

ZMLUVA č. 42/OD/2019 O NÁJME pozemkov

uzatvorená v súlade s ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)
medzi:

Zmluvnými stranami:

1.) Prenajímateľ:

názov:	EKO-podnik verejnoprospešných služieb
sídlo:	Halašova 20, 832 90 Bratislava
IČO:	00 491 870
IČ DPH:	SK2020887022
Zastúpený:	Ing. Robert Molnár, riaditeľ
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s. Bratislava
Číslo účtu:	SK04 5600 0000 0018 0570 7008

na jednej strane (ďalej len „prenajímateľ“)

a

2.) Nájomca:

obchodné meno:	KORADZO s.r.o.
sídlo:	Senecká 791/22, 900 44 Tomášov
IČO:	46 715 541
DIČ:	2023557624
Registrovaný:	OR OS Ba I, Oddiel: Sro, Vložka č. 82205/B
Zastúpený/štatutár:	Martin Nagy

Preambula

Podľa LV č. 1226 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, v okrese Bratislava III, obec – BA – m.č. Nové Mesto, katastrálne územie Nové Mesto je **nehnuteľnosť** - parc. č. 10403/2 o výmere 10.440 m², druh pozemku – ostatné plochy, parcela registra „C“; vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v správe Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto. Správu nehnuteľnosti vykonáva prenajímateľ, ktorý bol zriadený postupom podľa zákona č. 377/1990 Zb., uznesením č. 2/1990 z 2. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové mesto, konaného dňa 20.12.1990.

Článok I.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi časť **nehnuteľnosti** def. v preambule tejto zmluvy o **výmere 1.733,40 m²**, a to podľa Situačného plánu parkovacieho státia Tržnica, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy vo forme jej Prílohy č.1 (ďalej len „Situačný plán“), a to konkrétne parkovacie státia označené na Situačnom pláne pod č.:

- a) 1 až 24,
- b) 28 až 54,
- c) 57 až 144,

(ďalej len „predmet nájmu“), aby ho nájomca dočasne užíval a bral z neho úžitky.

11
11
11

2. Nájomca zaplatí prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou dojednanú odplatu.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi touto zmluvou predmet nájmu do užívania za účelom prevádzkovania verejného plateného parkoviska (ďalej v texte aj „parkovisko“).

Článok II.

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu a vyhlásenia zmluvných strán

1. Nájomca svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že sa oboznámil s technickým stavom predmetu nájmu, tento mu je známy, je spôsobilý na užívanie za účelom prevádzkovania parkoviska a v takomto stave ho od prenajímateľa do dočasného užívania preberá. Zmluvné strany o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu osobitný protokol, v ktorom bude detailnejším spôsobom opísaný technický stav predmetu nájmu v čase jeho odovzdania a prevzatia.
2. Prenajímateľ výslovne vyhlasuje, že v deň podpisu tejto zmluvy na predmete nájmu neviazu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, ani právo nájmu alebo iné užívacie právo alebo akékoľvek práva tretích osôb, ktoré by bránili prenajímateľovi dať predmet nájmu do dočasného užívania nájomcovi a nájomcovi riadne užívať predmet nájmu.
4. Prenajímateľ tiež vyhlasuje, že neuzavrel s inou osobou, okrem nájomcu, nájomnú zmluvu a nijakú inú zmluvu, ktorá by akýmkoľvek spôsobom obmedzovala užívacie právo nájomcu k predmetu nájmu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že na ich majetok sa nezačalo exekučné konanie alebo výkon rozhodnutia, nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, vyhlásený konkurz alebo povolené vyrovnanie.

Článok III.

Opravy a úpravy predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky opravy predmetu nájmu (vrátane bežnej údržby a udržiavacích prác) vykonáva nájomca sám na vlastné náklady.
2. Zmeny predmetu nájmu je nájomca oprávnený vykonať výlučne po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, ktorý bude okrem iného obsahovať: rozsah zmeny/úpravy predmetu nájmu, vyčíslenie nákladov spojených so zmenou/úpravou predmetu nájmu a dohoda o prípadnej náhrade nákladov alebo úhrade protihodnoty toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu, vrátane dohody o dobe úhrady prípadných nákladov, odpisov a vlastníckom práve k umiestneným zariadeniam. Pokiaľ to súhlas obsahovať nebude, platí, že nájomca nemá nárok na náhradu/odplatu či vyrovnanie vo vzťahu k vykonaným zmenám.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je po skončení prenájmu povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu výlučne v prípade, že vykoná zmeny/úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Zariadenia priamo súvisiace s prevádzkou plateného parkoviska, ktoré boli umiestnené na predmete nájmu pred uzatvorením tejto zmluvy je nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady v súlade so zákonom o odpadoch.

Článok IV.

Doba nájmu a jeho ukončenie

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu troch (3) rokov, počnúc 01.06.2019 a končiac dňa 31.05.2022.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom dojednaný podľa tejto zmluvy je možné ukončiť:
 - a) Dohodou zmluvných strán;
 - b) Písomnou výpoveďou;
 - c) Odstúpením od zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva zaniká uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je šesť (6) mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane. Za platne doručenú písomnosť, t.z. aj písomnú výpoveď, sa považuje doručenie písomnosti do sféry dispozícií adresáta podľa všeobecných predpisov civilného práva, a to na adresu uvedenú v tejto zmluve, resp. na adresu podľa aktuálneho zápisu v obchodnom registri, pokiaľ sa táto odlišuje od adresy nájomcu uvedenej v tejto zmluve. V takom prípade sa zásielka považuje za doručенú na tretí deň odo dňa jej odoslania, a to bez ohľadu na to, či sa s ňou adresát oboznámi.
4. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času bez udania dôvodu alebo z akéhokoľvek dôvodu, čo nájomca berie na vedomie a nemá voči tomu žiadne výhrady.
5. Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť ak:
 - a) predmet nájmu sa stane nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
6. V prípadoch odstúpenia od zmluvy sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle o odstúpení dôjde druhej strane v súlade s touto zmluvou. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok V.

Výška a splatnosť nájomného.

1. Ročná výška nájomného bola stanovená vzájomnou dohodou vo výške 23.054,22 EUR/rok bez DPH.
2. Nájomca sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje platiť nájomné a prevádzkové náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu. Cena nájmu a lehoty splatnosti sú uvedené vo Faktúre/Splátkovom kalendári, ktorá tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy. 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 náležitostiami daňového dokladu v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z..
3. V nájme sú okrem odmeny zahrnuté aj všetky a akékoľvek náklady prenajímateľa v súvislosti s predmetom nájmu. Pre odstránenie pochybností nájomca neznáša žiadne a akékoľvek ďalšie platby v prospech prenajímateľa a/alebo jeho zmluvných partnerov v súvislosti s predmetom nájmu. Daňové a poplatkové povinnosti znáša každá zmluvná strana podľa toho, ktorej táto povinnosť vznikla (z ktorého činnosti alebo vlastníctva takáto povinnosť vyplýva). Elektrickú energiu bude nájomca uhrádzať podľa skutočnej spotreby priamo dodávateľovi energie. Za tým účelom sa prenajímateľ a nájomca dohodli, že odberné miesto vzťahujúce sa k predmetu nájmu bude u dodávateľa elektrickej energie vedené na nájomcu, s čím prenajímateľ vyslovuje súhlas. V prípade potreby (neexistencie odberného miesta) zabezpečí napojenie predmetu nájmu na elektrickú energiu na vlastné náklady nájomca, k čomu prenajímateľ poskytne potrebnú súčinnosť.
4. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Nájomca nie je povinný platiť nájomné po dobu, po ktorú nebol predmet nájmu spôsobilý na užívanie. V prípade nespôsobilosti časti predmetu nájmu, bude nájomca povinný platiť nájomné len za časť ktorá je spôsobilá na užívanie.

Článok VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný postupovať počas užívania predmetu nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára tak, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu. Za poškodenie sa nepovažujú úpravy predmetu nájmu, ktoré smerujú k naplneniu účelu, za ktorým sa uzatvára táto Zmluva.
2. Nájomca je povinný v prípade skončenia nájmu vrátiť predmet nájmu zápisnične v stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Zmluvné strany sa dohodli, že pri ukončení nájmu nie je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, s výnimkou ak vykonal zmeny predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. V prípade, že prenajímateľ odmietne prevziať predmet nájmu napriek tomu, že nebude vykazovať vady spôsobené nájomcom, ktoré by bránili v užívaní nehnuteľnosti, má sa za to, že predmet nájmu bol prenajímateľovi vrátený v bezvadnom stave v deň, keď sa malo preberacie konanie uskutočniť. Preberacie konanie sa uskutoční v posledný deň nájmu. Ak takýto deň nie je možné vopred určiť (napríklad z dôvodu predčasného jednostranného skončenia nájmu), preberacie konanie sa uskutoční na písomnú výzvu ktorejkoľvek strany.
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať iba k účelu stanovenému v Zmluve, pričom parkovisko musí byť prevádzkované v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Poistenie a ochranu svojho majetku si zabezpečí každá zmluvná strana samostatne na vlastné náklady.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím subjektom bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný vyhradiť na predmete nájmu zo strany Krížnej ulice dve parkovacie miesta pre potreby prenajímateľa a tieto označiť.
8. Nájomca je povinný pri napĺňaní účelu, pre ktorý túto Zmluvu uzatvára, postupovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi. Nájomca zabezpečí v prenajatých priestoroch požiarnu ochranu v zmysle § 4 až 8 zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom a ostatných predpisov požiarnej ochrany v plnom rozsahu a oblasť Bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v znení ďalších predpisov. Pri prevádzkovaní parkoviska je nájomca povinný počínať si tak, aby v čo najmenšej miere bolo zasiahnuté do vlastníckych a užívacích práv tretích subjektov k okolitým nehnuteľnostiam.
9. Nájomca je povinný sa riadiť prevádzkovým poriadkom prenajímateľa, ktorý bude nájomcovi doručený po podpise tejto zmluvy a jeho dorúčením sa stane neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne meniť obsah prevádzkového poriadku, po jeho zmene tento doručí nájomcovi.

Článok VII.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a umožniť, aby nájomca mohol predmet nájmu užívať nerušene počas celej doby trvania nájmu.
2. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.

3. Prenajímateľ alebo ním poverená osoba je počas trvania nájmu oprávnená vykonávať potrebnú kontrolu za účelom zistenia, či je predmetu nájmu užívaný na dohovorený účel.
4. Prenajímateľ je povinný poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť pri inštalácii zariadení potrebných na prevádzkovanie parkoviska.
5. Prenajímateľ je povinný poskytnúť nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť pre potreby naplnenia účelu, pre ktorý sa zmluva uzatvára, a to najmä, nie však výlučne pri získavaní potrebných súhlasov a povolení, inštalácie zariadení potrebných pri prevádzke parkoviska, opráv, manipulácie s takýmito zariadeniami a pod.. V prípade, že by tým vznikli prenajímateľovi náklady, uhradí ich na výzvu nájomca, pričom opodstatnenosť a primeranosť je povinný preukázať prenajímateľ spolu s výzvou na plnenie.
6. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi nerušený výkon práv podľa tejto Zmluvy a chrániť ho pred nárokmi tretích osôb (s výnimkou prípadov, keď sú takéto nároky výsledkom porušenia povinností zo strany nájomcu).

Článok VIII. Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený na vlastné náklady na nehnuteľnosti umiestniť zariadenia potrebné na prevádzku parkoviska (napr. osadenie informačných tabúl, rám pre vjazd na parkovisko a výjazd z neho, prístrešok pre osobu vykonávajúcu dohľad nad prevádzkou parkoviska a osoby vykonávajúce strážnu službu a pod.) a to na základe písomného súhlasu prenajímateľa a v súlade so Situačným plánom, tvoriacim Prílohu č.1 tejto Zmluvy, pričom nájomca rozumie, že :
 - a) Rampy pre vjazd budú umiestnené v časti označenej ako 01.. 03. a 04. Situačného plánu;
 - b) Rampy pre výjazd budú umiestnené v časti označenej ako 02, 03. a 05. Situačného plánu;
 - c) Prístrešky budú umiestnené v časti označenej ako 06. a 07. Situačného plánu.

Nájomca rozumie, že v žiadosti uvedie požadovaný druh zariadenia, vyčíslenie nákladov spojených s umiestnením zariadenia a situačný náčrt presného miesta, kde chce zariadenie umiestniť. Strany sa tiež dohodnú o prípadnej náhrade nákladov alebo úhrade protihodnoty toho, o čo sa zvýšila hodnota nehnuteľnosti, vrátane dohody o dobe úhrady prípadných nákladov, odpisov a vlastníckom práve k umiestneným zariadeniam. Ak sa osobitne nedohodnú, platí, že nájomca nemá nárok na náhradu/odplatu či vyrovnanie vo vzťahu k vykonaným zmenám.

2. 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.
3. 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.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oboznámené s Nariadením, Zákonom ako aj ostatnými právnymi predpismi v oblasti ochrany osobných údajov, čo potvrdzujú svojím podpisom.
5. 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.

Článok IX: Spoločné ustanovenia

1. Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe písomných dodatkov podpísanými oboma zmluvnými stranami.
2. Ostatné právne skutočnosti, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa riadia platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, a to najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho a Obchodného zákonníka.
3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na stránke www.ekovps.sk v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka.
4. Doručovanie písomností vzťahujúcich sa k tejto Zmluve sa uskutočňuje ktorýmkoľvek z uvedených spôsobov: a) osobným doručením alebo b) zaslaním písomnosti vo forme doporučenej zásielky alebo c) zaslaním písomnosti kuriérskou službou. Písomnosti budú zasielané príslušnej zmluvnej strane na jej adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo v prípade zmeny adresy na novú adresu v zmysle výpisu z obchodného registra príslušnej zmluvnej strany. V prípade, že sa zásielka doručuje osobne, považuje sa za doručenie dňom jej prevzatia, prípadne dňom, keď ju druhá zmluvná strana odmietla prevziať. V prípade doručovania prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručenie najneskôr uplynutím tretieho dňa po jej odoslaní bez ohľadu na to, či sa adresát o tom dozvedel. V prípade doručovania prostredníctvom kuriérskej služby sa zásielka považuje za doručenie dňom jej prevzatia druhou zmluvnou stranou alebo dňom, keď ju druhá zmluvná strana odmietla prevziať.
5. Nadpisy nad jednotlivými článkami Zmluvy slúžia len k ľahšej orientácii a nebudú vykladané tak, aby obmedzovali alebo ovplyvňovali akýmkoľvek spôsobom význam slov v akomkoľvek článku tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené k podpisu tejto Zmluvy, a že k tomuto úkonu sa nevyžaduje žiadny ďalší úkon alebo schválenie z ich strany. V prípade, že sa ukáže takéto vyhlásenie ako nepravdivé, v čoho dôsledku sa bude táto Zmluva považovať za neplatnú, je strana, ktorá takúto neplatnosť spôsobila povinná nahradiť druhej zmluvnej strane škodu, ktorá jej tým vznikla.
7. Tam kde sa v tejto Zmluve hovorí o náhrade škody, má sa za to, že sa nahrádza škoda v celom rozsahu popri a bez ohľadu na to, v akom rozsahu je krytá prípadnou zmluvnou pokutou.
8. Táto Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, a to po 1 vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.
9. Ak je alebo sa stane niektoré z ustanovení tejto Zmluvy neplatným alebo neúčinným, nebude mať táto neplatnosť, resp. neúčinnosť vplyv na ostatné ustanovenia tejto Zmluvy alebo jej častí, pokiaľ priamo z ustanovení tejto Zmluvy nevyplýva, že jednotlivé jej ustanovenia alebo časti nemožno od seba oddeliť. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné, resp. neúčinné ustanovenie novým ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu predmetného neplatného, resp. neúčinného ustanovenia.
10. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že nájomca nie je oprávnený postúpiť akékoľvek nároky či pohľadávky, ktoré mu vzniknú alebo by mu mohli vzniknúť v súvislosti so vzťahom založeným touto Zmluvou bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

11. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom tejto Zmluvy oboznámili, vyhlasujú že jej porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju ich zástupcovia vlastnoručne podpísali, pričom ich prejavy vôle sú slobodné a vážne.

V Bratislave,

Prenajímateľ:

..... dňa 26.06.2019

Nájomca:

..... dňa 26.06.2019

KORF 720 S.R.O.

Š. J. O. V.
IČO: 46 1 1 41
DIČ: 20 157

Prílohy:

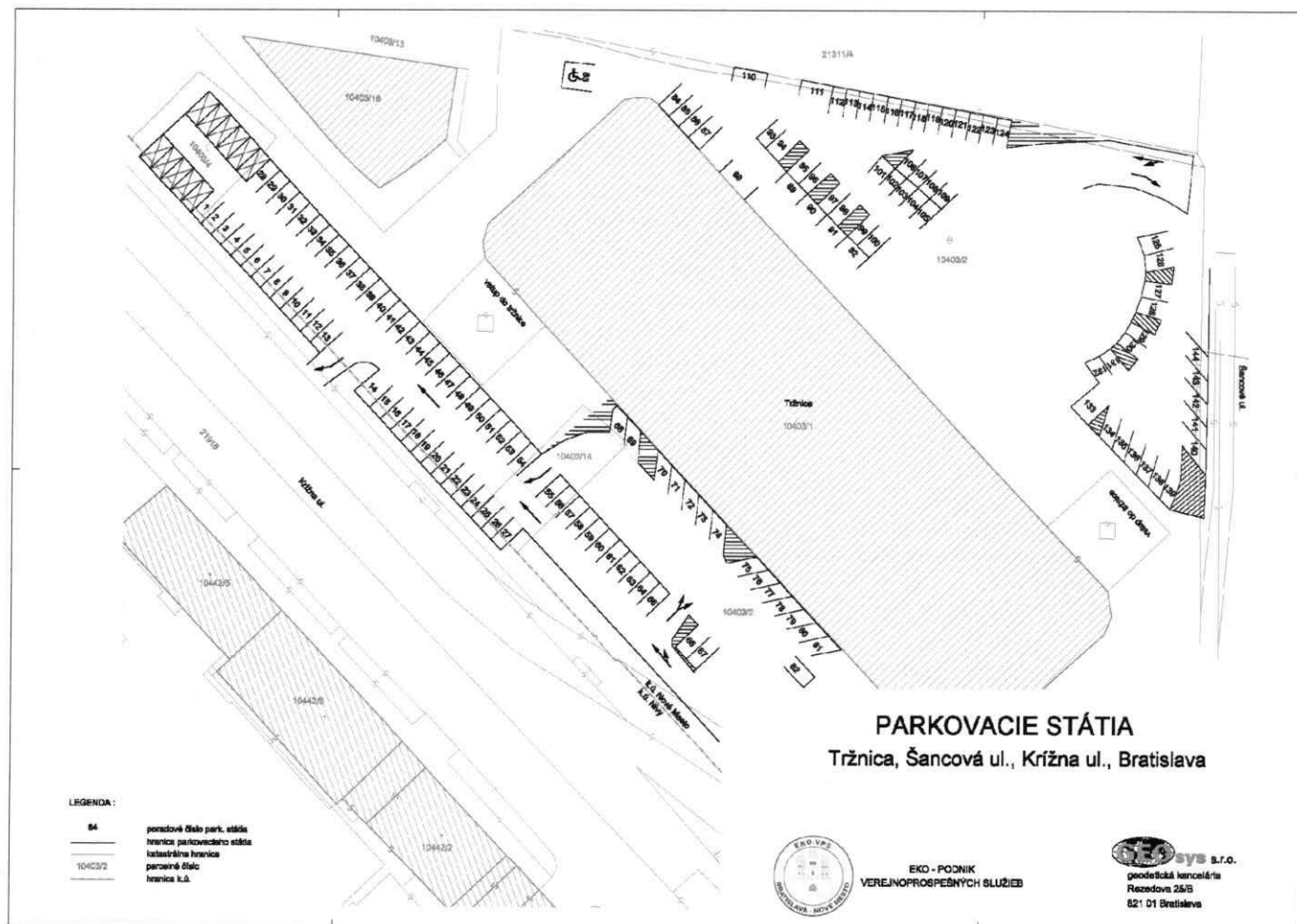
Príloha č.1 – Situačný plán

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

Príloha č.3 – Prevádzkový poriadok

Situačný plán

k Zmluve č. 42/OD/2019 o nájme pozemkov zo dňa 26.06.2019 s vyznačením predmetu nájmu



EKO podnik
verejnoprospešných služieb
H. Šancová 2
832 90 Bratislava

Ing. Robert Molnár
EKO podnik verejnoprospešných služieb
prenajímateľ

KORAD s.r.o.
Šancová 7
900 4 Bratislava
DTC: 202355762

nájomca

FAKTÚRA č. 12019195

Variabilný symbol: 12019195

K zmluve číslo: 42/OD/2019

Účel nájmu: prevádzka parkoviska

Predmet podnikania: prenájom garáží a odstavných plôch pre motorové vozidlá

Odberateľ: KORADZO s.r.o.

Adresa: Senecská 791/22, 900 44 Tomášov

IČO: 46 715 541

IČ DPH: Neplatca

Predmet nájmu: časť obecného majetku

plocha: 1733,40 m²

Predmet nájmu	jednotková cena	jednotka	množstvo	jednotka	spolu [€] ročne	spolu [€] ¼ ročne
pozemok (01.07.-31.12.2019)	13,30	€	1 733,40	m ²	23 054,22	5 763,56

Celkom za predmet nájmu:	23 054,22	5 763,56
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	0,00	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	0,0	koeficient	0,00	0,00

Spolu za služby "V" : 0,00

9. Elektrická energia priama	0,0000	€/kWh	0,00	kWh/rok	0,00	0,00
10. Elektrická energia réžijná	0,0000	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00

0,00

11. Odpad základný	0,0000	€/prev./rok				
12. Odpad zvýšený	0,0000	€/prev./rok				
13. Odpad znížený	0,0000	€/prev./rok				

0,00

14. Kúrenie	0,0000	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
15. Vodné a stočné	0,0000	€/m ³ /rok	0,00	m ³	0,00	0,00
16. Zrážková voda	0,0000	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00

Spolu za služby "N" : 0,00

EKO - podnik
verejnoprospešných služieb
832 90 Bratislava

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR - FAKTÚRA**Variabilný symbol:** 12019195 (Zhodný VS používať pri všetkých jednotlivých úhradách faktúry !)**K zmluve číslo:** 42/OD/2019**Odberateľ:** KORADZO s.r.o.**Adresa:** Senecká 791/22, 900 44 Tomášov**IČO:** 46 715 541**IČ DPH:** Neplatca**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	5 763,56	0,00	5 763,56	0,00	0,00	0,00	5 763,56	15.08.2019	31.07.2019
2	5 763,56	0,00	5 763,56	0,00	0,00	0,00	5 763,56	31.10.2019	31.10.2019

PREVÁDZKOVÝ PORIADOK

parkoviska pri Tržnici na Šancovej ul. 112 v Bratislave

I. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

Tento prevádzkový poriadok upravuje podmienky krátkodobého parkovania na vymedzených parkovacích miestach v lokalite pri Tržnici na Šancovej ul. 112 v Bratislava tak, ako je bližšie špecifikované v čl. I, bod 2. tohto prevádzkového poriadku a je záväzný pre všetky subjekty i osoby, parkujúce na týchto parkovacích miestach.

1. PREVÁDZKOVATEĽ: KORADZO s.r.o.

Senecká 791/ 22, 900 44 Tomášov

IČO: 46 715 541

DIČ: 2023557624

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 82205/B

2. LOKALITA spoplatneného parkovania: vyznačené parkovacie plochy pri Tržnici na Šancovej ul. 112, Bratislava, podľa čl.1 ods.1 zmluvy číslo 42/OD/2019 o nájme pozemkov zo dňa 26.06.2019 v platnom znení.

3. POČET (celkový) parkovacích miest: 144

(139 v správe prenajímateľa + 5 miest v správe od súkromného vlastníka)

Plán s detailným grafickým vymedzením parkovacích miest tvorí prílohu zmluvy.

Počet parkovacích miest, vyhradených pre krátkodobé parkovanie pre verejnosť a návštevníkov Tržnice sa môže meniť v závislosti od počtu miest, vyhradených pre taxi-služby, a pod.

4. PREVÁDZKOVÁ DOBA (minimálna):

PONDELOK – PIATOK 7:00 – 22:00 hod.

SOBOTA voľný vstup

Mimo prevádzkovej doby spoplatnenia je v lokalite spoplatneného parkovania parkovanie bezplatné.

5. SPÔSOB PLATENIA PARKOVNÉHO:

a) parkovací lístok od obsluhy

Vodič je povinný vyzdvihnúť si parkovací lístok od obsluhy bezodkladne pri vjazde na parkovisko.

Parkovací lístok je vodič povinný viditeľne umiestniť za predným sklom motorového vozidla tak, aby umožnil vizuálnu kontrolu všetkých údajov na parkovacom lístku.

Po odchode z parkovacieho miesta je vodič povinný sa preukázať na výjazde z parkoviska obslužnému personálu parkovacím lístkom, na základe ktorého bude vodičovi podľa času parkovania stanovený poplatok. Tento je vodič povinný obslužnému personálu uhradiť na mieste v hotovosti.

b) parkovacie karty (ďalej aj ako PK)

Prevádzkovateľ môže na základe žiadosti užívateľa - fyzickej alebo právnickej osoby - vydať Parkovaciu kartu. Na vydanie Parkovacej karty nie je právny nárok. O tom, či môže byť Parkovacia karta vydaná, rozhoduje prevádzkovateľ podľa aktuálnej situácie.

6. PARKOVNÉ:

a) cena parkovacieho lístka (maximálna)

1,00 € za každú (i začatú) 1 hod.

Uvedené ceny sú vrátane DPH.

7. Fyzickej osobe s ťažkým zdravotným postihnutím, ktorá vlastní parkovací preukaz na základe právoplatného rozhodnutia o parkovacom preukaze a fyzickej osobe s ťažkým zdravotným postihnutím odkázanej na individuálnu prepravu osobným motorovým vozidlom na základe posudku úradu práce, sociálnych vecí a rodiny uvedenej v ods. 5 písm. c) 1.veta tohto článku prevádzkovateľ odpustí parkovací poplatok.

II. PODMIENKY PARKOVANIA

1. Tento prevádzkový poriadok stanovuje podmienky dočasného parkovania motorových vozidiel v lokalite spoplatneného parkovania na určených parkovacích miestach, s prevádzkou zabezpečenou predajom parkovacích lístkov z parkovacích automatov, resp., parkovacích kariet a vydáva sa na základe nájomnej zmluvy medzi prevádzkovateľom a prenajímateľom.
2. Parkovacie miesta sú určené pre dočasné parkovanie motorových vozidiel obyvateľov a návštevníkov Trznice v lokalite spoplatneného parkovania.
3. Parkovanie a státie motorových vozidiel v lokalite spoplatneného parkovania je povolené len osobným motorovým vozidlám. Užívať parkovacie miesto môže len vodič, ktorý akceptuje tento prevádzkový poriadok, čím sa uzatvára dohoda o poskytovaní parkovacieho miesta.
4. Parkovacie miesta sú označené vodorovným dopravným značením, zvislými dopravnými značkami a s dodatkovou tabuľou, ktorá informuje o platbe za na príslušnom parkovacom mieste.
5. Ak vozidlo odstavené mimo vyznačených parkovacích miest tvorí prekážku cestnej alebo pešej doprave, prevádzkovateľ ho môže dať odviezť a to na náklady a riziko držiteľa vozidla.
6. V prípade, že vodič poruší zmluvný vzťah (dohodu) alebo tento prevádzkový poriadok podstatným spôsobom, má prevádzkovateľ právo na náklady vodiča odtiahnuť vozidlo.
7. Za účelom zabezpečenia splatnej (finančnej) pohľadávky voči vodičovi vzniknutej v súvislosti s parkovaním vozidla vodiča (cena za parkovanie, náhrada nákladov vynaložených na odtiahnutie vozidla a pod.) patrí prevádzkovateľovi zádržné právo k parkovanému vozidlu vodiča, a to i v prípade, že vozidlo nepatrí vodičovi, ale tretej osobe. Prevádzkovateľ v takomto prípade oboznámi vodiča o zadržaní vozidla a o dôvodoch zadržania, pričom je oprávnený vlastnými prostriedkami zabrániť odjazdu vozidla. Zádržné právo zanikne uspokojením zabezpečenej pohľadávky alebo poskytnutím dostatočnej zábezpeky.
8. Lokalita spoplatneného parkovania nie je strážená a prevádzkovateľ nenesie zodpovednosť za poškodenie, zničenie alebo stratu motorových vozidiel a vecí z vozidiel počas parkovania.
9. Vodič (vrátane všetkých osôb v motorovom vozidle) je povinný starať sa o to, aby na majetku prevádzkovateľa nevznikla škoda, pričom zodpovedá za všetky škody spôsobené ním alebo jeho vozidlom na majetku prevádzkovateľa.
10. Prevádzkovateľ môže na základe žiadosti užívateľa - fyzickej alebo právnickej osoby - vydať Parkovaciu kartu. Na vydanie PK nie je právny nárok. O tom, či môže byť PK vydaná, rozhoduje prevádzkovateľ podľa aktuálnej situácie.
PK môže byť vydaná ako prenosná predplatná karta, alebo ako neprenosná predplatná karta. Prenosná karta obsahuje meno a priezvisko (v prípade právnických osôb obchodné meno) držiteľa karty. Neprenosná karta sa vydáva pre konkrétne vozidlo s vyznačením EČ vozidla, s ktorým je držiteľ neprenosnej karty oprávnený parkovať.

III. POVINNOSTI UŽÍVATEĽOV PARKOVACÍCH MIEST

1. Každý subjekt, ktorému v zmysle tohto parkovacieho poriadku vzniká právo parkovať na určených parkovacích miestach je povinný a zaväzuje sa dodržiavať tento prevádzkový poriadok.
2. V rámci prevádzkovej doby spoplatnenia na príslušnom parkovacom mieste je vodič povinný uhradiť parkovné ako cenu za službu.
3. Pri zaparkovaní vozidla vždy riadne uzavrieť a uzamknúť vozidlo a zabezpečiť ho proti samovoľnému uvedeniu do pohybu a parkovať iba na jednom parkovacom mieste.

4. Dodržiavať tento prevádzkový poriadok ako aj všetky výstražné nápisy, dopravné značky a upozornenia. Zároveň dodržiavať čistotu a poriadok ako aj všetky bezpečnostné a požiarne predpisy.
5. Parkovacie miesto užívať len pre vozidlo v technicky prevádzkyschopnom stave a parkovať len na vyznačenom parkovacom mieste.
6. Strpieť výkon čistenia a údržby priestorov v lokalite spoplatneného parkovania a za týmto účelom spôsobené dočasné obmedzenie užívania parkovacích priestorov. V prípade akcií celomestského významu bude rovnako obmedzené užívanie parkovacích priestorov.
7. V prípade zistenia poruchy parkovacieho automatu túto skutočnosť bez zbytočného odkladu oznámiť prevádzkovateľovi.

IV. POVINNOSTI DRŽITEĽA PARKOVACEJ KARTY

1. Držiteľ je povinný pri parkovaní riadiť sa týmto prevádzkovým poriadkom a vykonať dostatočné opatrenia k tomu, aby parkovacia karta nemohla byť neoprávnene užívaná inou osobou.
2. Držiteľ nie je oprávnený parkovaciu kartu (ďalej len „PK“) akokoľvek upravovať, duplikovať alebo zhotovovať jej napodobeniny. Ak dôjde k akejkoľvek úprave, duplikácii alebo k zhotoveniu napodobeniny PK, stráca PPK platnosť. Držiteľ nemá v takom prípade nárok na vydanie náhradnej PK.
3. Ak dôjde k strate, krádeži, k zničeniu, alebo poškodeniu PK, držiteľ je povinný bez zbytočného odkladu o tom informovať prevádzkovateľa a poškodenú PK vrátiť. Prevádzkovateľ v takom prípade vydá držiteľovi na jeho žiadosť a po zaplatení príslušného manipulačného poplatku podľa platného cenníka, novú PK rovnakého druhu s platnosťou na dobu do uplynutia doby platnosti pôvodnej PK (t.j. tej PK za ktorú sa vydáva náhradná PK).
4. Ak dôjde ku krádeži PK, držiteľ je povinný bez zbytočného odkladu o tom informovať prevádzkovateľa a tiež príslušné oddelenie Policajného zboru. Prevádzkovateľ v takom prípade vydá držiteľovi PK na jeho žiadosť doloženú potvrdením Policajného zboru o nahlásení krádeže PK a po zaplatení príslušného manipulačného poplatku podľa platného cenníka, novú PK rovnakého druhu s platnosťou na dobu do uplynutia doby platnosti pôvodnej PK (t.j. odcudzenej PK).
5. Ak prestane držiteľ používať vozidlo, pre ktoré mu bola neprenosná parkovacia karta vydaná, z dôvodu zmeny vlastníka, resp. držiteľa vozidla, je povinný o tom informovať prevádzkovateľa v lehote 15 dní odo dňa, kedy nastala takáto skutočnosť a predmetnú neprenosnú PPK je povinný prevádzkovateľovi v tej istej lehote vrátiť. Prevádzkovateľ mu vydá na jeho žiadosť a po zaplatení príslušného manipulačného poplatku podľa platného cenníka, novú neprenosnú PK pre nové vozidlo držiteľa predmetnej karty s platnosťou na dobu do uplynutia doby platnosti pôvodnej PK.
6. Ak dôjde k zmene osobných údajov držiteľa neprenosnej PK, alebo EČV príslušného vozidla na ktoré sa PPK vzťahuje, je držiteľ PK povinný o tom informovať prevádzkovateľa v lehote 15 dní od kedy nastala takáto skutočnosť a pôvodnú PK vrátiť. Prevádzkovateľ mu vydá na jeho žiadosť a po zaplatení príslušného manipulačného poplatku podľa platného cenníka, novú PPK s novými údajmi s platnosťou na dobu do uplynutia doby platnosti pôvodnej PK.
7. Držiteľ je povinný na žiadosť pracovníka prevádzkovateľa parkoviska umožniť detailnú kontrolu PK pracovníkovi prevádzkovateľa parkoviska, príslušníkovi Mestskej polície a príslušníkovi PZ Slovenskej republiky.

V. POVINNOSTI PREVÁDZKOVATEĽA PARKOVISKA

1. Prevádzkovateľ je povinný zabezpečiť dodržiavanie čistoty a poriadok na parkovisku vrátane zimnej údržby, odstrániť všetky prekážky, ktoré môžu mať vplyv na plynulú prevádzku parkoviska.
2. Zabezpečiť vyhradené parkovanie pre zamestnancov prenajímateľa a/alebo osoby ním poverené v rozsahu troch (3) trvalo označených parkovacích miest, vrátane udržiavania riadneho označenia týchto miest.

3. Poskytnúť prenajímateľovi nespoplatnený vjazd a parkovanie ad hoc prostredníctvom piatich (5)viacerých kusov čipových kariet, pričom poverení držiteľia týchto parkovacích kariet sú oprávnení parkovať nielen na vyhradených parkovacích miestach podľa bodu vyššie, ale aj na voľných miestach v rámci parkoviska.
4. Poskytnúť prenajímateľovi nespoplatnený vjazd a parkovanie ad hoc pre povereného zamestnanca prenajímateľa (nad rámec povinnosti podľa bodu e) a f) vyššie) ako aj zástupcu Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto (konkr. starostu, zástupcu starostu, prednostu, kontrolóra, vyšších riadiacich pracovníkov).
5. Strany sa dohodli na tom, že prenajímateľ je oprávnený príležitostne obmedziť užívanie predmetu nájmu zo strany nájomcu, a to za účelom organizácie príležitostných podujatí (napr. predaj rýb, vianočných stromčekov, lokálne trhy a pod.), pričom trvanie jednotlivého podujatia nesmie presiahnuť dva týždne a rozsah zabratej plochy prenajímateľom nesmie presiahnuť 300 m². Počet takýchto príležitostných podujatí je v tom-ktorom kalendárnom mesiaci limitovaný počtom jeden (1), počet takýchto príležitostných podujatí je v tom-ktorom kalendárnom roku limitovaný počtom päť (5). Nájomca je povinný za týmto účelom obmedzenie strpieť a vyčleniť prenajímateľovi plochu podľa požiadaviek prenajímateľa, pričom zároveň sa zmluvné strany dohodli na tom, že nájomca za obdobie takéhoto obmedzenia nemá nárok ani na zľavu z nájomného, ani na náhradu škody či iných nárokov súvisiacich s obmedzením užívania časti predmetu nájmu, čo nájomca berie na vedomie a nemá voči tomu žiadne výhrady. Nájomca vyhlasuje, že za účelom zabezpečenia organizácie takýchto podujatí poskytne prenajímateľovi svoju maximálnu súčinnosť.

VI. ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU

1. Prevádzkovateľ nezodpovedá užívateľovi za vzniknutú škodu, vrátane krádeže vozidla alebo jeho časti spôsobenú treťou osobou. Za takúto škodu zodpovedá ten kto ju spôsobil podľa platných právnych predpisov.
2. Prevádzkovateľ nezodpovedá za škodu na veciach odložených počas parkovania vo vozidle, taktiež nezodpovedá za škodu na voľne odmontovateľných častiach vozidla.

VI. KONTROLA

1. Prevádzkovateľ, Prenajímateľ, Mestská polícia Bratislava a Policajný zbor SR sú oprávnení vykonávať kontrolu dodržiavania zákonných predpisov.
2. Pri zistení porušenia parkovacieho poriadku je Mestská polícia Bratislava oprávnená inštalovať technický prostriedok na zabránenie odjazdu motorového vozidla, prípadne dať pokyn na jeho odtiahnutie certifikovanou odťahovou službou na náklady užívateľa.

VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

1. Tento prevádzkový poriadok nadobúda účinnosť od 01.07.2019.
2. Prevádzkový poriadok bude viditeľným spôsobom umiestnený v mieste spoplatneného parkovania.

V Bratislave dňa 26.06.2019

Martin Nagy

konateľ spoločnosti

PREVZAL:  **KONAD, s.r.o.**
necká 791/
900 44 T C 1 A U V
IČO: 4 5 541
DIČ: 2023557624