

# ZMLUVA O NÁJME

číslo: 3/2012

**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: 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 : **Miroslav Blažo**  
adresa : Šancová 37, 834 03 Bratislava  
zastúpený / konateľ : Blažo Miroslav  
IČO : 46 591 516  
zap. v : ŽR OÚ Bratislava, č.živn.reg.: 110-213526  
predmet podnikania : poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu  
účel nájmu : pohostinské služby  
predmet nájmu : prevádzkárň  
dátum platnosti zmluvy od : 14.03.2012  
(ďalej len ako „nájomca“)

### 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 dátumu platnosti zmluvy 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 prenájomateľ 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 prenájomateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenájomateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenájomateľa. 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 prenájomateľovi 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 prenájomateľ 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. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu vybraných služieb vznikne nedoplatok, zaväzuje sa nájomca tento prenájomateľovi uhradiť v dobe splatnosti vyúčtovacej faktúry. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu vybraných služieb vznikne preplatok, je prenájomateľ povinný tento nájomcovi vrátiť, resp. po dohode s nájomcom započítať ho so splatným nájomným.

4. 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 prenájomateľ 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 prenájomateľa 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 „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.

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 zanechal po ukončení nájmu.

#### Čl. VII.

##### Ukončenie nájmu

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

- a) prenajímateľ 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 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 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 a 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.

8. 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.

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 3 rovnopisoch, z toho 2 pre prenajímateľa a 1 pre nájomcu.

V Bratislave, dňa 14.03.2012

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

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

nájomca

**Príloha: Výpočtový list a splátkový kalendár – daňový doklad**

**Príloha výpočtový list a splátkový kalendár - daňový doklad je neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy!**

**Bez podpísanej uvedenej prílohy je nájomná zmluva neplatná !**



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

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IČO: 491 870

Číslo účtu: 1805707008

kód banky: 5600

IČ DPH: SK2020887022

**VÝPOČTOVÝ LIST**k zmluve číslo: **3/2012**účel nájmu: **pohostinské služby**

predmet podnikania: poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu

|                |                               |
|----------------|-------------------------------|
| Obchodné meno: | Miroslav Blažo                |
| Adresa:        | Šancová 37, 834 03 Bratislava |
| IČO:           | 46 591 516                    |
| Prevádzkár č.  | 73,74,117,119,120,121,122,123 |
| plocha:        | 108,31 m <sup>2</sup>         |

| Predmet nájmu      | jednotková<br>cena | jednotka | množstvo | jednotka       | platba<br>ročne v € | platba<br>mesačne € |
|--------------------|--------------------|----------|----------|----------------|---------------------|---------------------|
| prevádzkár         | 76,35              | €        | 102,81   | m <sup>2</sup> | 7849,54             | 654,13              |
| zaujatie priestoru | 10,00              | €        | 5,50     | m <sup>2</sup> | 55,00               | 4,58                |

|                                 |  |  |  |  |                |               |
|---------------------------------|--|--|--|--|----------------|---------------|
| <b>Celkom za predmet nájmu:</b> |  |  |  |  | <b>7904,54</b> | <b>658,71</b> |
|---------------------------------|--|--|--|--|----------------|---------------|

| Služby                        |          |                       |         |                     |                |               |
|-------------------------------|----------|-----------------------|---------|---------------------|----------------|---------------|
| 1. Elektrická energia priama  | 0,1388   | €/kWh                 | 2400,00 | kWh                 | 333,02         | 27,75         |
| 2. Elektrická energia réžijná | 3,6598   | €/m <sup>2</sup> /rok | 102,81  | m <sup>2</sup> /rok | 376,26         | 31,36         |
| 3. Vodné a stočné             | 1,8136   | €/m <sup>3</sup>      | 20,00   | m <sup>3</sup>      | 36,27          | 3,02          |
| 4. Zrážková voda              | 0,6445   | €/m <sup>2</sup> /rok | 102,81  | m <sup>2</sup> /rok | 66,26          | 5,52          |
| 5. Teplá úžitková voda        | 9,5478   | €/m <sup>3</sup>      | 0,00    | m <sup>3</sup>      | 0,00           | 0,00          |
| 6. Vzduchotechnika            | 23,7127  | €/m <sup>2</sup> /rok | 102,81  | m <sup>2</sup> /rok | 2437,90        | 203,16        |
| 7. Chladenie                  | 10,5464  | €/m <sup>2</sup> /rok | 102,81  | m <sup>2</sup> /rok | 1084,28        | 90,36         |
| 8. Kúrenie                    | 20,0347  | €/m <sup>2</sup> /rok | 102,81  | m <sup>2</sup> /rok | 2059,77        | 171,65        |
| 9. Deratizácia                | 3,7326   | €/m <sup>2</sup> /rok | 102,81  | m <sup>2</sup> /rok | 383,75         | 31,98         |
| 10. Strážna služba            | 11,2817  | €/m <sup>2</sup> /rok | 102,81  | m <sup>2</sup> /rok | 1159,87        | 96,66         |
| 11. Odpad základný            | 125,0000 | €/prev./rok           | 1,00    | prev./rok           | 125,00         | 10,42         |
| 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   | €/m <sup>2</sup> /rok | 102,81  | m <sup>2</sup> /rok | 398,13         | 33,18         |
| <b>Celkom služby:</b>         |          |                       |         |                     | <b>8460,52</b> | <b>705,04</b> |

V Bratislave dňa

14.03.2012

Vystavil:

Prevzal

**SPLÁTKOVÝ KALENDÁR - DAŇOVÝ DOKLAD**k zmluve číslo: **3/2012**účel nájmu: **pohostinské služby**predmet podnikania: poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom  
na priamu konzumáciu

|                 |                               |
|-----------------|-------------------------------|
| Obchodné meno:  | Miroslav Blažo                |
| Adresa:         | Šancová 37, 834 03 Bratislava |
| IČO:            | 46 591 516                    |
| Prevádzkareň č. | 73,74,117,119,120,121,122,123 |

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      | 658,71  | 0,00     | 658,71 | 705,04  | 141,01   | 846,05 | <b>1504,76</b> | <b>16.03.2012</b> | 31.03.2012      |
| 2      | 658,71  | 0,00     | 658,71 | 705,04  | 141,01   | 846,05 | <b>1504,76</b> | <b>15.04.2012</b> | 30.04.2012      |
| 3      | 658,71  | 0,00     | 658,71 | 705,04  | 141,01   | 846,05 | <b>1504,76</b> | <b>15.05.2012</b> | 31.05.2012      |
| 4      | 658,71  | 0,00     | 658,71 | 705,04  | 141,01   | 846,05 | <b>1504,76</b> | <b>15.06.2012</b> | 30.06.2012      |
| 5      | 658,71  | 0,00     | 658,71 | 705,04  | 141,01   | 846,05 | <b>1504,76</b> | <b>15.07.2012</b> | 31.07.2012      |
| 6      | 658,71  | 0,00     | 658,71 | 705,04  | 141,01   | 846,05 | <b>1504,76</b> | <b>15.08.2012</b> | 31.08.2012      |
| 7      | 658,71  | 0,00     | 658,71 | 705,04  | 141,01   | 846,05 | <b>1504,76</b> | <b>15.09.2012</b> | 30.09.2012      |
| 8      | 658,71  | 0,00     | 658,71 | 705,04  | 141,01   | 846,05 | <b>1504,76</b> | <b>15.10.2012</b> | 31.10.2012      |
| 9      | 658,71  | 0,00     | 658,71 | 705,04  | 141,01   | 846,05 | <b>1504,76</b> | <b>15.11.2012</b> | 30.11.2012      |
| 10     | 658,71  | 0,00     | 658,71 | 705,04  | 141,01   | 846,05 | <b>1504,76</b> | <b>15.12.2012</b> | 31.12.2012      |