

ZMLUVA O SPOLUPRÁCI a
ZMLUVA O NÁJME č. 052/6-4/22
(ďalej len „Zmluva“)

uzavretá podľa § 51 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s
ustanovením § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov,
medzi:

Účastník I Zmluvy a Prenajímateľ:

Zoologická záhrada Bratislava - obecná príspevková organizácia
So sídlom: Mlynská dolina 1A, 842 27 Bratislava
Zastúpená: Ing. arch. Júliou Hanuliakovou, riaditeľkou
Bankové spojenie: ČSOB, a. s., č. ú. SK097500000000025849123
BIC: CEKOSKBX
IČO: 00179710 DIČ: 2020801728
(ďalej len „**Účastník I**“ a „**Prenajímateľ**“)

a

Účastník II Zmluvy a Nájomca:

Obchodné meno: **PERKS, s.r.o.**
So sídlom: Karloveská 25, 841 04 Bratislava
Zastúpený: Peter Kremnický, konateľ
Zapísaný v registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro , vložka č. 21541/B
IČO: 35 786 426 DIČ: 202 150 5871
Bankové spojenie: Tatra banka a. s. Bratislava
číslo účtu SK2711000000002626555445
Číslo mob. 0903 717 681
E-mail: peter.kremnicky@yahoo.com

(ďalej len „**Účastník II**“ a „**Nájomca**“, spolu aj „**Zmluvné strany**“).

Článok I
Predmet spolupráce

1. Predmetom spolupráce je záväzok Účastníka I umožniť v areáli ZOO Bratislava, Mlynská Dolina 1A, Bratislava mestská časť Karlova Ves, Účastníkovi II prevádzkovať výrobu fotografií, a výrobu osobných kľúčieniek spojených s predajom pre návštevníkov ZOO Bratislava.
2. Predmetom spolupráce je záväzok Účastníka II zaplatiť za svoju podnikateľskú činnosť Účastníkovi I dohodnutú cenu vo výške a spôsobom dohodnutým v čl. IV Zmluvy.

Článok II
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ má zverenú do správy nehnuteľnosť – pozemok v Bratislave v katastrálnom území Karlova Ves, ktorý je vedený v údajoch katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 46 ako pozemok registra „C“ parc. č. 2888/10 – ostatná plocha v celkovej výmere 10 115 m².

2. Prenajímateľ prenecháva a Nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto Zmluve, časť pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku vo výmere 8 m² v areáli ZOO Bratislava tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy tvorí nedeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako jej príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je umiestnenie fotografického prístroja za účelom jeho prevádzkovania na časti pozemku špecifikovaného v ods. 1 tohto článku o výmere 8 m² na parcele číslo 2888/10. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 100,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má Prenajímateľ právo od Nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe Prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok III

Vznik, doba a ukončenie zmluvného vzťahu

1. Zmluvný vzťah založený touto Zmluvou sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti Zmluvy podľa článku VII ods. 8 tejto Zmluvy. Účastník II a Nájomca bude svoju podnikateľskú činnosť vykonávať od 01.apríla do 30.septembra každého kalendárneho roka.
2. Zmluvný vzťah môže byť ukončený:
 - a. písomnou dohodou účastníkov Zmluvy ku ktorémukoľvek dňu,
 - b. výpoveďou Účastníka I a Prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - c. písomným odstúpením od Zmluvy v súlade s touto Zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. V prípade výpovede Zmluvy zo strany Účastníka I a Prenajímateľa sa Zmluvné strany dohodli na trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvý deň mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede Účastníkovi II a Nájomcovi.
4. V prípade odstúpenia od Zmluvy sa Zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok IV

Cena za prevádzkovanie podnikateľskej činnosti a nájom

1. Cena za prevádzkovanie podnikateľskej činnosti špecifikovanej v čl. I ods. 1 Zmluvy, je 33,84 € za každý deň, kedy Účastník II realizuje svoju podnikateľskú činnosť. .
2. Nájomné za Predmet nájmu je stanovené podľa zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách, dohodou zmluvných strán vo výške 0,37 €/m² t. j. 2,96 € za 8 m², za každý deň nájmu.
3. Cenu za prevádzkovanie podnikateľskej činnosti spolu s Nájomným za Predmet nájmu špecifikovaný v čl. I ods. 2 Zmluvy sa Účastník II a Nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc

dňom účinnosti Zmluvy v pravidelných polročných splátkach, vždy do 31.9. príslušného kalendárneho roka na účet Účastníka I a Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy s variabilným symbolom VS: 052/6-4/22. Evidenciu dní, kedy bude podnikateľská činnosť vykonávaná zabezpečí Účastník I a jej správnosť bude potvrdzovať Účastník II podpisom povereného pracovníka.

4. Účastník II sa zaväzuje uhrádzať cenu za spotrebovanú elektrickú energiu, na základe faktúry, ktorú vystaví Účastníkovi I dodávateľ elektrickej energie. Účastník I sa zaväzuje na tento účel namontovať elektromer na odpočet spotreby el. energie Účastníkom II. Účastník I bude fakturovať cenu v identickej sadzbe, ako bude fakturovaná dodávateľom el. energie.
5. V prípade, že Účastník II a Nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie Účastník II a Nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť Účastník I a Prenajímateľ sám; spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Cenu za podnikateľskú činnosť, nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet Účastníka I a Prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Účastník II a Nájomca nezaplatí ktorúkoľvek platbu podľa tejto Zmluvy v dohodnutých termínoch riadne a včas, má Účastník I a Prenajímateľ právo požadovať od Účastníka II a Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Účastník II a Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe Účastníkom I a Prenajímateľom zaslanej faktúry. Povinnosť Účastníka II a Nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Cena za realizáciu podnikateľskej činnosti podľa čl. I ods. 1 Zmluvy a nájomné je dohodnuté ako pevné až do konca kalendárneho roka 2023. Počnúc kalendárnym rokom 2023 má Účastník I a Prenajímateľ právo jednostranne upravovať cenu dohodnutú Zmluvnými stranami, ktorá sa bude každoročne vždy k 1. januáru nasledujúceho roka zvyšovať o ročnú priemernú mieru inflácie meranú harmonizovaným indexom spotrebiteľských cien (HICP, všetky položky) zverejneným Eurostatom pre oblasť Európskej únie (EICP) vo vzťahu k mesiacu november predchádzajúceho kalendárneho roka (12 mesačný priemer), najmenej však o 2 %. V prípade, že tento index už Eurostatom nebude zverejňovaný, bude nahradený iným oficiálnym indexom Európskej únie, ktorý mu bude povahou najbližší a určí ho Účastník I a Prenajímateľ.
8. Zvýšenie ceny za realizáciu podnikateľskej činnosti a nájomného Účastník I a Prenajímateľ oznámi Účastníkovi II a Nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa článku V ods. 9 Zmluvy. Zvýšenú cenu je Účastník I a Nájomca povinný platiť za obdobie a v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v Zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení ceny bude Účastníkovi II a Nájomcovi doručené po splatnosti nájomného, zaplatí Účastník II a Nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok V

Práva a povinnosti Nájomcu, Účastníka I, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa, s výnimkou odovzdania staveniska dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti má Prenajímateľ právo požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 50,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe Prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti Prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú z interných predpisov ZOO Bratislava v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. V prípade skončenia Zmluvného vzťahu je Nájomca povinný odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s Prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany Nájomcu, je Prenajímateľ oprávnený uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko Nájomcu. V takomto prípade má Prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 100,00 za každý aj začatý deň, počas ktorého nie je Predmet nájmu odovzdaný a uvedený do pôvodného stavu.
Uhradením zmluvnej pokuty sa Nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť Prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať Predmet nájmu a povinnosti zaplatiť Prenajímateľovi náhradu za užívanie Predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
7. Účastník I a Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu adresy nájomcu, a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť plnenie práv a povinností dohodnutých v Zmluve. Za nesplnenie tejto povinnosti má Účastník II a Prenajímateľ právo požadovať od Účastníka II a Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur za každé porušenie tejto povinnosti. Účastník II a Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe Účastníkom I a Prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo Zmluvnými stranami dohodnuté, že Prenajímateľ je oprávnený požadovať od Nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností Nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia Účastníka II a Nájomcu :
 - a) adresa trvalého pobytu Účastníka II a Nájomcu uvedená na prvej strane tejto zmluvy/sídlo Účastníka II a Nájomcu zapísané v obchodnom registri,
 - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene Účastníka II a Nájomcu, zastihnutá.
10. Účastník II a Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 9 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená Účastníkovi I a Prenajímateľovi ako písomnosť Účastníkom II a Nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné Účastníkovi II a Nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 9 tohto článku a iná adresa nebude Účastníkovi I a Prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za doručení dňom jej vrátenia Účastníkovi I a Prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa Účastník II a Nájomca o tom nedozvie.
11. Účastník II a Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky bezpečnostné predpisy súvisiace s realizáciou svojej podnikateľskej činnosti.
12. Účastník II sa zaväzuje umožniť návštevníkom ZOO Bratislava platenie ceny fotografií a kľúčeniek bezhotovostným spôsobom. Za týmto účelom je povinný zriadiť si platobný terminál. Účastník II sa zaväzuje na všetkých svojich ponúkaných produktoch umiestniť aktuálne logo Účastníka I. Porušenie tejto zmluvnej povinnosti zo strany Účastníka II bude považované za hrubé porušenie zmluvných povinností a môže byť dôvodom pre Účastníka I na odstúpenie od Zmluvy.
13. Účastník II a Nájomca vyhlasuje, že preberá zodpovednosť za škody na majetku Účastníka I a Prenajímateľa, ktoré budú spôsobené činnosťou súvisiacou s jeho podnikateľskou činnosťou a areáli ZOO Bratislava.

Článok VI

Vyhlásenia a záruky

1. Účastník II a Nájomca podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje Účastníkovi I a Prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky že, Účastník II a Nájomca:
 - a. je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v jeho mene,
 - b. nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - c. nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - d. vyhlasuje, že proti nemu nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na jeho ťarchu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie jeho záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto Zmluvy, oprávňujúce Účastníka I a Prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj

oprávňujúce Účastníka I a Prenajímateľa požadovať od Účastníka II a Nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 1 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, podmienky zámeru na realizáciu fotografovania a výrobu kľúčieniek pre návštevníkov ZOO Bratislava a nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 1189/2022 zo dňa 07.04. 2022, ktorého odpis je nedeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy ako jej príloha č. 2.
2. K zmene dohodnutých podmienok Zmluvy môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre všetky právne vzťahy založené touto Zmluvou platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto Zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k nej, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej Zmluvnej strany druhej Zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto Zmluvy alebo na základe tejto Zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 2 vyhotoveniach s platnosťou originálu, po jednom pre každého jej účastníka.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Účastníka I a Prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

9. Zánikom účinnosti tejto Zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení, ktorých účinnosť podľa tejto Zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti Zmluvy.
10. Táto Zmluva nahrádza v plnom rozsahu Nájomnú zmluvu č. 01/2010, uzavretú medzi identickými účastníkmi dňa 29.03.2010, t. j. uzavretím tejto Zmluvy končí zmluvný vzťah založený Nájomnou zmluvou č. 01/2010 zo dňa 29.03.2010.

V Bratislave dňa .apríla 2023

Účastník I a
Prenajímateľ:
ZOO Bratislava

Účastník II a
Nájomca :
PERKS s. r. o.

.....
Ing. arch. Júlia Hanuliakova
riaditeľka ZOO Bratislava

.....
pán Peter Kremnický
konateľ spoločnosti

Príloha č. 1 Kópia katastrálnej mapy



Príloha č. 2 Uznesenie mestského zastupiteľstva



**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**
Oddelenie činnosti MsR a MsZ

Primaciálne nám. 1
P.O.Box 192
814 99 Bratislava

ZOO Bratislava

Váš list

Naše poradové číslo
MAGS OČM/2022

Vybavuje / Linka
Edita Šušolová
+421 2 59356 133

V Bratislave
25. 04. 2022

VEC:

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1190/2022 zo dňa 07. 04. 2022, prijatého k bodu Návrh na schválenie podmienok zverejnenia obchodnej verejnej súťaže – prenájom časti pozemku v mestskej príspevkovej organizácii ZOO Bratislava s cieľom prevádzkovať bufet – parc. č. 2875 a parc. č. 2742/5, k. ú. Karlova Ves

Uznesenie č. 1190/2022

zo dňa 07. 04. 2022

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podľa § 9a ods. 1 písm. c) a ods. 5 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov podmienky zverejnenia obchodnej verejnej súťaže na prenájom časti pozemku v mestskej príspevkovej organizácii ZOO Bratislava s cieľom prevádzkovať bufet – parc. č. 2875 a parc. č. 2742/5, k. ú. Karlova Ves, s využitím časti parcely registra „C“ parc. č. 2745/5 spolu v celkovej výmere 50,19 m², formou obchodnej verejnej súťaže na dobu neurčitú.

Za správnosť odpisu uznesenia:



v. z. *Bejko*

Mgr. Tomáš Malec, PhD.
vedúci oddelenia

TELEFÓN
+421 2 5935 6331

EMAIL
zastupitelstvo@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk