

ZMLUVA č. 31/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 : **JVN s. r. o.**
adresa : Gercenova 1, Bratislava 851 01
zastúpený : Jozef Nyári
IČO : 47 622 172
IČ DPH : neplatca
zap. v : OR OS BA I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 95947/B
predmet činnosti/podnikania : kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi
účel nájmu : predaj drobného priemyselného sortimentu z dočasného stanovišťa
predmet nájmu : časť obecného pozemku s príslušenstvom v areáli Kuchajda, Bratislava
(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 majetku - pozemok v areáli Kuchajda výmere do 9 m², a to nespevnené, resp. spevnené plochy.
2. Predmety nájmu sú umiestnené na parcele, zapísanej na LV č. 2382, ako parcela registra „C“ parc. č. 15 123/1, druh pozemku - ostatné plochy, nachádzajúce 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 predmety nájmu, 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 obchodnom alebo živnostenskom registri.
2. Účelom nájmu je predaj drobných upomienkových predmetov, hračiek, parochní, svietiacich predmetov, párty-vecí, a pod. z dočasného stanovišťa.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Zmluva o prenájme sa uzatvára na dobu určitú na deň 26.07.2014 a 06.09.2014.

Čl. IV.

Cena nájmu a splatnosť

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu a dodaných služieb podľa tejto zmluvy.
2. Nájomné je splatné v termíne stanovenom vo Faktúre/Splátkovom kalendári. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa. Faktúra/Splátkový kalendár je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou splátky podľa platnej Faktúry/Splátkového kalendára, je prenajímateľ oprávnený nájomcovi účtovať 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 5 %, 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.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. I., bod 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel;

- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon p. 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;
 - b) uplatniť si u nájomcu náhradu všetkých ním spôsobených škôd na prenajatom majetku;
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) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia;
 - c) oboznámiť Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava o uzavretí zmluvy o nájme;
 - d) dodržiavať VZN č.1/1997 Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, vrátane jeho neskorších dodatkov, ktorým bol vydaný Prevádzkový poriadok areálu Kuchajda;
 - e) počas doby nájmu a pri celom zabezpečení, realizácii a organizácii aktivít alebo poskytovaní služby rešpektovať a riadiť sa pokynmi správcu areálu Kuchajda;
 - f) zabezpečiť zdravotnú záchrannú službu pri okolnostiach ohrozujúcich zdravie alebo život osoby, ktoré sú/môžu byť spôsobené, vyvolané alebo súvisiace s ním poskytovanými službami a uskutočňovanými činnosťami;
 - g) zabezpečiť po ukončení užívania predmetu nájmu vyčistenie predmetu nájmu a odvoz smetí a odpadu na vlastné náklady;
 - h) odovzdať po ukončení nájmu predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal. V prípade poškodenia majetku je nájomca povinný zabezpečiť odstránenie poškodenia na vlastné náklady v súlade s požiadavkami prenajímateľa;
 - i) dodržiavať všetky zákonom stanovené bezpečnostné predpisy a ustanovenia a disponovať všetkými zákonom stanovenými povoleniami a vybavením, ak to k predmetu činnosti príslušný právny predpis stanovuje. Nájomca berie na vedomie, prehlasuje a podpisom zmluvy potvrdzuje, že za akékoľvek škody na majetku, zdraví či životoch osôb, ktoré by vznikli v súvislosti s ním poskytovanými službami, či organizovanými aktivitami, preberá plnú zodpovednosť;
 - j) overiť si pred samotným využitím predmetu nájmu funkčnosť a kapacitu požadovaných služieb, súvisiacich s účelom a predmetom nájmu;
 - k) na výzvu prenajímateľa, resp. jeho pracovníka, na mieste preukázať touto zmluvou oprávnenie užívať predmet nájmu, resp. oprávnenie na vjazd dopravným prostriedkom;
 - l) v prípade ukončenia nájmu uplatnením ustanovenia Čl. VI. Ukončenie nájmu, ods.1., písm. d) , bod tretí, vypratať a opustiť predmet nájmu bezodkladne najneskôr do 60 minút a uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- € bez DPH;
 - m) v prípade potreby prenajímateľa akceptovať obmedzenia vyplývajúce z aktivít prenajímateľa v súvislosti so zabezpečovaním verejnoprospešných služieb a aj komerčných aktivít pri správe a prevádzkovaní areálu Kuchajda.
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 prenajatého predmetu do nájmu, 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 bez súhlasu správcu areálu;
 - d) obmedziť svojimi aktivitami kúpajúcich, návštevníkov areálu a ostatných nájomcov a prevádzkovateľov služieb v areáli Kuchajda;
 - e) vstupovať a stát/parkovať v areáli Kuchajdy mimo vyhradených verejných parkovacích plôch akýmkoľvek dopravným prostriedkom mimo zmluvne dohodnutého rozsahu (článok 5, bod 5, písm. a...).
 - f) poskytovať služby mimo dohodnutého účelu a rozsahu nájmu.
5. Nájomca je oprávnený:
- a) v deň predaja na dočasný vjazd dopravným prostriedkom do areálu Kuchajda po asfaltovej/betónovej spevnenej ploche na miesto predmetu nájmu, na účelom organizačného zabezpečenia vlastných aktivít - a to pre nakládku a vykládku materiálu. Na každý jednotlivý vjazd/vykládku/výjazd, resp. vjazd/nakládku/výjazd je stanovená doba v rozsahu do max. 15 minút. Na vjazd a výjazd je nájomca povinný použiť k predmetu nájmu najbližšie sa nachádzajúcu bránu;
 - b) na uplatnenie ustanovenia Čl. V., ods.5., písm. a) použiť výhradne dopravný prostriedok s evidenčným číslom vozidla: BL 903 BD
 - c) pre potreby zabezpečenia predaja počas trvania doby prenájmu je nájomca oprávnený umiestniť a využívať 1 ks montovateľného predajného stánku podľa inštrukcií prenajímateľa.

Čl. VI.

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 oboch zmluvných strán;
- c) výpoveďou prenajímateľa z nasledovných dôvodov:
 - nájomca napriek písomnému upozorneniu nedodržiava zmluvné podmienky;
 - bez udania dôvodu.
- d) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak:
 - nájomca hrubo poškodzuje predmet nájmu;
 - nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy a to najmä tým, že prenechal bez písomného súhlasu prenajímateľa predmet nájmu do podnájmu tretej osobe; že využíva predmet nájmu bez súhlasu prenajímateľa na iný účel, alebo iným spôsobom ako je v zmluve dohodnuté; že je pripojený na el. alebo vodovodný rozvod prenajímateľa bez súhlasu prenajímateľa, že vstúpil a zdržiava sa v areáli Kuchajdy s dopravným prostriedkom v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy; že nevie preukázať oprávnenie na užívanie predmetu nájmu;
 - nájomca nerešpektuje pokyny a výzvy (aj ústne) správcu areálu Kuchajda, ktorými je upozornený na hrubé porušovanie ustanovení tejto zmluvy a od porušovania týchto ani po výzve neupustí.

- e) odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu, ak sa predmet nájmu stane bez jeho zavinenia nespôsobilý na dohodnuté užívanie;
2. Výpovedná lehota pri ukončení nájmu výpoveďou podľa ustanovenia Čl. VI. Ukončenie nájmu, ods.1., písm. c) je jeden mesiac.
 3. V prípade ukončenia nájmu odstúpením od zmluvy podľa ustanovenia Čl. VI. Ukončenie nájmu, ods.1., písm. d) , bod tretí, prenajímateľ uplatní ustanovenie Čl. V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu, ods.3, písm. l).
 4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade neuvoľnenia predmetu nájmu do 1 dňa po uplynutí doby nájmu bude predmet nájmu uvoľnený prenajímateľom na náklady nájomcu.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny alebo doplnky zmluvných podmienok je možné uskutočniť len po predchádzajúcom súhlase zmluvných strán a to výlučne písomnou formou.
2. Faktúra/Splátkový kalendár je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o nájme. Zmluva je platná a účinná len s podpísanými súčasťami zmluvy o nájme.
3. Faktúra/Splátkový kalendár je daňovým dokladom.
4. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 16/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
5. Zmluva o nájme nadobúda platnosť dňom jej podpísania prenajímateľom a nájomcom a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
6. 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.
7. Táto zmluva bola spísaná slobodne, vážne, nie v tiesni, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná.
8. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z toho 2 pre prenajímateľa a 1 pre nájomcu.

V Bratislave, dňa 24.07.2014

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

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

.....
Jozef Nyári
JVN s. r. o.
nájomca

Prílohy: Faktúra / Splátkový kalendár
Situačné vymedzenie predmetu nájmu

FAKTÚRA č. 12014211

Variabilný symbol: 12014211

K zmluve číslo: 31/OD/2014

Účel nájmu: predaj drobného priemyselného sortimentu

Predmet podnikania: kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi

Obchodné meno: JVN s. r. o.

Adresa: Gercenova 1, Bratislava 851 01

IČO: 47 622 172

Predmet nájmu: časť obecného majetku plocha: 9,00 m²

Predmet nájmu:	jednotková cena	jednotka	množstvo	jednotka	spolu [€]	mesačne [€]
zaujatie priestoru (26.7. a 06.09.2014)	20,00	€	2,00	deň	40,00	40,00

Celkom za predmet nájmu:

40,00

40,00

Služby:

1. Elektrická energia priama	0,1342	€/kWh	0,00	kWh	0,00
2. Elektrická energia réžijná	0,0000	€	1,00	stánok	0,00
3. Vodné a stočné	0,0000	€/m ³	0,00	m ³	0,00
4. Zrážková voda	0,0000	€/m ² /rok	9,00	m ²	0,00
5. Teplá úžitková voda	0,0000	€/m ³ /rok	0,00	m ³	0,00
6. Vzduchotechnika	0,0000	€/m ² /rok	9,00	m ²	0,00
7. Chladenie	0,0000	€/m ² /rok	9,00	m ²	0,00
8. Kúrenie	0,0000	€/m ² /rok	9,00	m ²	0,00
9. Deratizácia	0,0000	€/m ² /rok	9,00	m ²	0,00
10. Poriadková a bezpečnostná služba	0,0000	€/m ² /rok	9,00	m ²	0,00
11. Odpad základný	0,0000	€/prev./rok	0,00	prev.	0,00
12. Odpad zvýšený	0,0000	€/prev./rok	0,00	prev.	0,00
13. Odpad znížený	0,0000	€/prev./rok	0,00	prev.	0,00
14. Upratovanie	0,0000	€/m ² /rok	9,00	m ²	0,00
15. Fond údržby a opráv	0,0000	€/náj./rok	1,00	nájomca	0,00
16. Hygienické zariadenia	0,0000	€/náj./rok	0,00	koefficient	0,00

Celkom za služby:

0,00

EKO - podnik
verejnoprospešných služieb
Halašova 20
832 90 Bratislava

V Bratislave dňa

23.07.2014

Vystavil:

Prevzal:

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR - FAKTÚRA

Variabilný symbol: 12014211

Zhodný VS používať pri všetkých jednotlivých úhradách faktúry !

K zmluve číslo: 31/OD/2014

Účel nájmu: predaj drobného priemyselného sortimentu

Predmet podnikania: kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi

Obchodné meno: JVN s. r. o.

Adresa: Gercenova 1, Bratislava 851 01

IČO: 47 622 172

Predmet nájmu: časť obecného 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	40,00	0,00	40,00	0,00	0,00	0,00	40,00	25.07.2014	06.09.2014

Čiastkové vymedzenie predmetu nájmu

mluve č. 31/OD/2014 o nájme časti obecného majetku zo dňa 24.07.2014 s vyznačením predmetu nájmu

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

25. júla 2014 10:33

15123/1

15123/183

15123/188

15123/184

15123/227

SCALE 1 : 572

EKO podnik
verejnoprospešných služieb
Halašova 20
832 90 Bratislava
METERS

Ing. Robert Molnár
EKO podnik verejnoprospešných služieb
prenajímateľ

nájomca