

Zmluva o podnájme

„Dni Petržalky 2024“

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) a ustanovení zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“) (ďalej len „**Zmluva**“) medzi zmluvnými stranami:

1) Nájomcom: **Mestská časť Bratislava-Petržalka**
so sídlom: Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava
IČO: 00 603 201
DIČ: 2020936643
IČ DPH: SK2020936643 (iba pre vybrané činnosti)
zastúpeným: Ing. Jánom Hrčkom, starostom

bankové spojenie:

IBAN:

VS: **2024095**

(ďalej len „**Nájomca**“)

a

2) Podnájomcom: **beet s. r. o.**
so sídlom/miestom podnikania: Roľnícka 311, 831 07 Bratislava - mestská časť Vajnory
IČO: 55 621 635
DIČ:
IČ DPH:
zapísaným v: Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III
Oddiel: Sro, Vložka č.:171522/B
zastúpeným: Jakub Tarajčák, konateľ spoločnosti

bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „**Podnájomca**“)

(Nájomca a Podnájomca spolu ďalej ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**Zmluvná strana**“)

Článok I.

Nájomná zmluva

1. Nájomca a Závodisko, š.p., IČO: 31 354 301, so sídlom: Starohájska 29, 852 69 Bratislava (ďalej len „**Prenajímateľ**“) uzavreli dňa 07.12.2023 Nájomnú zmluvu č. 157/EU/2023, CEZ: 928/2023 (ďalej len „**Nájomná zmluva**“).
2. Prenajímateľ je vlastníkom pozemkov, administratívnych priestorov a sociálnych zariadení na Starohájskej ulici v Bratislave s parcelným č. 839/1, 835, 836/1, 839/91, 840/7, 840/6, 840/4, 840/8, 840/9, 840/5, 840/10, 840/11, 840/3, 840/2, 840/1, 941, 839/25, 839/1, 839/107, 839/106, podľa výpisu z katastra nehnuteľností LV č. 1152, vedeného pre k. ú. Petržalka (ďalej len „**Areál Prenajímateľa**“).
3. Nájomca je organizátorom kultúrno – spoločenskej akcie „Dni Petržalky 2024“ (ďalej len „**Podujatie**“), ktorá sa uskutoční od 21.06.2024 do 23.06.2024 v Areáli Prenajímateľa.

4. Predmetom Nájomnej zmluvy je poskytnutie časti Areálu Prenajímateľa: voľnej zatravnenej a nezatravnenej plochy na Podujatie. Predmetom nájmu je časť vnútornej časti dráhy a zatravnená časť (lúka) areálu Prenajímateľa nachádzajúca sa na pozemkoch uvedených bode 2 tejto Zmluvy, spolu s administratívnymi priestormi a sociálnymi zariadeniami, tak ako boli bližšie špecifikované v Nájomnej zmluve a jej prílohe (ďalej len „**Predmet nájmu**“).
5. V súlade s čl. IV bod 2 písm. i) Nájomnej zmluvy je Nájomca oprávnený prenechať časť Predmetu nájmu do podnájmu tretím osobám počas doby nájmu, s čím Prenajímateľ bez výhrad súhlasí.

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Premetom tejto Zmluvy je záväzok Nájomcu prenechať Podnájomcovi do dočasného užívania časť Predmetu nájmu, o výmere 9 m², a to na konkrétnom mieste určenom Nájomcom (ďalej len „**Predmet podnájmu**“) a záväzok Podnájomcu uhradiť Nájomcovi dohodnutú odplatu za podnájom a právo a povinnosť Nájomcu užívať Predmet podnájmu v súlade s touto Zmluvou.
2. Nájomca prenecháva Podnájomcovi do užívania Predmet podnájmu za účelom dočasného postavenia alebo pristavenia stánku na predaj nasledovného sortimentu počas Podujatia: predaj kávy a kávových nápojov zn. ILLY na priamu konzumáciu
(ďalej len „**Účel podnájmu**“).
3. Doba podnájmu je stanovená na dobu určitú, a to:
 - a) začiatok podnájmu: piatok 21.06.2024 od 8:00 hod.;
 - b) koniec podnájmu: nedeľa 23.06.2024 do 22:00 hod.(ďalej len „**Doba podnájmu**“).
4. Nájomca protokolárne odovzdá Podnájomcovi Predmet podnájmu dňa 21.06.2024 o 8:00 hod.
5. Po skončení Doby podnájmu Podnájomca protokolárne odovzdá Predmet podnájmu Nájomcovi dňa 23.06.2024 v čase od 23:00 – 24:00 hod.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s prevozom, montážou a demontážou stánku znáša Podnájomca.

Článok III. Platobné podmienky

1. Odplata za užívanie Predmetu podnájmu Podnájomcom je stanovená na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej Nájomcom, a to vo výške **600,00 EUR** (slovom: šesťsto eur) za celú Dobu podnájmu (ďalej len „**Odplata**“).
2. Odplata zahŕňa náklady za odber elektrickej energie, pokiaľ náklady za odber elektrickej energie Podnájomcom nepresiahnu 10% výšky Odplaty za Predmet podnájmu. Podnájomca je povinný Nájomcovi uhradiť náklady za odber elektrickej energie v prípade, ak náklady za odber elektrickej energie Podnájomcom presiahnu sumu 10% Odplaty, a to v rozsahu presahujúcom 10% Odplaty. Náklady na spotrebovanú elektrickú energiu budú určené podľa množstva spotrebovanej elektrickej energie a aktuálnej ceny elektrickej energie od dodávateľa elektrickej energie.
3. Podnájomca uhradil Nájomcovi Odplatu pred podpisom tejto Zmluvy na účet Nájomcu uvedený v záhlaví tejto Zmluvy alebo do pokladnice Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Petržalka, o čom Podnájomca predložil Nájomcovi doklad pri podpise tejto Zmluvy.

4. Vzhľadom na záujem Nájomcu zabezpečiť možnosť občerstvenia pre svojich zamestnancov, zmluvných partnerov a iné tretie osoby stanovené Nájomcom, Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom postupe:
- a) Nájomca vystaví unikátne poukážky v počte podľa úvahy Nájomcu, ktoré odovzdá osobám podľa svojho výberu;
 - b) Podnájomca zo svojej ponuky určí po dohode s Nájomcom tri druhy jedál, ktorého každá predávaná porcia (s hmotnosťou/objemom obvykle predávaným Podnájomcom ako jedna porcia) bude mať Zmluvnými stranami dohodnutú jednotnú cenu 5,- EUR (slovom päť eur);
 - c) Podnájomca poskytne osobe, ktorá mu odovzdá unikátnu poukážku bezplatne vybrané jedlo;
 - d) Podnájomca si bude viesť evidenciu vyzbieraných unikátnych poukážok;
 - e) Podnájomca je povinný akceptovať unikátne poukážky vystavené Nájomcom a na základe nich poskytnúť záujemcovi jedlo, pokiaľ počet záujemcov o jedlo u Podnájomcu preukázateľne nepresiahne 25. Podnájomca je oprávnený, nie však povinný poskytnúť záujemcovi bezplatne jedlo za unikátnu poukážku, ak ich celkový počet presiahne 25;
 - f) Podnájomca vystaví Nájomcovi najneskôr do 7 dní od odovzdania Predmetu podnájmu faktúru alebo pokladničný blok so žiadosťou o vrátenie peňazí na počet prevzatých jedál v jednotnej cene 5,-EUR (slovom päť eur), ktorý zodpovedá počtu unikátnych poukážok, ktoré Podnájomca odovzdá späť Nájomcovi spolu s faktúrou/pokladničným blokom. Faktúru alebo pokladničný blok prinesie Podnájomca do podateľne Nájomcu (alebo prepošle elektronicky scan dokumentov na adresu: _____ najneskôr do 7 dní od odovzdania Predmetu podnájmu, kde uvedie číslo účtu na poukázanie finančných prostriedkov.

Článok IV.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Podnájomca je povinný užívať Predmet podnájmu výlučne na Účel podnájmu.
2. Podnájomca je povinný dodržiavať požiarne a bezpečnostné predpisy, ktoré sa vzťahujú na Predmet podnájmu. Podnájomca je okrem iného povinný v zmysle ust. § 5 písm. a) zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, umiestniť v stánku na Predmete podnájmu 1 ks prenosného práškového hasiaceho prístroja o minimálnej hmotnosti 2,0 kg. Hasiaci prístroj musí byť v súlade s príslušnými STN a prekontrolovaný.
3. V stánku na Predmete podnájmu je Podnájomca povinný používať iba priemyselne vyrobené predlžovačky, overené revíziym technikom a rozdvójky spĺňajúce príslušné STN.
4. Podnájomca je povinný zabezpečiť nepretržitý predaj sortimentu podľa čl. II. bod 2 tejto Zmluvy v stánku na Predmete podnájmu v nasledovných časoch:
Piatok 21.06.2024: od 15:00 – do 23:00 hod.
Sobota 22.06.2024: od 09:00 – do 23:00 hod.
Nedeľa 23.06.2024: od 09:00 – do 22:00 hod.
5. Podnájomca sa zaväzuje, že v stánku postavenom na Predmete podnájmu nebude predávať iný tovar než sortiment uvedený v čl. II. bod 2 tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Podnájomca nebude predávať žiadne alkoholické a nealkoholické nápoje s výnimkou malých krabičkových a fľaškových ovocných džúsov alebo iných nápojov určených primárne pre malé deti. V prípade porušenia uvedenej povinnosti je Podnájomca povinný zaplatiť Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- EUR (slovom: päťsto eur) za každý aj začatý deň porušenia povinnosti podľa tohto odseku Zmluvy, a to do 15 dní od doručenia výzvy (faktúry) Nájomcu na úhradu zmluvnej pokuty.

7. Podnájomca svojim podpisom potvrdzuje, že bol riadne oboznámený s pokynmi na zabezpečenie bezpečného a bezpožiarového priebehu Podujatia, a tieto sa zaväzuje dodržiavať.
8. Podnájomca nie je oprávnený dať Predmet podnájmu do ďalšieho podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe.
9. Podnájomca sa zaväzuje sústavne udržiavať Predmet podnájmu a jeho príslušné priestranstvo v čistote.
10. Podnájomca sa zaväzuje v zmysle príslušných právnych predpisov zabezpečiť nádoby na triedené zložky odpadov a zneškodnenie zmesového komunálneho odpadu a zamedziť rozptylu odpadu v okolí stánkov, ktoré vzniknú z jeho prevádzkovej činnosti. Zakazuje sa vyhadzovať odpady očividne nesúvisiace s prevádzkou stánku, ako napr. stavebný materiál, drevo, železo, nebezpečné odpady a pod.
11. Podnájomca sa zaväzuje, že nebude poskytovať konečnému spotrebiteľovi na konzumáciu potravín a nápojov v mieste predaja jednorazové riady vyrobené z oxo-degradovateľných plastov napr. taniere, vidličky, nože, lyžice, paličky na jedenie, miešadlá na nápoje, nápojové obaly, poháre na nápoje a nádoby na potraviny a pod.
12. Podnájomca sa zaväzuje plniť opatrenia, ktoré môžu ovplyvniť štádium spotreby a používania jednorazových plastových výrobkov vyššie uvedených a tie nahradiť napr. alternatívnymi recyklovateľnými obalmi, prípadne obalmi, vyrobenými z kompostovateľných materiálov, ktoré sú šetrné k životnému prostrediu.
13. Podnájomca je povinný dodržiavať podmienky stanovené vo Všeobecne záväznom nariadení č. 6/2014 zo dňa 24. júna 2014 o podmienkach predaja výrobkov a poskytovania služieb na trhovách miestach na území mestskej časti Bratislava-Petržalka v znení neskorších predpisov.
14. Podnájomca je povinný oboznámiť svojich pracovníkov, prípadne osoby, ktoré podľa pokynov Nájomcu zabezpečujú prevádzku stánku, so všetkými povinnosťami vyplývajúcimi z tejto Zmluvy a zabezpečiť ich dodržiavanie. Za ich plnenie zodpovedá výlučne Podnájomca a to aj v prípade, že k porušeniu príde zo strany zamestnancov, prípadne iných osôb, zdržujúcich sa v priestoroch stánku na Predmete nájmu.
15. Podnájomca je povinný na Miestnom úrade Bratislava-Petržalka požiadať o vydanie povolenia na predaj výrobkov a poskytovanie služieb na trhovom mieste.
16. Nájomca nezodpovedá za odcudzenie, stratu, poškodenie alebo iné znehodnotenie vecí Podnájomcu.
17. Podnájomca je povinný rešpektovať zákaz vstupu na dráhu a prejazd s nákladnými autami nad 3,5t, a to vzhľadom na možné trvalé poškodenie dráhy. Vzniknuté náklady na odstránenie trvalého poškodenia bude Podnájomca povinný uhradiť v plnej výške Prenajímateľovi. Nájomca je oprávnený vstúpiť na Predmet nájmu výlučne cez označený vstup/vyznačenú trasu vstupu na Predmet nájmu.
18. Nájomca je oprávnený kontrolovať plnenie všetkých povinností špecifikovaných v tomto článku Zmluvy a vyzvať Podnájomcu na okamžité odstránenie porušenia Zmluvy.
19. Pre prípad nesplnenia niektorej z povinností uvedených v tomto článku Zmluvy, a to aj napriek predchádzajúcemu upozorneniu Nájomcu, je Nájomca oprávnený požadovať od Podnájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty za každé jednotlivé porušenie vo výške 100,- EUR (slovom: jedno sto eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia povinnosti. Zmluvnú pokutu je možné ukladať aj opakovane. Kontrolu plnenia povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy vykonávajú poverení zamestnanci Nájomcu. Podnájomca zaplatí Nájomcovi zmluvnú pokutu podľa tohto ustanovenia Zmluvy, a to do 15 dní odo dňa doručenia výzvy (faktúry) na úhradu zmluvnej pokuty. Ustanovenie čl. IV. bod 6 Zmluvy týmto nie je dotknuté.
20. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený požadovať od Podnájomcu náhradu škody spojenú s porušením niektorej z povinností, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tohto článku Zmluvy vo

výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty v zmysle tohto článku Zmluvy sa Podnájomca nezbavuje povinnosti, ktorá bola zabezpečená zmluvnou pokutou.

Článok V. Zánik podnájmu

1. Táto Zmluva zaniká:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná,
 - b) na základe písomnej dohody Zmluvných strán,
 - c) jednostranným odstúpením v súlade s touto Zmluvou alebo zákonom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca môže jednostranne odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade porušovania zmluvných povinností zo strany Podnájomcu, a to najmä v prípadoch ak:
 - a) Podnájomca v rozpore s touto Zmluvou dá Predmet podnájmu do ďalšieho podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe,
 - b) Podnájomca Predmet podnájmu užíva na iný účel ako dohodnutý Účel podnájmu,
 - c) Podnájomca aj napriek upozorneniu Nájomcu neodstráni nedostatky v oblasti hygienických, požiarnych, technických a bezpečnostných predpisov alebo porušuje iné všeobecne záväzné právne predpisy a VZN mestskej časti Bratislava-Petržalka,
 - d) Podnájomca nedodrží napriek upozorneniu Nájomcom niektorý zo záväzkov uvedených v čl. IV. tejto Zmluvy,
 - e) Podnájomca poruší niektoré z ustanovení tejto Zmluvy iným závažným spôsobom,
 - f) Podnájomca nebude mať počas trvania Podujatia platné Rozhodnutie Regionálneho úradu verejného zdravotníctva k ambulantnému predaju alebo Povolenie na predaj výrobkov a poskytovanie služieb na trhovom mieste, ktoré vydáva mestská časť Bratislava-Petržalka,
 - g) Podnájomca pri užívaní Predmetu podnájmu prekročí dohodnutú výmeru Predmetu podnájmu uvedenú v čl. II Zmluvy.
3. Odstúpenie je účinné okamihom, keď prejav vôle Nájomcu o odstúpení od Zmluvy bude doručený Podnájomcovi. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva zrušuje s účinkami ex nunc.
4. V prípade odstúpenia od Zmluvy je Podnájomca povinný ihneď ukončiť predaj dohodnutého sortimentu a Predmet nájmu bezodkladne vypratať a odovzdať Nájomcovi po doručení oznámenia o odstúpení. Pokiaľ Podnájomca Predmet podnájmu nevyprace do 2 hodín od doručenia oznámenia Nájomcu o odstúpení od Zmluvy, Podnájomca je povinný uhradiť Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- EUR (slovom jedentisíc eur), a to do 15 dní odo dňa doručenia výzvy (faktúry) na úhradu zmluvnej pokuty.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Podnájomcovi sa odporúča aplikovať príklady hospodárskych nástrojov a ďalších opatrení na poskytovanie stimulov pre uplatňovanie hierarchie odpadového hospodárstva nasledovne: ekonomické nástroje ako napríklad stimuly pre nákupy šetrné k životnému prostrediu alebo zavedenie povinnej platby pre spotrebiteľov za istú časť alebo prvok obalu, ktorý by sa inak poskytoval zadarmo a podpora dôveryhodných environmentálnych značiek pre obaly.
2. Táto Zmluva sa spravuje ustanoveniami o tomto zmluvnom type v Občianskom zákonníku s tým, že ostatné vzťahy Zmluvných strán sa spravujú Obchodným zákonníkom.

3. Táto Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých Nájomca obdrží dva rovnopisy a Podnájomca obdrží 1 rovnopis Zmluvy.
4. Zmluvu je možné meniť, dopĺňať alebo predĺžiť len dohodou oboch Zmluvných strán, a to formou písomných dodatkov k nej.
5. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podmienkach doručovania písomností pre účely Zmluvy:
 - a) doručenie osobne;
 - b) doporučenou poštou;
 - c) elektronicky do elektronickej schránky (podľa zákona o e-Governmente).

Vzhľadom na charakter Zmluvy a potrebu Zmluvných strán reagovať okamžite na vzniknuté situácie, sa Zmluvné strany dohodli, že písomnosti doručované osobne sa budú považovať za doručené okamihom ich skutočného prevzatia alebo ak ich príjemca bezdôvodne odmietne prevziať, tak okamihom tohto odmietnutia (pričom v prípade pochybností sa má za to, že odmietnutie bolo bezdôvodné). Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že osoba, ktorú Podnájomca poveril vykonávaním činností pri prevádzkovaní stánku Podnájomcu (napr. predajom tovarov), je počas Doby podnájmu splnomocnená Podnájomcom aj na preberanie dokumentov podľa tejto Zmluvy. Písomnosti doručované doporučeným listom sa budú považovať za doručené na tretí (3.) deň odo dňa ich uloženia na pošte. Písomnosti doručované do elektronickej schránky sa doručujú do vlastných rúk, pričom na základe dohody Zmluvných strán sa uplatňuje fikcia doručenia podľa § 32 ods. 5 písm. b) zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.

6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá po vzájomnom súhlase, nie však v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s ňou ju bez výhrad podpisujú.
8. Nájomca oboznamuje Podnájomcu, že osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Informácie o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom sú vám plne k dispozícii na webovom sídle <https://www.petrzalka.sk/ochranaudajov/>, ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach prevádzkovateľa.

Podnájomca:

V Bratislave, dňa _____

Nájomca:

V Bratislave, dňa _____

beet.s.r.o.

Jakub Tarajčák, konateľ spoločnosti

Mestská časť Bratislava-Petržalka

Ing. Ján Hrčka, starosta