

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

Č. 147/2019

Článok 1

Zmluvné strany

Názov: EKO - podnik verejnoprospešných služieb
so sídlom: Halašova 20, 832 90 Bratislava
zastúpený: Bc. Stanislav Pavlovič, poverený vedením 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: AGROFARMA BUDMERICE, s.r.o.
Sídlo: Budmerice 242, 900 86 Budmerice
IČO: 35 856 483
IČ DPH: SK2020206452
Štatutárny zástupca: František Porkert, Ing. Michaela Lojová, konatelia spoločnosti
Registračné číslo/zapísaný: OR SR BA I. Oddiel: Sro, Vložka číslo: 28674/B
Predmet činnosti: kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti
Účel nájmu: predaj rýb
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
e-mail adresa:
/ďalej aj „Nájomca“ a spolu s Prenajímateľom ďalej aj „Zmluvné strany“/

uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka túto

zmluvu o nájme pozemku č.147/2019 zo dňa 13.12.2019

/ ďalej len ako „Zmluva“ /

Článok 2

Úvodné ustanovenia

- 2.1 **Prenajímateľ** je príspevkovou organizáciou zriadenou postupom podľa zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v platnom znení, v spojení s uznesením č. 2/1990 z 2. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, konaného dňa 20.12.1990, ktorý vykonáva správu majetku Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava alebo majetku, ktorý bol mestskej časti zverený.
- 2.2 **Nájomca** je právnickou osobou podnikajúcou podľa právneho poriadku Slovenskej republiky s predmetom činnosti najmä v oblasti nákup a predaj tovaru v rozsahu voľnej živnosti (maloobchod, veľkoobchod). Nájomca má záujem v rámci svojej podnikateľskej činnosti realizovať ambulantný predaj. Výpis zobchodného registra Nájomcu tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

Článok 3 Predmet zmluvy a Predmet nájmu

- 3.1 Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri nájme časti pozemku v správe Prenajímateľa v prospech Nájomcu.
- 3.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že vykonáva správu nasledovných nehnuteľností – pozemok parcela registra „C“ č. 10403/2, o výmere 10.440,00 m² druh pozemku **Ostatné plochy**, ktoré sú zapísané na LV č. 1226pre k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava – m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III vo vlastníctve Hlavného Mesta SR Bratislava v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor.
- 3.3 Prenajímateľ prenecháva časť majetku definovaného v bode 3.2 tohto článku Zmluvy do dočasného užívania nasledovne:

- časť pozemku, ktorý tvorí spevnená plocha o celkovej rozlohe 5 m², bez porastuza účelom umiestneniaprenosných predajných zariadení, určených na ambulantný predaj;

touto Zmluvou Nájomcovi (ďalej aj „**Predmet nájmu**“), za čo sa Nájomca zaväzuje hradiť Prenajímateľovi nájomné dohodnuté v tejto Zmluve. Situačné vymedzenie časti pozemku, ktorý má byť Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že takéto vymedzenie Predmetu nájmu je dostatočne zrejmé a určité, pričom situačné vymedzenie, ktoré tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy súhlasí podľa osobnej obhliadky so stavom na mieste samom a voči takémuto vymedzeniu nemá výhrady a súhlasí s tým, čo má tvoriť Predmet nájmu.

Článok 4 Účel nájmu

- 4.1 Predmet nájmu sa prenája Nájomcovi za účelom umiestneniaprenosných predajných zariadení určených na ambulantný predaj, ktorý predmet činnosti je v súlade s oprávnením na výkon jeho podnikateľskej činnosti s nasledovným sortimentom: predaj rýb.
- 4.2 Nájomca je oprávnený umiestniť na Predmete nájmu prenosné predajné zariadenia. Pod týmito zariadeniami sa na účely tejto Zmluvy rozumie mobilný altánok alebo rozoberateľný kovový stôl (nie pevne spojený so zemou). Rozmiestnenie a uloženie zariadení však musí za každých okolností rešpektovať rozlohu Predmetu nájmu.
- 4.3 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu využívať Predmet nájmu na iný účel ako dohodnutý v tejto Zmluve. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný Predmet nájmu užívať.
- 4.4 Nájomca podpisom Zmluvy potvrdzuje, že sa osobnou obhliadkou oboznámil so stavom Predmetu nájmu a tento je v stave spôsobilom na dohodnutý účel a nevykazuje žiadne vady, ktoré by mu bránili v užívaní Predmetu nájmu na účel dohodnutý touto Zmluvou a že od Prenajímateľa sa nevyžaduje žiadna úprava, prispôbenie, prípadne iné plnenie vrátane zabezpečenia súhlasov úradov v súvislosti so stavom a vlastnosťami Predmetu nájmu v čase jeho odovzdania. Nájomca berie na vedomie práva tretích osôb vzťahujúcich sa k pozemku, ktorého časť tvorí Predmet nájmu a voči takýmto právam tretích osôb, ktoré mu nebránia v užívaní Predmetu nájmu na dohovorený účel nemá výhrady.

Článok 5 Doba nájmu

- 5.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na päť (5) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy výlučne počas mesiaca december, a to v dňoch od 16.12.2020 do 23.12.2020, od 16.12.2021 do 23.12.2021, od 16.12.2022 do 23.12.2022, od 16.12.2023 do 23.12.2023, od 16.12.2024 do 23.12.2024.

Článok 6

Nájomné a súvisiace platby, Platobné podmienky

- 6.1 Nájomca sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje platiť za užívanie Predmetu nájmu nájomné.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **90,- EUR**/ďalej aj „**Nájomné**“/ bez DPH po dohodnutú dobu nájmu za každý mesiac jednotlivu, a to za mesiac december 2020, mesiac december 2021, mesiac december 2022, mesiac december 2023 a mesiac december 2024. V prípade, že je Nájomca registrovaným platcom DPH, k nájomnému bude pripočítaná DPH platná v čase zdaniteľného plnenia. Cena Nájomného bude uvedená vo Faktúre/Splátkovom kalendári –s náležitosťami daňového dokladu v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z..
- 6.3 Nájomné je splatné v termíne stanovenom vo Faktúre/Splátkovom kalendári. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania platby v prospech účtu Prenajímateľa, resp. dňom prevzatia Nájomného v hotovosti. Prenajímateľ sa zaväzuje do piatich (5) pracovných dní po prijatí platby vystaviť a zaslať Nájomcovi Faktúru na príslušnú dobu nájmu s náležitosťami daňového dokladu v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. s tým, že dátumom dodania bude deň prijatia platby.
- 6.4 V Nájomnom nie sú zahrnuté úhrady za energie a dodávky služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu (ďalej aj „**Služby**“), ktoré sa zaväzuje hradiť Nájomca vo výške a lehotách podľa aktuálnej Faktúry/Splátkového kalendára, a to pre odvoz odpadu, dodávku vody a elektrickej energie.
- 6.5 Nájomca bude hradiť Nájomné bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ Prenajímateľ neurčí inak.
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.
- 6.6 Nájomca nemá právo započítať svoje pohľadávky alebo nároky voči Prenajímateľovi proti pohľadávkam alebo nárokom Prenajímateľa voči Nájomcovi na Nájomné alebo na platby ani proti iným nárokom alebo pohľadávkam Prenajímateľa voči Nájomcovi vzniknutým na základe Zmluvy alebo zadržiavať a neplatiť Nájomné alebo akékoľvek iné platby (ich časť) podľa Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi. Nájomca nie je oprávnený svoje pohľadávky voči Prenajímateľovi postúpiť na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 6.7 Nájomca má nárok na pomernú zľavu z Nájomného iba vtedy, pokiaľ Nájomca môže Predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že Prenajímateľ si neplní svoje povinnosti zo Zmluvy. Nájomca nie je povinný platiť Nájomné iba vtedy a výlučne len za ten čas, keď Nájomca nemohol užívať Predmet nájmu v celosti v súlade s dohodnutým účelom preto, že Prenajímateľ si neplnil svoje povinnosti zo Zmluvy. Nárok na poskytnutie zľavy musí byť Nájomcom uplatnený u Prenajímateľa písomne bez zbytočného odkladu.

Článok 7

Práva a povinnosti Zmluvných strán

Podčlánok 7.1

Poistenie predmetu nájmu

- 7.1.1 Nájomcovi sa odporúča uzatvoriť a na vlastné náklady po celú dobu nájmu udržiavať v platnosti a účinnosti poistnú zmluvu, ktoré budú pokrývať poistenie jeho majetku, ktorý sa nachádza na Predmete nájmu a škody spôsobené tretím osobám v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu. V prípade, že takéto poistenie Nájomca neuzavrie, nemôže si v prípade odcudzenia, poškodenia alebo hocijakej ďalšej škody na vlastnom majetku alebo voči tretím osobám túto škodu uplatňovať u Prenajímateľa. V prípade, že je takéto škoda uplatnená voči Prenajímateľovi, zaväzuje sa ju uhradiť Nájomca bezodkladne po doručení výzvy zo strany Prenajímateľa a predložení výzvy na jej úhradu zo strany tretej osoby. Takéto plnenie sa nepovažuje za bezdôvodné obohatenie na strane Prenajímateľa, ale plnenie záväzku Nájomcu uplatneného treťou osobou voči Prenajímateľovi.

- 7.1.2 Nájomca berie na vedomie a uznáva, že akékoľvek poistenie uzavreté zo strany Prenajímateľa vzťahujúce sa k Predmetu nájmu sa nebude vzťahovať na majetok Nájomcu, bez ohľadu na skutočnosť, či je tento majetok zabudovaný do Predmetu nájmu alebo nie.
- 7.1.3 Nájomca i Prenajímateľ týmto vzájomne potvrdzujú, že si neuplatnia nároky na odškodnenie voči druhej Zmluvnej strane za straty alebo škody na majetku v tom rozsahu, v akom je takáto strata alebo škoda poškodenému uhradená z príslušnej poisťovnej zmluvy, uzatvorenej podľa tejto Zmluvy Prenajímateľom alebo Nájomcomi, a to ku dňu vzniku takýchto nárokov.

Podčlánok 7.2

Údržba predmetu nájmu, jeho úpravy a Bezpečnosť

- 7.2.1 Nájomca je povinný počas doby nájmu nepretržite udržiavať poriadok a čistotu na Predmete nájmu, ako aj v okolí 20 metrov od Predmetu nájmu a samotného miesta prevádzkovania obchodného zariadenia, atrakcie alebo poskytovania služieb a zabezpečiť, aby sa odpad a iné emisie, ktoré vznikajú v súvislosti s jeho činnosťou na Predmete nájmu nešírili v okolí Predmetu nájmu a neobťažovali tretie osoby. Za tým účelom je Nájomca povinný v celom rozsahu vykonávať údržbu a úpravy Predmetu nájmu spojenú s užívaním Predmetu nájmu, ako aj opravy a údržbu zariadení, ktoré sú na Predmete nájmu umiestnené bez ohľadu na výšku nákladov na takúto údržbu a úpravu, vrátane všetkých inštalácií, príslušenstva a vybavenia umiestneného v súčasnosti resp. kedykoľvek v budúcnosti na Predmete nájmu. Plnenie tejto povinnosti zabezpečuje Nájomca bez zbytočného odkladu a výlučne na vlastné náklady. S ohľadom na charakter Predmetu nájmu sa Zmluvné strany dohodli, že Prenajímateľ nezabezpečuje žiadnu údržbu, úpravy a opravy Predmetu nájmu, ani zariadení a inštalácií na Predmete nájmu.
- Ak uvedené práce v zmysle predchádzajúcej vety Nájomca bez zbytočného odkladu nezabezpečí sám, je tak oprávnený urobiť Prenajímateľ na náklady Nájomcu.
- 7.2.2 Nájomcanie je počas doby nájmu oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu na Predmete nájmu vykonať úpravy, stavebné zmeny a inštaláciu nových technologických a iných zariadení a stavebných prvkov Nájomcu, ktoré budú mať charakter konštrukcií pevne spojených so zemou (ďalej len „Úpravy“). Žiadosť o udelenie súhlasu na Úpravy musí obsahovať opis požadovaných Úprav. Súhlas Prenajímateľa s Úpravami nezakladá Prenajímateľovi akúkoľvek zodpovednosť za správnosť, dostatočnosť resp. súlad Úprav s príslušnými právnymi predpismi a platnými technickými normami. Ustanovením tohto bodu nie sú dotknuté Drobné úpravy, ku ktorým je súhlas Prenajímateľa s Drobnými úpravami udelený podpisom tejto Zmluvy.
- Funkčnosť (údržbu, opravy a servis) investícií Nájomcu (na jeho vlastné náklady) zabezpečuje Nájomca v celom rozsahu bez obmedzenia.
- 7.2.3 Nájomca sa zaväzuje, že akékoľvek Drobné úpravy a/alebo Úpravy a užívanie Predmetu nájmu budú realizované takým spôsobom, aby nerušili a/alebo neobmedzovali hlukom, prašnosťou, vibráciami, pachom a ďalšími nepriaznivými vplyvmi tretie osoby neprimeraným spôsobom. Nájomca sa zaväzuje vykonávať akékoľvek Úpravy až po tom, čo obdržal k takýmto Úpravám všetky povolenia a súhlasy dotknutých orgánov a organizácií, ktoré sa zaväzuje si zabezpečiť samostatne a na vlastné náklady.
- 7.2.4 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, platnými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom (reprodukovanou hudbou a pod.) a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.
- 7.2.5 Nájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav svojich zariadení používaných na Predmete nájmu alebo v jeho bezprostrednom okolí, je povinný zabezpečiť ich predpísané odborné prehliadky a skúšky, ako aj odstránenie závad v nich uvedených.
- 7.2.6 Nájomca je povinný na viditeľnom mieste v bezprostrednom okolí Predmetu nájmu, kde bude vykonávať svoju podnikateľskú činnosť, umiestniť cenníky/váhy poskytovaného sortimentu a na účtovanie poskytnutých služieb a produktov využívať výlučne registračné pokladnice.

- 7.2.7 Povinnosti stanovené v tejto Zmluve sa v plnom rozsahu vzťahujú aj na zamestnancov Nájomcu, či iné osoby, ktoré Nájomca poverí alebo splnomocní výkonom jeho činností v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu a prevádzkovaním svojej činnosti. Porušenie povinností podľa tejto Zmluvy týmito osobami má za následok aj porušenie povinností samotným Nájomcom.

Podčlánok 7.3

Prevzatie a vrátenie Predmetu nájmu

- 7.3.1 Nájomca je povinný Predmet nájmu prevziať ku dňu začatia nájmu dohodnutému v tejto Zmluve okrem prípadu vymedzeného v tejto Zmluve, keď Prenajímateľ nie je povinný Predmet nájmu Nájomcovi odovzdať. Neprevzatie Predmetu nájmu zo strany Nájomcu nemá vplyv na povinnosť Nájomcu platiť Nájomné.
- 7.3.2 O prevzatí Predmetu nájmu sa spíše protokol, ktorý bude obsahovať najmä opis Predmetu nájmu, jeho stavu, vrátane stavu a čísiel meradiel energií dodávaných k stavbe, nachádzajúcej sa na Predmete nájmu, a vyhlásenie Nájomcu, že Predmet nájmu bez výhrad preberá, pokiaľ bude Prenajímateľ trvať na spísaní takéhoto protokolu.
- 7.3.3 V prípade skončenia Nájmu je Nájomca povinný na vlastné náklady do 2 pracovných dní odo dňa skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom:
- a) vypratať Predmet nájmu - odstrániť z Predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok Nájomcu, či tretích osôb (vrátane rekonštrukcie poškodeného zatrávnenia prípadne inej zelene);
 - b) odstrániť z Predmetu nájmu všetky Úpravy (technické zhodnotenie) vykonané Nájomcom tak, aby pri skončení nájmu Úpravy Predmetu nájmu nemali žiadnu zostatkovú hodnotu, ak Prenajímateľ neoznámí inak;
 - c) odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na Predmete nájmu spôsobené Nájomcom alebo vypratáním majetku Nájomcu a odstraňovaním jeho Úprav.
- Nájomca je ďalej povinný do 2 dní odo dňa skončenia nájmu:
- d) uhradiť všetky nedoplatky spojené s Predmetom nájmu vrátane neuhradeného nájomného, resp. jeho alikvotnú časť za dobu nájmu.
- 7.3.4 O odovzdaní Predmetu nájmu spíše Zmluvné strany protokol, pokiaľ bude Prenajímateľ trvať na spísaní takéhoto protokolu. Na obsah protokolu sa primerane použijú ustanovenia bodu 7.3.2 Zmluvy. Prenajímateľ nie je povinný Predmet nájmu prevziať za predpokladu, že nie sú splnené všetky podmienky podľa bodu 7.3.3 Zmluvy. V takom prípade je Nájomca v omeškaní s odovzdaním Predmetu nájmu.
- 7.3.5 V prípade, ak Nájomca nesplní včas svoje povinnosti vyplývajúce pre Nájomcu z bodu 7.3.3 Zmluvy, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 20,- € za každý aj začatý deň omeškania. Prenajímateľ má rovnako v takom prípade právo, nie však povinnosť vypratať Predmet nájmu, odstrániť všetky úpravy, vykonať opravy a uviesť Predmet nájmu do takého stavu, v akom bol ku dňu odovzdania Nájomcovi, pričom Prenajímateľ má popri zmluvnej pokute, aj nárok na náhradu všetkých nákladov, ktoré mu v súvislosti so zánikom nájmu a vypratáním Predmetu nájmu v zmysle vyššie uvedeného vznikli. Ak tak Prenajímateľ podľa vlastného uváženia neučiní, na základe dohody Zmluvných strán platí, že všetky takéto Nájomcom včas neodstránené hnutelné a nehnuteľné veci (vrátane vstavaní a úprav Nájomcu) nachádzajúce sa v Predmete nájmu, ktoré budú Prenajímateľom protokolárne spísané sa stanú kúpnu zmluvou vlastníctvom Prenajímateľa za kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:
- a) Prenajímateľ Nájomcovi po márnom uplynutí lehoty uvedenej v bode 7.3.3 tejto Zmluvy písomne oznámí, že má záujem na uplatnení práva na kúpu neodstránených vecí nachádzajúcich sa v/na Predmete nájmu;
 - b) Nájomca ani v lehote do 15 dní od odoslania oznámenia Prenajímateľa podľa písm. a) tohto bodu všetky veci z Predmetu nájmu neodstráni;
 - c) Nájomca v pozícii Dodávateľa vecí vyhotoví Prenajímateľovi v pozícii Odberateľa vecí faktúru v hodnote 100,- EUR bez DPH za neodstránené hnutelné a nehnuteľné veci (vrátane vstavaní a úprav Nájomcu) nachádzajúce sa na Predmete nájmu. V prípade, že je Nájomca registrovaným platcom DPH, k fakturovanej hodnote bude pripočítaná DPH platná v čase zdaniteľného plnenia.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že Nájomca z pozície dodávateľa faktúru nevyhotoví, môže v súlade so Zákonom o dani z pridanej hodnoty č. 222/2004 Z.z. túto faktúru v mene a na účet Nájomcu vyhotoviť Prenajímateľ, na čom sa Zmluvné strany výslovne dohodli a Nájomca akceptuje takto vyhovenú faktúru. Faktúru v mene a na účet Nájomcu vyhotovuje Prenajímateľ podľa zákona členského štátu, v ktorom je miesto dodania vecí;

- d) Prenajímateľ zaplatí fakturovanú sumu na účet Nájomcu alebo povinnosť zaplatiť túto sumu zanikne iným spôsobom zániku záväzkov.

Po splnení uvedených podmienok sa Nájomca zaväzuje na základe tohto článku Zmluvy všetky Prenajímateľom spísané hnutelné a nehnuteľné veci, ktoré ostali na Predmete nájmu previesť na Prenajímateľa za uvedenú sumu, pričom pre prípad pochybností platí, že zaplacením sumy **100,- EUR bez DPH** sa považuje za vysporiadanú aj protihodnota toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu. Prenajímateľ je oprávnený úhradu uvedenej sumy realizovať aj formou započítania tejto pohľadávky Nájomcu voči svojim splatným pohľadávkam. Na účely tohto ustanovenia sa nárok Nájomcu stane splatným márnym uplynutím dodatočnej lehoty podľa písm. b) tohto bodu Zmluvy.

Podčlánok 7.4

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.4.1 Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu (alebo do užívania z akéhokoľvek titulu a akýmkoľvek spôsobom) len s výslovným a vopred udeleným písomným súhlasom Prenajímateľa, daným pred uzavretím príslušnej zmluvy o podnájme (inej zmluvy). Súhlas Prenajímateľa musí byť daný ako súhlas s konkrétnym znením zmluvy o podnájme (inej zmluvy), ktorú má Nájomca v úmysle uzavrieť.
- Ak vyššie uvedeným spôsobom súhlas Prenajímateľa nebol daný, alebo ak Nájomca uzavrel zmluvu o podnájme (inú zmluvu) v inom znení, než bola Prenajímateľom odsúhlasená, je takto Nájomcom uzatvorená zmluva neplatná. Zároveň sa to považuje za dôvod na odstúpenie od tejto Zmluvy.
- 7.4.2 Nájomca je povinný dňom začatia nájmu užívať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou tak, aby Nájomca užívaním Predmetu nájmu nespôsobil Prenajímateľovi a tretím osobám škodu ani hrozbu vzniku škody, ani ich neobmedzoval v ich užívачích a vlastníckych právach.
- 7.4.3 Nájomca je povinný v prípade nebezpečenstva hroziacej alebo vzniknutej škody na zdraví alebo majetku umožniť Prenajímateľovi, prípadne inej poverenej osobe alebo oprávnenej osobe podľa zákona, vstup na Predmet nájmu.
- 7.4.4 Prenajímateľ je oprávnený po predchádzajúcej dohode kedykoľvek kontrolovať plnenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy a užívanie Predmetu nájmu a za týmto účelom vstupovať na Predmet nájmu. V prípade, že k dohode o kontrole nedôjde, je Prenajímateľ tak oprávnený urobiť v termíne oznámenom Prenajímateľom, a to aj za predpokladu, že Nájomca sa v tomto termíne v Predmete nájmu nenachádza.
- 7.4.5 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu Predmetu nájmu.
- 7.4.6 Nájomca nie je oprávnený umiestňovať ani chovať akékoľvek zvieratá na Predmete nájmu, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
- 7.4.7 Nájomca je povinný bezodkladne po uzavretí tejto zmluvy informovať Mestskú časť Bratislava – Nové mesto o uzavretí tejto Zmluvy.

Podčlánok 7.5

Zmluvné pokuty

- 7.5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že okrem prípadov uvedených v tejto Zmluve má Prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR za každé jednotlivé porušenie povinností ustanovených v bode 4.1, 4.2, 7.2.1 až 7.2.8, 7.3.1, 7.4.1 – 7.4.3, 7.4.6, 7.4.7 a 7.4.8 tejto Zmluvy, a to aj opakovane. Zmluvná pokuta je splatná na výzvu Prenajímateľa.
- 7.5.2 Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tejto zmluvy nezaniká povinnosť, splnenie ktorej zmluvná pokuta zabezpečuje, ani nárok na náhradu škody v celom rozsahu.

Článok 8

Skončenie nájmu

- 8.1 Nájom skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu s uplatnením podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy.
- 8.2 Nájom môže skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 8.3 Prenajímateľ môže od tejto Zmluvy odstúpiť, ak:
- a) to ustanovuje táto Zmluva, a to najmä v prípade porušenia povinností Nájomcu, ktoré sú uvedené v bode 7.5.1 tejto Zmluvy alebo ak tak ustanovujú právne predpisy;
 - b) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu v rozpore s touto Zmluvou;
 - c) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou alebo právnymi predpismi; t. j. ak Nájomca poruší niektorú zo svojich povinností prevzatých touto Zmluvou alebo právnymi predpismi a nezjedná nápravu ani v dodatočne poskytnutej lehote;
 - d) Nájomca je v omeškaní s úhradou Nájomného alebo iného peňažného plnenia podľa tejto Zmluvy o viac ako 30 dní.
- Účinky odstúpenia a zánik nájmu nastáva okamihom doručenia písomného odstúpenia Nájomcovi. V takom prípade je Prenajímateľ oprávnený v písomnom odstúpení určiť deň vypratania Predmetu nájmu aj na neskorší deň ako je deň účinnosti odstúpenia. Zmluvné strany nie sú povinné si z dôvodu takéhoto odstúpenia vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia, pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak. Odstúpenie nemá spätné účinky.
- 8.4 Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto Zmluvu, ak:
- a) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu v rozpore s touto Zmluvou;
 - b) Bolo rozhodnuté o odstránení alebo o zmenách Predmetu nájmu, čo bráni užívať Predmet nájmu alebo jeho časť. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že za zmenu Predmetu nájmu, pričom to bráni užívať Predmet nájmu, sa na účely tejto Zmluvy rozumie najmä, nie však výlučne, (i) ak príslušný orgán samosprávy (zastupiteľstvo, starosta, primátor a pod.), prípadne Prenajímateľ rozhodne o zmene spôsobu nájmu Predmetu nájmu a/alebo (ii) vypísanie výberového konania na nájomcu Predmetu nájmu alebo ich časti v súlade s príslušným rozhodnutím a/alebo záväzným predpisom vydaným orgánom samosprávy (zastupiteľstvo, starosta, primátor a pod.);
 - c) Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - d) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou alebo právnymi predpismi; t. j. ak Nájomca poruší niektorú zo svojich povinností prevzatých touto Zmluvou alebo právnymi predpismi a nezjedná nápravu ani v dodatočne poskytnutej lehote.
- 8.5 Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane.
- 8.6 Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak nemôže Predmet nájmu užívať nepretržite po dobu dlhšiu ako 30 dní z dôvodov na strane Prenajímateľa a Prenajímateľ nezjedná nápravu ani v dodatočne mu za tým účelom poskytnutej lehote nie kratšej ako 14 dní od doručenia výzvy na zjednanie nápravy.
- 8.7 Aplikácia ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa vylučuje.

Článok 9 Doručovanie

- 9.1 Písomnosti na základe tejto Zmluvy sa doručujú druhej zmluvnej strane osobne alebo prostredníctvom doporučenej zásielky na adresu uvedenú v tejto Zmluve. 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 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 10 Záverečné ustanovenia

- 10.1 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.
- 10.2 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.
- 10.3 Zmluvné strany sa zaväzujú, že sa vyvarujú akýchkoľvek krokov, ktoré by znemožnili, sťažili alebo spochybnil práva, povinnosti alebo záväzky, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy.
- 10.4 Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory týkajúce sa záväzkov a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú prednostne riešiť osobným rokovaním.
- 10.5 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 právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- 10.6 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.

- 10.7 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.
- 10.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oboznámené s Nariadením, Zákonom ako aj ostatnými právnymi predpismi v oblasti ochrany osobných údajov, čo potvrdzujú svojím podpisom.
- 10.9 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.
- 10.10 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.
- 10.11 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak ich súhlasu so všetkými jej ustanoveniami ju podpisujú oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán.
- 10.12 Táto Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, pričom Prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie a Nájomca jedno vyhotovenie.
- 10.13 Neoddeliteľnými prílohami tejto Zmluvy sú:

Príloha č. 1 – Výpis z Obchodného registra

Príloha č. 2 – Situačné vymedzenie Predmetu nájmu v priestore

Príloha č. 3 – Faktúra/Splátkový kalendár – daňový doklad v súlade so zákonom č. 222/2004 Z.z.

Zmluvná strana:

EKO – podnik verejnoprospešných služieb

zast: Bc. Stanislav Pavlovič, poverený vedením podniku

EKO-podnik VPS
Hala: 20, 832 90 Bratislava
IČO: 4... DIČ: 20...
IČ DI... 22
..... dňa 13.12.2019
odtlačok pečiatky a podpis

Zmluvná strana:

AGROFARMA BUDMERICE, s.r.o.

zast: František Porkert, konateľ spoločnosti

..... dňa 13.12.2019
odtlačok pečiatky a podpis

AGROFARMA BUDMERICE, s.r.o.

zast: Ing. Michaela Lojová, konateľ spoločnosti

..... dňa 13.12.2019
odtlačok pečiatky a podpis

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETE**Microsoft**

DITEC



Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I**Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 28674/B

Obchodné meno:	AGROFARMA BUDMERICE, s.r.o.	(od: 17.04.2003)
Sídlo:	242 Budmerice 900 86	(od: 17.04.2003)
IČO:	35 856 483	(od: 17.04.2003)
Deň zápisu:	17.04.2003	(od: 17.04.2003)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 17.04.2003)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti /maloobchod/ (od: 17.04.2003) kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti /veľkoobchod/ (od: 17.04.2003) sprostredkovanie obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti (od: 17.04.2003) prenájom strojov, prístrojov, zariadení, dopravných prostriedkov a výpočtovej techniky (od: 17.04.2003) organizovanie kultúrnych, spoločenských a športových podujatí (od: 17.04.2003) reklamná a propagačná činnosť (od: 17.04.2003) prenájom motorových vozidiel (od: 17.04.2003) obchodné poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti (od: 17.04.2003) pohostinská činnosť (od: 17.04.2003) chov rýb (od: 17.04.2003)	
Spoločníci:	<u>František Porkert</u> Muškátová 7 Pezinok 902 01 (od: 17.04.2003) <u>Ing. Michaela Lojová</u> Vinohradská 73 Šenkvice 900 81 (od: 29.12.2010)	
Výška vkladu každého spoločníka:	František Porkert Vklad: 3 984 EUR Splatnené: 3 984 EUR (od: 29.12.2010) Ing. Michaela Lojová Vklad: 2 656 EUR Splatnené: 2 656 EUR (od: 29.12.2010)	
Štatutárny orgán:	konatelia (od: 17.04.2003) <u>Ing. Michaela Lojová</u> Vinohradská 73 Šenkvice 900 81 Vznik funkcie: 17.04.2003 (od: 17.04.2003) <u>František Porkert</u> Muškátová 7 Pezinok 902 01 Vznik funkcie: 17.04.2003 (od: 17.04.2003)	

Konanie menom spoločnosti:	konatelia konajú v mene spoločnosti tak, že k jej obchodnému <i>menu</i> (od: 17.04.2003) <i>PRÍKLA SVOJ PODPIS, KONAJÚ SPOLOČNE</i>
Základné imanie:	6 640 EUR Rozsah splatenia: 6 640 EUR (od: 29.12.2010)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 24.2.2003 a jej dodatkom zo dňa 2.4.2003 v zmysle ust. §§ 105-153 Zák.č. 513/1991 Zb., v znení Zák.č. 500/2001 Z.z. (od: 17.04.2003) Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 15.12.2010. (od: 29.12.2010)
Dátum aktualizácie údajov:	16.12.2019
Dátum výpisu:	17.12.2019

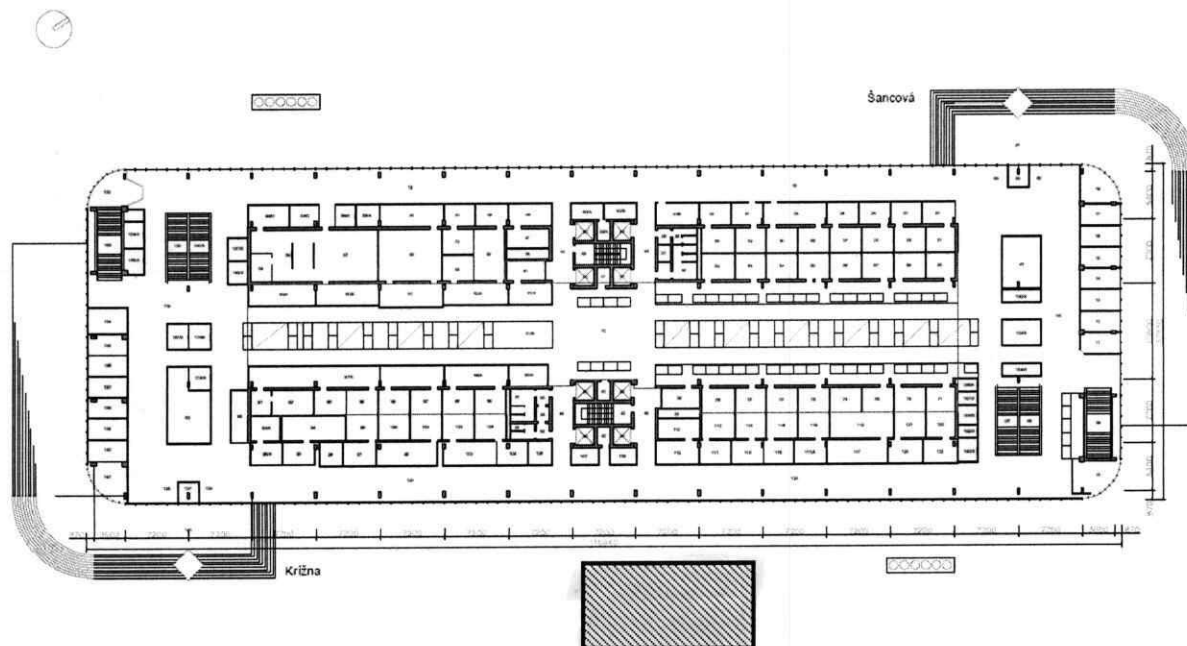
O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa ☒

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Kontakty na registrové súdy
Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR | Formuláre na podávanie listinných
návrhov na zápis do OR

Situačné vymedzenie Predmetu nájmu v objekte „Tržnica“

k zmluve č. 147/2019 o nájme nebytových priestorov zo dňa 13.12.2019 s vyznačením predmetu nájmu



V.2.
Bc. Stanislav Pavlovič
EKO podnik verejnoprospešných služieb
prenajímateľ

nájomca

FAKTÚRA č. 12019077**Variabilný symbol: 12019077**

K zmluve číslo: 147/2019

Účel nájmu: predaj živých rýb

Predmet podnikania: kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej činnosti

Odberateľ: AGROFARMA BUDMERICE, s.r.o.

Adresa: Rybníčná ul. 242, 900 86 Budmerice

IČO: 35 856 483

IČ DPH: Neplatca

Prevádzkár: zaujatie priestoru

plocha: 6,00 m²

Predmet nájmu	jednotková cena	jednotka	množstvo	jednotka	spolu [€]
prevádzkár	15,00	€	6,00	dní	90,00

Celkom za predmet nájmu:	90,00
Celkom za služby [V+N]:	75,44

1. Teplá úžitková voda	9,4828	€/m ³ /rok	0,00	m ³	0,00	0,00
2. Vzduchotechnika	19,8360	€/m ² /rok	6,00	m ²	0,00	0,00
3. Chladenie	8,9083	€/m ² /rok	6,00	m ²	0,00	0,00
4. Poriadková služba/Vlastná ochrana	11,2817	€/m ² /rok	6,00	m ²	0,00	0,00
5. Upratovanie	3,8725	€/m ² /rok	6,00	m ²	0,00	0,00
6. Deratizácia/dezinsekcia/dezinfekcia	3,7326	€/m ² /rok	6,00	m ²	0,00	0,00
7. Fond údržby a opráv	60,0000	€/náj./rok	1	nájomca	0,00	0,00
8. Hygienické zariadenia	60,0000	€/náj./rok	0,0	koeficient	0,00	0,00
Spolu za služby "V" :					0,00	
9. Elektrická energia priama	0,1141	€/kWh	0,00	kWh/rok	0,00	0,00
10. Elektrická energia réžijná	3,0082	€/m ² /rok	6,00	m ²	0,00	0,00
						0,00
11. Odpad základný	125,0000	€/prev./rok	1	prev.	125,00	10,42
12. Odpad zvýšený	187,5000	€/prev./rok				
13. Odpad znížený	62,5000	€/prev./rok				
						10,42
14. Kúrenie	20,1776	€/m ² /rok	6,00	m ²	0,00	0,00
15. Vodné a stočné	1,8575	€/m ³ /rok	35,00	m ³	65,01	65,01
16. Zrážková voda	0,6578	€/m ² /rok	6,00	m ²	0,00	0,00

Spolu za služby "N" : 75,44

13.12.2019

Vystavil:

Prevzal:

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR - FAKTÚRAVariabilný symbol: **12019077**

(Zhodnú VS používať pri všetkých jednotlivých úhradách faktúr !)

K zmluve číslo: 147/2019

Odberateľ: AGROFARMA BUDMERICE, s.r.o.

Adresa: Rybníčná ul. 242, 900 86 Budmerice

IČO: 35 856 483

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	90,00	0,00	90,00	75,44	15,08	90,52	180,52	23.12.2019	23.12.2019