

# ZMLUVA O NÁJME

číslo: 24/2012

## 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/ : Markuš Michal

adresa : Matičná 14, 900 28 Ivánka pri Dunaji

zastúpený :

IČO : 32831633

IČ DPH :

tel. :

zap. v Obchodnom registri: :

### Čl. I.

#### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma 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 nájomom nebytových priestorov

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

2. Úhrada za služby spojené s nájomom 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 činností.

### 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 nájomom,
- 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.

3. Nájomca je povinný:

- 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 „Dozorcu 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 nespĺnením 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.

4. Nájomca nie je oprávnený:

- 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 odstupné za prenajatý priestor nasledujúcemu nájomcovi, ani požadovať od tohto nájomcu úhradu za majetok, ktorý tu nájomca zanechá po ukončení nájmu.

#### Čl. VII.

##### Ukončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ukončenie nájmu je možné z ktoréhokoľvek z nasledujúcich 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.

2. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade neuvolnenia predmetu nájmu do 3 po ukončení nájmu bude predmet nájmu uvoľnený na náklady nájomcu.

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

#### Čl. VIII.

##### Záverečné ustanovenia

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. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcejmi 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 spísaná 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.

V Bratislave, dňa 29.12.2011

**EKO - podnik**  
**verejnoprospešných služieb**  
Halašova 20  
832 90 Bratislava

.....  
Ing. Róbert Molnár  
EKO podnik verejnoprospešných služieb  
prenajímateľ

nájomca

Prílohy : 1. Výpočtový list / Splátkový kalendár – daňový doklad

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

## SPLÁTKOVÝ KALENDÁR - DAŇOVÝ DOKLAD

k zmluve číslo: 24/2012

účel nájmu: **ovocie - zelenina**

o nájme

|               |                                      |
|---------------|--------------------------------------|
| Názov/ meno:  | Markuš Michal                        |
| Adresa:       | Matičná 14, 900 28 Ivánka pri Dunaji |
| IČO:          | 32831633 IČ DPH:                     |
| Prevádzkár č. | 77, 127/S, 128/S, 129/S              |

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      | 468,33  | 0,00     | 468,33 | 499,12  | 99,82    | 598,94 | <b>1067,27</b> | <b>20.01.2012</b> | 31.01.2012      |
| 2      | 468,33  | 0,00     | 468,33 | 499,12  | 99,82    | 598,94 | <b>1067,27</b> | <b>17.02.2012</b> | 29.02.2012      |
| 3      | 468,33  | 0,00     | 468,33 | 499,12  | 99,82    | 598,94 | <b>1067,27</b> | <b>16.03.2012</b> | 31.03.2012      |
| 4      | 468,33  | 0,00     | 468,33 | 499,12  | 99,82    | 598,94 | <b>1067,27</b> | <b>15.04.2012</b> | 30.04.2012      |
| 5      | 468,33  | 0,00     | 468,33 | 499,12  | 99,82    | 598,94 | <b>1067,27</b> | <b>15.05.2012</b> | 31.05.2012      |
| 6      | 468,33  | 0,00     | 468,33 | 499,12  | 99,82    | 598,94 | <b>1067,27</b> | <b>15.06.2012</b> | 30.06.2012      |
| 7      | 468,33  | 0,00     | 468,33 | 499,12  | 99,82    | 598,94 | <b>1067,27</b> | <b>15.07.2012</b> | 31.07.2012      |
| 8      | 468,33  | 0,00     | 468,33 | 499,12  | 99,82    | 598,94 | <b>1067,27</b> | <b>15.08.2012</b> | 31.08.2012      |
| 9      | 468,33  | 0,00     | 468,33 | 499,12  | 99,82    | 598,94 | <b>1067,27</b> | <b>15.09.2012</b> | 30.09.2012      |
| 10     | 468,33  | 0,00     | 468,33 | 499,12  | 99,82    | 598,94 | <b>1067,27</b> | <b>15.10.2012</b> | 31.10.2012      |
| 11     | 468,33  | 0,00     | 468,33 | 499,12  | 99,82    | 598,94 | <b>1067,27</b> | <b>15.11.2012</b> | 30.11.2012      |
| 12     | 468,33  | 0,00     | 468,33 | 499,12  | 99,82    | 598,94 | <b>1067,27</b> | <b>15.12.2012</b> | 31.12.2012      |

Účtujeme s DPH.

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

Ich nepodpísanie bude prenajímateľ považovať za odstúpenie od zmluvy.

V Bratislave dňa:

29.12.2011

Prevzal:

## VÝPOČTOVÝ LIST

k zmluve číslo: 24/2012

účel nájmu: ovocie - zelenina

o nájme

|                 |                                      |         |  |       |    |
|-----------------|--------------------------------------|---------|--|-------|----|
| Názov/ meno:    | Markuš Michal                        |         |  |       |    |
| Adresa:         | Matičná 14, 900 28 Ivánka pri Dunaji |         |  |       |    |
| IČO:            | 32831633                             | IČ DPH: |  |       |    |
| Prevádzkáreň č. | 77, 127/S, 128/S, 129/S              | plocha: |  | 22,03 | m2 |

|                              | jednotková<br>cena | jednotka | množstvo | jednotka | platba<br>ročne v € | platba<br>mesačne € |
|------------------------------|--------------------|----------|----------|----------|---------------------|---------------------|
| <b>Nájom / predmet nájmu</b> |                    |          |          |          |                     |                     |
| Samostatný sklad             | 119,50             | €        | 10,03    | m2       | 1198,59             | 99,88               |
| Prenosný trhový stôl         | 368,45             | €        | 12,00    | m2       | 4421,40             | 368,45              |

|                      |  |  |  |  |         |        |
|----------------------|--|--|--|--|---------|--------|
| <b>Celkom nájom:</b> |  |  |  |  | 5619,99 | 468,33 |
|----------------------|--|--|--|--|---------|--------|

|                               |          |             |          |           |          |        |
|-------------------------------|----------|-------------|----------|-----------|----------|--------|
| <b>Služby</b>                 |          |             |          |           |          |        |
| 1. Elektrická energia priama  | 0,1388   | €/kWh       | 26356,00 | kWh       | 3657,18  | 304,77 |
| 2. Elektrická energia réžijná | 3,6598   | €/m2/rok    | 22,03    | m2/rok    | 80,62    | 6,72   |
| 3. Vodné a stočné             | 1,8136   | €/m3        | 34,60    | m3        | 62,75    | 5,23   |
| 4. Zrážková voda              | 0,6445   | €/m2/rok    | 22,03    | m2/rok    | 14,20    | 1,18   |
| 5. Teplá úžitková voda        | 9,5478   | €/m3        | 0,00     | m3        | 0,00     | 0,00   |
| 6. Vzduchotechnika            | 23,7127  | €/m2/rok    | 22,03    | m2/rok    | 522,39   | 43,53  |
| 7. Chladenie                  | 10,5464  | €/m2/rok    | 22,03    | m2/rok    | 232,34   | 19,36  |
| 8. Kúrenie                    | 20,0347  | €/m2/rok    | 22,03    | m2/rok    | 441,37   | 36,78  |
| 9. Deratizácia                | 3,7326   | €/m2/rok    | 22,03    | m2/rok    | 82,23    | 6,85   |
| 10. Strážna služba            | 11,2817  | €/m2/rok    | 22,03    | m2/rok    | 248,54   | 20,71  |
| 11. Odpad základný            | 125,0000 | €/prev./rok | 0,00     | prev./rok | 0,00     | 0,00   |
| 12. Odpad zvýšený             | 187,5000 | €/prev./rok | 3,00     | prev./rok | 562,50   | 46,88  |
| 13. odpad znížený             | 62,5000  | €/prev./rok | 0,00     | prev./rok | 0,00     | 0,00   |
| 14. Upratovanie               | 3,8725   | €/m2/rok    | 22,03    | m2/rok    | 85,31    | 7,11   |
| <b>Celkom služby:</b>         |          |             |          |           | 5989,42  | 499,12 |
| <b>Nájom a služby spolu:</b>  |          |             |          |           | 11609,41 | 967,45 |

V Bratislave dňa:

29.12.2011

Prevzal: