

ZMLUVA č. 04/OD/2021 O NÁJME
časti obecného majetku v k. ú. Bratislava – Nové Mesto

PRENAJÍMATEĽ

Názov: **EKO - podnik verejnoprospešných služieb**
Sídlo: Halašova 20, 832 90 Bratislava
Zastúpený: Mgr. Vladimír Mikuš, riaditeľ 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: mikus@ekovps.sk
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

NÁJOMCA

Obchodné meno: **bajkula, s. r. o.**
Sídlo/Miesto podnikania: Wilsonova 1, 811 07 Bratislava
Zastúpený: Roman Zemánek, konateľ spoločnosti
IČO: 44 873 875
IČ DPH: SK2022536098
Registrovaný: OR OS Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 59729/B
Zastúpený: Roman Zemánek, konateľ spoločnosti
IČO: 44 873 875
Zapísaný v: OR OS Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 59729/B
Predmet podnikania: kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.
Číslo účtu: SK4911110000001085666008
E-mail adresa: office@bajkula.sk
(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú v súlade s ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
Zmluvu o nájme časti obecného majetku s príslušenstvom v k. ú. Bratislava – Nové Mesto

(ďalej len ako „zmluva“)

Článok I
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva do dočasného užívania nájomcovi časť obecného majetku.
2. Predmetom nájmu je časť fasády stavby so súpisným číslom 2827 – objekt dolnej stanice Sedačkovej lanovky – Železná studienka postaveného na pozemku parc. registra „C“ č. 19614/6, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, ako aj príslušného pozemku parcela registra „C“ č. 19614/9, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúce sa v k. ú. Nové Mesto, obec Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III, zapísané v katastri nehnuteľností na LV č. 2275 v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor (ďalej aj „**predmet nájmu**“), ktorých vlastníkom je Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava. Prenajímateľ je oprávnený k týmto nehnuteľnostiam vykonávať správu.

Článok II

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu, uvedený v Článku I 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 umiestnenie oznamovacej tabule o rozmere 3,00 x 2,50 m v počte jeden (1) ks na časti fasády na objekte dolnej stanice Lanovej dráhy na Železnej studničke.

Článok III

Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, a to od 7.5.2021 do 31.12.2023.

Článok IV

Cena nájmu a splatnosť

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu vo výške **291,66 EUR bez DPH** ročne (ďalej aj „**Nájomné**). 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 náležitostami daňového dokladu v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z..
2. Nepodpísanie Faktúry/ Splátkového kalendára bude prenajímateľ považovať za odstúpenie od zmluvy. 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. 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.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upravovať výšku nájomného a služieb v priebehu trvania nájmu.
4. Nájomné môže Prenajímateľ valorizovať na základe harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien oproti rovnakému obdobiu minulého roku, zverejňovaného Štatistickým úradom SR, pričom východiskovou hodnotou indexu bude hodnota (výška) indexu vykázaná Štatistickým úradom SR v mesiaci, v ktorom prišlo k podpisu tejto Zmluvy. Prvá valorizácia nájmu môže byť uskutočnená od začiatku 2. roku trvania nájomného vzťahu. Nájomné môže byť následne pravidelne valorizované každoročne o mieru nárastu harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien oproti rovnakému obdobiu minulého roku. Neuplatnenie nároku na valorizáciu Prenajímateľom k začiatku nasledujúceho, valorizácii podliehajúceho roku trvania nájmu, neznamená vzdanie sa nároku na Nájomné zvýšené o hodnotu indexu. Prenajímateľ je oprávnený tento nárok uplatniť kedykoľvek za obdobie, kedy nárok vznikol, hoci nebol uplatnený k začiatku príslušného roku trvania nájomného vzťahu a Nájomca je ho povinný uspokojiť v rovnakej výške, ako keby bol tento nárok Prenajímateľom uplatnený k začiatku plynutia príslušného nasledujúceho roku trvania nájomného vzťahu. V prípade, že Prenajímateľ neuskutočnil valorizáciu nájomného počas niekoľkých rokov, je oprávnený valorizovať nájomné kedykoľvek neskôr o hodnoty indexov všetkých rokov, kedy nedošlo k valorizácii. Takto valorizované Nájomné platí počnúc uskutočnením tejto valorizácie.
5. Nájomca týmto výslovne súhlasí s tým, aby mu Prenajímateľ na plnenie poskytované podľa tejto Zmluvy vystavoval elektronické faktúry a tieto mu následne zasielal elektronickou formou (e-mailom). Pokiaľ Prenajímateľ zvolí pre jednotlivé plnenie elektronickú faktúru a jej následné elektronické doručenie, nie je povinný vystaviť faktúru v inej (listinnej) forme.
6. Za účelom elektronickej fakturácie si Nájomca volí adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, pričom v prípade zmeny či doplnenia ďalšej adresy je povinný doručiť svoju požiadavku/oznámenie o zmene Prenajímateľovi aspoň päť (5) pracovných dní pred požadovanou účinnosťou takejto zmeny. Prenajímateľ si vyhradzuje právo overiť si správnosť poskytnutej adresy kontrolným e-mailom, a to kedykoľvek počas trvania vzťahu založeného touto Zmluvou. Nájomca zároveň súhlasí s tým, že Prenajímateľ je oprávnený za účelom zabezpečenia vierohodnosti, neporušenosti obsahu a čitateľnosti elektronických faktúr využívať formát .pdf a/alebo akýkoľvek iný obdobný elektronický formát, prípadne faktúry opatriť zaručeným elektronickým podpisom (formát .asice, prípadne .xcep) alebo heslom. Elektronická faktúra sa považuje za

doručenú najneskôr tretím dňom odo dňa jej odoslania na e-mailovú adresu Nájomcu, a to bez ohľadu na to, či sa s ňou Nájomca reálne oboznámi.

Článok V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a. odovzdať predmet nájmu uvedený v Článku 1 bod 2 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný 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 poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
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 ich poškodenia alebo zničenia;
 - c. odovzdať po ukončení nájmu predmet nájmu v stave, v akom ich prevzal.
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 prenajatých predmetov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť.
5. Nájomca je zodpovedný za všetky škody na predmete nájmu, ktoré sám spôsobí. Nájomca je zodpovedný i za škody na predmete nájmu spôsobené tretími osobami, ktoré sa zdržujú na predmete nájmu 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 zmluvy alebo jeho časti do pôvodného stavu.

Článok 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. odstúpením prenajímateľa od zmluvy z nasledovných dôvodov:
 - i. nájomca hrubo poškodzuje predmet nájmu;
 - ii. nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy najmä tým, že prenechal predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa;
 - iii. nájomca využíva predmet nájmu bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako je dohodnuté.
 - c. odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu, ak sa predmet nájmu stane bez jeho zavinenia nespôsobilý na dohodnuté užívanie;
 - d. výpoveďou nájmu bez udania dôvodu.
2. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade neuvolnenia predmetu nájmu do troch (3) dní po ukončení nájmu bude predmet nájmu uvoľnený na náklady nájomcu.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s ust. § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení, dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Nájomca berie na vedomie, že na nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy sa vyžaduje jej zverejnenie prenajímateľom, s čím súhlasí a nemá voči tomu žiadne výhrady.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, vyplývajúce z tejto zmluvy, budú riešiť predovšetkým formou dohody. Zmluvné strany sa dohodli, že vzťahy vzniknuté medzi nimi na základe tejto zmluvy sa budú riadiť právnym poriadkom Slovenskej republiky. Prípadné spory, o ktorých sa zmluvné strany nedohodnú, budú postúpené na rozhodnutie vecne a miestne príslušnému súdu.
3. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú, pokiaľ to povaha týchto práv a povinností nevyklučuje, na právnych nástupcov zmluvných strán, po predchádzajúcom písomnom súhlase druhej zmluvnej strany.
4. Túto zmluvu je možné meniť a doplňovať písomnými dodatkami, ktoré budú chronologicky číslované a podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán v súlade s platnou legislatívou. Prípadné budúce písomné dodatky k tejto zmluve budú tvoriť súčasť tejto zmluvy.
5. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je, alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy, pokiaľ to nevyklučuje v zmysle príslušných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto zmluvy. Do času uzatvorenia dodatku platia príslušné zákonné ustanovenia svojim účelom a zmyslom čo najbližšie neplatnému či neúčinnému ustanoveniu.
6. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnou legislatívou platnou na území Slovenskej republiky. Toto ustanovenie sa zároveň považuje aj za dohodu o voľbe práva (slovenské právo) a právneho režimu (slovenský právny poriadok).
7. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade akejkoľvek zmeny identifikačných údajov budú o tejto zmene druhú zmluvnú stranu bezodkladne informovať. Ak zmluvné strany nesplnia svoju oznamovaciu povinnosť, má sa za to, že platia posledné známe identifikačné údaje.
8. 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.
9. 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. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oboznámené s Nariadením, Zákonom ako aj ostatnými právnymi predpismi v oblasti ochrany osobných údajov, čo potvrdzujú svojím podpisom.
11. 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.

12. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanoveniami tejto Zmluvy sa budú riadiť a svoje vzájomné vzťahy podľa nej vysporiadajú aj za obdobie od 01.01.2021 do nadobudnutia jej účinnosti na základe zverejnenia, kedy Nájomca so súhlasom Prenajímateľa Predmet nájmu užíval.
13. Táto zmluva je vypracovaná v troch (3) rovnopisoch, z ktorých jeden (1) rovnopis obdrží Nájomca a dva (2) rovnopisy obdrží Prenajímateľ.
14. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú na základe svojej slobodnej vôle, nie v tiesni a na znak súhlasu so všetkými jej ustanoveniami ju vlastnoručne podpisujú oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán.
15. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
- a. Príloha č. 1 - Faktúra/Splátkový kalendár – daňový doklad v súlade so Zákonom č. 222/2004 Z. z..
 - b. Príloha č. 2 – Situačné vymedzenie predmetu nájmu.

Zmluvná strana:

EKO – podnik verejnoprospešných služieb

zast. Mgr. Vladimír Mikuš

EKO - podnik VPS

Halašova 20, 832 90 Bratislava

IČO: 491870 DIČ: 20 970

IČ DPH: SK202088

..... dňa 07.05.2021

odtlačok pečiatky a podpis

Zmluvná strana:

bajkula, s.r.o.

zast. Roman Zemánek, konateľ spoločnosti

bajkula

bajkula s.r.o.

sídlo

Wilsonova 1, 811 07 Bratislava

IČO: 44873875 IČ DPH: SK2022862578

..... dňa 07.05.2021

odtlačok pečiatky a podpis

Situačné vymedzenie predmetu nájmu

k Zmluve č. 04/OD/2021 o nájme časti obecného majetku zo dňa 07.05.2021 s vyznačením predmetu nájmu



EKO - podnik
Halašova 20, 832 90 Bratislava
IČO: 491870 DIČ: SK2020812
IČ DPH: SK2020812

Mgr. Vladimír Mikuš
EKO podnik verejnoprospešných služieb
prenajímateľ

bajkula
bajkula, s.r.o.
Wilsonova 1,
IČO: 4873375
nájomca

FAKTÚRA č. 12021237

Variabilný symbol: 12021237

K zmluve číslo: 04/OD/2021

Účel nájmu: umiestnenie oznamovacej tabule

Predmet podnikania: kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi

Odberateľ: bajkula, s. r. o.

Adresa: Wilsonova 1, Bratislava 811 07

IČO: 44873875

Predmet nájmu: časť obec.majetku

2,00 ks

Predmet nájmu	jednotková cena	jednotka	množstvo	jednotka	spolu [€]
zaujatie priestoru na umiestnenie oznamovacej tabule (300 x 250 cm)	291,66	€	1,00	ks	291,66

Celkom za predmet nájmu: 291,66

Celkom za služby [V+N]: 0,00

1. Teplá úžitková voda	0,0000	€/m ³ /rok	0,00	m ³	0,00	0,00
2. Vzduchotechnika	0,0000	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
3. Chladenie	0,0000	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
4. Poriadková služba/Vlastná ochrana	0,0000	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
5. Upratovanie	0,0000	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
6. Deratizácia/dezinsekcia/dezinfekcia	0,0000	€/m ² /rok	0	m ²	0,00	0,00
7. Fond údržby a opráv	0,0000	€/náj./rok	0	nájomca	0,00	0,00
8. Hygienické zariadenia	0,0000	€/náj./rok	0	koeficient	0,00	0,00

Spolu za služby "V": 0,00

9. Elektrická energia priama	0,0000	€/stánok	2,00	stánok	0,00	0,00
10. Elektrická energia réžijná	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

0,00

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": 0,00

EKO - podnik VPS

Halašova 20, 832 90 Bratislava

IČO: 491870 IČ DPH: SK2020887022

IČ DPH: SK2020887022

07.05.2021

Vystavil:

Prevzal:

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR - FAKTÚRA

Variabilný symbol: 12021237

Zhodný VS používať pri všetkých jednotlivých úhradách faktúry !

K zmluve číslo: 04/OD/2021

Odberateľ: bajkula, s. r. o.

Adresa: Wilsonova 1, Bratislava 811 07

IČO: 44873875

Ceny sú uvádzané v €

	nájom	nájom	nájom	služby	služby	služby	spolu	uhradiť do	dátum dodania
pol.č.	bez DPH	DPH 20 %	s DPH	bez DPH	DPH 20 %	s DPH	k úhrade		nájmu a služieb
1	291,66	58,33	349,99	0,00	0,00	0,00	349,99	31.05.2021	31.05.2021