

## Nájomná zmluva ÚEZ č. 212/2019

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa  
ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
(ďalej v texte ako „Zmluva“) medzi zmluvnými stranami:

<b>Prenajímateľ:</b>	<b>Mestská časť Bratislava–Nové Mesto</b>
Zastúpený:	Mgr. Rudolf Kusý, starosta
Sídlo:	Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO:	00 603 317
DIČ:	2020887385
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN:	SK356000000001800347015
Variabilný symbol:	3180070120

(ďalej v texte ako „Prenajímateľ“)

<b>Nájomca:</b>	<b>MANNVIESS, s.r.o.</b>
Zastúpený:	Ing. Mgr. Emília Matušková
Sídlo:	Vajnorská 72, 831 04 Bratislava
IČO:	45914991
DIČ:	2023146224
IČ DPH:	SK 20 23 164 224
Bankové spojenie:	VÚB Bratislava, a.s.
IBAN:	SK77 0200 0000 0028 2996 0854
Zapísaný v:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I oddiel Sro, vložka číslo 68811/B

(ďalej v texte ako „Nájomca“)

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

### Článok 1 Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že má zverenú do správy nehnuteľnosť, ktorá je vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v k. ú. Nové Mesto, obec Bratislava III – Nové Mesto, okres Bratislava III, evidovaná v katastri nehnuteľností na LV č. 2385, a to sklad súp. č. 2953 postavený na pozemku registra “C” KN parc. č. 12740/10 na Háľkovej ulici 11 v Bratislave (ďalej v texte ako „Stavba“).
2. Prenajímateľ v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto Zmluve prenecháva Nájomcovi do odplatného užívania na účel opísaný v bode 3. tohto článku Zmluvy nebytový priestor - sklad nachádzajúci sa v Stavbe, vyznačený na priloženom situačnom nákrese, ktorý tvorí **prílohu č. 1** k tejto Zmluve, o celkovej výmere podlahovej plochy 31,50 m<sup>2</sup> (ďalej v texte ako „Predmet nájmu“) a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu riadne a včas nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom (*odvoz smetí, zrážková voda*) podľa Článku 3 Zmluvy.
3. Účelom nájmu je užívanie Predmetu nájmu ako sklad materiálu.
4. Nájomca je oprávnený a súčasne aj povinný užívať Predmet nájmu výlučne pre svoje potreby a v súlade s účelom nájmu podľa Zmluvy, a to spôsobom a v rozsahu stanovenom

v Zmluve. Porušenie tohto ustanovenia sa bude považovať za podstatné porušenie Zmluvy.

5. Nájomné podľa tejto Zmluvy bolo schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva Bratislava - Nové Mesto č. 2/31 zo dňa 17.02.2015, ktorým miestne zastupiteľstvo schválilo Zásady prenajímania stavieb, nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve mestskej časti Bratislava - Nové Mesto a zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou (ďalej len „Zásady“)

## **Článok 2**

### **Doba nájmu**

Nájom sa uzatvára na dobu určitú, na 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

## **Článok 3**

### **Výška nájomného a úhrady za služby spojené s nájomom**

1. Výška Nájomného za Predmet nájmu bola zmluvnými stranami dohodnutá v súlade so Zásadami v sume 40,- € (slovom: štyridsať EUR)/m<sup>2</sup>/rok, t.j. ročná úhrada nájomného za Predmet nájmu je spolu vo výške 1.260,- € (slovom: tisícdvestošesťdesiat EUR).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že **nájomné** bude Nájomca uhrádzať **mesačne vopred**, pričom výška každej mesačnej splátky bude v sume **105,- €** (slovom: stopäť EUR). Mesačná úhrada nájomného je splatná vždy do 5. dňa príslušného mesiaca. Pomerná časť prvého nájomného bude splatná v lehote 10 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu 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.
4. **Úhrady za služby spojené s nájomom** bude nájomca uhrádzať formou **zálohových platieb mesačne**, a to vo výške **33,- €** (slovom: tridsaťtri EUR), a to na základe výpočtového listu, ktorý tvorí **prílohu č. 2** tejto Zmluvy. Mesačná zálohová platba je splatná vždy spolu so splatným nájomným podľa bodu 2. tohto článku Zmluvy. Prvá úhrada zálohovej platby je splatná v lehote splatnosti pomernej časti prvého nájomného podľa bodu 2. tohto článku Zmluvy.
5. Zálohové úhrady za služby spojené s nájomom budú zúčtované každoročne vždy do 01.06. nasledujúceho kalendárneho roku. 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.
6. Nájomca je povinný Prenajímateľovi písomne doručiť údaj o stave merača elektrickej energie k 31.12. príslušného kalendárneho roku, a to vždy najneskôr v lehote do 31.1. nasledujúceho kalendárneho roku pre účely zúčtovania úhrad za služby spojené s nájomom.
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 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 **318007012**. Za deň úhrady 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 nájomné a úhrady za služby spojené s nájomom, prípadne ich vyúčtovanie, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zákonný úrok z omeškania.

**10.** Prenajíateľ prehlasuje, že Nájomca z titulu Nájomnej zmluvy č. 88/2017 splnil povinnosť týkajúcu sa zloženia kaucie a to čo do jej výšky (315,- €) ako aj čo do lehoty jej zloženia (v lehote 10 dní odo dňa účinnosti Nájomnej zmluvy č. 88/2017) a túto kauciu ku dňu účinnosti tejto Zmluvy nepoužil. Prenajíateľ je oprávnený kauciu použiť výhradne na:

- a) ako zábezpeku pre prípad poškodenia Predmetu nájmu
- b) na započítanie proti dlžnému nájomnému a úhrad za služby spojené s nájmom v prípade, ak sa Nájomca dostane do omeškania s platením nájomného a úhrad za služby spojené s nájmom, alebo tieto neuhradí vôbec
- c) na zabezpečenie zmluvných pokút a sankcií.

Kaucia bude po odčítaní prípadných nárokov Prenajíateľa vrátená Nájomcovi do 30 dní odo dňa ukončenia tejto Zmluvy.

#### **Článok 4**

##### **Odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu**

1. K fyzickému odovzdaniu a prevzatiu Predmetu nájmu nedôjde nakoľko Nájomca predmet nájmu užíva na základe NZ č. 88/2017. Prenajíateľ podpisom tejto Zmluvy prehlasuje, že ku dňu 01.08.2019 voči Nájomcovi neevduje žiadne splatné záväzky a to z akéhokoľvek zmluvného a/alebo zákonného titulu.
2. Nájomca vyhlasuje, že je mu stav Predmetu nájmu známy.
3. Nájomca prehlasuje, že nebude od Prenajíateľa požadovať akékoľvek opravy ani úpravy Predmetu nájmu a v prípade ich potreby tieto vykoná na vlastné náklady, po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajíateľa, avšak bez akéhokoľvek nároku na náhradu za vykonanie týchto opráv.
4. Prenajíateľ sa zaväzuje, že zabezpečí pripojenie Predmetu nájmu do elektrickej siete s parametrom 230V/16A najneskôr v deň odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi. Nájomca je povinný si zabezpečiť a namontovať elektrickú rozvodňu s certifikovaným podružným meračom spotreby elektrickej energie a príslušnými ističmi v Predmete nájmu najneskôr v lehote 3 dní odo dňa prevzatia Predmetu nájmu.

#### **Článok 5**

##### **Užívanie Predmetu nájmu**

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu len v súlade s právnymi predpismi a ustanoveniami tejto Zmluvy.
2. Nájomca je povinný v Predmete nájmu samostatne a na vlastné náklady zabezpečiť plnenie všetkých povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení a všetkých príslušajúcich vykonávacích predpisov ako aj technických noriem. Nájomca zodpovedá aj za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v plnom rozsahu podľa príslušných predpisov. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy.
3. Nájomca je povinný vykonávať pravidelné kontroly a revízie elektrických spotrebičov a zariadení nainštalovaných a používaných v Predmete nájmu v zmysle právnych predpisov platných v SR ako aj v zmysle príslušných STN v stanovených termínoch. Nájomca je povinný na základe požiadavky povereného pracovníka Prenajíateľa predložiť zápis alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, odborných prehliadok a odborných skúšok alebo revízií.
4. Nájomca sa zaväzuje sprístupniť Predmet nájmu Prenajíateľovi za účelom vykonávania kontrol užívania a stavu Predmetu nájmu, a to po predchádzajúcej dohode s Nájomcom a v jeho prítomnosti, avšak najneskôr v lehote do 3 pracovných dní od požiadania Prenajíateľa. Pre prípad akejkoľvek hrozacej škody, pričom postačí aj podozrenie, má

Prenajímateľ právo vstupu do Predmetu nájmu kedykoľvek, o čom bezodkladne informuje Nájomcu.

5. Všetky úpravy a zmeny urobené v Predmete nájmu sú prípustné len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a pri dodržaní príslušných platných právnych predpisov a technických noriem.
6. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že zo strany Nájomcu bola vykonaná čiastočná rekonštrukcia Predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje dokončiť vykonanie aj zostávajúcich prác, na ktoré sa Nájomca pôvodne zaviazal NZ č. 88/2017 (príloha č. 3) a to v lehote do konca roka 2019.
7. V prípade ak zostávajúce rekonštrukčné práce, prípadne ich časť nebudú zrealizované v lehote podľa bodu 6. tohto článku Zmluvy, vznikne Prenajímateľovi nárok na odstúpenie od Zmluvy a zároveň nárok na uhradenie zmluvnej pokuty v hodnote nezrealizovaných častí investícií podľa prílohy č. 3.
8. Akékoľvek stavebné úpravy (vrátane tých, ktoré sú uvedené v **prílohe č. 3**), ktoré nájomca vykoná v/na Predmete nájmu, so súhlasom Prenajímateľa (a to aj vrátane pevne zabudovateľných súčastí), prípadne akékoľvek iné investície zo strany Nájomcu, po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa počas trvania zmluvy, sa stanú majetkom Prenajímateľa po ich zabudovaní / investovaní, a to bez nároku na ich úhradu, na základe výslovného súhlasu Nájomcu. Nájomca bude znášať všetky náklady vyplývajúce zo zmien na Predmete nájmu, o ktoré požiadal, ako aj všetky výdavky na povolenie takýchto zmien a nebude v prípade takéhoto súhlasu požadovať žiadnu protihodnotu toho, o čo sa hodnota predmetu nájmu zvýšila, čo potvrdzuje svojim výslovným súhlasom, podpisom na zmluve. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy.
9. Nájomca je povinný v lehote do 10 pracovných dní odo dňa ukončenia rekonštrukčných prác podľa bodu 6. tohto článku Zmluvy predložiť Prenajímateľovi súpis vykonaných prác, ktorým preukáže vykonanie týchto prác. Súčasne je nájomca povinný Prenajímateľovi predložiť aj revízne správy, záručné listy, návody na obsluhu a iné obdobné doklady k súčastiam Predmetu nájmu, ktoré budú do Predmetu nájmu pevne zabudované v rámci jeho rekonštrukcie podľa bodu 6. tohto článku Zmluvy, prípadne ďalších Prenajímateľom schválených úprav vykonaných Nájomcom.
10. Nájomca je povinný počínať si v Predmet nájmu tak, aby na ňom nevznikali Prenajímateľovi škody a súčasne hroziace škody odvracať.
11. Nájomca sa zaväzuje v plnom rozsahu uhradiť všetky vzniknuté škody na/v Predmete nájmu, a to nie len tie, ktoré spôsobil sám, ale aj akékoľvek tretie osoby, ktorým umožnil vstup do Predmetu nájmu. Ak sa tak nestane, má Prenajímateľ právo závary a poškodenia odstrániť a požadovať od Nájomcu náhradu účelne a preukázateľne vynaložených nákladov.
12. Nájomca je povinný na svoje náklady vykonávať drobné opravy a vykonávať bežnú údržbu predmetu nájmu. Za drobné opravy a bežnú údržbu sa považujú opravy a údržba predmetu nájmu 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 bežnej údržby predmetu nájmu, má Prenajímateľ právo tak urobiť sám alebo prostredníctvom inej poverenej osoby a požadovať od Nájomcu náhradu primerane a účelne vynaložených nákladov.
13. Nájomca je povinný Predmet nájmu na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a účel a je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním.
14. Opravy a údržbu vecí, umiestnených v Predmete nájmu, ktoré sú vo vlastníctve Nájomcu, vykonáva Nájomca na svoje náklady.

## **Článok 6**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť Nájomcovi bezproblémový vstup/prístup k/do Predmetu nájmu. V prípade, ak Prenajímateľ nezabezpečí Nájomcovi bezproblémový vstup/prístup k/do Predmetu nájmu a/alebo nevykoná účinné opatrenia smerom k ďalším užívateľom areálu administratívnej budovy na Háľkovej ulici, je Nájomca po predchádzajúcom písomnom upozornení na nedodržanie tohto ustanovenia Zmluvy smerom k Prenajímateľovi oprávnený požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- €a to aj opakovane.
2. Prenajímateľ je oprávnený po dobu trvania nájmu vykonávať stavebné zásahy a stavebné úpravy Predmetu nájmu alebo areálu nevyhnutné pre riadnu údržbu, prevádzku a využitie Predmetu nájmu alebo areálu, ako aj všetky stavebné zásahy a stavebné úpravy nevyhnutné pre zabránenie vzniku škôd alebo pre odstránenie týchto škôd.
3. Prenajímateľ je oprávnený splnomocniť tretiu osobu na poskytovanie dohodnutých služieb spojených s nájmom, ako aj na výkon všetkých práv a povinností Prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu výlučne pre svoje potreby, na dohodnutý Účel nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi a ustanoveniami tejto Zmluvy.
5. Nájomca je povinný počínať si v Predmete nájmu a v areáli na Háľkovej ul. v Bratislave, v ktorom sa Predmet nájmu nachádza (ďalej len „areál“), tak, aby na Predmete nájmu alebo v areáli Prenajímateľovi nevznikali škody a súčasne je povinný hroziace škody odvracať.
6. Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý toho, že areál, je prístupný tretím osobám.
7. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do užívania, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe. V prípade porušenia tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 500,- € Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy.
8. Nájomca nie je oprávnený postúpiť akékoľvek pohľadávky voči Prenajímateľovi na tretiu osobu.
9. Nájomca ako aj jeho zamestnanci, prípadne ďalšie osoby, ktorým Nájomca umožní vstup do areálu sú povinní dodržiavať prevádzkový poriadok areálu.

## **Článok 7**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájom podľa tejto zmluvy končí:
  - 1.1. dohodou zmluvných strán;
  - 1.2. uplynutím dohodnutej doby nájmu;
  - 1.3. výpoveďou;
  - 1.4. odstúpením od zmluvy.
2. Prenajímateľ, ako aj nájomca sú oprávnení zmluvu vypovedať v súlade s ust. § 9 zákona č. 116/1990Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, a to s výpovednou lehotou 3 mesiacov, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ ako aj nájomca sú oprávnení od zmluvy okamžite odstúpiť jednostranným právnym úkonom podľa ust. § 679 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak nájomca podstatným spôsobom poruší zmluvu v zmysle jej dojednaní. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

4. Skončením nájmu podľa tejto zmluvy nie je dotknutá povinnosť nájomcu zaplatiť pomernú časť nájomného, ako ani právo prenajímateľa na prípadné sankcie (zmluvná pokuta, úroky z omeškania) a náhradu škody.
5. Nájomca sa zaväzuje vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi ku dňu skončenia nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ako aj vykonané rekonštrukčné práce, vypratany a upratany. V prípade skončenia nájmu odstúpením od zmluvy je nájomca povinný vypratať predmet nájmu v lehote 15 dní odo dňa doručenia odstúpenia nájomcovi.
6. Nájomca dáva prenajímateľovi súhlas k tomu, aby si bez súdneho rozhodnutia sprístupnil predmet nájmu v prípade akéhokoľvek skončenia nájmu, ak nájomca predmet nájmu dobrovoľne neodovzdá prenajímateľovi v stanovenej lehote a veci nachádzajúce sa v ňom uskladnil na náklady nájomcu po dobu 2 mesiacov vo svojich skladových priestoroch. V prípade, že si nájomca veci v tejto lehote nevyzdvihne, dáva svoj výslovný súhlas k tomu, aby prenajímateľ uskladnené veci zlikvidoval bez nároku nájomcu na akúkoľvek náhradu. Prípadné náklady prenajímateľa vzniknuté z titulu uskladnenia, resp. likvidácie vecí znáša v plnom rozsahu nájomca.

## **Článok 8**

### **Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti zo strany prenajímateľa alebo nájomcu budú vyhotovené v písomnej podobe v slovenskom jazyku a považujú sa za riadne doručené ak sa doručia osobne, prostredníctvom kuriéra, doporučenej poštovej zásielky alebo zásielky s doručenkou druhej zmluvnej strane, na adresu zmluvnej strany, ktorá je uvedená ako adresa sídla v záhlaví tejto zmluvy, resp. na takú adresu, ktorú zmluvná strana oznámila prostredníctvom písomného oznámenia druhej zmluvnej strane.
2. Písomnosť sa považuje za doručení aj vtedy, ak adresát túto odmietol prevziať. Za deň doručenia sa vtedy považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti 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. Ak bola zásielka vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné adresáta zastihnúť na adrese sídla uvedenej v záhlaví tejto zmluvy, resp. príslušnom registri, v ktorom je zapísaný a jeho iná adresa nie je odosielateľovi známa a teda nie je možné písomnosť doručiť, písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručení, a to aj vtedy ak sa adresát o tom nedozvie.

## **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** - situačný nákres,
  - **Príloha č. 2** - výpočtový list,
  - **Príloha č. 3** - rozpočet opráv
6. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých tri (3) rovnopisy obdrží Prenajímateľ a dva (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 dňa 29.07.2019

V Bratislave dňa 24.07.2019

Prenajímateľ:

Nájomca:

---

**Mgr. Rudolf Kusý**

starosta

v z. Ing. Stanislav Winkler, v.r.

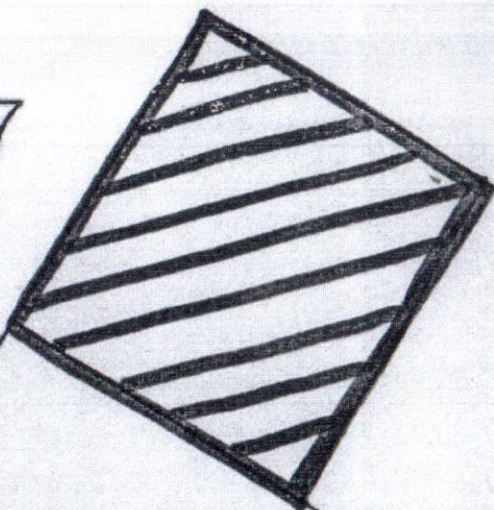
---

**Ing. Mgr. Emília Matušková, v.r.**

konateľka



12740/7



12740/10

d

12740/6

12

#

*Priloha č. 1*



V Y P O C T O V Y   L I S T  
uhrady za nebytový priestor

A D R E S A : Bratislava, Háľkova 11  
DOM : 0729011    NEBYT : N515

U Z I V A T E L : MANNVIESS, s.r.o.  
Vajnorská 72  
83103 Bratislava

ICO : 45914991  
DIC : SK2023164224

Opravnena osoba : Ing.Mgr.Emília Matušková

BANKA : VUB a.s.  
UCET : SK7702000000002829960854

SPOSOB PLATENIA : P

VARIABILNY SYMBOL : 3180070120

CISLO ZMLUVY : /2017

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

POLOHA : sklad

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

NAZOV	PODLAH. PLOCHA m2	CENA Eur/m2	ZVYS. %	ROCNA UHRADA Eur	VYKUR. PLOCHA m2	KOEF.	PREPOC. PLOCHA m2
slad	31.50	40.00	0.00	1260.00	0.00	1.000	0.00
	31.50			1260.00	0.00		0.00

[Eur]	MESACNA	UHRADA	DPH	C E L K O M
Z A K. N A J O M		105.00	0.00	105.00
Osvetlenie		22.00	0.00	22.00
Odvoz smeti		9.00	0.00	9.00
Zraz.voda		2.00	0.00	2.00
C E L K O M   v   Eur		138.00	0.00	138.00
v   Sk	(konverzny kurz: 30.1260 Sk/Eur)			4157.39



## KRYCÍ LIST ROZPOČTU

Názov stavby	Háľkova - skladovací priestor	JKSO
Názov objektu		EČO
Názov časti		Miesto Bratislava
		IČO DIČ
Objednávateľ		
Projektant		
Zhotoviteľ	MANNVISS spol. s r.o.	
Rozpočet číslo	Spracoval	Dňa
	Ing. Dávid Kuruc	11.04.2016

Merné a účelové jednotky					
Počet	Náklady / 1 m.j.	Počet	Náklady / 1 m.j.	Počet	Náklady / 1 m.j.
0	0,00	0	0,00	0	0,00

Rozpočtové náklady v EUR	
<b>A Základné rozp. náklady</b> 1 HSV Dodávky 0,00 2 Montáž 5 303,16 3 PSV Dodávky 0,00 4 Montáž 5 139,76 5 "M" Dodávky 0,00 6 Montáž 0,00 7 ZRN (r. 1-6) 10 442,92 20 HZS 0,00	<b>B Doplnkové náklady</b> 8 Práca nadčas 0,00 9 Bez pevnej podl. 0,00 10 Kultúrna pamiatka 0,00 11 0,00 12 DN (r. 8-11) 0,00 21 Kompl. činnosť 0,00

<b>C Vedľajšie rozpočtové náklady</b> 13 Zariadenie staveniska 0,00 14 Mimostav. doprava 0,00 15 Územné vplyvy 0,00 16 Prevádzkové vplyvy 0,00 17 Ostatné 0,00 18 VRN z rozpočtu 0,00 19 VRN (r. 13-18) 0,00 22 Ostatné náklady 0,00
--

<b>D Celkové náklady</b> 23 Súčet 7, 12, 19-22 10 442,92 24 20 % 0,00 DPH 0,00 25 20 % 10 442,92 DPH 2 088,58 26 Cena s DPH (r. 23-25) 12 531,50
--

<b>E Prípochty a odpočty</b> 27 Dodávky objednávateľa 0,00 28 Kľúčová doložka 0,00 29 Zvýhodnenie + - 0,00
---

Projektant  Dátum a podpis Objednávateľ  Dátum a podpis Zhotoviteľ  Dátum a podpis	Pečiatka  Pečiatka  Pečiatka
--	--



## REKAPITULÁCIA ROZPOČTU

Stavba: Hálkova - skladovací priestor

Objekt:

Časť:

JKSO:

Objednávateľ:

Zhotoviteľ: MANNVISS spol. s r.o.

Dátum: 11.04.2016

Kód	Popis	Cena celkom
1	2	3
0	Práce a dodávky HSV	5 303,155
0	Zvislé a kompletne konštrukcie	1 098,443
0	Úpravy povrchov	4 072,720
0	Ostatné konštrukcie a práce-búranie	131,992
0	Práce a dodávky PSV	5 139,760
0	Izolácie tepelné	1 150,200
0	Konštrukcie klampiarske	1 035,360
0	Konštrukcie doplnkové kovové	1 900,000
0	Dokončovacie práce - nátery	1 054,200
	<u>Celkom</u>	<u>10 442,915</u>



# ROZPOČET

Stavba: Hálková - skladovací priestor

Objekt:

Časť:

JKSO:

Objednávateľ:

Zhotoviteľ: MANNVISS spol. s r.o.

Dátum: 11.04.2016

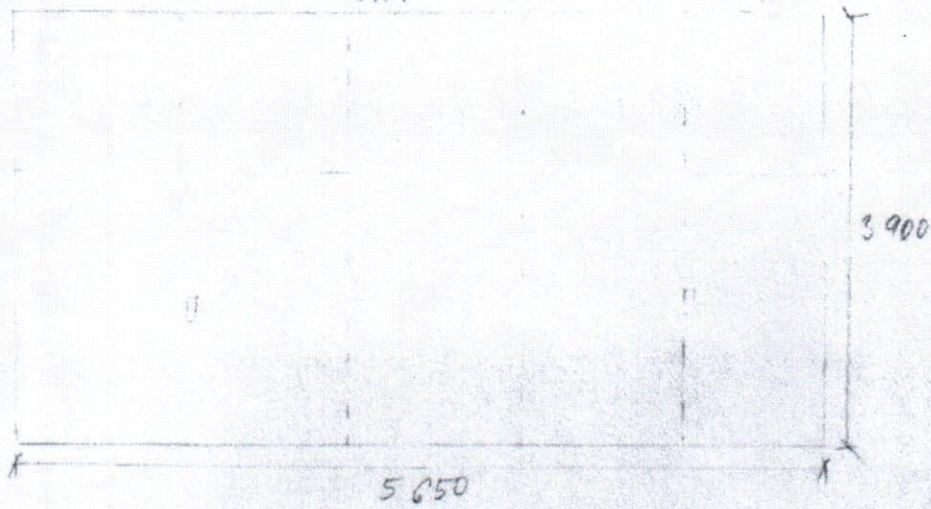
P.Č.	TV	Popis	MJ	Množstvo celkom	Cena jednotková	Cena celkom	Sadzba DPH
1	2	3	4	5	6	7	8
	D	Práce a dodávky HSV				8 303,155	
	D	<b>Zvislé a kompletne konštrukcie</b>				<b>1 098,443</b>	
1	K	Murovo nosné (m3) z tvárnic YTONG hr. 250 mm P6-650 hladkých, na MVC a maľu YTONG (250x240x400)	m3	3,750	181,190	679,463	20,0
2	K	Montáž prekladov nosných keramických	ks	3,000	27,940	83,820	20,0
3	K	Keramický preklad POROTHERM 23.8, sirtý 70 mm, výšky 238 mm, dĺžky 3500 mm	ks	3,000	61,320	183,960	20,0
4	K	Dodávka a montáž základového pásu pod výmurovku	bm	5,600	27,000	151,200	20,0
	D	<b>Úpravy povrchov</b>				<b>4 072,720</b>	
5	K	Príprava vnútorného podkladu stien (vyšpravenie a penetrácia)	m2	85,000	2,340	198,900	20,0
6	K	Kontaktný zatepľovací systém hr. 100 mm Weber - Terranova s povrchovou úpravou	m2	85,000	39,700	3 374,500	20,0
7	K	Vyspravenie betónových podlah cementovou zálievkou s vyslužením	m2	36,000	13,870	499,320	20,0
	D	<b>Ostatné konštrukcie s práce-búranie</b>				<b>131,992</b>	
8	X	Búranie muriva z tehál pálených, vápenopieskových, cementových na maľu. - 1,90500t	m3	2,000	19,836	39,672	20,0
9	K	Odvoz sutiny a vybraných hmôt na skládku do 1 km	t	5,560	11,502	63,951	20,0
10	K	Odvoz sutiny a vybraných hmôt na skládku za každý ďalší 1 km	t	71,100	0,399	28,369	20,0
	D	Práce a dodávky PSV				8 139,760	
	D	<b>Izolácie tepelné</b>				<b>1 180,200</b>	
11	K	Dodávka a montáž tepelnej izolácie hr. do 10 cm stiech šikmých medzi a pod krokvy, s OSB záklom na podkladné taty, s parozábranou	m2	36,000	31,950	1 150,200	20,0
	D	<b>Konštrukcie kľempiarne</b>				<b>1 035,360</b>	
12	K	Dodávka a montáž strešnej krytiny, sklon strechy do 30°	m2	36,000	26,780	964,080	20,0
13	K	Demontáž strešnej krytiny	m2	36,000	1,980	71,280	20,0
	D	<b>Konštrukcie doplnkové kovové</b>				<b>1 900,000</b>	
14	K	Dodávka a montáž vrat garážových otváracích dvojkridlových	ks	1,000	1 900,000	1 900,000	20,0
	D	<b>Dokončovacie práce - nátery</b>				<b>1 084,300</b>	
15	K	Odstránenie starých náterov z kovových stavebných konštrukcií odškrabaním	m	70,000	1,190	83,300	20,0
16	K	Nátery kovových stavebných konštrukcií, systémove 2x	m	70,000	8,670	606,900	20,0
17	K	Demontáž, montáž, dodávka a znovuzapojenie elektr. siete s osvetlením	ks	1,000	350,000	350,000	20,0
		<b>Celkom</b>				<b>10 442,915</b>	



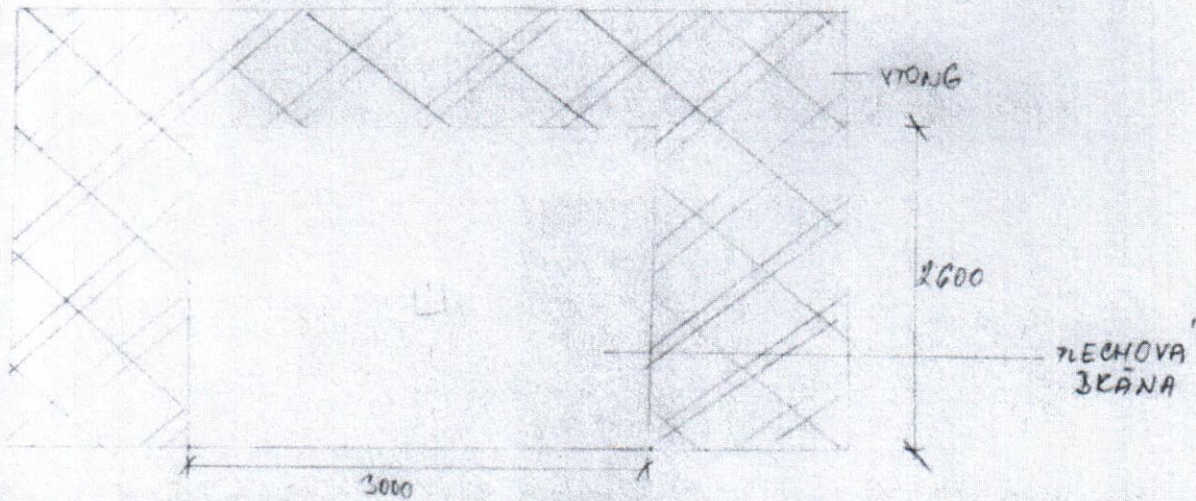
# SCHEMATICKÝ NÁČRT

CELNÝ POHLED

TÓLODNÝ STAV



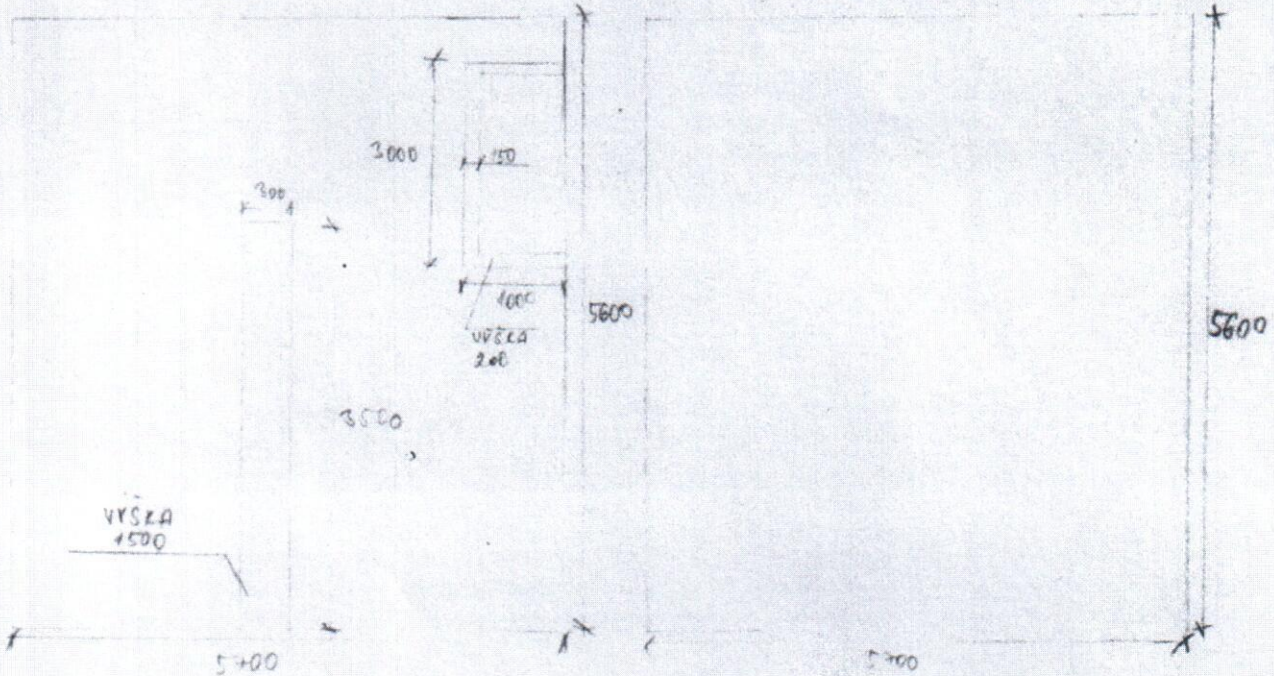
NAVROVANÝ STAV



PROJEKT

TÓLODNÝ STAV

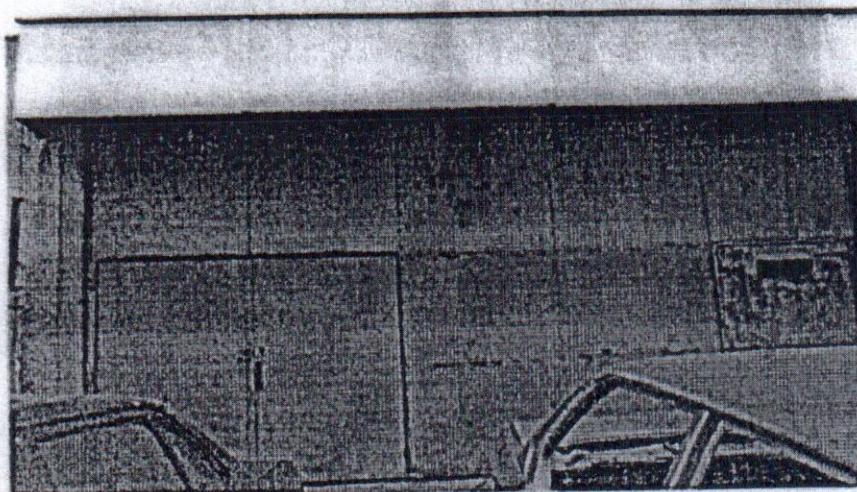
NAVROVANÝ STAV



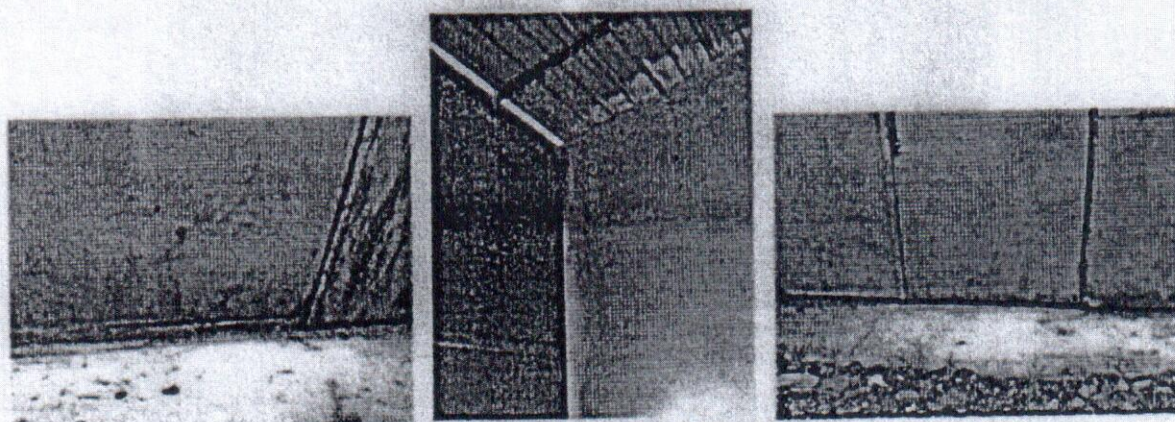


**Posúdenie jestvujúceho stavu garáže – Hálkova ul., Bratislava**

**1/ Garážová brána**



Pôvodný stav garážovej brány



Medzery, netesnosti, odchýlky brány

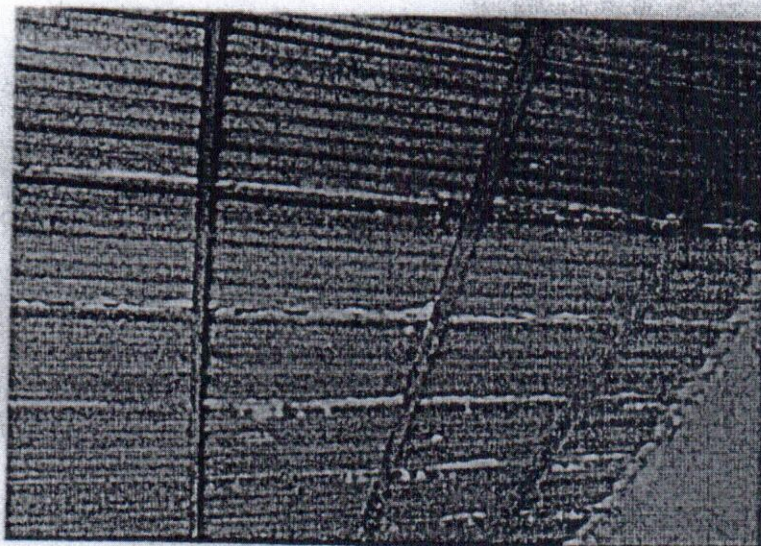
Brána je v zastaranom a hrdzavom stave. Lokálne neprilieha k murivu, čo spôsobuje nemalé tepelné straty, hlavne v chladnejších mesiacoch. V hornej časti je mriežka, ktorá nedolieha až po strop a keďže je hrdzavá a zanesená, neplní svoju prvotnú funkciu bezpečného prevetrania skladu. Brána je uzamykateľná len na visiaci zámok, čo nie je veľmi efektívna ochrana majetku a pre skladové účely nájmu je nevyhovujúca. Súčasne oplechovanie otvoru je bez akejkoľvek izolácie.

**NÁVRH RIEŠENIA**

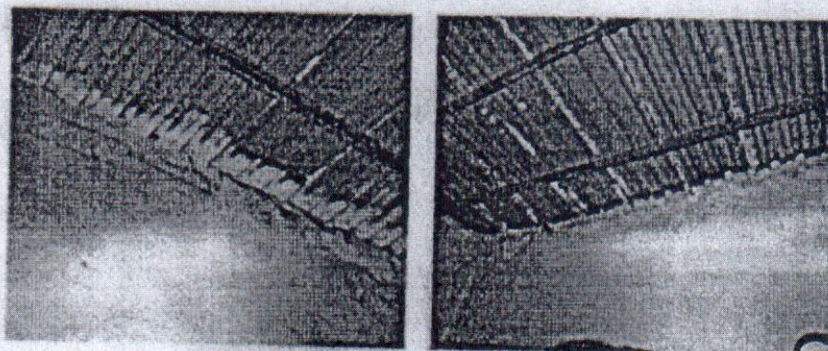
Odstránenie garážovej brány v celom rozsahu. Vymurovanie úplne celej prednej časti z tvárnic ytong hr.250mm(okrem časti kde bude osadená nová gar. brána), montáž nosného keramického prekladu dl. 3500mm a osadenie novej dvojkrídlovej otváratej garážovej brány.



2/ Strecha



Pôvodný stav plechovej strechy skladu



Narušené steny pod strechou

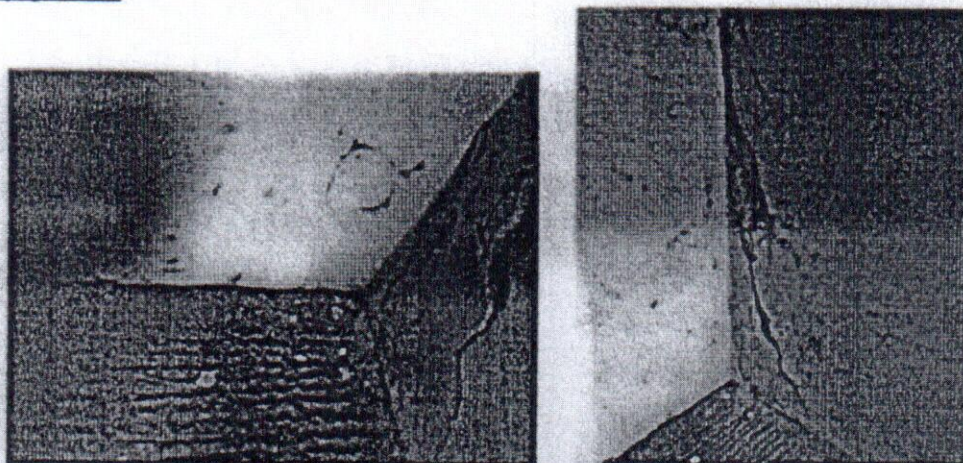
Strecha je v zdegradovanom a nevyhovujúcom stave. Krytina je zoxídovaná a trámy hrdzavé. Steny pod krytinou sú popraskané a lokálne na nich chýba omietka. Strecha je na hranici životnosti a na mnohých miestach zateká. Strecha nemá žiadnu izolačnú vrstvu.

**NÁVRH RIEŠENIA**

Odstránenie pôvodnej strešnej krytiny v plnom rozsahu. Montáž novej plechovej strešnej krytiny. Odstránenie pôvodného náteru kovových nosníkov s aplikáciou nového syntetického náteru na nosníky. Zateplenie strechy izoláciou hr. 100mm, parozábrana, záklop z OSB dosiek.



### 3/ Steny garáže



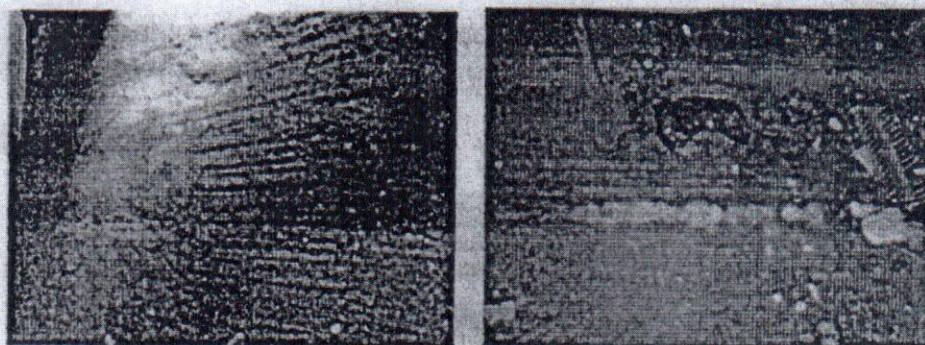
Popraskané a rozpadnuté steny garáže

Steny garáže aj vplyvom nedostatočnej izolácie praskajú a opadávajú, lokálne chýba časť omietky. Po celej ploche stien je farba znehodnotená a zničená.

#### **NÁVRH RIEŠENIA**

Vyspravenie stien, ich penetrácia, zateplenie kontaktným zatepľovacím systémom hr. 100mm a finálna úprava povrchu stien.

### 4/ Podlaha garáže



Nerovná a zdegradovaná podlaha garáže

Podlaha v garáži je poškodená a lokálne sa prepadáva. Diery v podlahe umožňujú voľný prechod hlodavcov (podkany, myši...).

#### **NÁVRH RIEŠENIA**

Vyspravenie betónovej podlahy cementovou zálievkou.



5/ Priestory garáže



Zapratané priestory garáže so stredným deliacim múrikom

Stredový deliaci múrik je poškodený a nestabilný. V ľavom dolnom rohu sa nachádza jemne vyvýšený múrik, ktorý spolu so stredovým múrom z hľadiska prístupu väčšieho auta nevyhovujúco delia priestor.

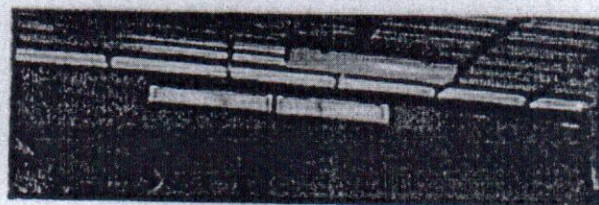
V garáži sa nachádzajú rôzne bandasky s kyselinou a predmety po predchádzajúcom nájomcovi.

**NÁVRH RIEŠENIA**

Vybúranie múrikov a odvoz sutiny, čo bude mať za následok úplné otvorenie priestoru.

Predmety nachádzajúce sa v garáži po predošlom nájomcovi poprosíme vypratať pred realizáciou nami navrhovanými stavebnými úpravami.

6/ Nefunkčné osvetlenie



Nefunkčná lampa

V miestnosti v časti stropu sa nachádza 1 ks pôvodného osvetlenia, ktoré je momentálne nefunkčné.

**NÁVRH RIEŠENIA**

Kvôli svetelnosti daného priestoru ako skladovacieho priestoru je potrebné jeho výmena a znovuzapojenie do siete.