

Zmluva o nájme č. 18/2023/AHRS

uzatvorená v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **RUŽINOVSKÝ ŠPORTOVÝ KLUB, p. o.**
Mierová č. 21, 827 02 Bratislava
zastúpený: Ing. Ľubomír Lenár, riaditeľ
bankové spojenie: Tatra banka, a. s., Bratislava
IBAN: SK48 1100 0000 0029 4101 4323
IČO: 36066257
DIČ: 2021493408
ICDPH: SK2021493408
(ďalej iba prenájomca)

Nájomca: **Rosenheim s.r.o.**
Mateja Bela 7, 811 06 Bratislava
zastúpená: Mgr. Maroš Mačuha, PhD, konateľ
bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK03 0200 0000 0029 6956 8854
IČO: 45949581
DIČ: 2023205679
(ďalej len nájomca)

uzatvárajú po vzájomnej dohode túto zmluvu:

Čl.II

Predmet nájmu

1. V zmysle Protokolu č. RsNM/2004/19446-2 o zverení nehnuteľného majetku vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Ružinov a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov bol do správy prenájomcovi zverený majetok „Štrkovecké jazero v Bratislave – Areál hier Radosť“.
2. Predmetnou ostatnou plochou, ktorú prenájomca prenecháva do nájmu a nájomca preberá do dočasného prenájmu sa rozumie asfaltová plocha o výmere 651m² a štrková plocha o výmere 245m², v úhrnnom výmere celkom 896 m².
3. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi predmet nájmu na umiestnenie a prevádzku predajných stánkov s občerstvením a umiestnenie detskej manéže a skákacích hradov počas akcie Jarný pivný festival.

Čl. III

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje vykonať na miestnom úrade Bratislava-Ružinov predpísané ohlásenie konania akcie na celé zmluvné obdobie.
2. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu uvedený v Čl. II zmluvy a nájomca ich v takom stave preberá. Zmluvné strany prehlasujú, že im je stav predmetu nájmu známy. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažovaný právami a záväzkami tretích osôb, ktoré by prechádzali na nájomcu, alebo by akýmkoľvek spôsobom obmedzovali užívanie predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté plochy o rozlohe podľa Čl. II ods.2 výlučne na účel špecifikovaný v Čl. II, ods. 3, v opačnom prípade ide o podstatné porušenie podmienok tejto zmluvy.
4. Nájomca poskytne prenajímateľovi možnosť pripojiť sa k odberu elektrickej energie a pitnej vody. Počiatočné a koncové odpočty meračov elektriky a vody budú protokolárne zaznamenané pri preberaní a odovzdaní predmetu nájmu, reálna spotreba bude vyfakturovaná spolu s nájomným za predmet nájmu po jeho ukončení.
5. Nájomca je povinný dodržiavať Prevádzkový poriadok Areálu hier Radosť Štrkovec, právne a ostatné predpisy na zaistenie BOZP, najmä Zákon o BOZP (č. 124/2006 Z. z. v platnom znení, nariadenia vlády SR, vyhlášky MPSVaR SR, SÚBP, príslušné normy) a interné predpisy majiteľa objektu, predpisy z ochrany pred požiarmi (zákon č.314/2001 Z. z. a vykonávanie vyhl. č. 121/2002 Z. z.) a predpisy z oblasti ochrany životného prostredia, likvidácia odpadov, príp. nebezpečného odpadu – povinnosť uzavrieť zmluvy s oprávnenými subjektami na likvidáciu konkrétneho druhu odpadu, atď.
6. Nájomca je povinný bezodkladne hlásiť prenajímateľovi predmetu nájmu skutočnosti, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť a zdravie osôb, príp. majetok.
7. Nájomcovi sa zakazuje:
 - vykonávať práce a činnosti, ktoré môžu ohroziť bezpečnosť a zdravie osôb alebo majetok,
 - zasahovať do vyhradených technických zariadení (VTZ) – elektrické, zdvihacie, tlakové a plynové (opravovať, prestavovať, meniť atď.), ako aj zasahovať do inžinierskych sietí,
 - vykonávať stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca zodpovedá za to, že práce resp. činnosti, na ktoré je potrebné oprávnenie podľa osobitých predpisov, budú vykonávať len firmy, ktoré majú platný príslušný doklad.
9. Nájomca sa zaväzuje, že bude používať v prenajatej prevádzke len stroje, prístroje a zariadenia (spotrebiče), ktoré majú certifikát, resp. preukázanú zhodu podľa osobitných predpisov
10. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady všetky opravy a udržiavacie práce, ako aj náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
11. Nájomca môže vykonávať stavebné práce na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
12. Nájomca má právo na primerané označenie prenajatých priestorov. Nájomca nemá právo bez povolenia prenajímateľa umiestňovať na zariadení reklamné nápisy a reklamné pútače.
13. Nájomca je oprávnený umiestniť v predmete nájmu vlastné vybavenie k plneniu služieb podľa Čl. II ods. 3 tejto zmluvy.

14. Nájomca má zákaz vypúšťať použitý tuk do kanalizácie a nesmie ho ukladať do kontajnerov na odpad. Likvidáciu tukov si zabezpečí nájomca na vlastné náklady mimo areálu hier Radosť.
15. Nájomca sa zaväzuje pravidelne denne vykonávať vo vlastnej réžii upratanie prenajatého priestoru a ostatných priestorov, ktoré bude počas akcie využívať (WC, zber a uskladnenie odpadu, vysypanie odpadkových košov, resp. odvoz „KUKA“ nádob, atď.)
16. Pri nesplnení podmienok uvedených v Čl. III ods. 1 až 13. tejto zmluvy nájomca zodpovedá za škodu, ktorá v tejto súvislosti vznikla a je povinný uhradiť všetky prípadné ďalšie sankcie, ktoré porušením povinností nájomcu vzniknú.
17. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu inej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
18. Prenajímateľ je povinný udržiavať objekt v riadnom a užívania schopnom stave.

Čl. IV

Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Sadzby nájomného za predmet nájmu sú určené dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Cena nájmu za prenajaté ostatné plochy predstavuje sumu **8,-EUR/m² vrátane DPH** mesačne (slovom osem EUR). Celková výška nájomného predstavuje $[(8,-\text{€} \times 896 \text{ m}^2) / 31 \text{ dní} \times 5 \text{ dní}]$ **1156,10 EUR vrátane DPH** (slovom jedentisícstopäťdesiatšesť 10/100 EUR).
2. Za užívanie predmetu nájmu j e nájomca povinný uhradiť nájomné na základe faktúry vystavenej do piatich kalendárnych dní po skončení doby nájmu.
3. Ceny spotrebovanej elektrickej energie a vody budú fakturované spolu s nájomným za predmet nájmu na základe rozdielu odpočtov pri prebratí a odpočtov pri odovzdaní predmetu nájmu.
 - Faktúra musí spĺňať náležitosti daňového dokladu v zmysle § 71 zákona NR SR č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a náležitostí podľa zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. V prípade, že faktúra nebude obsahovať požadované náležitosti, nájomca je oprávnený faktúru vrátiť prenajímateľovi na prepracovanie a lehota splatnosti v takomto prípade neplynie. Nová lehota splatnosti začne plynúť odo dňa doručenia opravenej faktúry nájomcovi.
 - Faktúra je splatná do 14 dni od jej vystavenia a považuje sa za uhradenú pripísaním fakturovanej sumy na účet prenajímateľa.
4. Ak nájomca nevykoná úhradu nájomného podľa tejto Zmluvy v určenej lehote, prenajímateľ má právo účtovať a nájomca má povinnosť následne zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

Čl. V

Doba nájmu a jeho zánik

1. Nájom predmetu nájmu - ostatné plochy sa dojednáva na dobu určitú **od 04.05.2023 do 08.05.2023 vrátane**, s možnosťou jej predĺženia po dohode zmluvných strán formou dodatku k tejto zmluve.

2. Prenajímateľ môže nájom predčasne vypovedať pred uplynutím doby, na ktorú sa zmluva uzatvára z týchto dôvodov:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca alebo iné osoby, ktoré s nájomcom predmet nájmu užívajú, hrubo porušia pokoj alebo poriadok, a to aj napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa,
 - c) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - d) ak prenajímateľ predmet nájmu potrebuje v prípade významnej investičnej akcie týkajúcej sa mestskej časti Bratislava-Ružinov.
3. Nájomca môže predčasne vypovedať nájom pred uplynutím doby, na ktorú je zmluva uzavretá z týchto dôvodov:
 - a) keď stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - b) keď sa predmet nájmu stane nespôsobilý bez jeho zavinenia,
 - c) keď prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo zákona alebo z tejto zmluvy.
4. Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný nájomný vzťah, pokiaľ nedôjde k inej dohode. Pokračovanie v užívaní predmetu nájmu po uplynutí doby nájmu nemá za následok automatické predĺženie doby nájmu.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Súčasne Zmluvné strany berú na vedomie, že Zmluva podlieha zverejneniu ako povinne zverejňovaná zmluva v zmysle ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v spojení s ust. § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Zmeny v tejto zmluve je možné vykonať len po vzájomnej dohode zmluvných strán a s ich súhlasom tak, že každá zmena musí mať formu očíslovaného písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý musí byť podpísaný všetkými zmluvnými stranami na jednej strane.
3. Zmluva môže byť vypovedaná okamžite pri nedodržaní zmluvných podmienok.
4. Vo vzťahoch neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah riadi ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, každá zmluvná strana po jej podpísaní obdrží jedno vyhotovenie.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, s jej obsahom bezvýhradne súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v dvoch vyhotoveniach podpisujú.

V Bratislave dňa: 02.05.2023

Za prenajímateľa: **Ing. Ľubomír Lenár**
riaditeľ

Za nájomcu: **Mgr. Maroš Mačuha, PhD**
konateľ