

ZMLUVA č. 39/OD/2023 O NÁJME MAJETKU

Článok 1 Zmluvné strany

PRENAJÍMATEL

Názov: EKO-podnik verejnoprospešných služieb
so sídlom: Halašova 20, 832 90 Bratislava
zastúpený: Mgr. Michaela Mišková, poverená výkonom funkcie zástupkyne
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: Olie & more s.r.o.
adresa: Tomášikova 177/31, 821 01 Bratislava
zastúpený: Ing. Ivana Galis Filová, konateľka
Zapísaná: v OR SR Mestský súd Bratislava III, oddiel Sro, vložka č.87264/B
IČO: 47 016 337
DIČ: 2023699425
e-mail adresa:
tel. kontakt: +421 903 722 510
/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 Obchodného zákonníka túto

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 podnikajúcim podľa právneho poriadku Slovenskej republiky s predmetom činnosti najmä v oblasti poskytovaní služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu, kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi alebo za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti. Nájomca má záujem v rámci svojej podnikateľskej činnosti

prevádzkovať občerstvovacie zariadenie – predajný stánok za účelom poskytovania služieb rýchleho občerstvenia prostredníctvom ambulantného predaja.

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. 15123/1 o výmere 22.453,00 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 nasledovne:
 - časť pozemku, ktorý tvorí spevnená plocha bez porastu o celkovej rozlohe 8m² (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 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 prenájma Nájomcovi za účelom poskytnutia predaja na kultúrno spoločenskej akcii pod názvom „Ukončenie kultúrneho leta 2023“ z dočasného stanoviska (predajný stánok-príves) s nasledovným sortimentom: domáce vyrobené donuty, lievance, palacinky, sorbet, rôzne drene, točená zmrzlina, nealkoholické nápoje, kávu a iné pochutiny.
- 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, 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 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

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 08.09.2023 v čase od 12:00 do 22:00 hod. do 09.09.2023 v čase od 08:00 do 22:00 hod.

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 Cena Nájomného je uvedená vo Faktúre/Splátkovom kalendári – s náležitostiami daňového dokladu v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. a tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy, ktorá je jeho neoddeliteľnou súčasťou.
- 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 Prenajímateľa. Prenajímateľ vystaví do piatich (5) pracovných dní po prijatí platby Nájomcovi Faktúru na príslušnú dobu nájmu s náležitostiami 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. Pokiaľ tak Prenajímateľ určí, 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 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 100,- EUR 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 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.

- 6.7 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. 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 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 5 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 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 (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. 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 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu sa spíše protokol jedine v prípade, ak si to Prenajímateľ vymieni.
- 7.3.3 V prípade skončenia Nájmu je Nájomca povinný na vlastné náklady:
- 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 neoznami 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 piatich (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 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 20,- 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. 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 Predmete nájmu, ktoré budú Prenajímateľom protokolárne spísané sa stanú kúpnu zmluvou vlastníctvom Prenajímateľa za kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:

- a) Prenajímateľ Nájomcovi po márnom uplynutí lehoty uvedenej v bode 7.3.3 tejto Zmluvy písomne oznámi, že má záujem na uplatnení práva na kúpu neodstránených vecí nachádzajúcich sa v/na Predmete nájmu;
- b) Nájomca ani v lehote do 15 dní od odoslania oznámenia Prenajímateľa podľa písm. a) tohto bodu všetky veci z Predmetu nájmu neodstráni;
- c) Nájomca v pozícii Dodávateľa vecí vyhotoví Prenajímateľovi v pozícii Odberateľa vecí faktúru v hodnote **100,- EUR bez DPH** za neodstránené hnutelné a nehnuteľné veci (vrátane vstavaní a úprav Nájomcu) nachádzajúce sa na Predmete nájmu. V prípade, že je Nájomca registrovaným platiteľom DPH, k fakturovanej hodnote bude pripočítaná DPH platná v čase zdaniteľného plnenia. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že Nájomca z pozície dodávateľa faktúru nevyhotoví, môže v súlade so Zákonom o dani z pridanej hodnoty č. 222/2004 Z.z. túto faktúru v mene a na účet Nájomcu vyhotoviť Prenajímateľ, na čom sa Zmluvné strany výslovne dohodli a Nájomca akceptuje takto vyhovenú faktúru. Faktúru v mene a na účet Nájomcu vyhotovuje Prenajímateľ podľa zákona členského štátu, v ktorom je miesto dodania vecí;
- d) Prenajímateľ zaplatí fakturovanú sumu na účet Nájomcu alebo povinnosť zaplatiť túto sumu zanikne iným spôsobom zániku záväzkov.

Po splnení uvedených podmienok Nájomca prevádza na základe tohto článku Zmluvy všetky Prenajímateľom spísané hnutelné a nehnuteľné veci, ktoré ostali na Predmete nájmu na Prenajímateľa za uvedenú sumu, pričom pre prípad pochybností platí, že zaplatením sumy **100,- EUR bez DPH** sa považuje za vysporiadanú aj protihodnota toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu. Prenajímateľ je oprávnený úhradu uvedenej sumy realizovať aj formou započítania tejto pohľadávky Nájomcu voči svojim splatným pohľadávkam. Na účely tohto ustanovenia sa nárok Nájomcu stane splatným márnym uplynutím dodatočnej lehoty podľa písm. b) tohto bodu Zmluvy.

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 užívaniach 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 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 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 dočasne vojsť dopravným prostriedkom do areálu Kuchajda prednostne po asfaltovej/betónovej spevnenej ploche k Predmetu nájmu. Vjazd k Predmetu nájmu je vyznačený v Prílohe č. 2 Zmluvy, pričom na každý jednotlivý vjazd/vykládku/výjazd, resp. vjazd/nakládku/výjazd je stanovená doba na čas nevyhnutne potrebný. 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.
- 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 nevpúšťali.
- 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,- EUR 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 alebo inom ustanovení 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 nezijdná 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 za každý aj začatý kalendárny deň, a to i keď k odstúpeniu došlo v jeho priebehu. Odstúpenie nemá spätné účinky.

- 8.4 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 alebo prostredníctvom doporučenej zásielky na adresu uvedenú v tejto Zmluve. Nájomca je povinný každú zmenu adresy 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).

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

Príloha č. 2 – Situačné vymedzenie Predmetu nájmu v priestore a náčrt vjazdu k Predmetu nájmu.

Zmluvná strana:

EKO – podnik verejnoprospešných služieb

zast: Mgr. Michaela Mišková, poverená

výkonom funkcie zástupkyne

EKO - podnik VPS ©

Halašova 20, 832 90 Bratislava

IČO: 00491870 DIČ: 2020887022

IČ DPH: SK2020887022

odtlačok pečiatky a podpis

v Bratislave dňa 6.9.2023

Zmluvná strana:

Olie & more s.r.o.

zast: Ing. Ivana Galis Filová, konateľka

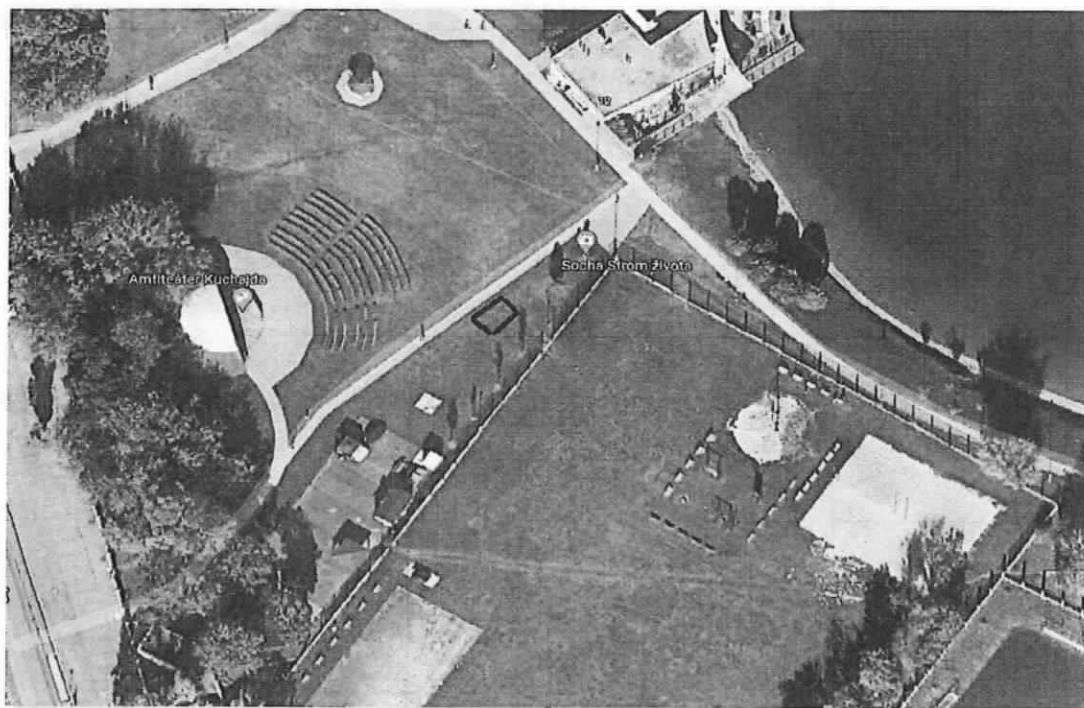
odtlačok pečiatky a podpis

v Bratislave dňa 1.9.2023

Príloha č. 2

k Zmluve č. 39/OD/2023 o nájme o majetku

1. Situačné vymedzenie predmetu nájmu



2. Vyznačenie vjazdu k Predmetu nájmu



Mgr. Michaela Mišková
EKO podnik verejnoprospešných služieb
prenajímateľ

Ing. Ivana Galis Filová
Olie & more s.r.o.
nájomca

FAKTÚRA č. 12023335

Variabilný symbol: 12023335

K zmluve číslo: 39/OD/2023

Účel nájmu: "Ukočenie kultúrneho leta 2023 na Kuchajde"

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

Odberateľ: Olie & more s.r.o.

Adresa: Tomášikova 177/31, 821 01 Bratislava

IČO: 47 016 337

IČ DPH: SK

Prevádzkár: časť obec. pozemku v areáli Kuchajda

plocha: 8,00 m²

Predmet nájmu	jednotková cena	jednotka	množstvo	jednotka	spolu [€]	spolu [€]
zaujatie priestoru	60,00	€	1,50	dňa		90,00

Celkom za predmet nájmu:					0,00	90,00
Celkom za služby [V+N]:					0,00	6,93
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. zapožičanie lopty, siete	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.reklama 2 x 2,5 m2 panel	5,0000	m2	0	0	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	0,3850	€/kWh	18,00	kWh	6,93	6,93
10. pohotovosť električiar	0,0000	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
						6,93
11. Odpad základný	0,0000	€/prev./rok				
12. Odpad zvýšený	0,0000	€/prev./rok				
13. Odpad znížený	65,0000	€/prev./rok				
						0,00
14. Kúrenie	0,0000	€/m ² /rok	0,00	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	0,00	m ²	0,00	0,00

Spolu za služby "N" : 6,93

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR - FAKTÚRA

Variabilný symbol: 12023335 (Zhodný VS používať pri všetkých jednotlivých úhradách faktúry !)

K zmluve číslo: 39/OD/2023

Odberateľ: Olie & more s.r.o.

Adresa: Tomášikova 177/31, 821 01 Bratislava

IČO: 47 016 337

IČ DPH: SK

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	90,00	0,00	90,00	6,93	1,39	8,32	98,32	24.09.2023	09.09.2023