

Nájomná zmluva ÚEZ č. 102/2023

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení
neskorších predpisov
(ďalej len „**Zmluva**“)

Prenajímateľ:

Názov: **Mestská časť Bratislava – Nové Mesto**

Sídlo: Junácka 1, 832 91 Bratislava

IČO: 00 603 317

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu v tvare IBAN: SK08 5600 0000 0018 0034 7007

Variabilný symbol: 2242909

Špecifický symbol: 2210223

v mene ktorého koná: Mgr. Matúš Čupka, starosta

E-mail: starosta@banm.sk

(ďalej v texte ako „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Názov : **YOURLOX, s. r. o.**

Sídlo: Pekárska 14/160, 917 01 Trnava

IČO: 53 982 371

IČ DPH: SK2121545393

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN: SK64 0900 0000 0051 8235 1794

v mene ktorého koná: Ing. Patrik Dolinský, konateľ

Ing. Milan Ivancík, konateľ

Zapísaný v: Obchodný register Okresného súdu Trnava, vl. č. 49724/T, oddiel: Sro

Tel. kontakt: +421 903 373 350

E-mail adresa: patrik.dolinsky@yourlox.com; milan.ivancik@yourlox.com

(ďalej v texte ako „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca v texte spoločne uvádzaní aj ako „**Zmluvné strany**“)

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky a právnická osoba, ktorý podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že má plnú právnu subjektivitu a spôsobilosť právne konať a že je oprávnený zaväzovať sa podľa tejto Zmluvy a plniť si záväzky z nej vyplývajúce.
2. Nájomca je podnikateľským subjektom podnikajúcim podľa právneho poriadku Slovenskej republiky s predmetom činnosti najmä v oblasti prenájmu športových pomôcok. Nájomca má záujem v rámci svojej podnikateľskej činnosti využiť predmet nájmu, bližšie špecifikovaný v čl. 2 tejto Zmluvy, za účelom umiestnenia a prevádzkovania smart skrinky určenej na požičiavanie pomôcok na šport a aktívny oddych prostredníctvom mobilnej aplikácie (ďalej tiež ako „**LOX**“ v príslušnom gramatickom tvare), znázornený v Prílohe č. 3 tejto Zmluvy.

Článok 2

Predmet Zmluvy a predmet nájmu

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri nájme časti majetku v správe Prenajímateľa v prospech Nájomcu.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že vykonáva správu nasledovných nehnuteľností: pozemkov nachádzajúcich sa v areáli Voľnočasový park JAMA, parcela registra „C“ KN parc. č. 11280/1 o výmere 15.293,00 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, ktoré sú zapísané na LV č. 5148 pre k. ú. Nové Mesto, obec Bratislava — mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III vo vlastníctve Hlavného Mesta SR Bratislava v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru.
3. Prenajímateľ prenecháva touto Zmluvou Nájomcovi časť majetku definovaného v bode 2 tohto článku Zmluvy do dočasného užívania, konkrétne časť pozemku, ktorý tvorí spevnená plocha bez porastu o celkovej rozlohe 1 m², za účelom umiestnenia a prevádzkovania LOX-u počas celej doby trvania právneho vzťahu založeného touto Zmluvou (ďalej aj ako „**Predmet nájmu**“), za čo sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi nájomné za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve. Situačné vymedzenie časti pozemku, ktorý má byť Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 2 tejto Zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že takéto vymedzenie Predmetu nájmu je dostatočne zrejmé a určité, pričom situačné vymedzenie, ktoré tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy súhlasí podľa osobnej obhliadky so stavom na mieste samom a voči takémuto vymedzeniu nemajú výhrady a súhlasia s tým, čo má tvoriť Predmet nájmu. V prípade, ak dôjde k akejkoľvek nejasnosti alebo rozporu o vymedzení Predmetu nájmu a ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, vymedzenie Predmetu nájmu určí Prenajímateľ, pričom takéto určenie je pre Zmluvné strany záväzné.

Článok 3

Účel nájmu

1. Predmet nájmu sa prenája Nájomcovi za účelom, ktorý spočíva v umiestnení a prevádzkovaní LOX-u. Nájomca je povinný osadiť LOX podľa situačného náčrtu uvedeného v Prílohe č. 3, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy a súčasne je povinný zabezpečiť počas trvania nájomného vzťahu podľa tejto Zmluvy:
 - riadnu údržbu a zodpovedajúci estetický vzhľad inštalovaných zariadení,
 - čistotu a poriadok v bezprostrednom okolí inštalovaných zariadení, ktorá súvisí s riadnou prevádzkou LOX-u.
2. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu využívať Predmet nájmu na iný účel ako dohodnutý v tejto Zmluve.
3. Nájomca podpisom Zmluvy potvrdzuje, že sa osobnou obhliadkou oboznámil so stavom Predmetu nájmu a tento je v stave spôsobilom na dohodnutý účel a nevykazuje žiadne vady, ktoré by mu bránili v užívaní Predmetu nájmu na účel dohodnutý touto Zmluvou a že od Prenajímateľa sa nevyžaduje žiadna úprava, prispôbenie, prípadne iné plnenie vrátane zabezpečenia súhlasov úradov v súvislosti so stavom a vlastnosťami Predmetu nájmu v čase jeho odovzdania. Nájomca ďalej vyhlasuje, že bol zo strany Prenajímateľa oboznámený s prístupovými komunikáciami na Predmet nájmu a prevádzkovým poriadkom areálu vzťahujúcim sa k pozemku (vo forme platného VZN MČ BA — Nové Mesto č. 7/2018), ktorého súčasťou je Predmet nájmu; článok 9 bod 6 tým nie je dotknutý. Nájomca berie na vedomie práva tretích osôb vzťahujúce sa k pozemku, ktorého časť tvorí Predmet nájmu a voči takýmto právam tretích osôb, ktoré mu nebránia v užívaní Predmetu nájmu na dohovorený účel, nemá výhrady.
4. Porušenie akejkoľvek povinnosti Nájomcu podľa tohto článku tejto Zmluvy sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy.

Článok 4

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 31.08.2024.

Článok 5

Nájomné a súvisiace platby, platobné podmienky

1. Nájomca sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje včas platiť za užívanie Predmetu nájmu nájomné.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 5 €/m²/mesiac, t.j. celkom vo výške 60 € ročne (ďalej aj „**Nájomné**“). V prípade, že je Nájomca registrovaným platiteľom DPH, k nájomnému bude pripočítaná DPH platná v čase zdaniteľného plnenia. Cena Nájomného bude uvedená vo Faktúre — s náležitostiami daňového dokladu v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z., ktorý tvorí Prílohu č. 1. tejto Zmluvy.
3. Nájomné je splatné vždy k prvému dňu obdobia, za ktoré sa platí; pre splatnosť nájomného nie je rozhodujúce vystavenie faktúry a/alebo vyúčtovanie. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania platby v prospech Prenajímateľa. Pokiaľ by nájom trval dlhšie ako rok, zmluvné strany sa dohodli na ročnej fakturácii.
4. Nájomca je povinný zaplatiť Nájomné bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ Prenajímateľ neurčí inak.
5. Pre prípad omeškania Nájomcu s úhradou akéhokoľvek splatného záväzku na podklade tejto Zmluvy sa Zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 5,- € za každý deň omeškania, s čím Nájomca bez výhrad súhlasí.
6. Nájomca nemá právo započítat svoje pohľadávky alebo nároky voči Prenajímateľovi proti pohľadávkam alebo nárokom Prenajímateľa voči Nájomcovi na Nájomné alebo na platby ani proti iným nárokom alebo pohľadávkam Prenajímateľa voči Nájomcovi vzniknutými na základe Zmluvy alebo zadržiavať a neplatiť Nájomné alebo akékoľvek iné platby (ich časť) podľa Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi. Nájomca nie je oprávnený svoje pohľadávky voči Prenajímateľovi postúpiť na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
7. Nájomca má nárok na pomernú zľavu z Nájomného iba vtedy, pokiaľ Nájomca môže Predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že Prenajímateľ si neplní svoje povinnosti zo Zmluvy. Nájomca nie je povinný platiť Nájomné iba vtedy a výlučne len za ten čas, keď Nájomca nemohol užívať Predmet nájmu v celosti v súlade s dohodnutým účelom preto, že Prenajímateľ si neplnil svoje povinnosti zo Zmluvy. Nárok na poskytnutie zľavy musí byť Nájomcom uplatnený u Prenajímateľa písomne bez zbytočného odkladu. Akékoľvek rozhodnutie správneho orgánu, ktorým bude znemožnené Nájomcovi vykonávať podnikateľskú činnosť a užívať Predmet nájmu na dohodnutý účel po dobu trvania tejto Zmluvy nemá vplyv na povinnosť Nájomcu platiť dohodnuté Nájomné riadne a včas a ani nezakladá právo Nájomcu na zľavu z Nájomného.
8. Porušenie akejkoľvek povinnosti Nájomcu podľa bodu 1, 4 a 6 tohto článku tejto Zmluvy sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy.

Článok 6

Poistenie predmetu nájmu

1. Nájomcovi sa odporúča uzatvoriť a na vlastné náklady po celú dobu nájmu udržiavať v platnosti a účinnosti poisťňu zmluvy, ktoré budú pokrývať poistenie jeho majetku, ktorý sa nachádza na Predmete nájmu a škody spôsobené tretím osobám v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu. Bez ohľadu na skutočnosť, či Nájomca takéto poistenie uzavrie, v prípade odcudzenia, poškodenia alebo vzniku akejkoľvek inej majetkovej a/alebo nemajetkovej škody (spôsobenej Nájomcovi alebo tretím osobám), Nájomca nemá nárok na náhradu škody voči Prenajímateľovi. V prípade, že je takáto škoda uplatnená voči Prenajímateľovi, zaväzuje sa ju uhradiť Nájomca bezodkladne po doručení výzvy zo strany Prenajímateľa

- a predložení výzvy na jej úhradu zo strany tretej osoby. Takéto plnenie sa nepovažuje za bezdôvodné obohatenie na strane Prenajímateľa, ale plnenie záväzku Nájomcu uplatneného treťou osobou voči Prenajímateľovi.
2. Nájomca berie na vedomie a uznáva, že akékoľvek poistenie uzavreté zo strany Prenajímateľa vzťahujúce sa k Predmetu nájmu sa nebude vzťahovať na majetok Nájomcu, bez ohľadu na skutočnosť, či je tento majetok zabudovaný do Predmetu nájmu alebo nie.
 3. Porušenie akejkoľvek povinnosti Nájomcu podľa bodu 1 tohto článku tejto Zmluvy sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy.

Článok 7

Údržba predmetu nájmu, jeho úpravy a bezpečnosť

1. Nájomca je povinný počas celej doby nájmu nepretržite udržiavať poriadok a čistotu na Predmete nájmu, a zabezpečiť, aby sa odpad a iné emisie, ktoré vznikajú v súvislosti s jeho činnosťou na Predmete nájmu nešírili vo Voľnočasovom parku JAMA a neobťažovali tretie osoby. Za tým účelom je Nájomca povinný v celom rozsahu vykonávať údržbu a úpravy Predmetu nájmu spojenú s užívaním Predmetu nájmu, ako aj opravy a údržbu zariadení, ktoré sú na Predmete nájmu umiestnené (najmä čistenie, spevnenie, zabránenie v hromadení odpadu, výmena poškodených častí a pod.) bez ohľadu na výšku nákladov na takúto údržbu a úpravu, vrátane všetkých inštalácií, príslušenstva a vybavenia umiestneného v súčasnosti resp. kedykoľvek v budúcnosti na Predmete nájmu. Plnenie tejto povinnosti zabezpečuje Nájomca bez zbytočného odkladu a výlučne na vlastné náklady. S ohľadom na charakter činností vykonávaných zo strany Nájomcu na Predmete nájmu sa Zmluvné strany dohodli, že Prenajímateľ nezabezpečuje žiadnu údržbu, úpravy a opravy Predmetu nájmu, ani zariadení a inštalácií na Predmete nájmu. Ak uvedené práce v zmysle predchádzajúcej vety Nájomca bez zbytočného odkladu nezabezpečí sám, je tak oprávnený urobiť Prenajímateľ na náklady Nájomcu.
2. Nájomca nie je počas doby nájmu oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa na Predmete nájmu vykonať úpravy, stavebné zmeny a inštaláciu nových technologických a iných zariadení a stavebných prvkov Nájomcu, ktoré budú mať charakter konštrukcií pevne spojených so zemou (ďalej len „**Úpravy**“). Žiadosť o udelenie súhlasu na Úpravy musí obsahovať opis požadovaných Úprav. Súhlas Prenajímateľa s Úpravami nezakladá Prenajímateľovi akúkoľvek zodpovednosť za správnosť, dostatočnosť resp. súlad Úprav s príslušnými právnymi predpismi a platnými technickými normami. Ustanovením tohto bodu nie sú dotknuté drobné Úpravy, ku ktorým je súhlas Prenajímateľa s drobnými Úpravami udelený podpisom tejto Zmluvy. Funkčnosť (údržbu, opravy a servis) investícií Nájomcu (na jeho vlastné náklady) zabezpečuje Nájomca v celom rozsahu a bez obmedzenia.
3. Nájomca sa zaväzuje, že akékoľvek drobné Úpravy a/alebo Úpravy a užívanie Predmetu nájmu budú realizované takým spôsobom, aby nerušili a/alebo neobmedzovali hlukom, prašnosťou, vibráciami, pachom a ďalšími nepriaznivými vplyvmi tretie osoby neprimeraným spôsobom. Nájomca sa zaväzuje vykonávať akékoľvek Úpravy až po tom, čo obdržal k takýmto Úpravám všetky povolenia a súhlasy dotknutých orgánov a organizácií, ktoré sa zaväzuje si zabezpečiť samostatne a na vlastné náklady.
4. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, platnými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami (neprimeranou inštaláciou, opravou a a/alebo údržbou LOX-u, ktorá by obmedzovala tretie osoby v užívaní pozemku, ktorý je Predmetom nájmu a pod.) alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.
5. Nájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav svojich zariadení používaných na Predmete nájmu alebo v jeho bezprostrednom okolí vo vzťahu k ich používateľom, okoloidúcim a pod., je povinný zabezpečiť ich predpísané odborné prehliadky a skúšky, ako aj odstránenie závad v nich uvedených.

6. Nájomca je povinný pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať VZN MČ BA — Nové Mesto č. 7/2018 v znení jeho neskorších zmien /prevádzkový poriadok Voľnočasového parku JAMA ako aj ďalšie všeobecne záväzné právne predpisy a pokyny Prenajímateľa. Zároveň je Nájomca povinný rešpektovať a dodržiavať pokyny správcu areálu Voľnočasového parku JAMA.
7. Povinnosti stanovené v tejto Zmluve sa v plnom rozsahu vzťahujú aj na tretie osoby, ktoré Nájomca poverí alebo splnomocní výkonom jeho činností v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu a prevádzkou LOX-u. Porušenie povinností podľa tejto Zmluvy týmito osobami má za následok porušenie povinností samotným Nájomcom.
8. Porušenie akejkolvek povinnosti Nájomcu podľa tohto článku tejto Zmluvy sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy.

Článok 8.

Prevzatie a vrátenie predmetu nájmu

1. Nájomca je povinný Predmet nájmu prevziať najneskôr do piatich (5) pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy okrem prípadu vymedzeného v tejto Zmluve, keď Prenajímateľ nie je povinný Predmet nájmu Nájomcovi odovzdať. Neprevzatie Predmetu nájmu zo strany Nájomcu nemá vplyv na povinnosť Nájomcu platiť Nájomné.
2. O prevzatí Predmetu nájmu sa spíše protokol, ktorý bude obsahovať najmä opis priestranstva Predmetu nájmu, a vyhlásenie Nájomcu, že Predmet nájmu bez výhrad preberá, pokiaľ bude Prenajímateľ trvať na písaní takéhoto protokolu.
3. V prípade skončenia Nájmu je Nájomca povinný na vlastné náklady do desiatich (10) pracovných dní odo dňa skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom:
 - a) vypratať Predmet nájmu - odstrániť z Predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok Nájomcu, či tretích osôb (vrátane rekonštrukcie poškodeného zatrávnenia prípadne inej zelene), pričom v danom smere Prenajímateľ vynaloží maximálne úsilie, aby odstraňovaný majetok nebol poškodený;
 - b) odstrániť z Predmetu nájmu všetky Úpravy (technické zhodnotenie) vykonané Nájomcom tak, aby pri skončení nájmu Úpravy Predmetu nájmu nemali žiadnu zostatkovú hodnotu, ak Prenajímateľ neoznámí inak;
 - c) odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na Predmete nájmu spôsobené Nájomcom alebo vypratáním majetku Nájomcu a odstraňovaním jeho Úprav.
4. Nájomca je ďalej povinný do desiatich (10) pracovných dní odo dňa skončenia nájmu uhradiť všetky nedoplatky spojené s Predmetom nájmu vrátane neuhradeného nájomného, resp. jeho alikvotnú časť za dobu nájmu.
5. O odovzdaní Predmetu nájmu spíše Zmluvné strany protokol. Na obsah protokolu sa primerane použijú ustanovenia bodu 2 tohto článku. Prenajímateľ nie je povinný Predmet nájmu prevziať za predpokladu, že nie sú splnené všetky podmienky podľa bodu 3 tohto článku. V takom prípade je Nájomca v omeškaní s odovzdaním Predmetu nájmu.
6. V prípade, ak Nájomca nesplní včas svoje povinnosti vyplývajúce pre Nájomcu z bodu 3 tohto článku, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5,- EUR za každý aj začatý deň omeškania. Prenajímateľ má rovnako v takom prípade právo, nie však povinnosť vypratať Predmet nájmu, odstrániť všetky Úpravy, vykonať opravy a uviesť Predmet nájmu do takého stavu, v akom bol ku dňu odovzdania Nájomcovi, pričom Prenajímateľ má popri zmluvnej pokute, aj nárok na náhradu všetkých nákladov, ktoré mu v súvislosti so zánikom nájmu a vypratáním Predmetu nájmu v zmysle vyššie uvedeného vznikli. Prenajímateľ nezodpovedá za stav vecí/zariadení, ktoré z Predmetu nájmu odstráni, ani za ich následné uskladnenie.
7. Porušenie akejkolvek povinnosti Nájomcu podľa tohto článku tejto Zmluvy sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy.

Článok 9.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu (alebo do užívania z akéhokoľvek titulu a akýmkoľvek spôsobom) len s výslovným a vopred udeleným písomným súhlasom Prenajímateľa, daným pred uzavretím príslušnej zmluvy o podnájme (inej zmluvy). Súhlas Prenajímateľa môže byť daný výlučne ako súhlas s konkrétnym znením zmluvy o podnájme (inej zmluvy), ktorú má Nájomca v úmysle uzavrieť.
Ak vyššie uvedeným spôsobom súhlas Prenajímateľa nebol daný, alebo ak Nájomca uzatvoril zmluvu o podnájme (inú zmluvu) v inom znení, než bola Prenajímateľom odsúhlasená, je takto Nájomcom uzatvorená zmluva neplatná. Zároveň sa to považuje za dôvod na odstúpenie od tejto Zmluvy.
2. Nájomca je povinný dňom začatia nájmu užívať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou tak, aby Nájomca užívaním Predmetu nájmu nespôsobil Prenajímateľovi a tretím osobám škodu ani hrozbu vzniku škody, ani ich neobmedzoval v ich užívacích a vlastníckych právach.
3. Nájomca je povinný v prípade nebezpečenstva hroziacej alebo vzniknutej škody na zdraví alebo majetku umožniť Prenajímateľovi, prípadne inej poverenej osobe alebo oprávnenej osobe podľa zákona alebo tejto Zmluvy, vstup na Predmet nájmu.
4. Prenajímateľ je oprávnený po predchádzajúcej dohode kedykoľvek kontrolovať plnenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy a užívanie Predmetu nájmu a za týmto účelom vstupovať na Predmet nájmu. V prípade, že k dohode o kontrole nedôjde, je tak Prenajímateľ oprávnený urobiť v termíne oznámenom Prenajímateľom, a to aj za predpokladu, že Nájomca sa v tomto termíne v Predmete nájmu nenachádza.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu Predmetu nájmu.
6. Nájomca nie je oprávnený stáť ani parkovať vo Voľnočasového parku JAMA, využívať príjazdové komunikácie a okolité pozemky priľahlé k Predmetu nájmu na parkovanie vozidiel, prípadne uskladňovanie svojich materiálov, ani iným spôsobom tieto užívať. Na vjazd do areálu Voľnočasového parku JAMA za účelom obsluhy LOX-u a/alebo za účelom vykonania opravy alebo údržby LOX-u, nachádzajúceho sa na Predmete nájmu, sa primerane vzťahuje Prevádzkový poriadok, s ktorým je Nájomca oboznámený. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že na účely zásobovania podľa predchádzajúcej vety je Nájomca oprávnený na dočasný vjazd dopravným prostriedkom do areálu Voľnočasového parku JAMA po asfaltovej/betónovej spevnenej ploche k Predmetu nájmu, pričom na každý jednotlivý vjazd/vykládku/výjazd, resp. vjazd/nakládku/výjazd je stanovená doba v rozsahu do max. 60 minút. Na vjazd/výjazd je Nájomca povinný použiť výhradne k Predmetu nájmu najbližšie sa nachádzajúci riadny vstup do areálu. Nájomca je na základe aj ústnej výzvy Prenajímateľa povinný preukázať opodstatnenie konkrétne realizovaného vjazdu/výjazdu. V prípade, že Nájomca na výzvu Prenajímateľa priamo na mieste nepreukáže dostatočne dôvodne opodstatnenie vjazdu vozidla, je Prenajímateľ oprávnený dostupnými zákonnými spôsobmi zabezpečiť odstránenie vozidla z areálu Voľnočasového parku JAMA.
7. Porušenie akejkoľvek povinnosti Nájomcu podľa tohto článku tejto Zmluvy sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy.

Článok 10

Zmluvné pokuty

1. Zmluvné strany sa dohodli, že okrem prípadov uvedených v tejto Zmluve má Prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR za každé jednotlivé (aj opakované) porušenie ktorejkoľvek povinnosti špecifikovanej v článku 3 bode 1 a 2, v článku 7 bodoch 1 až 7, a v článku č. 9 bodoch 1 až 3 a/alebo bode 6 a 7. Zmluvná pokuta je splatná na výzvu Prenajímateľa.
2. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tejto Zmluvy nezaniká povinnosť, splnenie ktorej zmluvná pokuta zabezpečuje.

3. Prenajímateľ" je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenú porušením povinností, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta, a to v plnom rozsahu.
4. V prípade, ak dôjde k omeškaniu s plnením alebo porušeniu ktorejkoľvek povinnosti Nájomcu, ktorá je zabezpečená zmluvnou pokutou podľa tejto Zmluvy, považuje sa každé takéto konanie za podstatné porušenie tejto Zmluvy, pri ktorom je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.

Článok 11

Zodpovednosť za škodu a náhrada škody

1. Každá zo Zmluvných strán nesie zodpovednosť za spôsobenú škodu porušením všeobecne záväzných platných a účinných právnych predpisov Slovenskej republiky a tejto Zmluvy. V prípade porušenia povinnosti je Nájomcu povinný nahradiť Prenajímateľovi spôsobenú škodu v plnom rozsahu. V prípade porušenia povinnosti je Prenajímateľ povinný nahradiť Nájomcovi výlučne spôsobenú skutočnú škodu, pričom jej výška môže byť maximálne v rozsahu ročného nájomného.
2. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú Prenajímateľovi jeho zamestnancami, pričom ustanovenia Zákonníka práce o zodpovednosti zamestnancov za škodu tým nie sú dotknuté.
3. Na vznik zodpovednosti za spôsobenú škodu nie je nevyhnutné, aby bola spôsobená úmyselným konaním Zmluvnej strany, oprávnenej osoby Zmluvnej strany alebo inej poverenej osoby, ale postačuje spôsobenie škody z neobstaranosti.
4. Obe Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie k predchádzaniu škodám a k minimalizácii vzniknutých škôd.

Článok 12

Skončenie nájmu

1. Táto Zmluva zaniká uplynutím dohodnutej doby nájmu.
2. Táto Zmluva zaniká pred uplynutím dohodnutej doby nájmu:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - b) odstúpením Prenajímateľa od Zmluvy v prípadoch, ktoré ustanovuje táto Zmluva alebo z dôvodov stanovených v zákone,
 - c) odstúpením Nájomcu od Zmluvy v prípadoch, ktoré ustanovuje táto Zmluva,
 - d) výpoveďou zo strany Prenajímateľa bez uvedenia dôvodu s 3-mesačnou výpovednou lehotou, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Nájomcovi, a uplynie posledným dňom príslušného kalendárneho mesiaca.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy pre podstatné porušenie Zmluvy Nájomcom, za ktoré sa považuje najmä porušenie, ktoré je tak klasifikované v tejto Zmluve, alebo ak je podľa posúdenia Prenajímateľa zjavné, že Nájomca nebude schopný riadne splniť všetky svoje povinnosti zo Zmluvy.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy aj v nasledovných prípadoch, a to buď v celom jej rozsahu alebo čiastočne, a to aj bez výzvy na dodatočné splnenie záväzkov, a bez toho, aby Prenajímateľovi vznikla z dôvodu odstúpenia povinnosť nahradiť škodu alebo akékoľvek sankcie:
 - a) ak sa Nájomca stane spoločnosťou v kríze v zmysle § 67a Obchodného zákonníka,
 - b) vyhlásenie konkurzu na majetok Nájomcu alebo povolenie reštrukturalizácie Nájomcu alebo vstup Nájomcu do likvidácie,
 - c) začatie exekučného konania proti Nájomcovi,
 - d) ak vznikne dôvodné podozrenie, že komukoľvek, kto je súčasťou organizácie Prenajímateľa alebo akémukoľvek podriadenému, či zástupcovi Prenajímateľa Nájomca alebo jeho podriadený alebo zástupca ponúkol alebo dal úplatok; za dôvodné podozrenie pre účely toho ustanovenia Zmluvy sa

- považuje vznesenie obvinenia za konkrétny skutok, ktorý napĺňa skutkovú podstatu príslušného trestného činu,
- e) Nájomca predá svoj podnik alebo časť podniku a podľa Prenajímateľa sa tým zhorší vymožitelnosť práv a povinností zo Zmluvy,;
 - f) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou alebo právnymi predpismi; t. j. ak Nájomca poruší niektorú zo svojich povinností prevzatých touto Zmluvou alebo právnymi predpismi a nezjedná nápravu ani v dodatočne poskytnutej lehote nie kratšej ako 14 dní od doručenia výzvy na zjednanie nápravy,;
 - g) ak Nájomca nerešpektuje pokyny a výzvy (aj ústne) Prenajímateľa, ktorým je upozornený na hrubé porušovanie ustanovení tejto Zmluvy alebo Prevádzkového poriadku areálu Voľnočasového parku JAMA, či iných všeobecne záväzných právnych predpisov a od porušovania týchto ani po výzve neupustí.
- 5. Pri nepodstatnom porušení tejto Zmluvy Nájomcom môže Prenajímateľ odstúpiť od tejto Zmluvy, ak k odstráneniu porušenia (protiprávneho stavu) nedôjde ani v dodatočnej primeranej lehote na plnenie, poskytnutej Prenajímateľom v písomnom upozornení na porušenie povinnosti a jeho následky, v trvaní najmenej 5 (päť) dní.
 - 6. Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak nemôže Predmet nájmu užívať nepretržite po dobu dlhšiu ako 30 dní z dôvodov na strane Prenajímateľa a Prenajímateľ nezjedná nápravu ani v dodatočne mu za tým účelom poskytnutej lehote nie kratšej ako 14 dní od doručenia výzvy na zjednanie nápravy. Akékoľvek rozhodnutie správneho orgánu, ktorým bude znemožnené Nájomcovi vykonávať podnikateľskú činnosť a užívať predmet nájmu na dohodnutý účel po dobu trvania tejto Zmluvy nezakladá právo Nájomcu odstúpiť od tejto Zmluvy.
 - 7. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia Zmluvnej strany o odstúpení od Zmluvy druhej Zmluvnej strane. V odstúpení od Zmluvy musia byť vymedzené dôvody odstúpenia od Zmluvy, ak táto Zmluva alebo zákon neustanovuje inak. Účinky odstúpenia sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, ak táto Zmluva neustanovuje inak. Prenajímateľ je oprávnený v písomnom odstúpení určiť deň vypratania Predmetu nájmu aj na neskorší deň ako je deň účinnosti odstúpenia. Prenajímateľ má nárok na zaplatenie Nájomného podľa článku 5 bodu 2 tejto Zmluvy za každý aj začatý kalendárny mesiac, a to i keď k odstúpeniu došlo v jeho priebehu.
 - 8. Skončenie tejto Zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením tejto Zmluvy, nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa ustanovení tejto Zmluvy, ktorý vznikol počas účinnosti Zmluvy, a ďalej ustanovení tejto Zmluvy, ktoré vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení Zmluvy.
 - 9. Aplikácia ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa vylučuje.

Článok 13

Doručovanie

- 1. Písomnosti sa na základe tejto Zmluvy doručujú druhej Zmluvnej strane osobne, prostredníctvom doporučenej zásielky na adresu uvedenú v tejto Zmluve alebo prostredníctvom elektronickej (e-mailovej) komunikácie podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve. Nájomca je povinný každú zmenu adresy (aj elektronickej) ohlásiť Prenajímateľovi. Namiesto adresy uvedenej v záhlaví tejto Zmluvy je Prenajímateľ oprávnený, nie však povinný, doručovať Nájomcovi písomností na aktuálnu adresu podľa obchodného alebo živnostenského registra. Doručovanie sa bude spravovať príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka (ust. § 45 OZ). Uvedené primerane platí aj o elektronickej komunikácii.
- 2. Zmluvné strany sa dohodli, že žiadosti o súhlas, povolenia, oznámenia, žiadosti o súčinnosť a iné písomnosti podľa tejto Zmluvy a/alebo písomnosti súvisiace s plnením tejto Zmluvy, si môžu zasielať aj na e-mailové adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Takáto správa sa považuje za doručенú najneskôr na tretí pracovný deň odo dňa odoslania, pokiaľ z komunikácie nevyplýva, že bola doručená adresátovi skôr (napríklad v prípade, že odosielateľovi adresát na správu odpovie).

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa písomnosti podľa tejto Zmluvy doručujú poštou alebo prostredníctvom tretej osoby oprávnenej doručovať zásielky, doručuje sa táto písomnosť na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade, ak sa zásielka vráti odosielajúcej Zmluvnej strane ako nedoručená napriek tomu, že bola zasielaná na adresu podľa predchádzajúcej vety, považuje sa táto zásielka za doručенú na tretí deň odo dňa jej odoslania, i keď sa adresát o tom nedozvedel.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa písomnosti doručujú osobne, platí že písomnosť bola doručená aj vtedy, ak Zmluvná strana ktorej sa písomnosť doručuje, túto odmietla prevziať (a nedozvedela sa tak o obsahu tej-ktorej písomnosti).
5. Zmluvné strany sú povinné oznamovať si navzájom zmenu adresy na doručovanie a zmenu e-mailovej adresy pre účely elektronickej komunikácie, a to bez zbytočného odkladu. Pokiaľ nebude druhej Zmluvnej strane písomne oznámená zmena adresy na doručovanie, platí, že k zmene adresy na doručovanie na účely tejto Zmluvy nedošlo.

Článok 14

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka. Nájomca berie na vedomie, že na nadobudnutie účinnosti Zmluvy sa vyžaduje jej zverejnenie v centrálnom registri zmlúv, s čím súhlasí.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade, ak sa podstatne zmenia podmienky, ktorých splnenie považujú za podstatné, zosúladiť Zmluvu s aktuálnym stavom, vo forme jej písomných dodatkov, ktoré budú chronologicky číslované. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvný vzťah založený touto Zmluvou sa s výnimkou ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve bude riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že sa vyvarujú akýchkoľvek krokov, ktoré by znemožnili, sťažili alebo spochybnili práva, povinnosti alebo záväzky, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory týkajúce sa záväzkov a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú prednostne riešiť osobným rokovaním.
5. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
6. Zmluvná strana berie na vedomie, že v súvislosti so spracúvaním osobných údajov a/alebo osobných údajov členov štatutárneho orgánu, spoločníkov/akcionárov, zamestnancov a poverených osôb druhej zmluvnej strany je viazaná povinnosťou mlčanlivosti v súlade s čl. 90 nariadenia 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) (ďalej len „**Nariadenie**“) a ust. § 79 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon**“). Zachovávať mlčanlivosť podľa tohto bodu Zmluvy sú povinní aj jej zamestnanci, jej štatutárni zástupcovia, členovia jej štatutárneho orgánu, kontaktné osoby ako aj ostatné osoby, ktoré prichádzajú akýmkoľvek spôsobom do kontaktu s osobnými údajmi. Povinnosť podľa tohto bodu Zmluvy naďalej trvá aj po zániku Zmluvy bez obmedzenia, čo Zmluvná strana berie na vedomie a nemá voči tomu žiadne výhrady. Zmluvná strana sa zaväzuje vopred poučiť všetky osoby podľa tohto bodu Zmluvy o povinnosti zachovávať mlčanlivosť, a to aj po zániku ich právneho vzťahu k zmluvnej strane, a o rizikách a nárokoch spojených s porušením tejto povinnosti.

7. Zmluvná strana berie na vedomie, že druhá Zmluvná strana spracúva jej osobné údaje, osobné údaje členov jej štatutárneho orgánu, štatutárnych zástupcov, kontaktných osôb a jej zamestnancov v nevyhnutnom rozsahu na účel plnenia podľa tejto Zmluvy. Zmluvná strana zároveň vyhlasuje, že osoby podľa prvej vety tohto bodu boli poučené o ich právach v oblasti ochrany osobných údajov a povinnosti zachovávať mlčanlivosť, čo potvrdzuje svojím podpisom.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oboznámené s Nariadením, Zákonom ako aj ostatnými právnymi predpismi v oblasti ochrany osobných údajov, čo potvrdzujú svojím podpisom.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že prijali náležité organizačné a technické opatrenia na zabezpečenie ochrany osobných údajov, a to najmä pred ich zneužitím, zničením alebo stratou akýmkoľvek spôsobom.
10. Zmluvné strany, zhodne každá vyhlasuje, že je plne spôsobilá a oprávnená na tento právny úkon, že nikoho neuviedla do omylu a ustanovenia tejto Zmluvy obsahujú ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu prejavenu bez tiesne alebo nápadne nevýhodných podmienok.
11. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak ich súhlasu so všetkými jej ustanoveniami ju podpisujú.
12. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, pričom Prenajímateľ" odbrží štyri (4) rovnopisy, Nájomca odbrží jeden (1) rovnopis Zmluvy.
13. Neoddeliteľnými prílohami tejto Zmluvy sú:
 - Príloha č. 1 — faktúra - daňový doklad v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z.
 - Príloha č. 2 — Situačné vymedzenie Predmetu nájmu v priestore
 - Príloha č. 3 — Grafické znázornenie a situačný náčrt smart skrinky (LOX)

V Bratislave, dňa 30.8.2023

V Bratislave, dňa 30.8.2023

.....
Mestská časť Bratislava-Nové Mesto

Mgr. Matúš Čupka
starosta

.....
YOURLOX, s. r. o.

Ing. Patrik Dolinský
konateľ

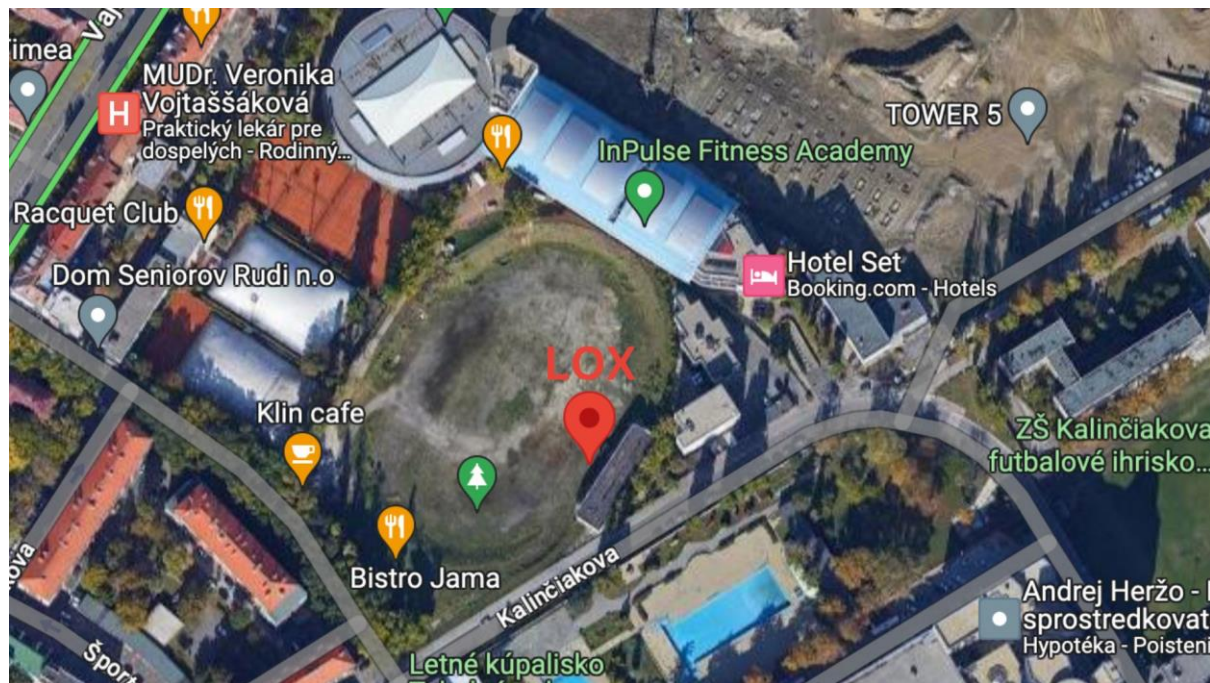
.....
YOURLOX, s. r. o.

Ing. Milan Ivačník
konateľ

Príloha č. 2



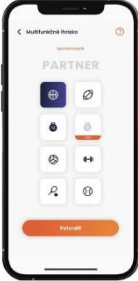
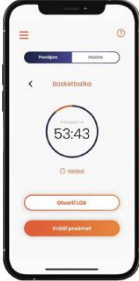


Situačné vymedzenie Predmetu nájmu v priestore

GPS súradnice miesta umiestnenia LOXu: 48°09'41.9"N 17°08'07.2"E



Príloha č. 3

Grafické znázornenie a situačný náčrt smart skrinky

Vizualizácia LOXu		Vizualizácia aplikácie			
					
Logo partnera		Navrhovaný text v aplikácii			
		podporuje zdravý životný štýl			