

ZMLUVA č. 34/OD/2018 O NÁJME
časti obecného majetku v k. ú. Bratislava – Nové Mesto

PRENAJÍMATEĽ

Názov: EKO - podnik verejnoprospešných služieb
so sídlom: Halašova 20, 832 90 Bratislava
Zastúpený: Ing. Robertom Molnárom, riaditeľom podniku
IČO: 00 491 870
IČ DPH: SK2020887022
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: SK04 5600 0000 0018 0570 7008
e-mail adresa: pavlovic@ekovps.sk
/ďalej aj „Prenajímateľ“/

a

NÁJOMCA

Názov: Poľnohospodárske družstvo Bratislava-Vinohrady
so sídlom: Račianska 151, Bratislava
IČO: 00 190 292
IČ DPH: SK2020332149
Registrovaný: OR OS Bratislava I, Oddiel: Dr, Vložka č. 1/B
Zastúpený: Ján Drobný, predseda predstavenstva
predmet podnikania: obchodná činnosť, pohostinská činnosť, výroba a predaj vína
účel prenájmu: predaj občerstvenia z dočasného stanovišťa
predmet prenájmu: časť obecného pozemku v areáli Kuchajda, Bratislava s príslušenstvom
/ďalej aj „Nájomca“ a spolu s Prenajímateľom ďalej aj „Zmluvné strany“/

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka Zmluvu č. 34/OD/2018 o nájme časti obecného majetku v k. ú. Bratislava – Nové Mesto zo dňa 03.09.2018

Čl. I.

Predmet zmluvy a Predmet nájmu

- 1.1 Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri nájme časti majetku v správe Prenajímateľa v prospech Nájomcu.
- 1.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že vykonáva správu nasledovných nehnuteľností:
 - pozemku nachádzajúceho sa v areáli prírodného kúpaliska Kuchajda, parcela registra „C“ č. **15123/1** o výmere **22.453,00 m²** druh pozemku **Ostatné plochy**, ktorý je zapísaný na LV č. 2382 pre k. ú. Nové Mesto, okres Bratislava III vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor.
- 1.3 Prenajímateľ prenecháva do krátkodobého nájmu časť majetku do dočasného užívania nasledovne:
 - časť obecného pozemku v areáli Kuchajda o výmere do **6 m²** za účelom umiestnenia 1ks montovaného predajného altánku,touto Zmluvou Nájomcovi (ďalej aj „Predmet nájmu“), za čo sa Nájomca zaväzuje hradiť Prenajímateľovi nájomné v tejto Zmluve. Situačné vymedzenie časti pozemku, ktorý má byť Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že takéto vymedzenie Predmetu nájmu je dostatočne zrejmé a určité, pričom situačné vymedzenie, ktoré tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy súhlasí podľa osobnej obhliadky so stavom na mieste samom a voči takémuto vymedzeniu nemá výhrady a súhlasí s tým, čo má tvoriť Predmet nájmu.

Čl. II.

Účel nájmu

- 2.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu, uvedený v Čl. I., ods. 1.3 tejto Zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v obchodnom alebo živnostenskom registri.
- 2.2 Účelom nájmu je predaj z predajného stánku so sortimentom víno, burčiak, alko a nealko nápoje, občerstvenie.

Čl. III.

Doba nájmu

- 3.1 Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, a to na termín konania podujatia dňa 08.09.2018.

Čl. IV. Cena nájmu a splatnosť

- 4.1 Nájomca sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje platiť za užívanie Predmetu nájmu nájomné.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **50,- EUR** (ďalej aj „**Nájomné**“) bez DPH za dohodnutú dobu nájmu za Predmet nájmu. V prípade, že je Nájomca registrovaným platcom DPH, k Nájomnému bude pripočítaná DPH platná v čase zdaniteľného plnenia. Celková cena Nájomného bude uvedená vo Faktúre/Splátkovom kalendári – s náležitosťami daňového dokladu v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z..
- 4.3 Nájomné je splatné v termíne stanovenom vo Faktúre/Splátkovom kalendári. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa. Faktúra/Splátkový kalendár je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 4.4 V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou splátky podľa platnej Faktúry/Splátkového kalendára, je prenajímateľ oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške 0,05% denne z neuhradenej sumy až do dňa úhrady omeškanej splátky.
- 4.5 V Nájomnom nie sú zahrnuté úhrady za energie a dodávky služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu (ďalej aj „**Služby**“), ktoré sa zaväzuje hradiť Nájomca vo výške a lehotách podľa aktuálnej Faktúry/Splátkového kalendára, a to pre odvoz odpadu a elektrickej energie

Čl. V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 5.1 Prenajímateľ je povinný:
- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. I, ods. 1.3 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel;
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.
- 5.2 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;
 - b) uplatniť si u nájomcu náhradu všetkých ním spôsobených škôd na prenajatom majetku;
- 5.3 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) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia;
 - c) oboznámiť Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava o uzavretí zmluvy o nájme;
 - d) dodržiavať VZN č.1/1997 Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, vrátane jeho neskorších dodatkov, ktorým bol vydaný Prevádzkový poriadok areálu Kuchajda;
 - e) počas doby nájmu a pri celom zabezpečení, realizácii a organizácii aktivít rešpektovať a riadiť sa pokynmi správcu areálu Kuchajda;
 - f) zabezpečiť po ukončení užívania predmetu nájmu vyčistenie predmetu nájmu a odvoz smetí a odpadu na vlastné náklady;
 - g) odovzdať po ukončení nájmu predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal. V prípade poškodenia majetku je nájomca povinný zabezpečiť odstránenie poškodenia na vlastné náklady v súlade s požiadavkami prenajímateľa;
 - h) dodržiavať všetky zákonom stanovené bezpečnostné predpisy a ustanovenia a disponovať všetkými zákonom stanovenými povoleniami a vybavením, ak to k predmetu činnosti príslušný právny predpis stanovuje. Nájomca berie na vedomie, prehlasuje a podpisom zmluvy potvrdzuje, že za akékoľvek škody na majetku, zdraví či životoch osôb, ktoré by vznikli v súvislosti s ním poskytovanými službami, či organizovanými aktivitami, preberá plnú zodpovednosť;
 - i) overiť si na predmete nájmu pred samotným využitím predmetu nájmu funkčnosť a kapacitu požadovaných služieb, súvisiacich s účelom a predmetom nájmu;
 - j) v prípade ukončenia nájmu uplatnením ustanovenia Čl. VI. Ukončenie nájmu, ods. 6.1., písm. d) , bod tretí, vypratať a opustiť predmet nájmu bezodkladne najneskôr do 60 minút od výzvy a uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- € bez DPH;
 - k) v prípade požiadavky prenajímateľa akceptovať obmedzenia vyplývajúce z aktivít prenajímateľa v súvislosti so zabezpečovaním verejnoprospešných služieb alebo ďalších komerčných aktivít pri správe a prevádzkovaní areálu Kuchajda; v prípade, že sa v uvedenom priestore organizuje akékoľvek podujatie či aktivita, zabezpečiť potrebnú súčinnosť pre zabezpečenie bezproblémového priebehu všetkých podujatí a svoje aktivity zosúladiť v prípade kolízie termínu/miesta konania na základe požiadaviek a inštrukcií správcu areálu Kuchajda bezvýhradne a bez nároku na akékoľvek prípadné odškodnenie (finančné,...).
- 5.4 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 prenajatého predmetu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť;
- c) zasahovať do elektrických rozvodov a inštalácií bez súhlasu správcu areálu;
- d) obmedziť svojimi aktivitami návštevníkov a ostatných nájomcov a prevádzkovateľov služieb v areáli Kuchajda;
- e) umiestniť ani používať na predmete nájmu predmety/prvky, ktoré nie sú dohodnuté v tejto zmluve;
- f) poskytovať služby mimo dohodnutého účelu a rozsahu nájmu;
- g) vstupovať do areálu Kuchajdy dopravnými prostriedkami.

5.5 Nájomca je oprávnený:

- a) v deň predaja na dočasný vjazd 1 dopravným prostriedkom do areálu Kuchajda po asfaltovej/betónovej spevnenej ploche na miesto predmetu nájmu, za účelom organizačného zabezpečenia vlastných aktivít - a to pre nakládku a vykládku materiálu. Na každý jednotlivý vjazd/vykládku/výjazd, resp. vjazd/nakládku/výjazd je stanovená doba v rozsahu do max. 15 minút. Na vjazd a výjazd je nájomca povinný použiť k predmetu nájmu najbližšie sa nachádzajúcu bránu;
- b) na uplatnenie ustanovenia Čl. V., ods. 5.5, písm. a) použiť výhradne dopravný prostriedok s evidenčným číslom vozidla: ;
- c) pripojiť sa na rozvod el. energie v predmete nájmu za účelom odberu el. energie pre zabezpečenie vlastných podnikateľských aktivít;
- d) pre potreby zabezpečenia predaja počas trvania doby prenájmu je nájomca oprávnený umiestniť a využívať podľa inštrukcií prenajímateľa 1 ks montovateľného predajného stánku.

5.6 Nájomca je zodpovedný za všetky škody na predmete nájmu, ktoré sám spôsobí. Nájomca je zodpovedný i za škody na predmete nájmu spôsobené tretími osobami, ktoré sa zdržujú na predmete nájmu v súlade s pokynmi nájomcu alebo s jeho vedomím. Všetky škody, za ktoré zodpovedá nájomca, odstráni na vlastné náklady nájomca alebo uhradí prenajímateľovi na základe vyúčtovania predloženého prenajímateľom, ktoré preukáže výšku nákladov vynaložených na uvedenie predmetu nájmu alebo jeho časti do pôvodného stavu.

Čl. VI.

Ukončenie nájmu

6.1 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) výpoveďou prenajímateľa z nasledovných dôvodov:
 - nájomca napriek písomnému upozorneniu nedodríava zmluvné podmienky;
 - bez udania dôvodu.
- d) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak:
 - nájomca hrubo poškodzuje predmet nájmu;
 - nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy a to najmä tým, že prenechal bez písomného súhlasu prenajímateľa predmet nájmu do podnájmu tretej osobe; že využíva predmet nájmu bez súhlasu prenajímateľa na iný účel, alebo iným spôsobom ako je v zmluve dohodnuté; že je pripojený na el. alebo vodovodný rozvod prenajímateľa bez súhlasu prenajímateľa, že vstúpil a zdržiava sa v areáli Kuchajdy s dopravným prostriedkom v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy; že nevie preukázať oprávnenie na užívanie predmetu nájmu;
 - nájomca nerešpektuje pokyny a výzvy (aj ústne) správcu areálu Kuchajda, ktorými je upozornený na hrubé porušovanie ustanovení tejto zmluvy a od porušovania týchto ani po výzve neupustí.
- e) odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu, ak sa predmet nájmu stane bez jeho zavinenia nespôsobilý na dohodnuté užívanie;

6.2 Výpovedná lehota pri ukončení nájmu výpoveďou podľa ustanovenia Čl. VI. Ukončenie nájmu, ods. 6.1., písm. c) je jeden mesiac.

6.3 V prípade ukončenia nájmu odstúpením od zmluvy podľa ustanovenia Čl. VI. Ukončenie nájmu, ods. 6.1, písm. d) , bod tretí, prenajímateľ uplatní ustanovenie Čl. V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu, ods. 5.3.

6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade neuvoľnenia predmetu nájmu do 1 dňa po uplynutí doby nájmu bude predmet nájmu uvoľnený prenajímateľom na náklady nájomcu.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

7.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť a zaväzuje Zmluvné strany v deň, v ktorom ju podpíšu oprávnení zástupcovia oboch Zmluvných strán. Ak nedôjde k podpísaniu tejto Zmluvy v ten istý deň oboma jej Zmluvnými stranami, za rozhodujúci deň pre nadobudnutie jej platnosti sa bude pokladať deň, v ktorom druhá zmluvná strana podpíše Zmluvu neskôr. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke Prenajímateľa v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka. Nájomca berie na vedomie, že na nadobudnutie účinnosti Zmluvy sa vyžaduje jej zverejnenie prostredníctvom internetovej stránky Prenajímateľa, s čím súhlasí.

- 7.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade, ak sa podstatne zmenia podmienky, ktorých splnenie považujú za podstatné, zosúladiť Zmluvu s aktuálnym stavom, vo forme jej písomných dodatkov, ktoré budú chronologicky číslované. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvný vzťah založený touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 16/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto Zmluvy.
- 7.3 Zmluvné strany sa zaväzujú, že sa vyvarujú akýchkoľvek krokov, ktoré by znemožnili, sťažili alebo spochybnil práva, povinnosti alebo záväzky, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy.
- 7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory týkajúce sa záväzkov a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú prednostne riešiť osobným rokovaním.
- 7.5 Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- 7.6 Zmluvné strany, zhodne každá vyhlasuje, že je plne spôsobilá a oprávnená na tento právny úkon, že nikoho neuviedla do omylu a ustanovenia tejto Zmluvy obsahujú ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu prejavenu bez tiesne alebo nápadne nevýhodných podmienok.
- 7.7 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak ich súhlasu so všetkými jej ustanoveniami ju podpisujú.
- 7.8 Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, jedno (1) vyhotovenie pre Prenajímateľa a jedno (1) vyhotovenie pre Nájomcu.
- 7.9 Neoddeliteľnými prílohami tejto Zmluvy sú:

Príloha č.1 – Výpis zo Obchodného registra SR

Príloha č.2 – Situačné vymedzenie Predmetu nájmu

Príloha č.3 – Faktúra/Splátkový kalendár – daňový doklad v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z.

Zmluvná strana:

EKO – podnik verejnoprospešných prác

zast.: Ing. Robertom Molnárom, riaditeľ podniku

.....
05.09.2018
y a podpis

Zmluvná strana:

Poľnohospodárske družstvo Bratislava-Vinohrady

zast.: Ján Drobňý, predseda predstavenstva

.....
pis

FAKTÚRA č. 12018223

Variabilný symbol: 12018223

K zmluve číslo: 34/OD/2018

Účel nájmu: predaj z dočasného stanovišťa - víno, burčiak, ob

Predmet podnikania: pohostinská činnosť, výroba a predaj vína

EKO-podnik verejnoprospešných služieb	
Bratislava	
Došlo:	
Číslo: 1493/2018	Prílohy: 2x

Odberateľ: Poľnohospodárske družstvo Bratislava-Vinohrady

Adresa: Račianska 151, Bratislava

IČO: 00190292

IČ DPH: SK2020275521

Predmet nájmu: časť obecného majetku

plocha: 6,00 m²

Predmet nájmu	jednotková cena	jednotka	množstvo	jednotka	spolu [€]
časť obec.pozemku s príslušenstvom	50,00	€	1,00	x	50,00

Celkom za predmet nájmu:					50,00
Celkom za služby [V+N]:					10,00
1. Teplá úžitková voda	0,0000	€/m ³ /rok	0,00	m ³	0,00
2. Vzduchotechnika	0,0000	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00
3. Chladenie	0,0000	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00
4. Poradková služba/Vlastná ochrana	0,0000	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00
5. Upratovanie	0,0000	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00
6. Deratizácia/dezinsekcia/dezinfekcia	0,0000	€/m ² /rok	0	m ²	0,00
7. Fond údržby a opráv	0,0000	€/náj./rok	0	nájomca	0,00
8. Hygienické zariadenia	0,0000	€/náj./rok	0	koeficient	0,00
Spolu za služby "V":					0,00
9. Elektrická energia priama	10,0000	€/stánok	1,00	stánok	10,00
10. Elektrická energia réžijná	0,0000	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00
11. Kúrenie	0,0000	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00
					10,00
12. Vodné a stočné	0,0000	€/m ³ /rok	0,00	m ³	0,00
13. Zrážková voda	0,0000	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00
					0,00
14. Odpad základný	0,0000	€/prev./rok			
15. Odpad zvýšený	0,0000	€/prev./rok			
16. Odpad znížený	0,0000	€/prev./rok			
					0,00

Spolu za služby "N": 10,00

EKO - podnik
verejnoprospešných
služieb
832 9

POĽNOHOSPODÁRSKE DRUŽSTVO
Bratislava
Račianska 151

IČ DPH: SK2020333
-1-

03.09.2018

Vystavil:

Prevzal:

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

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: SK04 5600 0000 0018 0570 7008

IČO: 491 870
IČ DPH: SK2020887022

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR - FAKTÚRA

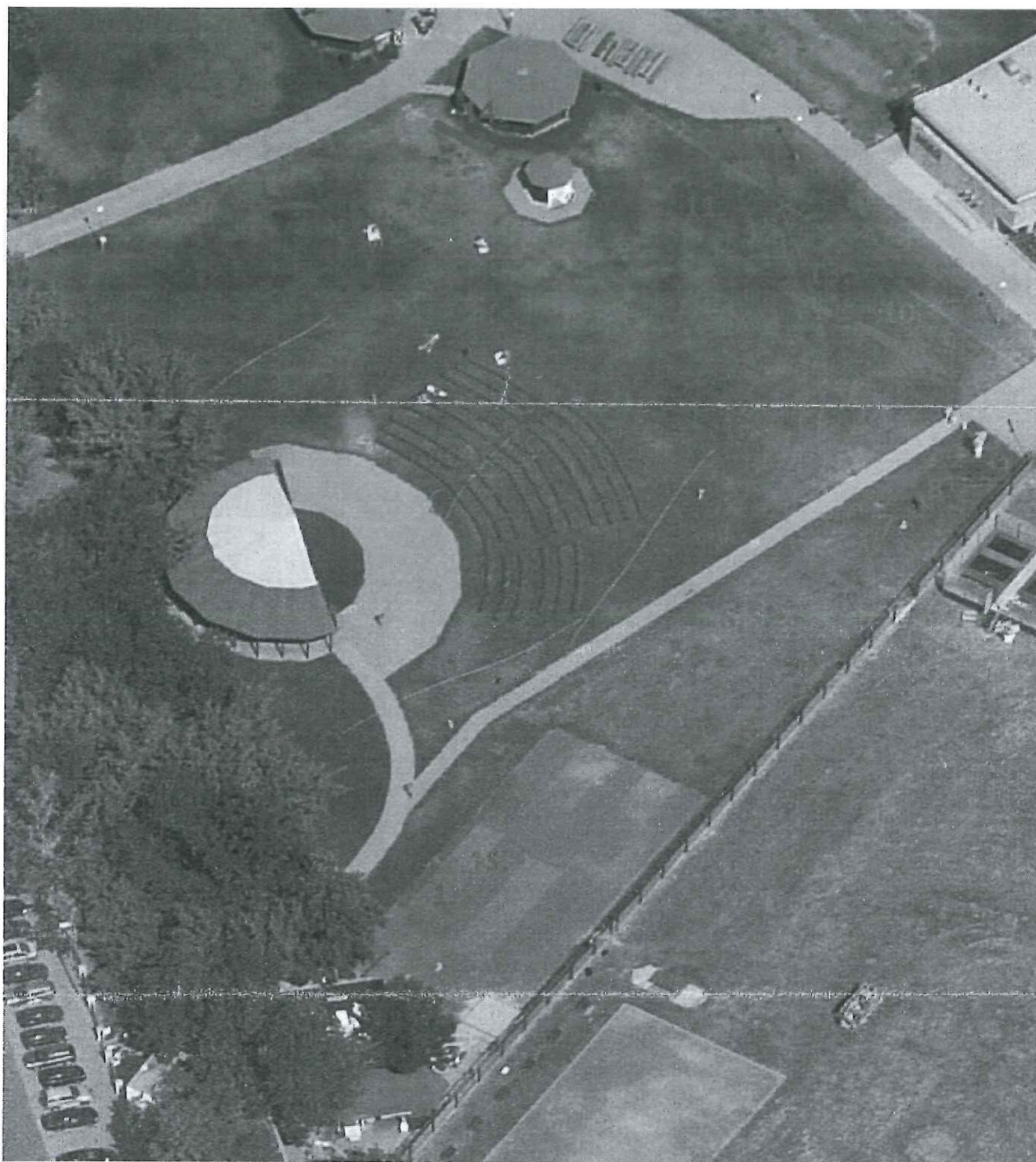
Variabilný symbol: 12018223 Zhodný VS používať pri všetkých jednotlivých úhradách faktúry !
K zmluve číslo: 34/OD/2018
Odberateľ: Poľnohospodárske družstvo Bratislava-Vinohrady
Adresa: Račianska 151, Bratislava
IČO: 00190292 IČ DPH: SK2020275521

Ceny sú uvádzané v €

pol.č.	nájom bez DPH	nájom DPH 20 %	nájom s DPH	služby bez DPH	služby DPH 20 %	služby s DPH	spolu k úhrade	uhradiť do	dátum dodania nájomu a služieb
1	50,00	10,00	60,00	10,00	2,00	12,00	72,00	31.10.2018	03.10.2018

Situačné vymedzenie predmetu nájmu č.15

k zmluve č. 34/OD/2018 o nájme časti obecného majetku zo dňa 03.09.2018 s vyznačením predmetu nájmu



EKO - podnik
verejnoprospešných služieb
Halašova 20
832 90 Bratislava

///

In
EKO podnik verejnoprospešných služieb
prenajímateľ

POĽNOHOSPODÁRSKE DRUŽSTVO
Bratislava - Vlt
Mláčianska 151, 832 01 Bratislava