

ZMLUVA č. 43/OD/2018 O NÁJME
časti obecného majetku v k.ú. Bratislava – Nové Mesto

Článok I
Zmluvné strany

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

Názov:	Promea Communication, spol. s.r.o.
so sídlom:	Tvarožkova 8, 811 03 Bratislava
zastúpený:	Mgr. Nataša Barošová, konateľ
IČO:	35 772 638
IČ DPH:	SK2020275521
zapísaný:	OR OS BA I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 19644/B
Bankové spojenie:	
Číslo účtu:	
e-mail adresa:	

/ďalej aj „**Nájomca**“ a spolu s Prenajímateľom ďalej aj „**Zmluvné strany**“/

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
Zmluvu č. 43/OD/2018 o nájme časti obecného pozemku s príslušenstvom v k.ú. Bratislava – Nové
Mesto zo dňa 26.12.2018.

/ďalej len „**Zmluva**“/

Článok II
Predmet nájmu

- 2.1 Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu časť obecného majetku - pozemok v areáli Kuchajda, a to spevnené i nespevnené plochy vrátane príslušenstva - plochy, ihriská, športoviská, šatne a miestnosti pre zúčastnených, spevnené i nespevnené plochy, vodnú plochu, športové zariadenia, nachádzajúce sa v uvedenom areáli.
- 2.2 Predmety prenájmu sú zapísané na LV č. 2382, ako parcela registra „C“ parc. č. 15 123/1, 15 123/28, druh pozemku - ostatné plochy nachádzajúce, 15 119, druh pozemku - ostatné plochy, 15 132/4 – trvalé trávnaté porasty, 15 121 / 1 – vodná plocha, nachádzajúce sa v k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava – m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, v katastri nehnuteľnosti vedenom Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, pracovisko Bratislava III, ktorých vlastníkom je Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava a prostredníctvom správcu Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava sú zverené do správy EKO – podniku verejnoprospešných služieb, Halašova 20, Bratislava.

Článok III

Účel nájmu

- 3.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu, uvedený v Čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v obchodnom registri.
- 3.2 Účelom prenájmu je zabezpečenie a organizácia športovo-spoločenského podujatia – „Sporka deň“.

Článok IV

Doba nájmu

- 4.1 Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, na termín konania podujatia v dňoch 6.6.2019 až 9.6.2019 v čase od 06:00 do 22:30 hod..

Článok V

Cena nájmu a splatnosť

- 5.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy. Cena nájmu je uvedená vo Faktúre/ Splátkovom kalendári, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 5.2 Cena za predmet nájmu je stanovená vo výške 4.000,- EUR + 20% DPH.
- 5.3 S predmetom nájmu je spojená dodávky elektrickej energie zo strany prenajímateľa. Spotreba energie je vyúčtovaná vo výške dohodnutej vo Faktúre/ Splátkovom kalendári.
- 5.4 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.
- 5.5 V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou splátky podľa platnej Faktúry/ Splátkového kalendára, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% denne z neuhradenej sumy až do dňa úhrady omeškanej splátky.

Článok VI

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 6.1 Prenajímateľ je povinný:
- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. II ods. 2.1. 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 nájmom.
- 6.2 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;
- 6.3 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) v prípade potreby zabezpečiť poriadkovú, bezpečnostnú, hasičskú a zdravotnú službu na vlastné náklady;
- g) zabezpečiť, aby účastníci a návštevníci ním organizovaného podujatia do predmetu nájmu nevodili ani nevpušťať živé zvieratá a nepoužívali kolieskové korčule a bicykle;
- h) zabezpečiť po ukončení užívania predmetu nájmu vyčistenie predmetu nájmu a odvoz smetí a odpadu na vlastné náklady;
- i) odovzdať po ukončení nájmu predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal. V prípade poškodenia alebo znečistenia predmetu nájmu alebo majetku je nájomca povinný zabezpečiť odstránenie poškodenia na vlastné náklady v súlade s požiadavkami prenajímateľa a v prípade, že tak nájomca na výzvu prenajímateľa neučiní, je prenajímateľ oprávnený zabezpečiť splnenie týchto povinností na náklady nájomcu;
- j) 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;
- k) overiť si pred samotným využitím predmetu nájmu funkčnosť a kapacitu požadovaných služieb, súvisiacich s účelom a predmetom nájmu, pričom všetky služby súvisiace so zabezpečením a organizáciou podujatia si uhrádza nájomca na vlastné náklady ;
- l) na výzvu prenajímateľa, resp. jeho pracovníka, na mieste preukázať touto zmluvou oprávnenie užívať predmet nájmu, resp. oprávnenie na vjazd dopravným prostriedkom;
- m) umožniť počas celej doby trvania nájmu nerušený prístup klientom reštaurácií Bella Napoli Pizzeria Restaurant, Mólo a Čínskej reštaurácie;
- n) uhradiť všetky nároky tretích osôb, najmä iných nájomcov podnikajúcich v areáli Kuchajdy, ktoré v súvislosti s obmedzeniami, ktoré prenajímateľ uskutoční na naplnenie účelu tejto zmluvy (napr. obmedzenie prístupu verejnosti do areálu Kuchajdy) budú voči prenajímateľovi zo strany týchto tretích osôb vznesené. V takom prípade sa nájomca zaväzuje bez zbytočného odkladu od oznámenia prenajímateľa o vznesení takéhoto nároku, tento nárok v plnom rozsahu tretej osobe uspokojiť. V prípade, ak tak na výzvu nájomca neučiní, považuje za to za závažné porušenie tejto zmluvy a prenajímateľ je oprávnený vymáhať tento po jeho uspokojení voči tretej osobe voči nájomcovi z titulu porušenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sa preto dohodli, že tento záväzok nájomcu trvá aj po uplynutí dohodnutej doby nájmu alebo po zániku tejto zmluvy iným spôsobom.

6.4 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) vstupovať a stáť/parkovať v areáli Kuchajdy mimo vyhradených verejných parkovacích plôch akýmkoľvek dopravným prostriedkom mimo zmluvne dohodnutého rozsahu (článok 5, bod 5, písm. a.);
- 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) počas doby trvania nájmu v dňoch 6., 7. a 9. júna 2019 obmedziť prístup verejnosti do prírodného areálu Kuchajda.

6.5 Nájomca je oprávnený:

- a) na dočasný vjazd dopravnými prostriedkami do areálu Kuchajda po asfaltovej/betónovej spevnenej ploche na miesto predmetu nájmu, za účelom organizačného zabezpečenia vlastných aktivít/podujatia - a to pre nakládku a vykládku nevyhnutného materiálu potrebného na organizáciu podujatia. Na každý jednotlivý vjazd/vykládku/výjazd, resp. vjazd/nakládku/výjazd je stanovená doba v rozsahu do max. 60 minút. Na vjazd a výjazd je nájomca povinný použiť k predmetu nájmu najbližšie sa nachádzajúcu bránu;
- b) zabezpečiť si v prípade vlastnej potreby služby občerstvenia prostredníctvom tretej osoby/subjektu;
- c) počas doby nájmu bezplatne používať toalety zúčastnenými a organizačným personálom;

- d) zabezpečiť si náhradné zdroje el. energie pre potrebu zabezpečenia podujatia;
- e) pre potreby zabezpečenia podujatia je nájomca oprávnený na predmete nájmu dočasne umiestniť primeraný počet demontovateľných prenosných prístreškov a ľahkých montovateľných stanovišť/stánkov/pultov potreby usporiadateľa, detské zábavné prvky – nafukovacie atrakcie, preliezky a pod., prvky technického zabezpečenia, v súlade s prílohou - Situačný plán rozmiestnenia zariadení na predmete nájmu;
- f) počas doby trvania nájmu dňa 8. júna 2019 obmedziť prístup verejnosti do celej prenajatej časti/priestoru v prírodnom areáli Kuchajda v rozsahu uvedenom v Situačnom vymedzení predmetu nájmu, tvoriacom prílohu tejto Zmluvy;
- g) počas doby trvania nájmu v dňoch 6., 7. a 9. júna 2019 obmedziť prístup verejnosti len čiastočne, a to len do konkrétne vyhradených priestorov (amfiteáter, šatne, odstavné plochy,...) organizačného zabezpečenia podujatia, tvoriacich súčastí v rámci podujatia prenajatej časti/priestoru v prírodnom areáli Kuchajda;
- h) počas doby trvania nájmu dňa 8. júna 2019 obmedziť prevádzkový režim prevádzok občerstvenia, nachádzajúcich sa na predmete nájmu iba na základe vzájomnej dohody, uzatvorenej s prevádzkovateľmi predmetných prevádzok;
- i) pripojiť sa na rozvod el. energie v predmete nájmu za účelom odberu el. energie pre zabezpečenie vlastných podnikateľských aktivít, súvisiacich s účelom nájmu.

Článok VII Ukončenie nájmu

7.1 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 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.
- d) odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu, ak sa predmet nájmu stane bez jeho zavinenia nespôsobilý na dohodnuté užívanie;

7.2 Výpovedná lehota pri ukončení nájmu výpoveďou podľa ustanovenia Čl. VII Ukončenie nájmu, ods. 7.1 písm. c) je jeden deň.

7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade neuvoľnenia alebo nevyčistenia predmetu nájmu do 1 dňa po uplynutí doby nájmu bude predmet nájmu uvoľnený alebo vyčistený prenajímateľom na náklady nájomcu, ktoré sa nájomca prenajímateľovi zaväzuje prenajímateľovi uhradiť bezodkladne po ich vyúčtovaní prenajímateľom.

7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že vylučujú aplikáciu ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Článok VIII Doručovanie

8.1 Písomnosti na základe tejto Zmluvy sa doručujú druhej zmluvnej strane osobne alebo prostredníctvom doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Nájomca je povinný každú zmenu adresy ohlásiť Prenajímateľovi. V prípade, že takúto zmenu neohlási, je Prenajímateľ povinný preverovať aktuálnu adresu na doručovanie písomností Nájomcovi v obchodnom/ živnostenskom registri a v prípade rozporu

zápisu adresy Nájomcu podľa obchodného/ živnostenského registra s adresou uvedenou v záhlaví tejto Zmluvy bude doručovanie prebiehať na adresu uvedenú v obchodnom/ živnostenskom registri. Zásielka sa považuje za doručenie v deň, keď ju dotknutá zmluvná strana prevzala alebo odmietla prevziať. V prípade, že druhá zmluvná strana zásielku nepreberie, považuje sa zásielka za doručenie v deň, keď sa z akéhokoľvek dôvodu vrátila ako neprevzatá. V prípade doručovania prostredníctvom kuriérskej služby sa zásielka považuje za doručenie dňom jej prevzatia druhou zmluvnou stranou alebo dňom, keď sa zásielka vrátila ako neprevzatá odosielateľovi.

Článok IX Záverečné ustanovenia

- 9.1 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.
- 9.2 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 s výnimkou ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve bude riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení.
- 9.3 Zmluvné strany sa zaväzujú, že sa vyvarujú akýchkoľvek krokov, ktoré by znemožnili, sťažili alebo spochybniť práva, povinnosti alebo záväzky, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy.
- 9.4 Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory týkajúce sa záväzkov a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú prednostne riešiť osobným rokovaním.
- 9.5 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.
- 9.6 Zmluvná strana berie na vedomie, že v súvislosti so spracúvaním osobných údajov a/alebo osobných údajov členov štatutárneho orgánu, spoločníkov/akcionárov, zamestnancov a poverených osôb druhej zmluvnej strany je viazaná povinnosťou mlčanlivosti v súlade s čl. 90 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (ďalej len „**Nariadenie**“) a ust. § 79 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon**“). Zachovávať mlčanlivosť podľa tohto bodu zmluvy sú povinní aj jej zamestnanci, jej štatutárni zástupcovia, členovia jej štatutárneho orgánu, kontaktné osoby ako aj ostatné osoby, ktoré prichádzajú akýmkoľvek spôsobom do kontaktu s osobnými údajmi. Povinnosť podľa tohto bodu Zmluvy naďalej trvá aj po zániku Zmluvy bez obmedzenia, čo Zmluvná strana berie na vedomie a nemá voči tomu žiadne výhrady. Zmluvná strana sa zaväzuje vopred poučiť všetky osoby podľa tohto bodu Zmluvy o povinnosti zachovávať mlčanlivosť, a to aj po zániku ich právneho vzťahu k zmluvnej strane, a o rizikách a nárokoch spojených s porušením tejto povinnosti.
- 9.7 Zmluvná strana berie na vedomie, že druhá Zmluvná strana spracúva jej osobné údaje, osobné údaje členov jej štatutárneho orgánu, štatutárnych zástupcov, kontaktných osôb a jej zamestnancov v nevyhnutnom rozsahu na účel plnenia podľa tejto Zmluvy. Zmluvná strana zároveň vyhlasuje, že osoby podľa prvej vety tohto bodu boli poučené o ich právach v oblasti ochrany osobných údajov a povinnosti zachovávať mlčanlivosť, čo potvrdzuje svojím podpisom.
- 9.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oboznámené s Nariadením, Zákonom ako aj ostatnými právnymi predpismi v oblasti ochrany osobných údajov, čo potvrdzujú svojím podpisom.

- 9.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že prijali náležité organizačné a technické opatrenia na zabezpečenie ochrany osobných údajov, a to najmä pred ich zneužitím, zničením alebo stratou akýmkoľvek spôsobom.
- 9.10 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.
- 9.11 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak ich súhlasu so všetkými jej ustanoveniami ju podpisujú.
- 9.12 Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, pričom, jedno (1) vyhotovenie obdrží Prenajímateľ a jedno (1) vyhotovenie Nájomca.
- 9.13 Neoddeliteľnými prílohami tejto Zmluvy sú:

Príloha č.1 – Výpis z Obchodného registra SR Nájomcu

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

..... dňa 26.12.2018
odtlačok pečiatky a podpis

Zmluvná strana:

Promea Communication, spol. s r.o.

zast.: Nataša Barošová, konateľ

..... dňa 26.12.2018
odtlačok pečiatky a podpis

Situačné vymedzenie predmetu nájmu

k zmluve č. 43/OD/2018 o nájme časti obecného majetku zo dňa 26.12.2018 s vyznačením predmetu nájmu



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

.....
nájomca