

Číslo zmluvy: 53/OD/2004

ZMLUVA O NÁJME

Prenajímateľ: EKO-podnik verejnoprospešných služieb, Halašova 20, 832 90 Bratislava
zastúpený: JUDr. Viliamom Žákovičom , riaditeľom podniku,
IČO: 491870
Bankové spojenie : DEXIA banka Slovensko, a.s. pobočka Bratislava
č.ú. 1805701001/5600

a

Nájomca : KAMEL spol. s r.o. , Junácka 6, 831 04 Bratislava
zastúpená konateľom : Zuzanou Borsigovou
IČO: 35 896 531

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme:

Čl. I. Predmet nájmu

Zmluvné strany v dobrej viere, slobodne, vážne a zrozumiteľne na prospech zmluvných strán uzatvárajú dňa 29. 9. 2004 zmluvu o nájme na prenájom časti obecného pozemku parc. č. 15123/1 o výmere 265,06 m/2 -ostatná plocha a vodná plocha parc. č. 15121/1 o výmere 420,31 m/2 LV č. 2382, na vybudovanie dočasnej stavby po dobu platnosti nájomnej zmluvy a prevádzkovanie reštauračného zariadenia „VODNÝ SVET “ zo strany Junáckej ulice.

K uzatvoreniu nájomnej zmluvy dal predchádzajúci súhlas starosta MČ BNM dňa 24. 9. 2004 pod č. Star. 2255/2004.

- 2 -
Čl. II.
Účel nájmu

Účelom nájmu je vybudovanie a prevádzkovanie reštauračného zariadenia „VODNÝ SVET“.

K zmene nájomcu alebo účelu nájmu môže dôjsť len so súhlasom starostu MČ BNM.

Čl. III.
Doba nájmu a platenie nájomného

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od 1. 10. 2004 do 30. 7. 2013 s tým, že nájomné sa stanovuje na 250,- Sk/m² /rok, to znamená, že ročne nájomné činí 171 343,- Sk. Úhrada za nájomné je splatná v štyroch rovnakých splátkach vždy k 30. 3., 30. 6., 30. 9. a 31.12. toho ktorého roka. Po prijatí SR do EÚ bude výška ročného nájomného vrátane inflačného nárastu prepočítavaná na EUR.

Nájomné za obdobie 1. 10. 2004 do 31. 12. 2004 činí 42 836,- Sk a je splatné pri podpise zmluvy do pokladne prenajímateľa.

Čl. IV.
Podmienky zmluvného vzťahu :

Nájomca je povinný:

- a/ pred začatím stavby požiadať Miestny úrad Bratislava Nové Mesto o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a stavebného povolenia,
- b/ dodržiavať prevádzkový poriadok prírodného areálu Kuchajda v prevádzke VODNÝ SVET
- c/ dodržiavať zásady občianskeho spoluzitania tak, aby svojim konaním neobmedzoval práva a povinnosti iných účastníkov, nájomcov, vlastníkov a správcu areálu,
- d/ dôsledne dodržiavať čistotu a poriadok v okolí užívaného priestranstva,
- e/ zabezpečiť, aby hluk neohrozoval okolité obytné domy a objekty,
- f/ prípadne škody spôsobené ním alebo jeho pracovníkmi odstrániť na vlastné náklady a uviesť do pôvodného stavu,
- g/ spôsobené škody na majetku tretích osôb /návštevníkov Kuchajdy/ uhradiť do 5 dní odo dňa vzniku škody,
- h/ dodržiavať bezpečnosť práce svojich pracovníkov a práce musí vykonávať tak, aby neohrozil ich bezpečnosť ani bezpečnosť tretích osôb,
- i/ po zrealizovaní stavby a vybudovaní jednotlivých prípojok uvedie na vlastné náklady okolie stavby a terén jednotlivých prípojok do pôvodného stavu,
- j/ dodržiavať BOZP a dodržiavať PO,

nájomca sa ďalej zaväzuje, že:

- k/ žiadnym spôsobom nepoškodí trávnaté plochy a zabudované zariadenia,
- l/ výstavbu začne až po skončení letnej kúpacej sezóny a túto ukončí najneskôr do 19. 5. 2005 s tým, že otvorenie prevádzky bude najneskôr 20. 5. 2005,
- m/ stavba nesmie byť umiestnená tak, aby znemožňovala prechod celým areálom, prípadne bránila čisteniu a odvážaniu odpadkov z areálu prírodného kúpaliska,

- n/ zásobovanie tovarom bude umožnené vjazdom cez technickú komunikáciu z nej tovar prevážať kontajnerovým spôsobom po chodníku,
 - o/ umiestniť kontajner na odpad pri technickom vstupe do objektu a tým, že kontajnerové stojisko bude vybudované zo zámkovej dlažby,
 - p/ nezasahovať akýmkoľvek spôsobom do biotopu vody jazera Kuchajda.
 - r/ podmienky realizácie terénnych úprav po rozkopávkach budú určené v samostatnom rozhodnutí starostu mestskej časti Bratislava -Nové Mesto
- Nájomca **nesmie pozemok prenajať tretej osobe.**

Čl. V.

Skončenie a zánik nájmu Skončenie nájmu

- a/ uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný, ak nedôjde k uzatvoreniu novej nájomnej zmluvy z viny nájomcu, nájomcovia sa zaväzujú k odstráneniu stavby a uvedenia pozemku do pôvodného stavu,
- b/ odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu, ak sa prevádzkárne stane bez jeho zavinenia nespôsobilou na dohodnuté užívanie,
- c/ odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prevádzkárne na iný účel ako bolo dohodnuté v zmluve, alebo ak jeho konaním by prenajímateľovi mohla vzniknúť škoda,
- d/ odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak nájomca napriek napomenutiu nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného, bez náhrady za preinvestované finančné prostriedky,
- f/ výpoveďou zo strany prenajímateľa pre porušovanie podmienok nájomnej zmluvy,
- g/ výpoveďou zo strany nájomcu pre stratu spôsobilosti prevádzkovať činnosť, na ktorú si prevádzkárne vybudoval s tým, že nebude požadovať finančnú náhradu za vybudovanú prevádzkárne, resp. pred skončením uvedie prenajatú časť obecného pozemku do pôvodného stavu.

V prípade skončenia nájmu odstúpením od zmluvy alebo výpoveďou je výpovedná lehota 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení oznámenia o odstúpení od zmluvy alebo výpovede druhej zmluvnej strane.

Ak dôjde k ukončeniu nájmu uplynutím času t. j. do 30. 7. 2013 a nedôjde k uzatvoreniu novej nájomnej zmluvy z viny nájomcu, nájomcovia sa zaväzujú k odstráneniu stavby a uvedenia pozemku do pôvodného stavu.

Čl. VI.

Osobitné dojednania

Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka.

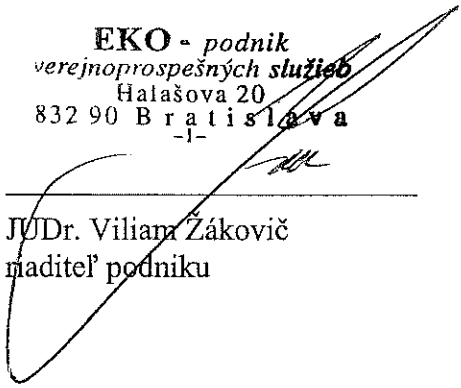
Akékoľvek zmeny alebo doplnky je možné vykonať len po predchádzajúcom súhlase zmluvných strán a to výlučne písomnou formou.

Táto nájomná zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.

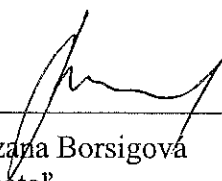
Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania prenajímateľom a nájomcom .
Nájomná zmluva nadobúda účinnosť dňom podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia.

V Bratislave, dňa 29. 9. 2004

EKO - podnik
verejnoprospesných služieb
Halašova 20
832 90 Bratislava
-1-



JUDr. Viliam Žákovič
riaditeľ podniku



Zuzana Borsigová
konateľ

Dodatok č. 1

k zmluve o nájme zo dňa 29. 9. 2004

Prenajímateľ: EKO-podnik verejnoprospešných služieb, Halašova 20, 832 90 Bratislava
zastúpený: JUDr. Viliamom Žákovičom, riaditeľom podniku,
IČO: 491870, IČ DPH: SK 2020887022
Bankové spojenie : DEXIA banka Slovensko, a.s. pobočka Bratislava
č.ú. 1805701001/5600

a

Nájomca : KAMEL spol. s r.o., Junácka 6, 831 04 Bratislava
zastúpená konateľom : Zuzanou Borsigovou
IČO: 35 896 531

uzatvárajú po vzájomnej dohode tento dodatok č. 1 k zmluve zo dňa 29. 9. 2004

- Čl. I. predmet nájmu sa mení a znie:
prenájom časti obecného pozemku parc. č. 15123/1
o výmere 265,06 m² - ostatná plocha sa mení na 420,22 m² a
vodná plocha parc. č. 15121/1
o výmere 420,31 m² sa mení na 460,89 m².

- Čl. III. Doba nájmu a platenie nájomného sa mení a znie:
Nájomné sa stanovuje na 250,- Sk/m² to znamená, že za 881,11 m² činí ročné nájomné
220 278,- Sk bez DPH.

- Čl. IV. Podmienky zmluvného vzťahu sa menia a znejú:
písm. l/


1. najneskôr dňom 19. 5. 2006 nájomca ukončí stavbu reštauračného zariadenia „VODNÝ SVET“ nový názov ATOL zo strany Junáckej ulice.
2. stavba musí byť riadne ukončená, areál musí byť bez akýchkoľvek stavebných mechanizmov, výkopov alebo nedokončených stavieb,
3. plochy, ktoré nájomca porušil pri stavebných prácach, vedenia plynovej prípojky, cesty, zatravní položením trávnatých drnov.

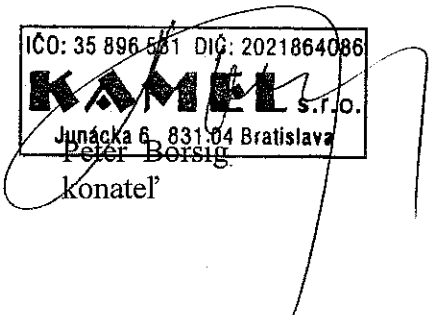
Ostatné body predmetnej zmluvy zostávajú bezo zmeny.

Tento dodatok č. 1 je vyhotovený v 2 vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.

Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom jej podpísania prenájomateľom a nájomcom a účinnosť nadobúda dňom 1. 4. 2006.

V Bratislave dňa 13. 4. 2006


EKO podnik
verejnoprospešných služieb
Halašova 20
JUDr. Viliam Žákovič a
riaditeľ podniku


IČO: 35 896 531 DIČ: 2021864086
KAMEL s.r.o.
Junácka 6, 831 04 Bratislava
Peter Borsig
konateľ

Dodatok č. 2

k zmluve o nájme zo dňa 29. 9. 2004

Prenajímateľ: EKO-podnik verejnoprospešných služieb, Halašova 20, 832 90 Bratislava
zastúpený: JUDr. Viliamom Žákovičom, riaditeľom podniku,
IČO: 491870, IČ DPH: SK 2020887022
Bankové spojenie : DEXIA banka Slovensko, a.s. pobočka Bratislava
č.ú. 1805701001/5600

a

Nájomca : KAMEL spol. s r.o., Junácka 6, 831 04 Bratislava
zastúpená konateľom : Peter Borsig konateľ
IČO: 35 896 531 IČ DPH: SK 2020887022
Bankové spojenie : DEXIA banka Slovensko, a.s. Bratislava
č.ú. 1805701001/5600

uzatvárajú po vzájomnej dohode tento dodatok č. 2 k zmluve zo dňa 29. 9. 2004

- Čl. III. Doba nájmu a platenie nájomného sa mení a znie:
Na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva MČ BNM zo dňa 13. 6. 2006 č. 22/17 sa zmluva o nájme časti obecného pozemku v areáli Kuchajda zo strany Junáckej ulice predlžuje a uzatvára na dobu určitú do 30. 9. 2034.

Ostatné body predmetnej zmluvy zostávajú bezo zmeny.

Tento dodatok č. 2 je vyhotovený v 2 vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.

Dodatok č. 2 nadobúda platnosť dňom jej podpísania prenajímateľom a nájomcom a účinnosť nadobúda dňom 13. 6. 2006.

V Bratislave dňa 13. 6. 2006

EKO podnik
verejnoprospešných služieb
Halašova 20
832 90 Bratislava
JUDr. Viliam Žákovič
riaditeľ podniku

IČO: 35 896 531 DIČ: 2021864086
KAMEL s.r.o.
Junácka 6 831 04 Bratislava
Peter Borsig
konateľ