

# ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

## č. 08 83 0204 13 00

### Zmluvné strany :

#### 1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

V zastúpení : doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu : 25828453/7500

IČO : 00603481

DIČ : 2020372596

( ďalej len „prenajímateľ“ )

#### 2. Obchodné meno : **ECOLIO s.r.o.**

Sídlo : Ľudovíta Fullu 3, 841 05 Bratislava

V zastúpení : Lukáš Majer, konateľ spoločnosti

podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 83398/B,

IČO : 46 799 524

( ďalej len „nájomca“ )

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

### Článok I

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave, registra „C“, k. ú. Dúbravka, vedeného v údajoch Správy katastra hlavného mesta Bratislava, na liste vlastníctva č. 847, ako parc. č. 1444, vo výmere 7160 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku **vo výmere 4 m<sup>2</sup>**, nachádzajúceho sa na ulici M. Schneidra-Trnavského tak, ako je to vyznačené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „pozemok“ alebo „predmet nájmu“), ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Účelom nájmu je užívanie pozemku uvedeného v ods. 1 a 2 tohto článku pod stánkom na predaj novín, časopisov a doplnkového tovaru.  
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 na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

4. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu, nakoľko tento užíva na základe vlastníctva stánku umiestneného na predmete nájmu od 01.09.2012. Nájomca tiež prehlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý 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 zmluvy podľa článku VI odsek 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
  - b) výpoveďou ktoroukoľvek zmluvnou stranou, a to i bez udania dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou pre obidve zmluvné strany. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, alebo
  - c) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade :
    - ca) nezaplatenia dojednaného nájomného alebo úhrady za užívanie v lehotách splatnosti uvedených v článku III ods. 2,3,4 tejto zmluvy, alebo
    - cb) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa v súlade s článkom IV ods. 3 tejto zmluvy, alebo
    - cc) realizácie dopravného zámeru - trasy nosného systému MHD, ktorá bude v tomto úseku realizovaná hĺbením (z povrchu terénu), alebo
  - d) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. 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 podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1079/2013 zo dňa 06.06.2013 vo výške 120,45 Eur/m<sup>2</sup>/rok.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu podľa ods. 1 tohto článku vo výmere 4 m<sup>2</sup> predstavuje sumu vo výške 481,80 Eur (slovom štyristoosemdesiatjeden eur a osemdesiat centov), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrt'ročných splátkach vo výške 120,45 Eur vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrt'roka na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 883020413 v ČSOB, a.s.
3. Úhradu za užívanie pozemku bez zmluvného vzťahu podľa ods. 1 a 2 tohto článku za obdobie od 01.09.2012 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa nájomca

zaväzuje uhradiť do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na vyššie uvedený účet prenajímateľa.

4. Ak nájom začne plynúť v priebehu štvrt'roka, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné vypočítané ako  $1/365$  ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca štvrt'roka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s čl. VI ods. 8.
5. 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.
6. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné 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. 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 uvedenú v čl. IV ods. 11 tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termíne splatnosti nájomného dohodnutého v zmluve.  
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného, 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.
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 alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

4. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Dúbravka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty a poriadku do vzdialenosti 5 m okolo stánku, 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. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta a uhrádzať miestny poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady hlavnému mestu v súlade s VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 13/2004 o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších zmien a doplnkov. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta a VZN č. 13/2004.
7. Nájomca berie na vedomie, že v prípade realizácie dopravného zámeru – trasy nosného systému MHD, ktorá bude v tomto úseku realizovaná hĺbením (z povrchu terénu), má prenajímateľ právo od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť podľa čl. II ods. 2 bodu cc) tejto zmluvy.
8. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odstrániť stánok a dať predmet nájmu do pôvodného stavu zatrávením alebo úpravou povrchu komunikácie, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za nesplnenie povinnosti 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 stánok odstrániť. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.  
Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje 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.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť nájom (napr. zmenu adresy sídla nájomcu, prevod vlastníckych práv k stánku a pod.).  
Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. 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.

11. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
  - a) sídlo nájomcu uvedené v obchodnom registri,
  - b) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu,
  - c) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 11 bude považovaná za doručení 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 11 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi 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 ku dňu podpisu tejto zmluvy :
  - 1.1 nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti,
  - 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 ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, 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. 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.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájom pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy ako prípad hodný osobitného zreteľa uznesením č. 1079/2013 zo dňa 06.06.2013 v súlade

s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.

4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch 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 nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, 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 neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. 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.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
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 na webovom sídle prenajímateľa 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 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 ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa 17.06.2013

V Bratislave dňa 13.06.2013

*Prenajímateľ :*  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

*Nájomca :*  
**ECOLIO s.r.o.**

.....  
**doc. RNDr. Milan F t á ě n i k, CSc. v.r.**  
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....  
**Lukáš Majer v.r.**  
konateľ spoločnosti

1437/30

1437/51

A  
1437/39

A 1442

1443/15 A

678

1443/14

1443/13

1443/5

A 1003/3

A 1003/9

1443/4

predmet nájmu  
vo výmere 4 m<sup>2</sup>

d  
2932/2

1480

A 1445

1482

29:

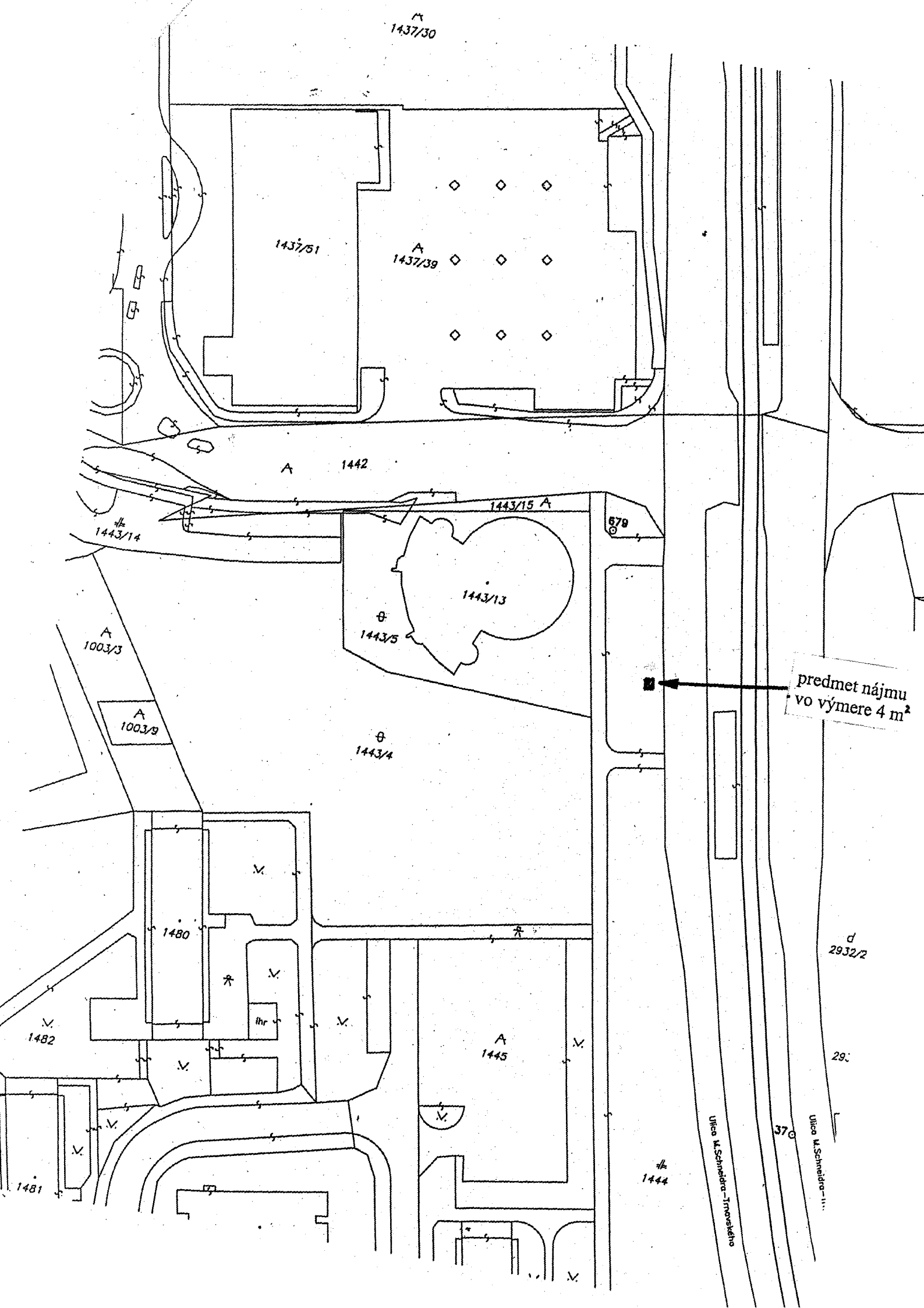
1481

1444

37

Ulica M. Schneidera - Trnovského

Ulica M. Schneidera - ...



Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2013	Ing. Kiczegová/133	11. 06. 2013

Vec

**Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1079/2013 zo dňa 06. 06. 2013, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 1444 a parc. č. 3352, spoločnosti ECOLIO s.r.o., so sídlom v Bratislave**

## Uznesenie č. 1079/2013

zo dňa 06. 06. 2013

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemkov v Bratislave, k. ú. Dúbravka:

1. časť pozemku registra „C“, parc. č. 3352 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 20 m<sup>2</sup>, z toho 12 m<sup>2</sup> za účelom prevádzkovania existujúceho stánku na predaj balených potravinových výrobkov, výrobkov rýchleho občerstvenia, nealkoholických nápojov a doplnkového tovaru, za nájomné 146,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 12 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu vo výške 1 752,00 Eur/rok a 8 m<sup>2</sup> za účelom prevádzkovania existujúceho stánku na predaj zmrzliny za nájomné 120,45 Eur/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 8 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu vo výške 963,60 Eur/rok,
2. časť pozemku registra „C“, parc. č. 1444 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4 m<sup>2</sup>, za účelom prevádzkovania existujúceho stánku na predaj novín, časopisov a doplnkového tovaru, za nájomné 120,45 Eur/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 4 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu vo výške 481,80 Eur/rok,

spoločnosti ECOLIO s.r.o., so sídlom Ľudovíta Fullu 3 v Bratislave, IČO 46799524, na dobu neurčitú,

s podmienkami:



Nájomné zmluvy budú nájomcom podpísané do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomné zmluvy nebudú nájomcom v uvedenej lehote podpísané, toto uznesenie stratí platnosť.

- - -

Za správnosť odpisu uznesenia:

Mgr. Dagmar Kramplová, v. r.  
vedúca organizačného oddelenia  
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy