

ZMLUVA O PRENÁJME č. 27/2012
časti obecného pozemku v k.ú. Bratislava – Nové Mesto

PRENAJÍMATEĽ : **EKO podnik verejnoprospešných služieb**
Halašova 20, 832 90 Bratislava
zastúpený Ing. Robertom Molnárom, riaditeľom podniku
IČO: 491 870
IČ DPH: SK 2020887022
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. Bratislava
číslo účtu 1805700008/5600

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 : René Stránsky
adresa : Vrútocká 26, 82106 Bratislava
zastúpený : René Stránsky
IČO : 35 328 193
zap. v : ŽR OÚ Bratislava, číslo živnostenského registra: 102-11350
predmet podnikania : kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
účel nájmu : prevádzka novinového stánku
predmet nájmu : obecný pozemok
(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvu o prenájme časti obecného pozemku v k.ú. Bratislava – Nové Mesto.

Čl. I.

Predmet nájmu

I. Prenajímateľ dáva nájomcovi do prenájmu časť obecného pozemku pri Tržnici na Šancovej ulici 112, Bratislava - pozemok registra „C“ parc. č. 10 403/2, ostatné plochy, o výmere 8 m², nachádzajúci sa v k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava – m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, zapísaný na LV č. 1226 v katastri nehnuteľností, vedenom Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, pracovisko Bratislava III, ktorý je vlastníkom Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava prostredníctvom správcu Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava zverený do správy EKO – podniku verejnoprospešných služieb, Halašova 20, Bratislava.

Čl. II.

Účel nájmu

I. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu uvedený 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 obchodnom registri.
2. Účelom nájmu je prevádzka novinového stánku, predmetom podnikania je kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod).

Čl. III.

Doba nájmu

I. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 4 roky – od 01.01.2012 do 31.12.2015

Čl. IV.

Cena nájmu a splatnosť

I. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy. Ceny nájomného a termíny splatnosti sú uvedené vo výpočtovom liste a splátkovom kalendári – daňovom doklade, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Cena nájmu: 121,15 € za 1m² za rok, t.j. 969,20 € za 8 m² ročne.
3. Nájomné je splatné mesačne a to najneskôr do 15-teho dňa príslušného mesiaca i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa. Splátkový kalendár – daňový doklad je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou splátky podľa platného splátkového kalendára – daňového dokladu, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% denne z neuhradenej sumy až do dňa úhrady omeškanej splátky.
5. Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie vyššia ako 10 %, má prenajímateľ 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. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

I. Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. I, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom,

2. Prenajímateľ je oprávnený:

a) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi,

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 podľa splátkového kalendára – daňového dokladu, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy,

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

d) 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. /

e) odovzdať ku dňu ukončenia nájmu predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal,

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

g) nájomca oznámi Miestnemu úradu Bratislava – Nové Mesto prevádzkovú dobu.

4. Nájomca nie je oprávnený:

a) vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,

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.

Čl. VII.

Ukončenie nájmu

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

a) uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý,

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. Ak dôjde k ukončeniu nájmu uplynutím času a nedôjde k uzatvoreniu novej nájomnej zmluvy z viny nájomcu, nájomca sa zaväzuje k odstráneniu stavby a uvedenia pozemku do pôvodného stavu.

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

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny alebo doplnky zmluvných podmienok je možné uskutočniť len po predchádzajúcom súhlase zmluvných strán a to výlučne písomnou formou.

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, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

7. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania prenajímateľom a nájomcom a doloženia povolenia k začatiu podnikateľskej činnosti na predmete nájmu, ktoré nájomcovi vydá Miestny úrad Bratislava Nové Mesto a zároveň nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

8. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením v súlade so zákonom číslo 546/2010 Zú., ktorým sa dopĺňa zákon číslo 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.

9. Táto zmluva bola spísaná slobodne, vážne, nie v tiesni, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná.

10. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho 3 pre prenajímateľa a 1 pre nájomcu.

V Bratislave, dňa 30.12.2011


Ing. Robert Molnár
EKO podnik verejnoprospešných služieb
prenajímateľ

**EKO - podnik
verejnoprospešných služieb
Halašova 20
832 90 Bratislava
-2-**


IČO

2074

nájomca

Prílohy: Výpočtový list a plátkový kalendár – daňový doklad

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

Bez podpísaných uvedených príloh je nájomná zmluva neplatná !

VÝPOČTOVÝ LIST

k zmluve číslo: 27/2012

účel nájmu: prevádzka novinového stánku

predmet podnikania: kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi
(maloobchod)

Obchodné meno:	René Stránsky					
Adresa:	Vrútocká 26, 82106 Bratislava					
IČO:	35 328 193	IČ DPH:	SK1025692074			
Prevádzkár č.		plocha:	8,00	m2		

Predmet nájmu	jednotková cena	jednotka	množstvo	jednotka	platba ročne v €	platba mesačne €
zaujatie priestoru	121,15	€	8,00	m2	969,20	80,77

Celkom za predmet nájmu:

969,20

80,77

Služby

1. Elektrická energia priama	0,1388	€/kWh	3000,00	kWh	416,28	34,69
2. Elektrická energia réžijná	3,6598	€/m2/rok	0,00	m2/rok	0,00	0,00
3. Vodné a stočné	1,8136	€/m3	0,00	m3	0,00	0,00
4. Zrážková voda	0,6445	€/m2/rok	0,00	m2/rok	0,00	0,00
5. Teplá úžitková voda	9,5478	€/m3	0,00	m3	0,00	0,00
6. Vzduchotechnika	23,7127	€/m2/rok	0,00	m2/rok	0,00	0,00
7. Chladenie	10,5464	€/m2/rok	0,00	m2/rok	0,00	0,00
8. Kúrenie	20,0347	€/m2/rok	0,00	m2/rok	0,00	0,00
9. Deratizácia	3,7326	€/m2/rok	0,00	m2/rok	0,00	0,00
10. Strážna služba	11,2817	€/m2/rok	0,00	m2/rok	0,00	0,00
11. Odpad základný	125,0000	€/prev./rok	0,00	prev./rok	0,00	0,00
12. Odpad zvýšený	187,5000	€/prev./rok	0,00	prev./rok	0,00	0,00
13. odpad znížený	62,5000	€/prev./rok	0,00	prev./rok	0,00	0,00
14. Upratovanie	3,8725	€/m2/rok	0,00	m2/rok	0,00	0,00

Celkom služby:

416,28

34,69

EKO - podnik
verejnoprospešných služieb
Halašova 20
832 90 Bratislava

V Bratislave dňa

10.01.2012

Vystavil:

Prevzal:

IČO:

1074

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR - DAŇOVÝ DOKLADk zmluve číslo: **27/2012**účel nájmu: **prevádzka novinového stánku**predmet podnikania: **kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi**
(maloobchod)

Obchodné meno:	René Stránsky		
Adresa:	Vrútocká 26, 82106 Bratislava		
IČO:	35 328 193	IČ DPH:	SK1025692074
Prevádzkár č.			

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	80,77	16,15	96,92	34,69	6,94	41,63	138,55	20.01.2012	31.01.2012
2	80,77	16,15	96,92	34,69	6,94	41,63	138,55	17.02.2012	29.02.2012
3	80,77	16,15	96,92	34,69	6,94	41,63	138,55	16.03.2012	31.03.2012
4	80,77	16,15	96,92	34,69	6,94	41,63	138,55	15.04.2012	30.04.2012
5	80,77	16,15	96,92	34,69	6,94	41,63	138,55	15.05.2012	31.05.2012
6	80,77	16,15	96,92	34,69	6,94	41,63	138,55	15.06.2012	30.06.2012
7	80,77	16,15	96,92	34,69	6,94	41,63	138,55	15.07.2012	31.07.2012
8	80,77	16,15	96,92	34,69	6,94	41,63	138,55	15.08.2012	31.08.2012
9	80,77	16,15	96,92	34,69	6,94	41,63	138,55	15.09.2012	30.09.2012
10	80,77	16,15	96,92	34,69	6,94	41,63	138,55	15.10.2012	31.10.2012
11	80,77	16,15	96,92	34,69	6,94	41,63	138,55	15.11.2012	30.11.2012
12	80,77	16,15	96,92	34,69	6,94	41,63	138,55	15.12.2012	31.12.2012

Výpočtový list a splátkový kalendár - daňový doklad sú neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy.
Ich nepodpísanie bude prenajímateľ považovať za odstúpenie od zmluvy.