

ZMLUVA č.

## O NÁJME ČASTI POZEMKU

### Článok I.

#### Zmluvné strany

#### **PRENAJÍMATEL:**

Názov: **EKO – podnik verejnoprospešných služieb**  
Sídlo: Halašova 20, 832 90 Bratislava  
Konajúci prostr.: Mgr. Michaela Mišková, dočasne poverená riadením podniku  
IČO: 00 491 870  
IČ DPH: SK2020887022  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
Číslo účtu: SK04 5600 0000 0018 0570 7008  
Kontaktná osoba: Mgr. Michaela Mišková  
Tel.: 02/4425 9920  
E-mail: miskova@ekovps.sk  
(ďalej aj „prenajímateľ“)

a

#### **NÁJOMCA:**

Názov: **Urban Residence Retail, s.r.o.**  
Sídlo: Legionárska 10, Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 07  
Konajúci prostr.: Ing. Zoltán Müller, konateľ spoločnosti  
IČO: 50 759 248  
IČ DPH: SK2120463873  
Zapísaný: OR Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vložka č: 117831/B  
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.  
Číslo účtu: SK82 1100 0000 0029 4806 1149  
  
Kontaktné osoby: Ing. Július Kralovič, projekt manager  
mobil:  
email:  
JUDr. Jana Dekánková, právnik  
mobil:  
email:

(ďalej aj „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej aj „zmluvné strany“)

uzatvárajú podľa zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“) v súlade s ust. § 261 ods. 9 Obchodného zákonníka v spojení s ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto

## **zmluvu o nájme časti pozemku**

(ďalej len ako „zmluva“).

### **Článok II.**

#### **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 podnikateľom – právnickou osobou, založenou podľa slovenského práva a je zapísaný v príslušnom obchodnom registri, pričom vykonáva svoju podnikateľskú činnosť na základe príslušných platných a účinných oprávnení a povolení, ktoré získal a bude držať v súlade s dotknutými právnymi predpismi, a to nielen v čase podpisu, ale aj počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy. Nájomca je obchodnou spoločnosťou s predmetom činnosti najmä v oblasti prenájmu nehnuteľností spojených s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom, v oblasti uskutočňovania stavieb a ich zmien, ako aj v oblastiach, súvisiacich s touto činnosťou. Nájomca dodáva, že všetky vyhlásenia, informácie a údaje, ktoré v tejto zmluve a pri jej plnení poskytne prenajímateľovi budú pravdivé, správne a aktuálne a budú odzrkadľovať reálny stav.
- 2.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že predmetom tejto zmluvy je dočasné odplatné prenechanie (nájom) časti pozemku, ktorý je bližšie špecifikovaný v čl. III., bode 3.2 zmluvy za účelom, ktorý je bližšie špecifikovaný v čl. IV. tejto zmluvy, pričom nájomca sa zaväzuje za nájom časti pozemku uhradiť prenajímateľovi dohodnutú odplatu.
- 2.4 Prenajímateľ zároveň berie na vedomie, že nájomca má záujem o zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, ktoré má spočívať v práve umiestnenia, užívania, údržby a opráv stavby – vybudovanie a zokruhovanie obslužnej komunikácie na pozemku, ktorý je bližšie špecifikovaný v čl. III., bode 3.2 zmluvy.

### **Článok III.**

#### **Predmet zmluvy**

- 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 nasledujúcej nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúceho sa v okrese Bratislava III, obci Bratislava – mestská časť Nové Mesto, k. ú.: Nové Mesto, parcela č. 11488, o výmere 3.080 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parcela registra „C“, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 2382, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, ktorý je vo vlastníctve Hlavného Mesta SR Bratislava (ďalej len „**Pozemok**“). Pozemok je v správe Mestskej časti Nové Mesto, ktorá ho zverila do správy prenajímateľa.

- 3.3 Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi do dočasného odplatného užívania časť Pozemku v rozsahu podľa prílohy č. 1, ktorý predstavuje výmeru 286,2 m<sup>2</sup> (ďalej aj „**predmet nájmu**“), za čo sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné dohodnuté v tejto zmluve. Nájomca vyhlasuje, že takéto vymedzenie predmetu nájmu je dostatočne zrejmé a určité, pričom situačné vymedzenie, ktoré tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy súhlasí podľa osobnej obhliadky so stavom na mieste samom a voči takémuto vymedzeniu nemá žiadne výhrady. V tejto súvislosti nevznáša na prenajímateľa žiadne otázky.

#### **Článok IV. Predmet a účel nájmu**

- 4.1 Predmet nájmu sa prenajíma nájomcovi na zabezpečenie prechodu osôb, prejazdu vozidiel a prejazdu, zastavenia a otáčania vozidiel zabezpečujúcich zásobovanie Obytného súboru Urban Residence – t.j. stavby zapísanej na liste vlastníctva č.6205, 6204, 6233 a 5022, vedeného pre k.ú. Nové Mesto vrátane jednotlivých prevádzok. Nájomca je oprávnený používať predmet nájmu iba za účelom vymedzeným v tomto ustanovení zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že s ohľadom na účel nájmu sa budú primerane vykladať všetky ustanovenia zmluvy, a to vždy v prospech prenajímateľa.
- 4.2 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu využívať predmet nájmu na iný účel ako dohodnutý v tejto zmluve.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že nájomca zodpovedá za stav pozemku počas celej doby nájmu. Stav predmetu nájmu ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy je zaznamenaný v prílohe č. 2 k tejto zmluve.
- 4.4 Nájomca podpisom zmluvy potvrdzuje, že sa osobnou obhliadkou oboznámil so stavom predmetu nájmu, ktorý je zaznamenaný v prílohe č. 2 k tejto zmluve, 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. Od prenajímateľa sa teda nevyžaduje žiadna úprava, prispôsobenie, 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 dohodnutý účel nemá výhrady.

#### **Článok V. Doba nájmu**

- 5.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 01.06.2020 do 31.05.2022.
- 5.2 Nájomca vyhlasuje, že vyvinie všetko úsilie a vykoná všetky právne úkony potrebné k tomu, aby do skončenia doby nájmu dohodnutej v bode 5.1. tohto článku zmluvy zriadil prenajímateľ v prospech nájomcu právo zodpovedajúce vecnému bremenu spočívajúce v práve umiestnenia, užívania, údržby a opráv Stavby.

## Článok VI.

### 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 2,34 € za 1m<sup>2</sup> za každý aj začatý mesiac trvania nájmu, tzn. spolu 669,71 € za 286,20 m<sup>2</sup> za mesiac bez DPH. V prípade, že je nájomca registrovaným platiteľom DPH, k nájomnému bude pripočítaná DPH platná v čase zdaniteľného plnenia. Cena nájomného bude uvedená vo faktúre/splátkovom kalendári – s náležitostiami daňového dokladu v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších právnych predpisov.
- 6.3 Nájomné je splatné na obdobie dvoch rokov (t.j. obdobie dvadsiatich štyroch mesiacov) vopred. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania v prospech účtu prenajímateľa. Prenajímateľ sa zaväzuje vystaviť a zaslať nájomcovi faktúru na príslušnú dobu nájmu s náležitostiami daňového dokladu v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z.. Nájomca je povinný uhradiť nájomné najneskôr dňa 15.06. kalendárneho roka, kedy príslušné obdobie podľa prvej vety tohto ustanovenia začína.
- 6.4 Nájomca bude hradiť nájomné bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ prenajímateľ neurčí inak.
- 6.5 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.
- 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 alebo v súvislosti s touto zmluvou alebo zdržiavať 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 z tejto zmluvy. Nárok na poskytnutie zľavy musí byť nájomcom uplatnený u prenajímateľa písomne bez zbytočného odkladu. Pokiaľ nebude uplatnený najneskôr do troch (3) mesiacov od jeho výskytu/vzniku, bez ďalšieho v celom rozsahu zaniká.

## Článok VII.

### Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 7.1 Prenajímateľ dňom začatia nájmu prenecháva predmet nájmu nájomcovi na užívanie s tým, že nájomca je od tohto dňa oprávnený predmet nájmu v súlade s účelom nájmu užívať. Skutočnosť, že nájomca nevyužíva predmet nájmu od prvého dňa začatia nájmu nemá vplyv na povinnosť nájomcu platiť nájomné.

- 7.2 Prenajímateľ je počas celej doby nájmu oprávnený vstúpiť na predmet nájmu, a to najmä za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, voči čomu nájomca nemá žiadne námietky. Prenajímateľ je zároveň oprávnený kontrolovať, či predmet nájmu užíva výlučne nájomca v dohodnutom rozsahu a dohodnutým spôsobom.
- 7.3 Nájomca je oboznámený s tým, že sa na predmetne nájmu nachádza časť oplotenia a vstupná brána, patriace k Pozemku ako celku a teda susediacemu areálu prenajímateľa tak ako je vymedzené v prílohe č. 1. Zmluvné strany sa na základe tohto dohodli na tom, že nájomca môže toto oplotenie, ako aj bránu v prípade, ak mu budú tieto pri užívaní predmetu nájmu prekážať, odstrániť, a to len po predchádzajúcom splnení podmienok uvedených v tomto ustanovení. Toto odstránenie vykoná nájomca výlučne na svoje náklady a nebezpečenstvo. Ak tak nájomca uzná za vhodné a rozhodne sa oplotenie a/alebo bránu odstrániť, je povinný pred začatím týchto úprav vybudovať na predmete nájmu, resp. na Pozemku, nové oplotenie a novú bránu podľa návrhu, ktorý predloží prenajímateľovi vopred a tento ho písomne výslovne odsúhlasí/schváli. V prípade, ak tak nájomca neurobí, nie je oprávnený narušiť celistvosť oplotenia či brány. Porušenie ktorejkoľvek z týchto povinností sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy. Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na bežné opotrebenie, vrátane opätovného zriadenia oplotenia a brány na pôvodnom mieste podľa pokynov prenajímateľa. V prípade, ak nájomca po ukončení nájmu nesplní povinnosť, stanovenú v predchádzajúcej vete, je prenajímateľ oprávnený vykonať nápravu na náklady nájomcu.
- 7.4 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že nájomca je povinný počas trvania nájmu zabezpečiť na vlastné náklady ochranu predmetu nájmu, a to najmä, nie však výlučne, oplotením či iným zabezpečením tak, aby bola splnená jeho povinnosť predmet nájmu zodpovedajúco ochrániť.
- 7.5 Nájomca berie na vedomie, že predchádzajúci nájomca – spoločnosť L-Construction, s.r.o., IČO: 48 179 949, na predmete nájmu vybuvoval stavebné spevnenie a stavebné vystuženie vodomernej šachty vrátane jej prekrytia oceľovou platňou. Nájomca je povinný na uvedený stav osobitne dohliadať a dbať na to, aby vystuženie a prekrytie vodomernej šachty bolo riadne udržiavané a priebežne kontrolované, a to na vlastné náklady. Prenajímateľ je oprávnený po nájomcovi požadovať predloženie dokumentácie ohľadom plnenia si tejto povinnosti.
- 7.6 Nájomca je povinný využívať predmet nájmu na vlastné náklady a s maximálnou možnou mierou starostlivosti a opatrnosti.
- 7.7 Nájomca nie je oprávnený poveriť na užívanie predmetu nájmu tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s výnimkou osôb, ktoré môžu užívať predmet nájmu v zmysle účelu dohodnutého v tejto zmluve.
- 7.8 V prípade, ak pri plnení zmluvy dôjde na predmete nájmu k akémukoľvek ohrozeniu alebo znečisteniu predmetu nájmu alebo životného prostredia, zodpovedá za toto v plnej miere výlučne nájomca a je povinný tento vzniknutý stav bezodkladne a na vlastné náklady napraviť. Taktiež je nájomca povinný nahradiť prenajímateľovi všetku škodu, ktorá mu vznikne v súvislosti s porušením tohto ustanovenia, či zmluvy ako celku. Pokiaľ k náprave nedôjde, je oprávnený túto vykonať na náklady nájomcu prenajímateľ.

- 7.9 Nájomca je povinný pri plnení zmluvy predmet nájmu denne udržiavať v čistote a kontrolovať jeho stav, vrátane stavebného spevnenia a vystuženia vodomernej šachty. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné. Pokiaľ nedôjde k plneniu tejto povinnosti nájomcom, je oprávnený túto vykonať na náklady nájomcu prenajímateľ.
- 7.10 Nájomca je zodpovedný za akékoľvek obmedzenie cestnej premávky, ku ktorému dôjde v súvislosti s plnením tejto zmluvy. Nájomca zároveň zodpovedá za všetku škodu na majetku, ako aj na zdraví, ktorá vznikne v súvislosti s plnením tejto zmluvy.
- 7.11 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že nájomca je povinný poskytovať prenajímateľovi v rámci tejto zmluvy a pri jej plnení len pravdivé vyhlásenia a správne údaje.
- 7.12 Nesplnenie akejkoľvek povinnosti nájomcu, uvedenej v tejto zmluve sa považuje za jej podstatné porušenie s následkom vzniku práva prenajímateľa od tejto zmluvy odstúpiť.
- 7.13 Nájomca je povinný predmet nájmu po skončení nájmu vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho od neho prevzal.
- 7.14 Nájomca vyhlasuje a prenajímateľa osobitne ubezpečuje, že zorganizuje prechod a prejazd osôb a vozidiel na predmete nájmu tak, aby prenajímateľ nebol žiadnym spôsobom obmedzený v užívaní a prístupe k zostávajúcej časti Pozemku a svojim prevádzkovým priestorom. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy. Pokiaľ k náprave nedôjde, je oprávnený túto vykonať na náklady nájomcu prenajímateľ.

#### **Článok VIII.**

#### **Skončenie zmluvy a sankcie**

- 8.1 Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť z dôvodov uvedených v Obchodnom zákonníku alebo pre podstatné porušenie tejto zmluvy, keď to táto zmluva predpokladá.
- 8.2 Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti strán zo zmluvy s účinkami *ex nunc*, okrem práva na náhradu škody, na zaplatenie zmluvnej pokuty a práv a povinností, ktoré podľa zákona alebo ich charakteru majú trvať aj po skončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy (napr. zákaz započítania či postúpenia pohľadávok a pod.).
- 8.3 Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu aj bez udania dôvodu, s dvojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť dňom doručenia výpovede.
- 8.4 Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi za každé porušenie svojej povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy zmluvnú pokutu. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 50,00 € za každé jednotlivé porušenie povinnosti nájomcom a každý aj začatý deň trvania porušenia. Prenajímateľ má zároveň právo požadovať popri zmluvnej pokute od nájomcu aj uhradenie vzniknutej škody v celom rozsahu, ktorá mu vznikne z dôvodu porušenia povinností nájomcu.

- 8.5 Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo na náhradu škody, a to v celom rozsahu. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť, ktorej splnenie je zabezpečené zmluvnou pokutou, pokiaľ prenajímateľ písomne nevyhlási, že na splnení povinnosti už ďalej netrvá.
- 8.6 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa (s overeným podpisom štatutárneho orgánu prenajímateľa) postúpiť či previesť na tretiu osobu akékoľvek práva alebo povinnosti, ktoré mu vznikli na základe alebo v súvislosti s touto zmluvou.
- 8.7 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že ak sa ukáže akékoľvek vyhlásenie nájomcu, uvedené v tejto zmluve, ako nepravdivé či nesprávne alebo nie celkom pravdivé či nie celkom správne, vzniká prenajímateľovi voči nájomcovi právo na zmluvnú pokutu vo výške 50,00 € za každé jednotlivé vyhlásenie.

#### **Článok IX.**

##### **Doručovanie**

- 9.1 Písomnosti na základe tejto zmluvy sa doručujú druhej zmluvnej strane osobne alebo prostredníctvom doporučenej zásielky na adresu uvedenú v tejto zmluve, ak zmluva neurčuje inak. Nájomca je povinný každú zmenu adresy prenajímateľovi oznámiť písomne. V prípade, že takúto zmenu neohlási, nie je prenajímateľ povinný preverovať si jeho aktuálnu adresu a doručovanie bude prebiehať na adresu uvedenú v tejto zmluve. Zásielka sa považuje za doručенú v deň, keď ju dotknutá zmluvná strana prevzala alebo odmietla prevziať. V prípade, že druhá zmluvná strana zásielku nepreberie, považuje sa za zásielka za doručенú v deň, keď sa z akéhokoľvek dôvodu vrátila ako neprevzatá, okrem prípadu odmietnutia prevzatia zásielky, keď sa považuje za doručенú dňom odmietnutia zásielku prevziať. V prípade doručovania prostredníctvom kuriérskej služby sa zásielka považuje za doručенú dňom jej prevzatia druhou zmluvnou stranou alebo dňom, keď ju druhá zmluvná strana odmietla prevziať.

#### **Článok X.**

##### **Záverečné ustanovenia**

- 10.1 Táto zmluva nadobúda platnosť a zaväzuje zmluvné strany odo dňa, 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 a nemá voči tomu žiadne výhrady.
- 10.2 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.
- 10.3 Táto zmluva sa v prípadoch neupravených v nej riadi ustanoveniami Obchodného zákonníka. Toto ustanovenie sa považuje zároveň aj za dohodu o voľbe práva (slovenské právo) a právneho režimu

(slovenský právny poriadok).

- 10.4 Návrh na uzavretie tejto zmluvy bol zmluvným stranám predložený tak, aby mali dostatok času sa s ním zrozumiteľne a jednoznačne oboznámiť pred jej podpisom. Ohľadom vysvetlenia textácie, použitých pojmov či ich významu nevznáša žiadna zo zmluvných strán na druhú zmluvnú stranu tejto zmluvy žiadne požiadavky a otázky a vyhlasuje, že v tejto súvislosti nemá žiadne pochybnosti o zmysle všetkých ustanovení tejto zmluvy.
- 10.5 Každé ustanovenie tejto zmluvy je potrebné vykladať v súlade s jej účelom, pričom sa vezme náležitý zreteľ na všetky okolnosti súvisiace s ňou, vrátane správania zmluvných strán. Výklad tejto zmluvy nesmie protirečiť tomu, čo je v jej slovách a vetách jasné a nepochybné. Žiadna zo zmluvných strán sa však nesmie dovoľávať slov a viet tejto zmluvy proti jej účelu a zmyslu. Zároveň každý bod tejto zmluvy je potrebné vykladať v súlade s právom, najmä v súlade s právnymi predpismi. Pri pochybnostiach o obsahu právnych vzťahov medzi zmluvnými stranami, ktoré sa spravujú touto zmluvou, sa použije výklad, ktorý je pre prenajímateľa priaznivejší.
- 10.6 Pokiaľ sa nepreukáže opak, predpokladá sa, že pri rokovaní o uzavretí tejto zmluvy zmluvné strany konali starostlivo a s potrebnými znalosťami, a že mohli pri svojom rozhodovaní v dobrej viere rozumne predpokladať, že konajú informovane a v obhájiteľnom záujme, pričom sa zároveň predpokladá, že každá zmluvná strana má rozumové schopnosti na úrovni priemerne spôsobilej osoby schopnej vnímať a posúdiť účel tejto zmluvy, ako i jazykové vyjadrenie ustanovení obsiahnutých v tejto zmluve.
- 10.7 Pre prípad pochybností o platnosti tejto zmluvy je potrebné túto pochybnosť vykladať na farchu strany, ktorá sa neplatnosti dovoľáva a na prospech druhej strany, t. j. podľa zásady v pochybnostiach v prospech (*in dubio pro reo*).
- 10.8 Ak sa dôvod neplatnosti vzťahuje len na časť tejto zmluvy, je neplatnou len táto časť, pokiaľ z povahy tejto zmluvy alebo z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých došlo k jej uzavretiu, nevyplýva, že túto časť nemožno oddeliť od ostatného obsahu tejto zmluvy. Zmluvné strany týmto deklarujú svoj záujem na zachovaní platnosti tejto zmluvy v čo možno najširšom rozsahu, to znamená, že za situácie opísanej v prvej vete sa predpokladá, že neplatné ustanovenie je oddeliteľné od zvyšku zmluvy.
- 10.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že pri rokovaní o uzavretí tejto zmluvy mali možnosť riadne a včas požiadať o právne poradenstvo / právnu pomoc (právne služby) a o ďalšie formy poradenstva / pomoci (ďalšie služby), potrebné pre uplatňovanie alebo bránenie ich práva dotknutého touto zmluvou.
- 10.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, a že nekonajú v duševnej poruche, ktorá ich robí na tento právny úkon nespôsobilými. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že pri uzavieraní tejto zmluvy nikto, najmä nie druhá strana, nezneužila ich tieseň, neskúsenosť, rozumovú vyspelosť, rozrušenie, dôverčivosť, ľahkomyselnosť, finančnú závislosť alebo neschopnosť plniť si záväzky (akékoľvek), a to najmä s ohľadom na to, že pred uzavretím tejto zmluvy mali možnosť riadne a včas požiadať o právne poradenstvo / právnu pomoc (právne služby) a o ďalšie formy poradenstva / pomoci (ďalšie služby), podľa vlastnej úvahy.
- 10.11 Každá zo zmluvných strán vyhlasuje, že je plne spôsobilá a oprávnená na tento právny úkon, že nikoho neuviedla do omylu a ustanovenia tejto zmluvy obsahujú jej slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, prejavenu bez tiesne alebo nápadne nevýhodných podmienok.



10.12 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak ich súhlasu so všetkými jej ustanoveniami ju podpisujú.

10.13 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.

Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:

Príloha č. 1: Situačné vymedzenie predmetu nájmu

Zmluvná strana:

**EKO – podnik verejnoprospešných služieb**

zast: Mgr. Michaela Mišková, dočasne poverená riadením podniku

Zmluvná strana:

**Urban Residence Retail, s.r.o.**

zast: Ing. Zoltán Müller, konateľ

**EKO podnik VPS**  
Halačova 2 90 Bratislava  
IČ 1111111111 DIČ: 2020887022  
IČ SK2020887022

..... dňa 15.05.2020  
odtlačok pečiatky a podpis

**Urban Residence Retail, s.r.o.**  
Halačova 2 90 Bratislava  
IČ 1111111111 DIČ: 2020887022

..... dňa 15.05.2020  
odtlačok pečiatky a podpis

**FAKTÚRA č. 12020031**

Variabilný symbol: 12020031

K zmluve číslo: 09/OD/2020

Účel nájmu: zabezpečenie prechodu a prejazdu vozidiel

Predmet podnikania: uskutočňovanie stavieb a ich zmien

Odberateľ: Urban Residence Retail, s.r.o.

Adresa: Legionárska 10, 811 07 Bratislava - Staré Mesto

IČO: 50 759 248

IČ DPH: SK2120463873

Prevádzkár: časť pozemku

plocha: 0,00 m<sup>2</sup>

Predmet nájmu	jednotková cena	jednotka	množstvo	jednotka	spolu [€]	
					mesačne	ročne
zaujatie priestoru (1.6.2020-31.5.2021)	2,34	€	286,20	m <sup>2</sup>	669,71	8 036,50
zaujatie priestoru (1.6.2021-31.5.2022)	2,34	€	286,20	m <sup>2</sup>	669,71	8 036,50

<b>Celkom za predmet nájmu:</b>					<b>669,71</b>	<b>8 036,50</b>
---------------------------------	--	--	--	--	---------------	-----------------

<b>Celkom za služby [V+N]:</b>					<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
--------------------------------	--	--	--	--	-------------	-------------

1. Teplá úžitková voda	0,0000	€/m <sup>3</sup> /rok	0,00	m <sup>3</sup>	0,00	0,00
2. Vzduchotechnika	0,0000	€/m <sup>2</sup> /rok	0,00	m <sup>2</sup>	0,00	0,00
3. Chladenie	0,0000	€/m <sup>2</sup> /rok	0,00	m <sup>2</sup>	0,00	0,00
4. Poriadková služba/Vlastná ochrana	0,0000	€/m <sup>2</sup> /rok	0,00	m <sup>2</sup>	0,00	0,00
5. Upratovanie	0,0000	€/m <sup>2</sup> /rok	0,00	m <sup>2</sup>	0,00	0,00
6. Deratizácia/dezinsekcia/dezinfekcia	0,0000	€/m <sup>2</sup> /rok	0,00	m <sup>2</sup>	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

<b>Spolu za služby "V" :</b>	<b>0,00</b>
------------------------------	-------------

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

<b>0,00</b>
-------------

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

<b>0,00</b>
-------------

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

<b>Spolu za služby "N" :</b>	<b>0,00</b>
------------------------------	-------------

**EKO - podnik VPS**

Halašova 20, 832 90 Bratislava

IČO: 491870 DIČ: 2020887022

IČ DPH: SK2020887022

Urban Residence Retail, s.r.o.  
Legionárska 10, 811 07 Bratislava  
IČO: 50 759 248  
IČ DPH: SK2120463873

22.05.2020

Vystavil:

Prevzal:

**SPLÁTKOVÝ KALENDÁR - FAKTÚRA****Variabilný svmbol: 12020031 (Zhodnú VS používať pri všetkých jednotlivých úhradách faktúr I)****K zmluve číslo: 09/OD/2020****Odberateľ: Urban Residence Retail, s.r.o.****Adresa: Legionárska 10, 811 07 Bratislava - Staré Mesto****IČO: 50 759 248****IČ DPH: SK2120463873****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	8 036,50	1 607,30	9 643,80	0,00	0,00	0,00	<b>9 643,80</b>	<b>15.06.2020</b>	01.06.2020
2	8 036,50	1 607,30	9 643,80	0,00	0,00	0,00	<b>9 643,80</b>	<b>15.06.2020</b>	01.06.2021

# URBAN RESIDENCE

Situačné vymedzenie predmetu nájmu  
časti p.č.11488 za objektom A1 a B

Súradnicový systém: JTSK  
Výškový systém: BpV  
Ndežitosťami a presnosťou  
zodpovedá predpisom



Zašiel: mg. Ladislav Ladičkovský  
24.04.2020  
Spracoval: Ing. Ladislav Ladičkovský  
27.04.2020

$P = 246,89m^2$

Bytový dom A2  
11488/19

Bytový dom B  
11488/26

Radičská

