

ZMLUVA č. 02/OD/2014 O NÁJME
časti obecného majetku 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 : **R & M MARO s.r.o.**
adresa : Odborárska 40, 831 02 Bratislava
zastúpený : Marián Petráš, konateľ
IČO : 47 138 530
zap. v : OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 88932/B
predmet podnikania : poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu
účel nájmu : prevádzka verejného hygienického zariadenia
predmet nájmu : nebytový priestor v prírodnom areáli Kuchajda, Bratislava s príslušenstvom
(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov zmluvu o nájme nebytového priestoru.

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu nebytový priestor – verejné hygienické zariadenie, nachádzajúce sa v prírodnom areáli Kuchajda, zo strany Tomášikovej ulice pri plážovom volejbalovom ihrisku.
2. Predmet nájmu je umiestnený na parcele, zapísanej na LV č. 2382, ako parcela registra „C“ parc. č. 15 119, druh pozemku - ostatné plochy, nachádzajúci 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 predmet nájmu, 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 obchodnom resp. živnostenskom registri.
2. Účelom nájmu je prevádzka verejného hygienického zariadenia v nasledovnom rozsahu:
Od 1. apríla do 30.mája a od 1.septembra do 30.septembra príslušného kalendárneho roku.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od 01.04.2014 do 30.09.2017.

Čl. IV.

Cena nájmu a splatnosť

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu vo výške 50,- € bez DPH za mesiac. Cena nájmu a platobné podmienky sú uvedené vo Faktúre/Splátkovom kalendári, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou splátky podľa platnej Faktúry/ Splátkového kalendára, je prenájomca oprávnený žiadať od nájomcu úrok z omeškania vo výške 0,05% denne z neuhradenej sumy až do dňa úhrady omeškanej splátky a nájomca je povinný uvedenú požiadavku akceptovať.
3. Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie vyššia ako 5 %, má prenájomca 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 prenájomcu a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. I., 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) uhradiť nájomné podľa Faktúry/Splátkového kalendára, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy;
 - c) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia;
 - d) zabezpečiť vlastnými prostriedkami a vo vlastnej réžii prevádzku predmetu nájmu podľa stanovenej prevádzkovej doby, uzamykanie predmetu nájmu, udržiavanie poriadku, čistoty, dopĺňanie základných hygienických potrieb a základnú údržbu predmetu nájmu;
 - 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 nájmu predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal;
 - 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) vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - 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.
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;
 - 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 nájmu stane bez jeho zavinenia nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
2. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť dňom doručenia 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.

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. Faktúra/Splátkový kalendár je neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy. Jej nepodpísanie bude prenajímateľ považovať za odstúpenie od zmluvy.
4. Faktúra/Splátkový kalendár je daňovým dokladom.
5. 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.
6. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania prenajímateľom a zároveň nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
7. 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.
8. 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.
9. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z toho 2 pre prenajímateľa a 1 pre nájomcu.

V Bratislave, dňa 31.03.2014

EKO - podnik
verejnoprospešných služieb
Halažovce
832 90 B r a

Ing. Robert Molnár

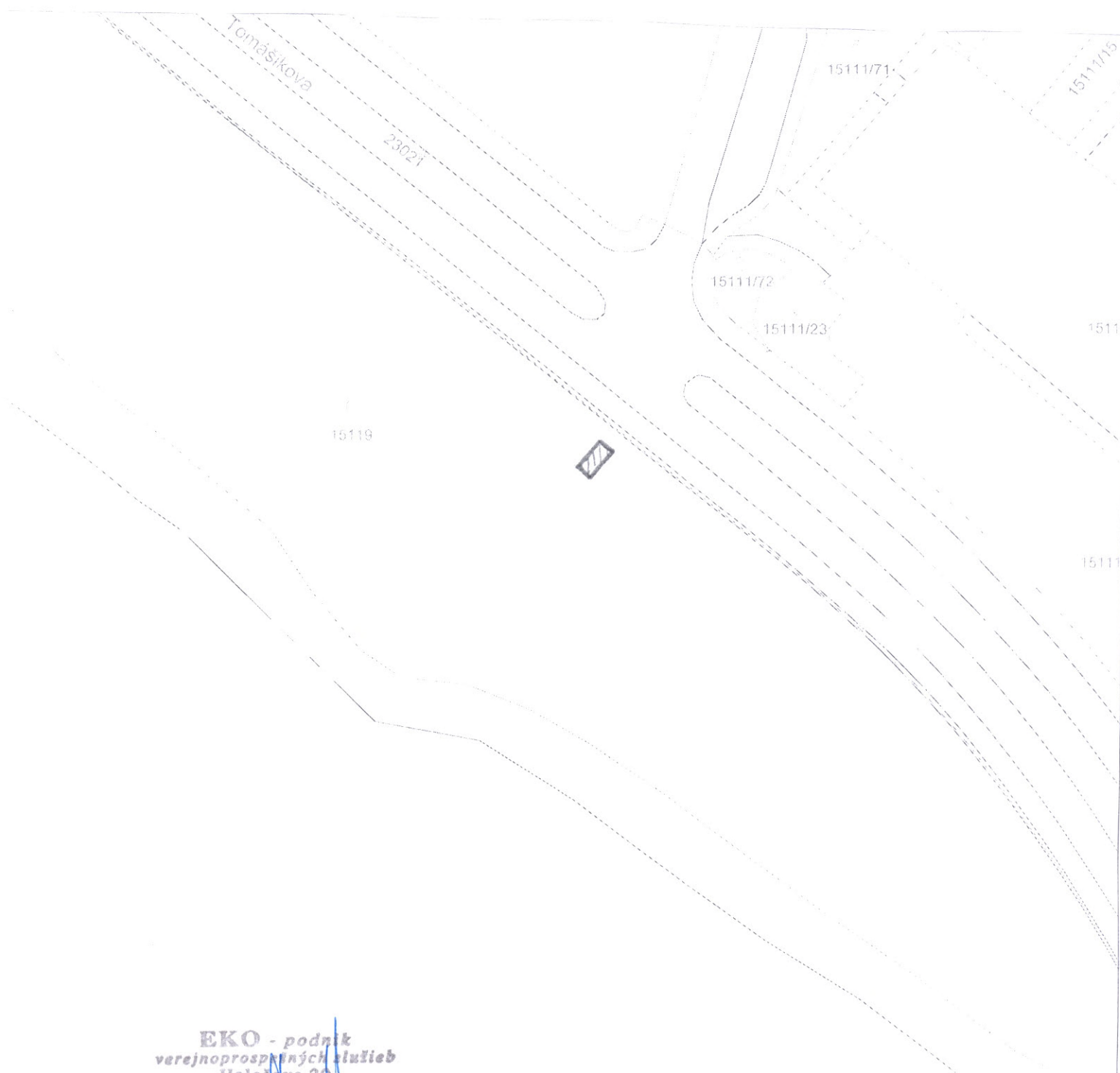
EKO podnik verejnoprospešných služieb
prenajímateľ

Marián Petráš, konateľ

nájomca

Uačné vymedzenie

k zmluve č. 02/OD/2014 o nájme časti obecného majetku zo dňa 28.03.2014 s vyznačením predmetu nájmu



EKO - podnik
verejnoprospešných služieb
Halašova 20
832 90 Bratislava

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

.....
nájomca

FAKTÚRA č. 12014180**Variabilný symbol:** 12014180

K zmluve číslo: 2/OD/2014

Účel nájmu: prevádzka verejného hygienického zariadenia

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

Obchodné meno: R & M MARO s.r.o.

Adresa: Odborárska 40, 831 02 Bratislava

IČO: 47 138 530

Predmet nájmu: časť obecného majetku

Predmet nájmu:	jednotková cena	jednotka	množstvo	jednotka	spolu ročne €	spolu mesačne €
verejné hygienické zariadenie	50,00	€	3,00	m ²	150,00	50,00

Celkom za predmet nájmu:	150,00	50,00
---------------------------------	--------	-------

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. Poriadková a bezpečnostná 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
15. Fond údržby a opráv	0,0000	€/náj./rok	0,00	nájomca	0,00	0,00
16. Hygienické zariadenia	0,0000	€/náj./rok	0,00	koeficient	0,00	0,00

Celkom za služby:	0,00	0,00
--------------------------	------	------

EKO - podnik
verejnoprospešných služieb
Halašova 20
832 90 Bratislava

V Bratislave dňa

28.03.2014

Vystavil:

Prevzal:

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR - FAKTÚRA

Variabilný symbol: 12014180

Zhodný VS používať pri všetkých jednotlivých úhradách faktúry !

K zmluve číslo: 2/OD/2014

Účel nájmu: prevádzka verejného hygienického zariadenia

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

Obchodné meno: R & M MARO s.r.o.

Adresa: Odborárska 40, 831 02 Bratislava

IČO: 47 138 530

Predmet nájmu: časť obecného majetku

Ceny sú uvedené v €

DPH 20%

pol.č.	nájom bez DPH	nájom DPH 20 %	nájom s DPH	služby bez DPH	služby DPH 20 %	služby s DPH	spolu k úhrade	uhradiť do	dátum dodania nájmu a služieb
1	50,00	0,00	50,00	0,00	0,00	0,00	50,00	30.04.2014	30.04.2014
2	50,00	0,00	50,00	0,00	0,00	0,00	50,00	31.05.2014	31.05.2014
3	50,00	0,00	50,00	0,00	0,00	0,00	50,00	30.09.2014	30.09.2014