiálu pri výstavbe objektu Fitcentrum Rača časť B (ďalej len „stavba“). Za účelom realizácie dohodnutého účelu nájmu Prenajímateľ umožňuje umiestniť počas doby nájmu v nutnej miere aj potrebné stavebné materiály a technické zariadenia pre uvedenú stavbu.
2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 20.10.2019 do 29.10.2019.
3. Nájomca vyhlasuje, že mu je skutkový, technický a právny vzťah predmetu nájmu dostatočne známy, preberá predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza a podpisom zmluvy deklaruje, že predmet nájmu považuje za spôsobilý na jeho užívanie za účelom nájmu. V záujme prispôsobenia predmetu nájmu na dohodnutý účel nájmu Prenajímateľ súhlasí s tým, že Nájomca vykoná na predmete nájmu úpravy napr. oplotenie. Nájomca sa zaväzuje realizáciu týchto úprav zabezpečiť na vlastné náklady.
4. Predmet nájmu bude odovzdaný Nájomcovi odovzdávacím protokolom.
5. Nájomca sa zaväzuje realizovať činnosti na predmete nájmu výlučne na svoje náklady. Nájomca sa zaväzuje, že si počas nájmu a ani po jeho skončení nebude požadovať od Prenajímateľa úhradu nákladov ani žiadnu kompenzáciu nákladov spojených s činnosťami na predmete nájmu ani s realizáciou stavby, vrátane umiestnenia stavebného materiálu a technických zariadení pre uvedenú stavbu, ani si nebude uplatňovať voči Prenajímateľovi žiadne nároky titulom vykonania týchto úprav a prác uvedených v tomto bode.

Čl. 3 Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné za predmet nájmu je dohodnuté vo výške 100,- EUR na dobu nájmu (slovom: jedno sto eur).
2. Nájomné uvedené v predchádzajúcom bode je Nájomca povinný uhradiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy alebo priamo v hotovosti do pokladne Prenajímateľa, nachádzajúcej sa v sídle Prenajímateľa uvedenom v záhlaví zmluvy. Nájomné je splatné najneskôr v deň začatia užívania predmetu nájmu. Platba podľa zmluvy sa považuje za uhradenú dňom pripísania na účet Prenajímateľa.
3. V prípade, ak Nájomca neuhradí nájomné v dohodnutej lehote, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % zo splatnej dlžnej sumy za každý, i začatý deň omeškania.

Čl. 4 Povinnosti Nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v zmluve. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v riadnom stave, sústavne a dôsledne vykonávať všetky opatrenia na jeho ochranu a dbať o to, aby sa predišlo jeho poškodeniu. V rámci toho je Nájomca povinný denne udržiavať poriadok a čistotu v okolí predmetu nájmu, vykonávať bežnú údržbu predmetu nájmu, zabezpečovať opravy a ďalšiu potrebnú starostlivosť v predmete nájmu, vyvolanú vonkajšími vplyvmi na vlastné náklady.
2. V prípade, že si predmet nájmu bude vyžadovať osobitné opravy a úpravy realizované špecializovanými organizáciami, je povinný strpieť vykonanie týchto prác v predmete nájmu.

3. Nájomca zodpovedá za stav organizačného a technického zabezpečenia, za dodržiavanie predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, ochrany životného prostredia, hygienických a iných všeobecne záväzných predpisov v predmete nájmu. Ďalej zabezpečí, aby osoby, ktorým umožnil vstup na predmet nájmu dodržiavali bezpečnostné predpisy. V prípade preukázateľného nesplnenia tejto povinnosti je Prenajímateľ oprávnený po svojom predchádzajúcom písomnom upozornení uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 200,- EUR za každé porušenie niektorej z týchto povinností.
4. Nájomca je oprávnený vykonať na vlastné náklady stavebné úpravy a udržiavacie práce na predmete nájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Pred vykonaním týchto prác je Nájomca povinný dať odsúhlasiť Prenajímateľovi projekt a zabezpečiť všetku dokumentáciu pre riadne a bezpečné užívanie po realizácii dohodnutých úprav.
5. Súhlas podľa predchádzajúceho bodu nenahrádza povolenie stavebného úradu v zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, o ktoré je potrebné požiadať príslušný stavebný úrad. Po dokončení prác je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi príslušné revízne správy. V prípade, že zo strany Nájomcu vzniknú nepovolenou činnosťou alebo inými činnosťami, ktoré si vyžadujú oprávnenie potrebné na ich vykonanie Prenajímateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod.), Nájomca sa zaväzuje tieto záväzky vyrovnať v plnom rozsahu.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady likvidáciu odpadov, vzniknutých svojou činnosťou na predmete nájmu alebo súvisiacich s touto činnosťou. Pri nesplnení tejto povinnosti si Prenajímateľ vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy.
7. Nájomca nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu škody, vzniknutej na predmete nájmu a huteľných veciach požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonať potrebné opatrenia k tomu, aby v súvislosti s jeho činnosťou nedošlo ku škodám na jeho majetku, na majetku Prenajímateľa a ani na majetku a zdraví tretích osôb. Poistenie huteľného majetku a zariadenia Nájomca vykoná podľa vlastného uváženia a na vlastné náklady, pričom Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné poškodenie, stratu, resp. zničenie tohto majetku.
8. Nájomca na seba preberá všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MV SR č.121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, čím preberá na predmete nájmu zodpovednosť za požiarnu ochranu.
9. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
10. Za všetky škody a ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu Nájomca.
11. Nájomca bez súhlasu Prenajímateľa nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu.

12. Nájomca nemôže na predmet nájmu, alebo jeho časť zriadiť záložné právo, alebo predmet nájmu inak zaťažiť.

Čl. 5 Ukončenie zmluvy

1. Zmluva sa končí niektorým z nasledovných dôvodov:
 - a) uplynutím doby nájmu
 - b) dohodou zmluvných strán
 - c) odstúpením od zmluvy
2. Nájomca je povinný po ukončení nájmu predmet nájmu odovzdať v dohodnutý čas, ako je uvedený v Čl. 2 bod 2 zmluvy v stave, v akom ho prevzal, resp. v stave na ktorom sa dohodne s Prenajímateľom. Za nesplnenie povinnosti, uvedenej v predchádzajúcej vete tohto bodu, má Prenajímateľ právo požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 50,- EUR za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom mal predmet nájmu odovzdať Prenajímateľovi. Za deň odovzdania predmetu nájmu sa považuje deň podpísania protokolu o prevzatí predmetu nájmu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. V prípade porušenia povinnosti podľa bodu predchádzajúceho bodu má Prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady Nájomcu a na jeho náklady uložiť hnutelné veci, ktoré sa na predmete nájmu nachádzajú do úschovy. Za týmto účelom je Prenajímateľ oprávnený vstúpiť na predmet nájmu spôsobom primeraným okolnostiam, tzn. v prípade potreby aj za pomoci odstránenia prekážok (otvorenie oplotenia, výmena, resp. odstránenie zámku na bránke oplotenia a pod.)

Čl. 6 Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miesto doručenia Prenajímateľa jeho adresa sídla uvedená v záhlaví zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručenia Nájomcu:
 - a) adresa uvedená v záhlaví zmluvy, alebo
 - b) adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - c) adresa konateľa spoločnosti podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - d) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene Nájomcu, zastihnutá.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť Prenajímateľa podľa bodu 2. tohto článku doručená do miesta doručenia podľa bodu 2. tohto článku, bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk Nájomcu, a to aj v prípade, ak
 - a) Nájomca odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručeníu dňom odmietnutia prijatia zásielky,

b) zásielka bola na pošte uložená a Nájomca ju neprevzal do 7 dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, aj keď sa Nájomca o uložení nedozvedel,

c) bola zásielka vrátená Prenajímateľovi ako nedoručiteľná, najmä preto, že nebolo možné Nájomcu na adrese podľa bodu 2 tohto článku zastihnúť a jeho iná adresa nie je Prenajímateľovi známa a teda nie je možné písomnosť doručiť; písomnosť sa považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručенú a to aj vtedy, ak sa Nájomca o tom nedozvie.

Čl. 7 Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ a Nájomca obdržia po dvoch vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, vyplývajúce zo zmluvy, prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Zmeny v zmluve je možné vykonať po dohode oboch zmluvných strán formou písomne očíslovaných dodatkov.
4. Ak nie je v zmluve výslovne dohodnuté inak, platia ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili a na potvrdenie toho, že obsah zmluvy zodpovedá ich slobodnej vôli, ju podpisujú.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
7. Zánikom účinnosti zmluvy nie je dotknutá účinnosť Čl. 5 bod 2 zmluvy a tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti zmluvy.

Príloha: Kópia snímky katastrálnej mapy

V Bratislave dňa: 16.10.2019

V Bratislave dňa: 16.10.2019

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Mgr. Michal Drotován
starosta

Kristína Michaláková
konateľ