

ZMLUVA č. 33/OD/2019 O NÁJME
časti obecného majetku v k. ú. Bratislava – Nové Mesto

PRENAJÍMATEL

Názov: **EKO-podnik verejnoprospešných služieb**
so sídlom: Halašova 20, 832 90 Bratislava
zastúpený: Ing. Robertom Molnárom, riaditeľom podniku
IČO: 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“/

Organizácia EKO-podnik verejnoprospešných služieb 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

a

NÁJOMCA

meno/obchodné meno/názov: **WOOD Real Estate Management, s.r.o.**
adresa: Tomášikova 64, 831 04 Bratislava
zastúpený: Ing. Martina Zacharová-konateľ, Mgr. Martin Šmigura- konateľ
IČO: 35 790 474
IČ DPH: SK2020234392
zap. v: OR OS Bratislava I. , Oddiel: Sro, Vložka číslo: 21945/B
účel nájmu: organizácia športovo – kultúrneho podujatia
predmet nájmu: časť obecného majetku - areál Kuchajda, Bratislava s príslušenstvom
(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka Zmluvu č. 33/OD/2019 o nájme časti obecného pozemku s príslušenstvom v k.ú. Bratislava – Nové Mesto zo dňa 11.06.2019
(ďalej aj ako „zmluva“)

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu časť obecného majetku - pozemok v areáli Kuchajda o výmere do 1000 m², a to spevnené i nespevnené plochy vrátane príslušenstva.
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 nehnuteľností 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.

Čl. II.

Účel nájmu

1. 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 organizácia športových hier podujatia – „*Teambuilding- športové hry*“

Čl. III.

Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú na termín konania podujatia dňa 12.06.2019 v čase od 16:00 do 19:00 hod.

Čl. IV.

Cena nájmu a splatnosť

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.
2. Bez podpísanej Faktúry/Splátkového kalendára je zmluva neplatná.
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. 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.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 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.
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;
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 nevpušťali 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 majetku je nájomca povinný zabezpečiť odstránenie poškodenia na vlastné náklady v súlade s požiadavkami prenajímateľa;
 - 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;
 - l) na výzvu prenajímateľa, resp. jeho pracovníka, na mieste preukázať touto zmluvou oprávnenie užívať predmet nájmu, resp. oprávnenie na vjazd dopravným prostriedkom;
 - m) v prípade ukončenia nájmu uplatnením ustanovenia Čl. VI. Ukončenie nájmu, ods.1., písm. d) , bod tretí, vypratať a opustiť predmet nájmu bezodkladne najneskôr do 60 minút a uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- € bez DPH;
 - n) 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,...);
 - o) umožniť bezplatnú účasť na ním organizovanom podujatí každému potenciálnemu záujemcovi.
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 mimo predmet nájmu;
 - e) 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);
 - f) umiestniť ani používať na predmete nájmu predmety/prvky, ktoré nie sú dohodnuté v tejto zmluve;
 - g) poskytovať služby mimo dohodnutého účelu a rozsahu nájmu.

5. Nájomca je oprávnený:

- a) na dočasný vjazd dopravným prostriedkom 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 materiálu. Na každý jednotlivý vjazd/vykládku/výjazd, resp. vjazd/nakládku/výjazd je stanovená doba v rozsahu do max. 30 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) na predmete nájmu umiestniť jednoduché montovateľné prístrešky – altánky, športovo - zábavné prvky – nafukovacie atrakcie, preliezky a pod.;
 - d) prostredníctvom oprávnenej osoby vykonávať letecké práce lietadlom spôsobilým lietať bez pilota.
6. Nájomca je zodpovedný za všetky škody na predmete prenájmu, ktoré sám spôsobí. Nájomca je zodpovedný i za škody na predmete prenájmu spôsobené tretími osobami, ktoré sa zdržujú na predmete prenájmu v súlade s pokynmi nájomcu alebo s jeho vedomím. Všetky škody, za ktoré zodpovedá nájomca, odstráni na vlastné náklady nájomca alebo uhradí prenajímateľovi podľa účtov predložených prenajímateľom, ktoré preukazujú výšku nákladov vynaložených na uvedenie predmetu nájmu alebo jeho časti do pôvodného stavu.

Čl. VI.

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) výpoveďou prenajímateľa z nasledovných dôvodov:
 - nájomca napriek písomnému upozorneniu nedodržiava 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;
2. Výpovedná lehota pri ukončení nájmu výpoveďou podľa ustanovenia Čl. VI. Ukončenie nájmu, ods.1., písm. c) je jeden mesiac.
3. V prípade ukončenia nájmu odstúpením od zmluvy podľa ustanovenia Čl. VI. Ukončenie nájmu, ods.1., písm. d) , bod tretí, prenajímateľ uplatní ustanovenie Čl. V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu, ods.3, písm. n).
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

1. Akékoľvek zmeny alebo doplnky zmluvných podmienok je možné uskutočniť len po predchádzajúcom súhlase zmluvných strán a to výlučne písomnou formou.
2. Faktúra/Spĺtkový kalendár je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o nájme. Zmluva je platná a účinná len s podpísanými súčasťami zmluvy o nájme.

3. Faktúra/Splátkový kalendár je daňovým dokladom.
4. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 16/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
5. 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.
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. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak ich súhlasu so všetkými jej ustanoveniami ju podpisujú.
8. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, pričom Prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie a Nájomca jedno vyhotovenie.
9. Neoddeliteľnými prílohami tejto Zmluvy sú:

Príloha č. 1 – Situačné vymedzenie Predmetu nájmu v priestore

Príloha č. 2 – Faktúra/Splátkový kalendár – daňový doklad v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z.

Zmluvná strana:

EKO – podnik verejnoprospešných služieb

zast: Ing. Robert Molnár, riaditeľ podniku

EKO - podnik
verej pro ešný-1. stu
Halašo
832 90 Bratislava

..... dňa 11.06.2019
odtlačok pečiatky a podpis

Zmluvná strana:

WOOD Real Estate Management, s.r.o.

zast: Ing. Martina Zacharová,., konateľ

Mgr. Martin Šmigura, konateľ

M. Zacharová
konateľ

..... dňa 11.06.2019
odtlačok pečiatky a podpis

M. Šmigura
konateľ

WOOD Real Estate Management, s.r.o.

Tomášik 64

831 04 Bratislava

IČO: 351 474

IČ DPH: 2020234392

FAKTÚRA č. 12019242**Variabilný symbol:** 12019242

K zmluve číslo: 33/OD/2019

Účel nájmu: organizácia športovo – kultúrneho podujatia

Predmet podnikania: sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, výroby a služieb

Odberateľ: WOOD Real Estate Management, s.r.o.

Adresa: Tomášikova 64, 831 04 Bratislava

IČO: 35 790 474

SK2020234392

Predmet nájmu: časť obec.majetku

1000 m²

Predmet nájmu	jednotková cena	jednotka	množstvo	jednotka	spolu [€]
zaujatie priestoru	100,00	€	1,00	x	100,00

Celkom za predmet nájmu:						100,00
Celkom za služby [V+N]:					0,00	0,00
1. Teplá úžitková voda	0,0000	€/m ³ /rok	0,00	m ³	0,00	0,00
2. Vzduchotechnika	0,0000	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
3. Chladenie	0,0000	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
4. Poriadková služba/Vlastná ochrana	0,0000	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
5. Upratovanie	0,0000	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
6. Deratizácia/dezinsekcia/dezinfekcia	0,0000	€/m ² /rok	0	m ²	0,00	0,00
7. Fond údržby a opráv	0,0000	€/náj./rok	0	nájomca	0,00	0,00
8. Hygienické zariadenia	0,0000	€/náj./rok	0	koeficient	0,00	0,00
Spolu za služby "V":						0,00
9. Elektrická energia priama	0,0000	€/stánok	2,00	stánok	0,00	0,00
10. Elektrická energia réžijná	0,0000	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
11. Kúrenie	0,0000	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
						0,00
12. Vodné a stočné	0,0000	€/m ³ /rok	0,00	m ³	0,00	0,00
13. Zrážková voda	0,0000	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	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":						0,00

EN - podnik
verejnoprospešných služieb
ova 20
832 90 B - Bratislava

11.06.2019

Vystavil:

Prevzal:

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR - FAKTÚRA

Variabilný symbol: 12019242

Zhodný VS používať pri všetkých jednotlivých úhradách faktúry !

K zmluve číslo: 33/OD/2019

Odberateľ: WOOD Real Estate Management, s.r.o.

Adresa: Tomášikova 64, 831 04 Bratislava

IČO: 35 790 474

SK2020234392

Ceny sú uvádzané v €

	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	k úhrade		nájmu a služieb
1	100,00	20,00	120,00	0,00	0,00	0,00	120,00	11.06.2019	12.06.2019

Situačné vymedzenie predmetu nájmu

k zmluve č. 33/OD/2019 o nájme časti obecného majetku zo dňa 11.06.2019 s vyznačením predmetu nájmu



qzoom 16

EKO - podnik
verejných a verejných služieb
č. 20
Ing. Robert Molnár
EKO podnik verejnoprospešných služieb
prenajímateľ

.....
nájomca