

Zmluva o nájme pozemkov

č. 088801152100

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

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Zastupuje: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO: 00 603 481
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453
variabilný symbol: 8880115221

(„ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

INSTITUTE OF PROMOTION, s.r.o.

Sídlo: Medená 5, 811 02 Bratislava
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro,
vložka č. 5790/B
Zastupuje: Mgr. Michal Svarinský, konateľ
IČO:
bankové spojenie:
BIC (SWIFT):
IBAN:
IČ DPH:

(„ďalej aj ako „Nájomca“)

(ďalej nájomca a prenajímateľ spoločne len „zmluvné strany“ alebo jednotlivito len „zmluvná strana“)

Preambula

Prenajímateľ vyhlásil výzvu na výber dodávateľa v rámci súťaže „Ideový zámer a prenájom časti verejného priestranstva na Tyršovom nábreží“. Zámerom Prenajímateľa bolo vybrať kreatívny návrh na ideový zámer a prenájom častí pozemkov v Bratislave na Tyršovom nábreží, ktorý zohľadní potrebu služieb v oblasti kultúry, v sociálnej oblasti s prihliadnutím na inovatívne ekologické materiály a energetické úsporné riešenia zásobovania, prevádzky, chladenia, s prvkami podporujúcimi zmiernenie dopadov zmeny klímy s maximálnym úžitkom z verejného priestranstva pre čo najširšiu skupinu užívateľov. Úspešným uchádzačom po vyhodnotení ponúk na základe kritérií sa stal Nájomca. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v

znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“ alebo „Občiansky zákonník“) a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok I

Predmet Zmluvy a účel nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností v Bratislave v katastrálnom území Petržalka, zapísaných na liste vlastníctva č. 1748, parc. č. 5191/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 9055 m², parc. č. 5190 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13611 m² a parc. č. 5142/5 – ostatné plochy vo výmere 2248 m².
- 1.2 Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časti pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 5191/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5320 m², parc. č. 5190 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 114 m² a parc. č. 5142/5 – ostatné plochy vo výmere 125 m², k. ú. Petržalka, v celkovom rozsahu 5559 m², podrobne špecifikovaných v článku I. bod 1.1 tejto zmluvy tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „**Predmet nájmu**“). Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako jej **príloha č. 1**.
- 1.1 Predmetom tejto Zmluvy je nájom Predmetu nájmu Nájomcom za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 1.2 Prenajímateľ touto Zmluvou prenajíma Predmet nájmu Nájomcovi a Nájomca berie do prenájmu Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou („**Nájom**“).
- 1.3 Účelom Nájmu je užívanie Predmetu nájmu na komerčné (ziskové) aktivity v kombinácii s verejne dostupnou plochou, ktoré prispievajú k skvalitneniu verejného priestranstva na Tyršovom nábreží s možnosťou kúpy občerstvenia a nápojov pre návštevníkov, a to v maximálnom prevádzkovom čase od 09.00 do 24.00 a následne schválenom podľa aplikovateľných právnych predpisov, vybudovanie bezplatnej oddychovej zóny, športovej zóny, usporiadanie kultúrnych programov, prípadne služieb v rámci zdieľanej ekonomiky („**Účel nájmu**“). Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu využívať výlučne na Účel nájmu. Pre prípad porušenia tejto povinnosti Nájomcu si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške **17** EUR a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
- 1.4 Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva č. 1748. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.
- 1.5 Prenajímateľ vyhlasuje, že sa k Predmetu nájmu neviažu žiadne užívacie práva tretích osôb okrem tých, ktoré sú vo vzťahu k Predmetu nájmu zapísané na jednotlivých listoch vlastníctva k nehnuteľnostiam tvoriacim Predmet nájmu.
- 1.6 Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený disponovať s Predmetom nájmu v rozsahu tejto Zmluvy a na uzatvorenie tejto Zmluvy mu boli udelené všetky potrebné interné súhlasy.

Článok II Doba nájmu a odovzdanie Predmetu nájmu

- 2.1 Nájom sa dojednáva na dobu určitú v trvaní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.10.2023 („**Doba nájmu**“).
- 2.2 Predmet nájmu sa považuje ku dňu 01.05.2021 za odovzdaný v plnom rozsahu Nájomcovi. Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že Nájomca nemá nárok uplatňovať akékoľvek vady Predmetu nájmu a tento preberá v stave, ktorý bude zachytený v preberacom protokole.. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomca na vlastné náklady a bez nároku na náhradu vykonal, počas roka 2020 na predmete nájmu navážku makadamu a jeho uvalcovanie, vytvorenie trávnatých a pieskových plôch a odvozom stavebného a iného odpadu, ktorý bol na pozemkoch tvoriacich Predmet nájmu deponovaný..

Článok III Nájomné a prevádzkové náklady

- 3.1 Na základe tejto Zmluvy sa Nájomca odo dňa začiatku Doby nájmu zaväzuje platiť nájomné tak, ako je uvedené nižšie.
- 3.2 Nájomné za Predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. **731/2021 zo dňa 18.02.2021**, vo výške:

-0,036 Eur/m²/deň, čo pri výmere 5559 m² predstavuje sumu 200,124 Eur/deň (335 dní x 200,124 = 67 041,54 **Eur**) a zároveň,
- 1,00 Euro/deň/ za celý predmet nájmu 1za obdobie 30 dní, čo v roku 2021 predstavuje sumu 30,00 Eur,

Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 5559 m² predstavuje sumu 67 071,54 **Eur/rok**.

Rovnaký postup pri výpočte nájmu sa použije aj v roku 2022 a v roku 2023.

ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrťročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol VS 8811521 v Československej obchodnej banke, a.s.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak platné epidemiologické opatrenia, covid automat, vyhlásenie 2 a 3 stupňa povodňovej aktivity Dunaja neumožnia Nájomcovi vykonávať činnosti, ktoré sú uvedené v Účele nájmu, zväži Prenajímateľ možnosť

odpustenia časti nájomného, ktorého výšku je oprávnené schváliť Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy.

Využívané plochy sú vyznačené v **Prílohe č. 2**

Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy tvorí **prílohu č. 3 tejto zmluvy**.

- 3.3 Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 5559 m² predstavuje **67 071,54 Eur/rok**.
- 3.4 Pomerná časť nájomného podľa bodu 3.2 tohto článku za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrtroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila, sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrtroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 3.5 Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný[^] platiť za obdobie od 01.07. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve.
- 3.6 Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje vo vlastnej réžii a na vlastné náklady znášať všetky prevádzkové náklady na energie, ktoré Nájomca žiada využívať v súvislosti s Predmetom nájmu a vzniknuté v súvislosti s prevádzkou a správou Predmetu nájmu.
- 3.7 Strany sa týmto výslovne dohodli, že Nájomca je oprávnený si zriadiť na Predmete nájmu vo vlastnom mene a na vlastný dočasnú elektrickú prípojku nevyhnutnú na prevádzku aktivít, k čomu Prenajímateľ poskytne nájomcovi nevyhnutnú súčinnosť. Elektrickú prípojku je Nájomca oprávnený zriadiť na základe predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa. Nájomca je povinný pri zriadení prípojky postupovať plne v súlade s platnými právnymi predpismi a v súlade so štandardmi úpravy verejných priestorov poskytnutých prenajímateľom. Prenajímateľ zriadi vodovodnú a kanalizačnú prípojku k predmetu nájmu.

Článok IV

Všeobecné platobné podmienky

- 4.1 Všetky peňažné záväzky Nájomcu podľa tejto Zmluvy sú splatné v mene euro podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve. Nájomné je Nájomca povinný platiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s dovetkom „nájomné“ a s variabilným symbolom pre nájomné („Príslušný účet Prenajímateľa“).
- 4.2 Ak táto Zmluva v konkrétnom prípade neustanovuje inak, všetky platby podľa tejto Zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na Príslušný účet Prenajímateľa.

- 4.3 Ak v súvislosti s touto Zmluvou vznikne daňová alebo poplatková alebo obdobná povinnosť na základe všeobecne záväzného právneho predpisu a/alebo nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a/alebo jeho mestskej časti alebo z iného verejnoprávneho titulu, túto daň alebo poplatok znáša v plnom rozsahu Nájomca.
- 4.4 Nájomca nemá právo zadržiavať a neplatiť Nájomné ani žiadne iné platby podľa tejto Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi.
- 4.5 V prípade omeškania akejkoľvek platby zo strany Nájomcu podľa tejto Zmluvy je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi úroky z omeškania 9% p.a.. Tieto úroky prináležia Prenajímateľovi odo dňa začatia omeškania bez nutnosti doručenia akéhokoľvek upozornenia a výška týchto úrokov bude vyfakturovaná Nájomcovi. Týmto nie je dotknuté právo Prenajímateľa vypovedať túto Zmluvu alebo od Zmluvy odstúpiť.
- 4.6 V prípade, že Nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené a/alebo pri iných platbách ako Nájomnom neuvedie do poznámky účel platby, je obdobie a/alebo účel platby, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť Prenajímateľ sám; Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
- 4.7 Nájomca nie je oprávnený započítať žiadne pohľadávky, ktoré má voči Prenajímateľovi, voči pohľadávkam, ktoré má Prenajímateľ voči Nájomcovi; najmä nie však výlučne, Nájomné, úroky z omeškania a zmluvné pokuty, ktoré je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi, nepodliehajú žiadnemu započítaniu na sumy požadované Nájomcom od Prenajímateľa (ak aj nejaké sú).

Článok V **Zabezpečovacie opatrenia**

Depozit

- 5.1 Nájomca je do 5 (piatich) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy povinný zložiť na Príslušný účet Prenajímateľa depozit vo výške 1/12 ročného nájmu **2 806,13 eur („Depozit“)**.
- 5.2 Doba platnosti Depozitu je počnúc odovzdaním tohto zabezpečovacieho opatrenia Prenajímateľovi až do uplynutia pätnásťdňovej lehoty podľa bodu 5.6 tejto Zmluvy.
- 5.3 Prenajímateľ je oprávnený uspokojiť svoje pohľadávky voči Nájomcovi z Depozitu v prípade, že Nájomca neuhradí v termíne splatnosti akékoľvek časť Nájomného.
- 5.4 V prípade, že Prenajímateľ uspokojí svoju pohľadávku na Nájomnom z Depozitu, je Nájomca povinný doplniť Depozit do výšky podľa bodu 5.1 vyššie a to do 10 (desiatich) dní odo dňa doručenia oznámenia Prenajímateľa o čerpaní Nájomcovi. V prípade, že Nájomca nedoplní Depozit ani v dodatočnej lehote 7 (sedem) dní od

doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu, Prenajímateľ má právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,02 % denne z chýbajúcej sumy.

- 5.5 V prípade uplynutia Doby nájmu alebo skončenia Zmluvy, a vždy za predpokladu, že Nájomca riadne splní všetky svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, Prenajímateľ vráti Depozit Nájomcovi najneskôr do 30 dní po uplynutí Doby nájmu alebo skončení Zmluvy, nie však skôr ako 15. (pätnásty) deň po úplnom splnení všetkých záväzkov Nájomcu z tejto Zmluvy alebo súvisiacich s touto Zmluvou. V prípade, že si Nájomca riadne nesplní všetky záväzky z tejto Zmluvy, bude suma vráteného Depozitu znížená o záväzky Nájomcu.

Notárska zápisnica

- 5.6 Nájomca je do 5 (piatich) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy povinný predložiť Prenajímateľovi notársku zápisnicu, ktorá má náležitosti podľa § 45 ods. 1 písm. c) Exekučného poriadku a ktorou Nájomca ako povinná osoba v zmysle Exekučného poriadku vyhlási, že súhlasí s tým, aby sa táto notárska zápisnica stala vykonateľným titulom pre exekúciu podľa § 45 ods. 2 Exekučného poriadku a to vypratáním Predmetu nájmu. Táto notárska zápisnica musí byť spísaná podľa **Prílohy č. 3** tejto Zmluvy.

Spoločné dojednania k zmluvným pokutám

- 5.7 Strany sa dohodli, že ak za porušenie konkrétnej povinnosti Nájomcu táto Zmluva nestanovuje zmluvnú pokutu v inej výške, Nájomca je za každé porušenie svojej povinnosti podľa tejto Zmluvy povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,00 EUR.
- 5.8 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy len v prípade, ak zavinil porušenie zmluvnej povinnosti, pre ktoré je zmluvná pokuta dojednaná. Nájomca je zaviazaný plniť povinnosť, ktorej splnenie bolo zabezpečené zmluvnou pokutou, aj po jej zaplatení.
- 5.9 Strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto Zmluvy a to v rozsahu, v akom výška náhrady škody presahuje túto zmluvnú pokutu.

Článok VI Poistenie

- 6.1 Nájomca zväži možnosť uzatvoriť na vlastné náklady poistnú zmluvu na zodpovedajúce poistenie, pokrývajúce nasledujúce riziká:
- a) poistenie zodpovednosti Nájomcu za škodu spôsobenú prevádzkovou činnosťou Nájomcu;
 - b) poistenie zodpovednosti za škodu na zdraví a smrť osôb, nachádzajúcich sa v Predmete nájmu, vrátane zástupcov Prenajímateľa.

Prípadné výluky poistného krytia nesmú byť nevýhodnejšie ako je bežný štandard uplatňovaný na trhu pri obdobných poisteniach slúžiacich na obdobný účel.

- 6.2 Pre vylúčenie pochybností, akékoľvek poistenie uzatvorené Prenajímateľom vo vzťahu k Predmetu nájmu sa nevzťahuje na majetok Nájomcu, ktorý sa nachádza v Predmete nájmu.

Článok VII

Užívanie Predmetu nájmu

- 7.1 Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí užívania schopnosť Predmetu nájmu v súlade s účelom nájmu pričom na vlastné náklady zabezpečí:
- Zachovanie bezplatnej verejnej prístupnosti väčšiny predmetu nájmu (výnimkou sú technické priestory potrebné pre prevádzky, príležitostné atrakcie na časti plochy),
 - Citlivé použitie reklamných nosičov,
 - Používanie certifikovaného kompostovateľného riadu, vratných pohárov pri prevádzkach s gastron a nápojmi, za predpokladu, že príslušný regionálny úrad verejného zdravotníctva použitie takéhoto riadu schváli
 - Vybudovať infraštruktúru pre triedený zber odpadu pre všetky druhy odpadu, ktoré je povinné na území Bratislavy triediť s nádobami na kuchynský bioodpad,
 - Umiestnenie mobiliáru po konzultácii so Slovenským vodohospodárskym podnikom, rovnako aj akékoľvek terénne úpravy,
 - Zachovať plochy trávniku ako súčasť pokračujúcej promenády, zabezpečenie ochrany jestvujúcich drevín pred poškodením,
 - Zachovávať a udržiavať Predmet nájmu v čistote a dobrom stave.
 - Dodržiavanie poriadku, vzhľadovej stránky, nočného klúdu a tiež zabezpečí dodržiavanie epidemiologických opatrení a to v prevádzkových hodinách schválených Miestnym úradom Bratislava - Petržalka.
- 7.1 Všetky podmienky uvedené v bode 7.1 tejto zmluvy sa zaväzuje Nájomca dodržiavať pod hrozbou pokuty. Pre prípad porušenia niektorej z povinností uvedených v bode 7.1 tejto zmluvy Nájomcom si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške **17,00** EUR, a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia týchto povinností. V prípade, ak Nájomca porušenie povinností v bode 7.1 tejto zmluvy neodstráni v lehote 5 pracovných dní, od doručenia písomného oznámenia zo strany Prenajímateľa, má Prenajímateľ právo od tejto zmluvy odstúpiť.
- 7.2 Prenajímateľ oboznamuje Nájomcu s tým, že aktuálne nedisponuje Predmet nájmu stálou vodovodnou a elektrickou prípojkou, pričom Nájomca je oprávnený po konzultácii so správcom Sadu Janka Kráľa – Oddelením tvorby mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy zriadiť dočasné prípojky. Prenajímateľ berie na vedomie, že prevádzkovanie projektu bez stálych, vodovodných a kanalizačných prípojok podstatným spôsobom zvyšuje náklady na prevádzkovanie projektu. Nájomca si nebude z tohto dôvodu nárokov úľavu z nájmu
- 7.3 Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje, že nebude Prenajímateľovi nijako brániť vo výkone bežnej činnosti na predmete nájmu počas celej doby nájmu.

- 7.4 Pokiaľ Prenajímateľ bude uskutočňovať v bezprostrednej blízkosti predmetu nájmu rozsiahlejšie stavebné práce, bude o tom 1 mesiac vopred informovať Nájomcu, najmä v prípade parcely č.5190, k.ú. Petržalka a v prípade prác spojených so zvýšeným hlukom a zvýšenou prašnosťou (napr. vysekanie, búranie, nakládka, odvoz betónového povrchu).

Článok VIII

Poškodenie Predmetu nájmu

- 8.1 Nájomca je povinný bezodkladne opraviť akékoľvek poškodenie Predmetu nájmu, ktoré vznikli v dôsledku činnosti a/alebo opomenutia Nájomcu alebo osôb, ktorým Nájomca umožnil vstup na Predmet nájmu. Nájomca je nezávisle od povinnosti opraviť vzniknutú škodu povinný bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi vznik škody, ktorú Nájomca zistil alebo mohol zistiť. V prípade, že Nájomca neoznámí Prenajímateľovi bezodkladne vznik škody, okrem zodpovednosti za vzniknutú škodu zodpovedá aj za prípadné ďalšie škody, ktoré neoznámením spôsobil Prenajímateľovi. Nájomca je povinný prijať všetky opatrenia potrebné na zníženie rizika vzniku škody a/alebo zníženia rozsahu škôd na Predmete nájmu v súvislosti s už vznikajúcou škodou.
- 8.2 V prípade, že Nájomca neodstráni škody v súlade s bodom 8.1 vyššie, Prenajímateľ požiada Nájomcu, aby vykonal práce v primeranej lehote s prihliadnutím na povahu škody, nie však v dlhšej ako 30 (tridsať) dní. V prípade, že Nájomca neuskutoční požadované práce, je Prenajímateľ oprávnený uskutočniť tieto práce, vrátane uskutočnenia prostredníctvom tretích osôb a Nájomca je povinný do 7 (siedmich) dní po obdržaní špecifikácie nákladov nahradiť Prenajímateľovi všetky výdavky, ktoré mu tým vznikli, vrátane nákladov Prenajímateľa na koordináciu uskutočnenia týchto prác.
- 8.3 Nájomca nie je povinný opraviť škody, ktoré nespôsobil a ku ktorým došlo v dôsledku požiaru, poveternostných podmienok, zemetrasenia, výbuchu alebo následkov výbuchu, nárazu vozidla, vyššej moci, občianskych nepokojov. . V prípade škody spôsobenej týmito udalosťami je Prenajímateľ podľa vlastného uváženia oprávnený buď:
- a) vrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu v primeranej lehote s prihliadnutím na rozsah a povahu škody a čas potrebný na eventuálne získanie stavebných povolení a schválení; alebo
 - b) odstúpiť od tejto Zmluvy
 - c) dohodnúť sa s Nájomcom, že Predmet nájmu uvedie Nájomca do stavu predchádzajúceho vyššie uvedenej udalosti.
- 8.4 V prípade poškodenia Predmetu nájmu inak ako udalosťami podľa bodu 8.3 vyššie, ku ktorým nedošlo zavinením Nájomcu a/alebo tretej osoby, ktorej Nájomca umožnil vstup na Predmet nájmu, pričom výška škody presahuje 4-násobok (štvornásobok) Depozitu podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy, je Prenajímateľ podľa vlastného uváženia oprávnený buď:
- a) obnoviť Predmet nájmu v primeranej lehote; alebo
 - b) odstúpiť od tejto Zmluvy.
 - c) dohodnúť sa s Nájomcom, že Predmet nájmu uvedie Nájomca do stavu predchádzajúceho vyššie uvedenej udalosti

- 8.5 Prenajímateľ oznámi svoje rozhodnutie podľa bodu 8.3 alebo bodu 8.4 tejto Zmluvy Nájomcovi do 30 (tridsiatich) dní odo dňa, kedy mu Nájomca vznik škody oznámil alebo odo dňa kedy sa Prenajímateľ o vzniku škody s prihliadnutím na všetky okolnosti mohol dozvedieť, podľa toho čo nastane neskôr.
- 8.6 Za poškodenie Predmetu nájmu a/alebo Časti Predmetu nájmu alebo znemožnenie užívania Predmetu nájmu a/alebo Časti Predmetu nájmu sa nepovažuje skutočnosť, že na jednotlivú Časť Predmetu nájmu nie je primeraná viditeľnosť, t. j. pre vylúčenie akýchkoľvek povinností sa zmluvné strany týmto dohodli, že Prenajímateľ žiadnym spôsobom negarantuje ani nezaručuje viditeľnosť Predmetu nájmu a/alebo Časti Predmetu nájmu ani na ňom umiestnených Reklamných plôch a pod. z okolia a/alebo okolitých nehnuteľností a/alebo akýchkoľvek v okolí dostupných miest.

Článok IX

Úprava Predmetu nájmu

- 9.1 Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený vykonávať žiadne úpravy Predmetu nájmu. To platí najmä, nie však výlučne na akékoľvek stavebné úpravy Predmetu nájmu a pod. („**Úpravy**“). Písomná žiadosť Nájomcu o súhlas Prenajímateľa so Zmenami musí obsahovať všetky plány a špecifikácie všetkých navrhovaných prác a ich indikatívny rozpočet, vrátane dokumentácie žiadosti o vydanie stavebného povolenia, ak je potrebné.
- 9.2 Nájomca vykonáva úpravu Predmetu nájmu podľa tohto článku IX Zmluvy na svoje vlastné náklady. Nájomca je povinný zabezpečiť a zodpovedá za to, že akékoľvek Zmeny budú vykonávať výlučne kvalifikované osoby s oprávneniami zodpovedajúcimi vykonávaným prácam.
- 9.3 Strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca vykoná akékoľvek Zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a v rozpore s projektovým zámerom je:
- a) bezodkladne povinný na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do stavu ku [dňu účinnosti tejto Zmluvy]; a zároveň
 - b) ak Predmet nájmu neuvedie do stavu podľa písm. a) ani v dodatočnej lehote 10 (desať) dní odo dňa výzvy Prenajímateľa, Prenajímateľ je oprávnený Predmet nájmu uviesť do stavu podľa písm. a) na náklady Nájomcu a Nájomca je povinný náklady na uvedenie Predmetu nájmu do stavu podľa písm. a) uhradiť Prenajímateľovi v plnej výške nákladov vynaložených Prenajímateľom, vrátane interných nákladov Prenajímateľa a nákladov Prenajímateľa na služby tretích osôb.
- 9.4 Strany sa ďalej dohodli, že ak Nájomca vykoná Zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a v rozpore s projektovým zámerom, je Prenajímateľovi povinný zaplatiť:
- a) za porušenie povinnosti vykonávať Zmeny výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku (štvornásobku) Depozitu podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy; a zároveň
 - b) za porušenie povinnosti bezodkladne na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do stavu ku dňu účinnosti tejto Zmluvy zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku (štvornásobku) Depozitu podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy.

- 9.5 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať nevyhnutné alebo potrebné zmeny Predmetu nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi alebo nariadeniami alebo akýmkoľvek súdnym príkazom.
- 9.6 Prenajímateľ je oprávnený na vlastné náklady a bez súhlasu Nájomcu vykonávať sanačné práce alebo stavebné úpravy Predmetu nájmu, najmä z dôvodu, aby sa zabránilo hroziacemu nebezpečenstvu alebo tiež z akýchkoľvek iných dôvodov. Takéto práce budú uskutočnené čo najrýchlejšie. Nájomca si je vedomý vzniku hluku a prašnosti a iných obmedzení v súvislosti s takýmito prácami a nebude si v súvislosti s nimi uplatňovať žiadne zľavy ani žiadne iné nároky.

Článok X

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 10.1 Nájomca sa zaväzuje uskutočniť projektový zámer, ktorý tvorí prílohu č. 4 tejto Zmluvy na vlastné náklady a v lehote do 60 dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 10.2 Nájomca sa zaväzuje dodržať predložený situačný nákras rozmiestnenia terás a mobiliáru. Situačný nákras tvorí prílohu č. 5 tejto Zmluvy. Zmeny v rozmiestnení zaznačeného mobiliáru podliehajú schváleniu Prenajímateľom (formou písomného súhlasu, alebo elektronickou poštou). Pre prípad porušenia tejto povinnosti Nájomcu si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške **17 EUR** a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
- 10.3 Nájomca sa zaväzuje uskutočniť priebežne na Predmete nájmu usporiadanie koncertov, vystavenie umeleckých objektov vo verejnom priestore, čítačky kníh, cestovateľské kino, prednášky, diskusie, cvičenie zdarma, prenájom ihrísk zdarma, pričom nájomca vopred oznámi Prenajímateľovi harmonogram kultúrnych podujatí, akcií pre návštevníkov, a koncertov s informáciou o výške vstupného.
- 10.4 Nájomca je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, predpisy orgánov územnej samosprávy ako aj záväzné rozhodnutia a iné správne akty vydané orgánmi verejnej moci, vzťahujúce sa k Predmetu nájmu a jeho užívaniu. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s týmito predpismi a aktami tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie, a to výparmi, hlukom, vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných právnych noriem platných na území Slovenskej republiky.
- 10.5 Nájomca tohto zmluvou na seba preberá nasledujúce povinnosti, za ktoré bude počas celej doby nájmu a v celom rozsahu vo vzťahu k Predmetu nájmu zodpovedný:
- a) všetky úlohy ochrany pred požiarmi, ktoré Prenajímateľovi ako vlastníkovi Predmetu nájmu ukladajú všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarmi, predovšetkým zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, najmä nie však výlučne úlohy podľa § 4 a § 5 tohto zákona;
 - b) všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku hygieny a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, najmä nie však výlučne povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a zákona č.

355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení;

- c) povinnosti vyplývajúce z platných všeobecne záväzných nariadení príslušnej mestskej časti týkajúce sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom znení.
- 10.6 Nájomca ako prevádzkovateľ Predmetu nájmu ďalej zodpovedá za vykonanie a za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa nachádzajú v Predmete nájmu počas Doby nájmu, ako aj opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa v Predmete nájmu.
- 10.7 Nájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav svojich zariadení nachádzajúcich sa na Predmete nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť povinné technické kontroly a testy zariadení a odstránenie zistených väd. Nájomca sa zaväzuje používať v Predmete nájmu iba také zariadenia, vybavenie a prístroje, ktoré majú certifikáciu alebo osvedčenie zhody v súlade s osobitnými predpismi.
- 10.8 Nájomca nesmie na Predmet nájmu vnášať a ani umožniť vnášať tretím osobám akékoľvek nebezpečné materiály. Nájomca nahradí Prenajímateľovi všetky priame a nepriame právne a finančné škody vzniknuté v dôsledku akéhokoľvek porušenia tejto povinnosti.
- 10.9 Nájomca je povinný zabezpečiť, aby jeho zamestnanci a tretie osoby, ktorým Nájomca umožní vstup na Predmet nájmu, dodržiavali všetky povinnosti Nájomcu podľa tejto Zmluvy, ktoré sa týkajú alebo súvisia s užívaním Predmetu nájmu.
- 10.10 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nerušené užívanie predmetu nájmu Nájomcom. Nájomca súhlasí s tým, že niektoré práce, ktoré významne nebránia užívaniu Predmetu nájmu a výkonu činnosti Nájomcu, môžu byť vykonávané v časoch podľa vlastného uváženia Prenajímateľa. Práce vykonávané v tomto čase sa nepovažujú za porušenie tejto Zmluvy Prenajímateľom a Nájomca nemá z tohto dôvodu právo na zníženie Nájomného.
- 10.11 Prenajímateľ je ďalej oprávnený vstúpiť na Predmet nájmu:
- a) za účelom kontroly stavu Predmetu nájmu a dodržiavania povinností Nájomcu je Prenajímateľ vstúpiť do Predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi;
 - b) ak mu takéto právo vyplýva z iných ustanovení tejto Zmluvy.
- 10.12 Nájomca je povinný bezodkladne písomne Prenajímateľa informovať o akýchkoľvek skutočnostiach, ktoré majú alebo by mohli byť vplyv na plnenie a trvanie tejto Zmluvy, najmä:
- a) zmeny právnej formy, obchodné meno, štatutárneho zástupcu alebo spoločníka Nájomcu;
 - b) zmenu údajov o banke a účte Nájomcu;
 - c) zmenu akýchkoľvek iných údajov o Nájomcovi uvedených v záhlaví tejto Zmluvy;

- d) týkajúcich sa vstupu Nájomcu do likvidácie, podania návrhu na vyhlásenie konkurzu alebo na povolenie reštrukturalizácie;
- e) ktoré bránia alebo vážnym spôsobom ohrozujú riadne a včasné plnenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy;
- f) týkajúcich sa platnosti, účinnosti a trvania poistení podľa bodu 6.1 tejto Zmluvy;
- g) týkajúcich sa ďalšieho trvania oprávnení Nájomcu na vykonávanie jeho hlavnej činnosti.

Strany sa dohodli, že Nájomca je v prípade porušenia svojej povinnosť podľa tohto bodu 10.12 povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu do výšky 70,- EUR za každé jednotlivé porušenie.

10.13 Strany sa dohodli, že Nájomca je povinný o každej zmene konečného užívateľa výhod informovať bez zbytočného odkladu Prenajímateľa.

10.14 Strany sa dohodli, že Nájomca bude mať nárok na vykonanie montáže a demontáže mobiliáru v lehote 30 dní v roku, počas ktorých bude sezónne prerušená prevádzka.

Článok XI

Podnájom a postúpenie

- 11.1 Nájomca nie je oprávnený postúpiť Zmluvu alebo akékoľvek svoje práva zo Zmluvy alebo umožniť akékoľvek užívanie Predmetu nájmu alebo jeho časti akejkoľvek tretej osobe na akýkoľvek účel. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, udeleného pred uzatvorením zmluvy o podnájme.
- 11.2 Nájomca týmto neodvolateľne súhlasí s postúpením a/alebo založením akéhokoľvek práva Prenajímateľa vyplývajúceho alebo súvisiaceho s touto Zmluvou ako zábezpeky voči banke alebo inému veriteľovi Prenajímateľa, bez potreby získania ďalšieho súhlasu Nájomcu.
- 11.3 Ustanovenie bodu 11.1 sa nevzťahuje na zmluvných partnerov Nájomcu, ktorí zabezpečujú plnenie Účelu nájmu alebo sú v súlade s Účelom nájmu (napr. poskytovanie stravovacích služieb, usporiadanie reklamných a marketingových akcií).

Článok XII

Vrátenie Predmetu nájmu

- 12.1 Ku (i) dňu, kedy uplynie Doba nájmu alebo Doba nájmu jednotlivej Časti Predmetu nájmu alebo (ii) dňu, kedy nadobudne účinnosť odstúpenie od tejto Zmluvy, je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu alebo Časť predmetu nájmu Prenajímateľovi prázdny, čistý, v dobrom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie a je povinný vypratať z Predmetu nájmu všetky ním vnesené veci alebo veci vnesené tretími osobami, ktorým umožnil vstup do Predmetu nájmu. Pre vylúčenie pochybností, Nájomca je povinný na vlastné náklady uviesť Predmet nájmu do dobrého stavu, ktorý je vyhovujúci pre ďalší prenájom, čím nie sú dotknuté ustanovenia tohto článku o odstránení Zhodnotenia.

- 12.2 Nájomca uskutoční vypratanie Predmetu nájmu a odstránenie Zhodnotenia podľa tohto článku Zmluvy tak, aby mohol riadne vypratý Predmet nájmu vrátiť Prenajímateľovi v posledný deň trvania Nájmu k príslušnej Časti Predmetu nájmu.
- 12.3 V prípade, že Nájomca nevráti Prenajímateľovi Predmet nájmu riadne a včas, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi ako kompenzáciu výpadku príjmov sumu vo výške zodpovedajúcej Nájomnému, ktoré pripadá na počet dní odo dňa skončenia Nájmu do dňa riadneho vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi, pričom sa denná čiastka určí podľa bodu 3.5 tejto Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností, kompenzácia podľa tohto bodu 12.3 nevyklučuje právo Prenajímateľa na náhradu škodu presahujúcej výšku kompenzácie a v prípade, že Nájomca nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v lehote podľa 12.2 ani právo Prenajímateľa na zmluvnú pokutu podľa bodu 12.6 nižšie.
- 12.4 Akékoľvek úpravy, stavebné a technické vybavenia, doplnky a zariadenia v Predmete nájmu vykonané alebo inštalované Nájomcom resp. pre potreby Nájomcu, ktorých náklady znášal Nájomca („**Zhodnotenie**“), je Nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady a ak vykonanie alebo inštalácia Zhodnotenia zapríčinila odstránenie alebo zmenu zložiek Predmetu nájmu, uviesť Predmet nájmu do stavu [ku dňu účinnosti tejto Zmluvy], ak sa Strany nedohodnú inak. Začatie odstraňovacích prác je Nájomca povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi aspoň 7 (sedem) dní vopred. Ak Prenajímateľ kedykoľvek pred začatím odstraňovania písomne oznámi Nájomcovi, ktoré Zhodnotenie alebo jeho časť chce ponechať v Predmete nájmu, Nájomca nie je povinný ani oprávnený toto Zhodnotenie z Predmetu nájmu odstrániť. Ak sa Prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia nevyjadrí, Nájomca je povinný celé Zhodnotenie odstrániť podľa prvej vety tohto bodu 12.4. Ak Prenajímateľ oznámi Nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať a zároveň Prenajímateľ vyslovil predchádzajúci súhlas s ich odpisovaním Nájomcom podľa bodu 9.5 tejto Zmluvy, Prenajímateľ, alebo ak je Prenajímateľom správca majetku hlavného mesta SR Bratislavy, vlastník Predmetu nájmu, nadobudne Zhodnotenie alebo jeho časť za účtovnú zostatkovú cenu a ak bude táto ku dňu odovzdania Predmetu nájmu 0,- EUR, tak za cenu vo výške 1,- EUR. Ak Prenajímateľ nevyjadril predchádzajúci súhlas s odpisovaním podľa bodu 9.5 Zmluvy, Prenajímateľ alebo vlastník Predmetu nájmu nadobudne Zhodnotenie za cenu zodpovedajúcu zostatkovej cene Zhodnotenia ako keby bolo Zhodnotenie predmetom odpisov realizovaných metódou zrýchleného odpisovania podľa príslušných ustanovení zák. č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.
- 12.5 Vo vzťahu k Zhodnoteniu, ktoré je pri skončení Nájmu vo vlastníctve Nájomcu a ktoré nebude Nájomcom odstránené z Predmetu nájmu riadne a včas, sa Strany dohodli, že toto je Prenajímateľ oprávnený nadobudnúť, ak svoj úmysle písomne oznámi Nájomcovi. Strany sa dohodli, že v takomto prípade zaplatením sumy 20,- EUR Nájomcovi, Prenajímateľ nadobúda toto Zhodnotenie a je s ním oprávnený voľne nakladať.
- 12.6 V prípade, že Nájomca nevypracuje Predmet nájmu, neodstráni Zhodnotenie a/alebo nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v súlade s týmto článkom XII Zmluvy, je Prenajímateľ:
- oprávnený bez ďalšieho vstúpiť do Predmetu nájmu a na náklady Nájomcu dať na základe notárskej zápisnice podľa bodu 5.7 tejto Zmluvy alebo iným spôsobom vypratať Predmet nájmu;

- b) oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 4-násobku (štvornásobku) Depozitu podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy;
- c) oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie náhrady všetkých škôd vzniknutých Prenajímateľovi priamo alebo nepriamo následkom porušenia záväzkov Nájomcu uvedených v tomto článku X Zmluvy.

Dojednanie podľa tohto bodu 12.6 Zmluvy ani prijatie zmluvnej pokuty neznamená akceptovanie pokračovania v užívaní Predmetu nájmu Nájomcom a ani obmedzenie akýchkoľvek práv Prenajímateľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo zo zákona a ani vzdanie sa týchto práv.

Článok XIII Doručovanie

- 13.1 Strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou, elektronickou poštou alebo iným vhodným spôsobom.
- 13.2 Strany sa ďalej dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy, bude miestom doručenia Nájomcu:
 - a) adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, alebo
 - b) adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je Nájomca zapísaný, alebo
 - c) adresa štatutárneho zástupcu Nájomcu podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je Nájomca zapísaný, alebo
 - d) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene Nájomcu, zastihnutá.
- 13.3 Strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručení priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou Strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom vrátane vrátenia s poznámkou „adresát neznámy“ alebo „adresát nezastihnutý“ alebo s obdobnou poznámkou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa Strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.
- 13.4 V prípade, že Strana, ktorá je adresátom, odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, kedy bolo jej prijatie odopreté.

Článok XIV Vyhlásenia a záruky

- 14.1 Nájomca podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa Prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
 - a) Nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene Nájomcu;
 - b) Nájomca nemá záväzky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných

poistovní, nie je v likvidácii ani v konkurze a že nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie.

- 14.2 V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 14.1 vyššie ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto Zmluvy, oprávňujúce Prenajímateľa od tejto Zmluvy odstúpiť, ako aj oprávňujúce Prenajímateľa požadovať od Nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým, neúplným alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.
- 14.3 Prenajímateľ oboznámil Nájomcu s odbornými stanoviskami Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, a to so stanoviskami oddelenia obstarávania územnoplánovacích dokumentov zo dňa 29.01.2021, oddelenia osvetlenia, sietí a energetiky zo dňa 26.01.2021, súbornými stanoviskami za oblasť dopravy zo dňa 28.01..2021, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 28.01.2021, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 27.01.2021, oddelenia správy komunikácií zo dňa 28.01.2021 a zaväzujú sa dodržiavať všetky podmienky, ktoré sú v týchto stanoviskách uvedené.

Článok XV

Skončenie Zmluvy

- 15.1 Nájom podľa tejto Zmluvy skončí uplynutím Doby nájmu. Pred uplynutím Doby nájmu sa Nájom môže skončiť písomnou dohodou Strán, výpoveďou alebo odstúpením od Zmluvy.
- 15.2 Okrem uplatnenia nárokov vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy i v týchto prípadoch:
- a) v prípade, že Nájomné a/alebo akákoľvek iná platba Nájomcu na základe tejto Zmluvy, neuvedená v písmenách nižšie, nie je uhradená v deň splatnosti a ani v dodatočnej lehote 30 (tridsať) dní po dátume splatnosti, a/alebo
 - b) v prípade, že Nájomca nezloží Depozit v lehote podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy, a/alebo
 - c) v prípade, že Nájomca neodovzdá Prenajímateľovi všetky notárske zápisnice podľa bodu 5.7 tejto Zmluvy, a/alebo
 - d) v prípade začatia konkurzného alebo obdobného konania proti Nájomcovi, podania návrhu na povolenie reštrukturalizácie Nájomcu alebo jeho vstupu do likvidácie a/alebo
 - e) v súlade s bodom 8.3 písm. b) tejto Zmluvy, a/alebo
 - f) v súlade s bodom 8.4 písm. b) tejto Zmluvy, a/alebo
 - g) v prípade, že Predmet nájmu je Nájomcom využívaný v rozpore s účelom uvedeným v bode 1.4 tejto Zmluvy, a/alebo
 - h) v prípade, že Nájomca vykoná akékoľvek Zmeny Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a/alebo
 - i) v prípade, že sa ktorékoľvek z vyhlásení a záruk Nájomcu podľa bodu 14.1 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, a/alebo
 - j) v prípade porušenia akejkoľvek povinnosti stanovenej v tejto Zmluve zo strany Nájomcu a za podmienky, že táto Zmluva nestanovuje inú osobitnú lehotu, ak nevykoná nápravu bez zbytočného odkladu po doručení písomného upozornenia Prenajímateľa najneskôr však do 15 (pätnástich) dní od doručenia písomného upozornenia Prenajímateľa, a/alebo

- k) Nájomca dá v rozpore s touto Zmluvou Predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osoby, a/alebo
 - l) v prípade iného hrubého porušenia Zmluvy Nájomcom. Hrubým porušením Zmluvy, okrem porušenia podľa predchádzajúcich písmen tohto bodu, sa rozumie najmä: opakované porušovanie povinnosti Nájomcu podľa tejto Zmluvy alebo zákona (aspoň trikrát) alebo iný prípad porušenia, kedy Nájomca vedel, alebo mohol predpokladať, že Prenajímateľ nebude mať záujem na ďalšom plnení povinností podľa tejto Zmluvy pri takomto porušení Zmluvy,
 - m) v prípade, ak Nájomca opakovane porušuje povinnosti uvedené v bode 7.1 tejto zmluvy, alebo v lehote 10 pracovných dní neodstránil porušenie povinností uvedených v bode 7.1 tejto Zmluvy.
- 15.3 Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu z dôvodov že na Predmete Nájmu plánuje Prenajímateľ robiť také úpravy, ktoré sú nezlučiteľné s touto Zmluvou (napr. Prenajímateľ plánuje postaviť na Predmete nájmu stavbu alebo realizovať také úpravy Predmetu nájmu, ktoré objektívne znemožňujú ďalšie trvanie tejto Zmluvy). Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto Zmluvu aj čiastočne, a to vo vzťahu ku konkrétnej Časti Predmetu nájmu.
- 15.4 Výpoveď podľa tejto Zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej Strane. Výpovedná lehota je 2 (dva) mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Strane.
- 15.5 Nájomca je povinný udržiavať všetky oprávnenia na prevádzkovanie činnosti, na ktorú si prenajal Predmet nájmu a zodpovedá Prenajímateľovi za škody spôsobené Prenajímateľovi v dôsledku porušenia tejto povinnosti, najmä za škody v dôsledku predčasného skončenia Doby nájmu.
- 15.6 Odstúpenie od tejto Zmluvy podľa bodu 15.2 vyššie nadobúda účinnosť posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo odstúpenie doručené Nájomcovi. K tomuto dňu sa skončí Nájom a Zmluva zaniká.
- 15.7 Ak nie je výslovne dohodnuté inak, Strany si nebudú vracat' plnenia, ktoré si navzájom poskytli na základe tejto Zmluvy do dňa skončenia tejto Zmluvy odstúpením jednej zo Strán.
- 15.1 Nájom zaniká zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu. Pre vylúčenie pochybností zmluvných strán zánikom právnickej osoby s právnym nástupcom nájom nezaniká.

Článok XVI

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 16.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a § 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.

- 16.2 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode Strán a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
- 16.3 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledujúce prílohy:
- a) Príloha č. 1 Kópia z katastrálnej mapy s vyznačením Predmetu nájmu;
 - b) Príloha č. 2 Nákres využívanej plochy Predmetu nájmu
 - c) Príloha č. 3 Uznesenie Mestského zastupiteľstva č. 731/2021
 - d) Príloha č. 4 Návrh Notárskej exekučnej zápisnice;
 - e) Príloha č. 5 Projektový zámer
 - f) Príloha č. 6 Situačný nákres rozmiestnenia terás a mobiliáru
- 16.4 Každá Strana znáša svoje vlastné náklady na prípravu, rokovanie a vypracovanie finálnej verzie tejto Zmluvy.
- 16.5 Nájomca ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Prenajímateľ a ak je Prenajímateľom správca majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, aj hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy a Nájomcom poskytnuté Prenajímateľovi na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia a plnenia nájmovej zmluvy. Spracúvanie sa vykonáva 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) (Ú. v. EÚ L 119, 4.5.2016) v platnom znení a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne Prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na presnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.
- 16.6 Keď táto Zmluva stanovuje lehoty alebo termíny v dňoch alebo mesiacoch a neustanovuje v konkrétnom prípade inak, dňom alebo mesiacom sa vždy rozumie kalendárny deň alebo kalendárny mesiac.
- 16.7 Ak by sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy resp. jeho časť stalo neplatným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení resp. častí Zmluvy. Strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie takým platným a vykonateľným ustanovením, ktoré sa najviac blíži zmyslu a cieľu nahrádzaného ustanovenia. V prípade, ak bude právny predpis citovaný v tejto Zmluve zrušený a nahradený iným právnym predpisom, odkazy tejto Zmluvy na nahradený právny predpis sa budú považovať za odkazy na právny predpis, ktorý ho nahradil.

- 16.8 Táto Zmluva sa riadi právom Slovenskej republiky s výnimkou jeho kolíznych noriem. Otázky, ktoré táto Zmluva neupravuje, sa riadia platnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník. Príloha č. 2 sa riadi ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.
- 16.9 Strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou vrátane sporov týkajúcich sa jej platnosti, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd Slovenskej republiky.
- 16.10 Táto Zmluva je vyhotovená v 6 (šiestich) rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho Prenajímateľ obdrží 4 (štyri) rovnopisy a Nájomca 2 (dva) rovnopisy Zmluvy.
- 16.11 Strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné a týmto potvrdzujú, že táto Zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa 22.03.2021

V Bratislave, dňa 11.03.2021

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:
INSTITUTE OF PROMOTION, s.r.o.

v.z. Kratochvílová

v.r.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
Mgr. Michal Svarinský
konateľ



Sekcia správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2020	Šušolová/133	23. 02. 2021

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 731/2021 zo dňa 18. 02. 2021, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5191/3, parc. č. 5190 a parc. č. 5142/5, spoločnosti INSTITUTE OF PROMOTION, s.r.o., so sídlom v Bratislave (ako víťaza súťaže o ideový záměr)

Uznesenie č. 731/2021

zo dňa 18. 02. 2021

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom častí pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, a to časť parc. č. 5191/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 320 m², časť parc. č. 5190 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 114 m² a časť parc. č. 5142/5 – ostatné plochy vo výmere 125 m², spolu vo výmere 5 559 m², LV č. 1748, spoločnosti INSTITUTE OF PROMOTION, s.r.o., so sídlom Medená 5, Bratislava, IČO 31360742, za účelom komerčnej (ziskovej) aktivity v kombinácii s verejne dostupnou plochou, ktoré prispejú k skvalitneniu verejného priestranstva na Tyršovom nábreží s možnosťou kúpy občerstvenia a nápojov pre návštevníkov, vybudovanie bezplatnej odдыхovej zóny, športovej zóny, usporiadanie kultúrnych programov, prípadne služieb v rámci zdieľanej ekonomiky, na dobu určitú, a to odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do 31. 10. 2023, za nájomné v zmysle vysúťažených podmienok za sumu 0,036 Eur/m²/deň, čo pri výmere 5 559 m² predstavuje sumu 200,124 Eur/deň (335 dní x 200,124 = 67 041,54 Eur), a zároveň 1,00 Eur/deň/za celý predmet nájmu za obdobie 30 dní, čo v roku 2021 predstavuje sumu 30,00 Eur, ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 5 559 m² predstavuje sumu 67 071,54 Eur/rok, rovnaký postup pri výpočte nájmu sa použije aj v roku 2022 a v roku 2023,

s podmienkou:

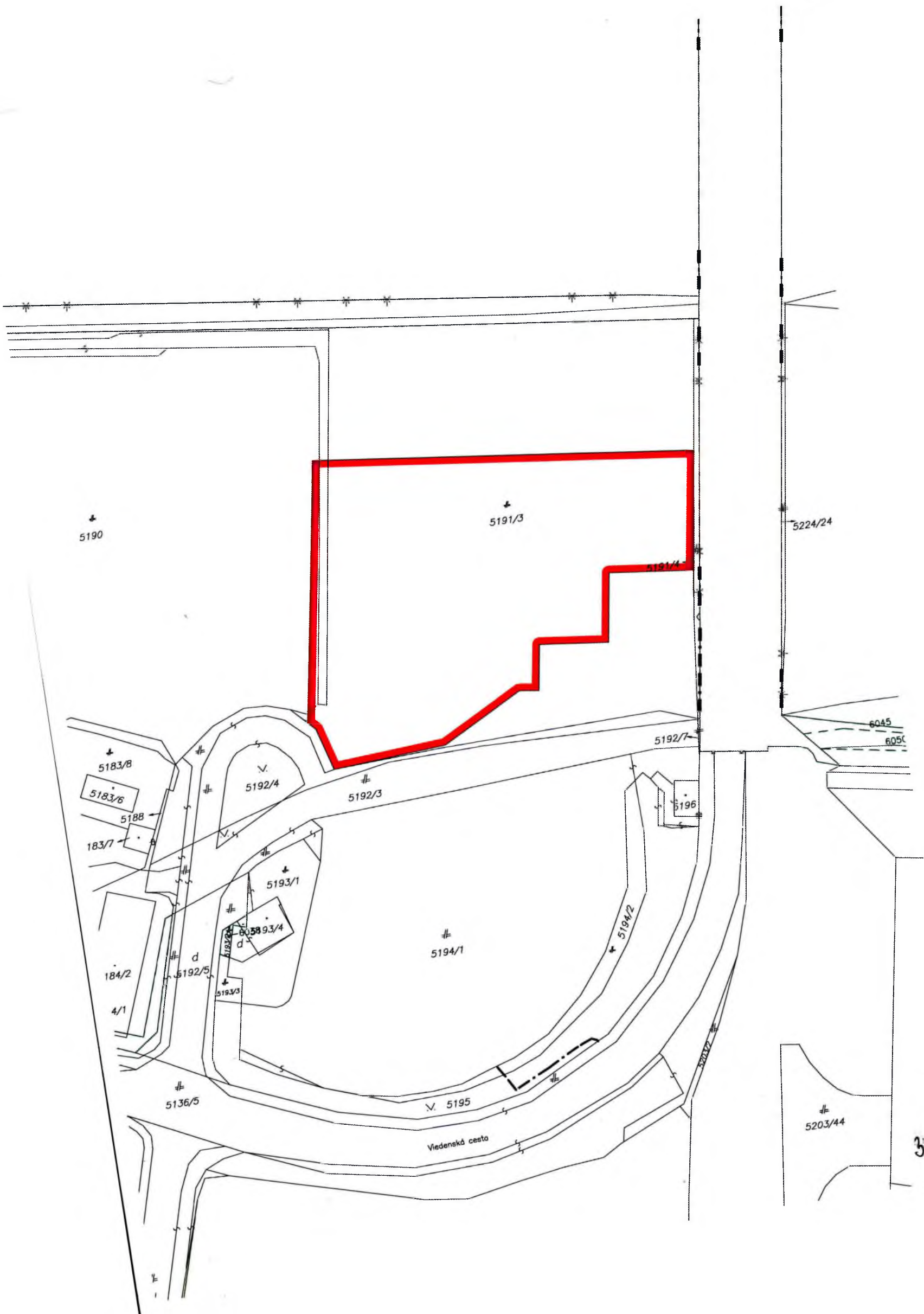
Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie nájmu častí pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, a to časť parc. č. 5191/3, časť parc. č. 5190 a časť parc. č. 5142/5, spolu vo výmere 5 559 m², spoločnosti INSTITUTE OF PROMOTION, s.r.o., ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme na schválenie do Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy z dôvodu, že uchádzač splnil podmienky a požiadavky hlavného mesta SR Bratislavy v rámci vyhlásenej súťaže na „Ideový zámer a prenájom časti verejného priestranstva na Tyršovom nábreží“, a predložená ponuka získala najviac bodov. Ponuka uchádzača splnila kritériá týkajúce sa kultúrnej a sociálnej oblasti, zahrnula environmentálne prvky s maximálnym úžitkom z verejného priestranstva pre čo najširšiu skupinu užívateľov.

Za správnosť odpisu uznesenia:



Mgr. Tomáš Malec, PhD.
poverený vedením organizačného oddelenia



37



- DETSKÁ PIESKOVÁ ZÓNA: 771 m²
- DETSKÁ HERNÁ ZÓNA : 381 m²
- RELAXAČNO - ŠPORTOVÁ PIESKOVÁ ZÓNA: 1 240 m²
- RELAXAČNO - ŠPORTOVÁ TRÁVNATÁ ZÓNA: 180 m²
- FOOD ZÓNA: 355 m²
- DRINK ZÓNA: 1 536 m²
- PÓDIUM: 14 m²
- ZÁZEMIE, WC: 182 m²
- KOMUNIKÁCIE: 900 m²
- SPOLU: 5 559 m²

OSVEDČENÝ ODPIS
NOTÁRSKA ZÁPISNICA

napísaná na Notárskom úrade Mgr. Tatiany Vršanskej v Bratislave na Družstevnej ulici č. 2 dňa 29.03.2021 (slovom dvadsiateho deviateho marca roku dvetisícdvadsaťjeden) notárkou Mgr. Tatianou Vršanskou. -----

---Dnešného dňa sa do kancelárie notárky dostavil účastník právneho úkonu: -----
spoločnosť INSTITUTE OF PROMOTION, s.r.o., so sídlom Medená 5, 811 02 Bratislava, IČO: 31 360 742, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 5970/B (ďalej len ako „**INSTITUTE OF PROMOTION, s.r.o.**“ alebo len „**nájomca**“ alebo len „**osoba povinná**“), -----
konajúca konateľom: Mgr. Michal Svarinský, nar. ..., r.č. ..., bytom ..., totožnosť zistená podľa platného preukazu totožnosti, občianskeho preukazu číslo ...; -----
právnou subjektivitu spoločnosti INSTITUTE OF PROMOTION, s.r.o., ako aj oprávnenie Mgr. Michala Svarinského samostatne v jej mene konať, som zistila podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I zo dňa 29.03.2021; -----
prítomný účastník Mgr. Michal Svarinský vyhlasuje, že je plne spôsobilý na právne úkony a je oprávnený samostatne konať v mene spoločnosti INSTITUTE OF PROMOTION, s.r.o. vo veci udelenia súhlasu s exekúciou podľa tejto notárskej zápisnice.-----

---Prítomný účastník ma požiadal, aby som do tejto notárskej zápisnice spísala nasledovný: ---

---**Právny záväzok osoby povinnej voči osobe oprávnenej a udelenie súhlasu s exekúciou podľa § 45 ods. 2 písm. c) zák. č. 233/95 Z.z. v znení neskorších právnych predpisov** -----

I. -----

---V súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 731/2021 zo dňa 18.02.2021 (slovom osemnásteho februára roku dvetisícdvadsaťjeden) uzatvorili dňa 22.03.2021 (slovom dvadsiateho druhého marca roku dvetisícdvadsaťjeden) nasledovné zmluvné strany: -----

- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481, na strane jednej ako prenajímateľ (ďalej v texte zápisnice len ako „**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**“ alebo len „**prenajímateľ**“ alebo len „**osoba oprávnená**“), a -----
- spoločnosť INSTITUTE OF PROMOTION, s.r.o. na strane druhej ako nájomca,-----
Zmluvu o nájme pozemkov č. 088801152100 v znení ako je prílohou č. 1 tejto notárskej zápisnice, ktorá bola zverejnená na webovom sídle Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava dňa 26.03.2021 (slovom dvadsiateho šiesteho marca roku dvetisícdvadsaťjeden) a v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení (Občiansky zákonník) nadobudla účinnosť dňa 27.03.2021 (slovom dvadsiateho siedmeho marca roku dvetisícdvadsaťjeden, ďalej v texte tejto notárskej zápisnice označovaná len ako „**Zmluva o nájme**“). -----

II. -----

---**1/ V zmysle Zmluvy o nájme:** -----

- prenajíateľ ako vlastník prenecháva nájomcovi do nájmu časti pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Petržalka, obec BA – m.č. Petržalka, okres Bratislava V, zapísaných na liste vlastníctva číslo 1748 a to: -----
 - časť pozemku registra „C“ s parc. č. 5191/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5320 m²,-----
 - časť pozemku registra „C“ s parc. č. 5190 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 114 m², -----
 - časť pozemku registra „C“ s parc. č. 5142/5 – ostatné plochy vo výmere 125 m², -----tak ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy, ktorá je prílohou č. 1 Zmluvy o nájme (ďalej len „**Predmet nájmu**“); -----
- zmluvné strany sa dohodli na trvaní nájmu na dobu určitú do 31.10.2021 (slovom tridsiateho prvého októbra roku dvetisícdvadsaťjeden, ďalej v texte aj ako „**doba nájmu**“). -----

---2/ V zmysle Článku XV Nájomnej zmluvy nájom skončí aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu: -----

- na základe písomnej dohody prenajíateľa a nájomcu (ďalej v texte len „**Dohoda o skončení nájmu**“), alebo-----
- na základe výpovede zo strany prenajíateľa podľa Článku XV bodu 15.3 Zmluvy o nájme s výpovednou lehotou dva mesiace tak ako je uvedené v Článku XV bode 15.4 Zmluvy o nájme (ďalej v texte len „**Výpoveď z nájmu**“), alebo -----
- odstúpením zo strany prenajíateľa z dôvodov podľa Článku XV bodu 15.2 Zmluvy o nájme, ktoré podľa Článku XV bodu 15.6 Zmluvy o nájme nadobúda účinnosť posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo odstúpenie doručené nájomcovi a k tomuto dňu sa skončí nájom a Zmluva o nájme zaniká (ďalej v texte len „**Odstúpenie od nájomnej zmluvy**“). -----

---3/ V zmysle Článku XII Zmluvy o nájme v prípade skončenia nájmu Predmetu nájmu, dojednaného v zmysle Zmluvy o nájme a to uplynutím dohodnutej doby nájmu alebo Dohodou o skončení nájmu alebo Výpoveďou z nájmu alebo v dôsledku Odstúpenia od nájomnej zmluvy, je nájomca povinný vypratať z Predmetu nájmu alebo z časti Predmetu nájmu všetky veci vnesené do Predmetu nájmu alebo časti Predmetu nájmu ním alebo tretím osobami, ktorým umožnil vstup do Predmetu nájmu alebo časti Predmetu nájmu a nájomca je povinný vypratávaný Predmet nájmu vrátiť prenajíateľovi a to k poslednému dňu trvania nájmu k Predmetu nájmu alebo časti Predmetu nájmu. -----

----- III. -----

---Prítomný účastník Mgr. Michal Svarinský konajúci v mene spoločnosti INSTITUTE OF PROMOTION, s.r.o. vyhlasuje, že spoločnosť INSTITUTE OF PROMOTION, s.r.o. svoj záväzok vypratať Predmet nájmu po ukončení nájmu podľa Zmluvy o nájme, t.j. najneskôr dňa 31.10.2021 (slovom tridsiateho prvého októbra roku dvetisícdvadsaťjeden), splní riadne a včas.

---Prítomný účastník Mgr. Michal Svarinský konajúci v mene spoločnosti INSTITUTE OF PROMOTION, s.r.o. vyhlasuje, že spoločnosť INSTITUTE OF PROMOTION, s.r.o. v prípade, zániku nájmu v dôsledku Odstúpenia od nájomnej zmluvy alebo Výpoveďou z nájmu alebo na základe Dohody o skončení nájmu alebo akýmkoľvek iným právne dovoleným spôsobom, vyprace Predmet nájmu alebo časť Predmetu nájmu riadne a včas v súlade so Zmluvou o nájme a vypratávaný Predmet nájmu odovzdá prenajíateľovi k poslednému dňu trvania nájmu k Predmetu nájmu alebo časti Predmetu nájmu. -----

----- IV. -----

---**Nájomca ako osoba povinná vyhlasuje**, že v prípade nesplnenia svojho záväzku najneskôr dňa 31.10.2021 (slovom tridsiateho prvého októbra roku dvetisícdvadsaťjeden) vypratať Predmet nájmu, súhlasí, aby bola táto notárska zápisnica vykonateľným exekučným titulom podľa paragrafu 45 ods. 2 zákona č. 233/1995 Z.z. (Exekučný poriadok), v znení neskorších právnych predpisov (ďalej ako „Exekučný poriadok“) a osoba oprávnená môže za účelom vypratania a prevzatia Predmetu nájmu postupovať proti osobe povinnej v súlade s ustanoveniami Exekučného poriadku, t. j. osoba povinná **súhlasí s vykonateľnosťou tejto notárskej zápisnice ako exekučného titulu a s exekúciou vedenou podľa paragrafu 181 a nasl. Exekučného poriadku na základe tejto notárskej zápisnice ako exekučného titulu.** -

---**Nájomca ako osoba povinná vyhlasuje**, že v prípade ak nevypracuje Predmet nájmu najneskôr k poslednému dňu trvania nájmu v zmysle Nájomnej zmluvy, ak tento zanikne v dôsledku Odstúpenia od nájomnej zmluvy alebo Výpoveďou z nájmu alebo na základe Dohody o skončení nájmu alebo akýmkoľvek iným právne dovoleným spôsobom, súhlasí, aby bola táto notárska zápisnica vykonateľným exekučným titulom podľa paragrafu 45 ods. 2 zákona č. 233/1995 Z.z. (Exekučný poriadok), v znení neskorších právnych predpisov (ďalej ako „Exekučný poriadok“) a osoba oprávnená môže za účelom vypratania a prevzatia Predmetu nájmu postupovať proti osobe povinnej v súlade s ustanoveniami Exekučného poriadku, t. j. osoba povinná **súhlasí s vykonateľnosťou tejto notárskej zápisnice ako exekučného titulu a s exekúciou vedenou podľa paragrafu 181 a nasl. Exekučného poriadku na základe tejto notárskej zápisnice ako exekučného titulu.**-----

----- V. -----

---Táto notárska zápisnica obsahuje právny záväzok osoby povinnej vypratať Predmet nájmu, ktorý patrí osobe oprávnenej a v tejto notárskej zápisnici je vyznačená:-----

- Osoba oprávnená: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 -----
- Osoba povinná: INSTITUTE OF PROMOTION, s.r.o., so sídlom Medená 5, 811 02 Bratislava, IČO: 31 360 742, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 5970/B, -----
- právny dôvod: Zmluva o nájme, -----
- predmet a čas plnenia: povinnosť osoby povinnej vypratať Predmet nájmu najneskôr dňa 31.10.2021 (slovom tridsiateho prvého októbra roku dvetisícdvadsaťjeden) resp. k poslednému dňu trvania nájmu k Predmetu nájmu alebo časti Predmetu nájmu v prípade predčasného skončenia nájmu tak ako je uvedené v časti II. bodoch 2/ a 3/ tejto notárskej zápisnice, -----

a osoba povinná súhlasí s vykonateľnosťou tejto notárskej zápisnice ako exekučného titulu a s tým, aby táto notárska zápisnica bola exekučným titulom v zmysle § 45 ods. 2 zák. č. 233/95 Z.z., v znení neskorších právnych predpisov. -----

---O tom som túto notársku zápisnicu napísala, účastníkovi konajúcemu v mene osoby povinnej prečítala a vysvetlila, na čo ju tento ako úplnú a správnu schválil a na znak svojho súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpísal.-----

-----V Bratislave, dňa 29. marca 2021-----

Osoba povinná: INSTITUTE OF PROMOTION, s.r.o.
konajúca konateľom: Mgr. Michal Svarinský, v.r.

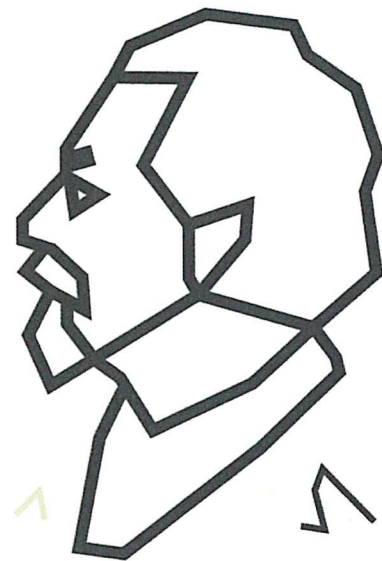
Notár:
Mgr. Tatiana Vršanská, v.r.

VITAJTE NA TYRŠÁKU

ID ZÁKAZKY: 9802

NÁZOV PREDMETU: IDEOVÝ ZÁMER NA PRENÁJOM ČASTI
VEREJNÉHO PRIESTRANSTVA NA TYRŠOVOM NÁBREŽÍ

ČÍSLO SPISU VO: MAGS OVO 479612



✓ NÁŠ PRÍBEH

Ako eventová agentúra sme sa podielali na projekte mestskej pláže. Po tom ako sa telekomunikačný operátor rozhodol s projektom nepokračovať, povedali sme si, že Bratislava potrebuje oddychovú zónu, akú poznáme aj z iných európskych miest. Tak sme sa pustili do príprav. Vhodný priestor sa našiel pri Starom moste na brehu Dunaja. Miesto, ktoré Bratislavčania poznali ako zanedbané parkovisko po bývalom Lunaparku. Našou snahou ho bolo pretvoriť na priestor, ktorý by slúžil všetkým. Chceli sme mu opäť vdýchnuť život. Pustili sme sa do revitalizácie a premenili sme ho na pulzujúcu mestskú pláž, kde sa snúbi oddych, zábava a kultúra pre širokú verejnosť.

ČO JE TYRŠÁK

RELAX



KULTÚRA



VZDELÁVANIE



EKOLOGIA



GASTRO



KOMUNITA



ŠPORT



DETI



CELOROČNÁ
PREVÁDZKA



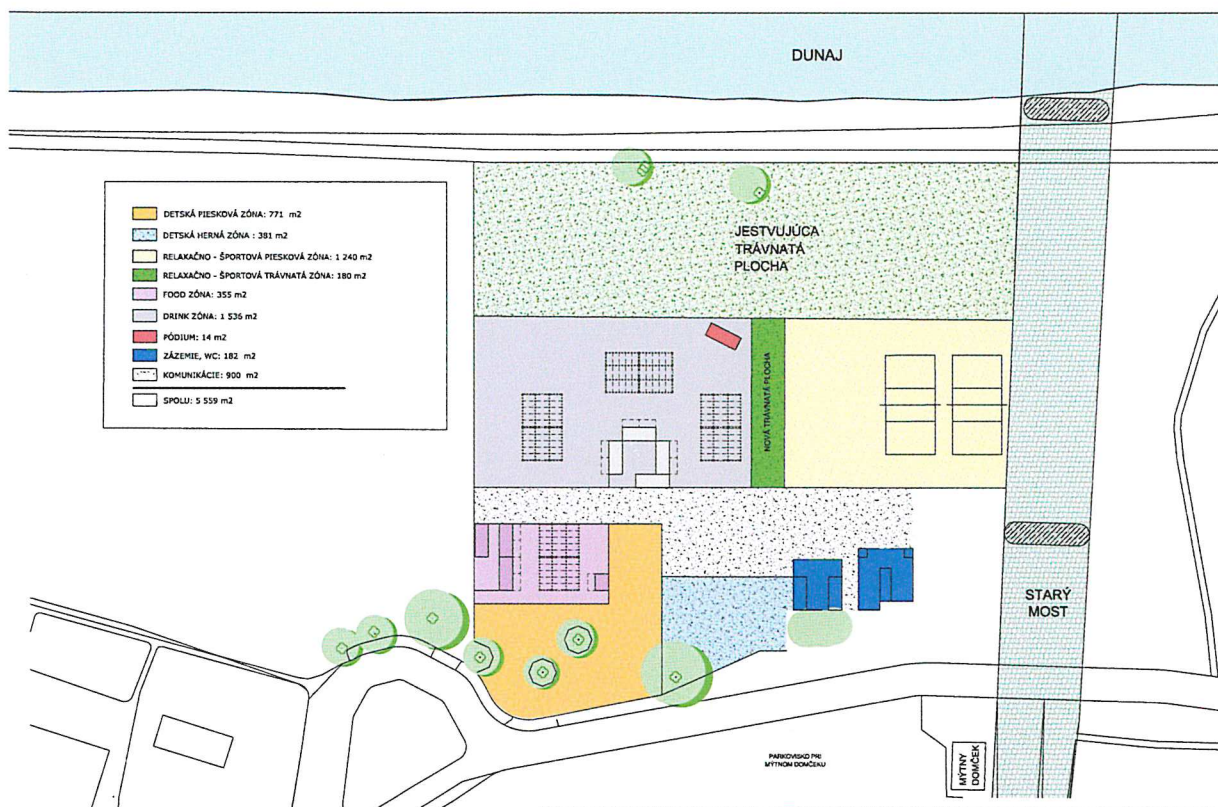
Poznáš bratislavské ulice?

Pri základnom kľúčovom vizuále sme sa inšpirovali bratislavskými ulicami. Tie sme prekreslili a ich fragmenty využívame ako jednotlivé elementy v základnej grafike.

Z týchto elementov sme vystavali aj profil pána Tyrša, ktorého sme si požičali a rozvíjame s ním príbeh novej mestskej pláže.



VIZUÁLNY ŠTÝL



TYRŠÁK
PRE
VŠETKÝCH



Kvalitný
verejný
priestor...

Našou snahou je priniesť
verejne dostupný priestor,
ktorý prináša množstvo
vyžitia pre všetkých
Bratislavčanov.



Ooo tie
výhľady ...

RELAX NA TYRŠÁKU

Doprajte si leňošenie na lehátku, s tým najkrajším výhľadom na Bratislavu. Zahrabte si nohy do piesku, prečítajte si knižku, sadnite si s priateľmi na terasu ... ale hlavne užívajte si letné dni.

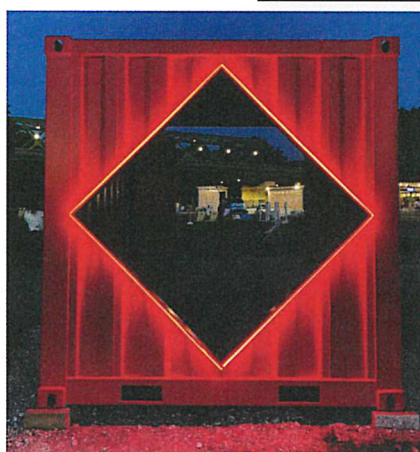
KULTÚRNE ASPEKTY A GASTRO

KULTÚRA NA TYRŠÁKU

Tyršák žije kultúrou

Koncerty, umelecké objekty vo verejnom priestore, čítačky kníh ... to je len malý zlomok kultúrnych podujatí, ktoré sa na Tyršáku vystriedajú.

Väčšina kultúrnych akcií bude pre návštevníkov úplne zadarmo.



VZDELÁVANIE

Zadarmo pre každého

(zopakujeme všetky osvedčené formáty z minulého roka, ktoré boli u divákov najobľúbenejšie)

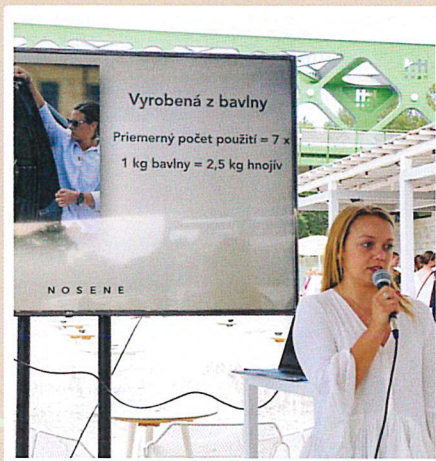
Cestovateľské kino

Precestujeme veľký kus sveta s chlapcami z Travelistanu.



Prednášky

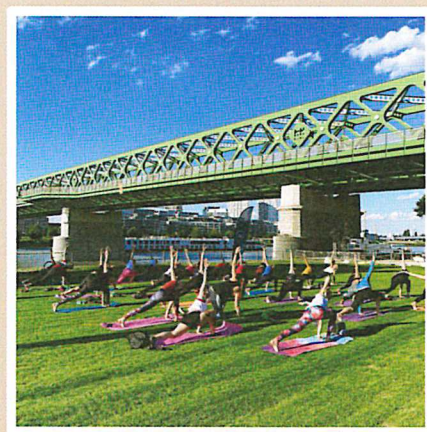
Prednášky na témy ako udržateľnosť, ekológia, životný štýl.



Diskusie s HNIInspire

Diskusie so zaujímavými hosťami na všetky aktuálne témy.





Cvičenie zadarmo

Pre každého, kto sa rád hýbe, pripravíme pravidelné hodiny jogy a bežecké tréningy. A pre tých, ktorí milujú plážový volejbal máme k dispozícii prenájom ihrísk zadarmo.

ŠPORT NA TYRŠÁKU

AKTIVITY PRE DETI

Velké pieskovisko

Pre tých najmenších vytvoríme veľkú bezpečnú pieskovú zónu plnú hračiek, ktorá bude k dispozícii všetkým mamičkám a ich deťom.

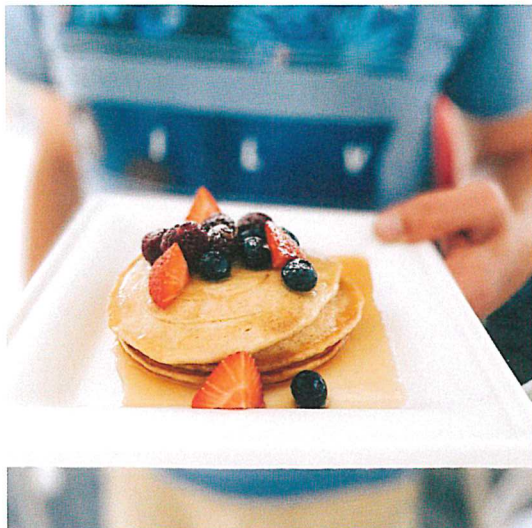
Detské divadielko

Pravidelné detské predstavenia zadarmo pre všetky deti.

Detské atrakcie

Zábavné nafukovacie atrakcie či kolotoč.





Lokálne
a čerstvo ...

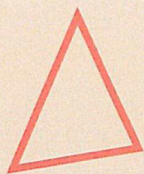


GASTRO NA TYRŠÁKU

Na Tyršáku si určite pochutnáte!
Výber z lokálnych gastro značiek, ktoré
ponúkajú kvalitné jedlá pripravované priamo
na mieste.

Rovnako si návštevníci určite vyberú z
rozmanitej ponuky nápojov.

SOCIÁLNE ASPEKTY



SOCIÁLNE ASPEKTY TYRŠÁKU

Vytváranie pracovných miest

Vďaka Tyršáku vznikne viac ako 50 nových pracovných miest. V spolupráci s o.z. Vagus, dáme pracovnú príležitosť aj ľuďom z marginalizovaných vrstiev.

Bezbariérovosť

Celý Tyršák bude bezbariérovou zónou, s jednoduchým prístupom. Samozrejmosťou sú taktiež bezbariérové toalety.

Tretí sektor

Priestor ponúkame aj aktivitám tretieho sektora. Na Tyršáku privítame aj detské tábory či školské výlety, ktoré majú možnosť vyžitia zadarmo.



KOMUNITA



Myslíme
lokálne ...

Podpora lokálnych dizajnérov a umelcov počas víkendového Urban Marketu, Komunitné swapovanie s Nosene, s hlavnou myšlienkou upcyclingu.

Podpora lokálnych predajcov potravín a potravinárskych výrobkov pri projekte Degustorium.

Podpora cirkulárnej ekonomiky.

ENVIRO ASPEKTY

EKOLÓGIA

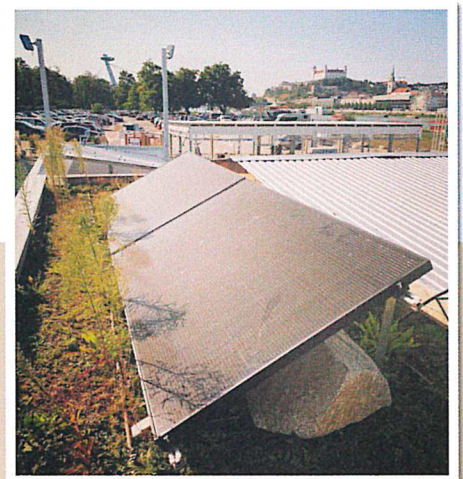


Zhodnotenie odpadu

Myslíme do budúcnosti. Na Tyršáku dôkladne vytriedime odpad spoločne s návštevníkmi. Bio odpad odvezieme do bioplynky, kde sa z neho vyrobí elektrická energia. Časť bio odpadu zamieri aj do kompostéra, kde sa odpad ďalej zhodnocuje. Nápoje ponúkame v zálohovaných pohároch, jedlo na kompostovateľnom riade.

Výroba vlastnej energie

Nad našimi barmi nám vykvitne unikátna zelená strecha, na ktorú umiestnime fotovoltaické panely.



Tyršák je zelený ...

Zelené obstarávanie

Snažíme sa predchádzať vzniku odpadu už pri samotnom obstarávaní. Preferujeme bezobalové produkty, poprípade produkty vo veľkých baleniach tak, aby sme sa vyhli zbytočnému odpadu. Rovnako dávame prednosť produktom, ktoré majú recyklovateľné obaly.

Z bezobalových produktov sú ako ideálny príklad bezobalové nanuky Marinela.

Stavba

Aj pri stavbe myslíme na životné prostredie. Využijeme množstvo materiálu, ktorý zrecyklujeme a vytvoríme z neho nové funkčné prvky.

Zber dažďovej vody

Budeme zachytávať dažďovú vodu, ktorú ďalej využijeme na zavlažovanie zelene na Tyršáku.



ENVIRO



EKOLOGICKÁ DOPRAVA



V areáli zabezpečíme dostatočný počet stojanov na bicykle, aby sme uľahčili prístup návštevníkom, ktorí využívajú alternatívnu dopravu.

Rovnako sa budeme snažiť zabezpečiť stojisko bikesharingu. Tým obmedzíme počet návštevníkov na autách a teda aj negatívny vplyv na životné prostredie v našom meste.

V komunikácii sa zameriame na možnosti ako sa dostať na Tyršák: MHD – bicykel – pešia dostupnosť

VEREJNÝ PRIESTOR

Hlavnou myšlienkou je, aby na Tyršáku vznikol funkčný priestor na stretávanie sa ľudí, tak aby plnil spoločenskú, oddychovú aj kultúrnu funkciu.

Našou snahou je priniesť do priestoru dostatok zelene, ktorá v sebe nesie nielen funkčný, ale aj estetický aspekt. Prvky zelene spríjemnia celkový pocit z verejného priestoru, ale aj prirodzene ochladia prostredie.

V areáli vysadíme nový pás trávny o veľkosti 180 m², čím ešte viac „ozeleníme“ Tyršák.

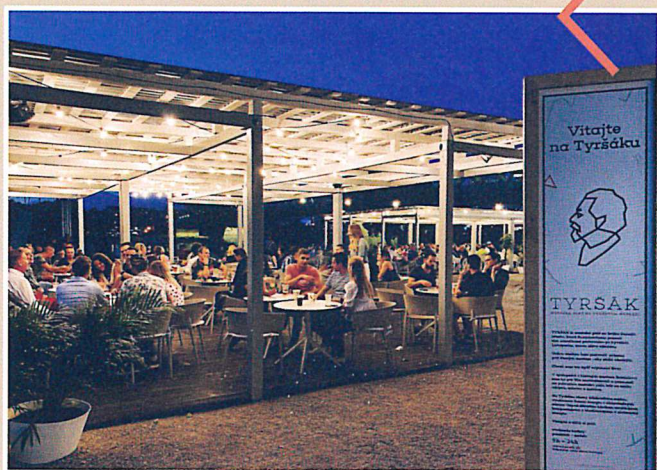
VEREJNÝ PRIESTOR



REKLAMNÉ NOSIČE

Všetky plochy nesúce logá a vizuál partnerov sú navrhnuté tak, aby nevytvárali zbytočný reklamný smog. Tak aby sa stali prirodzenou súčasťou prostredia. Niektoré z nosičov plnia aj praktickú funkciu – lavička, stolík.

Vyrobené sú z recyklovaných drevených prvkov z predošlej stavby



MOBILIÁR

Aj všetok mobiliár na Tyršáku starostlivo vyberáme. Stoly a stoličky sú od španielskej značky dizajnového outdoorového mobiliáru Vondom.

TYRŠÁK AKO BRATISLAVSKÝ PROJEKT

Mestské podniky

Do projektu by sme radi zapojili aj mestské podniky tak, aby mali možnosť sa odprezentovať Bratislavčanom.

V minulom roku sa nám osvedčila spolupráca sa napríklad s BKIS, Bratislava Tourist Board, OLO či BVS.



AJ OKOLIE JE DÔLEŽITÉ

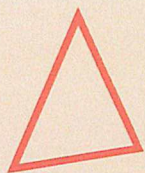
Po dohode s oddelením životného prostredia, radi prispejeme k zveladeniu zanedbaných plôch v okolí Tyršáku.

Zamerali by sme sa napríklad na obratisko pri vstupe na veľkú parkovaciu plochu. Obratisko je nie len vizuálne nepekné, ale aj nebezpečné pre okoloidúcich,

Rovnako sme tak urobili aj v roku 2020, kedy sme celú plochu zhodnotili úpravou povrchu, vysypaním 1000 ton makadamu na ploche 6000 m² a zatrávnením plochy o veľkosti 400 m².

Zanedbané prvky v okolí sme povýšili na umelecké objekty s pomocou výtvarníka Filipa Sabola.





CELOROČNÁ PREVÁDZKA



Letný Tyršák



Zimný Tyršák

VIAC O PROJEKTE
SA DOZVIETE
NA NAŠICH
SOCIÁLNYCH
SIETĎACH



www.tyrsak.sk



**ĎAKUJEME
ZA POZORNOST'**
