

POLUS, a.s.
 VAJNORSKÁ 100
 831 04 BRATISLAVA
 IČO: 35 906 294
 IČ DPH: SK2021896107

ZMLUVA č. 41/OD/2019 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: 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: **POLUS, a.s.**
 adresa: Vajnorská 100, 831 04 Bratislava
 zastúpený: Adrian Bódis, člen predstavenstva;
 Richard Bauer, predseda predstavenstva;
 IČO: 35 906 294
 IČ DPH: SK2021896107
 zap. v: OR OS Bratislava I., Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3456/B
 účel nájmu: organizácia firemného podujatia
 predmet nájmu: časť obecného majetku - areál Kuchajda, Bratislava s príslušenstvom
 (ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka Zmluvu č. 41/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 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.

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 firemného podujatia – „*podujatie pre zamestnancov Polus Towers*“

Čl. III. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú na termín konania podujatia dňa 26.06.2019 v čase od 07:00 do 21:00 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 nepúšťali 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 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 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) 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;
 - d) pripojiť sa na rozvod el. energie v predmete nájmu za účelom odberu el. energie pre zabezpečenie vlastných podnikateľských aktivít, súvisiacich s účelom nájmu.
 - e) používať toalety zúčastnenými a organizačným personálom;
 - f) počas doby trvania nájmu obmedziť prístup verejnosti len čiastočne, a to len do konkrétne vyhradených priestorov (ohraničené prenajaté plochy, šatne, odstavné plochy,...) organizačného zabezpečenia podujatia, tvoriacich súčasť v rámci podujatia prenajatej časti/priestoru v prírodnom areáli Kuchajda.
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/Splátkový 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 verejnoprospešných služieb
IČO: 43290
20.6.2019

..... dňa 25.06.2019

odtlačok pečiatky a podpis

Zmluvná strana:

POLUS, a.s.

zast: Richard Bauer, predseda predstavenstva

..... dňa 25.06.2019

odtlačok pečiatky a podpis

Adrian Bódis, člen predstavenstva

..... dňa 25.06.2019

odtlačok pečiatky a podpis

Situačné vymedzenie predmetu nájmu

k zmluve č. 41/OD/2019 o nájme časti obecného majetku zo dňa 25.06.2019 s vyznačením predmetu nájmu



EKO /
verejn
832 90 B
80-7-7
Hlava

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

115

.....
nájomca

FAKTÚRA č. 12019244

Variabilný symbol: 12019244

K zmluve číslo: 41/OD/2019

Účel nájmu: organizácia firemného podujatia

Predmet podnikania:

Odberateľ: POLUS, a.s.

Adresa: Vajnorská 100, 831 04 Bratislava

IČO: 35 906 294

SK2021896107

Predmet nájmu:

1000 m²

Predmet nájmu	jednotková cena	jednotka	množstvo	jednotka	spolu [€]
zaujatie priestoru (26.6.2019)	400,00	€	1,00	x	400,00

Celkom za predmet nájmu: 400,00

Celkom za služby [V+N]: 72,89

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. Verejné hyg.zariadenia	0,1250	€	200	x	25,00	25,00

Spolu za služby "V": 25,00

9. Elektrická energia priama	0,1416	€/kWh	200,00	kW	28,31	28,31
10. Elektrická energia režijná	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

28,31

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": 28,31

EKO
verejnoprospešných služieb
8 9 12 13 14 15 16

25.06.2019

Vystavil:

Prevzal:

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR - FAKTÚRA

Variabilný symbol: 12019244 Zhodný VS používať pri všetkých jednotlivých účtoch

K zmluve číslo: 41/OD/2019

Odberateľ: POLUS, a.s.

Adresa: Vajnorská 100, 831 04 Bratislava

IČO: 35 906 294

SK2021896107

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	400,00	80,00	480,00	72,89	14,58	87,47	567,47	15.07.2019	26.06.2019