

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 204/2014

uzatvorená podľa ust. § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (*dalej len „Zmluva“*) medzi účastníkmi:

Prenajímateľ:	Mestská časť Bratislava – Nové Mesto
Zastúpený:	Mgr. Rudolf Kusý, starosta
Sídlo:	Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO:	00 603 317
DIČ:	2020887385
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu:	1800347015/5600
Variabilný symbol:	318007012

(*dalej len „Prenajímateľ“*)

a

Nájomca:	BAM - EKO a.s.
Zastúpený:	Pavol Kormúth, predseda predstavenstva
Sídlo:	Háľkova 11, 831 03 Bratislava
IČO:	35 815 272
DIČ:	2020236669
IČ DPH:	SK2020236669
Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
Číslo účtu:	2627708060/1100

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 2750/B

(*dalej len „Nájomca“*)
 (Prenajímateľ a Nájomca v texte spoločne uvádzaní aj ako „zmluvné strany“)

Preambula

Z dôvodu legislatívnych zmien a existencie celkovo šiestich dodatkov sa zmluvné strany vzájomne dohodli na prijatí nového úplného znenia Zmluvy o nájme č. 735/2003 zo dňa 13.11.2003, ktorú uzavreli právny predchodca na strane Prenajímateľa BYTOFOND Nové Mesto so sídlom Háľkova č. 11 v Bratislave a Nájomca. Táto Zmluva v plnom rozsahu nahrádza pôvodnú Zmluvu o nájme č. 735/2003 zo dňa 13.11.2003 v znení jej Dodatkov č. 1 až č.6 a zároveň ju dopĺňa v Článku I. o rozšírený predmet nájmu.

Článok 1**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že má v správe nehnuteľnosť v k. ú. Nové Mesto, obec Bratislava III – Nové Mesto, okres Bratislava III, evidovanú v katastri nehnuteľností Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na LV č. 31, a to stavbu – administratívna budova so súpisným číslom 2953 postavená na pozemku registra „C“ KN parcele č. 12738/10 (*dalej len „Stavba“*).

2. Prenajímateľ už v minulosti prenechal Nájomcovi do odplatného užívania a na účel opísaný v bode 3. tohto článku tejto Zmluvy, v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto Zmluve, **nebytové priestory**:
- a) **kancelárie č. 103 až 113** nachádzajúcich sa na II. nadzemnom poschodí Stavby, podľa priloženého situačného nákresu, ktorý tvorí **prílohu č. 1** k tejto Zmluve, o celkovej výmere podlahovej plochy **209,80 m²**;
 - b) **kancelárie č. 006 až 008** nachádzajúcich sa na I. nadzemnom poschodí Stavby, podľa priloženého situačného nákresu, ktorý tvorí **prílohu č. 2** k tejto Zmluve, o celkovej výmere podlahovej plochy **59,00 m²**;
 - c) **skladov č. 9, č. 14 a č. 15** podľa priloženého situačného nákresu, ktorý tvorí **prílohu č. 3** k tejto Zmluve, o celkovej výmere podlahovej plochy **105,30 m²**;
 - d) **garáže – skladu č. 7** podľa priloženého situačného nákresu, ktorý tvorí **prílohu č. 4** k tejto Zmluve, o celkovej výmere podlahovej plochy **70,50 m²**;
 - e) **sociálneho zariadenia** nachádzajúceho sa na II. nadzemnom poschodí Stavby, podľa priloženého situačného nákresu, ktorý tvorí **prílohu č. 5** k tejto Zmluve, o celkovej výmere podlahovej plochy **28,80 m²**;
- (ďalej len „Predmet nájmu“) a Nájomca sa zaviazal platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu riadne a včas nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom (teplo, ohrev teplej úžitkovej vody, vodné a stočné, osvetlenie, odvoz smetí, výťah, upratovanie a zrážková voda) podľa Článku 3 tejto Zmluvy.
3. Účelom nájmu je užívanie Predmetu nájmu k vykonávania administratívnych a podnikateľských činností Nájomcu v súvislosti s predmetom jeho podnikateľskej činnosti.
4. Prenajímateľ zároveň prenecháva Nájomcovi do odplatného užívania a na účel opísaný v bode 3. tohto článku tejto Zmluvy, v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto Zmluve **nebytový priestor – kanceláriu č. 119**, nachádzajúcu sa na II. nadzemnom poschodí Stavby o výmere podlahovej plochy **15,30 m²**, podľa priloženého situačného výkresu, ktorý tvorí **prílohu č. 6** tejto Zmluvy (ďalej len „Rozšírený predmet nájmu“).
5. Nájomca je oprávnený a súčasne aj povinný užívať Predmet nájmu ako aj Rozšírený predmet nájmu (ďalej v texte spoločne len „Prenajaté priestory“) výlučne pre svoje potreby a v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy, a to spôsobom a v rozsahu stanovenom v tejto Zmluve.
6. Nájomca prehlasuje, že je Predmet nájmu je mu dobre známy a s Rozšíreným predmetom nájmu bol oboznámený, tento mu je dobre známy a Rozšírený predmet nájmu preberá v stave v akom sa nachádza, bez výhrad.
7. Nájomné podľa tejto Zmluvy bolo schválené na 6. zasadnutí Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové Mesto Uznesením č. 6/18 zo dňa 20.09.2011 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktoré tvorí prílohu č. 8 tejto Zmluvy.

Článok 2

Doba nájmu

1. Nájom, ktorý vznikne na základe tejto Zmluvy sa uzatvára na dobu neurčitú, pričom dojednaná doba nájmu začína plynúť dňom **01.10.2014**.

Článok 3

Výška nájomného a úhrady za služby spojené s nájomom

1. Výška Nájomného:

- za Predmet nájmu uvedený v Článku 1 bod 2 písm. a) a b) tejto Zmluvy predstavuje sumu 68,00 €/m²/rok
- za Predmet nájmu uvedený v Článku 1 bod 2 písm. c) a d) tejto Zmluvy predstavuje sumu 39,00 €/m²/rok
- za Predmet nájmu uvedený v Článku 1 bod 2 písm. e) tejto Zmluvy predstavuje sumu 33,00 €/m²/rok.

Ročná platba nájomného za Predmet nájmu je vo výške 26 085,00 € (slovom: dvadsaťšesťtisícosemdesiatpäť EUR).

2. Výška Nájomného za Rozšírený predmet nájmu predstavuje sumu 68,00,- €/m²/rok.

Ročná platba nájomného za Rozšírený predmet nájmu je vo výške 1 040,40 € (slovom: jednotisícštyridsať EUR 40/100).

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné uvedené v bode 1. a v bode 2. tejto Zmluvy (*dalej v texte len „celkové nájomné“*) bude Nájomca uhrádza štvrťročne vopred. Štvrťročná úhrada nájomného je splatná vždy do 5. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka.

4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia celkového nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za Prenajaté priestory v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.decembru bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 01.januára nasledujúceho roka.

5. Úhrady za služby spojené s nájomom bude nájomca uhrádzať formou zálohových platieb štvrťročne, a to:

a) za Predmet nájmu vo výške 4 165,15 € (slovom: štyritisícjednostošeťdesiatpäť EUR 15/100);

b) za Rozšírený predmet nájmu vo výške 133,82 € (slovom:jednostotridsaťtri EUR 82/100)

, a to na základe výpočtových listov, ktoré tvoria **prílohu č. 7** tejto Zmluvy. Štvrťročná úhrada je splatná vždy do 5. dňa príslušného mesiaca.

6. Zálohové úhrady za služby spojené s nájomom budú zúčtované každoročne vždy do 01.06. nasledujúceho kalendárneho roku. Nakoľko Prenajaté priestory nie sú opatrené meračmi, vyúčtovanie sa vykoná na základe pomerného prepočtu stavu príslušného meracieho zariadenia podľa celkovej podlahovej plochy Prenajatých priestorov k celkovej prenajatej podlahovej ploche Stavby. Prípadné preplatky budú nájomcovi vrátené na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Prípadné nedoplatky je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi na základe ním vystavenej faktúry s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšenia zálohovej úhrady za služby spojené s nájomom formou jednostranného písomného vyhlásenia Prenajímateľa, ktorej výška bude závisieť od platného cenníka dodávateľov sieťových odvetví, resp. poskytovateľa služby.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že celkové nájomné, ako aj úhrada za služby spojené s nájomom budú zo strany nájomcu platené spoločne na účet Prenajímateľa uvedený

v záhlaví tejto zmluvy v lehotách uvedených v tomto článku Zmluvy, s uvedením **variabilného symbolu 31800700120**. Za deň úhrady celkového nájomného a úhrady za služby spojené s nájomom sa považuje deň, kedy bolo plnenie v plnej výške pripísané na účet Prenajímateľa.

9. Ak Nájomca neuhradí v stanovenej lehote celkové nájomné a úhrady za služby spojené s nájomom, prípadne ich vyúčtovanie je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zákonný úrok z omeškania.
10. Nájomca sa zaväzuje **v lehote 10 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy**, zložiť na účet Prenajímateľa, **kauciu vo výške 260,10 €** (jedno štvrtročné nájomné pre Rozšírený predmet nájmu). Kaucia bude po odčítaní prípadných nárokov Prenajímateľa, vyplývajúcich z tejto zmluvy ako celku, vrátená do 30 dní odo dňa ukončenia tejto Zmluvy ako celku.

Článok 4

Odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu

1. K fyzickému odovzdaniu a prevzatiu Predmet nájmu nedôjde, keďže Nájomca tieto v súčasnej dobe riadne užíva.
2. K fyzickému odovzdaniu a prevzatiu Rozšíreného predmetu nájmu dôjde do piatich (5) pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sú povinné do piatich (5) pracovných dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy vyhotoviť písomný Protokol, v ktorom bude zachytený stav meračov energií tam sa nachádzajúcich, ako aj príslušná fotodokumentácia; uvedené sa vzťahuje len na Rozšírený predmet nájmu.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že na prenajatých priestoroch sa nevyskytujú žiadne právne ani faktické vady, ktoré by akýmkoľvek spôsobom bránili ich užívaniu na dohodnutý účel.

Článok 5

Užívanie Predmetu nájmu

1. Nájomca je povinný v Prenajatých priestoroch zabezpečiť plnenie všetkých povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi. Nájomca zodpovedá aj za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v plnom rozsahu podľa príslušných predpisov. Porušenie tejto povinnosti zo strany Nájomcu oprávňuje Prenajímateľa k odstúpeniu od Zmluvy.
2. Nájomca je povinný vykonávať pravidelné kontroly a revízie svojich elektrických spotrebičov a zariadení nainštalovaných a používaných v prenajatých priestoroch v zmysle právnych predpisov platných v SR a STN 33 1610 v stanovených termínoch, uvedených v citovanej STN. Nájomca je povinný na základe požiadavky povereného pracovníka prenajímateľa predložiť zápis alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, odborných prehliadok a odborných skúšok alebo revízií.
3. Nájomca sa zaväzuje sprístupniť Prenajaté priestory Prenajímateľovi v zmysle článku 6 bodu 2 tejto Zmluvy. Pre prípad hrozacej škody, pričom postačí aj podozrenie z hrozacej škody, má Prenajímateľ právo vstupu do Prenajatých priestorov, o čom bezodkladne informuje Nájomcu. **Za týmto účelom bude mať Prenajímateľ jedno**

vyhotovenie kľúčov od Prenajatých priestorov, ktoré bude uložené v zapečatenej obálke.

4. Všetky úpravy a zmeny urobené na Prenajatých priestoroch sú prípustné len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
5. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca na Rozšírenom predmete nájmu vykonal tieto úpravy:
 - vystierkovanie a vymaľovanie stien,
 - natretie radiátora,
 - vloženie prahu; pričom tento súhlas platí výlučne do 20 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. V prípade, ak v stanovenej lehote Nájomca nevykoná úpravy na Rozšírenom predmete nájmu, tento súhlas v plnom rozsahu zaniká.
6. Prenajímateľ sa na základe predložených účtovných dokladov a po vykonanej obhliadke Prenajímateľom; za predpokladu skutočného vykonania úprav, podľa predchádzajúceho bodu tohto ustanovenia Zmluvy, na Rozšírenom predmete nájmu; zaväzuje vynaložené finančné prostriedky použité Nájomcom k úprave Rozšíreného predmetu nájmu, zohľadniť oproti výške ročného nájomného, a to k termínu splatnosti najbližšieho štvrťročného nájomného (nie prvého); a to do **výšky max. 86,70 €** (slovom: osemdesiatšesť EUR 70/100). Nad túto hodnotu nie je Nájomcovi zo strany Prenajímateľa udelený súhlas s úpravou Rozšíreného predmetu nájmu a Prenajímateľ nie je povinný zohľadniť vyššie náklady na úpravu Rozšíreného predmetu nájmu. Tento záväzok trvá len v prípade, ak súhlas Prenajímateľa udelený Nájomcovi na úpravu Rozšíreného predmetu nájmu bude v zmysle predchádzajúceho bodu tohto ustanovenia Zmluvy platný.
7. Nájomca bude v plnom rozsahu znášať všetky náklady vyplývajúce zo zmien na Rozšírenom predmete nájmu, o ktoré požiadal, ako aj všetky výdavky na povolenie takýchto zmien, čo potvrdzuje svojim výslovným súhlasom, podpisom na tejto Zmluve.
8. Nájomca je povinný v lehote do ôsmich (8) pracovných dní odo dňa ukončenia prác spojených s úpravou Rozšíreného predmetu nájmu predložiť Prenajímateľovi súpis vykonaných prác a kópie účtovných dokladov, ktorými preukáže vykonanie týchto prác a ich výšku.
9. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú v dôsledku alebo v súvislosti so zmenami, ako aj so samotnou činnosťou Nájomcu, na Prenajatých priestoroch uskutočnenými Nájomcom, alebo uskutočnenými inými osobami v jeho mene; resp. tretími osobami, ktorým Nájomca umožnil vstup do Prenajatých priestorov.
10. Nájomca je povinný na svoje náklady vykonávať drobné opravy a vykonávať bežnú údržbu Prenajatých priestorov. Za drobné opravy a bežnú údržbu sa považujú opravy a údržba Prenajatých priestorov podľa ustanovenia § 5 a § 6 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Ak sa Nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu Prenajatých priestorov, má Prenajímateľ právo tak urobiť sám alebo prostredníctvom inej poverenej osoby a požadovať od Nájomcu náhradu primerane a účelne vynaložených nákladov.

11. Nájomca je povinný Prenajaté priestory na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a účel a je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním.
12. Opravy a údržbu vecí, umiestnených v Prenajatých priestoroch, ktoré sú vo vlastníctve Nájomcu, vykonáva Nájomca na svoje náklady.
13. Nájomca je povinný odstrániť všetky závady a škody v/na Prenajatých priestoroch alebo na Stavbe, ktoré spôsobil Nájomca, jeho zástupcovia, zamestnanci, zákazníci, splnomocnenci alebo pozvané osoby; ak sa tak nestane, má Prenajímateľ právo závady a poškodenia odstrániť a požadovať od Nájomcu náhradu účelne a preukázateľne vynaložených nákladov.
14. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré, v/na Prenajatých priestoroch alebo v/na Stavbe, v ktorej sa Prenajaté priestory nachádzajú, spôsobil on sám, jeho zástupcovia, zamestnanci, zákazníci, splnomocnenci alebo pozvané osoby.
15. Nájomca zodpovedá aj za škody vyvolané v dôsledku nesprávneho alebo neoprávneného použitia Spoločných častí a spoločných zariadení a príslušenstva Stavby, ako aj technologických zariadení a častí nachádzajúcich sa v/na Stavbe alebo Prenajatých priestoroch, akými sú najmä inštalácie určené na dodávky vody, ako kanalizácia, na osvetlenie, na dodávku elektrickej energie, kúrenia a sanitárne inštalácie, Nájomcom, jeho zástupcami, zamestnancami, zákazníkmi, splnomocnencami alebo pozvanými osobami.

Článok 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Prenajaté priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, zabezpečiť riadne plnenie služieb spojených s nájmom.
2. Prenajímateľ je oprávnený uskutočňovať kontroly v Prenajatých priestoroch a za týmto účelom vstupovať do Prenajatých priestorov, a to v rozsahu 2x mesačne na základe osobitnej dohody zmluvných strán, pričom Nájomca je povinný umožniť túto kontrolu bezodkladne, najneskôr však v lehote 2 dní odo dňa požiadania zo strany Prenajímateľa.
3. Prenajímateľ je oprávnený po dobu trvania nájmu vykonávať stavebné zásahy a stavebné úpravy Prenajatých priestorov alebo areálu nevyhnutné pre riadnu údržbu, prevádzku a využitie Prenajatých priestorov alebo areálu, v ktorom sa nachádza Stavba, ako aj všetky stavebné zásahy a stavebné úpravy nevyhnutné pre zabránenie vzniku škôd alebo pre odstránenie týchto škôd.
4. Prenajímateľ je oprávnený splnomocniť tretiu osobu na poskytovanie dohodnutých služieb spojených s nájmom, ako aj na výkon všetkých práv a povinností Prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný užívať Prenajaté priestory výlučne pre svoje potreby, na dohodnutý Účel nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi a ustanoveniami tejto Zmluvy.

6. Nájomca je povinný počínať si v Prenajatých priestoroch a areáli tak, aby na Prenajatých priestoroch, v areáli alebo Prenajímateľovi nevznikali škody a súčasne škody hroziace odvracať.
7. Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý toho, že areál, kde sa nachádza Stavba je prístupný tretím osobám.
8. **Nájomca nie je oprávnený dať Prenajaté priestory do užívania, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.** V prípade porušenia tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu **vo výške 200,00 € za každý prenechaný Prenajatý priestor samostatne do ďalšieho užívania tretej osobe.** Čím nie je dotknuté právo prenajímateľa ukončiť Zmluvu v súlade s Článkom 7 bodom 1.2.. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy.
9. Nájomca nie je oprávnený postúpiť akékoľvek pohľadávky voči Prenajímateľovi na tretiu osobu.
10. Nájomca ako aj jeho zamestnanci je/sú povinný/i dodržiavať prevádzkový poriadok areálu, ktorý sa nachádza na vrátnici Stavby.

Článok 7 Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto Zmluvy končí:
 - 1.1. dohodou zmluvných strán;
 - 1.2. písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa;
 - 1.3. písomnou výpoveďou zo strany Nájomcu;
 - 1.4. okamžitým odstúpením od Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu možno vypovedať ktoroukoľvek zmluvnou stranou v trojmesačnej výpovednej lehote bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca, kedy bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy okamžite odstúpiť jednostranným právnom úkonom podľa ust. § 679 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, najmä ak Nájomca vykonal stavebné zásahy v/na Prenajatých priestoroch alebo areáli bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa alebo v rozpore s touto Zmluvou (podstatné porušenie tejto Zmluvy).
4. Skončením nájmu podľa tejto Zmluvy nie je dotknutá povinnosť Nájomcu zaplatiť pomernú časť celkového ročného nájomného, Úhrady za služby spojené s nájmom, ako aj právo Prenajímateľa na náhradu škody a zmluvne dohodnuté sankcie (zmluvnú pokutu a úroky z omeškania).
5. Nájomca sa zaväzuje vrátiť Prenajaté priestory Prenajímateľovi ku dňu skončenia nájmu riadne vypratane a upratane, s prihliadnutím na ich obvyklé opotrebenie.
6. Ak Nájomca nebude v zmysle dohodnutých ustanovení Zmluvy riadne a včas platiť celkové nájomné a zálohové úhrady za služby spojené s nájmom, prípadne ich vyúčtovanie, dáva súhlas k tomu, aby si Prenajímateľ po uplynutí výpovednej lehoty bez súdneho rozhodnutia Prenajaté priestory sprístupnil, a veci nachádzajúce sa v nich uskladnil na náklady Nájomcu po dobu 2 mesiacov vo svojich skladových priestoroch.

V prípade, že si Nájomca vecí v tejto lehote nevyzdvihne, dáva súhlas k tomu, aby Prenajímateľ uskladnené veci zlikvidoval bez nároku na akúkoľvek náhradu. Prípadné škody vzniknuté z titulu uskladnenia resp. likvidácie vecí znáša v plnom rozsahu Nájomca.

7. Nájomca dáva tiež Prenajímateľovi súhlas k tomu, aby si bez súdneho rozhodnutia sprístupnil Prenajaté priestory v prípade akéhokoľvek skončenia nájmu, ak Nájomca tento priestor dobrovoľne neodovzdá Prenajímateľovi.

Článok 8

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu budú v písomnej podobe v slovenskom jazyku a považujú sa za riadne podané, doručené alebo uskutočnené, ak sa doručia osobne, prostredníctvom kuriéra, doporučenej poštovej zásielky alebo zásielky s doručenkou zmluvnej strane, ktorej sa musí, alebo ktorej sa smie predložiť na adresu zmluvnej strany, ktorá je uvedená ako adresa sídla alebo trvalého pobytu v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na takú adresu, ktorú zmluvná strana oznámila prostredníctvom písomného oznámenia zmluvnej strane, ktorá oznámenie predkladá, alebo požaduje.
2. Písomnosti sa považujú za doručené aj vtedy, ak adresát túto odmietol prevziať. Za deň doručenia sa vtedy považuje deň odmietnutia prevzatia oznámenia adresátom. Ak adresát nebol zastihnutý na adrese určenej na doručovanie a zásielku si do troch (3) dní od jej uloženia na pošte alebo odo dňa oznámenia kuriérskej spoločnosti o neúspešnom doručovaní nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení zásielky a jej obsahu nedozvedel.

Článok 9

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy, dodatky alebo prílohy k tejto Zmluve musia byť vyhotovené výlučne v písomnej forme a podpísané zmluvnými stranami.
3. Práva a povinnosti neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne platnými a záväznými právnymi predpismi.
4. V prípade ak sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy ukáže alebo neskôr stane neplatným, neúčinným alebo neaplikovateľným, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy zostáva nedotknutá, platná a účinná. 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 tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú:
- príloha č. 1 až 6 - situačné nákresy
 - príloha č. 7 - výpočtové listy
 - príloha č. 8 - Výpis z uznesení zo 6. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové Mesto konaného dňa 20.09.2011.
6. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých tri (3) rovnopisy obdrží Prenajímateľ a dve (2) rovnopisy Nájomca.
7. Zmluvné strany, ako účastníci právneho úkonu vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a súčasne, že prejavy vôle každej zo zmluvných strán sú dostatočne určité, zrozumiteľné a prosté omylu a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa22.09.2014.....
Prenajímateľ:

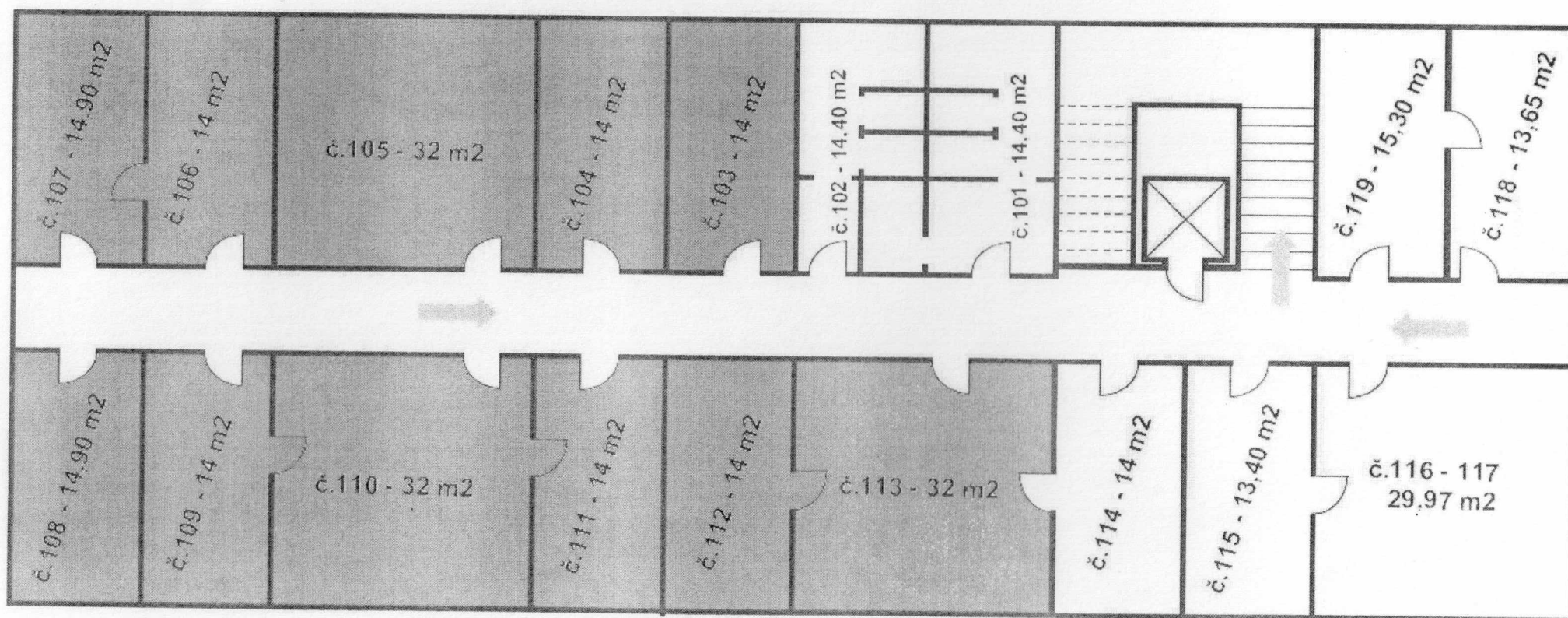
V Bratislave dňa16.09.2014.....
Nájom

Mgr. Rudolf Kusý, v. r.
starosta

Pavol Kormúth, v. r.
predseda predstavenstva

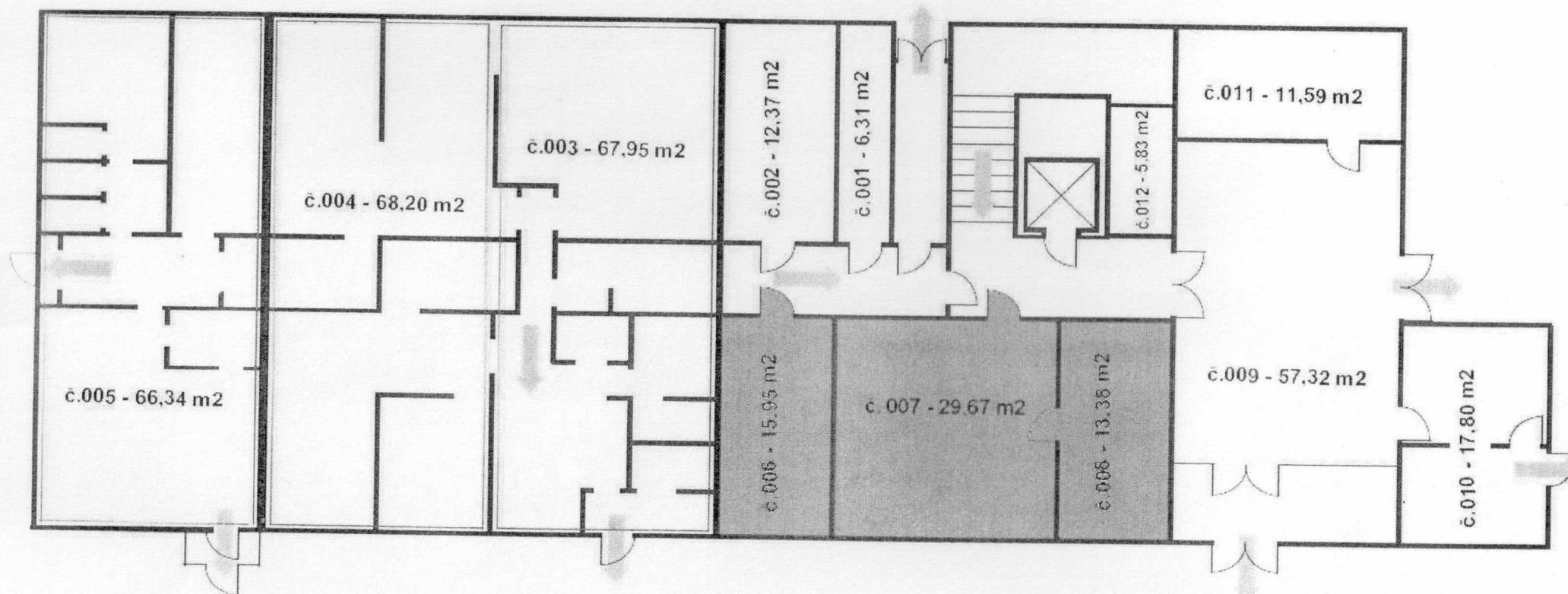
Háľkova 11 - administratívna budova

2. nadzemné podlažie

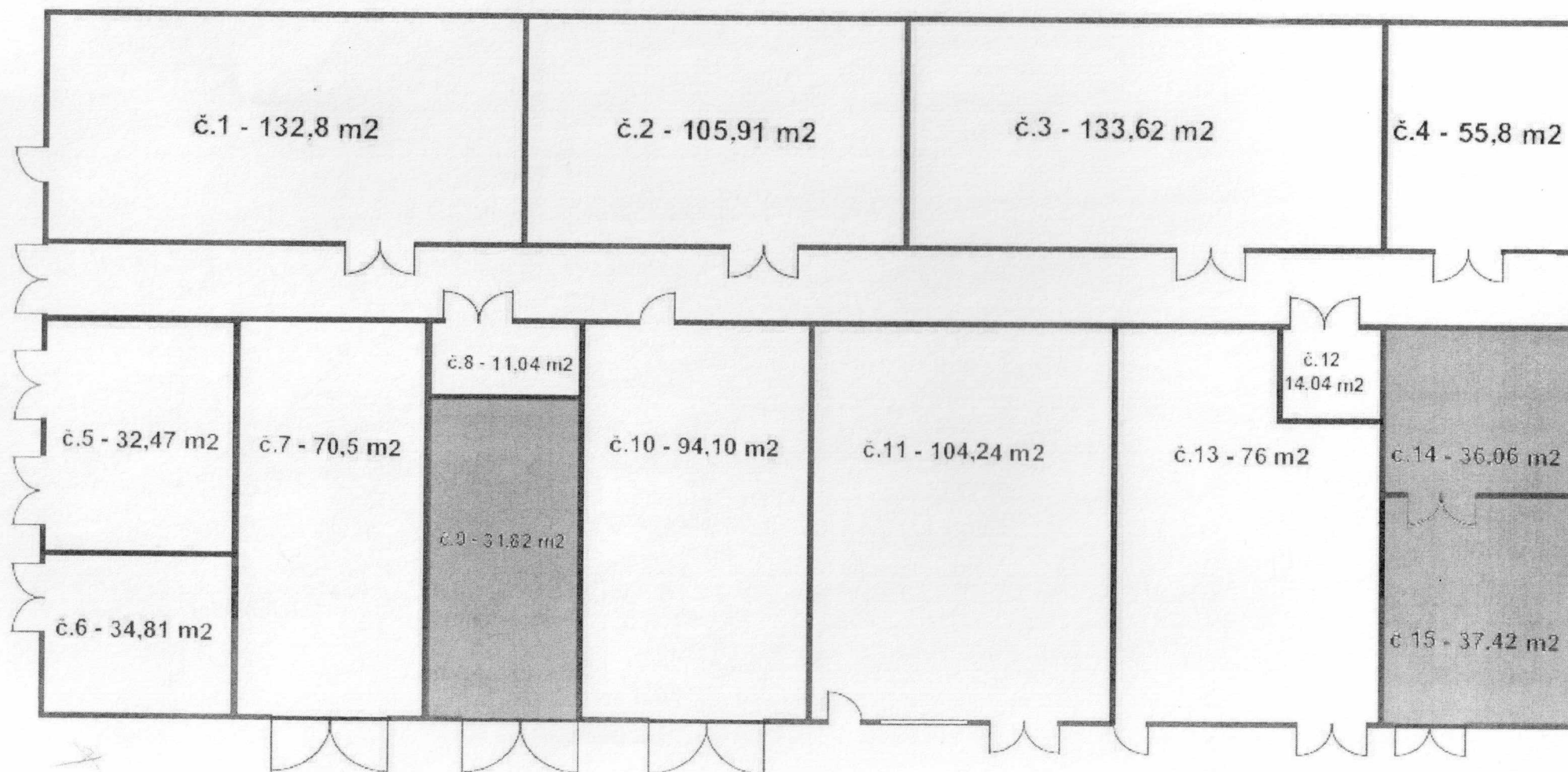


Háľkova 11 - administratívna budova

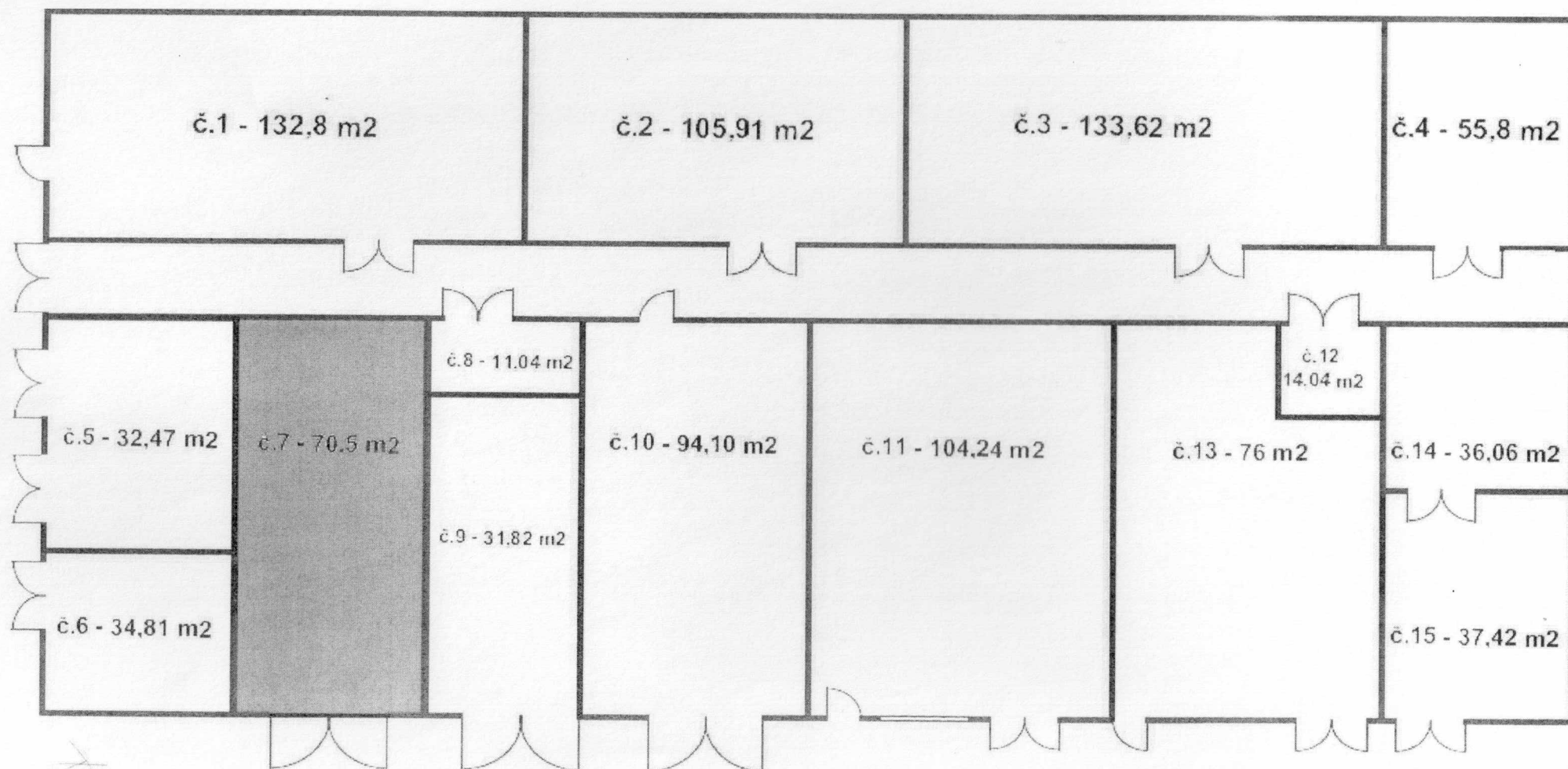
1. nadzemné podlažie



Háľkova 11 - dielne

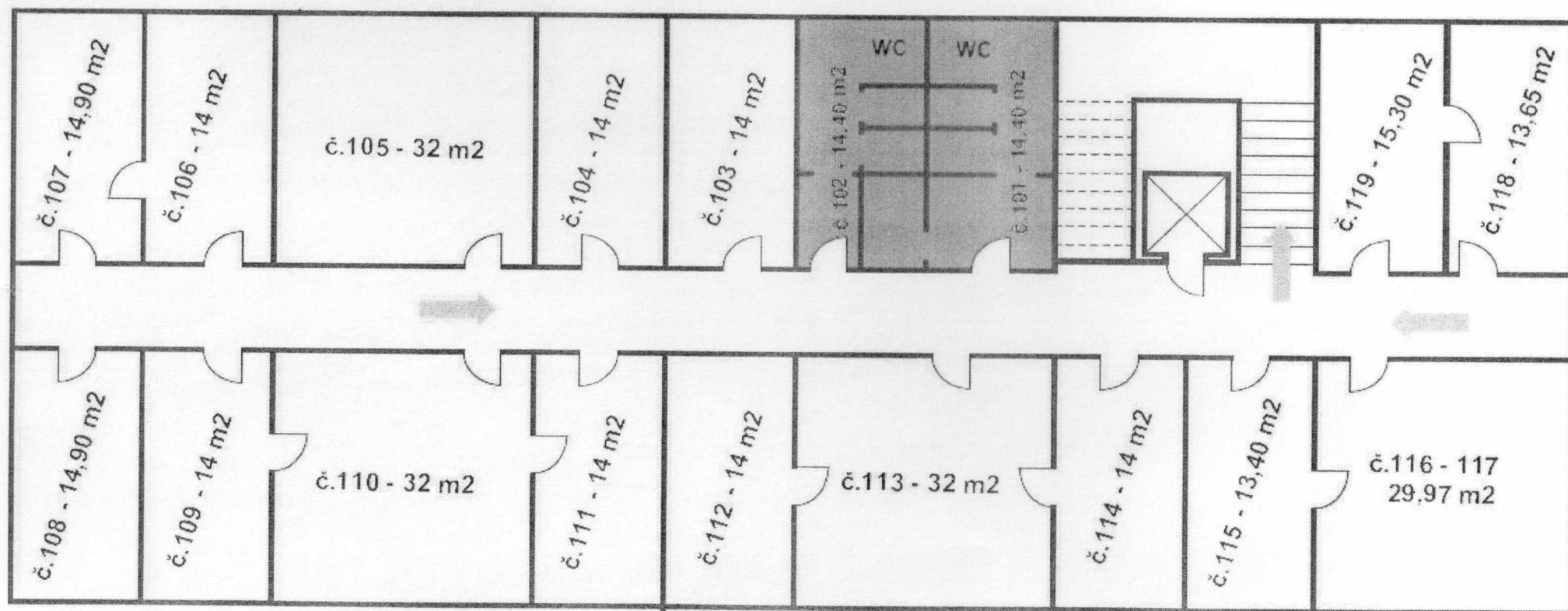


Háľkova 11 - dielne



Háľkova 11 - administratívna budova

2. nadzemné podlažie



V Ý P O Č T O V Ý L I S T
úhrady za nebytový priestor

A D R E S A : Bratislava, Háľkova 11
DOM : 0729011 NEBYT : N510

U Ž Í V A T E L : BAM-EKO a.s.
Háľkova 11, Bratislava

IČO : 358152272
DIČ : 35815272/602
IC DPH : 35815272

Oprav.osoba: Kormúth Pavel

Banka :
Účet :

Spôsob platenia : P
Číslo zmluvy : /2014

Variabilný symbol : 3180070120

Ú D A J E O N E B Y T O V O M O B J E K T E

Vykurovanie : ustredne kurenie
Dodávka TUV :

Počet osôb : 0

M I E S T N O S T I N E B Y T O V É H O P R I E S T O R U

Názov	Podlah. plocha m2	Cena Eur/m2	Zvýš. %	Ročná úhrada Eur	Vykur. plocha m2	Koef.	Prepoč. plocha m2
Kancelária 119	15.30	68.00	0.00	1040.40	0.00	1.000	0.00
	15.30			1040.40	0.00		0.00

v Eur

Š T V R Ť R O Č N Á Ú H R A D A

Z Á K. N Á J O M
Teplo
Osvetlenie
Odpad
Výťah
Zaloha za uprat
Zraz.voda

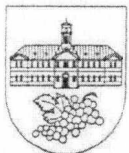
260.10
75.00
32.74
11.00
1.33
11.50
2.25

C E L K O M v Eur

393.92

D Á T U M od 01/09/2014
D Á T U M Z M E N Y 01/09/2014

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO



VÝPIS z UZNESENÍ

zo 6. zasadnutia

Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
konaného dňa 20. septembra 2011

Miestne zastupiteľstvo prerokovalo:

Po prerokovaní programu miestne zastupiteľstvo prijalo k bodom 1-26 nasledovné uznesenia:

18. Návrh na schválenie prípadu osobitného zreteľa týkajúceho sa prenájmu nebytových priestorov na Háľkovej č. 11 v Bratislave
uznesenie číslo: 6/18

6/18 Miestne zastupiteľstvo

s c h v a ľ u j e

ako prípad osobitného zreteľa podľa § 9a, ods. 9, písm. c) zákona č. 258/2009 Z. z. zo dňa 16.6.2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, nájom všetkých nebytových priestorov uvedených v dôvodovej správe v administratívnej budove na Háľkovej č. 11 v Bratislave za účelom zefektívnenia prenájmu jednotlivých kancelárií v danej administratívnej budove

- bez pripomienok

Hlasovanie : za: 21

proti : 0

zdržali sa : 0

Správnosť výpisu uznesenia overená na oddelení organizačnom a evidencie obyvateľov Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto dňa 24.03.2014.

Júlia Červenková
vedúca oddelenia
Organizačného a evidencie obyvateľov
Miestneho úradu
Bratislava-Nové Mesto