

## Zmluva č. 39/NP/2006 o nájme nebytových priestorov

### **Prenajímateľ:**

Stavebné bytové družstvo Bratislava II, Strojnícka ul. č. 8, 827 01 Bratislava  
zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Dr, Vložka č. 21/B  
zastúpené: JUDr. Ivanom K i č i k o l e v o m , predsedom Predstavenstva SBD Bratislava II

a

Ing. Milošom C e c o n í k o m , členom Predstavenstva SBD Bratislava II  
IČO: 00 169 382

IČ DPH: SK 2020931253

bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a.s.

číslo účtu: 1910310002/5600

(ďalej len "prenajímateľ",)

a

### **nájomca:**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava  
zastúpené : Ing. Andrejom Ď u r k o v s k ý m - primátorom hlavného mesta SR Bratislavy

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

bankové spojenie: VÚB Bratislava - mesto

číslo účtu: 6327-012/0200

(ďalej len "nájomca",)

uzatvárajú v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

### **Čl. 1**

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nebytového priestoru, ktorý je umiestnený vo vchode č. 30 v bytovom dome na **Mierovej ul. č. 30 - 32** v Bratislave, súpisné číslo 373 na parc. č. 135/43,44, Katastrálne územie Ružinov, Správa katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor, nachádzajúci sa v bytovom dome v Bratislave na ul. **Mierovej ul. č. 30 - 32** o celkovej ploche 35,05 m<sup>2</sup>, z toho vykurovaná plocha 21,73 m<sup>2</sup>, pozostávajúci z 5 miestností s príslušenstvom  
(viď príloha č.1 - plán NP, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy).  
(ďalej len "nebytový priestor",)
2. Nebytový priestor sa prenajíma na účely: dispečing kolektorov.
3. Táto zmluva sa uzatvára na dobu: **neurčitú** s účinnosťou od **1.1.2007**.

### **Čl. 2**

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté **ročné nájomné** za prenajatý nebytový priestor a záloha na **služby**, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru nasledovne:

a/ **nájomné / 1 rok ( bez DPH )**

500,-Sk x 35,05 m<sup>2</sup> = 17.525,-Sk

zaokrúhlenie

= 3,-Sk

**spolu nájomné / 1 rok**

= 17.528,-Sk bez DPH

z toho **štvrtročná fakturácia**

= 4.382,-Sk bez DPH

(nájomné je oslobodené od DPH podľa § 38 zák. č. 222/2004 o dani z pridanej hodnoty)

b/ záloha na služby/1 rok ( bez DPH )

spotreba tepla na ÚK a TUV	=	7.936,-Sk
spotreba studenej vody	=	1.092,-Sk
spolu <b>záloha na služby</b>	=	<b>9.028,-Sk bez DPH</b>
z toho <b>štvrt'ročná fakturácia</b>	=	<b>2.257,-Sk bez DPH</b>

2. Spotrebu studenej vody, tepla na ÚK a TUV prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi podľa platných predpisov raz ročne po doručení vyúčtovacích faktúr za spotrebu studenej vody, tepla na ÚK a TUV od dodávateľov.
3. Nájomné a zálohy na služby je nájomca povinný uhrádzať vopred na základe vystavenej faktúry prenajímateľa, a to najneskôr do 5.1., 5.4., 5.7. a 5.10. bežného kalendárneho roka na č.úctu: 1910310002/5600 v Dexii banke Slovensko, a.s. pob. Bratislava, IČO: 00 169 382, VS: číslo došlej faktúry, IČ pre DPH: SK 2020931253, špecifický symbol: 2600000200, konštantný symbol: 0308.
4. K cene služieb spojených s užívaním nebytového priestoru bude prenajímateľ účtovať DPH v súlade s platnými predpismi.

**Čl. 3**

1. Zálohy za poskytnuté služby, uvedené v článku 2 ods. 1 písm b/ tejto zmluvy predstavujú zálohy na náklady, ktorých konečná výška bude vyfakturovaná podľa skutočných nákladov za obdobie jedného kalendárneho roka. Prenajímateľ vráti nájomcovi prípadný preplatok do 30 dní odo dňa vyúčtovania, prípadný nedoplatok z ročného vyúčtovania uhradí nájomca prenajímateľovi v lehote splatnosti vyúčtovacej faktúry.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca v prípade omeškania s platením nájomného uhradí prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z.

**Čl. 4**

Nájomca je povinný kedykoľvek sprístupniť povereným pracovníkom SBD Bratislava II nebytový priestor prenechaný na užívanie na kontrolu technických zariadení, účelu užívania a odpočtu meračov teplej a studenej vody.

**Čl. 5**

Prenajímateľ odovzdáva nebytový priestor, ktorý je predmetom tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie, uvedenom v čl.1, ods. 2 a v takomto stave ho nájomca preberá.

**Čl. 6**

Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať prenajatý priestor prenajímateľovi vypratý v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, vrátane zmien, vykonaných so súhlasom prenajímateľa.

**Čl. 7**

Nájomca je povinný:

- a/ používať také zariadenia, aby boli dodržané podmienky, uvedené vo vyhláske č. 59/1982 Zb., v znení neskorších predpisov,
- b/ dodržiavať zásady požiarnej bezpečnosti v obytných budovách v zmysle zák. č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a vyhl. č.121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii, v znení neskorších predpisov,

- c/ bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto, ako aj iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- d/ kedykoľvek sprístupniť pracovníkom prenajímateľa výstup do medzistropu prenechaného priestoru, ak sa v ňom nachádzajú rozvody a uzatváracie armatúry plynu, ústredného kúrenia, studenej a teplej vody, resp. vzduchotechniky. V danom prípade si musí počínať tak, aby nedochádzalo ku škodám na majetku alebo na zdraví a porušením tohto záväzku zodpovedá za spôsobenú škodu,
- e/ vykonávať v zmysle platných noriem v užívanom priestore pravidelné revízie elektroinštalácie a plynových rozvodov ( ak sú v prenajatom priestore umiestnené rozvody plynu ),
- f/ umožniť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu a na jeho požiadanie vstup do prenajatého priestoru za účelom preverenia dodržania platných predpisov a kontroly starostlivosti o majetok; nájomca má právo byť pri kontrole nájmu.

### Čl. 8

Nájomca zabezpečí na vlastné náklady odstránenie závad a poškodení, ktoré spôsobil v dotknutom priestore sám a drobné opravy súvisiace s užívaním nebytového priestoru, opravy spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru, ako aj opravy a výmeny súčastí jednotlivých predmetov zariadenia a vybavení, uvedených v Nariadení vlády SR č. 87/95 Z.z.

### Čl. 9

Stavebné úpravy prenechaného nebytového priestoru môžu byť vykonané len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a v súlade s ustanoveniami Stavebného zákona. Po skončení nájmu nebude nájomca požadovať náhradu vynaložených prostriedkov na opravy a úpravy nebytového priestoru.

### Čl. 10

Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.

Ostatné práva a povinnosti, vyplývajúce z tejto zmluvy, pokiaľ nie sú uvedené v tejto zmluve, sa spravujú Občianskym zákonníkom a Zák. č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytového priestoru v znení ďalších zmien a doplnkov.

### Čl. 11

Zmeny podmienok zmluvy môžu byť vykonané iba písomným dodatkom k tejto zmluve, s výnimkou článku 2, ods. 1, kde môže prenajímateľ výšku záloh na služby spojené s nájmom nebytového priestoru zvýšiť jednostranne v prípade, ak dôjde k zvýšeniu cien médií a ak z vyúčtovania nákladov za predchádzajúci rok vznikol nedoplatok.

### Čl. 12

Ďalšie dojednania:

1. Úhradu za odber elektrickej energie bude nájomca poukazovať priamo ZE, a.s. na základe odpočtu vlastného elektromeru, ktorý je v prenajatom priestore na Mierovej ul. č. 30-32 namontovaný.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť si príslušným normovaným počtom kontajnerov pravidelný odvoz odpadu a dočistiť okolia odpadových nádob.

3. Po vykonaní stavebných úprav v súlade s článkom č.9 tejto zmluvy je nájomca povinný doložiť na SBD Ba II projekt skutočného stavu. V prípade zmien, týkajúcich sa celkovej plochy, vykurovanej plochy ( VP ), ako aj účelu užívania prenajatých priestorov sa nájomca zaväzuje uzavrieť dodatok k tejto zmluve.

### Čl. 13

1. Nájomnú zmluvu je oprávnený vypovedať písomnou výpoveďou, aj bez udania dôvodu prenajímateľ i nájomca. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
2. V prípade výpovede zo strany prenajímateľa z dôvodov taxatívne uvedených v §9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov je výpovedná lehota jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Nájomná zmluva môže byť ukončená dohodou zmluvných strán.

### Čl. 14

Nájomca je povinný:

1. zabezpečiť dodržiavanie čistoty a poriadku v nebytovom priestore, na chodníku a príľahlom priestore; vykonávať zimnú údržbu chodníkov v zmysle VZN MČ Ružinov o dodržiavaní čistoty a poriadku.  
Čistením chodníkov sa rozumie:  
a/ odstraňovať v čase prevádzky z chodníkov bez priet'ahov odpad, blato, sneh, ľad a inú nečistotu po celej šírke príľahlého chodníka alebo pozemku priliehajúceho k nebytovému priestoru o šírke 2 m,  
b/ pri tvorení poľadovice posypať chodník inertným materiálom ( piesok, drvina a pod. ); používanie chemického posypu nie je na území MČ povolené,  
c/ v prípade nepretržitého sneženia chodníky čistiť viackrát denne.
2. Nájomca berie na vedomie, že v prípade porušenia čl. 14 ods. 1 tejto zmluvy môže dostať pokutu od MČ Ružinov.
3. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu, ktorú si uplatní poškodená osoba voči prenajímateľovi v prípade úrazu z dôvodu neodprataného snehu, prípadne poľadovice.
4. Nájomca je povinný prevádzkovať nebytový priestor tak, aby neboli akokoľvek obťažovaní obyvatelia domu pri užívaní svojich bytov a spoločných priestorov.

### Čl. 15

1. V prípade ukončenia nájmu nebytového priestoru sa nájomca zaväzuje predmet nájmu vypratať ku dňu ukončenia tejto zmluvy.
2. V prípade, že nájomca nevyprace predmet nájmu ku dňu jeho skončenia, podpisom tejto zmluvy nájomca splnomocňuje prenajímateľa:  
a/ vstúpiť do priestoru prenechaného do nájmu,  
b/ za prítomnosti dvoch svedkov vykonať súpis vecí nájomcu umiestnených v tomto priestore a na náklad nájomcu ich uskladniť,  
c/ vykonať všetky ďalšie nevyhnutné úkony potrebné na vypratanie predmetu nájmu.

**Čl. 16**

Platnosť a účinnosť nájomnej zmluvy č. 13/NP/94, uzavretej dňa 21.10.1994 v znení dodatku č. 1 zo dňa 19.9.2000 končí dňom 31.12.2006.

**Čl. 17**

Táto zmluva bola vyhotovená v 4 - och vyhotoveniach, z ktorých každé má platnosť originálu. Jedno vyhotovenie obdrží nájomca, 3 vyhotovenia zostanú k potrebe prenajímateľa.

V Bratislave, dňa 19.12.2006

STAVEBNÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO  
BRATISLAVA II  
Strojnícka ul. č. 8, 827 01 Bratislava  
- 221 -

**Za prenajímateľa:**

JUDr. Ivan Kičikolev  
predseda Predstavenstva SBD Bratislava II

a

Ing. Miloš Ceconík  
člen Predstavenstva SBD Bratislava II

**za nájomcu:**

Ing. Andrej Durkovič  
primátor hl. mesta SR Bratislavy

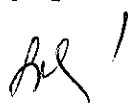


*Illegible handwritten notes at the bottom of the page.*

Osvedčujem, že táto listina - kópia - ~~odpis~~ doslovne súhlasí  
s predloženým originálom, skladajúci sa z 05 listov, z 05 strán.

Toto osvedčenie je zapísané v osvedčovacej knihe pod porad.  
čísлом 40/2004.....

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, dňa 09. JAN. 2007

  
Mgr. Anna Sotníková  
pracovníčka poverená primátorom  
Hlavného mesta SR Bratislavy

