

ZMLUVA O NÁJME MAJETKU

Č. 35/OD/2023

Článok 1

Zmluvné strany

PRENAJÍMATEĽ

Názov: EKO-podnik verejnoprospešných služieb
so sídlom: Halašova 20, 832 90 Bratislava
zastúpený: Mgr. Gabriela Lalahová, 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

NÁJOMCA

meno/obchodné meno/názov: M&M Reality Partners s. r. o.
adresa: Haydnova 17, 811 02 Bratislava
zastúpený: Peter Kerdík, konateľ
Zapísaná: v OR SR Bratislava, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 405630/B
IČO: 36 358 185
IČDPH: SK2022195186
e-mail adresa: kubalova.m@gmail.com
tel. kontakt: +421 904 937 321

/(ďalej len „Nájomca“ a spolu s Prenajímateľom aj „Zmluvné strany“)
uzatvárajú v zmysle ust. § 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 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 poskytovania služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu, kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému sprostredkovateľovi. Nájomca má záujem o ambulantný predaj na pozemku v správe prenajímateľa.

Článok 3

Predmet zmluvy a Predmet nájmu

- 3.1 Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri nájme časti obecného pozemku v správe Prenajímateľa v prospech Nájomcu.
- 3.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že vykonáva správu nasledovných nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v prírodnom areáli Kuchajda, zapísaných na LV č. 2382, ako parcela registra „C“ parc. č. 15 123/1, 15 123/28, druh pozemku - ostatné plochy, 15 119, druh pozemku – ostatné plochy, 15 132/4 – trvalé trávnaté porasty, 15 121/1 – vodná plocha, nachádzajúce sa v k. ú. Nové Mesto, obec Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor a prostredníctvom správcu Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava sú zverené do správy organizácie EKO-podnik verejnoprospešných služieb, Halašova 20, Bratislava.
- 3.3 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu časť obecného pozemku nachádzajúceho sa na parcele registra „C“ parc. č. 15 123/1, druh pozemku – ostatné plochy vrátane príslušenstva /ďalej aj „Predmet Nájmu“/ za čo sa Nájomca zaväzuje hradiť Prenajímateľovi nájomné dohodnuté podľa tejto Zmluvy. Situačné vymedzenie časti pozemku, ktorý má byť Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou. Nájomca vyhlasuje, že takéto vymedzenie Predmetu nájmu je dostatočne zrejmé a určité, pričom situačné vymedzenie, ktoré tvorí Prílohu č. 1 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 poskytovania služieb rýchleho občerstvenia – prevádzkovania pojazdného stánku určeného na predaj občerstvenia na priamu konzumáciu, alkoholických a nealkoholických nápojov, pukancov.
- 4.2 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu, uvedený v Článku 3 ods. 3.3 tejto Zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 4.3. Rozmiestnenie a uloženie predajného stánku musí rešpektovať rozlohu predmetu nájmu v súlade s článkom 3 tejto Zmluvy a musí byť schválený osobou zodpovednou za stranu Prenajímateľa.

Článok 5

Doba nájmu

- 5.1 Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, na termín konania kultúrno spoločenského podujatia, „Letné kino na Kuchajde“, a to v mesiaci júl a august 2023 každú stredu a sobotu v danom mesiaci v čase od 19:30 hod. do 22:00 hod. V prípade nepriaznivého počasia sa dni môžu meniť a ich presun vždy oznámi Miestny úrad Nové mesto Bratislava.

Článok 6

Nájomné a súvisiace platby, Platobné podmienky

- 6.1 Nájomca sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje platiť nájomné a prevádzkové náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli na cene za užívanie Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy. Cena nájmu je uvedená vo Faktúre/Splátkovom kalendári, ktorá tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
- 6.2 Bez podpísanej Faktúry/Splátkového kalendára je Zmluva neplatná.
- 6.3 Nájomné je splatné v termíne stanovenom vo Faktúre/Splátkovom kalendári. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice Prenajímateľa. Faktúra/Splátkový kalendár je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
- 6.4 V Nájomnom nie je zahrnutá úhrada za odber elektrickej energie, vodné, využívanie hygienických zariadení a poplatok za odvoz odpadu spojené s užívaním Predmetu nájmu, ktorú sa zaväzuje hradiť Nájomca vo výške a lehote podľa Faktúry/Splátkového kalendára, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 6.5 V prípade, že sa Nájomca omešká s úhradou splátky podľa platnej Faktúry/Splátkového kalendára, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% denne z neuhradenej sumy až do dňa úhrady omeškanej splátky.
- 6.5.1 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 zdržiavať 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.
- 6.5.2 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 prenajímateľa a nájomcu

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 poisťnú 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 hocijakkej ďalšej škody na vlastnom majetku alebo voči tretím osobám túto škodu uplatňovať u Prenajímateľa.
- 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 poisťnej 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. S ohľadom 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 protipožiarňmi 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 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

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

7.3.1 Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať Predmet nájmu uvedený v Článku 3, ods. 3.3 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel;
- b) umožniť Nájomcovi užívať Predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto Zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.

7.3.2 Prenajímateľ je oprávnený:

- a) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či Nájomca užíva Predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi;
- b) uplatniť si u Nájomcu náhradu všetkých ním spôsobených škôd na prenajatom majetku.

7.3.3 Nájomca je povinný:

- a) užívať Predmet nájmu len na účel dohodnutý touto Zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa;
- b) užívať Predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia;
- c) dodržiavať VZN č.1/1997 Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, vrátane jeho neskorších dodatkov, ktorým bol vydaný Prevádzkový poriadok prírodného areálu Kuchajda;
- d) počas doby nájmu a pri celom zabezpečení, realizácii a organizácii aktivít rešpektovať a riadiť sa pokynmi správcu prírodného areálu Kuchajda;
- e) v prípade potreby zabezpečiť poriadkovú, bezpečnostnú, hasičskú a zdravotnú službu na vlastné náklady;

- f) zabezpečiť po ukončení užívania Predmetu nájmu vyčistenie Predmetu nájmu a odnesenie smetí do pristaveného kontajnera, pri nedodržaní tohto bodu Nájomca Prenajímateľovi uhradí zmluvnú pokutu 250 €;
- g) odovzdať po ukončení nájmu Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal. V prípade poškodenia majetku je Nájomca povinný zabezpečiť odstránenie poškodenia na vlastné náklady v súlade s požiadavkami Prenajímateľa. V prípade, ak Nájomca nesplní včas svoje povinnosti v zmysle tohto bodu Zmluvy, 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 nárok na náhradu všetkých nákladov, ktoré mu v súvislosti so zánikom nájmu a vypratáním Predmetu nájmu v zmysle vyššie uvedeného vznikli;
- h) dodržiavať všetky zákonom stanovené bezpečnostné predpisy a ustanovenia a disponovať všetkými zákonom stanovenými povoleniami a vybavením, ak to k predmetu činnosti príslušný právny predpis stanovuje. Nájomca berie na vedomie, prehlasuje a podpisom zmluvy potvrdzuje, že za akékoľvek škody na majetku, zdraví či životoch osôb, ktoré by vznikli v súvislosti s ním poskytovanými službami, či organizovanými aktivitami, preberá plnú zodpovednosť;
- i) overiť si pred samotným využitím Predmetu nájmu funkčnosť a kapacitu požadovaných služieb, súvisiacich s účelom a Predmetom nájmu;
- j) na výzvu Prenajímateľa, resp. jeho pracovníka, na mieste preukázať touto Zmluvou oprávnenie užívať Predmet nájmu, resp. oprávnenie na vjazd dopravným prostriedkom;
- k) v prípade ukončenia nájmu uplatnením ustanovenia Článku 8 Ukončenie nájmu, ods. 8.1 písm. d) bod tretí tejto Zmluvy, vypratať a opustiť Predmet nájmu bezodkladne najneskôr do 60 minút a uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR bez DPH;
- l) v prípade požiadavky Prenajímateľa akceptovať obmedzenia vyplývajúce z aktivít Prenajímateľa v súvislosti so zabezpečovaním verejnoprospešných služieb alebo ďalších komerčných aktivít pri správe a prevádzkovaní prírodného areálu Kuchajda; v prípade, že sa v uvedenom priestore organizuje akékoľvek podujatie či aktivita, zabezpečiť potrebnú súčinnosť pre zabezpečenie bezproblémového priebehu všetkých podujatí a svoje aktivity zosúladiť v prípade kolízie termínu/miesta konania na základe požiadaviek a inštrukcií správcu prírodného areálu Kuchajda bezvýhradne a bez nároku na akékoľvek prípadné odškodnenie (finančné, iné);
- m) bezodkladne po uzavretí tejto zmluvy informovať Mestskú časť Bratislava – Nové mesto o uzavretí tejto Zmluvy a požiadať o vydanie povolenia na predaj výrobkov a poskytovanie služieb.

7.3.4 Nájomca nie je oprávnený:

- a) vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
- b) prenechať Predmet nájmu, a to ani časť prenajatého predmetu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť;
- c) zasahovať do elektrických rozvodov a inštalácií bez súhlasu správcu areálu;
- d) obmedziť svojimi aktivitami návštevníkov a ostatných nájomcov a prevádzkovateľov služieb v prírodnom areáli Kuchajda mimo predmet nájmu;

- e) vstupovať a stáť/parkovať v prírodnom areáli Kuchajda mimo vyhradených verejných parkovacích plôch akýmkoľvek dopravným prostriedkom mimo zmluvne dohodnutého rozsahu (Článok 7., ods. 7.5 písm. a) tejto Zmluvy);
 - f) umiestniť ani používať na Predmete nájmu predmety/prvky, ktoré nie sú dohodnuté v tejto Zmluve;
 - g) poskytovať služby mimo dohodnutého účelu a rozsahu nájmu.
- 7.3.5 Nájomca je oprávnený:
- a) na dočasný vjazd dopravným prostriedkom do prírodného areálu Kuchajda po asfaltovej/betónovej spevnenej ploche na miesto Predmetu nájmu, za účelom organizačného zabezpečenia vlastných aktivít/podujatia - a to pre nakládku a vykládku materiálu. Na každý jednotlivý vjazd/vykládku/výjazd, resp. vjazd/nakládku/výjazd je stanovená doba v rozsahu do max. 15 minút. Na vjazd a výjazd je Nájomca povinný použiť k Predmetu nájmu najbližšie sa nachádzajúcu bránu;
 - b) pripojiť sa na rozvod el. energie a vody v Predmete nájmu za účelom odberu el. energie a vody pre zabezpečenie vlastných aktivít, súvisiacich s účelom nájmu;
 - c) zabezpečiť si v prípade vlastnej potreby služby občerstvenia prostredníctvom tretej osoby/subjektu;
 - d) počas doby nájmu používať toalety zúčastnenými a organizačným personálom;
 - d) umiestniť a používať na Predmete nájmu predajné stánky
- 7.3.6 Nájomca je zodpovedný za všetky škody na Predmete nájmu, ktoré sám spôsobí. Nájomca je zodpovedný i za škody na Predmete prenájmu spôsobené tretími osobami, ktoré sa zdržujú na Predmete prenájmu v súlade s pokynmi Nájomcu alebo s jeho vedomím. Všetky škody, za ktoré zodpovedá Nájomca, odstráni na vlastné náklady Nájomca alebo uhradí Prenajímateľovi podľa účtov predložených Prenajímateľom, ktoré preukazujú výšku nákladov vynaložených na uvedenie Predmetu nájmu alebo jeho časti do pôvodného stavu.

Článok 8

Ukončenie nájmu

- 8.1 Zmluvné strany sa dohodli, že ukončenie nájmu je možné z ktoréhokoľvek z nasledovných dôvodov:
- a) uplynutím dohodnutej doby nájmu s uplatnením podľa Článku 5 tejto Zmluvy;
 - b) kedykoľvek na základe písomnej dohody Zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu;
 - c) výpoveďou Prenajímateľa z nasledovných dôvodov:
 - Nájomca napriek písomnému upozorneniu nedodržiava zmluvné podmienky;
 - bez udania dôvodu.
 - d) odstúpením od zmluvy zo strany Prenajímateľa, ak:
 - Nájomca hrubo poškodzuje Predmet nájmu;
 - Nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, a to najmä tým, že prenechal bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe; že využíva Predmet nájmu bez súhlasu Prenajímateľa na iný účel, alebo iným spôsobom ako je v Zmluve dohodnuté; že je pripojený na elektrický alebo vodovodný rozvod Prenajímateľa bez súhlasu Prenajímateľa; že vstúpil a zdržiava sa v prírodnom areáli Kuchajda s dopravným

prostriedkom v rozpore s ustanoveniami tejto Zmluvy; že nevie preukázať oprávnenie na užívanie Predmetu nájmu;

- Nájomca nerešpektuje pokyny a výzvy (aj ústne) správcu prírodného areálu Kuchajda, ktorými je upozornený na hrubé porušovanie ustanovení tejto Zmluvy a od porušovania týchto ani po výzve neupustí.

e) odstúpením od Zmluvy zo strany Nájomcu, ak sa Predmet nájmu stane bez jeho zavinenia nespôsobilý na dohodnuté užívanie;

8.2 Výpovedná lehota pri ukončení nájmu výpoveďou podľa ustanovenia Článku 8 Ukončenie nájmu ods. 8.1 písm. c) tejto Zmluvy je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane.

8.3 V prípade ukončenia nájmu odstúpením od zmluvy podľa ustanovenia Článku 8 Ukončenie nájmu ods. 8.1 písm. d) bod tretí tejto Zmluvy, Prenajímateľ uplatní ustanovenie Článku 7 Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu ods. 7.3 písm. k) tejto Zmluvy.

8.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade neuvoľnenia Predmetu nájmu do jedného (1) dňa po uplynutí doby nájmu bude Predmet nájmu uvoľnený Prenajímateľom na náklady Nájomcu.

Článok 9 Doručovanie

9.1 Písomnosti na základe tejto Zmluvy sa doručujú druhej zmluvnej strane osobne alebo prostredníctvom doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluve. Nájomca je povinný každú zmenu adresy ohlásiť Prenajímateľovi. 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 v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka. Nájomca berie na vedomie, že na nadobudnutie účinnosti Zmluvy sa vyžaduje jej zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv, 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. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

10.3 Zmluvné strany sa zaväzujú, že sa vyvarujú akýchkoľvek krokov, ktoré by znemožnili, sťažili alebo spochybniť 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 3 rovnopisoch, pričom Prenajímateľ obdrží jedno(1) vyhotovenie Zmluvy a Nájomca jedno (1) vyhotovenie Zmluvy.

10.13 Neoddeliteľnými prílohami tejto Zmluvy sú:

Príloha č. 1 – Situačné vymedzenie Predmetu nájmu v priestore

Príloha č. 2 – Faktúra/Splátkový kalendár – daňový doklad v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z.

Zmluvná strana:

EKO – podnik verejnoprospešných služieb

zast Mgr. Gabriela Laluhová,

poverená výkonom funkcie riaditeľky

Zmluvná strana:

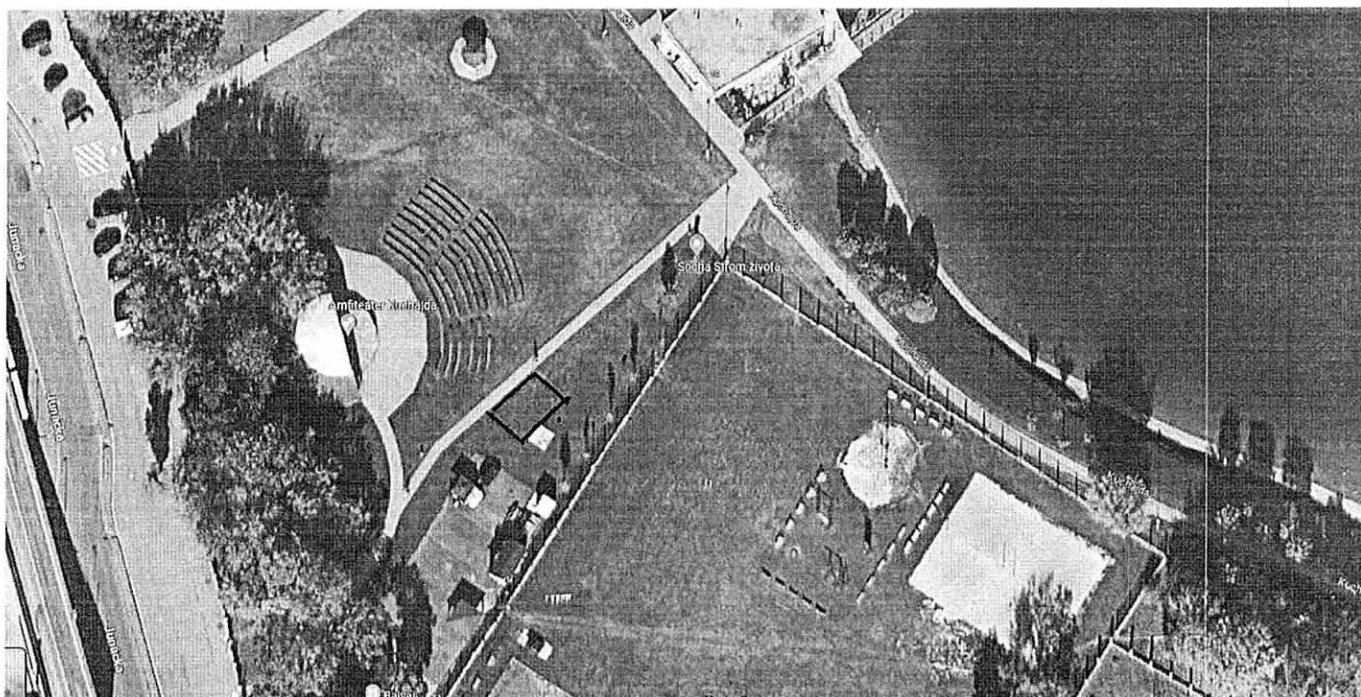
M&M Reality Partners s. r. o.

zast: Peter Kerdík, konateľ

odtlačok pečiatky a podpis
v Bratislave dňa

Situačné vymedzenie predmetu nájmu

k Zmluve č. 35/OD/2023 o nájme majetku zo dňa
s vyznačením predmetu nájmu



.....
Peter Kerdík
M&M Reality Partners s. r. o.
nájomca

FAKTÚRA č. 12023327

Variabilný symbol: 12023327

K zmluve číslo: 35/OD/2023

Účel nájmu: prenájom pozemku na kultúrno spoločenskú akciu

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

Odberateľ: M&M Reality Partnerš s. r. o.

Adresa: Haydnova 17, 811 02 Bratislava

IČO: 36 358 185

IČ DPH: SK2022195186

Prevádzkár: časť obec. pozemku v areáli Kuchajda

plocha: 18,00 m²

Predmet nájmu	jednotková cena	jednotka	množstvo	jednotka	spolu [€]	spolu [€]
zaujatie priestoru	26,00	€	18,00	m ²		11,40

Celkom za predmet nájmu:					60,00	11,40
---------------------------------	--	--	--	--	--------------	--------------

Celkom za služby [V+N]:					0,00	28,90
--------------------------------	--	--	--	--	-------------	--------------

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		kWh/deň	0,00	8,00
10. Elektrická energia réžijná	0,0000	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00

8,00

11. Odpad základný	0,0000	€/prev./rok				
12. Odpad zvýšený	0,0000	€/prev./rok				
13. Odpad znížený	65,0000	€/prev./rok	1	prev.	65,00	18,90

0,00

14. Kúrenie	0,0000	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
15. Vodné a stočné	2,0370	€/m ³ /rok	15,00	m ³	30,56	2,00
16. Zrážková voda	0,0000	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00

Spolu za služby "N" :	28,90
------------------------------	--------------

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR - FAKTÚRA

Variabilný symbol: 12023327 (Zhodný VS používať pri všetkých jednotlivých úhradách faktúry !)

K zmluve číslo: 35/OD/2023

Odberateľ: M&M Reality Partners s. r. o.

Adresa: Haydnova 17, 811 02 Bratislava

IČO: 36 358 185

IČ DPH: SK2022195186

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	11,40	2,28	13,68	28,90	5,78	34,68	48,36	31.07.2023	31.07.2023
2.	11,40	2,28	13,68	28,90	5,78	34,68	48,36	31.08.2023	31.08.2023