

ZMLUVA č. 44/OD/2019 O NÁJME
časti obecného majetku v k.ú. Bratislava – Nové Mesto

PRENAJÍMATEĽ

Názov: EKO - podnik verejnoprospešných služieb
Sídlo: Halašova 20, 832 90 Bratislava
Zastúpený: Ing. Robertom Molnárom, riaditeľom podniku
IČO: 00 491 870
IČ DPH: SK 2020887022
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. Bratislava
Číslo účtu: SK04 5600 0000 0018 0570 7008

Spoločnosť je zriadená 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
(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

a

NÁJOMCA

Názov: TECH-MONT Helicopter company s.r.o.
Sídlo: Letecká 1656/39, 052 01 Spišská Nová Ves
Zastúpený: Ing. Michal Orolin
IČO: 31715796
IČ DPH: SK2020514980

zap./reg. V Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, vložka číslo 2594/P
(ďalej len ako „Nájomca“ a spolu s Prenajímateľom ďalej aj „Zmluvné strany“)

uzatvárajú podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len
„Občiansky zákonník“)

túto

zmluvu o prenájme časti obecného pozemku s príslušenstvom v k.ú. Bratislava – Nové Mesto
(ďalej len ako „Zmluva“).

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ dáva Nájomcovi do nájmu časť obecného majetku - pozemok v areáli Kuchajda, a to časť spevnenej i nespevnenej plochy nachádzajúcich sa v uvedenom areáli.
2. Predmet nájmu je zapísaný na LV č. 2382, ako parcela registra „C“ parc. č. 15123/28, druh pozemku - ostatné plochy, nachádzajúce sa v k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava – m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, ktorých vlastníkom je Hlavné mesto SR Bratislava a prostredníctvom správcu Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, sú všetky tieto nehnuteľnosti zverené do správy Prenajímateľa (ďalej aj „Predmet nájmu“).
3. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu touto Zmluvou nájomcovi do dočasného užívania za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve, za čo sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi nájomné a úhrady za služby s nájmom spojené, dohodnuté v tejto Zmluve.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Predmet nájmu sa prenajíma Nájomcovi za účelom realizácie demontáže technologických zariadení z objektu Polus a s tým súvisiacej potreby vzletov a pristávania helikoptéry na predmete nájmu.
2. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa využívať Predmet nájmu na iný účel ako je dohodnutý v tejto Zmluve. Nájomca je ďalej povinný využívať Predmet nájmu výlučne v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a predpismi vzťahujúcimi sa na areál Kuchajdy, pričom podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje a osobitne potvrdzuje, že sú mu všetky známe a v tejto súvislosti nemá na Prenajímateľa žiadne otázky.
3. Nájomca podpisom Zmluvy potvrdzuje, že sa osobnou prehliadkou oboznámil so stavom Predmetu nájmu a tento je podľa jeho najlepšieho svedomia a vedomia v stave spôsobilom na dohodnutý účel a nevykazuje žiadne vady, ktoré by mu bránili v užívaní Predmetu nájmu na účel dohodnutý touto Zmluvou. Rovnako tak Nájomca vyhlasuje, že od Prenajímateľa nevyžaduje žiadnu úpravu, prispôbenie, súčinnosť, prípadne iné plnenie, vrátane zabezpečenia súhlasov úradov v súvislosti so stavom a vlastnosťami Predmetu nájmu v čase jeho odovzdania. Nájomca zároveň potvrdzuje, že sa oboznámil s Prevádzkovým poriadkom areálu Kuchajda, nie sú mu známe žiadne nejasnosti ohľadom predmetného areálu a voči Prevádzkovému poriadku nemá žiadne výhrady. Zodpovednosť za akékoľvek porušenie týchto predpisov Nájomcom či tretími osobami, ktoré vstúpia do areálu v čase nájmu, týmto preberá Nájomca.

Čl. III. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na termín konania akcie dňa 5.08.2019 až 11.08.2019 v čase od 06:00 do 14:00 hod..

Čl. IV. Cena nájmu a splatnosť

1. Nájomca sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1000,- € bez DPH (ďalej aj „**Nájomné**“). Celková cena Nájomného a lehoty splatnosti budú uvedené v daňovom doklade - Faktúre, ktorá tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
3. Nájomné je splatné v termíne stanovenom vo faktúre. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady Nájomného na bankový účet Prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice Prenajímateľa. Faktúra je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
5. Pre prípad omeškania Nájomcu s úhradou akéhokoľvek splatného záväzku na podklade tejto Zmluvy sa Zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy za každý deň omeškania, s čím Nájomca bez výhrad súhlasí.

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.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či Nájomca užíva Predmet nájmu riadnym spôsobom, v súlade s ustanoveniami Zmluvy a ďalšími 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, o každom jednom náznaku takejto hrozby, či poškodenia je povinný Prenajímateľa písomne vyrozumieť najneskôr do 12 hodín;
 - c) oboznámiť Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava o uzavretí Zmluvy;
 - d) dodržiavať VZN č.1/1997 Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto v aktuálnom znení, vrátane jeho všetkých neskorších dodatkov a zmien, ktorým bol vydaný Prevádzkový poriadok areálu Kuchajda;
 - e) počas doby nájmu a pri celom zabezpečení, realizácii a organizácii aktivít, ktorými sa plní účel tejto Zmluvy, rešpektovať a riadiť sa pokynmi správcu areálu Kuchajda;
 - f) v prípade potreby zabezpečiť na vlastné náklady v Predmete nájmu poriadkovú, bezpečnostnú, hasičskú a zdravotnú službu;
 - g) na vlastné náklady zabezpečiť, aby všetci účastníci ním organizovanej akcie do Predmetu nájmu nevodili ani nevpušťali živé zvieratá a nepoužívali kolieskové korčule a bicykle. V prípade zistenia takéhoto vstupu je nájomca povinný takéto osoby z Predmetu nájmu bezodkladne vykázať a zjednať príslušnú nápravu;
 - h) zabezpečiť po ukončení užívania Predmetu nájmu na vlastné náklady vyčistenie Predmetu nájmu a odvoz smetí a odpadu;
 - 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 vlastnými silami alebo tretími osobami na náklady Nájomcu;
 - j) dodržiavať všetky zákonom stanovené bezpečnostné predpisy a ustanovenia a disponovať všetkými zákonom stanovenými povoleniami a vybavením tak, ako to stanovujú príslušné právne predpisy. Nájomca berie na vedomie, prehlasuje a podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že za akéhokoľvek škody na majetku, zdraví či životoch osôb, ktoré by vznikli v súvislosti s ním organizovanou akciou, 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 akcie si uhrádza Nájomca sám na vlastné náklady;
 - l) na výzvu Prenajímateľa, resp. jeho povereného pracovníka, v Predmete nájmu preukázať touto Zmluvou oprávnenie užívať Predmet nájmu, resp. oprávnenie na vjazd konkrétnym dopravným prostriedkom, o ktoré je povinný vopred písomne požiadať Prenajímateľa;
 - m) 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 sa to za závažné porušenie Zmluvy a Prenajímateľ je oprávnený vymáhať tento nárok 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 akýmkoľvek iným spôsobom,
 - n) dodržiavať iné pokyny, ktoré mu budú udelené Prenajímateľom od podpisu tejto Zmluvy až do skončenia nájmu.
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 či iných 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 obmedziť prístup verejnosti do neužívaných a touto zmluvou neurčených častí prírodného areálu Kuchajda.

5. Nájomca je oprávnený:

- a) na dočasný vjazd dopravnými prostriedkami do areálu Kuchajda po vymedzenej asfaltovej/betónovej spevnenej ploche na miesto Predmetu nájmu, a to výlučne za účelom organizačného zabezpečenia vlastných aktivít - a to pre nakládku a vykládku nevyhnutného materiálu potrebného na organizáciu akcie. Na vjazd a výjazd je Nájomca povinný použiť k Predmetu nájmu najbližšie sa nachádzajúcu bránu.

6. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade akéhokoľvek porušenia povinností Nájomcom, ktoré sa zaviazal dodržiavať v zmysle ustanovenia článku V., bodu 3 tejto Zmluvy alebo porušenia povinnosti zdržať sa konania, ku ktorému sa zaviazal v zmysle ustanovenia článku V., bodu 4 tejto Zmluvy vzniká Prenajímateľovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 100,- € za každé jednotlivé porušenie povinností, a to aj opakovane.

Čl. VI. Ukončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom založený touto Zmluvou sa skončí:

- a) uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý;
- b) kedykoľvek, a to na základe písomnej dohody oboch 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 či akéhokoľvek užívania 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/alebo sa zdržiava v areáli Kuchajdy s dopravným prostriedkom v rozpore s ustanoveniami tejto Zmluvy; že nevie preukázať oprávnenie na užívanie Predmetu nájmu, alebo v prípade akéhokoľvek porušenia povinností, ktoré sa zaviazal dodržiavať v zmysle ustanovenia článku V., bodu 3 tejto Zmluvy alebo porušenia povinnosti zdržať sa konania, ku ktorému sa zaviazal v zmysle ustanovenia článku V., bodu 4 tejto Zmluvy;
- nájomca nerešpektuje pokyny a výzvy (aj ústne) správcu areálu Kuchajda, ktorými je upozornený na hrubé porušovanie ustanovení tejto Zmluvy a od ich porušovania neupustí ani po výzve;

- d) odstúpením od Zmluvy zo strany Nájomcu, ak sa Predmet nájmu stane bez jeho zavinenia nespôsobilý na dohodnuté užívanie, pričom na odstránenie prekážok písomne vyzval Prenajímateľa a ten včas nezakročil;

2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade neuvoľnenia alebo nevyčistenia Predmetu nájmu najneskôr v lehote do jedného (1) dňa po uplynutí doby nájmu bude Predmet nájmu uvoľnený alebo vyčistený Prenajímateľom na náklady Nájomcu, ktoré sa Nájomca Prenajímateľovi zaväzuje uhradiť bezodkladne po ich vyúčtovaní Prenajímateľom.

3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že na ich vzťah založený touto Zmluvou absolútne vylučujú aplikáciu ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka a teda, že nájom sa po uplynutí dohodnutej doby v žiadnom prípade nepredlžuje a Prenajímateľ nemusí uplatniť nárok na vypratanie nehnuteľností na súde, ak aj nájomca bude po uplynutí dohodnutej doby nájmu, predmet nájmu naďalej (neoprávnene) užívať.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania, a to podpisom oprávnených zástupcov oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy je možné uskutočniť len po predchádzajúcom súhlase Zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.

3. Faktúra je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy o nájme, pričom táto faktúra je zároveň daňovým dokladom. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať všetky platobné údaje uvedené na vystavenej faktúre, vrátane lehoty splatnosti jeho záväzkov.

4. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto Zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ak má Predmet nájmu charakter nebytového priestoru, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu tejto Zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že vzniku nároku na zmluvnú pokutu sa nedotýka nárok na náhradu škody v celom rozsahu. Zmluvná pokuta sa nezapočítava do nároku na náhradu škody.

6. Ak sa neskôr ukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, takáto neplatnosť, neúčinnosť alebo nevykonateľnosť nemá za následok neplatnosť, neúčinnosť a nevykonateľnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia) alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým platným, účinným a vykonateľným ustanovením tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.

7. Doručovanie pre účely tejto Zmluvy sa vykonáva poštou alebo osobne do rúk poverenej osoby a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy, a to aj v prípade, že došlo k jej zmene, avšak dotknutá strana túto zmenu neohlásila druhej zmluvnej strane. Obe Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy sídla bez zbytočného odkladu, najneskôr však do piatich (5) pracovných dní od vykonania takejto zmeny. Doručenie Nájomcovi je riadne (platne a účinne) vykonané aj vtedy, ak Prenajímateľ doručuje zásielku osobne v Predmete nájmu určenom podľa Zmluvy. V prípade pochybností sa zásielka považuje za doručenie uplynutím tretieho dňa po uložení doručovanej zásielky na pošte, a to aj v prípade, ak Zmluvná strana doručovanú zásielku neprevezme. Akákoľvek doručovaná zásielka je považovaná za riadne (platne a účinne) doručenie aj v prípade, ak Zmluvná strana, ktorej je zásielka doručovaná, odmietne prevziať zásielku, a to ku dňu odmietnutia jej prevzatia.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli, že vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu bez akéhokoľvek omylu, na znak čoho ju podpisujú.
9. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú Zmluvnú stranu.

V Bratislave, dňa 31.07.2019

EKO - podnik VPS

Halašova, 80 Bratislava

IČ 491870 DIČ: 20887022

IČPH 887022

R. Z.

Ing. Robert Molnár

EKO podnik verejnoprospešných služieb
prenajímateľ

TE MX Helicopter
COR 1y
otická 1 9 01 Spišsk
KO: 31 715 796 : SK 2020
www.nont.sk

splnomocnený konateľ v mene spoločnosti
nájomca

Prílohy: Faktúra

Situačné vymedzenie predmetu nájmu

Situačné vymedzenie predmetu nájmu

k zmluve č. 22/OD/2019 o nájme časti obecného majetku zo dňa 20.06.2019 s vyznačením predmetu nájmu



verejný podnik
H
832 90
ilav

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

.....
nájomca