

ZMLUVA O PODNÁJME POZEMKU č. 3/Z/2025/01
uzavretá v zmysle ust. § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Článok I
Zmluvné strany

1.1 Prenajíateľ **CULTUS Ružinov, a.s.**
sídlo: Ružinovská 28, 820 09 Bratislava
konajúc: Ing. Richard Bednár – predseda predstavenstva
 Ing. Martin Patoprstý - člen predstavenstva
IČO: 35 874 686
DIČ: 2021773941
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: 2626705802/1100
Zapísaná v Obchodnom registri na Mestskom súde Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B
(ďalej len "prenajíateľ")

1.2 Nájomca **DREAMER SLOVAKIA s. r. o.**

právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
konajúc: Branislav Bendík, Miroslav Lipčák
sídlo: Klincová 35, 821 08 Bratislava
IČO: 51446561
DIČ: 2120730051
IČ DPH: SK2120730051
Zapísaná v Obchodnom registri na Mestskom súde Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 127403/B
Je platca DPH

(ďalej len "nájomca")

Článok 1
Predmet zmluvy

1.1 Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajíateľa prenechať nájomcovi do krátkodobého užívania (podnájmu) časť nehnuteľnosti – pozemku: parcela registra „C“ číslo 1090/1, druh pozemku: Ostatná plocha, výmera: 13562 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 2684, katastrálne územie: Ružinov (805556), obec: Bratislava – mestská časť Ružinov, okres Bratislava II (ďalej len „pozemok“), a to vo výmere **2 m², ktorá je vymedzená v situačnom nákrese tvoriacom prílohu č. 1 tejto zmluvy** a nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajíateľovi nájomné v zmysle tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).

Článok II
Účel podnájmu

2.1 Prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do podnájmu výlučne za účelom umiestnenia automatu na pizzu – Pizzomat.

Článok III Doba podnájmu

- 3.1 Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2025 do 31.12.2025**.
- 3.2 V posledný deň podnájmu je nájomca povinný riadne odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi.

Článok IV Nájomné

- 4.1 Nájomca je povinný uhrádzať nájomné a platbu za elektrickú energiu spotrebovanú v súvislosti s podnájmom predmetu nájmu, a to nasledovne:

- nájomné vo výške 15,00,- EUR za m²/mesačne, t.j. pri výmere predmetu nájmu (2 m²) spolu 30,00 EUR/mesačne.

- platba za elektrickú energiu bude každý mesiac určená na základe skutočnej spotreby elektrickej energie nájomcom nameranej podružným meračom, umiestneným v rozvážači pri hlavnom vchode do budovy DK Ružinov.

Podnájomca umožní nájomcovi prístup k podružnému meraču.

K nájomnému a platbe za elektrickú energiu sa pripočíta DPH podľa zákona.

- 4.2 Nájomca je povinný hradiť nájomné na základe tejto zmluvy pravidelne za daný mesiac najneskôr do 15-teho dňa daného mesiaca, a to bezhotovostným prevodom na hore uvedený účet prenajímateľa na základe faktúry. Nájomca je povinný hradiť platbu za elektrickú energiu na základe tejto zmluvy pravidelne najneskôr do 15-teho dňa nasledujúceho mesiaca, a to bezhotovostným prevodom na hore uvedený účet prenajímateľa na základe faktúry.
- 4.3 V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou akýchkoľvek platieb podľa tejto zmluvy, môže prenajímateľ uplatniť voči nájomcovi úroky z omeškania, a to vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

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 nemôže zmeniť dohodnutý účel podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 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. Je povinný dodržiavať právne predpisy, všeobecne záväzné predpisy v oblasti životného prostredia, a to 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. Nájomca je povinný dodržiavať zásady bezpečného správania a 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 Nájomca je povinný pravidelne odvážať odpad. Nájomca pri skončení nájmu uvedie predmet nájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady a znáša všetky prípadné sankcie uložené príslušnými orgánmi.
- 5.8 V prípade neuvedenia predmetu nájmu do pôvodného stavu v lehote podľa bodu 5.7 tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500 EUR (slovom päťsto eur). Uplatnením práva na zmluvnú pokutu, nie je dotknuté právo zmluvnej strany na náhradu škody (výška zmluvnej pokuty sa do náhrady škody nezapočítava).
- 5.9 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu špecifikovaný v tejto zmluve alebo jeho časť do podnájmu resp. do užívania tretej osobe.
- 5.10 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky predpisy súvisiace s jeho činnosťou.
- 5.11 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.

5.12 Nájomca je povinný plniť všetky povinnosti súvisiace s jeho činnosťou, najmä pokiaľ ide o dodržiavanie hygienických predpisov, predpisov nakladania s odpadmi, resp. opatrení a predpisov súvisiacich s pandémiou ochorenia COVID-19.

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 v prípade porušenia tejto zmluvy nájomcom,
 - c) uplynutím doby, na ktorú sa uzatvára.
- 6.2 Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho písomného doručenia druhej zmluvnej strane, dňom odmietnutia jeho prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.
- 6.3 Odstúpenie od zmluvy nevyklučuje možnosť uplatnenia si práva na náhradu preukázanej škody.

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 jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
- 7.3 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží tri 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 doručенú v 3. deň 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.

Za prenajímateľa:
V Bratislave, dňa 20.12.2024

Za nájomcu:
V Bratislave, dňa 27.12.2024

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

DREAMER SLOVAKIA s. r. o.
Branislav Bendík
konateľ

V Bratislave, dňa 20.12.2024

CULTUS Ružinov, a.s.
Ing. Martin Patoprstý
člen predstavenstva

DREAMER SLOVAKIA s. r. o.
Miroslav Lipčák
konateľ

