

ZMLUVA O NÁJME

číslo: 82/2012

PRENAJÍMATEĽ : **EKO podnik verejnoprospešných služieb**
Halašova 20, 832 90 Bratislava
zastúpený Ing. Róbertom Molnárom, riaditeľom podniku
IČO: 491 870
IČ DPH: SK 2020887022
bankové spojenie: DEXIA banka Slovensko, a.s. Bratislava
číslo účtu 1805700009/5600

Spoločnosť je zriadená v zmysle par. 5 ods. 2 písmeno ch) zákona č.377/1990Z.z. uznesením č. 2/1990 z 2. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové mesto konaného dňa 20.12.1990
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

NÁJOMCA

obchodné meno /meno/ : **Kraus Vladimír**
adresa : Belinského 10, 85101 Bratislava
zastúpený :
IČO : 32205953
IČ DPH : SK1025528218
tel. :
zap. v Obchodnom registri: :

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenája nájomcovi do nájmu nebytové priestory v budove Tržnice na Šancovej 112, v Bratislave, vyšpecifikované vo výpočtovom liste, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v živnostenskom registri alebo obchodnom registri.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú - od 01.01.2012 na dobu jedného roka.

2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenájomca odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.

Čl. IV.

Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy. Ceny nájomného sú uvedené vo výpočtovom liste a splátkovom kalendári – daňovom doklade, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

2. Nájomné je splatné mesačne a to najneskôr do 15-teho dňa príslušného mesiaca i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenájomca. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenájomca alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenájomca. Splátkový kalendár – daňový doklad je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou splátky podľa platného splátkového kalendára – daňového dokladu, je povinný zaplatiť prenájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% denne z neuhradenej sumy až do dňa úhrady omeškanej splátky.

4. Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie vyššia ako 10 %, má prenájomca právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie, a to na obdobie kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, počas ktorého bolo zvýšenie cien oznámené. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne, a to najneskôr do 7 dní odo dňa zvýšenia.

Čl. V.

Služby súvisiace s nájmom nebytových priestorov

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi služby uvedené vo výpočtovom liste, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

2. Úhrada za služby spojené s nájmom bude splatná a uhrádzaná vo výške uvedenej vo výpočtovom liste a splátkovom kalendári – daňovom doklade v prílohe zmluvy.

3. Faktúry od dodávateľov služieb sú zverejnené na webovej stránke prenájomca.

4. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu vybraných služieb vznikne nedoplatok, zaväzuje sa nájomca tento prenájomcovi uhradiť v dobe splatnosti vyúčtovacej faktúry. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu vybraných služieb vznikne preplatok, je prenájomca povinný tento nájomcovi vrátiť, resp. po dohode s nájomcom započítať ho so splatným nájomným.

5. V prípade, že má nájomca inštalované určené meradlo na meranie spotreby el. energie, TUV a vodného a stočného, nájomca zodpovedá a na vlastné náklady zabezpečuje periodické ciachovanie týchto určených meradiel v zmysle zákona o metrológii. V prípade, že prenájomca požaduje inštaláciu určených meradiel na meranie spotreby el. energie, TUV a vodného a stočného, nájomca si musí inštaláciu týchto určených meradiel a ich zaplombovanie zabezpečiť na vlastné náklady prostredníctvom osôb s oprávnením na uvedený výkon činnosti.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenájomca a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:

- odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. I., bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
- zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
- riadne a včas poskytovať nájomcovi služby uvedené vo výpočtovom liste, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ je oprávnený:

- poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu,
- uzatvoriť Tržnicu štyrikrát v kalendárnom roku v dĺžke trvania jeden deň z dôvodu vykonávania deratizácie, dezinfekcie a dezinfekcie.

a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,

b) uhradiť nájomné a služby podľa splátkového kalendára – daňového dokladu, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy,

c) dodržiavať Trhový poriadok objektu Tržnice, Šancová 112, Bratislava a rešpektovať pokyny „Dozorcú trhu“,

d) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,

e) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu,

f) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,

g) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod. /

h) odovzdať ku dňu ukončenia nájmu predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

i) vykonávať periodické odborné prehliadky a skúšky vyhradených technických zariadení a hasiacich prístrojov v prenajatých priestoroch a záznamy o týchto kontrolách predložiť na požiadanie prenajímateľovi a kontrole HaZZ,

j) v prípade používania nákladných výťahov, sa oboznámiť s návodom na použitie výťahu umiestneného v kabíne výťahu a tento návod dodržiavať,

k) zabezpečiť triedenie a zber odpadu do zberných nádob umiestnených v suteréne tržnice

l) pri vhadzovaní odpadu do lisovacích kontajnerov dodržiavať pokyny na piktogramoch umiestnených na týchto kontajneroch,

m) dodržiavať pokyny pracovníkov bezpečnostnej služby,

n) dodržiavať BOZP a PO v prenajatom priestore,

o) dodržiavať VZN č.5 a 6/2010 MČ Bratislava – Nové Mesto,

p) dodržiavať všetky pokyny prenajímateľa vydané prostredníctvom nápisov a piktogramov umiestnených v budove Tržnice.

a) vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

b) prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť,

c) v prípade ukončenia nájmu nárokovat' si odpustné za prenajatý priestor nasledujúcemu nájomcovi, ani požadovať od tohto nájomcu úhradu za majetok, ktorý tú nájomca zanechal po ukončení nájmu.

Ukončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ukončenie nájmu je možné z ktoréhokolvek z nasledovných dôvodov:

a) prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

b) kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak nájomca napriek písomnému upozorneniu nedodržiava zmluvné podmienky.

d) odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu, ak sa prevádzkareň stane bez jeho zavinenia nespôsobilá na dohodnuté užívanie.

4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade, ak nájomca najneskôr 3 mesiace pred skončením doby nájmu písomne neoznámí prenájomateľovi, že na ďalšom trvaní nájmu nemá záujem, má sa za to, že doba nájmu sa za rovnakých podmienok predlžuje o ďalší 1 rok.

1. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené v prenajatých priestoroch krádežou ani inou násilnou činnosťou.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upravovať výšku nájomného a služieb v priebehu trvania nájmu.
3. Splátkový kalendár a výpočtový list sú neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy. Ich nepodpísanie bude prenajímateľ považovať za odstúpenie od zmluvy.
4. V prípade vystavenia nového splátkového kalendára a výpočtového listu všetky predchádzajúce výpočtové listy a splátkové kalendáre strácajú platnosť.
5. Výpočtový list je daňovým dokladom.
6. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1999 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
7. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania prenajímateľom a nájomcom.
8. Nájomná zmluva nadobúda účinnosť dňom doloženia povolenia k začatiu podnikateľskej činnosti v Tržnici, ktoré nájomcovi vydá Miestny úrad Bratislava Nové Mesto a zároveň nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
9. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením v súlade so zákonom číslo 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon číslo 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
10. Táto zmluva bola spisovaná slobodne, vážne, nie v tiesni, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná.
11. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z toho 2 pre prenajímateľa a 1 pre nájomcu.

nájomca

-2-

EKO podnik verejnoprospešných služieb, Halašova 20, 832 90 Bratislava

Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a.s.

IČO: 491 870

Číslo účtu: 1805707008

kód banky: 5600

IČ DPH: SK 2020887022

VÝPOČTOVÝ LIST

k zmluve číslo: 82/2012

účel nájmu: **pohostinstvo**

o nájme

Názov/ meno:	Kraus Vladimír				
Adresa:	Belinského 10, 85101 Bratislava				
IČO:	32205953	IČ DPH:	SK1025528218		
Prevádzkár č.	61, 61/A, 91/B, 242, 273, 343	plocha:	54,03	m2	

	jednotková cena	jednotka	množstvo	jednotka	platba ročne v €	platba mesačne €
Nájom / predmet nájmu						
Prevádzkár	80,00	€	35,42	m2	2833,60	236,13
Prevádzkár	76,35	€	7,76	m2	592,48	49,37
Samostatný sklad	76,35	€	10,85	m2	828,40	69,03

Celkom nájom:

4254,47

354,54

Služby

1. Elektrická energia priama	0,1388	€/kWh	2400,00	kWh	333,03	27,75
2. Elektrická energia réžijná	3,6598	€/m2/rok	54,03	m2/rok	197,74	16,48
3. Vodné a stočné	1,8136	€/m3	110,00	m3	199,50	16,62
4. Zrážková voda	0,6445	€/m2/rok	54,03	m2/rok	34,82	2,90
5. Teplá úžitková voda	9,5478	€/m3	50,00	m3	477,39	39,78
6. Vzduchotechnika	23,7127	€/m2/rok	54,03	m2/rok	1281,19	106,77
7. Chladenie	10,5464	€/m2/rok	54,03	m2/rok	569,82	47,49
8. Kúrenie	20,0347	€/m2/rok	54,03	m2/rok	1082,48	90,21
9. Deratizácia	3,7326	€/m2/rok	54,03	m2/rok	201,67	16,81
10. Strážna služba	11,2817	€/m2/rok	54,03	m2/rok	609,55	50,80
11. Odpad základný	125,0000	€/prev./rok	0,00	prev./rok	0,00	0,00
12. Odpad zvýšený	187,5000	€/prev./rok	1,00	prev./rok	187,50	15,63
13. odpad znížený	62,5000	€/prev./rok	1,00	prev./rok	62,50	5,21
14. Upratovanie	3,8725	€/m2/rok	54,03	m2/rok	209,23	17,44

Celkom služby:

5446,42

453,87

Nájom a služby spolu:

9700,89

808,41

V Bratislave dňa:

22.12.2011

Prevzal:

EKO podnik verejnoprospešných služieb, Halašova 20, 832 90 Bratislava
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 1805707008 kód banky: 5600

IČO: 491 870
IČ DPH: SK 2020887022

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR - DAŇOVÝ DOKLAD

k zmluve číslo: 82/2012

účel nájmu: **pohostinstvo**

o nájme

Názov/ meno:	Kraus Vladimír		
Adresa:	Belinského 10, 85101 Bratislava		
IČO:	32205953	IČ DPH:	SK1025528218
Prevádzkáreň č.	61, 61/A, 91/B, 242, 273, 343		

ceny sú uvedené v €
DPH 20%

	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	nájom	nájom	nájom	služby	služby	služby	spolu	uhradiť do	dátum dodania
pol.č.	bez DPH	DPH 20 %	s DPH	bez DPH	DPH 20 %	s DPH	pol. 3+6		nájmu a služieb
1	354,54	70,91	425,45	453,87	90,77	544,64	970,09	20.01.2012	31.01.2012
2	354,54	70,91	425,45	453,87	90,77	544,64	970,09	17.02.2012	29.02.2012
3	354,54	70,91	425,45	453,87	90,77	544,64	970,09	16.03.2012	31.03.2012
4	354,54	70,91	425,45	453,87	90,77	544,64	970,09	15.04.2012	30.04.2012
5	354,54	70,91	425,45	453,87	90,77	544,64	970,09	15.05.2012	31.05.2012
6	354,54	70,91	425,45	453,87	90,77	544,64	970,09	15.06.2012	30.06.2012
7	354,54	70,91	425,45	453,87	90,77	544,64	970,09	15.07.2012	31.07.2012
8	354,54	70,91	425,45	453,87	90,77	544,64	970,09	15.08.2012	31.08.2012
9	354,54	70,91	425,45	453,87	90,77	544,64	970,09	15.09.2012	30.09.2012
10	354,54	70,91	425,45	453,87	90,77	544,64	970,09	15.10.2012	31.10.2012
11	354,54	70,91	425,45	453,87	90,77	544,64	970,09	15.11.2012	30.11.2012
12	354,54	70,91	425,45	453,87	90,77	544,64	970,09	15.12.2012	31.12.2012

Účtujeme s DPH.

Výpočtový list a splátkový kalendár - daňový doklad sú neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy.

Ich nepodpísanie bude prenájomateľ považovať za odstúpenie od zmluvy.

V Bratislave dňa:

22.12.2011

Prevzal: