

Nájomná zmluva č. 283/2018

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
v platnom znení doleuvedeného dňa, mesiaca a roku (ďalej v texte ako
„*zmluva*“) medzi:

Prenajímateľ: mestská časť Bratislava-Nové Mesto
sídlo: Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO: 00 603 317
zastúpený: Mgr. Rudolf Kusý, starosta
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
č. účtu: SK 0856000000001800347007
variabilný symbol: 2241082
špecifický symbol: 2228318

(ďalej v texte ako „*prenajímateľ*“)

a

Nájomca: ASFAPRA s.r.o.
sídlo: Stará Vajnorská 15, 831 04 Bratislava
IČO: 50 518 313
zastúpený: Ing. Jozef Gergel', konateľ

(ďalej v texte ako „*nájomca*“)

(prenajímateľ a nájomca v texte spoločne uvádzaní aj ako „*zmluvné strany*“ alebo jednotlivo ako „*zmluvná strana*“)

Preambula

1. Prenajímateľ je, na základe Protokolu č. 63/1991 zo dňa 30.09.1991 o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, v podiele 1/1, správcom nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ KN **parc. č. 17090/3**, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 13886 m², nachádzajúceho sa v k.ú. Nové Mesto, evidovaného na LV č. 2382 (ďalej v texte ako „*pozemok*“).

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do odplatného užívania **časť pozemku o výmere 1048 m²**, vyznačenú v priloženej mape, ktorá tvorí **prílohu č. 1** tejto zmluvy (ďalej len „*predmet nájmu*“) a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi za užívanie predmetu nájmu riadne a včas nájomné v zmysle článku III. tejto zmluvy.

2. Účelom nájmu je využívanie pozemku na výkon podnikateľskej činnosti nájomcu – asfaltárske práce (ďalej len „*účel nájmu*“).
3. Tento nájom bol schválený Miestnym zastupiteľstvom Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto Uznesením č. 27/21 zo dňa 11.09.2018 (ďalej len „*Uznesenie č. 27/21*“), ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uznesenie č. 27/21 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako **príloha č. 2**.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, od účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2018.

Článok III.

Výška nájomného a platobné podmienky

1. Nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu platiť nájomné (ďalej len „*nájomné*“) podľa tohto článku tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 6288 EUR (slovom: šesťtisícvestoosemdesiatosem eur)/rok, t.j. 6 EUR/m²/rok.
3. Nájomné za obdobie od účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2018 je splatné v lehote do 15.12.2018 v prospech účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy s označením variabilného a špecifického symbolu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
4. Nájomca užíval predmet nájmu už od 01.07.2018 bez zmluvného vzťahu s prenajímateľom z dôvodu, že prevzal podnikateľskú činnosť predchádzajúceho nájomcu Ing. Jozef Gergel – ASFAPRA, ktorému nájomná zmluva skončila ku dňu 30.06.2018. Za obdobie od 01.07.2018 do účinnosti tejto zmluvy je nájomca povinný uhradiť odplatu za užívanie predmetu nájmu vo výške 6 EUR/m²/rok, v prospech účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy s označením variabilného a špecifického symbolu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, a to v lehote 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
5. Za deň úhrady nájomného, resp. odplaty za užívanie podľa bodu 4. tohto článku zmluvy sa považuje deň, kedy bolo nájomné, resp. odplata za užívanie v plnej výške pripísané na účet prenajímateľa.
6. V prípade, ak sa nájomca omešká s platením nájomného, resp. odplaty za užívanie v stanovenej lehote, vznikne prenajímateľovi nárok na zákonný úrok z omeškania.
7. V prípade, ak sa nájomca omešká s platením nájomného, resp. odplaty za užívanie o viac ako 3 mesiace, vznikne prenajímateľovi právo (nie povinnosť) na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100 EUR za každé jednotlivé omeškanie; ustanovenia o náhrade škody týmto nie sú dotknuté.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený a súčasne aj povinný užívať predmet nájmu výlučne pre svoje potreby a v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy, a to spôsobom a v rozsahu stanovenom v tejto zmluve.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s predmetom nájmu, keďže ho užíva, a preberie ho v stave v akom sa nachádza.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám. Porušenie tohto ustanovenia tejto zmluvy sa bude považovať za podstatné porušenie zmluvných podmienok zo strany nájomcu a prenajímateľovi vznikne právo na zmluvnú pokutu vo výške 500 EUR, a to za každé jednotlivé porušenie.

4. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí dodržiavanie platných všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, najmä všeobecne záväzného nariadenia o dodržiavaní čistoty a poriadku, všeobecne záväzného nariadenia o starostlivosti o zeleň na území mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, ako aj všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy, najmä všeobecne záväzného nariadenia o nakladaní s komunálnym odpadom na území Hl. mesta SR Bratislavy, na predmete nájmu a v jeho bezprostrednom okolí, a to po celú dobu trvania nájmu.
5. Nájomca je oprávnený vykonať akékoľvek zmeny na predmete nájmu výlučne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca výslovne podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že si po ukončení nájmu nebude uplatňovať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.
6. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu umiestňovať akékoľvek trvalé stavby.
7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za všetky škody, ktoré na predmete nájmu spôsobil on sám alebo ním poverené osoby, alebo osoby, ktorým nájomca umožnil prístup na predmet nájmu, ako aj za tie, ktoré vzniknú v dôsledku alebo v súvislosti so zmenami na predmete nájmu uskutočnenými nájomcom, alebo inými osobami v mene nájomcu.
8. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu predmetu nájmu kedykoľvek.
9. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu čistý, vypratý a v stave spôsobilom na ďalšie užívanie. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany protokol. V prípade, že nájomca nesplní povinnosť uvedenú v predchádzajúcej vete ani v dodatočnej lehote 7 dní odo dňa skončenia nájmu, vznikne prenajímateľovi právo na zmluvnú pokutu vo výške 20,- € za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu, a to odo dňa skončenia tejto zmluvy; tým nie sú dotknuté ustanovenia o náhrade škody a ani povinnosť nájomcu uhradiť odplatu za užívanie predmetu nájmu do doby odovzdania predmetu nájmu. V prípade, ak nájomca nevypracuje predmet nájmu ani v lehote do 30 dní odo dňa ukončenia tejto zmluvy, vznikne prenajímateľovi právo na uplatnenie zmluvnej pokuty vo výške 3.000,- € ustanovenie o náhrade škody týmto nie je dotknuté.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy končí:
 - a) uplynutím doby nájmu
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením zmluvných strán od zmluvy v súlade s ust. § 679 Občianskeho zákonníka, ako aj v prípade porušenia čl. IV ods. 3 až 6 tejto zmluvy, pričom účinky odstúpenia od zmluvy nastanú ku dňu doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok VI. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti zo strany prenajímateľa alebo nájomcu budú vyhotovené v slovenskom jazyku a považujú sa za riadne doručené, ak sa doručia osobne, prostredníctvom kuriéra alebo doporučenej poštovej zásielky, druhej zmluvnej strane, na adresu zmluvnej strany, ktorá je uvedená ako adresa sídla v záhlaví tejto zmluvy, resp. na takú adresu, ktorú zmluvná strana oznámila prostredníctvom písomného oznámenia druhej zmluvnej strane.
2. Písomnosť sa považuje za doručeníu aj vtedy, ak adresát túto odmietol prevziať. Za deň doručenia sa vtedy považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti adresátom. Ak adresát nebol zastihnutý na adrese určenej na doručovanie a zásielku si do troch (3) dní od jej

uloženia na pošte alebo odo dňa oznámenia kuriérskej spoločnosti o neúspešnom doručovaní nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení zásielky a jej obsahu nedozvedel. Ak bola zásielka vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné adresáta zastihnúť na adrese sídla a jeho iná adresa nie je odosielateľovi známa a teda nie je možné písomnosť doručiť, písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy ak sa adresát o tom nedozvie.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy, dodatky alebo prílohy k tejto zmluve musia byť vyhotovené výlučne v písomnej forme a podpísané oboma zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne platnými a záväznými právnymi predpismi.
3. V prípade ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy ukáže alebo neskôr stane neplatným, neúčinným alebo neaplikovateľným, platnosť, účinnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy zostáva nedotknutá. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na adrese www.banm.sk, v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží tri (3) rovnopisy a nájomca obdrží dva (2) rovnopisy zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave, dňa: .03.10.2018

V Bratislave, dňa:26.09.2018

Mgr. Rudolf Kusý, v. r.
prenajímateľ

Ing. Jozef Gergel', v. r.
nájomca



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO



VÝPIS Z UZNESENÍ

z 27. zasadnutia

Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
konaného dňa **11. septembra 2018**

23. Návrh na schválenie prípadu osobitného zreteľa – prenájom časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 17090/3, o výmere 1048 m², v k.ú. Nové Mesto v prospech spoločnosti ASFAPRA s.r.o.
Uznesenie 27/21

Po prerokovaní programu rokovania miestne zastupiteľstvo prijalo k bodom č. 1 – 30 nasledovné uznesenia :

27/21 Miestne zastupiteľstvo

s c h v a ľ u j e

- prenájom časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 17090/3, zastavané plochy a nádvoría, v rozsahu 1048 m², v k.ú. Nové Mesto, evidovaného na LV č. 2382
; na dobu určitú do 31.12.2018
; v prospech nájomcu - spoločnosť ASFAPRA, s.r.o., so sídlom Stará Vajnorská 15, Bratislava, IČO: 50 518 313
; na účel výkonu jeho podnikateľskej činnosti – asfaltárske práce
; ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že pôvodný nájomca – Ing. Jozef Gergeľ - ASFAPRA, miesto podnikania: Jána Stanislava 3010/11, 841 05 Bratislava - Karlova Ves, IČO: 11 816 147, podnikajúci ako živnostník, ktorý mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na časť predmetného pozemku parc. č. 17090/3 vo výmere 1048 m² na dobu určitú do 30.11.2020 (v súčasnosti predčasne ukončenú na základe dohody o ukončení nájmu ku dňu 30.06.2018), pozastavil svoju činnosť a založil novú spoločnosť ASFAPRA, s.r.o., v ktorej je zároveň spoločníkom ako aj konateľom. Spoločnosť ASFAPRA, s.r.o. kompletne prevzala podnikateľskú činnosť doterajšieho nájomcu; vykonáva totožnú činnosť, s tými istými zamestnancami, motorovými vozidlami, zariadeniami, majetkom. Časť pozemku ako predmet nájmu bude využívať na rovnaký účel ako bol uvedený v nájomnej zmluve uzatvorenej s pôvodným nájomcom.
; za nájomné vo výške: 6 288 €/rok

; za nasledovných podmienok:

nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná v lehote 15 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve; v prípade, ak nájomná zmluva nebude v uvedenej lehote nájomcom podpísaná, uznesenie stráca platnosť

- bez pripomienok

Hlasovanie	Za:	17
	Proti:	0
	Zdržali sa:	0

Mgr. Rudolf Kusý
Starosta

Správnosť výpisu uznesenia overená na Oddelení organizačnom a evidencie obyvateľov
Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto dňa 13.09.2018.

Júlia Červenková
vedúca oddelenia
organizačného a evidencie obyvateľov
Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto