

# ZMLUVA O NÁJME

číslo: 125/2012

## PRENÁJÍMATEĽ

: EKO podnik verejnoprospešných služieb

Halašova 20, 832 90 Bratislava

zastúpený Ing. Róbertom 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

obchodné meno

: Kainová Matilda

adresa

: Záhumneská 885/14, 900 31 Stupava

zastúpený / konateľ

: Kainová Matilda

pov.

: MÚ MČ BA-NM, č. PA/pT-31/2012

predmet podnikania

: predaj výrobkov

účel nájmu

: predaj - kvasená kapusta

predmet nájmu

: kapustové miesto

dátum platnosti zmluvy od : 23.10.2012

(ďalej len ako „nájomca“)

### Čl. I.

#### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi do nájmu nebytové priestory v budove Tržnice na Šancovej 112, v Bratislave, vyšpecifikované vo výpočtovom liste, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

### Čl. II.

#### Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v živnostenskom registri alebo obchodnom registri.

### Čl. III.

#### Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú – od dátumu platnosti zmluvy na dobu jedného roka.

2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonávajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.

### Čl. IV.

#### Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy. Ceny nájomného sú uvedené vo výpočtovom liste a splátkovom kalendári – daňovom doklade, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

2. Nájomné je splatné mesačne a to najneskôr do 15-teho dňa príslušného mesiaca i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa. Splátkový kalendár – daňový doklad je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. 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.

4. 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. V.

#### Služby súvisiace s nájomom nebytových priestorov

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi služby uvedené vo výpočtovom liste, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

2. Úhrada za služby spojené s nájomom bude splatná a uhrádzaná vo výške uvedenej vo výpočtovom liste a splátkovom kalendári – daňovom doklade v prílohe zmluvy.

3. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu vybraných služieb vznikne nedoplatok, zaväzuje sa nájomca tento prenajímateľovi uhradiť v dobe splatnosti vyúčtovacej faktúry. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu vybraných služieb vznikne preplatok, je prenajímateľ povinný tento nájomcovi vrátiť, resp. po dohode s nájomcom započítať ho so splatným nájomným.

4. V prípade, že má nájomca inštalované určené meradlo na meranie spotreby el. energie, TÚV a vodného a stočného, nájomca zodpovedá a na vlastné náklady zabezpečuje periodické ciachovanie týchto určených meradiel v zmysle zákona o metrológii. V prípade, že prenajímateľ požaduje inštaláciu určených meradiel na meranie spotreby el. energie, TÚV a vodného a stočného, nájomca si musí inštaláciu týchto určených meradiel a ich zaplombovanie zabezpečiť na vlastné náklady prostredníctvom osôb s oprávnením na uvedený výkon činnosti.

### Čl. VI.

#### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:

- odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. I, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom,
- zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
- riadne a včas poskytovať nájomcovi služby uvedené vo výpočtovom liste, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

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, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu,
- uzatvoriť Tržnicu štyrikrát v kalendárnom roku v dĺžke trvania jeden deň z dôvodu vykonávania deratizácie, dezinfekcie a dezinfekcie.

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) uhradiť nájomné a služby podľa splátkového kalendára – daňového dokladu, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy,
- c) dodržiavať Trhový poriadok objektu Tržnice, Šancová 112, Bratislava a rešpektovať pokyny „Dozorcú trhu“,
- d) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
- e) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu,
- f) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- g) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod. /
- h) odovzdať ku dňu ukončenia nájmu predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
- i) vykonávať periodické odborné prehliadky a skúšky vyhradených technických zariadení a hasiacich prístrojov v prenajatých priestoroch a záznamy o týchto kontrolách predložiť na požiadanie prenajímateľovi a kontrole HaZZ,
- j) v prípade používania nákladných výťahov, sa oboznámiť s návodom na použitie výťahu umiestneného v kabíne výťahu a tento návod dodržiavať,
- k) zabezpečiť triedenie a zber odpadu do zberných nádob umiestnených v suteréne tržnice
- l) pri vhadzovaní odpadu do lisovacích kontajnerov dodržiavať pokyny na piktogramoch umiestnených na týchto kontajneroch,
- m) dodržiavať pokyny pracovníkov bezpečnostnej služby,
- n) dodržiavať BOZP a PO v prenajatom priestore,
- o) dodržiavať VZN č.5 a 6/2010 MČ Bratislava – Nové Mesto,
- p) dodržiavať všetky pokyny prenajímateľa vydané prostredníctvom nápisov a piktogramov umiestnených v budove Tržnice.

4. Nájomca nie je oprávnený:

- a) vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
- b) prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť,
- c) v prípade ukončenia nájmu nárokovat' si odstúpené za prenajatý priestor nasledujúcemu nájomcovi, ani požadovať od tohto nájomcu úhradu za majetok, ktorý tu nájomca zanechá po ukončení nájmu.

## Čl. VII.

### Ukončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ukončenie nájmu je možné z ktoréhokoľvek z nasledovných dôvodov:

- a) prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.
- b) kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.
- c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak nájomca napriek písomnému upozorneniu nedodržiava zmluvné podmienky.
- d) odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu, ak sa prevádzkareň stane bez jeho zavinenia nespôsobilá na dohodnuté užívanie.

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 neuvoľnenia predmetu nájmu do 3 dní po ukončení nájmu bude predmet nájmu uvoľnený na náklady nájomcu.

4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade, ak nájomca najneskôr 3 mesiace pred skončením doby nájmu písomne neoznámí prenajímateľovi, že na ďalšom trvaní nájmu nemá záujem, má sa za to, že doba nájmu sa za rovnakých podmienok predlžuje o ďalší 1 rok.

## Čl. VIII.

### Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené v prenajatých priestoroch krádežou ani inou násilnou činnosťou.
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, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, 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 v Tržnici, 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 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon číslo 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
9. Táto zmluva bola spísaná slobodne, vážne, nie v tiesni, 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 23.10.2012

EKO - podnik  
verejnoprospešných služieb  
Halašova 20  
832 90 Bratislava

Ing. Robert Molnár  
EKO podnik verejnoprospešných služieb  
prenajímateľ

nájomca

Príloha: Výpočtový list a plátkový kalendár – daňový doklad

Príloha Výpočtový list a splátkový kalendár - daňový doklad je neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy!  
Bez podpísanej uvedenej prílohy je nájomná zmluva neplatná!

## VÝPOČTOVÝ LIST

k zmluve číslo: 125/2012

účel nájmu: predaj - kvasená kapusta

predmet podnikania: predaj výrobkov

|                      |                                   |          |          |          |                     |                     |
|----------------------|-----------------------------------|----------|----------|----------|---------------------|---------------------|
| Obchodné meno:       | Kainová Matilda                   |          |          |          |                     |                     |
| Adresa:              | Záhumneská 885/14, 900 31 Stupava |          |          |          |                     |                     |
| IČO:                 |                                   |          |          |          |                     |                     |
| Prevádzkár č.        | 31/S                              | plocha:  |          | 4,00     | m2                  |                     |
| <b>Predmet nájmu</b> | jednotková<br>cena                | jednotka | množstvo | jednotka | platba<br>ročne v € | platba<br>mesačne € |
| kapustové miesto     | 219,08                            | €        | 4,00     | m2       | 876,32              | 73,03               |

|                                 |  |  |  |  |        |       |
|---------------------------------|--|--|--|--|--------|-------|
| <b>Celkom za predmet nájmu:</b> |  |  |  |  | 876,36 | 73,03 |
|---------------------------------|--|--|--|--|--------|-------|

**Služby**

|                               |          |                       |        |                |        |       |
|-------------------------------|----------|-----------------------|--------|----------------|--------|-------|
| 1. Elektrická energia priama  | 0,1388   | €/kWh                 | 678,00 | kWh/rok        | 94,08  | 7,84  |
| 2. Elektrická energia réžijná | 3,6598   | €/m <sup>2</sup> /rok | 4,00   | m <sup>2</sup> | 14,64  | 1,22  |
| 3. Vodné a stočné             | 1,8136   | €/m <sup>3</sup> /rok | 17,30  | m <sup>3</sup> | 31,38  | 2,61  |
| 4. Zrážková voda              | 0,6445   | €/m <sup>2</sup> /rok | 4,00   | m <sup>2</sup> | 2,58   | 0,21  |
| 5. Teplá úžitková voda        | 9,5478   | €/m <sup>3</sup> /rok | 0,00   | m <sup>3</sup> | 0,00   | 0,00  |
| 6. Vzduchotechnika            | 23,7127  | €/m <sup>2</sup> /rok | 4,00   | m <sup>2</sup> | 94,85  | 7,90  |
| 7. Chladenie                  | 10,5464  | €/m <sup>2</sup> /rok | 4,00   | m <sup>2</sup> | 42,19  | 3,52  |
| 8. Kúrenie                    | 20,0347  | €/m <sup>2</sup> /rok | 4,00   | m <sup>2</sup> | 80,14  | 6,68  |
| 9. Deratizácia                | 3,7326   | €/m <sup>2</sup> /rok | 4,00   | m <sup>2</sup> | 14,93  | 1,24  |
| 10. Strážna služba            | 11,2817  | €/m <sup>2</sup> /rok | 4,00   | m <sup>2</sup> | 45,13  | 3,76  |
| 11. Odpad základný            | 125,0000 | €/prev./rok           | 1,00   | prev.          | 125,00 | 10,42 |
| 12. Odpad zvýšený             | 187,5000 | €/prev./rok           | 0,00   | prev.          | 0,00   | 0,00  |
| 13. odpad znížený             | 62,5000  | €/prev./rok           | 0,00   | prev.          | 0,00   | 0,00  |
| 14. Upratovanie               | 3,8725   | €/m <sup>2</sup> /rok | 4,00   | m <sup>2</sup> | 15,49  | 1,29  |

|                       |  |  |  |  |        |       |
|-----------------------|--|--|--|--|--------|-------|
| <b>Celkom služby:</b> |  |  |  |  | 560,39 | 46,70 |
|-----------------------|--|--|--|--|--------|-------|

EKO podnik  
verejnoprospešných služieb  
Halašova 20, 832 90 Bratislava

832

V Bratislave dňa

23.10.2012

Vystavil:

Prevzal:

**SPLÁTKOVÝ KALENDÁR - DAŇOVÝ DOKLAD**k zmluve číslo: **125/2012**účel nájmu: **predaj - kvasená kapusta**

predmet podnikania: predaj výrobkov

|                |                                   |
|----------------|-----------------------------------|
| Obchodné meno: | Kainová Matilda                   |
| Adresa:        | Záhumneská 885/14, 900 31 Stupava |
| IČO:           |                                   |
| Prevádzkár č.  | 31/S                              |

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 |

|   |       |      |       |       |      |       |               |                   |            |
|---|-------|------|-------|-------|------|-------|---------------|-------------------|------------|
| 0 | 73,03 | 0,00 | 73,03 | 46,70 | 9,34 | 56,04 | <b>129,07</b> | <b>15.11.2012</b> | 30.11.2012 |
| 1 | 73,03 | 0,00 | 73,03 | 46,70 | 9,34 | 56,04 | <b>129,07</b> | <b>15.12.2012</b> | 31.12.2012 |