

# ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

## č. 08 - 83 – 0163 - 12 - 00

### Zmluvné strany:

#### 1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo : Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: doc. RNDr. Milan F t á č n i k , CSc. primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav : Všeobecná úverová banka, a. s., Bratislava - mesto

Číslo účtu: 1368287251/0200

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

#### 2. Obchodné meno : **MEDIAPRESS Bratislava spol. s r.o.**

Sídlo : Muchovo nám. č. 8, 851 01 Bratislava

Zastupuje : Róbert D e p e š , konateľ spoločnosti

podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel:  
Sro, Vložka číslo: 7982/B.

Prevádzkareň : Betliarska ulica – stánok

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

IČO : 31 384 421

IČ DPH : SK2020354006

(ďalej len „nájomca“)

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

### Článok I

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, vedeného v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, na liste vlastníctva č. 2644 ako parc. č. 1866/36 – ostatné plochy vo výmere 12048 m<sup>2</sup>.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku uvedeného v odseku 1 tohto článku, a to : parc. č. 1866/36 vo výmere 7 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa na Betliarskej ulici, tak ako je to zakreslené v snímke z katastrálnej mapy, mapový list č. 9-2/32 (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Snímka z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

3. Účelom nájmu je umiestnenie a prevádzkovanie novinového stánku ako stavby dočasnej. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. OZ zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, nakoľko tento užíva od 01.07.2011, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

## **Článok II**

### **Vznik, doba a ukončenie nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku VI ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
  - a) dohodou zmluvných strán
  - b) výpoveďou zmluvných strán, a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
  - c) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami OZ. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

## **Článok III**

### **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v súlade s vyhodnotením návrhu Komisiou na otváranie obálok a vyhodnotenie návrhov zo dňa 15.02.2012 v ponukovom konaní a podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou vo výške 121 Eur za 1 m<sup>2</sup> za rok.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu o výmere 7 m<sup>2</sup> predstavuje 847 Eur, slovom osemstoštyridsaťsedem Eur, ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol VS 883016312 vo VÚB, a.s. Bratislava - mesto.
3. Pomernú časť nájomného za predmet nájmu za obdobie od účinnosti tejto zmluvy do najbližšieho splatného kalendárneho štvrťroka, nasledujúceho po účinnosti tejto zmluvy, sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy. Alikvotná časť nájomného sa vypočíta tak, že štvrtročné nájomné sa vydelením počtom dní v príslušnom štvrťroku a táto čiastka sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca kalendárneho štvrťroka.

4. Úhradu za užívanie predmetu nájmu bez zmluvného vzťahu od 01.07.2011 ku dňu účinnosti tejto zmluvy vo výške podľa ods. 1 tohto článku, nájomca uznáva ako svoj dlh voči prenajímateľovi čo do dôvodu i výšky a zaväzuje sa ho uhradiť do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného alebo úhradu za užívanie pozemku v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
8. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroku príslušného kalendárneho roku) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.  
Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu :  
MEDIAPRESS Bratislava spol. s r.o., Muchovo nám. č. 8, 851 01 Bratislava.  
Zvýšenie nájomného je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve.  
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

#### **Článok IV**

##### **Práva a povinnosti nájomcu, 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 nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.

4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Petržalka 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.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. Najneskôr ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, t.zn. odstrániť stánok a zatravníť pozemok parc. č. 1866/36, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinností, uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu.  
Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezaväzuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
7. Nájomca sa zaväzuje denne udržiavať čistotu najmenej v okruhu 5 m od stánku vybudovaného na predmete nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 300 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena adresy, prevodu vlastníckych práv k stánku a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za porušenie tohto záväzku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
9. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
  - a) sídlo nájomcu, zapísané v obchodnom registri,
  - b) adresa trvalého pobytu nájomcu,
  - c) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
11. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 10 bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 10 tohto článku a iná adresa

nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

## **Článok V** **Vyhlásenia a záruky**

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
  - 1.1 nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
  - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
  - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
  - 1.4 proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

## **Článok VI** **Záverečné ustanovenia**

1. Tento nájom prenajímateľ vyhodnotil v súlade s ust. § 9a ods. 1 a ods. 5 zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na zasadnutí Komisie na otváranie obálok a vyhodnotenie návrhov dňa 15.02.2012 v ponukovom konaní, ktoré prenajímateľ zverejnil dňa 14.12.2011 ako svoj zámer prenajať pozemok parc. č. 1866/36.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými Príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. 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 a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

5. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
7. 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.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po skončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa 27.02.2012

V Bratislave dňa 22.02.2012

Prenajímateľ :

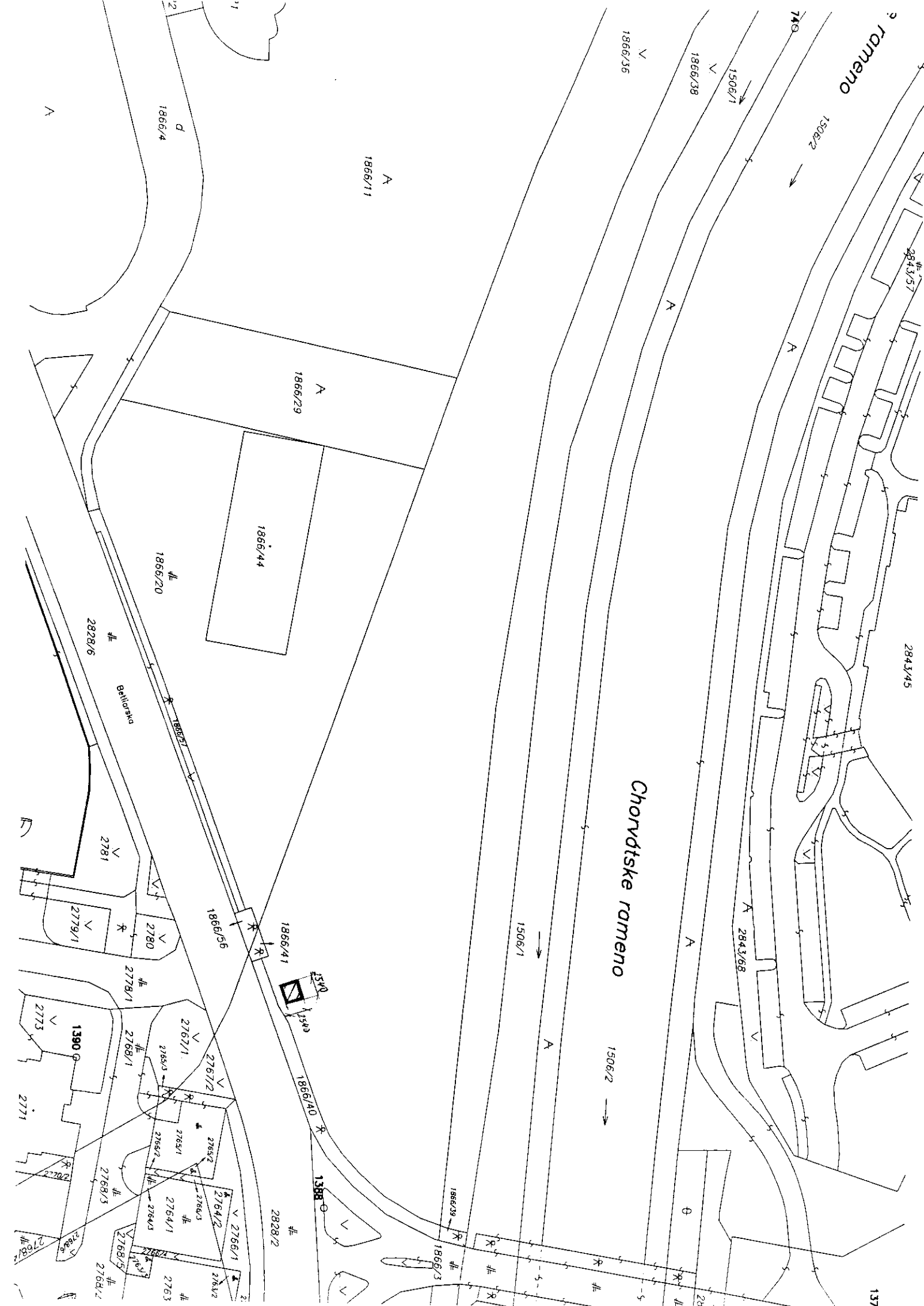
Nájomca :

**Hlavné mesto SR Bratislava**

**MEDIAPRESS Bratislava spol.  
s r.o.**

.....  
doc. RNDr. Milan F t á č n i k , CSc. v. r.  
primátor

.....  
Róbert D e p e š v. r.  
konateľ spoločnosti



3 rameno

Chorvdtске rameno

1866/11

1866/29

1866/44

1866/4

1866/20

2828/6

2781

2779/1

2780

2778/1

2768/1

2775

2771

1390

2762

2763

2767/1

2765/3

2765/1

2766/2

2764/2

2764/1

2763

2765/2

2765/3

2765/1

2766/2

2764/2

2764/1

2763

2765/1

2766/2

2766/3

2766/1

2764/2

2764/1

2763

2765/2

2765/3

2765/1

2766/2

2764/2

2764/1

2763

2765/1

2766/2

2766/3

2766/1

2764/2

2764/1

2763

2765/2

2765/3

2765/1

2766/2

2764/2

2764/1

2763

2765/1

2766/2

2766/3

2766/1

2764/2

2764/1

2763

2765/2

2765/3

2765/1

2766/2

2764/2

2764/1

2763

2765/1

2766/2

2766/3

2766/1

2764/2

2764/1

2763

2765/2

2765/3

2765/1

2766/2

2764/2

2764/1

2763

2765/1

2766/2

2766/3

2766/1

2764/2

2764/1

2763

2765/2

2765/3

2765/1

2766/2

2764/2

2764/1

2763

2765/1

2766/2

2766/3

2766/1

2764/2

2764/1

2763

2765/2

2765/3

2765/1

2766/2

2764/2

2764/1

2763

2765/1

2766/2

2766/3

2766/1

2764/2

2764/1

2763

2765/2

2765/3

2765/1

2766/2

2764/2

2764/1

2763

2765/1

2766/2

2766/3

2766/1

2764/2

2764/1

2763

2765/2

2765/3

2765/1

2766/2

2764/2

2764/1

2763

2765/1

2766/2

2766/3

2766/1

2764/2

2764/1

2763

2765/2

2765/3

2765/1

2766/2

2764/2

2764/1

2763

2765/1

2766/2

2766/3

2766/1

2764/2

2764/1

2763

2765/2

2765/3

2765/1

2766/2

2764/2

2764/1

2763

2765/1

2766/2

2766/3

2766/1

2764/2

2764/1

2763

2765/2

2765/3

2765/1

2766/2

2764/2

2764/1

2763

2765/1

2766/2

2766/3

2766/1

2764/2

2764/1

2763

2765/2

2765/3

2765/1

2766/2

2764/2

2764/1

2763

2765/1

2766/2

2766/3

2766/1

2764/2

2764/1

2763

2765/2

2765/3

2765/1

2766/2

2764/2

2764/1

2763

2765/1

2766/2

2766/3

2766/1

2764/2

2764/1

2763

2765/2

2765/3

2765/1

2766/2

2764/2

2764/1

2763

2765/1

2766/2

2766/3

2766/1

2764/2

2764/1

2763

2765/2

2765/3

2765/1

2766/2

2764/2

2764/1

2763

2765/1

2766/2

2766/3

2766/1

2764/2

2764/1

2763

2765/2

2765/3

2765/1

2766/2

2764/2

2764/1

2763

2765/1

2766/2

2766/3

2766/1

2764/2

2764/1

2763

2765/2

2765/3

2765/1

2766/2

2764/2

2764/1

2763

2765/1

2766/2

2766/3

2766/1

2764/2

2764/1

2763

2765/2

2765/3

2765/1

2766/2

2764/2

2764/1

2763

2765/1

2766/2

2766/3

2766/1

2764/2

2764/1

2763

A

A

A

A

A

A

A

Galitskaja

2781

2779/1

2780

2778/1

2768/1

2775

2771

1390

2762

2763

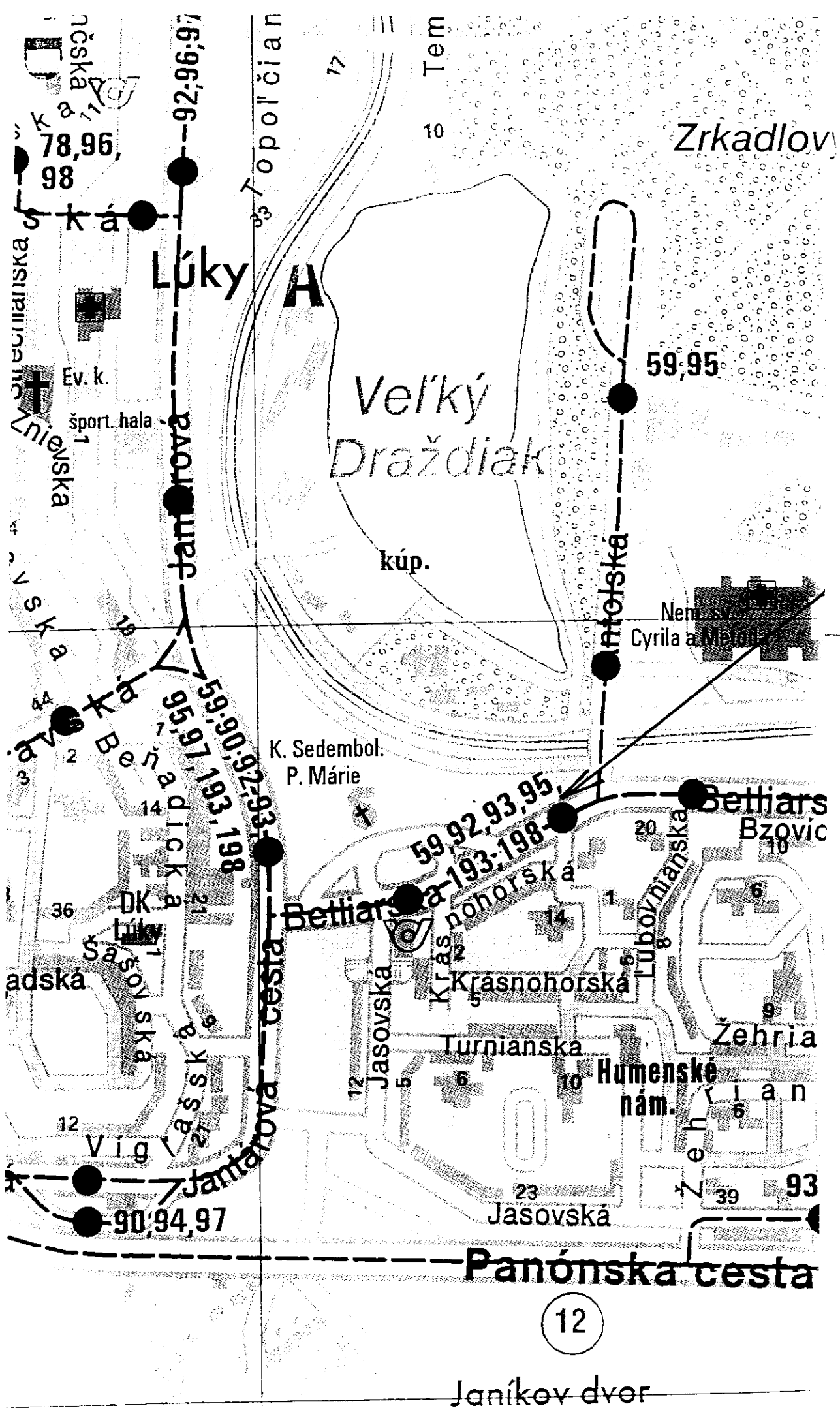
2767/1

2765/3

2765/1

2766/2

2764/2



PREDMET  
 NÁJMU

12