**ZMLUVA O NÁJME**

**pozemku pod administratívnym mobilným kontajnerom**

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako “Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:**

obchodné meno **MARIANUM – Pohrebníctvo mesta Bratislavy**

sídlo Šafárikovo námestie 3

811 02 Bratislava – Staré Mesto

v zastúpení Ing. Robert Kováč, riaditeľ organizácie

zapísaná v Živnostenskom registri Okresného úradu Bratislava,

číslo živnostenského registra 102 - 992

IČO 17 33 01 90

DIČ 20 20 83 81 82

IČ DPH SK20 20 8 381 82

Bankové spojenie Slovenská sporiteľňa, a. s.

IBAN SK21 0900 0000 0050 2914 9119

SWIFT GIBASKBX

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

**Nájomca (právnická osoba):**

obchodné meno .....................................................................

sídlo .....................................................................

.....................................................................

v zastúpení .....................................................................

zapísaná v  Obchodnom registri Okresného súdu

oddiel.............., vložka č. ..........................

IČO .....................................................................

IČ DPH .....................................................................

DIČ .....................................................................

Bankové spojenie .....................................................................

IBAN .....................................................................

SWIFT .....................................................................

kontaktný e-mail ................@.................

kontaktný mobil +421 ........................... a meno a priezvisko .........................................

**Nájomca (fyzická osoba - podnikateľ):**

meno a priezvisko ....................................................................

rodné priezvisko ....................................................................

dátum narodenia .....................................................................

sídlo podnikania .....................................................................

.....................................................................

v zastúpení .....................................................................

zapísaná v Živnostenskom registri ............................

číslo živnostenského registra ..................

IČO .....................................................................

IČ DPH .....................................................................

DIČ .....................................................................

IBAN .....................................................................

SWIFT ....................................................................

kontaktný e-mail ................@.................

kontaktný mobil +421 ........................... a meno a priezvisko .........................................

(ďalej len „**nájomca**“)

Prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo ako „**zmluvná strana**“ po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník v znení neskorších predpisov zmluvu o nájme pozemku pod administratívnym mobilným kontajnerom v areáli **Cintorína Slávičie údolie, Staré Grunty 47, 841 04 Bratislava.**

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu v zmysle tejto zmluvy je **pozemok pod administratívnym mobilným kontajnerom v areáli Cintorína Slávičie údolie** o výmere 18 m2 na parcele registra „C“ číslo 2991/2, druh pozemku ostatná plocha, okres Bratislava IV, obec Bratislava – Karlova Ves, katastrálne územie Karlová Ves, zapísaný na LV 5679.
2. Pozemok je v správe prenajímateľa na základe Zverovacieho protokolu č. 11 88 0963 03 00 zo dňa 10.12.2003.
3. Prenajímateľ, z  titulu spravovania zvereného majetku Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, za podmienok uvedených v tejto zmluve prenajíma pozemok pod administratívnym mobilným kontajnerom uvedený v odseku 1 tejto Zmluvy.
4. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve predmet nájmu tak, ako je to vyznačené v priloženom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
5. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu pre potreby kamenárstva.
6. 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. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 100,00 Eur (slovom: sto eur) za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry so stanovenou lehotou splatnosti, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
7. Administratívny mobilným kontajnerom si nájomca zabezpečí na vlastné náklady a je majetkom nájomcu.
8. Zmena dizajnu kontajnera podlieha schváleniu prenajímateľom.
9. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s faktickým aj právnym stavom predmetu nájmu. Nájomca tiež vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté a ním vymienené užívanie a preberá ho do nájmu.

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti Zmluvy podľa článku 5 odsek 7 tejto Zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený nasledovným spôsobom:
   1. dohodou zmluvných strán,
   2. výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, to i bez udania dôvodu s 2 mesačnou výpovednou lehotou pre obe zmluvné strany, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy, a to bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi, ak nájomca:
4. v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do akejkoľvek dispozície tretej osobe alebo
5. užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel alebo
6. mešká s úhradou nájomného alebo jeho časti viac ako jeden mesiac.
7. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa Zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca preberie pozemok na základe preberacieho protokolu, ktorý podpíšu obe zmluvné strany, a to do 3 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Za prenajímateľa podpíše preberací protokol:

Soňa Hodáková, odborný referent, +421 903 014 556, [sona.hodakova@marianum.sk](mailto:jana.balkova@marianum.sk),

za nájomcu.............................................................................. .

Zároveň tieto osoby sú kontaktnými osobami za zmluvné strany.

V posledný deň nájmu v prípade ukončenia nájomného vzťahu podľa odseku 2. alebo 3. tohto článku, nájomca protokolárne odovzdá pozemok v stave v akom ho prevzal, a to spísaním odovzdávacieho protokolu. Ak nájomca neuvedie pozemok do pôvodného stavu je povinný prenajímateľovi uhradiť náklady za práce súvisiace s uvedením pozemku do pôvodného stavu. Protokol podpíšu kontaktné osoby uvedené v článku 2 bod 5. tejto Zmluvy.

Článok 3

Úhrada za nájom

* 1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené interným predpisom hlavného mesta, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno a zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou za nižšie uvedené nehnuteľnosti:

Ročné nájomné za pozemok pod kontajnerom o výmere18 m2 ................ € bez DPH

(slovom:.................................................. bez DPH)

* 1. Nájomné za predmet nájmu sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných ročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s.,, č. účtu v tvare IBAN: SK21 0900 0000 0050 2914 9119 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
  2. Ak nájom začne plynúť v priebehu 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 kalendárneho roka, v ktorom sa zmluva uzatvorila.

4. Nájomné špecifikované v ods. 1 tohto článku sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % 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.

6. 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 SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví 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.

7. Dodávku energií si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.

Článok 4

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. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
2. Nájomca, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, nemôže realizovať žiadne stavebné úpravy na prenajatom pozemku. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100 € (slovom: sto eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Prenajímateľ upozorňuje nájomcu, že prípadné sankcie vzniknuté porušením platnej legislatívy budú prenesené v plnom rozsahu na nájomcu.
3. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Za neprimerané užívanie predmetu nájmu sa považuje také užívanie, ktoré spôsobí na predmete nájmu škodu.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100 € (slovom: sto eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
5. Nájomca v súvislosti s užívaním predmetu nájmu sa zaväzuje plniť všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzného nariadenia Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Karlova Ves 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 avšak nielen protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.)
6. Zodpovednosť za škodu na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
7. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 100 € (slovom: sto eur) za každý jednotlivý prípad nesplnenia povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry, v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
8. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom písomne nedohodne inak, odvolávajúc sa na článok 2, bod 2 tejto Zmluvy. 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 povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100 € (slovom: sto 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, v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. 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, a všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom resp. predmet nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 100 € (slovom: sto eur) za každý jednotlivý prípad nesplnenia povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry, v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
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, okrem prípadu uvedeného v odseku 8 tohto článku, kedy sa zmluvná pokuta do náhrady škody nezapočítava.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 10 bude považovaná za doručenú 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 doručenú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

**Článok 5**

Záverečné ustanovenia

1. K zmene tejto zmluvy môže dôjsť len po predchádzajúcej dohode zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného oprávnenými zástupcami zmluvných strán 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. 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.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ dostane 2 a nájomca 2 vyhotovenia.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tieni ani za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:

* Príloha č.1 – Situačný nákres
* Príloha č. 2 – Uznesenie
* Príloha č. 3 – List vlastníctva č. 5679

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

V Bratislave dňa V Bratislave dňa

Prenajímateľ Nájomca

..................................................... ......................................................

**Ing. Robert Kováč**

riaditeľ organizácie

MARIANUM – Pohrebníctvo mesta Bratislavy