

# ZMLUVA O NÁJME

číslo: 80/2012

**PRENÁJÍMATEĽ** : **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/ : **SPIEGEL**  
adresa : Mozartova 16, 81102 Bratislava  
zastúpený :  
IČO : 32083611  
IČ DPH : SK1024834371  
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 prenajímateľ 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 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.

3. 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.

4. 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. 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 prenajímateľa.

4. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu vybraných služieb vznikne nedoplatok, zaväzuje sa nájomca tento prenajímateľovi uhradiť v dobe splatnosti vyúčtovacej faktúry. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu vybraných služieb vznikne preplatok, je prenajímateľ 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, TÚV a vodného a stočného, nájomca zodpovedá a na vlastné náklady zabezpečuje periodické ciachovanie týchto určených meradiel v zmysle zákona o metrológii. V prípade, že prenajímateľ požaduje inštaláciu určených meradiel na meranie spotreby el. energie, TÚV 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 prenajímateľa 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 „Dozorca 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 prihladením 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 odstúpné 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 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 oboch 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 neuvoľnenia predmetu nájmu do 3 dní 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 neoznámi 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 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 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

22.12.2011

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

Ing. Robert Molnár

EKO podnik verejnoprospešných služieb  
prenajímateľ

nájomca

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

## SPLÁTKOVÝ KALENDÁR - DAŇOVÝ DOKLAD

k zmluve číslo: **80/2012**  
účel nájmu: **automat**  
predmet podnikania:

|                |                                |         |              |
|----------------|--------------------------------|---------|--------------|
| Obchodné meno: | SPIEGEL                        |         |              |
| Adresa:        | Mozartova 16, 81102 Bratislava |         |              |
| IČO:           | 32083611                       | IČ DPH: | SK1024834371 |
| 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      | 17,84   | 3,57     | 21,41 | 79,07   | 15,81    | 94,88  | 116,29   | 20.01.2012 | 31.01.2012      |
| 2      | 17,84   | 3,57     | 21,41 | 79,07   | 15,81    | 94,88  | 116,29   | 17.02.2012 | 29.02.2012      |
| 3      | 17,84   | 3,57     | 21,41 | 79,07   | 15,81    | 94,88  | 116,29   | 16.03.2012 | 31.03.2012      |
| 4      | 17,84   | 3,57     | 21,41 | 79,07   | 15,81    | 94,88  | 116,29   | 15.04.2012 | 30.04.2012      |
| 5      | 17,84   | 3,57     | 21,41 | 79,07   | 15,81    | 94,88  | 116,29   | 15.05.2012 | 31.05.2012      |
| 6      | 17,84   | 3,57     | 21,41 | 79,07   | 15,81    | 94,88  | 116,29   | 15.06.2012 | 30.06.2012      |
| 7      | 17,84   | 3,57     | 21,41 | 79,07   | 15,81    | 94,88  | 116,29   | 15.07.2012 | 31.07.2012      |
| 8      | 17,84   | 3,57     | 21,41 | 79,07   | 15,81    | 94,88  | 116,29   | 15.08.2012 | 31.08.2012      |
| 9      | 17,84   | 3,57     | 21,41 | 79,07   | 15,81    | 94,88  | 116,29   | 15.09.2012 | 30.09.2012      |
| 10     | 17,84   | 3,57     | 21,41 | 79,07   | 15,81    | 94,88  | 116,29   | 15.10.2012 | 31.10.2012      |
| 11     | 17,84   | 3,57     | 21,41 | 79,07   | 15,81    | 94,88  | 116,29   | 15.11.2012 | 30.11.2012      |
| 12     | 17,84   | 3,57     | 21,41 | 79,07   | 15,81    | 94,88  | 116,29   | 15.12.2012 | 31.12.2012      |



## VÝPOČTOVÝ LIST

k zmluve číslo: 80/2012

účel nájmu: automat

predmet podnikania:

|                |                                |         |              |      |    |  |
|----------------|--------------------------------|---------|--------------|------|----|--|
| Obchodné meno: | SPIEGEL                        |         |              |      |    |  |
| Adresa:        | Mozartova 16, 81102 Bratislava |         |              |      |    |  |
| IČO:           | 32083611                       | IČ DPH: | SK1024834371 |      |    |  |
| Prevádzkár č.  |                                |         | plocha:      | 3,24 | m2 |  |

| Predmet nájmu | jednotková<br>cena | jednotka | množstvo | jednotka | platba<br>ročne v € | platba<br>mesačne € |
|---------------|--------------------|----------|----------|----------|---------------------|---------------------|
| prevádzkár    | 66,08              | €        | 3,24     | m2       | 214,10              | 17,84               |

Celkom za predmet nájmu:

214,10

17,84

## Služby

|                               |          |             |         |           |        |       |
|-------------------------------|----------|-------------|---------|-----------|--------|-------|
| 1. Elektrická energia priama  | 0,1388   | €/kWh       | 4500,00 | kWh       | 624,42 | 52,04 |
| 2. Elektrická energia réžijná | 3,6598   | €/m2/rok    | 3,24    | m2/rok    | 11,86  | 0,99  |
| 3. Vodné a stočné             | 1,8136   | €/m3        | 6,00    | m3        | 10,88  | 0,91  |
| 4. Zrážková voda              | 0,6445   | €/m2/rok    | 3,24    | m2/rok    | 2,09   | 0,17  |
| 5. Teplá úžitková voda        | 9,5478   | €/m3        | 0,00    | m3        | 0,00   | 0,00  |
| 6. Vzduchotechnika            | 23,7127  | €/m2/rok    | 3,24    | m2/rok    | 76,83  | 6,40  |
| 7. Chladenie                  | 10,5464  | €/m2/rok    | 3,24    | m2/rok    | 34,17  | 2,85  |
| 8. Kúrenie                    | 20,0347  | €/m2/rok    | 3,24    | m2/rok    | 64,91  | 5,41  |
| 9. Deratizácia                | 3,7326   | €/m2/rok    | 3,24    | m2/rok    | 12,09  | 1,01  |
| 10. Strážna služba            | 11,2817  | €/m2/rok    | 3,24    | m2/rok    | 36,55  | 3,05  |
| 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 | 1,00    | prev./rok | 62,50  | 5,21  |
| 14. Upratovanie               | 3,8725   | €/m2/rok    | 3,24    | m2/rok    | 12,55  | 1,05  |

Celkom služby:

948,85

79,07

V Bratislave dňa

22.12.2011

Vystavil:

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