

ZMLUVA č. 35 /OD/2013 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 : MANONG s. r. o.
adresa : Hálova 14, 851 01 Bratislava
zastúpený : Ľudovít Manduch
IČO : 44 364 679
zap. v : OR OS BA I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 54269/B
predmet podnikania : poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu
účel nájmu : prevádzka bufetu - predaj lokše, pagáče, kurence, občerstvenie
predmet nájmu : časť obecného pozemku
(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 o výmere 18 m².
2. Prenajímateľ dáva nájomcovi do prenájmu časť obecného pozemku pri Tržnici na Šancovej ulici 112, Bratislava - pozemok registra „C“ parc. č. 10 403/2, ostatné plochy, nachádzajúci sa v k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava – m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, zapísaný na LV č. 1226 v katastrí nehnuteľností, vedenom Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, pracovisko Bratislava III, ktorý je vlastníkom Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava prostredníctvom správcu Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava zverený do správy EKO – podniku verejnoprospešných služieb, Halašova 20, Bratislava.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu, uvedený 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 živnostenskom registri.
2. Účelom nájmu je prevádzka bufetu s občerstvením.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Zmluva o prenájme sa uzatvára na dobu určitú – od 01.08. 2013 do 31.07.2018.

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 Výpočtového listu / Splátkového kalendára, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi 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. I, bod I 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 prenájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa;
- b) užívať predmety prenájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia;
- c) dodržiavať VZN č.5 a 6/2010 Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, vrátane ich príslušných dodatkov;
- d) dodržiavať Trhový poriadok objektu Tržnice, Šancová ul. 1120, Bratislava;
- e) oznámiť Miestnemu úradu Bratislava – Nové Mesto prevádzkovú dobu;
- f) uhradiť nájomné podľa Výpočtového listu / Splátkového kalendára, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy;
- g) viditeľne označiť prevádzku obchodným menom, menom a priezviskom zodpovednej osoby, cenníkom predávaného sortimentu a otváracími hodinami;
- h) dodržiavať BOZP a PO v prevádzke;
- i) dodržiavať pokyny pracovníkov poriadkovej služby správcu;
- j) zabezpečiť, aby prevádzka spĺňala primerané estetické kritéria, udržiavať prevádzku v prevádzkyschopnom stave;
- k) 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.);
- l) zabezpečiť 1x ročne k dátumu 31.12. odpočet a vyúčtovanie odberu elektrickej energie a vodného a stočného a uhradiť spotrebu, ak táto nie je pokrytá zálohovou platbou;
- m) udržiavať čistotu a poriadok v okruhu 20 metrov v okolí prevádzky;
- n) rešpektovať pokyny správcu majetku;
- o) odovzdať ku dňu ukončenia prenájmu predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie.

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;
- g) výpoveďou zmluvy zo strany prenajímateľa bez uvedenia dôvodu.

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. Záverčné 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. Výpočtový list / Splátkový kalendár je neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy. Jeho nepodpísanie bude prenajímateľ považovať za odstúpenie od zmluvy.

4. V prípade vystavenia nového Výpočtového listu / Splátkového kalendára všetky predchádzajúce Výpočtové listy / Splátkové kalendáre strácajú platnosť.
5. Výpočtový list / Splátkový kalendár 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 Zúz., 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 4 rovnopisoch, z toho 3 pre prenajímateľa a 1 pre nájomcu.

V Bratislave, dňa 30.07.2013

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

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

MANONG s.r.o.

Hálova 14
851 01 Bratislava
IČO: 44 364 679
DIČ: 2022676458

.....
Eudovít Manduch, konateľ
MANONG s. r. o.
nájomca

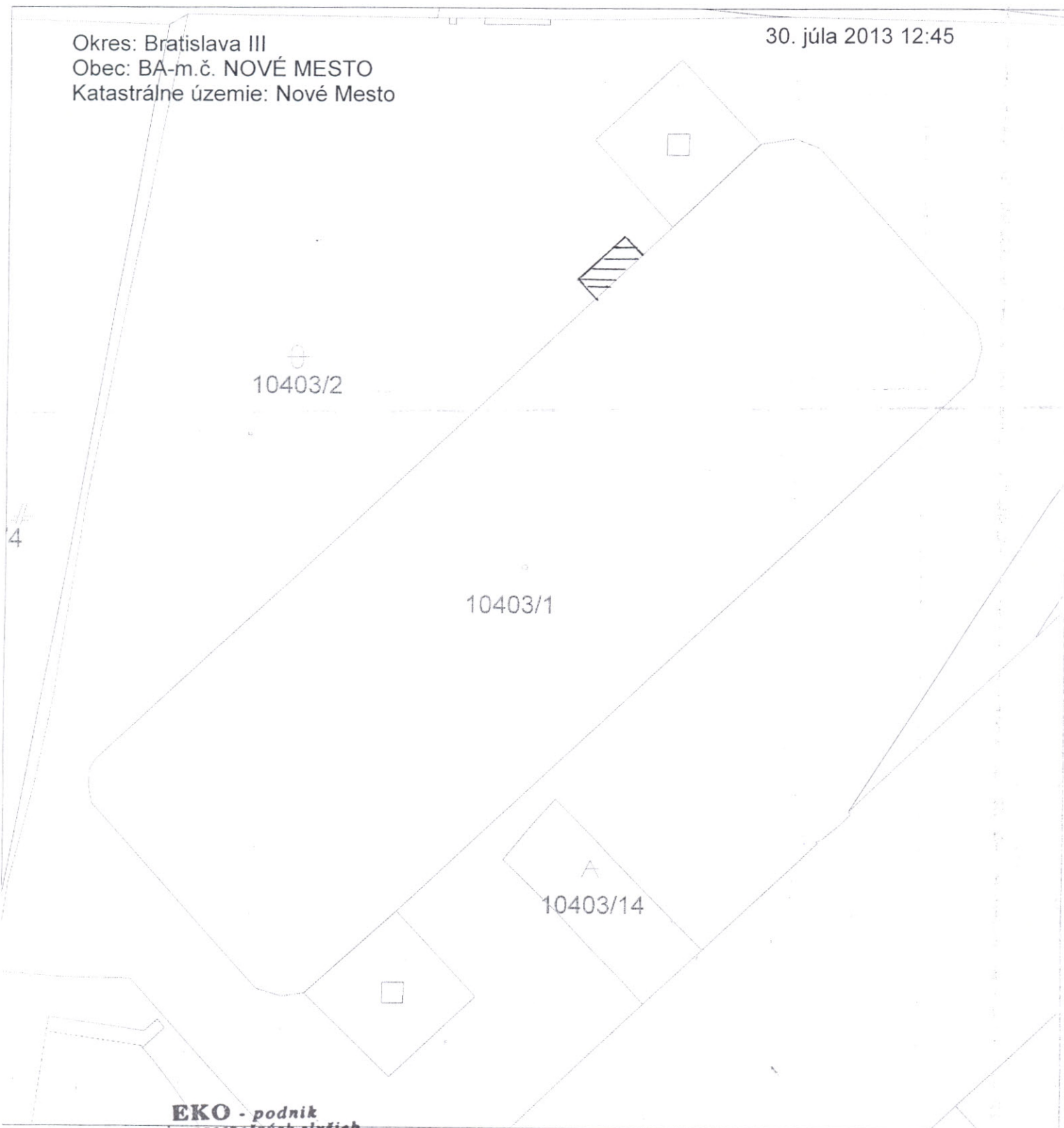
Prílohy: Výpočtový list / splátkový kalendár – daňový doklad
Snímka mapy
Všetky prílohy sú neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy!

SNÍMKA MAPY s vyznačeným predmetom prenájmu

k zmluve 35/OD/2013 zo dňa 30.07.2013

Okres: Bratislava III
Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO
Katastrálne územie: Nové Mesto

30. júla 2013 12:45



EKO - podnik
verejnoprospešných služieb
Halašova 20
832 90 Bratislava

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

.....
Ludovít Manduch, konateľ
MANONG s. r. o.
nájomca

EKO podnik verejnoprospešných služieb, Halašova 20, 832 90 BratislavaBankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 1805707008 kód banky: 5600IČO: 491 870
IČ DPH: SK2020887022**VÝPOČTOVÝ LIST**k zmluve číslo: **35/OD/2013**
účel nájmu: **prevádzka bufetu - predaj lokše, pagáče, kurence, občerstvenie**
predmet podnikania: poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu

Obchodné meno:	MANONG s. r. o.					
Adresa:	Hálova 14, 851 01 Bratislava					
IČO:	44 364 679	IČ DPH:	SK2022676458			
		plocha:	18,00 m ²			

Predmet nájmu	jednotková cena	jednotka	množstvo	jednotka	platba €/ročne	platba mesačne €
časť obecného pozemku	23,00	€	18,00	m ²	414,00	34,50

Celkom za predmet nájmu:	414,00	34,50
---------------------------------	---------------	--------------

Služby

1. Elektrická energia priama	0,1388	€/kWh	5000,00	kWh	693,80	57,82
2. Elektrická energia réžijná	3,6598	€/m ² /rok	0,00	m ² /rok	0,00	0,00
3. Vodné a stočné	1,8136	€/m ³	100,00	m ³	181,36	15,11
4. Zrážková voda	0,6445	€/m ² /rok	0,00	m ² /rok	0,00	0,00
5. Teplá úžitková voda	9,5478	€/m ³	0,00	m ³	0,00	0,00
6. Vzduchotechnika	23,7127	€/m ² /rok	0,00	m ² /rok	0,00	0,00
7. Chladenie	10,5464	€/m ² /rok	0,00	m ² /rok	0,00	0,00
8. Kúrenie	20,0347	€/m ² /rok	0,00	m ² /rok	0,00	0,00
9. Deratizácia	3,7326	€/m ² /rok	0,00	m ² /rok	0,00	0,00
10. Strážna služba	11,2817	€/m ² /rok	0,00	m ² /rok	0,00	0,00
11. Odpad základný	125,0000	€/prev./rok	0,00	prev./rok	0,00	0,00
12. Odpad zvýšený	187,5000	€/prev./rok	1,00	prev./rok	187,50	15,63
13. odpad znížený	62,5000	€/prev./rok	0,00	prev./rok	0,00	0,00
14. Upratovanie	3,8725	€/m ² /rok	18,00	m ² /rok	69,70	5,81

Celkom služby:	1132,36	94,37
-----------------------	----------------	--------------

EKO - podnik
verejnoprospešných služieb
Halašova 20
832 90 Bratislava

MANONG s.r.o.Hálova 14
851 01 Bratislava
IČO: 44 364 679
DIČ: 2022676458V Bratislave dňa
30.07.2013

Vystavil:

Prevzat:

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR - DAŇOVÝ DOKLADk zmluve číslo: **35/OD/2013**účel nájmu: **prevádzka bufetu - predaj lokše, pagáče, kurence, občerstvenie**

predmet podnikania: poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu

Obchodné meno:	MANONG s. r. o.
Adresa:	Hálova 14, 851 01 Bratislava
IČO:	44 364 679
IČ DPH:	SK2022676458

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	34,50	6,90	41,40	94,37	18,87	113,24	154,64	15.08.2013	31.08.2013
2	34,50	6,90	41,40	94,37	18,87	113,24	154,64	15.09.2013	30.09.2013
3	34,50	6,90	41,40	94,37	18,87	113,24	154,64	15.10.2013	31.10.2013
4	34,50	6,90	41,40	94,37	18,87	113,24	154,64	15.11.2013	30.11.2013
5	34,50	6,90	41,40	94,37	18,87	113,24	154,64	15.12.2013	31.12.2012