

## Zmluva č. 089402520500 o nájme pozemku

### Zmluvné strany

#### Prenajímateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. č. 1. 814 99 Bratislava,  
zastúpené Andrejom Ďurkovským, primátorom hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav : VÚB Bratislava – mesto

Číslo účtu : 1368287251/0200

IČO : 603 481

/ďalej len „prenajímateľ“/

a

#### Nájomca

CACAOTOUR – Dušan Šmidák, Šikmá ul. č. 4. 821 06 Bratislava.

Obchodné meno: Dušan Šmidák – CACAOTOUR

zastúpený Dušanom Šmidákom na základe živnostenského listu Okresného úradu

Bratislava II., č. ev. OŽR-97/00094/002 VTR zo dňa 17.1.97

a

Ing. Janou Šmidákovou na základe živnostenského listu Okresného úradu  
Bratislava II., č. ev. Žo-2001/06095/00004 DST, reg.č. 4948/2001 zo dňa 12.9.2001, ktoré  
tvoria prílohu č. 1 tejto zmluvy

Peňažný ústav : TATRABANKA

Číslo účtu : 2624741092/1100

IČO : 32 096 356

/ďalej len „nájomca“

uzatvárajú podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme časti pozemku:

### Čl. I

#### Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ prenajíma ako vlastník nehnuteľnosti – časť pozemku (ďalej len „pozemok“) v k.ú. Staré mesto na parcele č. 23097/1 – pod Novým mostom, tak ako je zakreslené v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 2 k tejto zmluve.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok ako je uvedené v bode 1. tohto článku o výmere 136 m<sup>2</sup>.
3. Účelom nájmu je prenájom pozemku, pre rozšírenie plechového skladu, pre garážovanie vyhladkových autíčok „Prešporáčik“.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne na dohodnutý účel.
5. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom prenajímaného pozemku a preberá ho v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

## **Čl. II** **Doba nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú od 15.4.2005 do 14.2.2015.

2. Doba nájmu nemôže byť touto zmluvou predĺžená, ale zmluvné strany sa dohodli, že po uplynutí doby nájmu tejto zmluvy, prenajímateľ na základe požiadavky nájomcu vypracuje novú nájomnú zmluvu na tento predmet nájmu.

Nájomca je povinný 3 mesiace pred skončením nájomného vzťahu požiadať písomne prenajímateľa o vypracovanie novej nájomnej zmluvy.

3. Za nedodržanie lehoty uvedenej v bode 2. je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi jednorázovú zmluvnú pokutu vo výške 2.000,- Sk na účet vedený vo VÚB Bratislava mesto, č.ú. 1368287251/0200, variabilný symbol č. 894025205.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto zmluvy nie je možné obnoviť spôsobom uvedeným § 676 ods. 2. Občianskeho zákonníka.

## **Čl. III** **Skončenie nájmu**

1. Nájom sa končí uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý.

2. Zmluvné strany môžu kedykoľvek nájom ukončiť dohodou.

3. Prenajímateľ môže okamžite, bez predchádzajúceho písomného upozornenia odstúpiť od tejto zmluvy v prípade:

- neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia druhej upomienky, resp. jej vrátenia alebo neprevzatia
- ak nájomca v rozpore s touto zmluvou predmet nájmu dá do podnájmu, alebo ak ho užíva na iných ako dohodnutý účel.
- začatia celomestskej významnej investičnej činnosti na predmete nájmu
- nedodržania Čl. V. – bod 3.

V tomto prípade sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle prenajímateľa o odstúpení bude doručený druhej zmluvnej strane.

4. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

## Čl. IV Úhrada za nájom

1. Výška nájomného za nájom bola medzi zmluvnými stranami stanovená dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v sume 237,- Sk za 1 m<sup>2</sup>/rok.  
Prenajímateľ nie je platcom DPH.

2. Celkové ročné nájomné za 136 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 32.232,- Sk. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné vždy k 20.3.20.6.20.9.a 20.12. bežného roka v sume 8.058,-Sk.

Za obdobie od 15.4.2005 do 31.12.2005 nájomca uhradí alikvótnu čiastku nájomného v sume 20.328,- Sk v troch splátkach nasledovne:

- 1. splátka v sume 6.776,- Sk je splatná do 30 dní od obojstranného podpísania zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
- 2. splátka v sume 6.776,- Sk je splatná 20.8.2005
- 3. splátka v sume 6.776,- Sk je splatná 20.10.2005

Za obdobie od 1.1.2005 do 14.4.2005 nájomca uhradí alikvótnu čiastku v sume 4.322,- Sk do 30 dní od obojstranného podpísania zmluvy obidvoma zmluvnými stranami na účet prenajímateľa, z dôvodu užívania plechového skladu o výmere 64 m<sup>2</sup> za uvedené obdobie.

Všetky splátky nájomného sa nájomca zaväzuje uhrádzať na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol 894025205.

Za deň úhrady sa považuje pripísanie nájomného na účet prenajímateľa.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením splatného nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,125% z dlžnej sumy nájomného za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá. Pri oneskorenej platbe sa započítavajú splatné dlžné sumy v tomto poradí: 1. zmluvná pokuta, 2. úroky z omeškania, 3. dlžná suma nájomného, 4. ostatné finančné plnenia.

## Čl. V Ďalšie dojednania

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 pozemok, na ktorom je postavený plechový sklad, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho nákladu spojené s neprimeraným užívaním pozemku.
3. Nájomca sa zaväzuje, že zásahy do oceľovej konštrukcie skladu vykoná za podmienok, ktoré sú zapracované vo vyjadrení IV. sekcie – dopravy a cestného hospodárstva Magistrátu hl.m.SR č.j. MAG-2005/3926-6581-1/Bá-13 zo dňa 3.3.2005, ktoré tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.
4. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatý pozemok do podnájmu.
5. Nájomca na prenajatom pozemku preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzného nariadenia MČ Staré mesto o dodržaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Staré mesto.
6. Nájomca na prenajatom pozemku preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka a zaväzuje sa zabezpečovať a dodržiavať za prenajímateľa, ako vlastníka objektu, prípadne za prevádzkovateľa objektu alebo priestoru povinnosti:
- na úseku požiarnej ochrany, vyplývajúce zo zákona SNR č. 126/1988 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov, najmä povinnosti v ustanovení § 6 a § 7,
  - na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci povinnosti vyplývajúce zo zákona NR SR č. 330/1996 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci ako aj hygienické predpisy najmä zákon NR SR č. 272/1994 Z.z. o ochrane zdravia ľudí.
7. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami prvej a druhej hlavy VI. časti Občianskeho zákonníka.
8. Pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, je nájomca povinný ku dňu ukončenia platnosti zmluvy uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu. Po uplynutí tejto lehoty je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu bez predchádzajúceho upozornenia do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie tejto povinnosti nájomca zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 100,- Sk za každý aj začatý deň omeškania na účet prenajímateľa.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi jednorázovo zmluvnú pokutu v sume 1.000,- Sk na účet prenajímateľa.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že
- a/ poradie započítania dlžných súm, ktoré je uvedené v článku III., odsek 4 tejto zmluvy sa vzťahuje aj na všetky ostatné finančné plnenia, ktoré je nájomca povinný zaplatiť podľa tejto zmluvy,
  - b/ všetky finančné plnenia nájomcu podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa,
  - c/ 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.

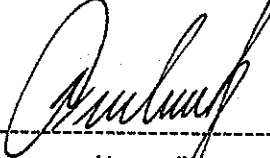
11. Nájomca je povinný pri výjazde a vjazde do oceľovej konštrukcie skladu dodržiavať bezpečnosť premávky, aby vyhladkové autíčko netvorilo prekážku pre vozidlá Dopravného podniku a aby nevznikali kolízne situácie pri výstupe cestujúcich z vozidiel MHD. V prípade, že nájomca nedodrží bezpečnosť premávky je zodpovedný za prípadné škody, ktoré spôsobí.

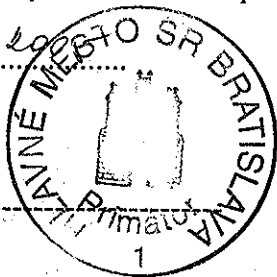
## Čl. VI Závrečné ustanovenia

1. Nájomné právo podľa tejto zmluvy nepodlieha zápisu v katastri nehnuteľností.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve o nájme pozemku 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. Zmluva sa vyhotovuje v 8-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 3 pre nájomcu.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť 15.4.2005.

V Bratislave

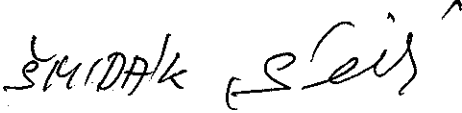
29. 4. 2005

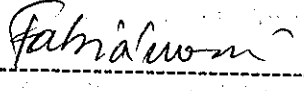
  
za prenajímateľa  
Ing. Andrej Ďurkovský  
primátor hlavného mesta SR  
Bratislava



V Bratislave

8. 4. 2005

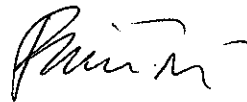
  
za nájomcu  
Dušan Šmidák

  
za nájomcu  
Ing. Jana Fabiánová

### Príloha

- č.1. Výpis zo živnostenského listu
- č.2. situačný náčrt prenajatého pozemku + situačný náčrt trasy výjazdov a vjazdov do oceľovej konštrukcie skladu pod Novým mostom
- č.3. vyjadrenie IV. sekcie - dopravy a cestného hospodárstva Magistrátu hl.m.SR

PREVZALA 21. 4. 05



PREVZALA :  
JNA :

## Dodatok č. 1

k nájomnej zmluve č. 089402520500 o nájme pozemku zo dňa 20.4.2005.

---

### Prenajímateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava  
Zastúpené Andrejom Ďurkovským, primátorom hlavného mesta SR Bratislavy  
Peňažný ústav : VÚB Bratislava – mesto  
Číslo účtu : 1368287251/0200  
IČO : 603 481

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

### Nájomca:

CACAOTOUR – Dušan Šmidák, Šikmá ul. č. 4, 821 06 Bratislava  
Obchodné mesto: Dušan Šmidák – CACAOTOUR  
Zastúpený Dušanom Šmidákom na základe živnostenského listu Okresného úradu Bratislava II., č.ev. OŽR –97/00094/002 VTR zo dňa 17.1.1997  
a Ing. Janou Šmidákovou na základe živnostenského listu Okresného úradu Bratislava II., č. ev. Žo-2001/06095/00004 DST, reg. Č. 4948/2001 zo dňa 12.9.2001.  
Peňažný ústav : TATRABANKA  
Číslo účtu : 2624741092/1100  
IČO : 32 096 356

(ďalej len „nájomca“)

Na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán sa obsah nájomnej zmluvy o nájme mení a dopĺňa takto:

**1. Čl. I. Predmet a účel zmluvy bod 2. sa mení a znie:**

„Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok ako je uvedené v bode 1. tohto článku o výmere 249 m<sup>2</sup>.“

**2. Čl. IV. – Úhrada za nájom bod 2. prvá veta sa mení a znie:**

„Celkové ročné nájomné za 249 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 50.013,- Sk. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné vždy k 20.3.,20.6.,20.9., a 20.12. bežného roka v sume 12.503,- Sk.“

**bod 2. – druhý odsek sa dopĺňa o dve splátky, ktoré znejú:**

„- za obdobie od 20.6.2005 do 31.12.2005 nájomca uhradí alikvótnu čiastku nájomného za 113 m<sup>2</sup> v sume 14.235,- Sk dňa 20.8.2005.“

-za obdobie od 1.1.2015 do 14.2.2015 nájomca uhradí alikvótnu čiastku nájomného v sume 7.290,- Sk dňa 20.1.2015.“

**3. Čl. V. – Ďalšie dojednania – bod. 3. sa dopĺňa o vyjadrenie IV. sekcie – dopravy a cestného hospodárstva Magistrátu hl.m.SR pod č.j. MAG-2005-13753-25071-1/Bá-137,**