

Nájomná zmluva č. 65/2024/N

uzatvorená podľa ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky 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.

Číslo účtu: SK97 8330 0000 0025 0191 4109

BIC: FIOZSKBA

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

2. Nájomca:

RAMINI s.r.o.

Sídlo: Biliková 1869/22, 841 01 Bratislava

Registrácia: zapísaný v OR SR vedenom Mestským súdom Bratislava III, odd.: sro, vložka č.: 123229/B

Konajúci: Radovan Mackanič, konateľ

IČO: 51 150 085

DIČ: 2120608380

IČ DPH: SK2120608380

Bank. spojenie: Fio banka, a.s.

Číslo účtu: SK87 8330 0000 0025 0132 7633

BIC: FIOZSKBA

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajíateľom ďalej len „zmluvné strany“)

u z a t v á r a j ú

po vzájomnej dohode v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov Nájomnú zmluvu na prenájom nebytových priestorov v budove a v areáli Kúpaliska Rosnička, M. Schneidera-Trnavského 2/C v Bratislave s prislúchajúcim vonkajším sedením.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 je výlučným vlastníkom budovy a areálu Kúpaliska Rosnička v Bratislave. Túto nehnuteľnosť má v správe prenajíateľ na základe zriaďovacej listiny o dňa 16.11.2006 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 26.07.2007 a Dodatku č. 2 zo dňa 01.10.2009

(predmetné dokumenty sú zverejnené na webovom sídle prenajímateľa (<http://www.starz.sk/index.asp>). Vzhľadom na uvedené v predchádzajúcej vete je prenajímateľ správcom Kúpaliska Rosnička v Bratislave. Prenajímateľ z titulu správy zmluvou prenecháva za odplatu (ďalej len „**nájomné**“) a v súlade s podmienkami dojednanými v zmluve a s platnými právnymi predpismi nájomcovi do užívania časti nebytových priestorov v budove a areáli Kúpaliska Rosnička, M. Schneidera- Trnavského 2/C v Bratislave, katastrálne územie Dúbravka, parc. č. 2417/33, zapísané na liste vlastníctva č. 2002 a časť pozemkov nasledovne:

- a) nebytové priestory vo výmere 103,34 m², z toho:
 - nebytové priestory v budove Kúpaliska Rosnička, súpisné číslo 3195, parc. č. 2417/33 o výmere 20 m²
 - nebytové priestory v areáli Kúpaliska Rosnička, súpisné číslo 3309, parc. č. 2417/34 o výmere 83,34 m²
- b) pozemok parc. č. 2417/1 na vonkajšie sedenie spolu o výmere 86 m² z toho:
 - pozemok na vonkajšie sedenie k nebytovému priestoru v budove Kúpaliska Rosnička o výmere 59 m²
 - pozemok na vonkajšie sedenie k nebytovému priestoru v areáli Kúpaliska Rosnička o výmere 27 m²

(ďalej len „**predmet nájmu**“). Špecifikácia predmetu nájmu tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 zmluvy. Zakreslenie predmetu nájmu tvorí prílohu č. 2 zmluvy.

2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne na účel: poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia ktoré bude nájomca prevádzkovať počas prevádzky kúpaliska.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 34,00 Eur /slovom tridsaťštyri eur/ za každý deň trvania porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety.
4. Nájomca prehlasuje, že je oprávnený vykonávať predmet podnikania podľa bodu 2 tohto článku zmluvy.
5. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažovaný právami a záväzkami tretích osôb, ktoré by prechádzali na nájomcu, alebo by akýmkoľvek spôsobom obmedzovali užívanie podľa zmluvy.
6. 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 bez pripomienok.

Článok 2 **Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 06.06.2024 do 15.09.2024 (ďalej len „**doba nájmu**“).

Článok 3 **Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách na základe súťažného návrhu nájomcu zo dňa 17.05.2024 dohodou zmluvných strán vo výške 28 501,59 Eur bez DPH za sezónu. K cene nájmu bude prenajímateľ účtovať daň z pridanej

hodnoty v zmysle platných právnych predpisov, t.j. cena nájmu je vo výške 34 201,91Eur s DPH (ďalej len „**nájomné**“)

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za predmet nájmu v jednej splátke vo výške 28 501,59 Eur bez dane z pridanej hodnoty. K splátke nájomného sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Nájomné a daň z pridanej hodnoty je splatné v lehote do 7 dní od vystavenia faktúry na účet prenajímateľa vedený vo Fio banke, a.s., č. účtu SK33 8330 0000 0022 0185 4976, na základe vystavenej faktúry prenajímateľa. Finančná zábezpeka uhradená nájomcom vo výške 1 000,00 Eur bude započítaná v uvedenej splátke nájomného.
3. Prenajímateľ poskytne nájomcovi nasledovné služby spojené s nájmom: elektrickú energiu, vodu, stočné, odvoz a likvidáciu odpadu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť prenajímateľovi paušálnu úhradu za odvoz a likvidáciu odpadu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť prenajímateľovi náklady na spotrebu elektrickej energie, vody a stočného 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.
6. Paušálna úhrada za odvoz a likvidáciu odpadu je stanovená vo výške 700,00 Eur bez dane z pridanej hodnoty za dobu nájmu. K paušálnej úhrade za služby sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.
7. Nájomca sa zaväzuje uhradiť paušálnu úhradu za služby spojené s nájmom v jednej splátke vo výške 700,00 Eur bez dane z pridanej hodnoty. K paušálnej úhrade sa bude platiť daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Paušálna úhrada za služby a daň z pridanej hodnoty je splatná v lehote do 7 dní od vystavenia faktúry na účet prenajímateľa vedený vo Fio banke, a.s., číslo účtu SK33 8330 0000 0022 0185 4976, na základe vystavenej faktúry prenajímateľa.
8. Všetky platby podľa zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa zmluvy do omeškania, prenajímateľ je oprávnený účtovať nájomcovi a nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi, zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania a nájomca je v takom prípade povinný zmluvnú pokutu uhradiť na základe vyúčtovacej faktúry prenajímateľa so splatnosťou do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. Povinnosť nájomcu zaplatiť prenajímateľovi pri omeškaní nájomcu aj úroky z omeškania a paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky popri zmluvnej pokute týmto nie je dotknutá.
10. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

Článok 4

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť zmluvu kedykoľvek dohodou, pričom sú zároveň povinné vysporiadať si záväzky zo zmluvy.

2. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť zmluvu za podmienok uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov písomne bez udania dôvodu, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi v prípade:
 - a) ak nájomca mešká s úhradou nájomného alebo paušálnej úhrady služieb viac ako 30 dní, alebo
 - b) ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa, alebo
 - c) z technických alebo iných dôvodov dôjde k uzatvoreniu areálu pre návštevníkov, alebo
 - d) ak nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť na iný ako dohodnutý účel,
 - e) iného podstatného porušenia zmluvy zo strany nájomcu.
4. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy v prípade:
 - a) ak sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohovorené užívanie, alebo
 - b) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú je predmet nájmu prenajatý.
5. Zmluva sa ruší dňom, keď prejav vôle o odstúpení jednej zmluvnej strany bude doručený druhej zmluvnej strane v súlade s Čl. 7 zmluvy. V prípade ukončenia zmluvy výpoveďou sa zmluva ruší dňom uplynutia výpovednej doby.
6. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v lehote dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 34,00 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.
8. V prípade porušenia povinnosti podľa bodu 7. tohto článku, má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, ktoré sa v predmete nájmu nachádza do úschovy.
9. 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 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 nich predaja uspokojiť svoje pohľadávky voči nájomcovi, prípadne ich ako veci bez hodnoty predstavujúce nepotrebný odpad zlikvidoval.

Článok 5 Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je stav predmetu nájmu známy. Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní nájomcovi (ďalej len „**preberací protokol**“) vyhotovia a podpíšu zmluvné strany najneskôr do 3 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy. Preberací protokol bude podpísaný v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr do troch (3) dní od ukončenia zmluvy v stave spôsobilom na užívanie podľa zmluvy s ohľadom na jeho obvyklé opotrebovanie, v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné úpravy predmetu nájmu bude nájomca vykonávať na vlastné náklady a len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a schválení príslušným stavebným úradom.
4. Nájomca užívajúci predmet nájmu zabezpečí všetky povinnosti vyplývajúce mu z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa najmä ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov), hygienických predpisov (zákon NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia), predpisov 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 komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom znení.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a 5 tohto zákona.
6. Nájomca má nárok primerane označiť predmet nájmu svojím obchodným názvom alebo iným podobným názvom identifikujúcim predmet nájmu, ktorý bude odsúhlasený prenajímateľom.
7. Nájomca má zákaz umiestňovať na predmete nájmu ďalšie reklamné nápisy a reklamné pútače bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu predmetu nájmu a na požiadanie predložiť vedúcemu prevádzky Kúpaliska Rosnička doklady o vykonaní deratizácie.
9. Nájomca zabezpečuje na vlastné náklady všetky bežné opravy a udržiavacie práce, ako aj náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
10. Nájomca je zodpovedný za udržiavanie čistoty v predmete nájmu a pred predmetom nájmu. Nájomca zabezpečí počas doby nájmu čistenie predmetu nájmu a okolitého priestoru každý deň vždy do 09:00 h na vlastné náklady. Za každé zistenie nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 100,00 Eur /slovom sto eur/ ako aj znášať všetky pokuty udelené príslušnými úradmi za nesplnenie tejto povinnosti.

11. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živeľnej pohromy, kontroly dodržiavania podmienok nájmu a pod. Ak nájomca bezdôvodne odmietne umožniť vstup do prenajatých priestorov podľa predchádzajúcej vety, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 1 660,00 Eur (slovom tisícšesťstošesťdesiat Eur).
12. 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.
13. Nájomca je oprávnený používať vlastné elektrické spotrebiče, motory, predlžovacie káble iba v zmysle Vyhlášky 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov, len s platnou odbornou prehliadkou (revíznou správou). Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi záznamy z odborných prehliadok všetkých elektrických spotrebičov vo vlastníctve nájomcu, ktoré budú používané v predmete nájmu, v lehote do 7 dní odo dňa podpísania zmluvy. V prípade vzniku škody v dôsledku používania vecí vyššie uvedených, zodpovedá nájomca prenajímateľovi za spôsobenú škodu.
14. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok LK Rosnička v Bratislave, pričom jeho opakované porušovanie je dôvodom na odstúpenie od zmluvy. Prenajímateľ je povinný bezodkladne po podpise zmluvy odovzdať nájomcovi prevádzkový poriadok.
15. Nájomca je povinný separovať odpad podľa pokynov vedúceho prevádzky LK Rosnička a v rozsahu stanovenom právnymi predpismi Slovenskej republiky.
16. Nájomca má zákaz vypúšťať použitý tuk do vnútroareálovej kanalizácie a nesmie ho ukladať do veľkokapacitných kontajnerov na odpad. Likvidáciu tukov si zabezpečí nájomca na vlastné náklady mimo strediska Kúpaliska Rosnička. Nájomca je povinný na vyžiadanie vedúceho strediska predložiť doklady o likvidácii tukov.
17. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi súhlasné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva k prevádzkovaniu svojej činnosti.
18. 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.
19. Pri porušení podmienok uvedených v tomto článku, nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto porušením vznikla prenajímateľovi a zaväzuje sa mu ju v celom rozsahu uhradiť.
20. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. Časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

21. Obe zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne druhej zmluvnej strane každú zmenu týkajúcu sa zmeny právnej subjektivity (ako napr. zmena právnej formy, zmena obchodného mena, zmena sídla a pod.), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
22. Nájomca má zákaz podávať nápoje v sklenených obaloch.
23. Prenajíateľ súhlasí s tým, aby nájomca počas doby nájmu používal sociálne zariadenia Kúpaliska Rosnička.
24. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý neohrozuje bezpečnosť osôb a majetku.
25. Nájomca na vlastné náklady uzatvorí a po celú dobu nájmu bude udržiavať v platnosti zmluvu, ktorá bude pokrývať najmä nasledovné riziká:
 - a) poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho prevádzkovou činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd spôsobených na predmete nájmu a prípady poranenia alebo usmrtenia osôb a iné),
 - b) živelné poistenie predmetu nájmu a všetkého majetku nájomcu v predmete nájmu, vrátane poistenia pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí vodou z vodovodných zariadení,
 - c) poistenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.
26. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
27. Prenajíateľ si vyhradzuje právo v prípade prenájmu areálu na konanie kultúrnych, reklamných, športových, cirkevných a iných podobných podujatí, ak o to organizátor požiada, o obmedzenie prevádzky predmetu nájmu, resp. jeho uzatvorenie bez nároku na odpočet z ceny nájmu.
28. Nájomca sa zaväzuje za každé porušenie, resp. za každý deň porušenia tejto povinnosti podľa odsekov tohto článku zaplatiť prenajíateľovi zmluvnú pokutu vo výške 34,00 Eur (slovom tridsaťštyri eur), ktorá mu bude fakturovaná prenajíateľom.
29. Nájomca je povinný počas celej doby nájmu v súlade s princípmi obehového hospodárstva povinný predchádzať vzniku odpadu, používať na vlastné náklady systém vratných pohárov a zároveň sa zaväzuje nepoužívať akékoľvek iné typy pohárov (ani kompostovateľných) počas celej doby nájmu. Nájomca je zároveň povinný zabezpečiť dôsledné triedenie a následnú recykláciu recyklovateľných odpadov. Nesplnenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie zmluvy.

Článok 6 **Podnájom**

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa. V žiadosti o podnájom bude minimálne uvedené obchodné meno, sídlo, IČO podnájomcu, doba podnájmu a účel

podnájmu. Nájomca sa zaväzuje do 10 dní od uzatvorenia podnájomnej zmluvy predložiť jeden jej rovnopis prenajímateľovi.

2. Nájomca sa zaväzuje za nesplnenie povinnosti podľa predchádzajúceho odseku tohto článku zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 34,00 Eur /slovom tridsaťštyri eur/ za každý deň porušenia tejto povinnosti.

Článok 7 Doručovanie

1. Zmluvné strany doručujú písomnosti samy, 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: sídlo nájomcu uvedené v záhlaví zmluvy,
 - miestom doručenia prenajímateľa: sídlo prenajímateľa uvedené v záhlaví zmluvy, a to Junácka 4, 831 04 Bratislava.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená druhej zmluvnej strane do miesta doručenia podľa ods. 2. tohto článku, bude považovaná za doručenú priamo do vlastných rúk druhej zmluvnej strane, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou ako písomnosť druhou zmluvnou stranou neprevzatá.; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa druhá zmluvná strana o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že druhá Zmluvná strana bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok 8 Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - a) nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - b) nájomca 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) nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - d) proti nájomcovi 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 ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmarit' alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich zo 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 zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať

od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok 9 **Záverečné ustanovenia**

1. Zmeny a doplnky k zmluve je možné vykonať výlučne formou písomného dodatku k zmluve a musia byť potvrdené podpisom oprávnených zástupcov oboch strán.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán zvlášť neupravené zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom, zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodným zákonníkom a ostatných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, vyplývajúce zo zmluvy alebo súvisiace s realizáciou, výkladom alebo vznikom, platnosťou a ukončením zmluvy budú riešiť predovšetkým formou dohody. Ak nie je vyriešenie sporu formou dohody možné, môže sa ktorákoľvek zmluvná strana obrátiť na miestne a vecne príslušný súd a riešiť spor súdnou cestou.
4. Pokiaľ sú v zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k zmluve, 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 zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení 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. Zmluva je záväzná aj pre prípadných právnych nástupcov zmluvných strán. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa postúpiť svoje práva a povinnosti zo zmluvy na tretiu osobu, a to pod následkom neplatnosti takéhoto postúpenia.
6. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti zmluvy.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 2 rovnopisy.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené zmluvu podpísať, že svoju vôľu uzavrieť zmluvu prejavili slobodne a vážne, že zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za inak jednostranne

nevýhodných podmienok, že svoje prejavy považujú za dostatočné, zrozumiteľné a určité, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

9. Zmluva bola uzatvorená v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 498/2024 zo dňa 25.04.2024, ktorým boli schválené podmienky obchodno-verejnej súťaže, ktorú prenajímateľ vyhlásil dňa 29.04.2024 a na základe ponuky nájomcu zo dňa 17.05.2024, ktorú prenajímateľ po rokovaní s nájomcom prijal.

10. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú prílohy:

- Príloha: 1. Špecifikácia priestorov a výpočtový list nájomného a služieb
2. Snímky – zameranie predmetu nájmu a katastrálna mapa
3. Uznesenie MsZ hlavného mesta SR Bratislava

V Bratislave, dňa: 05.06.2024

V Bratislave, dňa: 05.06.2024

nájomca:

prenajímateľ:

v. r.

v. r.

.....
RAMINI s.r.o.
Radovan Mackanič
konateľ

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

Zmluva zverejnená dňa: 06.06.2024

Špecifikácia priestorov a výpočtový list nájomného

I. Špecifikácia priestorov

Parc.č.	Účel využitia – rýchle občerstvenie	Výmera v m ²
2417/33	nebytové priestory v budove LK Rosnička	20,00
2417/34	nebytové priestory v areáli LK Rosnička	83,34
Nebytové priestory spolu:		103,34
2417/1	pozemok na vonkajšie sedenie pri budove	59,00
2417/1	pozemok na vonkajšie sedenie v areáli	27,00
Pozemok na vonkajšie sedenie spolu:		86,00

II. Výpočtový list nájomného

Prenajaté priestory, účel	Plocha v m ²	Sadzba nájomného v Eur/m ² /mesiac	Nájomné za sezónu v Eur
stánky	103,34	66,00	22 712,07

Prenajaté priestory, účel	Plocha v m ²	Sadzba nájomného v Eur/m ² /deň	Nájomné za sezónu v Eur
pozemok na vonkajšie sedenie	86,00	0,66	5 789,52

K cene nájmu sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.

III. Výpočtový list služieb spojených s nájmom

Služby - paušál	sadzba/sezónu
Odvoz a likvidácia odpadu v Eur bez DPH:	700,00
K paušálne úhrade sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov	

V Bratislave, dňa: 05.06.2024

V Bratislave, dňa: 05.06.2024

nájomca:

v. r.

.....
RAMINI s.r.o.
Radovan Mackanič
konateľ

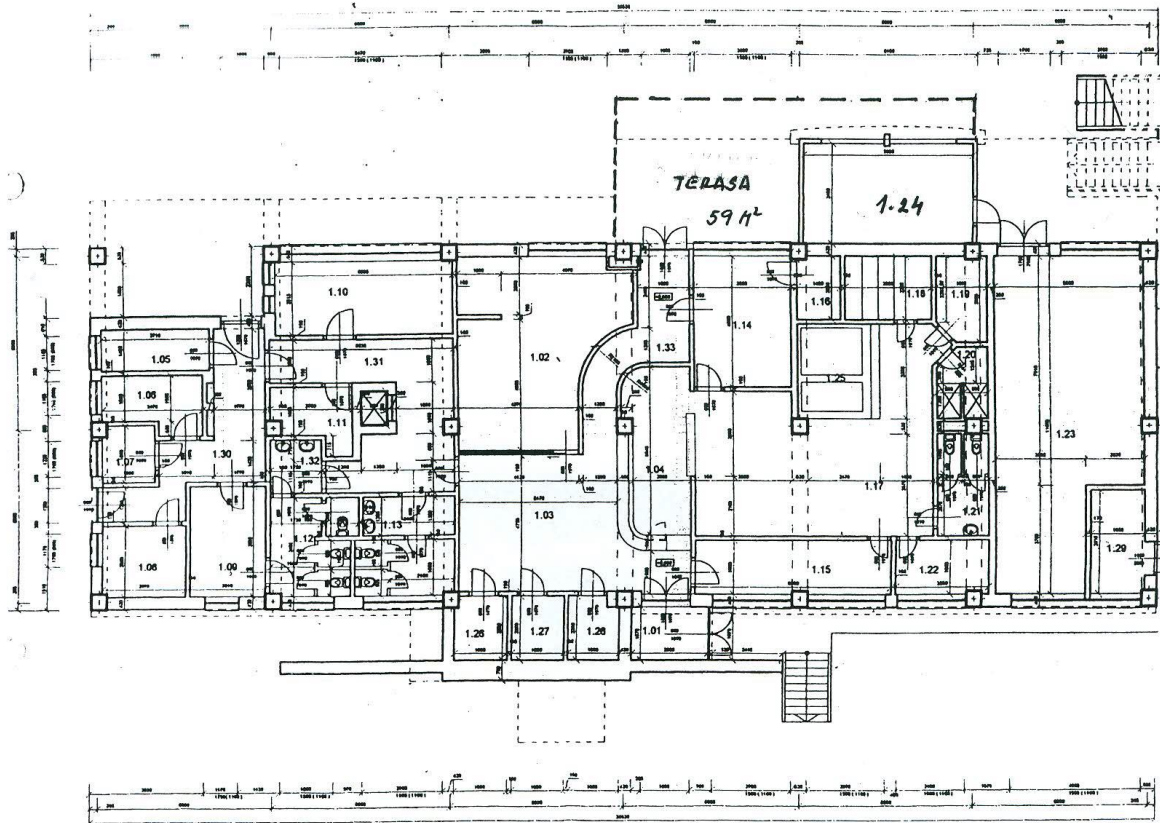
prenajímateľ:

v. r.

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

Snímky

Zameranie predmetu nájmu – nebytové priestory v budove LK Rosnička, parc. č. 2417/33

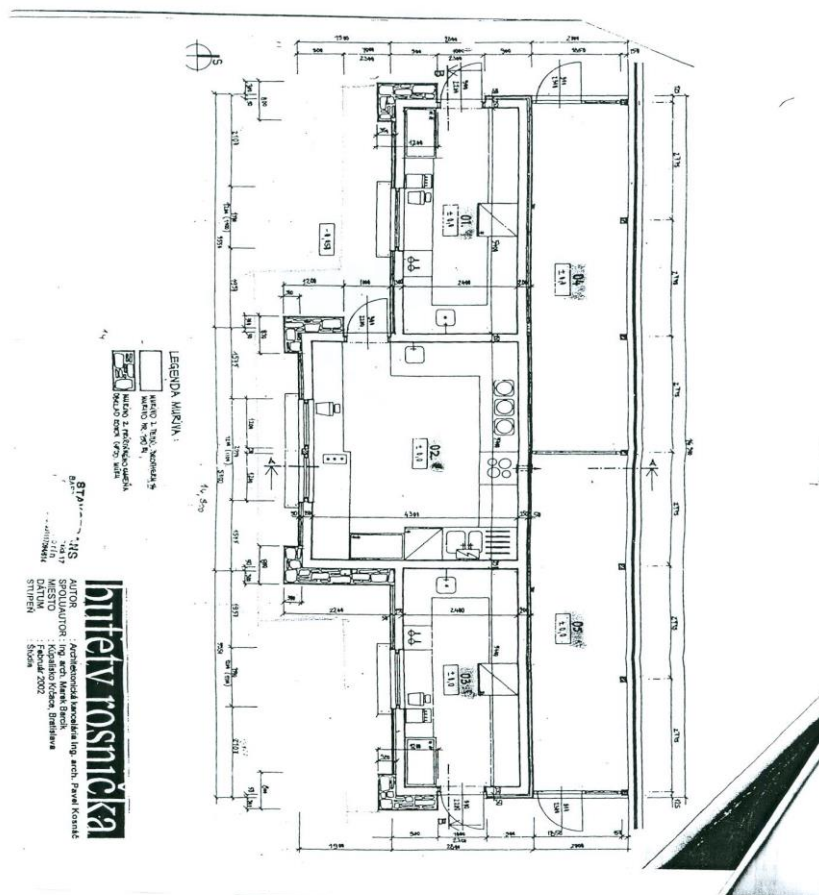


LEGENDA :

1.24 BUFET 20 m²
TERASA 59 m²

Zameranie predmetu nájmu – nebytové priestory v areáli LK Rosnička parc. č. 2417/34 spolu o výmere 83,34 m², a pozemok na vonkajšie sedenie o výmere 27 m², z toho:

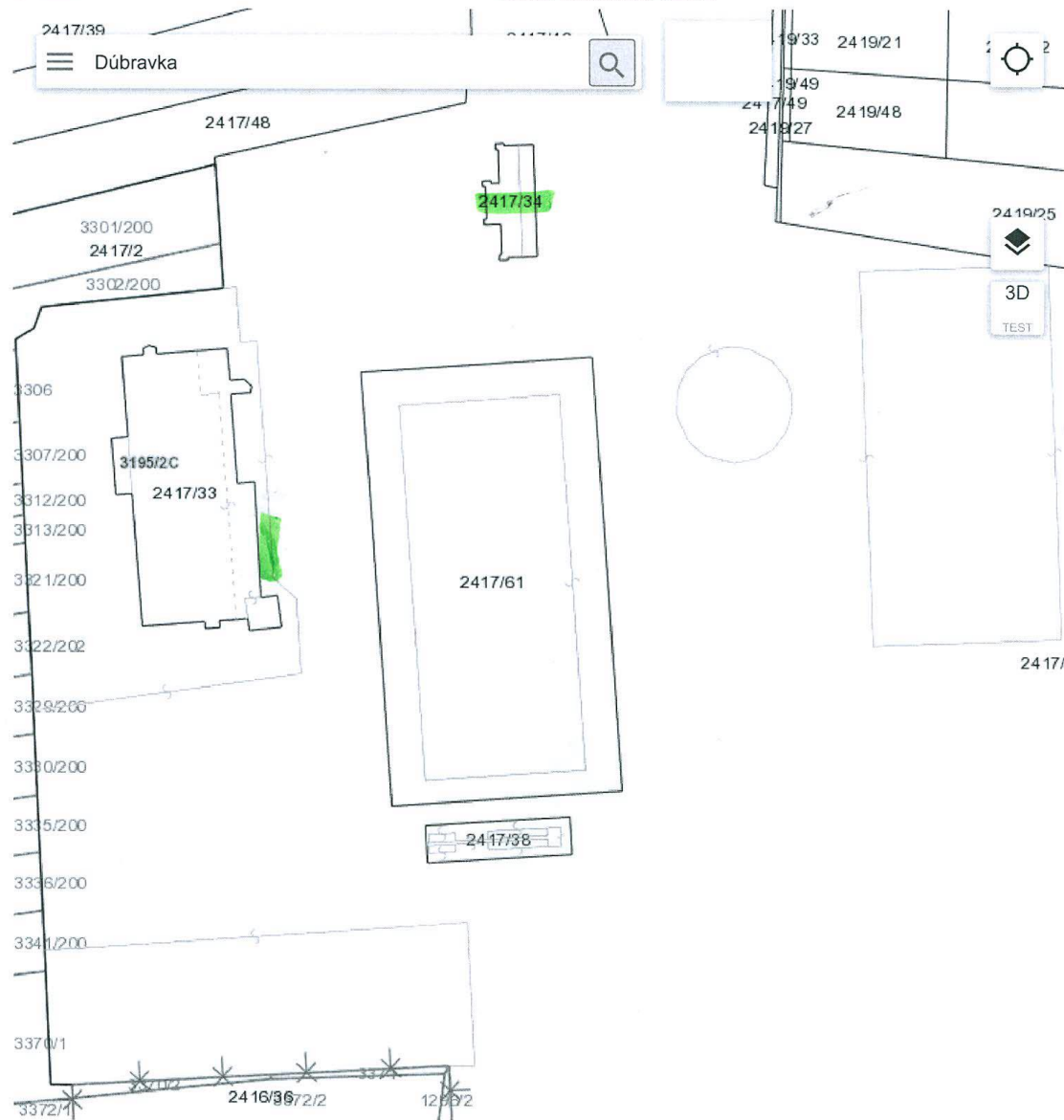
- Legenda:
- 01- Výčap 12,96 m²
 - 02- Kuchyňa 23,22 m²
 - 03- Výčap 12,96 m²
 - 04- Sklad 17,10 m²
 - 05- Sklad 17,10 m²



Katastrálna mapa LK Rosnička so zakreslením predmetu nájmu

19. 3. 2021

Kataster nehnuteľností | ZBGIS



Bratislavský Bratislava IV Bratislava-Dúbravka k.ú. Dúbravka
<https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/sk/kataster?bm=zbgis&z=19&c=17.052096,48.172839#>

1/1