

Zmluva o nájme nebytového priestoru
č. 07 83 0367 17 00

podľa 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení:	JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor
IČO:	00 603 481
DIČ:	2020372596

bankové spojenie: ČSOB, a.s.

IBAN: SK5875000000000025828453
Variabilný symbol - nájom: 783036717

IBAN: SK9375000000000025826853
Variabilný symbol -
služby spojené s nájomom: 783036717

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca:

Názov:	by NATURE s.r.o.
sídlo:	Ostredková 8, 821 06 Bratislava
V zastúpení:	Barbora Filipko
IČO:	46 620 915
bankové spojenie:	
číslo účtu (IBAN):	
DIČ:	xxx

(ďalej len „nájomca“)

(„prenajímateľ“ a „nájomca“ ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ a jednotlivito ako „**zmluvná strana**“)

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – nebytového priestoru č. 1.31 vo výmere 44,44 m² nachádzajúceho sa v podchode na Hodžovom námestí, v Bratislave, k. ú. Staré Mesto pod pozemkami registra „C“ parc. č. 21550/1, 21550/2 a 21550/4. Priestor pozostáva z 31,78 m² hlavných priestorov a z 12,66 m² obslužných priestorov (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Účelom nájmu je predajňa (predaj doplnkov zdravého životného štýlu).
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenájiateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájiateľom zaslanej sankčnej faktúry.
4. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu. 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.
5. Prenajíateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenájiateľa neviažu ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné, prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.

Článok 2

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú jeden rok a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s Čl. 8 ods. 2 tejto zmluvy.
2. Nájom sa končí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, pokiaľ nedôjde k jeho predĺženiu dohodou zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu nie je možné obnoviť podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvu je možné ukončiť niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou niektorej zo zmluvných strán podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - c) prenájiateľ môže okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - ca) nájomca v rozpore s touto Zmluvou dá predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozícii tretej osobe, alebo

- cb) nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný ako dohodnutý účel, alebo
- cc) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
- cd) nájomca predá podnik alebo jeho časť alebo ak dôjde k akémukoľvek prevodu alebo prevodom akéhokoľvek podielu s výnimkou prevodu obchodného podielu na osoby blízke alebo spoločníka alebo zmeny v súvislosti s dedičským konaním, alebo
- ce) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby, alebo
- cf) nájomca poruší povinnosť uvedenú v článku 5 ods. 1 tejto Zmluvy,
- cg) nájomca poruší povinnosť uvedenú v článku 4 ods. 2 tejto Zmluvy.

V prípadoch odstúpenia z vyššie uvedených dôvodov sa Zmluva ruší dňom, keď prejav vôle o odstúpení dôjde druhej zmluvnej strane v súlade s článkom 6 ods. 3 a 4 tejto Zmluvy. Na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa odseku 4 až 6 tohto článku.

5. Možnosť odstúpenia od tejto Zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
6. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu vypratať po skončení nájmu podľa čl. 2 ods. 2 tejto Zmluvy do 10 pracovných dní po poslednom dni nájmu, v opačnom prípade má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1000,00 EUR za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o prebratí predmetu nájmu prenajímateľom. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca zbavuje povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
7. V prípade porušenia povinnosti podľa odseku 6 tohto článku, má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, prípadne tovar, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do úschovy. Za týmto účelom je prenajímateľ oprávnený:
 - a) vstúpiť do predmetu nájmu spôsobom primeraným okolnostiam, tzn. v prípade potreby aj za pomoci odstránenia prekážok (výmena zámkov a pod.),
 - b) zabezpečiť prerušenie dodávky elektrickej energie, vody prípadne iných médií do predmetu nájmu.
8. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi podľa ods. 6 tohto článku v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu s prihliadnutím na bežné opotrebovanie; v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi.

Článok 3

Úhrada za nájom a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 783/2017 zo dňa 26.04.2017 vo výške 7 471,38 Eur ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné v štvrtročných splátkach vo výške 1 867,85 Eur, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa vedený v ČSOB, a.s. č. účtu IBAN: SK5875000000000025828453, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol 783036717.
3. Úhradu za užívanie nebytového priestoru bez zmluvného vzťahu za obdobie od 19.12.2016 do dňa predchádzajúceho dňu účinnosti zmluvy sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Výška úhrady za užívanie bez zmluvného vzťahu sa vypočíta tak, že denné nájomné, čo je 1/365 ročného nájomného, sa vynásobí počtom dní od 19.12.2016 do dňa predchádzajúceho dňu účinnosti zmluvy. Takto vypočítanú sumu sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto Zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa článku 7 tejto Zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01.04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v odseku 3 tohto článku Zmluvy. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok príslušného kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.
5. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
6. Všetky platby podľa tejto Zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
7. Prenajímateľ zabezpečí nasledovné služby: elektrickú energiu, vodné a stočné, výťah a vzduchotechniku. Zálohové platby sú vo výške 2 965,60 Eur ročne. Výška a rozpis jednotlivých záloh za služby spojené s nájomom (ďalej len „služby“) sú uvedené v neoddeliteľnej prílohe č. 1 tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté zálohové platby v štvrtročných splátkach vo výške 741,40 Eur, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa vedený v ČSOB, a.s.

č. účtu IBAN: SK9375000000000025826853, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol 783036717.

8. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktoré prenajíateľ platí dodávateľom týchto služieb. Skutočnú cenu poskytovaných služieb vyúčtuje prenajíateľ ako rozdiel medzi zaplattenou zálohou a jej skutočnou cenou za zúčtovacie obdobie k 31.12. kalendárneho roku. Nájomca sa zaväzuje doplatiť prípadné nedoplatky do 15 dní od oznámenia nedoplatku na účet s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy.
9. Ak nájom začne v priebehu mesiaca, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné, čo je $1/365$ ročného nájomného, sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca príslušného kalendárneho štvrťroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajíateľa s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy do 15 dní od účinnosti tejto Zmluvy.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto Zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
11. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní nájomcovi (ďalej len „preberací protokol“) vyhotovia a podpíšu zmluvné strany najneskôr do 15 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a to v termíne dohodnutom zmluvnými stranami pri podpise tejto zmluvy. Preberací protokol bude podpísaný v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Súčasťou preberacieho protokolu bude zoznam zariadenia a vybavenia predmetu nájmu a popis technického stavu predmetu nájmu ako aj zariadenia a vybavenia nachádzajúceho sa v/na predmete nájmu.
2. V prípade, že nájomca bude mať záujem predmet nájmu využívať inak ako je stanovené užívacím povolením, nájomca sa zaväzuje po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajíateľa požiadať o schválenie zmeny účelu využitia príslušný stavebný úrad.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že rekonštrukciu predmetu nájmu bude nájomca vykonávať na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajíateľa a schválení príslušným stavebným úradom, v prípade, že súhlas stavebného úradu bude potrebný.
4. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí užívania schopnosť nebytových priestorov na vlastné náklady.
5. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade potreby zabezpečí v nebytovom priestore inštaláciu klimatizačnej jednotky na vlastné náklady.

6. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady ako aj znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie.
7. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.
8. Nájomca užívajúci predmet nájmu sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi súvisiacimi s prevádzkou obdobného zariadenia. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka objektu vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov a to najmä na úseku požiarnej ochrany - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v platnom znení, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5, na úseku hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, o ochrane majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Staré Mesto týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom (ako napr. zmena právnej formy, obchodného mena, štatutárneho zástupcu, sídla a bankového spojenia a pod.). Za nesplnenie tejto podmienky má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
10. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.
11. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
12. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
13. V súlade s ust. § 545 občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinnosti nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto Zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
14. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelnnej pohromy, kontroly dodržiavania účelu a podmienok nájmu a pod.. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu

zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

15. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťnú zmluvu, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
- a) poisťenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu);
 - b) poisťenie predmetu nájmu a všetkého majetku (aj zabudovaného) nájomcom proti živelným pohromám;
 - c) poisťenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.

Nájomca sa zaväzuje na základe žiadosti prenajímateľa kedykoľvek predložiť vyššie uvedené poisťné zmluvy. Za nesplnenie tejto podmienky má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.

16. Pred začatím stavebných úprav, opráv príp. rekonštrukčných prác na predmete nájmu sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu s cenovou kalkuláciou a to v lehote 20 dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje bezdôvodne neodoprieť udelenie súhlasu s úpravami, opravami príp. rekonštrukčnými prácami na predmete nájmu a doručiť nájomcovi písomné vyjadrenie v lehote 20 dní od preukázateľného predloženia projektovej dokumentácie na jej posúdenie prenajímateľovi.
17. Po písomnom odsúhlasení projektovej dokumentácie prenajímateľom sa nájomca zaväzuje bez zbytočného odkladu od takéhoto odsúhlasenia, písomne oznámiť príslušnému stavebnému úradu zahájenie stavebných úprav v súlade s prenajímateľom odsúhlasenou projektovou dokumentáciou.
18. Nájomca podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje, že si počas nájmu ani po jeho skončení nebude u prenajímateľa uplatňovať kompenzáciu nákladov vynaložených na stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu, rekonštrukčné práce a pod. realizované v súlade s touto Zmluvou ani si nebude uplatňovať voči prenajímateľovi žiadne nároky titulom vykonania týchto prác.
19. Nájomca je povinný dodržiavať zákaz fajčenia vo všetkých nebytových priestoroch podchodu. V prípade porušenia tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje uhradiť pokutu vo výške 70,00Eur. Pokuta môže byť prenajímateľom uložená aj opakovane.
20. Nájomca si zabezpečí zbernú nádobu na odpad na vlastné náklady. Nájomca je povinný dodržiavať pokyny správcu podchodu týkajúce sa umiestnenia zberných nádob a termínov vývozu odpadu. V prípade porušenia tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje uhradiť pokutu vo výške 70,00 Eur. Pokuta môže byť prenajímateľom uložená aj opakovane.
21. Nájomca sa zaväzuje zachovať výmeru hlavných a obslužných priestorov.

Článok 5 Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozície, tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok 6 Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou alebo iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa 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
 - c) adresa konateľ a spoločnosti podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - d) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Zmluvné 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 zmluvnej strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že zmluvná strana, ktorá je adresátom, bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok 7 Vyhlásenia a záruky

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:
 - 1.1. nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu;
 - 1.2. nájomca nemá záväzky voči Hlavnému mestu SR Bratislavy, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní, nie je v likvidácii ani v konkurze a že nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

1. Tento nájom bol schválený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 783/2017 zo dňa 26.04.2017.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. V prípade, že nájomca neprevezme predmet nájmu do 20 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, táto Zmluva stráca platnosť aj účinnosť.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
4. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:
Príloha č. 1 - Výpočtový list
Príloha č. 2 - Pôdorys
Príloha č. 3 - Odpis uznesenia MsZ č. 783/2017 zo dňa 26.04.2017
5. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. 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.
6. Pokiaľ sú v tejto zmluve alebo jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzitým zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami. považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné, zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 (tridsiatich) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR .

8. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.
9. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa 11.07.2017

V Bratislave, dňa 23.06.2017

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....
Barbora Filipko v. r.
konateľka spoločnosti by NATURE s.r.o.

Príloha č. 1 k zmluve o nájme č. 07 83 0367 17 00

Objekt: NP 1.31 v podchode na Hodžovom námestí
Nájomca: by NATURE s.r.o.

A. Špecifikácia priestorov:

hlavné priestory

1.31a predajňa 31,78 m²

vedľajšie priestory

1.30b zázemie 12,66 m²

celý predmet nájmu 44,44 m²

B. Výpočtový list úhrad a zálohových platieb za služby spojené s nájmom

I. Nájomné

spôsob využitia	plocha v m2	nájomné Eur/m2/rok	nájomné Eur/rok
hlavné priestory	31,78	210,00	6 673,80
vedľajšie priestory	12,66	63,00	797,58
spolu			7 471,38

II. Zálohy za služby spojené s nájmom

Voda	85,60 Eur ročne
el. energia (vrátane výtahu a vzduchotechniky)	2 880,00 Eur ročne
spolu	2 965,60 Eur/rok

Ročná úhrada za nájom	7 471,38 Eur
Ročná úhrada záloh za služby spojené s nájmom	2 965,60 Eur
Štvrťročná úhrada za nájom	1 867,85 Eur
Štvrťročná úhrada záloh za služby spojené s nájmom	741,40 Eur

V Bratislave, 11.05.2017



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie organizačné

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Sekcia správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2017	Šušolová/133	10. 05. 2017

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 783/2017 zo dňa 26. 04. 2017, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov v podchode na Hodžovom námestí, k. ú. Staré Mesto, pre užívateľov nebytových priestorov v podchode

Uznesenie č. 783/2017

zo dňa 26. 04. 2017

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 nasledovných nebytových priestorov v podchode na Hodžovom námestí pod pozemkami registra „C“ parc. č. 21550/1, parc. č. 21550/2 a parc. č. 21550/4, v k. ú. Staré Mesto:

1. nájom nebytového priestoru č. 1.30, pre Lekáreň PATRIA, spol. s r. o., so sídlom Alstrova 9 v Bratislave, IČO 47181389, za účelom predajne, na dobu určitú jeden rok od účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné v sume 20 051,85 Eur ročne,
2. nájom nebytového priestoru č. 1.31, pre Železničná spoločnosť Slovensko, a.s., so sídlom Rožňavská 1 v Bratislave, IČO 35914939, za účelom predajne, na dobu určitú jeden rok od účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné v sume 6 720,00 Eur ročne,
3. nájom nebytového priestoru č. 1.31, pre by NATURE s.r.o., so sídlom Ostredková 8 v Bratislave, IČO 46620915, za účelom predajne, na dobu určitú jeden rok od účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné v sume 7 471,38 Eur ročne,

4. nájom nebytového priestoru č. 1.32, pre Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť, so sídlom Olejkárska 1 v Bratislave, IČO 00492736, za účelom predajne, na dobu určitú jeden rok od účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné v sume 150,08 Eur ročne,
5. nájom nebytového priestoru č. 1.33, pre Dagmar Jirmanová, so sídlom Cabanova 34 v Bratislave, IČO 11884622, za účelom predajne, na dobu určitú jeden rok od účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné v sume 2 114,70 Eur ročne,
6. nájom nebytového priestoru č. 1.34, pre MARKO Shop s. r. o., so sídlom Roľnícka 5 v Bratislave, IČO 35858061, za účelom kancelárie, na dobu určitú jeden rok od účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné v sume 1 119,80 Eur ročne,
7. nájom nebytového priestoru č. 1.35, pre BIORAJ s. r. o., so sídlom Pri kríži 34 v Bratislave, IČO 46691120, za účelom predajne, na dobu určitú jeden rok od účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné v sume 7 267,26 Eur ročne,
8. nájom nebytového priestoru č. 1.36, pre Prešporská púpava, Tigon Advisory s. r. o., so sídlom Záhradnícka 87 v Bratislave, IČO 47930861, za účelom predajne, na dobu určitú jeden rok od účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné v sume 6 109,95 Eur ročne,
9. nájom nebytového priestoru č. 1.37, pre ATMR s. r. o., SMOOTHIELAND, so sídlom Hodžovo námestie 1 – podchod v Bratislave, IČO 48059072, za účelom predajne, na dobu určitú jeden rok od účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné v sume 3 691,59 Eur ročne,
10. nájom nebytového priestoru č. 1.38, pre 1. day s.r.o., so sídlom Mlynárska 19 v Košiciach, IČO44796633, za účelom predajne, na dobu určitú jeden rok od účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné v sume 11 146,38 Eur ročne,
11. nájom nebytového priestoru č. 1.39, pre MARKO Shop s. r. o., so sídlom Roľnícka 5 v Bratislave, IČO 35858061, za účelom predajne, na dobu určitú jeden rok od účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné v sume 8 726,34 Eur ročne,
12. nájom nebytového priestoru č. 1.39, pre MARKO Shop s. r. o., so sídlom Roľnícka 5 v Bratislave, IČO 35858061, za účelom predajne, za nájomné v sume 6 262,83 Eur ročne, na dobu určitú jeden rok od účinnosti nájomnej zmluvy,
13. nájom nebytového priestoru 1.40, pre Jaroslav Minárik UNIMÉDIA, so sídlom Veľká Okružná 13v Partizánskom, IČO 32807554, za účelom predajne, na dobu určitú jeden rok od účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné v sume 6 337,17 Eur ročne,
14. nájom nebytového priestoru č. 1.41, pre MEDIAPRESS Bratislava spol. s r. o., so sídlom Stará Vajnorská 9 v Bratislave, IČO 31384421, za účelom predajne, na dobu určitú jeden rok od účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné v sume 11 861,43 Eur ročne,
15. nájom nebytového priestoru č. 1.42, pre Andrea Lidayová - AD FRUIT, so sídlom Hodžovo námestie 1 – podchod v Bratislave, IČO 40550478, za účelom predajne, na dobu určitú jeden rok od účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné v sume 7 016,10 Eur ročne,
16. nájom nebytového priestoru č. 1.43, pre Ľubomír Žolčák – ŽOLÍK, so sídlom Kpt. Nálepku 5 v Prešove, IČO 37643703, za účelom predajne, na dobu určitú jeden rok od účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné v sume 7 047,81 Eur ročne,
17. nájom nebytového priestoru č. 1.44, pre PLAČEK PREMIUM, s. r. o., so sídlom Moyzesova 6 v Bratislave, IČO 31403344, za účelom predajne, na dobu určitú jeden rok od účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné v sume 7 070,70 Eur ročne,
18. nájom nebytového priestoru č. 1.45, pre ŠEVT, a.s., so sídlom Plynárenská 6 v Bratislave, IČO31331131, za účelom predajne na dobu určitú jeden rok od účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné v sume 17 609,34 Eur ročne,

19. nájom nebytového priestoru č. 1.46, pre Zuzana Pauková – ATELIER HAIR & BEAUTY, so sídlom Černyševského 46 v Bratislave, IČO 32782357, za účelom kaderníctva, na dobu určitú jeden rok, od účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné v sume 4 155,20 Eur ročne,
20. nájom nebytového priestoru č. 1.47, pre Delia potraviny, s.r.o., so sídlom Švabinského 13 v Bratislave, IČO 44155981, za účelom predajne, na dobu určitú jeden rok od účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné v sume 6 704,46 Eur ročne,
21. nájom nebytového priestoru č. 1.48, pre BARTE group s.r.o., so sídlom Mariánska 7 v Bratislave, IČO 35971053, za účelom predajne a kaviarne, na dobu určitú jeden rok od účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné v sume 17 048,01 Eur ročne,
22. nájom nebytového priestoru č. 1.49, pre IIF BAKERY, s. r. o., so sídlom Mostová 2 v Bratislave, IČO 48002305, za účelom predajne, na dobu určitú jeden rok od účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné v sume 17 070,90 Eur ročne,
23. nájom nebytového priestoru č. 1.50, pre Lucia Petrášová, so sídlom Fándlyho 748/13 v Sereďi, IČO 46961917, za účelom predajne, na dobu určitú jeden rok od účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné v sume 6 083,70 Eur ročne,
24. nájom nebytového priestoru – verejné WC, pre Helenu Törökovú, s trvalým pobytom Solivarská 4 v Bratislave, rodné číslo: 415725/714, za účelom verejných WC, na dobu určitú jeden rok od účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné v sume 2 016,30 Eur ročne,

s podmienkami:

1. Nájomné zmluvy budú nájomcami podpísané do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že ktorákoľvek nájomná zmluva podľa bodu 1 – 24 uznesenia nebude v tejto lehote podpísaná, toto uznesenie v príslušnom bode stratí platnosť.
2. Pred uplynutím doby nájmu nebytových priestorov budú predložené na rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy podmienky obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov uvedených v bodoch 1 – 24 uznesenia.

Návrh na schválenie nájmu nebytových priestorov v podchode na Hodžovom námestí pod pozemkami registra „C“ parc. č. 21550/1, 21550/2 a 21550/4, k. ú. Staré Mesto, 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 z dôvodu, že žiadatelia užívajú nebytové priestory bez zmluvného vzťahu aj po skončení podnájomných zmlúv a majú záujem o uzatvorenie nájomnej zmluvy.

Za správnosť odpisu uznesenia:

Mgr. Dagmar Kramplová
vedúca organizačného oddelenia

