

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV A ZMLUVA O SPOLUPRÁCI

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: Príma banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: 1803707008/5600
e-mail adresa:

/ďalej aj „Prenajímateľ“/

a

Názov: tranzit.sk
Sídlo: Beskydská 12, 811 05 Bratislava
IČO: 37842480
DIČ: 2021720646
Statutárny zástupca: Judit Angel

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

*uzatvárajú podľa zákona č. 146/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa ust. § 269 ods. 2
Obchodného zákonníka
v znení neskorších predpisov: tuto*

zmluvu o nájme nebytových priestorov a zmluvu o spolupráci
/ďalej len ako „Zmluva“ alebo „táto zmluva“/

Článok 2 Úvodné ustanovenia

- 2.1 Prenajímateľ 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 Mestného 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. Prenajímateľ pri uzatváraní tejto zmluvy vystupuje v mene vlastníka zvereného majetku.
- 2.2 Nájomca je občianske združenie zaoberajúce sa realizáciou projektov súčasného umenia v strednej Európe. Za účelom realizácie umeleckého projektu umelkyne Kateřiny Šedej (ďalej ako „umelecký projekt“ alebo „projekt“) českej umelkyne, medzinárodne známej sociálne ladenými filantropickými projektami so zapojením veľkej skupiny ľudí, má tranzit.sk záujem o krátkodobý prenájom nebytového priestoru nachádzajúceho sa v objekte Tržnica. Bližšie informácie o projekte sú uvedené v žiadosti tranzit.sk o zabratie priestoru v Mestskej tržnici na Lemavskom nivy zo dňa 29.1.2015, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy.

Článok 3 Predmet nájmu

- 3.1 Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri nájme nebytových priestorov v správe Prenajímateľa v prospech Nájomcu.
- 3.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že vykonáva správu nasledovných nehnuteľností:
 - Budova Tržnice nachádzajúcej sa na ul. Šancová 112 v Bratislave, stavba so súp. č. 3132 postavená na parc. č. 10403/1 vo výmere 4775 m² druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria zapísanej na LV č. 1226 pre k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava – m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor (ďalej aj „Budova Tržnice“);
 - v rámci Budovy Tržnice okrem iného aj priestoru o rozlohe 100 m² nachádzajúceho sa na 1. podlaží (ďalej aj „Predmet nájmu“). Situačné vymedzenie časti priestoru, ktorý má tvoriť v rámci Budovy Tržnice Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že takéto vymedzenie Predmetu nájmu je dostatočne zrejme 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.
- 3.3 Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu touto Zmluvou Nájomcovi do dočasného užívania, za čo sa Nájomca zaväzuje hradit Prenajímateľovi nájomné dohodnuté v tejto Zmluve.
- 3.4 Nájomca berie na vedomie, že spoločné priestory Tržnice budú užívať aj iní nájomcovia v Budove Tržnice, navštevníci Budovy Tržnice, ako aj tretie osoby. Nájomca sa zaväzuje užívať spoločné priestory Budovy Tržnice tak, aby výkonom svojho práva nezasahoval do práv iných užívateľov, ani ich vo výkone ich práv neobmedzoval. Rovnako sa Nájomca zaväzuje, že v rámci prípravy a realizácie svojho projektu nebude navštevníkov či iných užívateľov Tržnice oslovovať a obťažovať nad nevyhnutnú mieru, pričom bude rešpektovať zásady slušného správania, dobré mravy ustanovenia tejto Zmluvy i všeobecne záväzných právnych predpisov najmä pokiaľ ide o rešpektovanie súkromia, ochrany osobných údajov a osobnostných práv všetkých tretích osôb, ktoré sa budú v čase realizácie projektu nachádzať v priestoroch Tržnice.
- 3.5 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že účasť na umeleckom projekte pre verejnosť bude bezplatná a neobmedzená v súlade s prevádzkovým poriadkom a predpismi vzťahujúcimi sa na prevádzku Tržnice a výlučne v obvyklých otváracích hodinách určených pre prevádzku Tržnice, pokiaľ táto zmluva, Mestská časť alebo Prenajímateľ neurčia inak. Prenajímateľ môže napriek uvedenému určiť obmedzenia vstupu na majetok v správe Prenajímateľa a to v súlade s prevádzkovým poriadkom a predpismi vzťahujúcimi sa na prevádzku Tržnice alebo v prípade predchádzania vzniku ujmy na životoch, zdraví a/alebo majetku tretích osôb. Nájomca sa zaväzuje takéto obmedzenia rešpektovať a prispôbiť tomu svoju činnosť a program. Takéto konanie zo strany Prenajímateľa sa nepovažuje za porušenie tejto zmluvy a nezakladá právo Nájomcu a/alebo tretích osôb na náhradu škody.

Článok 4 Účel nájmu

- 4.1 Predmet nájmu sa prenajíma Nájomcovi za účelom realizácie umeleckého projektu Kateřiny Šedej v zmysle žiadosti nájomcu z 29.1.2015.
- 4.2 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu využívať Predmet nájmu na iný účel ako dohodnutý v tejto Zmluve. Nájomca je povinný využívať Predmet nájmu výlučne v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a predpismi vzťahujúcimi sa na Budovu Tržnice a jej jednotlivé prevádzkové priestory.
- 4.3 Nájomca podpisom Zmluvy potvrdzuje, že sa osobnou obhliadkou oboznámil so stavom Predmetu nájmu a tento je v stave spôsobilom na dohodnutý účel a nevykazuje žiadne vady, ktoré by mu bránili v užívaní Predmetu nájmu 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.

- 4.4 Prenajímateľ týmto udeľuje Nájomcovi súhlas s realizáciou umeleckého projektu v objekte Tržnice v súlade s podmienkami tejto zmluvy.
- 4.5 Nájomca preberá ako organizátor umeleckého projektu plnú zodpovednosť za organizačné zabezpečenie podujatia, jeho priebeh ako aj za účasť umelkyne Kateřiny Šedej a konanie ďalších osôb, ktoré sa na tomto podujatí zúčastnia /či už zamestnanci, dobrovoľníci ako aj umelci a návštevníci/ a zabezpečiť aby tieto osoby dodržiavali ustanovenia tejto Zmluvy najmä v častiach, ktoré sa týkajú povinností Nájomcu pri organizovaní a realizovaní projektu, Prevádzkový poriadok Tržnice a všeobecne záväzné právne predpisy. Zároveň Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré budú činnosťou Nájomcu alebo tretích osôb spôsobené Prenajímateľovi alebo iným osobám vrátane návštevníkov Tržnice.
- 4.6 Zmluvné strany berú na vedomie, že Prenajímateľ nie je organizátorom ani spoluorganizátorom, mediálnym partnerom umeleckého projektu a okrem prenechania predmetu nájmu do užívania na uvedený účel sa nijakým spôsobom nepodieľa na príprave a realizácii predmetného projektu organizovaného Nájomcom ani ho nefinancuje. Z tohto titulu Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody, ktoré budú v súvislosti s prípravou a priebehom projektu spôsobené Nájomcovi alebo tretím osobám.

Článok 5 **Doba nájmu**

- 5.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na dni 7-11.4.2015 a dni 20.,21.,22.,23.05.2015 (každý deň počas trvania otváracích hodín Tržnice).

Článok 6 **Nájomné a súvisiace platby, Platobné podmienky**

- 6.1 Nájomca sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi nájomné vo výške 24,66 €, ktoré bude splatné do 14 dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej Prenajímateľom Nájomcovi. Dodávka tepla, elektrickej energie a pitnej vody sú súčasťou dohodnutého nájomného. K Nájomnému bude pripočítaná DPH vo výške aktuálnej ku dňu zdaniteľného plnenia.
- 6.2 V prípade bezhotovostných platieb bude Nájomca hradiť Nájomné bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ Prenajímateľ neurčí inak. Pre prípad omeškania Nájomcu s úhradou akéhokoľvek splatného záväzku na podklade tejto Zmluvy sa Zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy za každý deň omeškania, s čím Nájomca bez výhrad súhlasí.
- 6.9 Nájomca nemá právo započítať svoje pohľadávky alebo nároky voči Prenajímateľovi proti pohľadávkam alebo nárokom Prenajímateľa voči Nájomcovi na Nájomné alebo na zálohové platby, ani proti iným nárokom alebo pohľadávkam Prenajímateľa voči Nájomcovi vzniknutým na základe Zmluvy alebo zdržiavať a neplatiť Nájomné alebo akékoľvek iné platby (ich časť) podľa Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi.

Článok 7 **Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 7.1 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.
- 7.2 Nájomca nie je oprávnený na Predmete nájmu vykonávať žiadne stavebné a iné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 7.3 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.

- 7.4 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.
- 7.5 Nájomca ako prevádzkovateľ Predmetu nájmu a organizátor projektu 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.
- 7.6 Nájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav svojich predmetov a zariadení, ktoré budú použité počas realizácie projektu alebo použité 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, ak takéto veci budú Nájomcom pri príprave a realizácii projektu použité.
- 7.7 Nájomca vyhlasuje a ubezpečuje Prenajímateľa, že disponuje potrebnými personálnymi, materiálnymi, finančnými a organizačnými kapacitami na dodržania a splnenie záväzkov vyplývajúcich mu z tejto zmluvy a tieto bude plniť riadne a včas. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že pre prípad nesplnenia povinností vyplývajúcich Nájomcovi z tejto zmluvy je Prenajímateľ oprávnený odstrániť akékoľvek diela, zariadenia, úpravy umiestnené alebo vykonané počas trvania tejto zmluvy samostatne alebo prostredníctvom tretej osoby na náklady Nájomcu. Náklady na zabezpečenie a uskladnenie takto odstránených diel a predmetom bude znášať Nájomca.
- 7.8 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. Neprevzatie Predmetu nájmu sa považuje za závažné porušenie tejto Zmluvy s právnom Prenajímateľa od tejto Zmluvy odstúpiť. Neprevzatie Predmetu nájmu nemá vplyv na plynutie doby nájmu. V prípade, že Nájomca odmietne prevziať Predmet nájmu, prípadne tento neprevezme, je povinný platiť Nájomné, ako keby k prevzatí Predmetu nájmu došlo.
- 7.9 V prípade skončenia Nájmu je Nájomca povinný na vlastné náklady do 5 dní odo dňa skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom:
- a) vypratať Predmet nájmu - odstrániť z Predmetu nájmu a spoločných priestorov Tržnice akýkoľvek hmotný majetok Nájomcu alebo tretích osôb, ktorý sem bol v súvislosti s realizáciou projektu vnesený;
 - b) 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;
 - c) odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na Predmete nájmu spoločných priestoroch Tržnice spôsobené Nájomcom alebo osobami konajúcimi v jeho mene alebo vyprataním 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,
 - d) 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.

- 7.10 O odovzdaní Predmetu nájmu spíšu Zmluvné strany protokol. Na obsah protokolu sa primerane použijú ustanovenia bodu 7.8 Zmluvy. Prenajímateľ nie je povinný Predmet nájmu prevziať za predpokladu, že nie sú splnené všetky podmienky podľa bodu 7.9 Zmluvy. V takom prípade je Nájomca v omeškani s odovzdaním Predmetu nájmu.
- 7.11 V prípade, ak Nájomca nesplní včas svoje povinnosti vyplývajúce pre Nájomcu z bodu 7.9 Zmluvy, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,-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 Predmet nájmu do takeého 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 vyprataním 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 50,-EUR na účet Nájomcu kúpou majetkom Prenajímateľa a takisto platí (pre prípad pochybností), že zaplatením uvedených 50,-EUR sa považuje za vysporiadanú aj protihodnota toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu.
- 7.12 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 uzavrel 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.
- 7.13 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 Budove Tržnice (vrátane tých, ktoré sa nachádzajú na miestach určených pre ukladanie odpadu – lisovacích kontajneroch);
 - b/ VZN č. 5 a 6/2010 MČ Bratislava – Nové Mesto, resp. také VZN, ktoré ich nahrádza, prípadne dopĺňa;
 - c/ pokyny pracovníkov bezpečnostnej služby, osoby poverenej správou Budovy Tržnice (Dozorca) a služby zabezpečujúcej bezpečnostný poriadok;
 - d/ dodržiavať pravidlá triedenia a zberu odpadu do zberných nádob umiestnených v suteréne Budovy Tržnice;
 - e/ pri nakladaní s odpadom dotknuté právne predpisy;
 - f/ návod na obsluhu vybavení;
 - g/ pravidelnú prehliadku a servis vyhradených technických zariadení a hasiacich prístrojov v predmete nájmu a zaznamy o týchto prehliadkach a/alebo servisoch uchovávať a predkladať ich Prenajímateľovi a osobám oprávneným na kontrolu vyhradených zariadení;
 - h/ poriadok v Predmete nájmu a údržbu tak, aby nedochádzalo k jeho opotrebeniu nad obvyklú mieru. Uvedené sa primerane vzťahuje aj spoločné priestory Budovy Tržnice;
 - i/ dodržiavať Prevádzkový a Trhový poriadok Budovy Tržnice. Nájomca potvrdzuje svojim podpisom, že sa oboznámil s Prevádzkovým a Trhovým poriadkom a zaväzuje sa ho dodržiavať;
- 7.14 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.

7.12 Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek počas obvyklých prevádzkových hodín Nájomcu kontrolovať plnenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy a za týmto účelom vstupovať do Predmetu nájmu.

7.13 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu Predmetu nájmu.

7.14 Nájomca nebude odkladať akokoľvek predmety na miestach určených pre spoločné užívanie iných užívateľov priestorov nachádzajúcich sa v Budove Tržnice, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza. Nájomca nie je oprávnený vnašať do Predmetu nájmu veci nesúvisiace s realizáciou Projektu alebo ktoré sa nepovažujú za veci osobitoj povahy na každodenné použitie. Nájomca je oprávnený parkovať svoje autá len na verejných priestranstvách, pokiaľ nemá uzavretú osobitnú nájomnú zmluvu. To isté platí pre autá, ktoré zabezpečujú Nájomcovi dodávku tovaru a služieb. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať nariadenia Prenajímateľa o spôsobe zásobovania, pokiaľ je také vydané.

7.15 Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne také zmeny, ktoré spôsobia zmeny súvisiace s vonkajším vzhľadom Predmetu nájmu alebo Budovy Tržnice, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza 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 alebo Budovy Tržnice, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza, nebol esteticky znehodnotený materiálmi, tovarmi alebo inými vecami Nájomcu. Nájomca rovnako nie je oprávnený umiestňovať mimo Predmetu nájmu žiadne reklamné pútače a nosiče bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca je počas doby trvania nájmu podľa tejto Zmluvy oprávnený na účely realizácie projektu bezplatne využívať prístup a voľné dáta z LED obrazovky nachádzajúcej sa na Budove Tržnice. Nájomca nie je oprávnený umiestňovať akokoľvek zariadenia v Predmete nájmu, pokiaľ sa Zmluvne strany nedohodnú inak.

7.16 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;

c/ poskytovať alebo zabezpečovať služby, ku ktorých poskytovaniu a/alebo zabezpečovaniu sa zaviazal.

Článok 8

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 písomne od tejto zmluvy odstúpiť, ak:

a) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu v rozpore s touto Zmluvou;

b) bolo rozhodnuté o odstránení Predmetu nájmu alebo budovy, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza;

c) Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu alebo ostatné priestory Tržnice, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;

d) Nájomca užíva Predmet nájmu alebo ostatné priestory Tržnice v rozpore so Zmluvou, Prevádzkovým a Trhovým poriadkom Tržnice alebo právnymi predpismi; t. j. ak Nájomca poruší niektorú zo svojich povinností prevzatých touto Zmluvou, Prevádzkovým a Trhovým poriadkom Tržnice alebo právnymi predpismi a nezjedná bezodkladne po upozornení Prenajímateľa naprávu.

Článok 9
Spoločné a záverečné ustanovenia

- 9.1. 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.
- 9.2. Právne vzťahy medzi Nájomcom a Prenajímateľom vyplývajúce zo Zmluvy sa riadia prednostne zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Obchodným zákonníkom a príslušnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na aplikácii ustanovení Obchodného zákonníka na tento zmluvný vzťah.
- 9.3. Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných obidvoma Zmluvnými stranami.
- 9.4. 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.
- 9.5. 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 taketo ustanovenie (jeho časť) novým platným, účinným a vykonateľným ustanovením tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 9.6. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, tri (3) vyhotovenia pre Prenajímateľa a jedno (1) vyhotovenie pre Nájomcu.
- 9.7. 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.
- 9.8. Táto Zmluva nahrádza všetky doterajšie ústne dohody Zmluvných strán.

Neoddeliteľnými prílohami tejto Zmluvy sú:

Príloha č. 1 – Žiadosť najomcu z 29.1.2015

Príloha č. 2 – Situačné vymedzenie Predmetu nájmu v Budove Tržnice

Zmluvná strana:

EKO – podnik verejnoprospešných služieb

zast: Ing. Robert Molnar - riaditeľ

..... dňa 13.02. 2015
odtlačok pečiatky a podpis

Zmluvná strana:

Tranzit.sk

anzt.sk

zast: Judit Angel Beskydská 12, 811 05 Bratislava

IČO: 37842480

DIČ: 2021720646

..... dňa 13.02 2015
odtlačok pečiatky a podpis

FAKTÚRA č. 12015169**Variabilný symbol: 12015169**

K zmluve číslo: -

Účel nájmu: prezentácia umeleckých aktivít

Predmet podnikania:

Odberateľ: tranzit.sk	
Adresa: Beskydská 12, 811 05 Bratislava	
IČO: 37 842 480	IČ DPH: Neplatca
Prevádzkár: plocha: 200,00 m ²	

Predmet nájmu	jednotková cena	jednotka	množstvo	jednotka	spolu [€] ročne	spolu [€] ročne
zaujatie priestoru	0,11	€	100,00	m ²	10,96	10,96
zaujatie priestoru	0,14	€	100,00	m ²	13,70	13,70

Celkom za predmet nájmu:					24,66	24,66
Celkom za služby [V+N]:					0,00	0,00

1. Teplá úžitková voda	7,4464	€/m ³ /rok	0,00	m ³	0,00	0,00
2. Vzduchotechnika	23,1177	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
3. Chladenie	10,3402	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
4. Poriadková služba/Vlastná ochrana	11,2817	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
5. Upratovanie	3,8725	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
6. Deratizácia/dezinsekcia/dezinfekcia	3,7326	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
7. Fond údržby a opráv	60,0000	€/náj./rok	0	nájomca	0,00	0,00
8. Hygienické zariadenia	60,0000	€/náj./rok	0,0	koeficient	0,00	0,00

Spolu za služby "V" : 0,00

9. Elektrická energia priama	0,1353	€/kWh	0,00	kWh/rok	0,00	0,00
10. Elektrická energia réžijná	3,5679	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00

0,00

11. Odpad základný	125,0000	€/prev./rok				
12. Odpad zvýšený	187,5000	€/prev./rok				
13. Odpad znížený	62,5000	€/prev./rok				

0,00

14. Kúrenie	15,1571	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
15. Vodné a stočné	1,8575	€/m ³ /rok	0,00	m ³	0,00	0,00
16. Zrážková voda	0,6578	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00

Spolu za služby "N" : 0,00

13.02.2015

Vystavil:

Prevzal:

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR - FAKTÚRA

Variabilný symbol: 12015169

Zhodný VS používať pri všetkých jednotlivých úhradách faktúry !

K zmluve číslo: -

Odberateľ: tranzit.sk

Adresa: Beskydská 12, 811 05 Bratislava

IČO: 37 842 480

IČ DPH: Neplatca

Ceny sú uvádzané v €

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 nájomu a služieb
1	10,96	0,00	10,96	0,00	0,00	0,00	10,96	15.03.2015	30.04.2015
2	13,70	0,00	13,70	0,00	0,00	0,00	13,70	15.04.2015	31.05.2015