

ZMLUVA O NÁJME MAJETKU

Č. 01/OD/2016

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: Bonvivant s.r.o.
Sídlo: Dunajská 1, Bratislava 811 08
IČO: 48 066 311
IČ DPH: SK2120034235
Registrovaný: OR OS Ba I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 102796/B
Štatutárny zástupca: Tomáš Kurinec, B.S.B.A., konateľ spoločnosti
Bankové spojenie: -
Číslo účtu: -
e-mail adresa: -
/ďalej aj „**Nájomca**“ a spolu s Prenajímateľom ďalej aj „**Zmluvné strany**“/

uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

zmluvu o nájme majetku

/ ďalej len ako „**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 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 podnikateľským subjektom založeným podľa právneho poriadku Slovenskej republiky s predmetom činnosti najmä v oblasti **Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu**. Nájomca má záujem v rámci svojej podnikateľskej činnosti prevádzkovať gastronomické zariadenia – bufet s letnou terasou za účelom poskytovania služieb rýchleho občerstvenia prostredníctvom ambulantného predaja občerstvenia na priamu konzumáciu.

Článok 3 Predmet zmluvy a Predmet nájmu

- 3.1 Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri nájme časti majetku v správe Prenajímateľa v prospech Nájomcu.
- 3.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že vykonáva správu nasledovných nehnuteľností – pozemku nachádzajúceho sa v areáli prírodného kúpaliska Kuchajda, parcela registra „C“ č. **15123/1** o výmere **22.453,00 m²** druh pozemku **Ostatné plochy**, ktorý je zapísaný na LV č. **2382** 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.
- 3.3 Prenajímateľ prenecháva časť majetku definovaného v bode 3.2 tohto článku Zmluvy do dočasného užívania nasledovne:
- jednopodlažný objekt o celkovej výmere **47,00 m²**, nachádzajúci sa na uvedenom pozemku, za účelom prevádzkovania gastronomického zariadenia;
 - časť pozemku, ktorý tvorí v časti spevnená plocha a v časti nespevnená trávnatá plocha bez porastu a stavebných objektov o celkovej rozlohe **36,67 m²** za účelom prevádzkovania nekrytej letnej terasy ku gastronomickému zariadeniu;
- touto Zmluvou Nájomcovi (ďalej aj „**Predmet nájmu**“), za čo sa Nájomca zaväzuje hradiť Prenajímateľovi nájomné dohodnuté v tejto Zmluve. Situačné vymedzenie časti pozemku, ktorý má byť Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy 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.

Článok 4 Účel nájmu

- 4.1 Predmet nájmu sa prenája Nájomcovi za účelom prevádzkovania gastronomického zariadenia - bufetu s dočasným stanovišťom (letnou terasou). Nájomca je povinný návštevníkom prírodného areálu Kuchajda poskytovať stravovacie služby.
- 4.2 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu využívať Predmet nájmu na iný účel ako dohodnutý v tejto Zmluve. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný Predmet nájmu užívať.
- 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. Nájomca ďalej vyhlasuje, že bol zo strany Prenajímateľa oboznámený s prístupovými komunikáciami na Predmet nájmu a prevádzkovým poriadkom areálu vzťahujúcim sa k pozemku (vo forme platného VZN MČ BA – Nové Mesto č. 1/1997), ktorého súčasťou je Predmet nájmu. Nájomca berie na vedomie práva tretích osôb vzťahujúcich sa k pozemku, ktorého časť tvorí Predmet nájmu a voči takýmto právam tretích osôb, ktoré mu nebránia v užívaní Predmetu nájmu na dohovorený účel nemá výhrady.

Článok 5 Doba nájmu

- 5.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 1.05.2016 do 31.10.2016.

Článok 6 Nájomné a súvisiace platby, Platobné podmienky

- 6.1 Nájomca sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje platiť za užívanie Predmetu nájmu nájomné.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **4.651,67 EUR** /ďalej aj „**Nájomné**“/ bez DPH za dohodnutú dobu nájmu za predmet nájmu. V prípade, že je Nájomca registrovaným platcom DPH, k nájomnému bude pripočítaná DPH platná v čase zdaniteľného plnenia. Cena Nájomného bude uvedená vo Faktúre/Splátkovom kalendári – s náležitosťami daňového dokladu v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z..
- 6.3 Nájomné je splatné vždy **k poslednému dňu každého príslušného mesiaca** počas trvania doby nájmu v alikvotnej výške a to aj bez prípadného vystavenia faktúry alebo vyúčtovania. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania platby v prospech účtu Prenajímateľa, resp. dňom prevzatia Nájomného v hotovosti. Prenajímateľ sa zaväzuje do 5 pracovných dní po prijatí platby vystaviť a zaslať Nájomcovi Faktúru na príslušnú dobu nájmu s náležitosťami daňového dokladu v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. s tým, že dátumom dodania bude deň prijatia platby.
- 6.4 V Nájomnom nie sú zahrnuté úhrady za energie a dodávky služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu (ďalej aj „**Služby**“), ktoré sa zaväzuje hradiť Nájomca zálohovo vo výške a lehotách podľa aktuálnej Faktúry/Splátkového kalendára a to pre odvoz odpadu, dodávku vody a elektrickej energie na podklade samostatného meradla energií, zriadeného pre Predmet nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady inštaláciu samostatných meradiel elektrickej energie a vody dodávaných pre Predmet nájmu, k čomu mu Prenajímateľ dáva súhlas podpisom tejto Zmluvy v prípade, ak sa na predmete nájmu nenachádzajú. Nájomca samostatne zodpovedá za údržbu a predpísané skúšky na meradlách slúžiacich pre meranie odberu energií a služieb dodávaných samostatne pre Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu dodávaných služieb od ich dodávateľov Prenajímateľ zistí ku koncu príslušného vyúčtovacieho obdobia alebo ku dňu ukončenia nájomného vzťahu nedoplatok na úhradách za poskytované služby a dodávky Nájomcovi, zaväzuje sa takýto nedoplatok uhradiť Nájomca Prenajímateľovi a to vo výške a lehote podľa jeho vyúčtovacej faktúry. Prípadný takto vzniknutý preplatok sa Prenajímateľ zaväzuje vrátiť Nájomcovi a to na základe písomnej výzvy Nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený takto vzniknutý preplatok započítať jednostranne s jeho pohľadávkami voči Nájomcovi. V prípade, ak Prenajímateľ pri odpočte spotreby jednotlivých médií zistí podozrenie z neoprávnenej manipulácie s meradlami určenými pre meranie odberu energií a služieb dodávaných samostatne pre predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo touto zmluvou alebo dôjde k poškodeniu týchto meradiel, považuje sa to za závažné porušenie tejto zmluvy. V takom prípade je Nájomca povinný Prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- € za každé jedno zistené porušenie tohto ustanovenia. Zároveň je to dôvod na odstúpenie od zmluvy zo strany Prenajímateľa. Okrem toho v prípade nemožnosti odpočtu spotreby dodávaného média za konkrétne obdobie bude následne Prenajímateľom fakturovaná nájomcovi spotreba príslušného média vo výške 1,2 násobku spotreby zistenej za predchádzajúce účtovacie obdobie. V prípade, ak takto nebude možné spotrebu určiť, určí výšku spotreby Prenajímateľ ako 1,2 násobok spotreby výmerou a predmetom činnosti porovnateľného predmetu nájmu s najvyššou spotrebou a ak ani takto nebude možné spotrebu určiť, určí ju Prenajímateľ odhadom na základe vlastnej úvahy.
- 6.5 Nájomca bude 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.
- 6.6 Nájomca nemá právo započítať svoje pohľadávky alebo nároky voči Prenajímateľovi proti pohľadávkam alebo nárokom Prenajímateľa voči Nájomcovi na Nájomné alebo na platby 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. Nájomca nie je oprávnený

svoje pohľadávky voči Prenajímateľovi postúpiť na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

- 6.7 Nájomca má nárok na pomernú zľavu z Nájomného iba vtedy, pokiaľ 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 v celosti v súlade s dohodnutým účelom preto, že Prenajímateľ si neplnil svoje povinnosti zo Zmluvy. Nárok na poskytnutie zľavy musí byť Nájomcom uplatnený u Prenajímateľa písomne bez zbytočného odkladu.

Článok 7

Práva a povinnosti Zmluvných strán

Podčlánok 7.1

Poistenie predmetu nájmu

- 7.1.1 Nájomcovi sa odporúča uzatvoriť a na vlastné náklady po celú dobu nájmu udržiavať v platnosti a účinnosti poistnú zmluvu, ktoré budú pokrývať poistenie jeho majetku, ktorý sa nachádza na Predmete nájmu a škody spôsobené tretím osobám v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu. V prípade, že takéto poistenie Nájomca neuzavrie, nemôže si v prípade odcudzenia, poškodenia alebo hocijakej ďalšej škody na vlastnom majetku alebo voči tretím osobám túto škodu uplatňovať u Prenajímateľa. V prípade, že je takáto škoda uplatnená voči Prenajímateľovi, zaväzuje sa ju uhradiť Nájomca bezodkladne po doručení výzvy zo strany Prenajímateľa a predložení výzvy na jej úhradu zo strany tretej osoby. Takéto plnenie sa nepovažuje za bezdôvodné obohatenie na strane Prenajímateľa ale plnenie záväzku Nájomcu uplatneného treťou osobou voči Prenajímateľovi.
- 7.1.3 Nájomca berie na vedomie a uznáva, že akékoľvek poistenie uzavreté zo strany Prenajímateľa vzťahujúce sa k Predmetu nájmu sa nebude vzťahovať na majetok Nájomcu, bez ohľadu na skutočnosť, či je tento majetok zabudovaný do Predmetu nájmu alebo nie.
- 7.1.4 Nájomca i Prenajímateľ týmto vzájomne potvrdzujú, že si neuplatnia nároky 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 Nájomcovi, a to ku dňu vzniku takýchto nárokov.

Podčlánok 7.2

Údržba predmetu nájmu, jeho úpravy a Bezpečnosť

- 7.2.1 Nájomca je povinný počas celej doby nájmu nepretržite udržiavať poriadok a čistotu na Predmete nájmu, ako aj v okolí 20 metrov od Predmetu nájmu a samotného miesta prevádzkovania obchodného zariadenia, atrakcie alebo poskytovania služieb a zabezpečiť, aby sa odpad a iné emisie, ktoré vznikajú v súvislosti s jeho činnosťou na Predmete nájmu nešírili v prírodnom areáli Kuchajda a neobťažovali tretie osoby. Za tým účelom je Nájomca povinný v celom rozsahu vykonávať údržbu a úpravy Predmetu nájmu spojenú s užívaním Predmetu nájmu, ako aj opravy a údržbu zariadení, ktoré sú na Predmete nájmu umiestnené (najmä kosenie prenajatej plochy, jej čistenie, spevnenie, zabránenie v hromadení odpadu, výmena poškodených častí a pod.) bez ohľadu na výšku nákladov na takúto údržbu a úpravu, vrátane všetkých inštalácií, príslušenstva a vybavenia umiestneného v súčasnosti resp. kedykoľvek v budúcnosti na Predmete nájmu. Plnenie tejto povinnosti zabezpečuje Nájomca bez zbytočného odkladu a výlučne na vlastné náklady. Sohľadom na charakter Predmetu nájmu sa Zmluvné strany dohodli, že Prenajímateľ nezabezpečuje žiadnu údržbu, úpravy a opravy Predmetu nájmu, ani zariadení a inštalácií na Predmete nájmu. Ak uvedené práce v zmysle predchádzajúcej vety Nájomca bez zbytočného odkladu nezabezpečí sám, je tak oprávnený urobiť Prenajímateľ na náklady Nájomcu.
- 7.2.2 Nájomca nie je počas doby nájmu oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu na Predmete nájmu vykonať úpravy, stavebné zmeny a inštaláciu nových technologických a iných zariadení a stavebných prvkov Nájomcu, ktoré budú mať charakter konštrukcií pevne spojených so zemou (ďalej

len „Úpravy“). Žiadosť o udelenie súhlasu na Úpravy musí obsahovať opis požadovaných Úprav. Súhlas Prenajímateľa s Úpravami nezakladá Prenajímateľovi akúkoľvek zodpovednosť za správnosť, dostatočnosť resp. súlad Úprav s príslušnými právnymi predpismi a platnými technickými normami. Ustanovením tohto bodu nie sú dotknuté Drobné úpravy, ku ktorým je súhlas Prenajímateľa s Drobnými úpravami udelený podpisom tejto Zmluvy.

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

- 7.2.3 Nájomca sa zaväzuje, že akékoľvek Drobné úpravy a/alebo Úpravy a užívanie Predmetu nájmu budú realizované takým spôsobom, aby nerušili a/alebo neobmedzovali hlukom, prašnosťou, vibráciami, pachom a ďalšími nepriaznivými vplyvmi tretie osoby neprimeraným spôsobom. Nájomca sa zaväzuje vykonávať akékoľvek Úpravy až po tom, čo obdržal k takýmto Úpravám všetky povolenia a súhlasy dotknutých orgánov a organizácií, ktoré sa zaväzuje si zabezpečiť samostatne a na vlastné náklady.
- 7.2.4 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, platnými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarinými 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 (reprodukovanou hudbou a pod.) a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.
- 7.2.5 Nájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav svojich zariadení používaných na Predmete nájmu alebo v jeho bezprostrednom okolí, je povinný zabezpečiť ich predpísané odborné prehliadky a skúšky, ako aj odstránenie závad v nich uvedených.
- 7.2.6 Nájomca je povinný na viditeľnom mieste v bezprostrednom okolí Predmetu nájmu, kde bude vykonávať svoju podnikateľskú činnosť, umiestniť cenníky a váhy poskytovaného sortimentu a na účtovanie poskytnutých služieb a produktov využívať výlučne registračné pokladnice.
- 7.2.7 Nájomca je povinný pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať VZN MČ BA – Nové Mesto č. 1/1997 v znení jeho neskorších zmien /prevádzkový poriadok prírodného areálu Kuchajda/ vrátane vymedzenej prevádzkovej doby, ako aj ďalšie všeobecne záväzné právne predpisy a pokyny Prenajímateľa. Zároveň je Nájomca povinný rešpektovať a dodržiavať pokyny správcu areálu Kuchajdy.
- 7.2.8 Povinnosti stanovené v tejto Zmluve sa v plnom rozsahu vzťahujú aj na zamestnancov Nájomcu, či iné osoby, ktoré Nájomca poverí alebo splnomocní výkonom jeho činností v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu a prevádzkou bufetu. Porušenie povinností podľa tejto Zmluvy týmito osobami má za následok aj porušenie povinností samotným Nájomcom.

Podčlánok 7.3

Prevzatie a vrátenie Predmetu nájmu

- 7.3.1 Nájomca je povinný Predmet nájmu prevziať ku dňu začatia nájmu dohodnutému v tejto Zmluve okrem prípadu vymedzeného v tejto Zmluve, keď Prenajímateľ nie je povinný Predmet nájmu Nájomcovi odovzdať. Neprevzatie Predmetu nájmu zo strany Nájomcu nemá vplyv na povinnosť Nájomcu platiť Nájomné.
- 7.3.2 O prevzatí Predmetu nájmu sa spíše protokol, ktorý bude obsahovať najmä opis Predmetu nájmu, jeho stavu, vrátane stavu a čísiel meradiel energií dodávaných k reštaurácii nachádzajúcej sa na Predmete nájmu, a vyhlásenie Nájomcu, že Predmet nájmu bez výhrad preberá.
- 7.3.3 V prípade skončenia Nájmu je Nájomca povinný na vlastné náklady do 5 pracovných dní odo dňa skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom:
 - a) vypratať Predmet nájmu - odstrániť z Predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok Nájomcu, či tretích osôb (vrátane rekonštrukcie poškodeného zatrávnenia prípadne inej zelene);
 - 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 neoznámí inak;
 - c) odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na Predmete nájmu spôsobené Nájomcom alebo vyprataním majetku Nájomcu a odstraňovaním jeho Úprav.Nájomca je ďalej povinný do 5 dní odo dňa skončenia nájmu:

- d) uhradiť všetky nedoplatky spojené s Predmetom nájmu vrátane neuhradeného nájomného, resp. jeho alikvotnú časť za dobu nájmu.
- 7.3.4 O odovzdaní Predmetu nájmu spíšu Zmluvné strany protokol. Na obsah protokolu sa primerane použijú ustanovenia bodu 7.3.2 Zmluvy. Prenajímateľ nie je povinný Predmet nájmu prevziať za predpokladu, že nie sú splnené všetky podmienky podľa bodu 7.3.3 Zmluvy. V takom prípade je Nájomca v omeškaní s odovzdaním Predmetu nájmu.
- 7.3.5 V prípade, ak Nájomca nesplní včas svoje povinnosti vyplývajúce pre Nájomcu z bodu 7.3.3 Zmluvy, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- € za každý aj začatý deň omeškania. Prenajímateľ má rovnako v takom prípade právo, nie však povinnosť vypratať Predmet nájmu, odstrániť všetky úpravy, vykonať opravy a uviesť Predmet nájmu do želaného stavu, 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 podľa vlastného uváženia 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/na Predmete nájmu, sa stali zaplatením čiastky 50,00 € vrátane 20% DPH na účet Nájomcu majetkom Prenajímateľa, a taktiež platí, že zaplatením uvedenej sumy sa považuje za vysporiadanú aj protihodnota toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu.

Podčlánok 7.4 **Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán**

- 7.4.1 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.
- 7.4.2 Nájomca je povinný dňom začatia nájmu užívať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou tak, aby Nájomca užívaním Predmetu nájmu nespôsoboval Prenajímateľovi a tretím osobám škodu ani hrozbu vzniku škody, ani ich neobmedzoval v ich užívacích a vlastníckych právach.
- 7.4.3 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 na Predmet nájmu.
- 7.4.4 Prenajímateľ je oprávnený po predchádzajúcej dohode kedykoľvek kontrolovať plnenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy a užívanie Predmetu nájmu a za týmto účelom vstupovať na Predmetu nájmu. V prípade, že k dohode o kontrole nedôjde, je Prenajímateľ tak oprávnený urobiť v termíne oznámenom Prenajímateľom a to aj za predpokladu, že Nájomca sa v tomto termíne v Predmete nájmu nenachádza.
- 7.4.5 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu Predmetu nájmu.
- 7.4.6 Nájomca nie je oprávnený stáť ani parkovať v areáli Kuchajdy, využívať príjazdové komunikácie a okolité pozemky priľahlé k Predmetu nájmu na parkovanie vozidiel, prípadne uskladňovanie svojich materiálov, ani iným spôsobom tieto užívať nad obvyklý rámec ich určenia tak, že by tým dochádzalo k zasahovaniu do práv tretích osôb. Vjazd do areálu Kuchajda za účelom zásobovania Predmetu nájmu upravuje Prevádzkový poriadok, s ktorým je Nájomca oboznámený. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že na účely zásobovania je Nájomca oprávnený na dočasný vjazd dopravným prostriedkom do areálu Kuchajda po asfaltovej/betónovej spevnenej ploche k Predmetu nájmu, pričom na každý jednotlivý vjazd/vykládku/výjazd, resp. vjazd/nakládku/výjazd je stanovená doba v rozsahu do max. 15 minút. Na vjazd/výjazd je nájomca povinný použiť výhradne k Predmetu nájmu najbližšie sa nachádzajúci riadny vstup do areálu. Nájomca je na základe aj ústnej výzvy Prenajímateľa povinný preukázať opodstatnenie konkrétne realizovaného vjazdu/výjazdu. V prípade, že Nájomca na výzvu

Prenajímateľa priamo na mieste nepreukáže dostatočne dôvodné opodstatnenie vjazdu vozidla, je Prenajímateľ oprávnený dostupnými zákonnými spôsobmi zabezpečiť odstránenie vozidla z areálu Kuchajda.

- 7.4.7 Nájomca nie je oprávnený umiestňovať ani chovať akékoľvek zvieratá na Predmete nájmu, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Zároveň je Nájomca povinný zabezpečiť, aby návštevníci areálu Kuchajdy nevstupovali na Predmet nájmu so zvieratami ani ich tam nevpušťať.
- 7.4.8 Nájomca je povinný bezodkladne po uzavretí tejto zmluvy informovať Mestskú časť Bratislava – Nové mesto o uzavretí tejto Zmluvy.

Podčlánok 7.5 Zmluvné pokuty

- 7.5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že okrem prípadov uvedených v tejto Zmluve má Prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 100,-€ za každé jednotlivé porušenie povinností ustanovených v bode 4.1, 4.2, 7.2.1 až 7.2.8, 7.3.1, 7.4.1 – 7.4.3, 7.4.6, 7.4.7 a 7.4.8 tejto Zmluvy a to aj opakovane. Zmluvná pokuta je splatná na výzvu Prenajímateľa.
- 7.5.2 Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tejto zmluvy nezaniká povinnosť, splnenie ktorej zmluvná pokuta zabezpečuje, ani nárok na náhradu škody v celom rozsahu.

Článok 8 Skončenie nájmu

- 8.1 Nájom skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 8.2 Nájom môže skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 8.3 Prenajímateľ môže od tejto Zmluvy odstúpiť, ak:
- a) to ustanovuje táto Zmluva a to najmä v prípade porušenia povinností Nájomcu, ktoré sú uvedené v bode 7.5.1 tejto Zmluvy alebo ak tak ustanovujú právne predpisy;
 - b) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu v rozpore s touto Zmluvou;
 - c) 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;
 - d) Nájomca je v omeškaní s úhradou Nájomného alebo iného peňažného plnenia podľa tejto Zmluvy o viac ako 30 dní.
- 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 nie sú povinné si z dôvodu takéhoto odstúpenia vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia, pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak. Odstúpenie nemá spätné účinky.
- 8.4 Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak nemôže Predmet nájmu užívať nepretržite po dobu dlhšiu ako 30 dní z dôvodov na strane Prenajímateľa a Prenajímateľ nezjedná nápravu ani v dodatočne mu za tým účelom poskytnutej lehote nie kratšej ako 14 dní od doručenia výzvy na zjednanie nápravy.
- 8.5 Aplikácia ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa vylučuje.

Článok 9 Doručovanie

- 9.1 Písomnosti na základe tejto Zmluvy sa doručujú druhej zmluvnej strane osobne alebo prostredníctvom doporučenej zásielky na adresu uvedenú v tejto Zmluve. Nájomca je povinný každú zmenu adresy ohlásiť Prenajímateľovi. V prípade, že takúto zmenu neohlási, je Prenajímateľ povinný preverovať aktuálnu adresu na doručovanie písomností Nájomcovi v obchodnom/živnostenskom registri a v prípade rozporu zápisu adresy Nájomcu podľa obchodného registra s adresou uvedenou v záhlaví tejto Zmluvy bude doručovanie prebiehať na adresu uvedenú v obchodnom/živnostenskom registri.

Zásielka sa považuje za doručení v deň, keď ju dotknutá zmluvná strana prevzala alebo odmietla prevziať. V prípade, že druhá zmluvná strana zásielku nepreberie, považuje sa zásielka za doručení v deň, keď sa z akéhokoľvek dôvodu vrátila ako neprevzatá. V prípade doručovania prostredníctvom kuriérskej služby sa zásielka považuje za doručení dňom jej prevzatia druhou zmluvnou stranou alebo dňom, keď sa zásielka vrátila ako neprevzatá odosielateľovi.

Článok 10 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 Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade, ak sa podstatne zmenia podmienky, ktorých splnenie považujú za podstatné, zosúladiť Zmluvu s aktuálnym stavom, vo forme jej písomných dodatkov, ktoré budú chronologicky číslované. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvný vzťah založený touto Zmluvou sa s výnimkou ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve bude riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení.
- 10.3 Zmluvné strany sa zaväzujú, že sa vyvarujú akýchkoľvek krokov, ktoré by znemožnili, sťažili alebo spochybnil práva, povinnosti alebo záväzky, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy.
- 10.4 Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory týkajúce sa záväzkov a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú prednostne riešiť osobným rokovaním.
- 10.5 Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- 10.6 Zmluvné strany, zhodne každá vyhlasuje, že je plne spôsobilá a oprávnená na tento právny úkon, že nikoho neuviedla do omylu a ustanovenia tejto Zmluvy obsahujú ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, prejavenu bez tiesne alebo nápadne nevýhodných podmienok.
- 10.7 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak ich súhlasu so všetkými jej ustanoveniami ju podpisujú.
- 10.8 Táto Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, pričom Prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie a Nájomca jedno vyhotovenie.
- 10.9 Neoddeliteľnými prílohami tejto Zmluvy sú:

Príloha č. 1 – Výpis z OR Nájomcu

Príloha č. 2 – Situačné vymedzenie Predmetu nájmu v priestore

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
verejnopros
Hr.
832 90

..... dňa 18.02.2016
odtlačok pečiatky a podpis

Zmluvná strana:

Bonvivant s.r.o.

zast: Tomáš Kurinec , konateľ spoločnosti

..... dňa 18.02.2016
odtlačok pečiatky a podpis

MINISTERSTVO SPRAVDLIVOSTI 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: 102796/B

Obchodné meno: **Bonvivant s.r.o.** (od: 06.03.2015)

Sídlo: Dunajská 1
Bratislava 811 08 (od: 06.03.2015)

IČO: 48 066 311 (od: 06.03.2015)

Deň zápisu: 06.03.2015 (od: 06.03.2015)

Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným (od: 06.03.2015)

Predmet činnosti: Pohostinská činnosť a výroba hotových jedál pre výdajne (od: 12.05.2015)

Organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí (od: 06.03.2015)

Organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí (od: 06.03.2015)

Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (malooobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) (od: 06.03.2015)

Poskytovanie obslužných služieb pri kultúrnych, spoločenských a športových podujatiach (od: 06.03.2015)

Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb (od: 06.03.2015)

Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu (od: 06.03.2015)

Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu (od: 06.03.2015)

Prenájom nehnuteľností spojených s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom (od: 06.03.2015)

Prenájom hnutelných vecí (od: 06.03.2015)

Vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti (od: 06.03.2015)

Preádzkovanie športových zariadení (od: 06.03.2015)

Prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení (od: 06.03.2015)

Reklamné a marketingové služby (od: 06.03.2015)

Fotografické služby (od: 06.03.2015)

Preádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu (od: 06.03.2015)

Poradenská činnosť v oblasti zdravého životného štýlu a zdravej výživy (od: 06.03.2015)

Konzultačné, poradenské, tréningové a koučovacie služby v oblasti rozvoja ľudských zdrojov (od: 06.03.2015)

Prenájom nehnuteľností (od: 06.03.2015)

Spoločníci: Tomáš Kurinec, B.S.B.A. (od: 06.03.2015)
Hrnčiarska 19
Pukanec 935 05

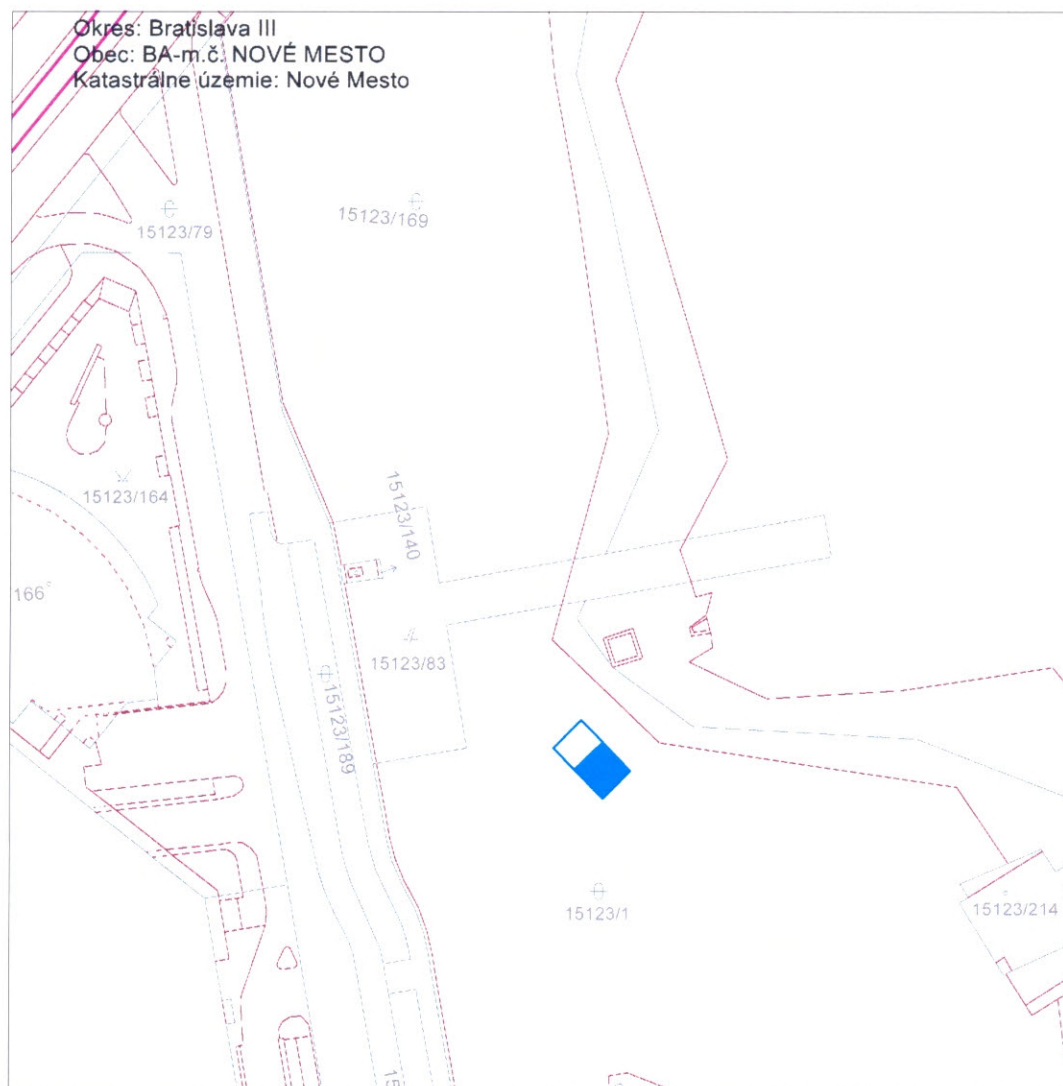
	Bc. <u>Miroslav Bódi</u> , B.S.B.A. Okružná 506/96 Nová Dubnica 018 51	(od: 06.03.2015)
Výška vkladu každého spoločníka:	Tomáš Kurinec, B.S.B.A. Vklad: 2 500 EUR Splatené: 2 500 EUR	(od: 06.03.2015)
	Bc. Miroslav Bódi, B.S.B.A. Vklad: 2 500 EUR Splatené: 2 500 EUR	(od: 06.03.2015)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 06.03.2015)
	<u>Tomáš Kurinec</u> , B.S.B.A. Hrnčiarska 19 Pukanec 935 05 Vznik funkcie: 06.03.2015	(od: 06.03.2015)
	Bc. <u>Miroslav Bódi</u> , B.S.B.A. Okružná 506/96 Nová Dubnica 018 51 Vznik funkcie: 06.03.2015	(od: 06.03.2015)
Konanie menom spoločnosti:	Konatelia sú oprávnení konať a podpisovať v mene spoločnosti každý samostatne. Konateľ podpisuje za spoločnosť tak, že k napísanému alebo vytlačenému obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj podpis.	(od: 06.03.2015)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 06.03.2015)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou dňa 26.01.2015 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.	(od: 06.03.2015)
	Zápisnica zo zasadnutia mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 07.04.2015	(od: 12.05.2015)
Dátum aktualizácie údajov:	17.02.2016	
Dátum výpisu:	18.02.2016	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 
 Vyhľadávanie podľa : [obchodného mena](#) | [identifikačného čísla](#)
[sídla](#) | [spisovej značky](#) | [priezviska a mena osoby](#)

Aktuálne zmeny | Informácie o registrových súdoch
 Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra

Situacné vymedzenie predmetu nájmu

k zmluve č. 01/OD/2016 o nájme časti obecného majetku zo dňa 18.02.2016 s vyznačením predmetu nájmu



EKO - podnik
verejnoprospešných služieb
Halašova 20
811 02 Bratislava

VL: V

Ing. Robert Molnár
EKO podnik verejnoprospešných služieb
prenajímateľ

nájomca

FAKTÚRA č. 12016199

Variabilný symbol: 12016199

K zmluve číslo: 1/OD/2016

Účel nájmu: prevádzka letnej terasy k bufetu

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

Odberateľ: Bonvivant s.r.o.

Adresa: Dunajská 1, Bratislava 811 08

IČO: 48 066 311

IČ DPH: SK2120034235

Prevádzkár: časť obec.pozemku s príslušenstvom

plocha: 83,67 m²

Predmet nájmu	jednotková cena	jednotka	množstvo	jednotka	spolu [€] ročne	spolu [€] mesačne
zaujatie priestoru (máj-október 2015)	11,50	€	20,00	m ²	230,00	38,33
zaujatie priestoru (máj-október 2015)	11,50	€	16,67	m ²	191,67	31,94
prevádzkár (máj-október 2015)	90,00	€	47,00	m ²	4 230,00	705,00

Celkom za predmet nájmu:

4 651,67

775,28

Celkom za služby [V+N]:

62,52

10,42

1. Teplá úžitková voda	0,0000	€/m ³ /rok	0,00	m ³	0,00	0,00
2. Vzduchotechnika	0,0000	€/m ² /rok	83,67	m ²	0,00	0,00
3. Chladenie	0,0000	€/m ² /rok	83,67	m ²	0,00	0,00
4. Poriadková služba/Vlastná ochrana	0,0000	€/m ² /rok	83,67	m ²	0,00	0,00
5. Upratovanie	0,0000	€/m ² /rok	83,67	m ²	0,00	0,00
6. Deratizácia/dezinsekcia/dezinfekcia	0,0000	€/m ² /rok	83,67	m ²	0,00	0,00
7. Fond údržby a opráv	0,0000	€/náj./rok	1	nájomca	0,00	0,00
8. Hygienické zariadenia	0,0000	€/náj./rok	0,0	koeficient	0,00	0,00
Spolu za služby "V" :						0,00
9. Elektrická energia priama	0,1661	€/kWh	0,00	kWh/rok	0,00	0,00
10. Elektrická energia réžijná	0,0000	€/m ² /rok	83,67	m ²	0,00	0,00
						0,00
11. Odpad základný	62,5000	€/prev./rok	1	prev.	62,50	10,42
12. Odpad zvýšený	0,0000	€/prev./rok				
13. Odpad znížený	0,0000	€/prev./rok				
						10,42
14. Kúrenie	0,0000	€/m ² /rok	83,67	m ²	0,00	0,00
15. Vodné a stočné	0,0000	€/m ³ /rok	0,00	m ³	0,00	0,00
16. Zrážková voda	0,0000	€/m ² /rok	83,67	m ²	0,00	0,00

Spolu za služby "N" :

10,42

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

18.02.2016

Vystavil:

Prevzal:

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR - FAKTÚRA**Variabilný symbol:** 12016199 (Zhodný VS používať pri všetkých jednotlivých úhradách faktúry !)**K zmluve číslo:** 1/OD/2016**Odberateľ:** Bonvivant s.r.o.**Adresa:** Dunajská 1, Bratislava 811 08**IČO:** 48 066 311**IČ DPH:** SK2120034235**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	775,28	0,00	775,28	10,42	2,08	12,50	787,78	31.05.2016	31.05.2016
2	775,28	0,00	775,28	10,42	2,08	12,50	787,78	30.06.2016	30.06.2016
3	775,28	0,00	775,28	10,42	2,08	12,50	787,78	31.07.2016	31.07.2016
4	775,28	0,00	775,28	10,42	2,08	12,50	787,78	31.08.2016	31.08.2016
5	775,28	0,00	775,28	10,42	2,08	12,50	787,78	30.09.2016	30.09.2016
6	775,28	0,00	775,28	10,42	2,08	12,50	787,78	31.10.2016	31.10.2016