

# Nájomná zmluva č. 74/2023/N

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianky zákonník (ďalej len „Zmluva“)

---

## Zmluvné strany:

**1. Prenajíateľ:** **Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**  
Sídlo: Junácka 4, 831 04 Bratislava  
Registrácia: príspevková organizácia zriadená hlavným mestom SR Bratislavou na základe zriaďovacej listiny zo dňa 16.11.2006  
Konajúci: Ladislav Križan, PhD, riaditeľ  
IČO: 00 179 663  
DIČ: 2020801695  
IČ DPH: SK2020801695  
Bank. spojenie: Fio banka a.s., Bratislava  
Číslo účtu: SK97 8330 0000 0025 0191 4109  
BIC: FIOZSKBA  
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**2. Nájomca:** **BENNY COMPANY s. r. o.**  
Sídlo: Zohorská 4, 841 04 Bratislava  
Registrácia: zapísaný v OR SR vedeným Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 123676/B  
Konajúci: Mgr. Arben Idrizi, konateľ  
IČO: 50 810 651  
DIČ: 2120622867  
IČ DPH: SK2120622867  
Bank. spojenie: Tatra banka, a.s.  
Číslo účtu: SK25 1100 0000 0029 4206 6993  
(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajíateľom ďalej len „zmluvné strany“)

## Článok 1

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ z titulu správy prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok časť pozemku nachádzajúceho sa v Areáli zdravia Zlaté piesky (ďalej len „areál“), parc. č. 4358/1, zapísaný na liste vlastníctva č. 1, okres: Bratislava II, obec: Bratislava - m. č. Ružinov, katastrálne územie Trnávka, v celkovej prenajatej výmere 25 m<sup>2</sup> (ďalej len „predmet nájmu“), ktorého umiestnenie je zaznačené zákresom do kópie katastrálnej mapy tvoriacej Prílohu č. 1 zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne na účel prevádzkovania ambulantného predaja zmrzliny počas doby nájmu (ďalej len „účel nájmu“), pričom nájomca svojim podpisom zmluvy potvrdzuje, že je oprávnený účel nájmu vykonávať podľa svojho predmetu podnikania.
3. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu, ten je mu známy a v takom stave ho do nájmu preberá bez pripomienok.

4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel nájmu dohodnutý v zmluve a v súlade s Prevádzkovými predpismi prenajímateľa týkajúcimi sa areálu a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a účel nájmu, pričom za nesplnenie tejto podmienky sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 34,00 Eur (slovom tridsaťštyri eur) za každý deň trvania porušenia tejto povinnosti.

## Článok 2 Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, a to odo dňa 05.06.2023 do dňa 23.08.2023 (ďalej len „**doba nájmu**“).

## Článok 3 Nájomné, služby spojené s užívaním a spôsob ich platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené na základe zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách a na základe ponuky nájomcu zo dňa 15.05.2023 dohodou zmluvných strán vo výške 25 m<sup>2</sup> x 2,10 EUR/m<sup>2</sup>/deň x 80 dní = **4 200,00 EUR bez DPH** za dobu nájmu, t. j. vo výške 5 040,00 EUR s DPH (ďalej len „**nájomné**“). K cene nájmu bude prenajímateľ účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.
2. Prenajímateľ poskytne nájomcovi nasledovné služby spojené s nájmom: elektrickú energiu, studenú vodu, stočné a odvoz a likvidáciu odpadu. Paušálna úhrada služieb spojených s nájmom je stanovená na základe zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán vo výške **212,43 EUR bez DPH** za dobu nájmu, t. j. vo výške 254,92 EUR s DPH (ďalej len „**paušálna úhrada služieb**“). K paušálnej úhrade služieb bude prenajímateľ účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Výpočtový list paušálnej úhrady služieb spojených s nájmom tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradieť prenajímateľovi náklady na spotrebu elektrickej energie mesačne podľa skutočnej spotreby, v cenách platných pre prenajímateľa od dodávateľov energetických médií, na základe faktúry prenajímateľa, v prospech účtu prenajímateľa, v lehote do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry.
4. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi uhradiť nájomné a paušálnu úhradu služieb v jednej (1) splátke vo výške **4 412,43 EUR bez DPH**, t.j. 5 294,92 EUR s DPH. Nájomné a služby sú splatné do 7 dní od vystavenia faktúry prenajímateľa v prospech účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
5. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného a paušálnej úhrady služieb na účet prenajímateľa. Nájomca je povinný do začiatku doby nájmu zaslať doklad o zaplatení splátky nájomného a paušálnej úhrady služieb podľa Čl. 3 bod 4. zmluvy na emailovú adresu: ekon@starz.sk.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa zmluvy do omeškania, prenajímateľ môže účtovať **zmluvnú pokutu vo výške 0,05 %** zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania s platbou a nájomca je v takom prípade povinný zmluvnú pokutu uhradiť. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania a paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky popri zmluvnej pokute týmto nie je dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený na základe predchádzajúceho písomného upozornenia s lehotou 7 (sedem) dní vopred prerušiť dodávku elektrickej energie/vody do predmetu nájmu ak nájomca nezaplatil niektorú z platieb dohodnutých podľa tejto zmluvy v lehote splatnosti.

Takéto prerušenie dodávky elektrickej energie/vody sa nebude považovať za porušenie povinnosti prenajímateľa podľa tejto zmluvy a to až do riadnej úhrady omeškanej platby a uplynutia lehoty, ktorú má dodávateľ elektrickej energie/vody stanovenú na obnovu dodávku elektrickej energie/vody po prerušení dodávky.

#### **Článok 4** **Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy**

1. Zmluvné strany môžu zmluvu ukončiť kedykoľvek dohodou.
2. **Prenajímateľ** môže **odstúpiť** od zmluvy v prípade, ak:
  - a) nájomca neuhradí splátku nájomného alebo paušálnej úhrady služieb v lehote jej splatnosti;
  - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu;
  - c) nájomca dá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
  - d) z technických alebo iných dôvodov dôjde k uzatvoreniu areálu pre návštevníkov;
  - e) nájomca neodstráni porušenie v lehote stanovenej prenajímateľom alebo opakovane porušuje svojou činnosťou povinnosti nájomcu uvedené v Manuáli pre osadzovanie a posudzovanie predajných stánkov vo verejnom priestore hlavného mesta prijatým dňa 31.03.2016;
  - f) v prípade iného hrubého porušenia zmluvy zo strany nájomcu.
3. **Nájomca** môže **odstúpiť** od zmluvy v prípade, ak:
  - a) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú je predmet nájmu prenajatý;
  - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na zmluvne dohodnuté užívanie.
4. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením odstúpenia druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu neodovzdá protokolárne predmet nájmu prenajímateľovi v nasledujúci pracovný deň po skončení nájmu alebo v lehote dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu **zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR** za každý aj začatý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o prebratí predmetu nájmu prenajímateľom.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s odovzdaním predmetu nájmu, má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady a nebezpečenstvo nájomcu a na jeho náklady uložiť hnutelné veci nájomcu, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do úschovy. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, zničenie, stratu, odcudzenie ani iné zmenšenie majetkovej hodnoty takýchto vyprataných hnutelných vecí nájomcu. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak si Nájomca uschované veci neprevezme ani do mesiaca od začiatku ich úschovy, prenajímateľ je oprávnený bez akejkoľvek osobitnej výzvy ich na základe svojho odborného odhadu predat' prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže a z ich predaja uspokojiť svoje pohľadávky voči nájomcovi, prípadne ich ako veci bez hodnoty predstavujúce nepotrebný odpad zlikvidoval.

#### **Článok 5** **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ zastúpený prevádzkarom AZZP, p. Nagyom (ďalej len „**prevádzkar AZZP**“) určí nájomcovi presné miesto predaja a zabezpečí, že predmet nájmu bude nájomcovi odovzdaný na základe písomného preberacieho protokolu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné úpravy predmetu nájmu bude nájomca vykonávať na vlastné náklady a len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca užívajúci predmet nájmu preberá na seba všetky povinnosti mu vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci), hygienických predpisov (zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia), ochrany pred požiarom (zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5), ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení príslušnej mestskej časti týkajúcich sa najmä udržiavania poriadku a čistoty, všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnym odpadom na území hlavného mesta SR Bratislavy, a ďalších právnych predpisov.
4. Nájomca je povinný separovať odpad podľa pokynov vedúceho prevádzky a v rozsahu stanovenom právnymi predpismi Slovenskej republiky.
5. Nájomca má zákaz bez povolenia prenajímateľa umiestňovať na predmet nájmu reklamné nápisy a reklamné pútače nesúvisiace primeraným označením predmetu nájmu prevádzkou/označením nájomcu.
6. Prenajímateľ, zastúpený vedúcim prevádzky určí nájomcovi od začiatku doby nájmu priestor v okolí predmetu nájmu, za ktorý bude nájomca zodpovedný spolu s predmetom nájmu za denne udržiavanie čistoty. Nájomca zabezpečí počas letnej sezóny vyčistenie predmetu nájmu a určeného okolitého priestoru **každý deň vždy do 09:00 hod.** na vlastné náklady. Zmluvné strany sa dohodli, že za nesplnenie povinnosti podľa Článku 5 bod 6 zmluvy nájomca zaplatí prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR**, a zároveň bude nájomca v plnej výške znášať aj všetky pokuty udelené príslušnými úradmi za nesplnenie tejto povinnosti.
7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok areálu, pričom jeho opakované porušovanie je dôvodom prenajímateľa na **odstúpenie** od zmluvy.
8. Vstup motorových vozidiel nájomcu do areálu je povolený len na základe preukazu vstupu s motorovým vozidlom. Nájomca má povolený vstup do areálu len pre motorové vozidlá zabezpečujúce prevádzku predmetu nájmu, a to na základe písomnej žiadosti nájomcu. Prenajímateľ zastúpený vedúcim prevádzky má právo regulovať vstup motorových vozidiel, ako aj vykonávať ich kontrolu v zmysle prevádzkového poriadku areálu. Preukaz vstupu s motorovým vozidlom v prípade Areálu zdravia Zlaté piesky vystavuje prenajímateľ.
9. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca počas doby nájmu používal sociálne zariadenia areálu.
10. Pri nesplnení podmienok uvedených v Článku 5 zmluvy zodpovedá nájomca v plnej výške za škodu alebo pokutu, ktorá týmto nesplnením vznikla prenajímateľovi.

## **Článok 6**

### **Osobitné podmienky zmluvy**

1. Nájomca je po skončení nájmu povinný protokolárne odovzdať predmet nájmu najneskôr v **nasledujúci pracovný deň** po skončení nájmu prenajímateľovi vypratý na vlastné náklady a v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé

opotrebenie, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že sa tak nestane má prenajímateľ právo dať predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie na náklady nájomcu.

2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe.
3. Nájomca sa zaväzuje poskytovať služby, ktoré sú účelom nájmu, vždy počas prevádzky areálu.
4. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý neohrozuje bezpečnosť osôb a majetku. Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady zabezpečiť svoj majetok proti odcudzeniu, poškodeniu alebo zničeniu a zväziť účelnosť jeho poistenia taktiež na vlastné náklady.
5. Nájomca je oprávnený zvýšiť výkon elektrickej energie inštaláciou elektrických spotrebičov s výkonom nad 2 kWh v zmysle STN 332000-1 len po predchádzajúcom súhlase Prenajímateľa s inštaláciou týchto elektrických spotrebičov.
6. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Nájomca je povinný na vlastné náklady a bezodkladne odstrániť všetku škodu spôsobenú na predmete nájmu alebo na areáli nájomcom, resp. osobami, ktorým nájomca umožnil užívanie predmetu nájmu (klienti, zamestnanci alebo dodávatelia nájomcu) s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku obvyklého opotrebenia. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje k náhrade vzniknutej škody, následkov škody ako aj nákladov na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi, bezodkladne po výzve prenajímateľa.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.

### **Článok 7 Doručovanie**

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, poštou alebo kuriérom. Zmluvné strany môžu podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených zmluvou alebo na základe zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu Zohorská 4, 841 04 Bratislava.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa doručená do miesta doručenia podľa Článku 7 bod 2 zmluvy, bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v tomto prípade sa za deň doručenia písomnosti považuje deň jej vrátenia prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

### **Článok 8 Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva bola uzatvorená v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 174/2023 zo dňa 27.04.2023, ktorým boli schválené podmienky zverejnenia zámeru – ponukového konania, ktoré prenajímateľ vyhlásil dňa 28.04.2023 a na základe ponuky nájomcu zo dňa 15.05.2023, ktorú prenajímateľ po rokovaní s nájomcom prijal.

2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Práva a povinnosti vyplývajúce z tohto zmluvného vzťahu, ktoré nie sú zmluvou výslovne upravené, sa riadia zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ďalšími všeobecne platnými právnymi predpismi.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov zo zmluvy alebo na základe zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
5. Zmluva sa vyhotovuje v **troch rovnopisoch** s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali si ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú prílohy:
  - Príloha č. 1           Zákres Predmetu nájmu do kópie katastrálnej mapy.
  - Príloha č. 2           Výpočtový list paušálnej úhrady

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa 01.06.2023

**nájomca:**

**prenajímateľ:**

**v.r.**

**v.r.**

.....  
**BENNY COMPANY s.r.o.**  
**Mgr. Arben Idrizi**  
konateľ

.....  
**Správa telovýchovných a rekreačných zariadení**  
**hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**  
Ladislav Križan, PhD.  
riaditeľ

Zverejnené dňa: 01.06.2023

Príloha č. 1 – Zákres Predmetu nájmu do kópie katastrálnej mapy

Areál zdravia Zlaté piesky



## Výpočtový list služieb spojených s nájmom

Služba	Sadzba	Predpokladaná spotreba	Výška paušálnej úhrady za mesiac v Eur bez DPH	Paušálna úhrada za sezónu od 5.6.2023-23.8.2023 (80 dní)
vodné	1,2025 €/m <sup>3</sup> /mesiac	2 m <sup>3</sup> /mesiac	2,41	6,43
stočné	1,1251 €/m <sup>3</sup> /mesiac	2 m <sup>3</sup> /mesiac	2,25	6,00
odvoz a likvidácia odpadu	200,00 €/sezóna	-	75,00	200,00
<b>Paušálna úhrada spolu:</b>				<b>212,43 Eur bez DPH</b>

K paušálnej úhrade sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa: 01.06.2023

nájomca:

prenajímateľ:

v.r.

v.r.

.....  
**BENNY COMPANY s.r.o.**  
**Mgr. Arben Idrizi**  
konateľ

.....  
**Správa telovýchovných a rekreačných zariadení**  
**hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**  
**Ladislav Križan, PhD.**  
riaditeľ