

ZMLUVA O PODNÁJME POZEMKU č. 10/Z/2024/01
uzavretá v zmysle ust. § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Článok I
Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ **CULTUS Ružinov, a.s.**
sídlo: Ružinovská 28, 820 09 Bratislava
konajúc: Ing. Richard Bednár, PhD., MBA – predseda predstavenstva
 Mgr. et Mgr. Marek Machata - člen predstavenstva
IČO: 35 874 686
DIČ: 2021773941
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: 2626705802/1100
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B
(ďalej len "prenajímateľ")

1.2 Nájomca **Rosenheim s. r. o.**

právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
konajúc: Mgr. Maroš Mačuha, PhD.
sídlo: Mateja Bela 7, 811 06 Bratislava
IČO: 45949581
DIČ: 2023205679
IČ DPH: SK2023205679
Je platca DPH

(ďalej len "nájomca")

Článok 1
Predmet zmluvy

1.1 Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do krátkodobého užívania (nájomu) časť nehnuteľnosti – pozemku: parcela registra „C“ číslo 1090/1, druh pozemku: Ostatná plocha, výmera: 13 562 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 2684, katastrálne územie: Ružinov, obec: Bratislava – mestská časť Ružinov, okres Bratislava II (ďalej len „pozemok“), nachádzajúceho ulici Ružinovská v Bratislave, a to vo výmere **1 876 m²** a nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné v zmysle tejto zmluvy.

Článok II
Účel nájmu

2.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu výlučne za účelom umiestnenia stánkov – Veľkonočný jarmok.

Článok III

Doba nájmu

- 3.1 Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 28.03.2024 do 31.03.2024**.
- 3.2 V posledný deň nájmu je nájomca povinný riadne odovzdať vypratáný predmet nájmu prenajímateľovi.

Článok IV Nájomné

- 4.1 Výška nájomného za predmet nájmu (plocha o rozlohe **1876 m²**) vymedzený v bode 1.1 tejto zmluvy je stanovená dohodou prenajímateľa a nájomcu za celú dobu trvania nájmu v zmysle bodu 3.1 tejto zmluvy na sumu vo výške **500,- EUR** (slovom päťsto EUR).
Cena nájmu bola schválená členmi predstavenstva dňa 15.03.2024.
- 4.2 Nájomca je povinný uhradiť nájomné, najneskôr do 15 dní odo dňa uzavretia zmluvy, a to na bankový účet prenajímateľa.

Článok V Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu špecifikovaný v tejto zmluve nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie primerané k účelu nájmu.
- 5.2 Nájomca nesmie užívať predmet nájmu na iný účel ako je uvedené v bode 2.1 tejto zmluvy.
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
- 5.4 Nájomca je povinný na predmete nájmu na svoje náklady udržiavať čistotu na predmete nájmu. Nájomca je povinný dodržiavať právne predpisy, všeobecne záväzné predpisy v oblasti životného prostredia, a to najmä zák. č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí, zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách, zák. č. 79/2015 o odpadoch, zák. č. 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia a zák. č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a s nimi súvisiace vyhlášky a nariadenia. V prípade, ak nájomca poruší akúkoľvek povinnosť vyplývajúcu z právnych predpisov, resp. v prípade, ak spôsobí ekologickú či inú haváriu, resp. inú škodovú udalosť, znáša vzniknutú škodu (ako aj sankcie uložené príslušnými orgánmi), je povinný zabezpečiť odstránenie nevyhovujúceho stavu, vykonať opatrenia na zneškodnenie havárie či inej škodovej udalosti a odstránenie jej škodlivých následkov v plnom rozsahu.
- 5.5 Nájomca na predmete nájmu v plnom rozsahu zodpovedá za dodržiavanie všeobecne záväzných predpisov v oblasti požiarnej ochrany (najmä zák. NR SR č. 314/2001 Z. z., vyhl. MV SR č. 121/2002 Z. z.).
- 5.6 Nájomca na predmete nájmu v plnom rozsahu zodpovedá za dodržiavanie všeobecne záväzných predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (BOZP). Nájomca zodpovedá za bezpečnosť osôb, ktoré na predmete nájmu vykonávajú akúkoľvek činnosť, alebo sa tu zdržiavajú s jeho vedomím, resp. z dôvodu výkonu činnosti nájomcu (napr. návštevníci jarmoku). Nájomca je povinný dodržiavať zásady

bezpečného správania sa na predmete nájmu, ako aj na pozemkoch jemu prístupných, ktoré nie sú predmetom nájmu tak, aby nevznikla mimoriadna udalosť resp. škoda s následkami na zdraví osôb resp. na majetku.

- 5.7 Nájomcovi je povolené parkovanie vozidiel len na spevnených plochách k tomu určených. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať výmenu ropných látok vo vozidlách (benzín, nafta, olej). V prípade úniku ropných látok z vozidiel je povinný zabezpečiť zachytávanie ropných látok a na vlastné náklady je povinný zabezpečiť odstránenie znečistenia spevnených plôch či predmetu nájmu v zmysle platných právnych predpisov.
- 5.8 Nájomca môže na predmete nájmu vykonávať len činnosť, ktorá súvisí s prevádzkou jarmoku. Nájomca je povinný denne odvážať odpad. Nájomca pri skončení nájmu uvedie predmet nájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady a znáša všetky prípadné sankcie uložené príslušnými orgánmi.
- 5.10 V prípade neuvedenia predmetu nájmu do pôvodného stavu do skončenia nájmu, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 3 319,39 EUR (slovom tritisícristodevätnásť eur a tridsaťdeväť centov). Uplatnením práva na zmluvnú pokutu, nie je dotknuté právo zmluvnej strany na náhradu škody (výška zmluvnej pokuty sa do náhrady škody nezapočítava).
- 5.11 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu špecifikovaný v tejto zmluve alebo jeho časť do podnájmu resp. do užívania tretej osobe.
- 5.12 Nájomca si samostatne, vo vlastnom mene zmluvne zabezpečuje prívod a odber elektrickej energie s poskytovateľom elektrickej energie. Kábel prívodu elektrickej energie musí byť chránený.
- 5.13 Nájomca sa zaväzuje pri prevádzke jarmoku dodržiavať predpisy o bezpečnosti pri práci ako aj všetky ostatné predpisy súvisiace s jeho činnosťou.
- 5.14 Nájomca je povinný uskutočniť všetky ohlásenia, získať všetky súhlasy a povolenia a splniť všetky povinnosti podľa právnych predpisov súvisiace s činnosťou, ktorá je účelom nájmu podľa tejto zmluvy.
- 5.15 V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 5 % ročne z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 5.16.1 Nájomca je povinný plniť všetky povinnosti súvisiace s jeho činnosťou, najmä pokiaľ ide o dodržiavanie hygienických predpisov a iných právnych predpisov, predpisov nakladania s odpadmi, resp. opatrení a predpisov súvisiacich s pandémiou ochorenia COVID-19 resp. iného obdobného ochorenia.

Článok VI

Skončenie zmluvy

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že tento zmluvný vzťah zaniká:

- a) písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami,
- b) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa,
- c) uplynutím doby, na ktorú sa uzatvára.

- 6.2 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak nájomca poruší povinnosť ustanovenú touto zmluvou, resp. ustanovenú právnym predpisom súvisiacim s predmetom tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho písomného doručenia nájomcovi, dňom odmietnutia jeho prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky nájomcovi, aj keď sa nájomca o tom nedozvedel.
- 6.3 Odstúpenie od zmluvy nevylučuje možnosť uplatnenia si práva na náhradu preukázanej škody, ktorá vznikla nesplnením záväzku jednou zo zmluvných strán.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné realizovať len formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 7.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnia v centrálnom registri zmlúv.
- 7.3 Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a nájomca jeden rovnopis.
- 7.4 Práva a povinnosti zmluvných strán výslovne neupravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, resp. inými príslušnými právne záväznými predpismi.
- 7.5 Zmluvné strany sa dohodli, že písomná komunikácia podľa tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa bude doručovať doporučene poštou, treťou osobou oprávnenou doručovať zásielky alebo osobne na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na inú adresu písomne oznámenú druhej zmluvnej strane počas trvania tejto zmluvy. Za deň doručenia sa považuje deň prevzatia písomnosti. V prípade, ak adresát odmietne písomnosť prevziať, za deň doručenia sa považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti. V prípade, ak si adresát neprevezme písomnosť v úložnej lehote na pošte, písomnosť sa považuje za doručení v lehote 3 dní od jej vrátenia odosielateľovi, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. V prípade, ak sa písomnosť vráti odosielateľovi s označením pošty „adresát neznámy“ alebo „adresát sa odsťahoval“ alebo s inou poznámkou podobného významu, za deň doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi.
- 7.6 Zmluvné strany uvádzajú, že táto zmluva je uzatvorená slobodne, vážne, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.

Za prenajímateľa:
V Bratislave, dňa 26.03.2024

Za nájomcu:
V Bratislave, dňa 26.03.2024

CULTUS Ružinov, a.s.
Ing. Richard Bednár, PhD., MBA
predseda predstavenstva

Rosenheim s. r. o.
Mgr. Maroš Mačuha, PhD.

V Bratislave, dňa 26.03.2024

CULTUS Ružinov, a.s.

člen predstavenstva