

ZMLUVA č. 25 /OD/2012 O PRENÁJME
časti obecného pozemku v k.ú. Bratislava – Nové Mesto

PRENAJÍMATEĽ : EKO podnik verejnoprospešných služieb
Halašova 20, 832 90 Bratislava
zastúpený Ing. Robertom Molnárom, riaditeľom podniku
IČO: 491 870
IČ DPH: SK 2020887022
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. Bratislava
číslo účtu 1805707008/5600

Spoločnosť je zriadená v zmysle par. 5 ods. 2 písmeno ch) zákona č.377/1990Z.z. uznesením č. 2/1990 z 2. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové mesto konaného dňa 20.12.1990 (ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

NÁJOMCA

meno/obchodné meno/názov : IMMOSTAV s.r.o.
adresa : Priemyselná 6, 821 09 Bratislava
zastúpený : Mgr.Gerti Duni, konateľom spoločnosti
IČO : 17 331 641
zap. v : OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 20239/B
predmet podnikania : predaj na priamu konzumáciu, reštauračné služby
účel nájmu : príslušenstvo k prevádzke reštauračného zariadenia
predmet nájmu : časť obecného pozemku v areáli Kuchajda, Bratislava
(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvu o prenájme časti obecného pozemku s príslušenstvom v k.ú. Bratislava – Nové Mesto.

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu časť obecného pozemku v areáli Kuchajda o výmere 93,22 m².
2. Predmety nájmu sú zapísané na LV č. 2382, evidované ako pozemok s parc. č. 15 120/1 o výmere 9.917 m², druh pozemku - ostatné plochy, parcela registra „C“, nachádzajúce sa v k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava – m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, v katastri nehnuteľnosti vedenom Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, pracovisko Bratislava III, ktorých vlastníkom je Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava a prostredníctvom správcu Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava sú zverené do správy EKO – podniku verejnoprospešných služieb, Halašova 20, Bratislava.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmety nájmu, uvedené v Čl. 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 v súvislosti s prevádzkou reštaurácie vybudovanie a prevádzkovanie terasy na sedenie rozmerov 11,80 x 7,9 m.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Zmluva o prenájme sa uzatvára na dobu určitú – od 01.09.2012 do 31.08.2017

Čl. IV.

Cena nájmu a splatnosť

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy. Cena nájmu a platobné podmienky sú uvedené vo výpočtovom liste / splátkovom kalendári – daňovom doklade, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Bez podpísaného výpočtového listu/splátkového kalendára je zmluva neplatná.
4. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou splátky podľa platného splátkového kalendára – daňového dokladu, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% denne z neuhradenej sumy až do dňa úhrady omeškanej splátky.
5. Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie vyššia ako 10 %, má prenajímateľ právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie, a to na obdobie kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, počas ktorého bolo zvýšenie cien oznámené. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne, a to najneskôr do 7 dní odo dňa zvýšenia.

Čl. VI.

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 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:
- a) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
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 predmety nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia;
- c) oboznámiť Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto o uzavretí zmluvy o prenájme;
- d) dodržiavať VZN č.1/1997 Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, vrátane jeho príslušných dodatkov, ktorým bol vydaný Prevádzkový poriadok areálu Kuchajda;
- e) vybudovať v podlahe terasy otvárateľný poklop, umožňujúci neobmedzený prístup do šachty;
- f) v prípade potreby pri poruche na inžinierskych sieťach, umiestnených pod terasou do 12 hodín dočasne odstrániť terasu za účelom zabezpečenia prístupu a odstránenia závary sietí;
- g) rešpektovať pokyny správcu areálu Kuchajda;
- h) zabezpečiť, aby návštevníci na predmetu nájmu nevodili ani nevpušťať živé zvieratá;
- i) odovzdať po ukončení nájmu predmety 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 predmety nájmu, a to ani časť prenajatých predmetov do prenájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť;
- c) zasahovať do elektrických rozvodov a inštalácií.
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.

Čl. VII.

Ukončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ukončenie nájmu je možné z ktoréhokoľvek z nasledovných dôvodov:
- a) uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý;
- b) kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán;
- c) výpoveďou prenajímateľa z nasledovných dôvodov:
- nájomca hrubo poškodzuje predmet nájmu;
 - nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy najmä tým, že prenechal predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa;
 - nájomca využíva predmet nájmu bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako je dohodnuté.
- d) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak nájomca napriek písomnému upozorneniu nedodržiava zmluvné podmienky;
- e) odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu, ak sa prevádzkareň stane bez jeho zavinenia nespôsobilá na dohodnuté užívanie;
- f) nepodpísaním výpočtového listu/splátkového kalendára zo strany nájomcu.
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Ak dôjde k ukončeniu nájmu uplynutím času a nedôjde k uzatvoreniu novej nájomnej zmluvy z viny nájomcu, nájomca sa zaväzuje k odstráneniu stavby a uvedenia pozemku do pôvodného stavu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade neuvoľnenia predmetu nájmu do 7 dní po ukončení nájmu bude predmet nájmu uvoľnený na náklady nájomcu.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny alebo doplnky zmluvných podmienok je možné uskutočniť len po predchádzajúcom súhlase zmluvných strán a to výlučne písomnou formou.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upravovať výšku nájomného a služieb v priebehu trvania nájmu.
3. Splátkový kalendár a výpočtový list sú neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy. Ich nepodpísanie bude prenajímateľ považovať za odstúpenie od zmluvy.
4. V prípade vystavenia nového splátkového kalendára a výpočtového listu všetky predchádzajúce výpočtové listy a splátkové kalendáre strácajú platnosť.
5. Výpočtový list je daňovým dokladom.
6. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
7. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania prenajímateľom a nájomcom a doloženia povolenia k začatiu podnikateľskej činnosti na predmete nájmu, ktoré nájomcovi vydá Miestny úrad Bratislava Nové Mesto a zároveň nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

8. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením v súlade so zákonom číslo 546/2010 Zú., ktorým sa dopĺňa zákon číslo 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
9. Táto zmluva bola spísaná slobodne, vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná.
10. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z toho 2 pre prenajímateľa a 1 pre nájomcu.

V Bratislave, dňa 01.09.2012

EKO - podnik
verejnoprospešných služieb
Halašova
832 90 B r

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

IMMOSTAV s.r.o.

Priemyselná
821 09
K

.....
Mgr. Gerti Duni, konateľ
IMMOSTAV s.r.o.
nájomca

Prílohy: Výpočtový list / splátkový kalendár – daňový doklad

Situačný plán

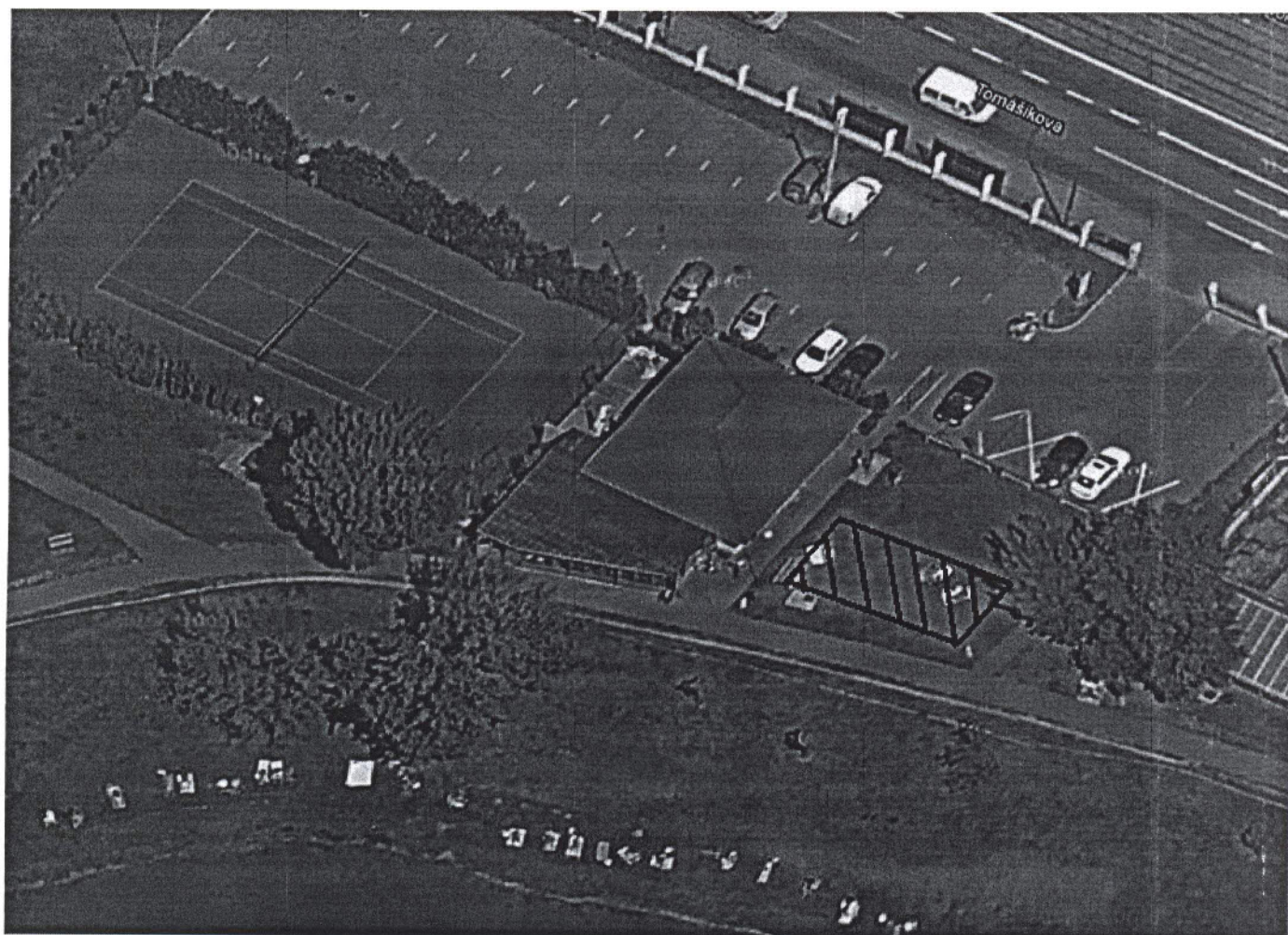
Snímka mapy

Všetky prílohy sú neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy!

Bez podpísaných uvedených príloh je nájomná zmluva neplatná !

SITUAČNÝ PLÁN s vyznačeným predmetom nájmu

k zmluve 25/OD/2012 zo dňa 01.09.2012



EKO - podnik
verejnoprospešných služieb
Halašova 20
832 90 Bratislava
-2-

Ing. Jozef Molnár, štatutár
EKO podnik verejnoprospešných služieb
prenajímateľ

IMMOSTAV s.r.o.
Prémyselná 6
821 09 Bratislava
IČO: 17 331 641

Mgr. Gerti Duni, konateľ
IMMOSTAV s.r.o.
nájomca

SNÍMKA MAPY s vyznačeným predmetom nájmu

k zmluve 25/OD/2012 zo dňa 01.09.2012

Okres: Bratislava III

Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO

Katastrálne územie: Nové Mesto



EKO - podnik
verejnoprospešný
Halašova
832 90 B

1 : 495

10 10 20 30
METERS

Ing. Robert Molnár, štatutár
EKO podnik verejnoprospešných služieb
prenajímateľ

IMMOSTA
námyselná

Mgr. Gerti Duni, konateľ
IMMOSTAV s.r.o.
nájomca

VÝPOČTOVÝ LIST

k zmluve číslo: **25/OD/2012**
 účel nájmu: **prevádzka zariadenia**
 predmet podnikania: **predaj na priamu konzumáciu, reštauračné služby**

Obchodné meno:	IMMOSTAV s.r.o.				
Adresa:	Priemyselná 6, 821 09 Bratislava				
IČO:	17 331 641	IČ DPH:		SK2020880378	
Predmet nájmu	časť obecného pozemku	plocha:		93,22 m2	
Predmet nájmu	jednotková cena	jednotka	množstvo	jednotka	platba €/ročne
časť obecného pozemku	23,00	€	93,22	m2	2144,06

Celkom za predmet nájmu: 2144,06

Služby

1. Elektrická energia priama	0,0000	€/kWh	0,00	kWh	0,00
2. Elektrická energia réžijná	0,0000	€/m2/rok	0,00	m2/rok	0,00
3. Vodné a stočné	1,8136	€/m3	0,00	m3	0,00
4. Zrážková voda	0,0000	€/m2/rok	0,00	m2/rok	0,00
5. Teplá úžitková voda	0,0000	€/m3	0,00	m3	0,00
6. Vzduchotechnika	0,0000	€/m2/rok	0,00	m2/rok	0,00
7. Chladenie	0,0000	€/m2/rok	0,00	m2/rok	0,00
8. Kúrenie	0,0000	€/m2/rok	0,00	m2/rok	0,00
9. Deratizácia	0,0000	€/m2/rok	0,00	m2/rok	0,00
10. Strážna služba	0,0000	€/m2/rok	0,00	m2/rok	0,00
11. Odpad základný	0,0000	€/prev./rok	0,00	prev./rok	0,00
12. Odpad zvýšený	0,0000	€/prev./rok	0,00	prev./rok	0,00
13. odpad znížený	0,0000	€/prev./rok	0,00	prev./rok	0,00
14. Upratovanie	0,0000	€/m2/rok	0,00	m2/rok	0,00

Celkom služby: 0,00

EKO - podnik
verejnoprospešných služieb
Halašova 20
832 90 Bratislava

IMMOSTAV s.r.o.
Priemyselná
821 09
IČO

V Bratislave dňa
19.09.2012

Vystavil:

Prevzal:

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR - DAŇOVÝ DOKLADk zmluve číslo: **25/OD/2012**účel nájmu: **prevádzka zariadenia**predmet podnikania: **predaj na priamu konzumáciu, reštauračné služby**

Obchodné meno:	IMMOSTAV s.r.o.		
Adresa:	Priemyselná 6 , 821 09 Bratislava		
IČO:	17 331 641	IČ DPH:	SK2020880378
Predmet nájmu	časť obecného pozemku		

Ceny sú uvedené v €

DPH 20%

	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	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	pol. 3+6		nájmu a služieb
1	2144,06	428,81	2572,87	0,00	0,00	0,00	2572,87	31.10.2012	31.12.2012