

ZMLUVA č. 36/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 : **ZEMRA s.r.o.**
adresa : Pluhová 62, 831 03 Bratislava
zastúpený : Janette Krchňáková, konateľka
IČO : 46 084 193
IČ DPH : neplatca
zap. v : OR OS BA I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 71523/B
predmet činnosti/podnikania : poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu
účel nájmu : predaj z dočasného stanovišťa
predmet nájmu : časť obecného pozemku v areáli Kuchajda, Bratislava s príslušenstvom
(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 krátkodobého prenájmu časť obecného pozemku v areáli Kuchajda o výmere 20 m² na umiestnenie 1ks montovaného predajného stánku.
2. Predmety prenájmu sú zapísané 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 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 alebo živnostenskom registri.
2. Účelom nájmu je predaj občerstvenia z predajného stánku.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú na termín konania dňa 06.09.2014.

Čl. IV.

Cena nájmu a splatnosť

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy. Cena nájmu je uvedená vo Faktúre/Splátkovom kalendári, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou 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 povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% denne z neuhradenej sumy až do dňa úhrady omeškanej splátky.

Čl. V.
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, 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 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;
 - 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 rešpektovať a riadiť sa pokynmi správcu areálu Kuchajda;
 - f) v prípade potreby zabezpečiť poriadkovú a zdravotnú službu na vlastné náklady;
 - g) zabezpečiť, aby účastníci a návštevníci ním organizovaného podujatia do predmetu nájmu nevodili ani nepúšťali živé zvieratá a nepoužívali kolieskové korčule a bicykle;
 - h) zabezpečiť po ukončení užívania predmetu nájmu vyčistenie predmetu nájmu a odvoz smetí a odpadu na vlastné náklady;
 - i) 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;
 - j) 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;
 - k) overiť si na predmete nájmu pred samotným využitím predmetu nájmu funkčnosť a kapacitu požadovaných služieb, súvisiacich s účelom a predmetom nájmu;
 - 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 od výzvy a uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- € bez DPH;
 - m) v prípade požiadavky prenajímateľa bezodplatne akceptovať obmedzenia vyplývajúce z aktivít prenajímateľa v súvislosti so zabezpečovaním verejnoprospešných služieb alebo 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 návštevníkov a ostatných nájomcov a prevádzkovateľov služieb v areáli Kuchajda;
 - e) umiestniť ani používať na predmete nájmu predmety/prvky, ktoré nie sú dohodnuté v tejto zmluve;
 - f) poskytovať služby mimo dohodnutého účelu a rozsahu nájmu;
 - g) vstupovať do areálu Kuchajdy dopravným prostriedkom.
5. Nájomca je oprávnený:
 - a) v deň predaja na dočasný vjazd 1 dopravným prostriedkom do areálu Kuchajda po asfaltovej/betónovej spevnenej ploche na miesto predmetu nájmu, za 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: ;
 - c) pripojiť sa na rozvod el. energie v predmetu nájmu za účelom odberu el. energie pre zabezpečenie poriadania podujatia;
 - d) pre potreby zabezpečenia predaja počas trvania doby prenájmu je nájomca oprávnený umiestniť a využívať podľa inštrukcii prenajímateľa 1 ks montovateľného predajného stánku.
6. 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 na základe vyúčtovania predloženého prenajímateľom, ktoré preukáže výšku nákladov vynaložených na uvedenie predmetu nájmu alebo jeho časti do pôvodného stavu.

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 obidvoch 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 upozomený 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 neuvolnenia 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 majúcími 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 2 rovnopisoch, 1 pre prenajímateľa a 1 pre nájomcu.

V Bratislave, dňa 02.09.2014

EKO - podnik
verejnoprospešných služieb
Halašova 20
832 00 Bratislava

Ing. Robert Molnár
EKO podnik verejnoprospešných služieb
prenajímateľ

nájomca

Prílohy: Faktúra / Splátkový kalendár
Situačné vymedzenie predmetu nájmu

FAKTÚRA č. 12014218**Variabilný symbol:** 12014218

K zmluve číslo: 36/OD/2014

Účel nájmu: prevádzka letnej terasy k bufetu

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

Obchodné meno: ZEMRA s.r.o.

Adresa: Gessayova 23, 851 03 Bratislava

IČO: 46 084 193

Predmet nájmu: časť obecného majetku plocha: 20,00 m²

Predmet nájmu:	jednotková cena	jednotka	množstvo	jednotka	spolu
zaujatie priestoru: 06.09.2014	20,00	€	1,00	ks	20,00

Celkom za predmet nájmu: 20,00**Služby:**

1. Elektrická energia priama	0,1342	€/kWh	0,00	kWh	0,00
2. Elektrická energia réžijná	5,0000	€/stánok	1,00	stánok	24,50
3. Vodné a stočné	0,0000	€/m ³	0,00	m ³	0,00
4. Zrážková voda	0,0000	€/m ² /rok	20,00	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	20,00	m ²	0,00
7. Chladenie	0,0000	€/m ² /rok	20,00	m ²	0,00
8. Kúrenie	0,0000	€/m ² /rok	20,00	m ²	0,00
9. Deratizácia	0,0000	€/m ² /rok	20,00	m ²	0,00
10. Poriadková a bezpečnostná služba	0,0000	€/m ² /rok	20,00	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	6,00	m ²	0,06
15. Fond údržby a opráv	0,0000	€/náj./rok	1,00	nájomca	0,00
16. Hygienické zariadenia	0,0000	€/náj./rok	0,00	koeficient	0,00

Celkom za služby: 24,56

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

V Bratislave dňa

04.09.2014

Vystavil:

Prevzal:

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR - FAKTÚRA

Variabilný symbol: 12014218

Zhodný VS používať pri všetkých jednotlivých úhradách faktúry !

K zmluve číslo: 36/OD/2014

Účel nájmu: prevádzka letnej terasy k bufetu

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

Obchodné meno: ZEMRA s.r.o.

Adresa: Gessayova 23, 851 03 Bratislava

IČO: 46 084 193

Predmet nájmu: časť obecného majetku

Ceny sú uvedené v €

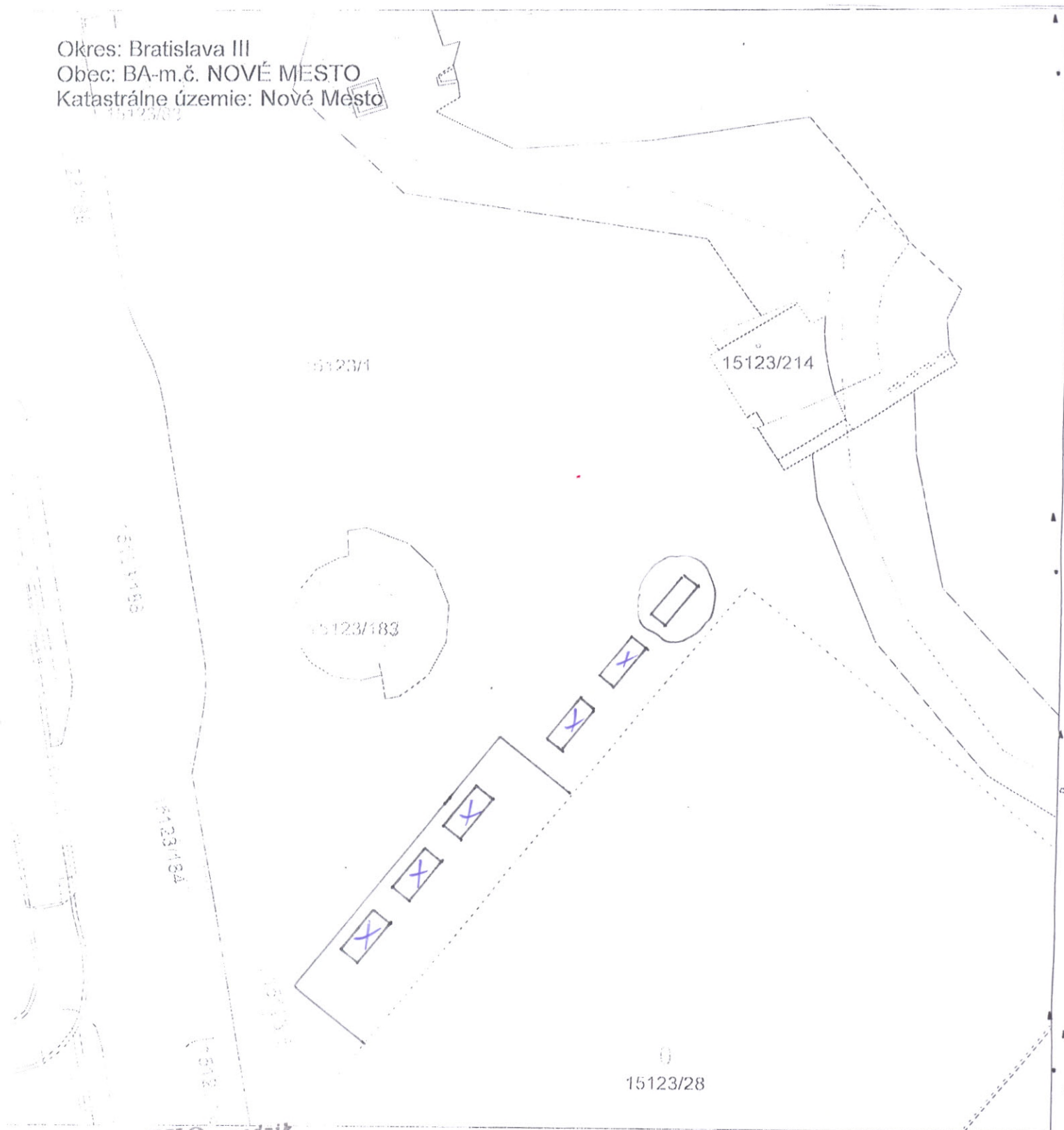
DPH 20%

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 nájom a služieb
1	20,00	0,00	20,00	24,56	4,91	29,47	49,47	05.09.2014	06.09.2014

Katastrálne vymedzenie predmetu nájmu

k zmluve č. 36/OD/2014 o nájme časti obecného majetku zo dňa 03.09.2014 s vyznačením predmetu nájmu

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



EKO - podnik
verejnoprospešných služieb
Halašova 20
832 90 Bratislava

Ing. Robert Molnár
EKO podnik verejnoprospešných služieb
prenajímateľ

nájomca