

ZMLUVA č.05/OD/2014 O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ

Článok 1

Zmluvné strany

Názov: EKO - podnik verejnoprospešných služieb
so sídlom: Halašova 20, 832 90 Bratislava
zastúpený: Ing. Robertom Molnárom, riaditeľom podniku
IČO: 491 870
IČ DPH: SK2020887022
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: SK04 5600 0000 0018 0570 7008
e-mail adresa: pavlovic@ekovps.sk
/ďalej aj „Prenajímateľ“/

a

Názov : Stavrex Plus s.r.o.
so sídlom : Pribinova 24, 821 09 Bratislava
zastúpený : Lubomír Ficker - konateľ
IČO : 35 818 255
DIČ : SK2020260352
zap. v : obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sro, vložka číslo: 24716/B

/ďalej aj „Nájomca“ a spolu s Prenajímateľom ďalej aj „Zmluvné strany“/

uzatvárajú podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov túto

zmluvu o nájme nehnuteľností

/ ďalej len ako „Zmluva“ /

Článok 2

Úvodné ustanovenia

- 2.1 **Objednávateľ** je príspevkovou organizáciou zriadenou postupom podľa zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v platnom znení, v spojení s uznesením č. 2/1990 z 2. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové mesto, konaného dňa 20.12.1990, ktorý vykonáva správu majetku Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava alebo majetku, ktorý bol mestskej časti zverený.
- 2.2 **Nájomca** je právnickou osobou podnikajúcou podľa právneho poriadku Slovenskej republiky s predmetom činnosti okrem iného aj v oblasti pohostinskej činnosti. Nájomca má záujem v rámci svojej podnikateľskej činnosti zriadiť v nehnuteľnostiach vo vlastníctve Prenajímateľa svoju obchodnú prevádzku. Výpis z obchodného registra Nájomcu tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

Článok 3

Predmet nájmu

- 3.1 Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri nájme nehnuteľnosti vo vlastníctve Prenajímateľa v prospech Nájomcu.
- 3.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že je správcom nasledovných nehnuteľností:
- stavby so súpisným číslom 2827 – objekt dolnej stanice Sedačkovej lanovky – Železná studienka postaveného na pozemku parc. registra „C“ č. 19614/6, druh pozemku: zastavané plochy

a nádvoria, ako aj príslušného pozemku parcela registra „C“ č. 19614/9, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúce sa v k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava – m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, zapísané v katastri nehnuteľností na LV č. 2275 v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, ktorých vlastníkom je Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava. Prenajímateľ je oprávnený k týmto nehnuteľnostiam vykonávať správu.

- 3.3 Predmet nájmu tvorí časť budovy - špecifikovanej v bode 3.2. tejto Zmluvy označená ako priestor 0.03 v súlade so Situačným vymedzením Predmetu nájmu miestnosť/priestor ohraničený murovanými stenami, spevnenou podlahou a stropom, technickými otvormi (dvere, okná) a sieťovými rozvodmi, o výmere 16,50m² v objekte, a bezprostredne príslušného pozemku parcela registra „C“ č. 19614/9 o výmere 30 m². (ďalej aj „**Predmet nájmu**“). Situačné vymedzenie Predmetu nájmu v budove špecifikovanej v bode 3.2 tejto Zmluvy a pozemku, ktoré prenechávajú Nájomcovi do dočasného užívania tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že takéto vymedzenie Predmetu nájmu je dostatočne zrejmé a určité, pričom situačné vymedzenie, ktoré tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy súhlasí podľa osobnej obhliadky so stavom na mieste samom a voči takémuto vymedzeniu nemá výhrady a súhlasí s tým, čo má tvoriť Predmet nájmu. Predmet nájmu sa prenecháva Nájomcovi nezariadený a vypratý.
- 3.4 Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu touto Zmluvou Nájomcovi do dočasného užívania, za čo sa Nájomca zaväzuje hradiť Prenajímateľovi nájomné a znášať iné náklady súvisiace s účelom tejto Zmluvy, ktoré sú v nej dohodnuté.
- 3.5 Prenajímateľ neposkytuje a nezabezpečuje spolu s Predmetom nájmu dodávku žiadnych služieb s nájmom spojených. Tieto si je povinný na vlastné náklady v Nájomcom požadovanom rozsahu zabezpečiť Nájomca samostatne a to buď zriadením samostatného odberného miesta požadovaných médií (voda, el.,...) u Prenajímateľa s podružným meraním alebo prihlásením (zmena odberateľa) na odber energií a služieb spojených s Predmetom nájmu. Nájomca v tejto súvislosti nie je oprávnený uskutočniť žiadny taký úkon, z ktorého by vyplývali povinnosti a/alebo záväzky priamo Prenajímateľovi a/alebo ktoré by viazali na Predmete nájmu. Porušenie tejto povinnosti je závažným porušením zmluvy s právom prenajímateľa od nej odstúpiť. Neprihlásenie osoby - zmena odberateľa, na odber energií a služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu z Prenajímateľa na Nájomcu sa považuje za závažné porušenie Zmluvy s právom Prenajímateľa od nej odstúpiť. V prípade, že Prenajímateľ napriek porušeniu záväzku Nájomcu vykonať zmenu v osobe odberateľa energií a služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu od Zmluvy neodstúpi, je oprávnený ukončiť dodávku tých služieb a energií dodávaných k Predmetu nájmu, pri ktorých Nájomca nevykoná zmenu v osobe odberateľa. Takéto ukončenie dodávky sa nepovažuje za porušenie tejto Zmluvy a/alebo obmedzenie Nájomcu v nájme s právom Nájomcu domáhať sa nárokov z toho plynúcich.

Článok 4

Účel nájmu a stavebné úpravy pred začatím nájmu

- 4.1 Predmet nájmu sa prenajíma Nájomcovi za účelom zriadenia a prevádzkovania denného bufetu, pričom Nájomca vyhlasuje, že tento predmet činnosti je v súlade s jeho oprávnením na výkon jeho podnikateľskej činnosti.
- 4.2 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu využívať Predmet nájmu na iný účel ako dohodnutý v Zmluve, rovnako ako nie je oprávnený meniť druh ponúkaného tovaru a služieb. Nájomca je povinný využívať Predmet nájmu výlučne v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a predpismi vzťahujúcimi sa účel, na ktorý sa Predmet nájmu prenecháva. Nájomca je povinný po celú dobu trvania nájmu udržiavať všetky povolenia a oprávnenia na činnosť, ktorú má zámer vykonať v Predmete nájmu v platnosti. V opačnom prípade je Prenajímateľ oprávnený od Zmluvy odstúpiť.
- 4.3 Nájomca podpisom Zmluvy potvrdzuje, že sa osobnou obhliadkou oboznámil so stavom Predmetu nájmu a tento je spôsobilý na prevádzku a užívanie (aj za podmienky nevyhnutných úprav, ktoré vykoná Nájomca na vlastné náklady) na účel dohodnutý touto Zmluvou a že od Prenajímateľa sa nevyžaduje žiadna úprava, prispôbenie, prípadne iné plnenie vrátane zabezpečenia súhlasov úradov v súvislosti so stavom a vlastnosťami Predmetu nájmu v čase jeho odovzdania.

Prenajímateľ:

Nájomca:

4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca sa zaväzuje vykonať na vlastné náklady a zodpovednosť opravy a úpravy Predmetu nájmu a to v období od uzavretia tejto Zmluvy do začiatku doby nájmu podľa čl. 5 tejto Zmluvy a to v nasledovnom rozsahu:

a) za účelom prevádzky denného bufetu v Predmete nájmu podľa tejto Zmluvy sa Nájomca zaväzuje na vlastné náklady v Predmete nájmu stavebné úpravy a usporiadania v približnej úhrnnej výške investície 5.000,- € bez DPH, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Za tým účelom sa Zmluvné strany dohodli, že po uzavretí tejto Zmluvy do doby začiatku nájmu podľa čl. 5 je Nájomca oprávnený do Predmetu nájmu vstupovať a vykonávať vyššie uvedenú činnosť. Výkon úprav a opráv podľa tohto bodu sa nepovažuje za taký zásah do nájomného práva Nájomcu, ktorý by ho oprávňoval žiadať zľavu z nájomného. Pre odstránenie pochybností sa má za to, že plnenie povinnosti Nájomcu podľa tohto bodu nemá vplyv na povinnosť Nájomcu platiť nájomné. Nájomca nie je v rámci činností podľa tohto bodu vykonávať žiadnu takú činnosť, ktorá by menila podstatu nehnuteľností (zásahy do konštrukčných prvkov, skeletu, vonkajšieho vzhľadu a pod.);

b) za účelom zlepšenia technického i vizuálneho vzhľadu vnútorných priestorov Predmetu nájmu Nájomca vykoná, okrem úprav podľa písm. a) tohto odseku aj rekonštrukciu nájomcom užívaných toaliet, ktoré sa nachádzajú v Predmete nájmu v približnej úhrnnej výške investície 4.000,- € bez DPH. V tomto prípade ide o samostatný záväzok Nájomcu, nezávislý od rekonštrukcie zvyšku Predmetu nájmu podľa písm. a) tohto odseku. Po rekonštrukcii toaliet podľa predchádzajúcej vety sa počas trvania tejto Zmluvy Nájomca zaväzuje tieto toalety na vlastné náklady a zodpovednosť prevádzkovať v súlade s príslušnými predpismi, Zmluvou a to v čase otváracích hodín bufetu prevádzkovaného Nájomcom podľa tejto Zmluvy.

4.5 V záujme splnenia povinností Nájomcu podľa predchádzajúceho bodu odovzdá Prenajímateľ Nájomcovi Predmet nájmu bezprostredne po uzavretí tejto Zmluvy a pred začatím dohodnutej doby nájmu podľa čl. 5 tejto Zmluvy. Prenajímateľ tak učiní výlučne na účely realizácie stavebných a iných úprav Predmetu nájmu dohodnutých podľa bodu 4.4 tejto Zmluvy, nie na účel výkonu podnikateľskej činnosti podľa bodu 4.1 tejto Zmluvy. O tejto skutočnosti spíšu Zmluvné strany Preberací a odovzdávací protokol na účely výkonu stavebných úprav podľa bodu 4.4 tejto Zmluvy, čo sa musí v tomto protokole výslovne uviesť. Náležitosti protokolu podľa bodu 8.4.1 tejto Zmluvy sa na tento účel použijú primerane. Protokol podpísaný podľa tohto odseku tak nemá charakter preberacieho a odovzdávacieho protokolu, ktorý sú Zmluvné strany povinné spísať na účely riadneho užívania Predmetu nájmu Nájomcom počas dohodnutej doby nájmu podľa bodu 8.4.1 tejto Zmluvy.

Článok 5

Doba nájmu

5.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú na obdobie 5 rokov a to od 15.5.2014 do 14.5.2019 s tým, že Nájomca bude Predmet nájmu užívať predovšetkým v období od 15.5. do 15.10. príslušného kalendárneho roku, počas celej dohodnutej doby trvania nájmu. Nájom začína plynúť dňom 15.5.2014 bez ohľadu na nadobudnutie účinnosti tejto Zmluvy, prípadne dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy a to podľa toho, čo nastane neskôr. Podmienkou začatia nájmu je podpísanie protokolu v zmysle bodu 8.4.1 Zmluvy.

Článok 6

Nájomné a súvisiace platby, Platobné podmienky

6.1 Nájomca sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje platiť dohodnuté nájomné.

6.2 Zmluvné strany sa dohodli na mesačnom nájomnom za Predmet nájmu vo výške 78,57 EUR bez DPH za dobu trvania nájmu od 15.05.2014 do 31.12.2014. V uvedenej mesačnej splátke nájmu pre celý rok 2014 je uplatnená zľava vo výške 440,00 EUR vrátane DPH za náklady vynaložené Nájomcom na rekonštrukciu Predmetu nájmu. Za ďalšie roky trvania nájmu Zmluvné strany dohodli mesačné

Prenajímateľ:

Nájomca:

nájomné za Predmet nájmu vo výške 76,39 EUR bez DPH /ďalej aj „**Nájomné**“/. K Nájomnému bude pripočítaná DPH vo výške aktuálnej ku dňu zdaniteľného plnenia.

Celková cena Nájomného a lehoty splatnosti sú uvedené vo Faktúre/Splátkovom kalendári – s náležitostiami daňového dokladu v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z., ktorý tvorí Prílohu č. 3 tejto Zmluvy. Okamihom doručenia novej Faktúry/Splátkového kalendára Nájomcovi sa táto stáva dňom doručenia neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy a nahrádza predchádzajúcu Faktúru/Splátkový kalendár.

- 6.3 V Nájomnom nie sú zahrnuté úhrady za energie a dodávky spojené s Predmetom nájmu, ktoré Prenajímateľ neposkytuje.
- 6.4 Nájomné je splatné polročne vopred vždy najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho polroka aj bez vystavenia faktúry alebo vyúčtovania. Nájomné a iné platby podľa tejto Zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania v prospech účtu Prenajímateľa, resp. dňom prevzatia Nájomného v hotovosti. Nájomného za rok 2014 podľa prvej vety bodu 6.2 Zmluvy je na základe dohody zmluvných strán splatné k 15.10.2014; prvá veta tohto odseku sa na toto nájomné nevzťahuje.
- 6.5 V prípade bezhotovostných platieb bude Nájomca hradieť Nájomné bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ Prenajímateľ neurčí inak.
- 6.7 Nájomné bude valorizované na základe harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien oproti rovnakému obdobiu minulého roku, zverejňovaného Štatistickým úradom SR, pričom východiskovou hodnotou indexu bude hodnota (výška) indexu vykázaná Štatistickým úradom SR v mesiaci, v ktorom prišlo k podpisu tejto Zmluvy. Prvá valorizácia nájmu bude uskutočnená od začiatku 2. roku trvania nájomného vzťahu. Nájomné bude následne pravidelne valorizované každoročne o mieru nárastu harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien oproti rovnakému obdobiu minulého roku. Neuplatnenie nároku na valorizáciu Prenajímateľom k začiatku nasledujúceho, valorizácii podliehajúceho roku trvania nájmu, neznamenaá vzdanie sa nároku na Nájomné zvýšené o hodnotu indexu. Prenajímateľ je oprávnený tento nárok uplatniť kedykoľvek za obdobie, kedy nárok vznikol, hoci nebol uplatnený k začiatku príslušného roku trvania nájomného vzťahu a Nájomca je ho povinný uspokojiť v rovnakej výške, ako keby bol tento nárok Prenajímateľom uplatnený k začiatku plynutia príslušného nasledujúceho roku trvania nájomného vzťahu. V prípade, že Prenajímateľ neuskutočnil valorizáciu nájomného počas niekoľkých rokov, je oprávnený valorizovať nájomné kedykoľvek neskôr o hodnoty indexov všetkých rokov, kedy nedošlo k valorizácii. Takto valorizované Nájomné platí počnúc uskutočnením tejto valorizácie.
- 6.8 Nájomca nemá právo započítavať svoje pohľadávky alebo nároky voči Prenajímateľovi proti pohľadávkam alebo nárokom Prenajímateľa voči Nájomcovi na Nájomné, ani proti iným nárokom alebo pohľadávkam Prenajímateľa voči Nájomcovi vzniknutým na základe Zmluvy alebo zadržiavať a neplatiť Nájomné alebo akékoľvek iné platby (ich časť) podľa Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi.
- 6.9 Nájomca má nárok na pomernú zľavu z Nájomného, pokiaľ Zmluva neurčuje inak, iba vtedy, ak Nájomca môže Predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že Prenajímateľ si neplní svoje povinnosti zo Zmluvy. Nájomca nie je povinný platiť Nájomné iba vtedy a výlučne len za ten čas, keď Nájomca nemohol užívať Predmet nájmu preto, že Prenajímateľ si neplnil svoje povinnosti zo Zmluvy.

Článok 7

Kaucia

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia Článku 7 sa vypúšťajú.

Článok 8

Práva a povinnosti Zmluvných strán

Podčlánok 8.1

Poistenie Predmetu nájmu

- 8.1.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že má na Predmet nájmu uzavreté poistenie voči nasledovným rizikám: požiar, fľexa (priamy úder blesku), živel, víchrica, krúpy, výbuch, voda z vodovodu.

Prenajímateľ:

Nájomca:

- 8.1.2 Nájomca berie na vedomie a uznáva, že poistné zmluvy na majetok uzatvorené Prenajímateľom sa nebudú vzťahovať na majetok Nájomcu, bez ohľadu na skutočnosť, či je tento majetok zabudovaný do Predmetu nájmu alebo nie. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a na vlastné náklady po celú dobu nájmu udržiavať v platnosti a účinnosti poistné zmluvy, ktoré budú pokrývať najmä nasledovné riziká (tzn. prípadné škody, spôsobené priamo činnosťou Nájomcu) týkajúce sa Predmetu nájmu: požiar, voda z vodovodu, elektrický skrat,...
- 8.1.3 Nájomca je povinný odovzdať Prenajímateľovi ku dňu uzavretia tejto Zmluvy poistné certifikáty (potvrdenia o poistnom krytí, poistky) preukazujúce existenciu poistenia rizík a majetku v zmysle bodu 8.1.2 Zmluvy. Nájomca sa zaväzuje kedykoľvek počas trvania nájmu podľa tejto Zmluvy na požiadanie Prenajímateľa, predložiť mu poistné certifikáty (potvrdenia o poistnom krytí, poistky) preukazujúce existenciu poistenia rizík a majetku v zmysle bodu 8.1.2 Zmluvy. Neexistencia alebo nepredloženie poistných certifikátov podľa tohto bodu, resp. ich zánik počas doby nájmu je závažné porušenie Zmluvy s právom Prenajímateľa od tejto Zmluvy odstúpiť.
- 8.1.4 Nájomca i Prenajímateľ sa týmto vzájomne vzdávajú svojich nárokov na odškodnenie voči druhej Zmluvnej strane za straty alebo škody na majetku v tom rozsahu, v akom je takáto strata alebo škoda poškodenému uhradená z príslušnej poistnej zmluvy, uzatvorenej podľa tejto Zmluvy Prenajímateľom alebo Nájomcom, a to ku dňu vzniku takýchto nárokov.

Podčlánok 8.2 Údržba Predmetu nájmu a jeho úpravy

- 8.2.1 Údržbu, opravy, úpravy a servis Predmetu nájmu v celom rozsahu do hodnoty 100 EUR jednotlivo, vrátane všetkých inštalácií, príslušenstva a vybavenia umiestneného v súčasnosti resp. kedykoľvek v budúcnosti v Predmete nájmu zabezpečuje Nájomca, a to bez zbytočného odkladu a výlučne na vlastné náklady.
Ak uvedené práce v zmysle predchádzajúcej vety Nájomca bez zbytočného odkladu nezabezpečí sám, je tak oprávnený urobiť Prenajímateľ na náklady Nájomcu.
- 8.2.2 Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu všetkých opráv, ktoré podľa tejto Zmluvy zabezpečuje Prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv alebo zásahov. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá Nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky (napr. na zľavu z Nájomného), ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať Predmet nájmu. Nájomca sa zaväzuje poskytovať Prenajímateľovi a ďalším osobám potrebnú súčinnosť pri výkone takýchto opráv a zásahov a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú Prenajímateľovi porušením príslušnej povinnosti.
- 8.2.3 Nájomca je počas doby nájmu oprávnený v Predmete nájmu vykonať stavebné zmeny a inštaláciu nových technologických a iných zariadení Nájomcu (ďalej len „Úpravy“) výlučne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa s rozsahom a časovým harmonogramom takýchto Úprav. Súhlas Prenajímateľa sa nevyžaduje na rekonštrukciu a úpravy Predmetu nájmu Nájomcom za podmienok dohodnutých podľa bodu 4.4 tejto Zmluvy.

Prenajímateľ bezdôvodne neodoprie súhlas s Úpravami za predpokladu, že:

- a) Úpravy neohrozia Predmet nájmu;
- b) práce týkajúce sa elektroinštalácií, vodoinštalácií a požiarnej bezpečnosti budú realizované dodávateľmi schválenými Prenajímateľom;
- c) nebudú mať za následok akékoľvek obmedzenie Prenajímateľa alebo návštevníkov areálu, v ktorom sa Predmet nájmu nachádza, neprimeraným spôsobom;
- d) neznížia úžitkovú hodnotu Predmetu;
- e) budú realizované výlučne na náklady Nájomcu;
- f) budú realizované v súlade s touto Zmluvou, jej prílohami, dodatkami, príslušnými právnymi predpismi a platnými technickými normami
- g) všetky povolenia a súhlasy potrebné na Úpravy si obstará Nájomca v celom rozsahu samostatne vopred ku dňu udelenia súhlasu.

Prenajímateľ:

Nájomca:

K udeleniu súhlasu s Úpravami musí Nájomca Prenajímateľovi vopred odovzdať riadne vypracovanú a úplnú projektovú dokumentáciu, pokiaľ sa podľa platných predpisov vyžaduje a presnú špecifikáciu Úprav. V prípade, že Úpravy vyžadujú súhlas/y (povolenie/a) orgánov štátnej alebo verejnej správy, potom projektová dokumentácia a presná špecifikácia musia byť overené autorizovaným architektom resp. stavebným inžinierom a musia v celom rozsahu, potrebnom pre takéto podanie, zodpovedať všetkým normám a právnym predpisom, a to všetko na náklady Nájomcu. Získanie prípadných úradných povolení je povinnosťou Nájomcu.

Súhlas Prenajímateľa s Úpravami nezakladá Prenajímateľovi akúkoľvek zodpovednosť za správnosť, dostatočnosť resp. súlad Úprav s príslušnými právnymi predpismi a platnými technickými normami, ani nárok na vydanie toho, o čo sa Predmet nájmu v dôsledku takýchto Úprav zhodnotí.

Funkčnosť (údržbu, opravy a servis) investícií Nájomcu (na jeho vlastné náklady) zabezpečuje Nájomca v celom rozsahu bez obmedzenia podľa bodu 8.2.1. a 8.2.2. Zmluvy.

- 8.2.4 Nájomca sa zaväzuje, že akékoľvek Úpravy a prevádzka Predmetu nájmu budú realizované takým spôsobom, aby nerušili a/alebo neobmedzovali hlukom, prašnosťou, vibráciami, pachom a ďalšími nepriaznivými vplyvmi návštevníkov areálu, v ktorom sa nachádza Predmet nájmu neprimeraným spôsobom. Úpravy budú vykonávané výlučne podľa Prenajímateľom vopred písomne schváleného časového harmonogramu s tým, že pokiaľ Prenajímateľ požiada Nájomcu o dočasné prerušenie prác, potom je Nájomca (resp. dodávateľ Nájomcu) povinný bezodkladne práce na Úpravách prerušiť len na nevyhnutný čas a nebude v nich pokračovať počas tejto nevyhnutnej doby určenej Prenajímateľom.
- 8.2.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený odpisovať technické zhodnotenie Predmetu nájmu uhradené Nájomcom.
- 8.2.6 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak dôjde k poškodeniu alebo zmenšeniu stavebnej substancie Predmetu nájmu nad rámec obvyklého opotrebovania, a to konaním, nekonaním, opomenutím nájomcu, jeho zamestnancov, príp. osôb nachádzajúcich sa v Predmete nájmu v jeho záujme, nesie všetky príslušné náklady na uvedenie Predmetu nájmu do pôvodného stavu (s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie) Nájomca a to aj počas doby nájmu na výzvu Prenajímateľa.
- 8.2.7 Zmluvné strany sa dohodli, že na prípady Úprav sa neaplikuje ust. 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka a teda nárok na úhradu toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu v dôsledku Úprav po skončení nájmu Nájomcovi nevzniká bez ohľadu na to, či Prenajímateľ udelil súhlas k takejto úprave. Dohoda zmluvných strán podľa tohto bodu sa týka akýchkoľvek úprav a opráv Predmetu nájmu, ktoré Nájomca vykoná, vrátane tých podľa bodu 4.4 tejto Zmluvy.

Podčlánok 8.3

Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci – Požiarna ochrana

- 8.3.1 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, platnými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.
- 8.3.2 Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov v oblasti BOZP a PO, z nariadení vlády SR a vyhlášok Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, a Slovenského úradu bezpečnosti práce, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom Predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať. Nájomca je povinný zabezpečiť školenia svojich zamestnancov z právnych a ostatných predpisov na zaistenie BOZP v rozsahu vykonávaných činností, lekárske prehliadky, vybavenie osobnými ochrannými pracovnými prostriedkami, oboznámenie s ohrozeniami – rizikami, atď. Nájomca zodpovedá za to, že práce, resp. činnosti na ktoré je potrebné oprávnenie podľa osobitných predpisov, budú vykonávať len osoby, ktoré majú platný príslušný doklad a sú odborne spôsobilé.

Prenajímateľ:

Nájomca:

- 8.3.3 Nájomca ako prevádzkovateľ Predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť a zodpovedá za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať v Predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v Predmete nájmu.
- 8.3.4 Nájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav svojich zariadení používaných v Predmete nájmu, je povinný zabezpečiť ich predpísané odborné prehliadky a skúšky ako aj odstránenie závad v nich uvedených. Nájomca sa zaväzuje, že bude používať v Predmete nájmu len stroje, prístroje a zariadenia (spotrebiče), ktoré majú certifikát, resp. preukázanú zhodu podľa osobitných predpisov.

Podčlánok 8.4 **Prevzatie a vrátenie predmetu**

- 8.4.1 Nájomca je povinný Predmet nájmu prevziať ku dňu začatia nájmu dohodnutému v tejto Zmluve. O prevzatí Predmetu nájmu sa spíše protokol, ktorý bude obsahovať najmä opis Predmetu nájmu, jeho stavu, vyhlásenie Nájomcu, že Predmet nájmu bez výhrad preberá a vyhlásenie o počte odovzdaných a prevzatých kľúčov, ak sa na vstup do Predmetu nájmu používajú. Odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu podľa tohto bodu je nevyhnutnou podmienkou začatia Nájmu podľa čl. 5 tejto Zmluvy, ak táto Zmluva neustanovuje inak. Neprevzatie Predmetu nájmu sa považuje za závažné porušenie tejto Zmluvy s právnom Prenajímateľa od tejto Zmluvy odstúpiť. Nájomca je oprávnený neprevziať Predmet nájmu jedine v prípade, že nie je technicky spôsobilý na činnosť, ktorú má zámer Nájomca v ňom prevádzkovať a takýto stav nastal po podpise Zmluvy do dňa prevzatia Predmetu nájmu zo zavinenia Prenajímateľa. Dôkazné bremeno o tejto skutočnosti znáša Nájomca. Prenajímateľ je oprávnený Predmet nájmu Nájomcovi neodovzdať, ak si Nájomca nesplní ku dňu začatia nájmu podľa čl. 5 tejto Zmluvy svoje povinnosti vyplývajúce z bodu 4.4 tejto Zmluvy. Neodovzdanie Predmetu nájmu nemá v takom prípade vplyv na plynutie doby nájmu. V prípade, že Nájomca odmietne prevziať Predmet nájmu, prípadne tento neprevezme alebo tento mu nebude odovzdaný Prenajímateľom pre porušenie jeho povinností podľa bodu 4.4. tejto Zmluvy, je Nájomca povinný platiť Nájomné, ako keby k prevzatiu Predmetu nájmu došlo. Odovzdanie Predmetu nájmu na účely stavebných úprav podľa bodu 4.5 tejto Zmluvy sa nepovažuje za odovzdanie Predmetu nájmu podľa tohto bodu.
- 8.4.2 V prípade skončenia Nájmu je Nájomca povinný na vlastné náklady do 5 dní odo dňa skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom:
- vypratať Predmet nájmu - odstrániť z Predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok Nájomcu;
 - odstrániť z Predmetu nájmu všetky Úpravy (technické zhodnotenie) vykonané Nájomcom tak, aby pri skončení nájmu Úpravy Predmetu nájmu nemali žiadnu zostatkovú hodnotu, ak Prenajímateľ neurčí inak;
 - odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na Predmete nájmu spôsobené Nájomcom alebo vypratáním majetku Nájomcu a odstraňovaním jeho Úprav, a to tak, aby Predmet nájmu v deň odovzdania zodpovedal stavu (s prihliadnutím na bežné opotrebenie) pri odovzdaní Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi,
 - uhradiť všetky nedoplatky spojené s Predmetom nájmu.

Vrátenie Predmetu nájmu sa považuje za riadne vykonané iba v tom prípade, ak Nájomca vráti všetky kľúče od Predmetu nájmu; inak je Prenajímateľ oprávnený vymeniť všetky zámky na účet Nájomcu.

- 8.4.3 O odovzdaní Predmetu nájmu spíše Zmluvné strany protokol. Na obsah protokolu sa primerane použijú ustanovenia bodu 8.4.1. Zmluvy. Prenajímateľ nie je povinný Predmet nájmu prevziať za predpokladu, že nie sú splnené všetky podmienky podľa bodu 8.4.2. Zmluvy. V takom prípade je Nájomca v omeškaní s odovzdaním Predmetu nájmu.
- 8.4.4 V prípade, ak Nájomca nesplní včas svoje povinnosti vyplývajúce pre Nájomcu z bodu 8.4.2. a bodu 4.4 tejto Zmluvy, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 15,-EUR za každý deň omeškania so splnením povinnosti. Prenajímateľ má rovnako v takom prípade právo, nie však povinnosť vypratať Predmet nájmu, odstrániť všetky úpravy, vykonať opravy a uviesť

Prenajímateľ:

Nájomca:

Predmet nájmu do takého stavu, v akom bol ku dňu odovzdania Nájomcovi, pričom Prenajímateľ má popri zmluvnej pokute, aj nárok na náhradu všetkých nákladov, ktoré mu v súvislosti so zánikom nájmu a vypratáním Predmetu nájmu v zmysle vyššie uvedeného vznikli. Ak tak Prenajímateľ neučiní, na základe dohody Zmluvných strán platí, že všetky takéto Nájomcom včas neodstránené hnutelné a nehnuteľné veci (vrátane vstavaní a úprav Nájomcu) nachádzajúce sa v Predmete nájmu, sa stali zaplatením 100,-EUR na účet Nájomcu kúpou majetkom Prenajímateľa a taktiež platí (pre prípad pochybností), že zaplatením uvedených 100,-EUR sa považuje za vysporiadanú aj protihodnota toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu.

Podčlánok 8.5

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

- 8.5.1 Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu (alebo do užívania z akéhokoľvek titulu a akýmkoľvek spôsobom) len s výslovným a vopred udeleným písomným súhlasom Prenajímateľa, daným pred uzavretím príslušnej zmluvy o podnájme (inej zmluvy). Súhlas Prenajímateľa musí byť daný ako súhlas s konkrétnym znením zmluvy o podnájme (inej zmluvy), ktorú má Nájomca v úmysle uzavrieť.

Ak vyššie uvedeným spôsobom súhlas Prenajímateľa nebol daný, alebo ak Nájomca uzatvoril zmluvu o podnájme (inú zmluvu) v inom znení, než bola Prenajímateľom odsúhlasená, je takto Nájomcom uzatvorená zmluva neplatná. Zároveň sa to považuje za dôvod na odstúpenie od tejto Zmluvy.

- 8.5.2 Nájomca je povinný dňom začatia nájmu užívať a prevádzkovať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou, všeobecne platnými právnymi predpismi vrátane technických noriem platných na území Slovenskej republiky a všetkými ďalšími normami nižšej právnej sily orgánov štátnej moci a verejnej správy, v súlade s povoleniami, ktoré Nájomcovi určujú podmienky prevádzky v Predmete nájmu a tak, aby Nájomca svojou prevádzkou a užívaním Predmetu nájmu nespôsobil Prenajímateľovi a tretím osobám škodu ani hrozbu vzniku škody ani ich neobmedzoval v ich užívaniach a vlastníckych právach.

Nájomca je ďalej povinný osobitne dodržiavať alebo zabezpečovať:

a/ pokyny Prenajímateľa vydané prostredníctvom nápisov a piktogramov v areály, v ktorom sa Predmet nájmu nachádza;

b/ dohodnuté a prenajímateľom schválené otváracie hodiny;

c/ pri nakladaní s odpadom dotknuté právne predpisy;

d/ pravidelnú prehliadku a servis vyhradených technických zariadení a hasiacich prístrojov v Predmete nájmu a záznamy o týchto prehliadkach a/alebo servisoch uchovávať a predkladať ich Prenajímateľovi a osobám oprávneným na kontrolu vyhradených zariadení;

e/ poriadok v Predmete nájmu a údržbu tak, aby nedochádzalo k jeho opotrebeniu nad obvyklú mieru;

f/ prevádzkový poriadok pre areál, v ktorom sa Predmet nájmu nachádza, pokiaľ bol/bude taký vydaný

g/ predpisy týkajúce sa prevádzky zariadení rovnakého alebo obdobného druhu pre dané miesto a čas – napríklad nočný klud, podávanie alkoholických nápojov, otváracie hodiny a pod..

Nájomca je povinný pri predaji alkoholických nápojov v Predmete nájmu rešpektovať platné právne predpisy, najmä VZN č. 4/2009 MČ Bratislava – Nové Mesto, resp. také VZN, ktoré ho nahrádza, prípadne doplňuje.

- 8.5.3 Nájomca je povinný v prípade nebezpečenstva hroziacej alebo vzniknutej škody na zdraví alebo majetku umožniť Prenajímateľovi, prípadne inej poverenej osobe alebo oprávnenej osobe podľa zákona, vstup do Predmetu nájmu. Za týmto účelom bude jedna sada kľúčov od Predmetu nájmu deponovaná u Prenajímateľa s tým, že Prenajímateľ je povinný uchovávať túto sadu kľúčov tak, aby neprišlo k neoprávnenej dispozícii s kľúčmi, príp. k neoprávnenému vstupu do Predmetu nájmu. Nájomca s uvedeným bez výhrad súhlasí. V prípade vstupu do Predmetu nájmu Prenajímateľom je Prenajímateľ povinný to oznámiť bezodkladne nájomcovi.

Prenajímateľ:

Nájomca:

12

- 8.5.4 Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek počas obvyklých prevádzkových hodín Nájomcu kontrolovať plnenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy a za týmto účelom vstupovať do Predmetu nájmu.
- 8.5.5 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu Predmetu nájmu.
- 8.5.6 Nájomca nebude odkladať tovar a/alebo iné predmety (vrátane reklamných nosičov, vonkajšieho sedenia, slnečníkov a pod.) v okolí Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Spolu so žiadosťou o súhlas je Nájomca povinný predložiť Prenajímateľovi aj grafickú vizualizáciu navrhovaného vonkajšieho rozmiestnenia vecí mimo Predmetu nájmu. Odchýlenie sa od odsúhlaseného rozmiestnenia alebo vykonanie rozmiestnenia bez predchádzajúceho súhlasu sa považuje za závažné porušenie Zmluvy s právom Prenajímateľa od Zmluvy odstúpiť. Nájomca je pre zásobovanie Predmetu nájmu povinný dodržiavať pravidlá vzťahujúce sa na vjazd a parkovanie motorových vozidiel v areály, v ktorom sa Predmet nájmu nachádza.
- 8.5.7 Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne také zmeny, ktoré spôsobia zmeny súvisiace s vonkajším vzhľadom Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Spolu so žiadosťou o súhlas je Nájomca povinný predložiť Prenajímateľovi aj grafickú vizualizáciu navrhovanej úpravy vzhľadu. Odchýlenie sa od odsúhlasenej úpravy alebo vykonanie úpravy vzhľadu bez predchádzajúceho súhlasu sa považuje za závažné porušenie Zmluvy s právom Prenajímateľa od Zmluvy odstúpiť. Za každých okolností je však Nájomca povinný zabezpečiť, aby vonkajší vzhľad Predmetu nájmu nebol esteticky znehodnotený materiálmi, tovarmi alebo inými vecami Nájomcu.
- 8.5.8 Nájomca nie je oprávnený umiestňovať akékoľvek zvieratá v Predmete nájmu, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
- 8.5.9 Nájomca je povinný zabezpečovať riadne upratovanie Predmetu nájmu na vlastné náklady prostredníctvom svojho pracovníka alebo dodávateľa služieb. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať nariadenia Prenajímateľa na zabezpečenie likvidácie odpadu, pokiaľ je také vydané.
- 8.5.10 Nájomca je povinný bezodkladne, najneskôr však do 5 pracovných dní od zmeny, oznámiť Prenajímateľovi písomne každú zmenu týkajúcu sa jeho oprávnenia na vykonávanie činnosti v Predmete nájmu (zánik oprávnenia, pozastavenie oprávnenia, zmena zapísaných údajov a pod.).
- 8.5.11 Prenajímateľ je povinný:
a/ odovzdať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie;
b/ zabezpečiť Nájomcovi nerušený výkon jeho práv za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve;

Článok 9 Skončenie nájmu

- 9.1 Nájom skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 9.2 Nájom môže skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 9.3 Prenajímateľ môže od tejto Zmluvy odstúpiť, ak:
- Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu v rozpore s touto Zmluvou;
 - bolo rozhodnuté o odstránení Predmetu nájmu;
 - Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou alebo právnymi predpismi; t. j. ak Nájomca poruší niektorú zo svojich povinností prevzatých touto Zmluvou alebo právnymi predpismi a nezjedná nápravu ani v dodatočne poskytnutej lehote;
 - je to ustanovené v tejto Zmluve.

Účinky odstúpenia a zánik nájmu nastáva okamihom doručenia písomného odstúpenia Nájomcovi. V takom prípade je Prenajímateľ oprávnený v písomnom odstúpení určiť deň vypratania Predmetu nájmu aj na neskorší deň ako je deň účinnosti odstúpenia. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Náj

- nie sú povinné si z dôvodu takéhoto odstúpenia vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia, pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak. Odstúpenie nemá spätné účinky.
- 9.4 Nájomca môže od tejto Zmluvy odstúpiť, ak nemôže Predmet nájmu užívať na dohovorený účel z dôvodov spočívajúcich na strane Prenajímateľa a Prenajímateľ nezjedná nápravu ani v dodatočne poskytnutej lehote, ktorá nemôže byť kratšia ako 15 odo dňa doručenia výzvy.
- 9.5 Nájom zaniká:
- a) zánikom Predmetu nájmu;
 - b) zánikom Nájomcu, ktorý je právnickou osobou bez právneho nástupcu;

V prípade zániku Nájomcu alebo Prenajímateľa s právnym nástupcom sa Zmluvné strany ku dňu zániku príslušnej Zmluvnej strany dohodli, že nájom nezaniká, pričom žiadna zo Zmluvných strán nemá právo Zmluvu z tohto dôvodu vypovedať a príslušný právny nástupca Zmluvnej strany v celom rozsahu vstupuje do práv a povinností zaniknutej Zmluvnej strany. Nájomca nie je oprávnený požadovať od právneho nástupcu žiadne plnenie výlučne z titulu odstúpenia Predmetu nájmu. To sa netýka plnenia poskytnutého právnym nástupcom z titulu prevzatia plnení po právnom predchodcovi.

Článok 10

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 10.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť a zaväzuje Zmluvné strany v deň, v ktorom ju podpíšu oprávnení zástupcovia oboch Zmluvných strán. Ak nedôjde k podpísaniu tejto Zmluvy v ten istý deň oboma jej Zmluvnými stranami, za rozhodujúci deň pre nadobudnutie jej platnosti sa bude pokladať deň, v ktorom druhá zmluvná strana podpíše Zmluvu neskôr. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke Prenajímateľa v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka. Nájomca berie na vedomie, že na nadobudnutie účinnosti Zmluvy sa vyžaduje jej zverejnenie prostredníctvom internetovej stránky Prenajímateľa, s čím súhlasí.
- 10.2 Právne vzťahy medzi Nájomcom a Prenajímateľom vyplývajúce zo Zmluvy sa riadia prednostne zákonom č. 513/1990 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení a príslušnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na aplikácii ustanovení Obchodného zákonníka na tento zmluvný vzťah.
- 10.3 Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných obidvomi Zmluvnými stranami.
- 10.4 Zmluvné strany sa dohodli, že vznik nároku na zmluvnú pokutu sa nedotýka nároku na náhradu škody v celej výške. Zmluvná pokuta sa nezapočítava do nároku na náhradu škody.
- 10.5 Ak sa neskôr ukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, takáto neplatnosť, neúčinnosť alebo nevykonateľnosť nemá za následok neplatnosť, neúčinnosť a nevykonateľnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia) alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým platným, účinným a vykonateľným ustanovením tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 10.6 Doručovanie pre účely Zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy a to aj v prípade, že došlo k jej zmene, avšak povinná strana túto zmenu neohlásila alebo osobne. Obe Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy sídla bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 5 pracovných dní od právoplatnosti takejto zmeny. Doručenie Nájomcovi je riadne (platne a účinne) vykonané aj vtedy, ak Prenajímateľ doručuje zásielku osobne v Predmete nájmu určenom podľa Zmluvy. V prípade pochybností sa zásielka považuje za doručenie uplynutím tretieho dňa po uložení doručovanej zásielky na pošte v prípade, ak Zmluvná strana doručovanú zásielku neprevezme. Akákoľvek doručovaná zásielka je považovaná za riadne (platne a účinne) doručenie aj v prípade, ak Zmluvná strana, ktorej je zásielka doručovaná, odmietne prevziať zásielku, a to ku dňu odmietnutia jej prevzatia.

Prenajímateľ:

Nájomca:

- 10.7 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (3) vyhotoveniach, dve (2) vyhotovenia pre Prenajímateľa a jedno (1) vyhotovenie pre Nájomcu.
- 10.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli, že vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu prostú akéhokoľvek omylu na znak čoho túto Zmluvu podpisujú.

Neoddeliteľnými prílohami tejto Zmluvy sú:

Príloha č. 1 – Výpis z obchodného registra Nájomcu

Príloha č. 2 – Situačné vymedzenie Predmetu nájmu

Príloha č. 3 – Faktúra/Splátkový kalendár – daňový doklad v súlade so zákonom č. 222/2004 Z.z.

Zmluvná strana:

EKO – podnik verejnoprospešných služieb

zast: Ing. Robert Molnár - riaditeľ

EKO - podnik
verejnoprospešných služieb
Halašova 24
832 90 Bratislava

..... dňa 23.4.2014
odtlačok pečiatky a podpis

Zmluvná strana:

Stavrex Plus s.r.o.

zast: Ľubomír Ficker - konateľ

Stc.
plus s.r.o.
inova 24
8:
IČO: 3616255
Bratislava

..... dňa 23.4.2014
odtlačok pečiatky a podpis

Prenajímateľ:

Nájomca:

Stavrex plus s.r.o.
Prábinova 24
821 09 Bratislava
IČO: 3616255

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro		Vložka číslo: 24716/B
Obchodné meno:	Stavrex Plus s.r.o.	(od: 14.08.2001)
Sídlo:	Pribinova 24 Bratislava 821 09	(od: 14.08.2001)
IČO:	35 818 255	(od: 14.08.2001)
Deň zápisu:	14.08.2001	(od: 14.08.2001)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 14.08.2001)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)	(od: 14.08.2001)
	kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 14.08.2001)
	sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 14.08.2001)
	sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností	(od: 14.08.2001)
	vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 14.08.2001)
	reklamná, inzertná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 14.08.2001)
	faktoring a forfaiting	(od: 14.08.2001)
	prenájom strojov a prístrojov v rozsahu voľnej živnosti	(od: 14.08.2001)
	prenájom osobných a úžitkových automobilov	(od: 14.08.2001)
	pohostinská činnosť	(od: 22.07.2002)
Spoločníci:	<u>Lubomír Ficker</u>	(od: 06.02.2008)
	Bratislava 03 . <u>Lubomír Ficker</u>	(od: 17.02.2005 do: 04.04.2005)
	Bratislava 031 03 <u>Karol Haťapka</u>	(od: 05.04.2005 do: 05.02.2008)
	Bratislava 031 02 <u>Mgr. Karol Haťapka</u>	(od: 21.04.2004 do: 16.02.2005)
	Bratislava 031 02 <u>Mgr. Karol Haťapka</u>	(od: 14.08.2001 do: 20.04.2004)
	Bratislava 031 02 <u>Ing. Andrej Žiarovský</u>	(od: 14.08.2001 do: 20.04.2004)
Výška vkladu každého spoločníka:	Lubomír Ficker Vklad: 6 620 EUR celkom	(od: 24.03.2010)
	Ing. Andrej Žiarovský	(od: 14.08.2001 do: 20.04.2004)

	Vklad: 80 000 Sk Splatené: 80 000 Sk	
	Mgr. Karol Haťapka	(od: 14.08.2001 do: 20.04.2004)
	Vklad: 120 000 Sk Splatené: 120 000 Sk	
	Mgr. Karol Haťapka	(od: 21.04.2004 do: 16.02.2005)
	Vklad: 200 000 Sk Splatené: 200 000 Sk	
	Ľubomír Ficker	(od: 17.02.2005 do: 04.04.2005)
	Vklad: 200 000 Sk Splatené: 200 000 Sk	
	Karol Haťapka	(od: 05.04.2005 do: 05.02.2008)
	Vklad: 200 000 Sk Splatené: 200 000 Sk	
	Ľubomír Ficker	(od: 06.02.2008 do: 23.03.2010)
	Vklad: 200 000 Sk Splatené: 200 000 Sk	
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 14.08.2001)
	<u>Ľubomír Ficker</u>	(od: 06.02.2008)
	Vznik funkcie: 10.02.2005	
	<u>Ľubomír Ficker</u>	(od: 17.02.2005 do: 05.02.2008)
	Vznik funkcie: 10.02.2005	
	<u>Karol Haťapka</u>	(od: 21.04.2004 do: 16.02.2005)
	Vznik funkcie: 14.04.2004	
	<u>Karol Haťapka</u>	(od: 17.02.2005 do: 16.02.2005)
	Vznik funkcie: 14.04.2004 Skončenie funkcie: 10.02.2005	
	<u>Ing. Andrej Žiarovský</u>	(od: 14.08.2001 do: 20.04.2004)
	Vznik funkcie: 14.04.2004 Skončenie funkcie: 10.02.2005	
	<u>Ing. Andrej Žiarovský</u>	(od: 21.04.2004 do: 20.04.2004)
	Skončenie funkcie: 14.04.2004	
Konanie menom spoločnosti:	Konateľ je oprávnený konať a podpisovať za spoločnosť samostatne.	(od: 14.08.2001)
Základné imanie:	6 639 EUR Rozsah splatenia: 6 639 EUR	(od: 24.03.2010)
	200 000 Sk	(od: 14.08.2001 do: 23.03.2010)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 26.7.2001 v zmysle §§ 56-75 a §§ 105-153 Z.č. 513/91 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 14.08.2001)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 17. 7. 2002.	(od: 22.07.2002)
	Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 14.4.2004.	(od: 21.04.2004)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 10.2.2005. Zánik funkcie konateľa Mgr. Karola Haťapku dňa 10.2.2005	(od: 17.02.2005)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 30.3.2005.	(od: 05.04.2005)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 28.01.2008.	(od: 06.02.2008)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 18.01.2010.	(od: 24.03.2010)
Dátum aktualizácie údajov:	23.04.2014	
Dátum výpisu:	25.04.2014	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Stránkové hodiny na registrových súdoch

čučné vymedzenie

k zmluve č. 05/OD/2014 o nájme časti obecného majetku zo dňa 23.4.2014 s vyznačením predmetu nájmu

25. apríla 2014 13:04

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



19614/9

19614/7

19614/6

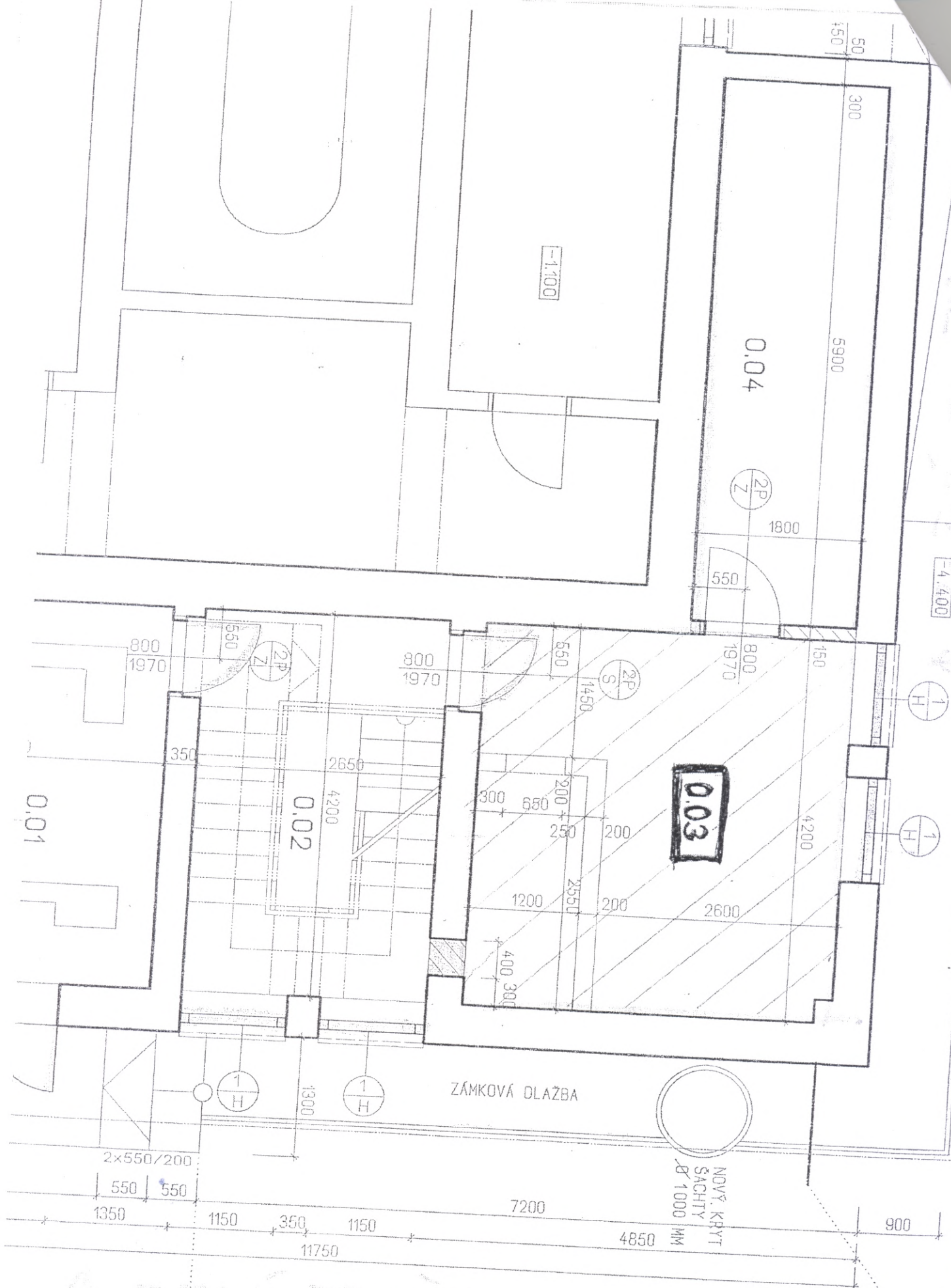
19618/4

EKO - podnik
verejnoprospešných služieb
Halašova 20
832 90 Bratislava

Ing. Robert Molnár
EKO podnik verejnoprospešných služieb
prenajímateľ

821 47
100136 s. - 255
24
US S.T.O.
1148
1

nájomca



FAKTÚRA č. 12014183**Variabilný symbol: 12014183**

K zmluve číslo: 05/OD/2014

Účel nájmu: prevádzka bufetu

Predmet podnikania: pohostinská činnosť

Obchodné meno: Stavrex plus, s.r.o.

Adresa: Šancova 112, 831 04 Bratislava

IČO: 35 818 255

IČ DPH: SK2020260352

Predmet nájmu: časť zvereného majetku

plocha: 46,80 m²**Predmet nájmu:**

prevádzkáreň

množstvo

jednotka

spolu
ročne €

zaujatie priestoru

16,80

m²

30,00

m²**Celkom za predmet nájmu:**

628,56

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	46,80	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	46,80	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	46,80	m ²	0,00	0,00
7. Chladenie	0,0000	€/m ² /rok	46,80	m ²	0,00	0,00
8. Kúrenie	0,0000	€/m ² /rok	46,80	m ²	0,00	0,00
9. Deratizácia	0,0000	€/m ² /rok	46,80	m ²	0,00	0,00
10. Poriadková a bezpečnostná služba	0,0000	€/m ² /rok	46,80	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	46,80	m ²	0,00	0,00
15. Fond údržby a opráv	0,0000	€/náj./rok	1,00	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

Stavrex plus s.r.o.
Prilboňov-
821 09 Bratislava
IČO: 35 818 255

V Bratislave dňa

23.04.2014

Vystavil:

Prevzal:

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR - FAKTÚRA

Variabilný symbol: 12014183 Zhodný VS používať pri všetkých jednotlivých úhradách faktúry !

K zmluve číslo: 05/OD/2014

Účel nájmu: prevádzka bufetu

Predmet podnikania: pohostinská činnosť

Obchodné meno: Stavrex plus, s.r.o.

Adresa: Šancova 112, 831 04 Bratislava

IČO: 35 818 255

IČ DPH: SK2020260352

Predmet nájmu: časť zvereného majetku

Ceny sú uvedené v €

DPH 20%

	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	k úhrade		nájmu a služieb
1	157,14	31,43	188,57	0,00	0,00	0,00	188,57	15.05.2014	30.06.2014
2	471,42	94,28	565,70	0,00	0,00	0,00	565,70	15.06.2014	30.06.2014