

ZMLUVA O PRENÁJME č. 40/OD/2013
časti obecného pozemku v k.ú. Bratislava – Nové Mesto
uzatvorená v zmysle 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

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

obchodné meno / meno : **Dahab spol. s r. o.**
adresa : Hlavná 151/249, 900 23 Viničné
zastúpený : Mária Sobolčíková
IČO : 47 386 452
zap. v : obchodnom registri OS Ba I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 91611/B
predmet podnikania : poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu
účel nájmu : prevádzka zariadenia
predmet nájmu : nebytový priestor
(ďalej len ako „nájomca“)

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

Čl. I.

Predmet prenájmu

1. Prenajímateľ dáva nájomcovi do prenájmu nebytový priestor – strážny objekt detského ihriska o výmere 60 m², nachádzajúci sa na Osadnej ulici – na pozemku registra „C“, parc. č. 11651, zastavané plochy a nádvoria, využitie pozemku - pozemok na ktorom je dvor, nachádzajúci sa v k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava – m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, zapísaný na LV č. 2382, v katastri nehnuteľnosti 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. Uvedený objekt – nebytový priestor nemá pridelené popisné číslo.

Čl. II.

Účel prenájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet prenájmu uvedený 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.

2. Účelom prenájmu je prevádzka zariadenia, poskytujúceho služby občerstvenia pre návštevníkov detského ihriska.

Čl. III.

Doba prenájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú – od 15.09.2013 do 14.09.2019.

Čl. IV.

Cena prenájmu a splatnosť

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

2. Cena prenájmu: 23,00 € za 1m² za rok, t.j. spolu 1.380,00 € za 60 m² ročne, t.j. 1.120,00 € za dobu prenájmu podľa Čl. III.

3. Nájomné je splatné mesačne do 15-teho dňa 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.

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 prenájmu 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.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca prenajímateľovi v deň podpísania tejto zmluvy zloží k rukám prenajímateľa kauciu - zábezpeku vo výške 100,00 €. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, nájomca výslovne súhlasí a podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že prenajímateľ je oprávnený započítať dlžné nájomné s kauciou, ktorú nájomca zložil k rukám prenajímateľa v zmysle tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že prenajímateľ započíta dlžné nájomné s kauciou zloženou prenajímateľom je nájomca povinný v lehote 3

dni odo dňa započítania k rukám prenajímateľa zložiť čiastku rovnajúcu sa rozdielu medzi započítaným nájomným a sumou 100,00 €, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak na predmete prenájmu vzniknú škody, za ktoré zodpovedá nájomca, nájomca výslovne súhlasí a podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že prenajímateľ je oprávnený kauciu - peňažnú čiastku, ktorú nájomca zložil k rukám prenajímateľa v zmysle tejto zmluvy započítať s nárokom prenajímateľa na náhradu škody vzniknutej na predmete prenájmu. Ak rozsah škôd spôsobených nájomcom presiahne sumu 100,00 €, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi neuhradenú škodu vzniknutú na predmete prenájmu bez zbytočného odkladu po vyúčtovaní celkovej výšky škody zo strany prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že prenajímateľ započíta škodu vzniknutú na predmete prenájmu s kauciou zloženou prenajímateľom je nájomca povinný v lehote 3 dni odo dňa započítania k rukám prenajímateľa zložiť čiastku rovnajúcu sa rozdielu medzi započítaným sumou a sumou 100,00 €, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že kaucia bude vrátená nájomcovi v lehote do 5 dní po ukončení prenájmu podľa tejto zmluvy v prípade, ak nedôjde k započítaniu v súlade s bodom 6. a 7. tohto článku.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:

a) odovzdať predmet prenájmu uvedený v Čl. I, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
b) umožniť nájomcovi užívať predmet prenájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s prenájomom,

2. Prenajímateľ je oprávnený:

a) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet prenájmu 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) zabezpečiť prehlásenie odberu elektrickej energie a vodného a stočného a odvoz a likvidáciu nájomcom vytvoreného odpadu u dodávateľov na nájomcu a zabezpečovať následné úhrady za poskytnuté odbery a služby,
c) uhradiť nájomné podľa splátkového kalendára – daňového dokladu, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy,
d) užívať predmet prenájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia,
e) 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.)
f) odovzdať ku dňu ukončenia prenájmu predmet prenájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie,
g) dodržiavať VZN č.5 a 6/2010 MČ Bratislava – Nové Mesto,
h) nájomca oznámi Miestnemu úradu Bratislava – Nové Mesto prevádzkovú dobu.

4. Nájomca nie je oprávnený:

a) predávať alkoholické nápoje,
b) vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu prenájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
c) prenechať predmet prenájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do prenájmu, 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 prenájmu, ktoré sám spôsobí. Nájomca je zodpovedný i za škody na predmete prenájmu spôsobené tretími osobami, ktoré sa zdržujú na predmete prenájmu 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 prenájmu

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

a) uplynutím času, na ktorý bol prenájom dohodnutý,
b) kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán,
c) výpoveďou prenajímateľa z nasledovných dôvodov:

- nájomca hrubo poškodzuje predmet prenájmu,
- nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy najmä tým, že prenechal predmet prenájmu do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa,
- nájomca využíva predmet prenájmu bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako je dohodnuté,
- bez udania dôvodu.

d) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak nájomca napriek písomnému upozorneniu nedodržiava zmluvné podmienky.

e) odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu, ak sa predmet prenájmu stane bez jeho zavinenia nespôsobilý na dohodnuté užívanie.

2. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Ak dôjde k ukončeniu prenájmu 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 neuvolnenia predmetu prenájmu do 3 dní po ukončení prenájmu bude predmet prenájmu uvoľnený na náklady nájomcu.

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

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 prenájmu.
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 prenájmu, 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 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 5.9.2013
EKO podnik
verejnoprospešných služieb
Halašova 20
832 90 Bratislava
-2-

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

.....
Mária Sobolčíková
nájomca

Prílohy: Výpočtový list / Splátkový kalendár – daňový doklad

VÝPOČTOVÝ LIST

k zmluve číslo: **40/OD/2013**
 účel nájmu: **prevádzka detského zariadenia, poskytujúceho služby občerstvenia**
 predmet podnikania: poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu

Obchodné meno:	Dahab spol. s r. o.					
Adresa:	Hlavná 151/249, 900 23 Viničné					
IČO:	47 386 452					
Prevádzkáreň č.	strážny objekt detského ihriska	plocha:	60,00 m ²			
Predmet nájmu	jednotková cena	jednotka	množstvo	jednotka	platba ročne v €	platba mesačne €
prevádzkáreň	23,00	€	60,00	m ²	1 380,00	115,00

Celkom za predmet nájmu: 1 380,00 115,00

Služby

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

EKO - podnik
verejnoprospešných služieb
 Halašova 20
 832 90 Bratislava

V Bratislave dň

05.09.2013

Vystavil:

Prevzal:

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR - DAŇOVÝ DOKLADk zmluve číslo: **40/OD/2013**účel nájmu: **prevádzka detského zariadenia, poskytujúceho služby občerstvenia**predmet podnikania: poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom
na priamu konzumáciu

Obchodné meno:	Dahab spol. s r. o.
Adresa:	Hlavná 151/249, 900 23 Viničné
IČO:	47 386 452
Prevádzkárň č.	strážny objekt detského ihriska

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	57,50	0,00	57,50	0,00	0,00	0,00	57,50	15.09.2013	15.09.2013
2	115,00	0,00	115,00	0,00	0,00	0,00	115,00	15.10.2013	15.10.2013
3	115,00	0,00	115,00	0,00	0,00	0,00	115,00	15.11.2013	15.11.2013
4	115,00	0,00	115,00	0,00	0,00	0,00	115,00	15.12.2013	15.12.2013