

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

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

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ:

Závodisko, š.p.

so sídlom: Starohájska 29, 852 69 Bratislava

IČO: 31 354 301

zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Pš, vložka č.: 263/B
konajúci prostredníctvom štatutárneho orgánu: JUDr. Marián Šurda, riaditeľ

DIČ: 2020353797

IČ DPH: SK2020353797

bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.

číslo bankového účtu v tvare IBAN: SK70 7500 0000 0040 2918 2555

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

2. Nájomca:

so sídlom: _____

IČO: _____

zapísaný v _____

konajúci prostredníctvom _____

DIČ: _____

IČ DPH: _____

bankové spojenie: _____

číslo bankového účtu v tvare IBAN: _____

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Nájomca spolu s Prenajímateľom ďalej len „**Zmluvné strany**“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/1) pozemku s parcelným č. 839/1, 835, 836/1, 839/91, 839/25, 839/107, 839/106, 840/7, 840/8, 840/10, ktoré sú evidované na Liste vlastníctva č. 1152 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre kat. úz. Bratislava-Petržalka (ďalej spolu len „**pozemok**“).

2. Nájomca prejavil záujem o nájom časti pozemku za účelom postavenia / pristavenia stánku na predaj občerstvenia / nepotravinového tovaru / remeselných výrobkov / kávy / rozloženia vlastného posedenia pre zákazníkov / prevádzky zábavných atrakcií počas dostihových dní a iných podujatí v roku 2025 špecifikovaných v Článku II. tejto Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“). Predmet nájmu je zakreslený na kópii katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
3. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne na účel postavenia / pristavenia stánku na predaj občerstvenia / nepotravinového tovaru / remeselných výrobkov / kávy / rozloženia vlastného posedenia pre zákazníkov / prevádzky zábavných atrakcií (ďalej len „**Účel nájmu**“), pričom Nájomca svojim podpisom Zmluvy potvrdzuje, že je oprávnený Účel nájmu vykonávať podľa svojho predmetu podnikania.
4. Nájomca sa zaväzuje ponúkať sortiment ponúkaných produktov resp. zábavných atrakcií uvedený v neoddeliteľnej Prílohe č. 2 tejto Zmluvy a užívať Predmet nájmu výlučne v rozsahu a na Účel nájmu dohodnutý v tejto Zmluve a v súlade s Prevádzkovými predpismi a Smernicami Prenajímateľa, v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu a Účel nájmu, pričom za nesplnenie tejto povinnosti sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR (slovom sto eur) za každý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
5. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom Predmetu nájmu, ten je mu známy a v takom stave ho do nájmu preberá bez pripomienok.

Článok II. Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, a to na _ dní počas dostihových dní a iných podujatí v roku 2025 v zmysle nasledovnej tabuľky:

	dátum	závodisko	začiatok	popis
so	5.4.2025	Bratislava	14:00	52. Jarná cena Petržalky
ne	20.4.2025	Bratislava	14:00	27. Veľká aprílová cena
ne	4.5.2025	Bratislava	14:00	Jarné klasické dostihy
so	17.5.2025	Bratislava	14:00	35. Prípravná cena
ne	1.6.2025	Bratislava	14:00	46. TURF-GALA
ne	15.6.2025	Bratislava	14:00	rovinové dostihy
ne	29.6.2025	Bratislava	14:00	rovinové a prekážkové dostihy

ne	13.7.2025	Bratislava	14:00	33. SLOVENSKÉ DERBY
ne	27.7.2025	Bratislava	14:00	rovinové dostihy
ne	10.8.2025	Bratislava	14:00	31. Zlatý bičik
so	6.9.2025	Bratislava	14:00	33. Slovenské Oaks
ne	21.9.2025	Bratislava	13:00	32. Slovenský St. Leger
ne	5.10.2025	Bratislava	13:00	14. Jesenný hendikep
ne	19.10.2025	Bratislava	12:00	40. Karpatská cena
ne	2.11.2025	Bratislava	12:00	14. Veľká októbrová cena

(ďalej len „**Doba nájmu**“).

- Zmluvné strany sa dohodli, že stánky a atrakcie musia byť otvorené a prístupné pre verejnosť minimálne počas nasledovných hodín: **od 10:00 hod. do 19:30 hod.** Stánky a atrakcie zároveň nemôžu byť prevádzkované mimo času a podmienok, ktoré im určuje platná legislatíva a príslušné štátne alebo samosprávne inštitúcie.

Článok III.

Nájomné, služby spojené s užívaním a spôsob ich platenia

- Nájomné za Predmet nájmu je stanovené na základe zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou Zmluvných strán vo výške _____ EUR bez DPH za 1 deň Doby nájmu (ďalej len „**Nájomné za 1 deň doby nájmu**“), a teda spolu vo výške _____ EUR bez DPH za Dobu nájmu (ďalej len „**Nájomné**“). K cene nájmu bude Prenajímateľ účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych. Výpočet nájomného: pozemok na stánok / atrakciu s rozlohou __, __ m² x __, __ Eur/m²/deň x _ dní = __, __ EUR bez DPH, spolu nájomné vo výške _____ EUR s DPH.
- Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi uhradiť Nájomné za 1 deň nájmu v hotovosti alebo prevodom na účet Závodisko, š.p. uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, najneskôr v piatok pred dňom nájmu v zmysle Článku II. bod 1 tejto Zmluvy, a to za nasledujúci deň nájmu. Uvedené na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom.
- V prípade spotreby elektrickej energie Nájomcom sa Nájomca zaväzuje túto uhradiť na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom v lehote jej splatnosti, pričom Prenajímateľ vystaví faktúru na základe spotreby Nájomcu.
- Za deň úhrady sa považuje deň pripísania platby na účet Prenajímateľa resp. deň prijatia hotovostnej platby Prenajímateľom.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa Nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa Zmluvy do omeškania, Prenajímateľ môže účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania s platbou a Nájomca je v takom prípade povinný zmluvnú pokutu uhradiť. Povinnosť Nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania nie je týmto dotknutá.

Článok IV.

Ukončenie nájmu a odstúpenie od Zmluvy

1. Zmluvné strany môžu túto Zmluvu ukončiť kedykoľvek dohodou.
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak:
 - a) Nájomca neuhradí Nájomné alebo jeho časť v súlade s touto Zmluvou;
 - b) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s Účelom nájmu;
 - c) Nájomca dá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
 - d) z technických alebo iných dôvodov dôjde k uzatvoreniu areálu Prenajímateľa na adrese Starohájska 29, Bratislava, pre návštevníkov;
 - e) v prípade iného hrubého porušenia Zmluvy zo strany Nájomcu.
3. Nájomca môže odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak:
 - a) Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú je Predmet nájmu prenajatý;
 - b) Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na zmluvne dohodnuté užívanie.
3. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú doručením odstúpenia druhej Zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa vyslovene dohodli, že túto Zmluvu možno vypovedať v trojmesačnej lehote, a to bez uvedenia dôvodu, písomnou výpoveďou zaslanou druhej Zmluvnej strane.
5. Nájomca je povinný odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi po skončení každého dňa nájmu, a to najneskôr v nasledujúci pracovný deň, a to vypratý, na vlastné náklady a v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že sa tak nestane, má Prenajímateľ právo dať Predmet nájmu do pôvodného stavu, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, na náklady Nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ Nájomca nesplní povinnosť podľa prvej vety, má Prenajímateľ právo požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 50,00 EUR za každý aj začatý deň omeškania s odovzdaním Predmetu nájmu, a to až do skutočného odovzdania Predmetu nájmu Prenajímateľovi.
6. 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 vypratých hnutelných vecí Nájomcu. Zmluvné strany sa ďalej 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 predať prostredníctvom

obchodnej verejnej súťaže a z ich predaja uspokojiť svoje pohľadávky voči Nájomcovi, prípadne ich ako veci bez hodnoty predstavujúce nepotrebný odpad zlikvidovať.

Článok V. Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ zabezpečí, že Predmet nájmu bude Nájomcovi odovzdaný na základe písomného preberacieho protokolu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné úpravy Predmetu nájmu bude Nájomca vykonávať na vlastné náklady a len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
3. Nájomca užívajúci Predmet nájmu preberá na seba všetky povinnosti mu vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov), hygienických predpisov (zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov), ochrany pred požiarmi (zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5), 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 komunálnym odpadom na území hlavného mesta SR Bratislavy, a ďalších právnych predpisov a všeobecne záväzných nariadení príslušnej mestskej časti.
4. Nájomca je povinný separovať odpad v rozsahu stanovenom právnymi predpismi Slovenskej republiky.
5. Nájomca má zákaz bez povolenia Prenajímateľa umiestňovať na Predmet nájmu reklamné nápisy a reklamné pútače nesúvisiace primeraným označením Predmetu nájmu prevádzkou/označením Nájomcu.
6. Nájomca je zodpovedný za udržiavanie čistoty Predmetu nájmu na vlastné náklady. Zmluvné strany sa dohodli, že za nesplnenie tejto povinnosti Nájomca zaplatí Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,00 EUR, a to za každý deň doby nájmu samostatne.
7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok areálu Prenajímateľa, pričom jeho opakované porušovanie je dôvodom Prenajímateľa na odstúpenie od Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že za nesplnenie tejto povinnosti Nájomca zaplatí Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR, a zároveň bude Nájomca v plnej výške znášať aj všetky pokuty udelené príslušnými úradmi za nesplnenie tejto povinnosti.
8. Nájomca má povolený vstup do areálu Prenajímateľa len pre motorové vozidlá zabezpečujúce prevádzku stánku / atrakcie na Predmetu nájmu, a to na základe písomnej žiadosti Nájomcu. Prenajímateľ má právo regulovať vstup motorových vozidiel do areálu Prenajímateľa.
9. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby Nájomca počas Doby nájmu používal sociálne zariadenia v areáli Prenajímateľa.

10. Pri nesplnení podmienok uvedených v Čl. V. tejto Zmluvy zodpovedá Nájomca v plnej výške za škodu alebo pokutu, ktorá týmto nesplnením jeho povinností vznikla Prenajímateľovi.

Článok VI. Osobitné podmienky Zmluvy

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe.
2. Nájomca sa zaväzuje poskytovať služby, ktoré sú Účelom nájmu, počas doby uvedenej v Článku II. tejto Zmluvy, pričom v prípade porušenia tejto povinnosti sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50 % Nájomného za 1 deň doby nájmu, a to za každý deň Doby nájmu samostatne.
3. Nájomca je povinný udržiavať Predmet Nájmu v stave, ktorý neohrozuje bezpečnosť osôb a majetku. Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady zabezpečiť svoj majetok proti odcudzeniu, poškodeniu alebo zničeniu a zväžiť účelnosť jeho poistenia taktiež na vlastné náklady.
4. 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 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.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.

Článok VII. Doručovanie

1. Prenajímateľ a Nájomca doručuje písomnosti sám, poštou alebo kuriérom. Zmluvné strany môžu podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj iným vhodným spôsobom.
2. V prípade, že Nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijatú, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.
3. V prípade, ak písomnosť bude vrátená poštou druhej Zmluvnej strane ako písomnosť neprevzatá, sa za deň doručenia tejto písomnosti považuje deň jej vrátenia odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa adresát o tejto skutočnosti nedozvie

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán formou písomného dodatku k Zmluve alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Práva a povinnosti vyplývajúce z tohto zmluvného vzťahu, ktoré nie sú Zmluvou výslovne upravené, sa riadia zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ďalšími všeobecne platnými právnymi predpismi.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto Zmluvy alebo na základe tejto Zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
4. Táto Zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých Prenajímateľ obdrží jedno (1) vyhotovenie a Nájomca jedno (1) vyhotovenie.
5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali si ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú prílohy:
Príloha č. 1: Kópia katastrálnej mapy s označením Predmetu nájmu.
Príloha č. 2: Sortiment ponúkaných produktov resp. zábavných atrakcií.

V Bratislave dňa __.__.2025

V Bratislave dňa __.__.2025

Prenajímateľ:

Nájomca:

Závodisko, š. p.

JUDr. Marián Šurda, riaditeľ

Príloha č. 1:

Kópia katastrálnej mapy s označením Predmetu nájmu

Príloha č. 2

Sortiment ponúkaných produktov resp. zábavných atrakcií