

ZMLUVA O NÁJME MAJETKU

Č. 09/OD/2023

Článok 1

Zmluvné strany

Názov: EKO - podnik verejnoprospešných služieb
Sídlo: Halašova 20, 832 90 Bratislava
Zastúpený: Mgr. Gabriela Lalušová, poverená výkonom funkcie riaditeľky
IČO: 00 491 870
IČ DPH: SK2020887022
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: SK04 5600 0000 0018 0570 7008
E-mail adresa: info@ekovps.sk
/ďalej aj „Prenajímateľ“/

a

Obchodné meno: YOURLOX, s. r. o.
Sídlo: Pekárska 14/160, 917 01 Trnava
IČO: 53 982 371
IČ DPH: SK2121545393
Registrovaný: Okresný súd Trnava, vl. č.: 49724/T, oddiel: Sro
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu v tvare IBAN: SK64 0900 0000 0051 8235 1794
Tel. kontakt: +421 903 373 350
E-mail adresa: patrik.dolinsky@yourlox.com
/ďalej aj „Nájomca“ a spolu s Prenajímateľom ďalej aj „Zmluvné strany“/

uzatvárajú v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvu o nájme pozemku

/ 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 podnikajúcim podľa právneho poriadku Slovenskej republiky s predmetom činnosti najmä v oblasti prenájmu športových pomôcok. Nájomca má záujem v rámci svojej podnikateľskej činnosti využiť predmet nájmu bližšie špecifikovaný v čl. 3 tejto Zmluvy za účelom umiestnenia a prevádzkovania *smart* skrinky určenej na požičiavanie pomôcok na šport a aktívny oddych prostredníctvom mobilnej aplikácie (ďalej tiež ako „**LOX**“ v príslušnom gramatickom tvare), znázornený v Prílohe č. 3 tejto Zmluvy.

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 – pozemkov nachádzajúcich sa v areáli prírodného kúpaliska Kuchajda, parcela registra „C“ č. 15119/1 o výmere **18.154,00 m²**, druh pozemku **Ostatné plochy**, ktoré sú zapísané 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, katastrálneho odboru.
- 3.3 Prenajímateľ prenecháva touto Zmluvou Nájomcovi časť majetku definovaného v bode 3.2 tohto článku Zmluvy do dočasného užívania, konkrétne časť pozemku, ktorý tvorí spevnená plocha bez porastu o celkovej rozlohe **1,- m²**, za účelom umiestnenia a prevádzkovania LOX-u počas celej doby trvania právneho vzťahu založeného touto Zmluvou (ďalej aj ako „**Predmet nájmu**“), za čo sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi nájomné za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve. Situačné vymedzenie časti pozemku, ktorý má byť Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy tvorí neoddeliteľnú 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 prenajíma Nájomcovi za účelom, ktorý spočíva v umiestnení a prevádzkovaní LOX-u. Nájomca je povinný osadiť LOX podľa situačného náčrtu uvedeného v Prílohe č. 3, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy a súčasne je povinný zabezpečiť počas trvania nájomného vzťahu podľa tejto Zmluvy:
- riadnu údržbu a zodpovedajúci estetický vzhľad inštalovaných zariadení,
 - čistotu a poriadok v bezprostrednom okolí inštalovaných zariadení, ktorá súvisí s riadnou prevádzkou LOX-u.
- 4.2 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu využívať Predmet nájmu na iný účel ako dohodnutý v tejto Zmluve.

- 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, prispôsobenie, 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; bod 7.4.6 tým nie je dotknutý. Nájomca berie na vedomie práva tretích osôb vzťahujúce 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 15.06.2023 do 14.06.2024.

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 **60,- € bez DPH** ročne, resp. v alikvotnej časti **5,- € bez DPH** mesačne (ďalej aj „**Nájomné**“). V prípade, že je Nájomca registrovaným platiteľom DPH, k nájomnému bude pripočítaná DPH platná v čase zdaniteľného plnenia. Cena Nájomného bude uvedená vo Faktúre/Splátkovom kalendári – s náležitostami daňového dokladu v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z., ktorý tvorí Prílohu č. 1. tejto Zmluvy.
- 6.3 Nájomné je splatné vždy k prvému dňu obdobia, za ktoré sa platí; pre splatnosť nájomného nie je rozhodujúce vystavenie faktúry a/alebo vyúčtovanie. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania platby v prospech Prenajímateľa. Pokiaľ by nájom trval dlhšie ako rok, zmluvné strany sa dohodli na ročnej fakturácii.
- 6.4 Nájomca je povinný zaplatiť 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 5,- € za každý deň omeškania, s čím Nájomca bez výhrad súhlasí.
- 6.5 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 vzniknutými 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.

- 6.6 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. Akékoľvek rozhodnutie správneho orgánu, ktorým bude znemožnené Nájomcovi vykonávať podnikateľskú činnosť a užívať Predmet nájmu na dohodnutý účel po dobu trvania tejto Zmluvy nemá vplyv na povinnosť Nájomcu platiť dohodnuté Nájomné riadne a včas a ani nezakladá právo Nájomcu na zľavu z Nájomného.

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 poistné zmluvy, 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.
- 7.1.2 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.
- 7.1.3 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, 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 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. S ohľadom na charakter činností vykonávaných zo strany Nájomcu na Predmete 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 a 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 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 (neprimeranou inštaláciou, opravou a a/alebo údržbou LOX-u, ktorá by obmedzovala tretie osoby v užívaní pozemku, ktorý je Predmetom nájmu a pod.) 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 vo vzťahu k ich používateľom, okoloidúcim a pod., je povinný zabezpečiť ich predpísané odborné prehliadky a skúšky, ako aj odstránenie závad v nich uvedených.

- 7.2.6 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 ako aj ďalšie všeobecne záväzné právne predpisy a pokyny Prenajímateľa. Zároveň je Nájomca povinný rešpektovať a dodržiavať pokyny správcu areálu Kuchajdy.

- 7.2.7 Povinnosti stanovené v tejto Zmluve sa v plnom rozsahu vzťahujú aj na tretie osoby, ktoré Nájomca poverí alebo splnomocní výkonom jeho činností v súvislosti s užívaním Predmetu

nájmu a prevádzkou LOX-u. Porušenie povinností podľa tejto Zmluvy týmito osobami má za následok porušenie povinností samotným Nájomcom.

PODČLÁNOK 7.3

PREVZATIE A VRÁTENIE PREDMETU NÁJMU

- 7.3.1 Nájomca je povinný Predmet nájmu prevziať najneskôr 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 priestranstva Predmetu nájmu, a vyhlásenie Nájomcu, že Predmet nájmu bez výhrad preberá, pokiaľ bude Prenajímateľ trvať na spísaní takéhoto protokolu.
- 7.3.3 V prípade skončenia Nájmu je Nájomca povinný na vlastné náklady do desiatich (10) pracovných dní odo dňa skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom:
- vypratať Predmet nájmu - odstrániť z Predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok Nájomcu, či tretích osôb (vrátane rekonštrukcie poškodeného zatrávnenia prípadne inej zelene), pričom v danom smere Prenajímateľ vynaloží maximálne úsilie, aby odstraňovaný majetok nebol poškodený;
 - 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;
 - 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 desiatich (10) pracovných dní odo dňa skončenia nájmu:
 - uhradiť všetky nedoplatky spojené s Predmetom nájmu vrátane neuhradeného nájomného, resp. jeho alikvotnú časť za dobu nájmu.
- 7.3.4 O odovzdaní Predmetu nájmu spíše 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 5,- EUR 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 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 vyprataním Predmetu nájmu v zmysle vyššie uvedeného vznikli. Prenajímateľ nezodpovedá za stav vecí/zariadení, ktoré z Predmetu nájmu odstráni, ani za ich následné uskladnenie.

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 môže byť daný výlučne 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 nespôsobil 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 alebo tejto Zmluvy, vstúpiť 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 Predmet nájmu. V prípade, že k dohode o kontrole nedôjde, je tak Prenajímateľ 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 prilahlé k Predmetu nájmu na parkovanie vozidiel, prípadne uskladňovanie svojich materiálov, ani iným spôsobom tieto užívať. Na vjazd do areálu Kuchajda za účelom obsluhy LOX-u a/alebo za účelom vykonania opravy alebo údržby LOX-u, nachádzajúceho sa na Predmete nájmu, sa primerane vzťahuje Prevádzkový poriadok, s ktorým je Nájomca oboznámený. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že na účely zásobovania podľa predchádzajúcej vety 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. 60 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 dôvodne opodstatnenie vjazdu vozidla, je Prenajímateľ oprávnený dostupnými zákonnými spôsobmi zabezpečiť odstránenie vozidla z areálu Kuchajda.

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,- EUR za každé jednotlivé porušenie povinností

ustanovených v bode 4.1, 4.2, 7.2.1 až 7.2.7, 7.4.1 – 7.4.3, 7.4.6 a 7.4.7 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 alebo inom ustanovení tejto Zmluvy alebo ak tak ustanovujú právne predpisy a Nájomca nezjedná nápravu ani v dodatočne poskytnutej lehote piatich (5) dní;
 - 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;
 - e) ak Nájomca nerešpektuje pokyny a výzvy (aj ústne) Prenajímateľa a/alebo správcu areálu Kuchajda, ktorými je upozornený na hrubé porušovanie ustanovení tejto Zmluvy alebo Prevádzkového poriadku areálu Kuchajdy, či iných všeobecne záväzných právnych predpisov a od porušovania týchto ani po výzve neupustí.

Účinky odstúpenia a zánik nájmu nastáva okamihom doručenia písomného odstúpenia Nájomcovi. Prenajímateľ je 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; Prenajímateľ má však nárok na zaplatenie Nájomného podľa bodu 6.2 tejto Zmluvy za každý aj začatý kalendárny mesiac, a to i keď k odstúpeniu došlo v jeho priebehu. Odstúpenie nemá spätné účinky (t.j. odstúpenie od Zmluvy má účinky *ex nunc*).

- 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. Akékoľvek rozhodnutie správneho orgánu, ktorým bude znemožnené Nájomcovi vykonávať podnikateľskú činnosť a užívať predmet nájmu na dohodnutý účel po dobu trvania tejto Zmluvy nezakladá právo Nájomcu odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 8.5 Aplikácia ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa vylučuje.

Článok 9

Doručovanie

- 9.1 Písomnosti sa na základe tejto Zmluvy doručujú druhej zmluvnej strane osobne, prostredníctvom doporučenej zásielky na adresu uvedenú v tejto Zmluve alebo prostredníctvom elektronickej (e-mailovej) komunikácie podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve. Nájomca je povinný každú zmenu adresy (aj elektronickej) ohlásiť Prenajímateľovi. V prípade, že takúto zmenu neohlási, Prenajímateľ spravidla preverí 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. Doručovanie sa bude spravovať príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka (ust. § 45 OZ). Uvedené primerane platí aj o elektronickej komunikácii.
- 9.2 Zmluvné strany sa dohodli, že žiadosti o súhlas, povolenia, oznámenia, žiadosti o súčinnosť a iné písomnosti podľa tejto Zmluvy a/alebo písomnosti súvisiace s plnením tejto Zmluvy, si môžu zasielať aj na e-mailové adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Takáto správa sa považuje za doručenie najneskôr na tretí pracovný deň odo dňa odoslania, pokiaľ z komunikácie nevyplýva, že bola doručená adresátovi skôr (napríklad v prípade, že odosielateľovi adresát na správu odpovie).
- 9.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa písomnosti podľa tejto Zmluvy doručujú poštou alebo prostredníctvom tretej osoby oprávnenej doručovať zásielky, doručuje sa táto písomnosť na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade, ak sa zásielka vráti odosielajúcej Zmluvnej strane ako nedoručená napriek tomu, že bola zasielaná na adresu podľa predchádzajúcej vety, považuje sa táto zásielka za doručenie na tretí deň odo dňa jej odoslania, i keď sa adresát o tom nedozvedel.
- 9.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa písomnosti doručujú osobne, platí že písomnosť bola doručená aj vtedy, ak Zmluvná strana ktorej sa písomnosť doručuje, túto odmietla prevziať (a nedozvedela sa tak o obsahu tej-ktorej písomnosti).
- 9.5 Zmluvné strany sú povinné oznamovať si navzájom zmenu adresy na doručovanie a zmenu e-mailovej adresy pre účely elektronickej komunikácie, a to bez zbytočného odkladu. Pokiaľ nebude druhej Zmluvnej strane písomne oznámená zmena adresy na doručovanie, platí, že k zmene adresy na doručovanie na účely tejto Zmluvy nedošlo.

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 spochybnili 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 Zmluvná strana berie na vedomie, že v súvislosti so spracúvaním osobných údajov a/alebo osobných údajov členov štatutárneho orgánu, spoločníkov/akcionárov, zamestnancov a poverených osôb druhej zmluvnej strany je viazaná povinnosťou mlčanlivosti v súlade s čl. 90 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (ďalej len „Nariadenie“) a ust. § 79 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“). Zachovávať mlčanlivosť podľa tohto bodu Zmluvy sú povinní aj jej zamestnanci, jej štatutárni zástupcovia, členovia jej štatutárneho orgánu, kontaktné osoby ako aj ostatné osoby, ktoré prichádzajú akýmkoľvek spôsobom do kontaktu s osobnými údajmi. Povinnosť podľa tohto bodu Zmluvy naďalej trvá aj po zániku Zmluvy bez obmedzenia, čo Zmluvná strana berie na vedomie a nemá voči tomu žiadne výhrady. Zmluvná strana sa zaväzuje vopred poučiť všetky osoby podľa tohto bodu Zmluvy o povinnosti zachovávať mlčanlivosť, a to aj po zániku ich právneho vzťahu k zmluvnej strane, a o rizikách a nárokoch spojených s porušením tejto povinnosti.
- 10.7 Zmluvná strana berie na vedomie, že druhá Zmluvná strana spracúva jej osobné údaje, osobné údaje členov jej štatutárneho orgánu, štatutárnych zástupcov, kontaktných osôb a jej zamestnancov v nevyhnutnom rozsahu na účel plnenia podľa tejto Zmluvy. Zmluvná strana zároveň vyhlasuje, že osoby podľa prvej vety tohto bodu boli poučené o ich právach v oblasti ochrany osobných údajov a povinnosti zachovávať mlčanlivosť, čo potvrdzuje svojím podpisom.
- 10.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oboznámené s Nariadením, Zákonom ako aj ostatnými právnymi predpismi v oblasti ochrany osobných údajov, čo potvrdzujú svojím podpisom.
- 10.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že prijali náležité organizačné a technické opatrenia na zabezpečenie ochrany osobných údajov, a to najmä pred ich zneužitím, zničením alebo stratou akýmkoľvek spôsobom.
- 10.10 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.

- 10.11 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak ich súhlasu so všetkými jej ustanoveniami ju podpisujú.
- 10.12 Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, pričom Prenajímateľ ako aj Nájomca obdržia po jednom (1) vyhotovení Zmluvy.
- 10.13 Neoddeliteľnými prílohami tejto Zmluvy sú:

Príloha č. 1 – Splátkový kalendár/faktúra - daňový doklad v súlade so zákonom č. 222/2004 Z.z.

Príloha č. 2 – Situačné vymedzenie Predmetu nájmu v priestore

Príloha č. 3 – Grafické znázornenie a situačný náčrt smart skrinky (LOX)

Zmluvná strana:

EKO – podnik verejnoprospešných služieb

zast: – Mgr. Gabriela Lalahová, poverená výkonom funkcie riaditeľky

..... dňa
odtlačok pečiatky a podpis

Zmluvná strana:

YOURLOX, s. r. o.

konajúca prostr.: Ing. Patrik Dolinský konateľ

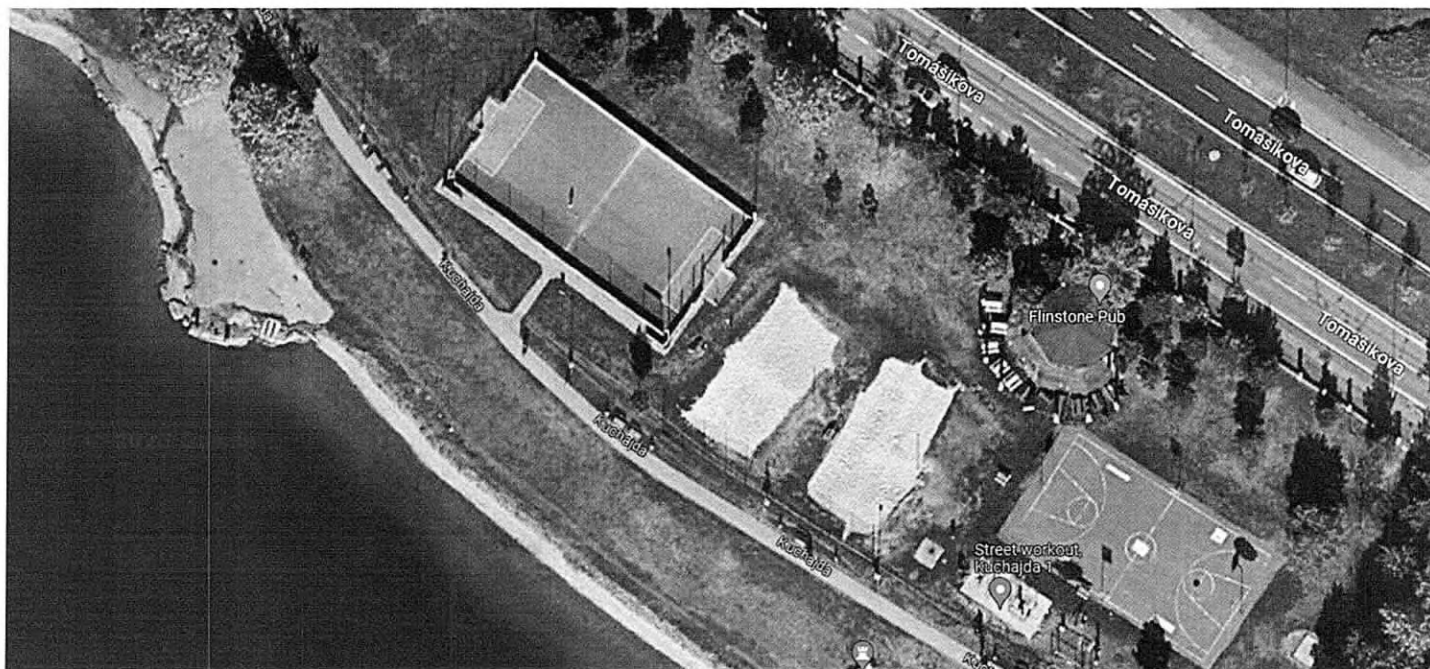
Ing. Milan Ivančík, konateľ

..... dňa
odtlačok pečiatky a podpis

..... dňa
odtlačok pečiatky a podpis

Situačné vymedzenie predmetu nájmu

k Zmluve č. 09/OD/2023 o nájme majetku zo dňa
s vyznačením predmetu nájmu



.....
Mgr. Gabriela Lalahová
EKO podnik verejnoprospešných služieb
prenajimatel'

.....
YOURLOX s.r.o.
Ing. Patrik Dolinský
Ing. Milan Ivančík
nájomca

Príloha č. 3

k Zmluve č. 09/OD/2023 o nájme majetku zo dňa
s vyznačením predmetu nájmu



.....
Mgr. Gabriela Lalahová
EKO podnik verejnoprospešných služieb
prenajímateľ

.....
YOURLOX s.r.o.
Ing. Patrik Dolinský
Ing. Milan Ivančík
nájomca

FAKTÚRA č. 12023308

Variabilný symbol: 12023308

K zmluve číslo: 09/OD/2023

Účel nájmu: umiestnenie a prevádzkovanie smart skrinky"LOX"

Predmet podnikania: prenájom športových pomôcok

Odberateľ: YOURLOX, s. r. o.

Adresa: Pekárska 14/160, 917 01 Trnava

IČO: 53 982 371

IČ DPH: SKSK2121545393

Prevádzkár: časť obec. pozemku v areáli Kuchajda

plocha: 1,00 m²

Predmet nájmu	jednotková cena	jednotka	množstvo	jednotka	platba ročne v €	platba spolu €
zaujatie priestoru od15.06.05.2023 -14.06.2024	5,-	€	1,00	m2	60,00	60,-

Bola poskytnutá 50% zľava pre O.Z.

Celkom za predmet nájmu:					60,00	60,00
Celkom za služby [V+N]:					0,00	0,00
1. Teplá úžitková voda	0,0000	€/m ³ /rok	0,00	m ³	0,00	0,00
2. Vzduchotechnika	0,0000	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
3. Chladenie	0,0000	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
4. Poriadková služba/Vlastná ochrana	0,0000	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
5. Upratovanie	0,0000	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
6. Deratizácia/dezinsekcia/dezinfekcia	0,0000	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
7. Fond údržby a opráv	0,0000	€/náj./rok	0	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	0,4000	€/kWh	96,00	kWh/rok	0,00	0,00
10. Elektrická energia réžijná	0,0000	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
11. Odpad základný	0,0000	€/prev./rok				
12. Odpad zvýšený	0,0000	€/prev./rok				
13. Odpad znížený	65,0000	€/prev./rok	1	prev.		
						0,00
14. Kúrenie	0,0000	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
15. Vodné a stočné	2,0120	€/m ³ /rok	0,00	m ³	0,00	0,00
16. Zrážková voda	0,0000	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00

Spolu za služby "N" : 0,00

Vystavil:

Prevzal:

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR - FAKTÚRA

Variabilný symbol: 12023308 (Zhodný VS používať pri všetkých jednotlivých úhradách faktúry !)
K zmluve číslo: 09/OD/2023
Odberateľ: YOURLOX, s. r. o.
Adresa: Pekárska 14/160, 917 01 Trnava
IČO: 53 982 371 IČ DPH: SK2121545393

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	60,00	12,00	72,00	0,00	0,00	0,00	72,00	30.06.2023	15.06.2023