

**NÁJOMNÁ ZMLUVA č. ÚEZ: 150/2021**

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
(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:	SK83 5600 0000 0018 0034 7015
Variabilný symbol:	3180070120

(ďalej v texte ako „Prenajímateľ“)

<b>Nájomca:</b>	<b>Thi Vui Ngo</b>
Miesto podnikania:	Stará Vajnorská 3308/19, 831 04 Bratislava
Evidencia:	Okresný úrad Bratislava, č. živnostenského registra: 110-280816
IČO:	52565017
bankové spojenie:	
číslo účtu:	

(ďalej v texte ako „Nájomca“)

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

## Článok 1 Úvodné ustanovenie

Prenajímateľ vyhlasuje, že má v správe nehnuteľnosť v k. ú. Nové Mesto, obec Bratislava III – Nové Mesto, okres Bratislava III, evidovanú v katastri nehnuteľností Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na LV č. 31, a to administratívnu budovu so súp. č. 2953 postavenú na pozemku registra „C“ KN parcele č. 12738/10 na Háľkovej ulici v Bratislave (ďalej v texte ako „Budova“).

## Článok 2 Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto Zmluve prenecháva Nájomcovi do odplatného užívania na účel opísaný v bode 2. tohto článku Zmluvy nebytový priestor č. 208 o výmere podlahovej plochy 14,9 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa na 3.np. v Budove, umiestnený podľa priloženého pôdorysu, ktorý tvorí **prílohu č. 1** k tejto Zmluve (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 ( kúrenie, ohrev teplej úžitkovej vody, vodné a stočné, osvetlenie a zrážková voda) podľa Článku 4 Zmluvy.

2. Účelom nájmu je užívanie Predmetu nájmu za účelom využitia na fyzioterapiu.
3. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu výlučne pre svoje potreby resp. potreby svojich zamestnancov a klientov, v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy a spôsobom a v rozsahu stanovenom v Zmluve.

### Článok 3 Doba nájmu

1. Nájom, ktorý vznikne na základe tejto Zmluvy sa uzatvára na dobu určitú do 01.08.2026, pričom dojednaná doba nájmu začína plynúť od 01.08.2021 vrátane.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má prednostné právo požiadať o opakované uzavretie novej nájomnej zmluvy alebo dodatku k tejto zmluve na dobu určitú, prípadne dobu neurčitú, za podmienok dodržiavania všetkých ustanovení tejto zmluvy počas jej platnosti a účinnosti, pričom v prípade záujmu nájomcu o uzavretie novej nájomnej zmluvy alebo dodatku k tejto zmluve je nájomca povinný v lehote najneskôr 90 dní pred uplynutím doby nájmu písomne požiadať prenajímateľa o uzavretie novej nájomnej zmluvy prípadne dodatku k tejto zmluve, pričom berie na vedomie, že nájomcovi nevzniká zároveň právo na zachovanie rovnakých podmienok nájmu ako sú dojednané v tejto zmluve. V prípade, ak nájomca v uvedenej lehote o uzavretie novej nájomnej zmluvy prípadne dodatku k tejto zmluve prenajímateľa písomne nepožiadá, prednostné právo nájomcu zanikne.

### Článok 4 Výška nájomného a úhrady za služby spojené s nájomom

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za Predmet nájmu predstavuje sumu vo výške 68,00 €/m2/ročne, t.j. ročná výška nájomného je vo výške 1.013,20 € (slovom: tisíctrinásť euro a dvadsať centov).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že **nájomné ako aj zálohové úhrady za služby sú splatné mesačne vopred a to vždy najneskôr do 5.dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu**, za ktorý sa nájomné uhrádza, pričom výška každej mesačnej splátky nájomného je v sume **84,43 €** (slovom: osemdesiatštyri euro a štyridsaťtri centov), výška **úhrad za služby spojené s nájomom je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č. 2** tejto Zmluvy.
3. Nájomné za prvý mesiac nájmu vrátane zálohovej úhrady za služby v zmysle tejto zmluvy za uhrádzaný prvý mesiac odo dňa účinnosti tejto zmluvy sú splatné v lehote do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. 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 výziev v zaslanom vyúčtovaní s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa doručenia nájomcovi.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšenia zálohových úhrad za služby spojené s nájomom formou jednostranného písomného vyhlásenia Prenajímateľa, ktorých výška bude závisieť

od platného cenníka dodávateľov sieťových odvetví, resp. poskytovateľa služby, pričom o zvýšení zálohových úhrad sa prenajímateľ zaväzuje nájomcu informovať v lehote najneskôr 10 pracovných dní pred splatnosťou zvýšenej zálohovej úhrady.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že za deň úhrady nájomného ako aj úhrad za služby spojené s nájomom sa považuje deň, kedy bolo plnenie v plnej výške pripísané na účet Prenajímateľa.
7. 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.
8. 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, pričom o zvýšení nájomného s uvedením novej výšky nájomného sa prenajímateľ zaväzuje nájomcu informovať v lehote najneskôr 10 pracovných dní pred splatnosťou zvýšeného nájomného.

## **Článok 5**

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

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať pred dojednanou dobou nájmu za účelom realizácie rekonštrukčných prác uvedených v čl. 6 bod 3 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú predmet nájmu prevziať a odovzdať na základe písomného preberacieho a odovzdávacieho protokolu a to v lehote najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v protokole uvedú stav odovzdávaného Predmetu nájmu vrátane zaznamenania stavu meračov energií, ak sa tam nachádzajú, ako aj príslušnej fotodokumentácie. Protokol musí obsahovať vyhlásenia Nájomcu o tom, že s faktickým stavom Predmetu nájmu sa dôkladne oboznámil a v uvedenom stave ho preberá.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že na Predmete nájmu sa nevyskytujú žiadne právne ani faktické vady, ktoré by akýmkoľvek spôsobom bránili užívaniu Predmetu nájmu na dohodnutý účel.

## **Článok 6**

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

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi a ustanoveniami tejto Zmluvy.
2. Všetky stavebné úpravy a zmeny urobené v Predmete nájmu sú prípustné len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a pri dodržaní právnych predpisov.
3. Prenajímateľ zároveň podpisom tejto zmluvy v súlade s predchádzajúcim bodom č. 2 tejto zmluvy za podmienky dodržania ustanovenia bodov 4 a 5 tejto zmluvy udeľuje nájomcovi súhlas s realizáciou nasledovných rekonštrukčných prác:
  - vyspravovanie omietok a maľovanie stien, radiátora a zárubní
  - výmena umývadla a batérie

- výmena dverí a osvetlenia

4. Akékoľvek ďalšie stavebné úpravy je nájomca oprávnený realizovať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa (postačí písomný súhlas štatutárneho zástupcu prenajímateľa), pričom nájomca sa zároveň pri realizácii rekonštrukcie uvedenej v predchádzajúcom bode ako aj pri realizácii prípadných ďalších stavebných úprav zaväzuje dodržiavať všetky platné právne predpisy súvisiace s rekonštrukčnými prácami, vrátane ohlasovacích ako aj oznamovacích povinností príslušnému stavebnému úradu ako aj ďalším inštitúciám, príslušné technické normy a podobne, pričom prenajímateľ je povinný poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť. Porušenie týchto ustanovení zo strany nájomcu sa bude považovať za podstatné porušenie nájomnej zmluvy.
5. Nájomca v prípade realizácie akýchkoľvek stavebných úprav a zmien v/na Predmete nájmu v plnom rozsahu znáša všetky náklady vyplývajúce zo zmien a stavebných úprav na Predmete nájmu, o ktoré požiadal, ako aj všetky výdavky na povolenie a realizáciu takýchto zmien a stavebných úprav, čo potvrdzuje svojim výslovným súhlasom, podpisom na tejto Zmluve. Nájomca sa zaväzuje všetky písomne odsúhlasené úpravy a zmeny zo strany prenajímateľa v/na Predmete nájmu ohlásiť stavebnému úradu a pri úpravách a zmenách, ktoré podliehajú konaniu na stavebnom úrade, predložiť prenajímateľovi pred realizáciou právoplatné povolenie stavebného úradu. Akékoľvek stavebné úpravy, investície a pod. do predmetu nájmu, na základe písomného súhlasu prenajímateľa, vykonané nájomcom, budú bez nároku nájomcu na ich náhradu voči prenajímateľovi a nájomca nebude oprávnený, po skončení nájmu, požadovať protihodnotu toho, o čo sa hodnota predmetu nájmu zvýši s čím nájomca podpisom tejto zmluvy vyslovuje svoj výslovný súhlas. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade predčasného skončenia nájomnej zmluvy z dôvodov nezapríčinených nájomcom bude nájomca oprávnený žiadať protihodnotu toho o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu vykonaním zrealizovaných rekonštrukčných prác v súlade s bodom 3 prípadne ďalších odsúhlasených a zrealizovaných stavebných úprav.
6. Nájomca dňom protokolárneho prevzatia Predmetu nájmu zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú v dôsledku alebo v súvislosti so zmenami, ako aj so samotnou činnosťou Nájomcu na Predmete nájmu uskutočnenými Nájomcom, alebo uskutočnenými inými osobami v jeho mene; resp. tretími osobami, ktorým Nájomca umožnil vstup do Predmetu nájmu.
7. Nájomca sa počas realizácie akýchkoľvek odsúhlasených stavebných resp. rekonštrukčných prác zaväzuje nad nevyhnutnú mieru nenarušať prevádzky ďalších nájomcov v Budove ako aj príchod a príjazd k Budove resp. ďalším prevádzkam v Budove alebo budovám v okolí. V prípade akéhokoľvek obmedzenia užívania je povinný vopred, t.j. najmenej 5 dní pred plánovaným obmedzením kontaktovať poverenú osobu správou Budovy: Martin Ješko, tel. č. 0907 703 327, e-mail: martin.jesko@banm.sk.
8. Nájomca sa zaväzuje sprístupniť predmet nájmu prenajímateľovi za účelom uskutočňovania kontrol a to po predchádzajúcom oznámení prenajímateľa nájomcovi a za prítomnosti nájomcu. V mimoriadne závažných prípadoch má prenajímateľ právo vstupu aj bez predchádzajúceho oznámenia termínu nájomcovi, o čom nájomcu bezodkladne informuje.
9. 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.

10. 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.
11. Nájomca je povinný predmet nájmu udržiavať v čistote a poriadku.
12. Nájomca je povinný na predmete nájmu počas celej doby nájmu na vlastné náklady a v plnom rozsahu zabezpečiť plnenie všetkých povinností vyplývajúcich z/zo:
  - zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení ako aj všetkých súvisiacich platných právnych predpisov, ako aj technických noriem a
  - zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch ako, VZN MČ BANM č. 4/2017 ako aj všetkých súvisiacich právnych predpisov ako aj technických noriem a
  - všetkých platných právnych predpisov upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a technických noriempričom za porušenie tohto ustanovenia vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- € a to za každé jednotlivé porušenie za predpokladu, že ani po predchádzajúcej písomne výzve prenajímateľa nájomca daný stav neodstráni v lehote stanovenej v písomnej (aj mailom) výzve prenajímateľa ako aj sankcie v prípade porušenia ustanovení VZN MČ BANM č. 4/2017.
13. Nájomca je povinný vykonávať pravidelné kontroly a revízie svojich elektrických spotrebičov a zariadení nainštalovaných a používaných v Predmete nájmu 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.
14. Za zničenie, poškodenie alebo stratu uskladnených vecí nájomcu nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť, opravy, údržbu ako aj poistenie vecí umiestnených v predmete nájmu nájomcom, zrealizuje Nájomca na svoje náklady.
15. Nájomca je povinný odstrániť všetky závady a škody v/na Predmete nájmu alebo v Budove, 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.
16. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu, alebo výpožičky tretím osobám výlučne v prípade predchádzajúceho písomného súhlasu zo strany štatutárneho zástupcu prenajímateľa (starostu mestskej časti). V prípade porušenia tohto bodu vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500,- €, a to za každé jednotlivé porušenie.

17. 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 a to po predchádzajúcom oznámení nájomcovi.
18. Nájomca je povinný počínať si v Predmete nájmu a v areáli tak, aby na Predmete nájmu, areáli alebo Prenajímateľovi nevznikali škody a súčasne je povinný škody hroziace odvracať.
19. Nájomca svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že si je vedomý skutočnosti, že areál, kde sa nachádza Budova, je prístupný tretím osobám.

## **Článok 7**

### **Skončenie nájmu**

#### **1. Nájom podľa tejto Zmluvy končí:**

- 1.1. uplynutím dojednanej doby nájmu v prípade nevyužitia prednostného práva v súlade s čl. III. bod 2 tejto zmluvy
- 1.2. výpoveďou zo strany prenajímateľa
- 1.3. výpoveďou zo strany nájomcu
- 1.4. dohodou zmluvných strán;
- 1.5. okamžitým odstúpením od Zmluvy.

#### **2. Nájomnú zmluvu je možné vypovedať v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť 1. dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď a to len z nasledovných dôvodov:**

##### **a) zo strany prenajímateľa:**

- ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s nájomnou zmluvou
- ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok
- bolo rozhodnuté o odstránení predmetu nájmu alebo jeho zmenách, čo ho bráni užívať

##### **b) zo strany nájomcu:**

- ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, za účelom ktorej sa predmet nájmu prenajal,
- predmet nájmu sa bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilý na dohovorené užívanie a účel

#### **2. Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy okamžite písomne odstúpiť:**

- a) v prípade ak sa Nájomca dostane do omeškania s platením nájomného a zálohových úhrad za služby spojené s nájmom, prípadne ich vyúčtovania, o viac ako 30 dní a to ak ani v dodatočne písomne určenej lehote na úhradu nájomného a zálohové úhrady za služby spojené s nájmom neuhradí
- b) v prípade, ak Nájomca vykonal stavebné zásahy a zmeny na/v Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, nad rámec udeleného súhlasu v tejto zmluve alebo v rozpore s touto Zmluvou,

- c) v prípade, ak Nájomca užíva Predmet zmluvy na iný účel, ako je účel uvedený v tejto Zmluve a
- d) v prípade prenechania predmetu nájmu do užívania, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa

pričom účinky odstúpenia nastanú okamihom doručenia písomného odstúpenia od tejto zmluvy odstupujúcou zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane

- 4. Skončením nájmu podľa tejto Zmluvy nie je dotknutá povinnosť Nájomcu zaplatiť pomernú časť nájomného, úhrad za služby spojené s nájmom, ako aj právo Prenajímateľa na náhradu škody a zmluvne dohodnuté sankcie (zmluvnú pokutu a úroky z omeškania).
- 3. Nájomca sa zaväzuje odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa skončenia nájmu s prihliadnutím na zrealizované stavebné práce a zabudované súčasti, vypratany a upratany a na základe písomného odovzdávacieho a preberajúceho protokolu s opisom aktuálneho stavu a fotodokumentáciou.
- 5. V prípade akéhokoľvek skončenia nájmu, ak Nájomca tento priestor dobrovoľne neodovzdá Prenajímateľovi v lehote najneskôr do 15 pracovných dní odo dňa skončenia tejto zmluvy, vznikne prenajímateľovi oprávnenie na úhradu zmluvnej pokuty vo výške 50,-€ za každý začatý deň omeškania s riadnym vypratáním a odovzdaním predmetu nájmu, pričom nárok na uplatňovanie škody týmto nie je dotknutý.

## **Článok 8**

### **Doručovanie**

Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti na základe tejto Zmluvy je možné doručovať v prípadoch výslovne uvedených v tejto Zmluve e-mailom povereným osobám Zmluvných strán a v ostatných prípadoch, osobne, poštou alebo prostredníctvom kuriéra na adresy zmluvných strán uvedených v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti doručované osobne, poštou alebo kuriérom sa považujú za doručené okamihom

- prevzatia doručovanej zásielky adresátom, t.j. dňom uvedeným na doručovanej listine alebo poštovej doručenke ako deň prevzatia zásielky resp. dňom uvedeným na potvrdení o prevzatí zásielky v prípade doručovania kuriérom,
- v prípade nevyzdvihnutia písomnosti adresátom na pošte, resp. nezastihnutia adresáta kuriérom dňom, kedy sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená s vyznačenou poznámkou adresát sa odšťahoval“, „adresát je neznámy“, „adresát nezastihnutý“ a
- v prípade odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, t.j. dňom uvedeným na doručovanej listine alebo poštovej doručenke ako deň odmietnutia prevzatia zásielky resp. dňom uvedeným na potvrdení o odmietnutí prevzatia zásielky v prípade doručovania kuriérom.

## **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** - znázornenie predmetu nájmu resp. pôdorys
  - **Príloha č. 2** - výpočtový list,
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 dňa 16.07.2021

V Bratislave dňa 09.07.2021

Za prenajímateľa:

Za Nájomcu:

---

**Mgr. Rudolf Kusý, v. r.**  
s t a r o s t a

---

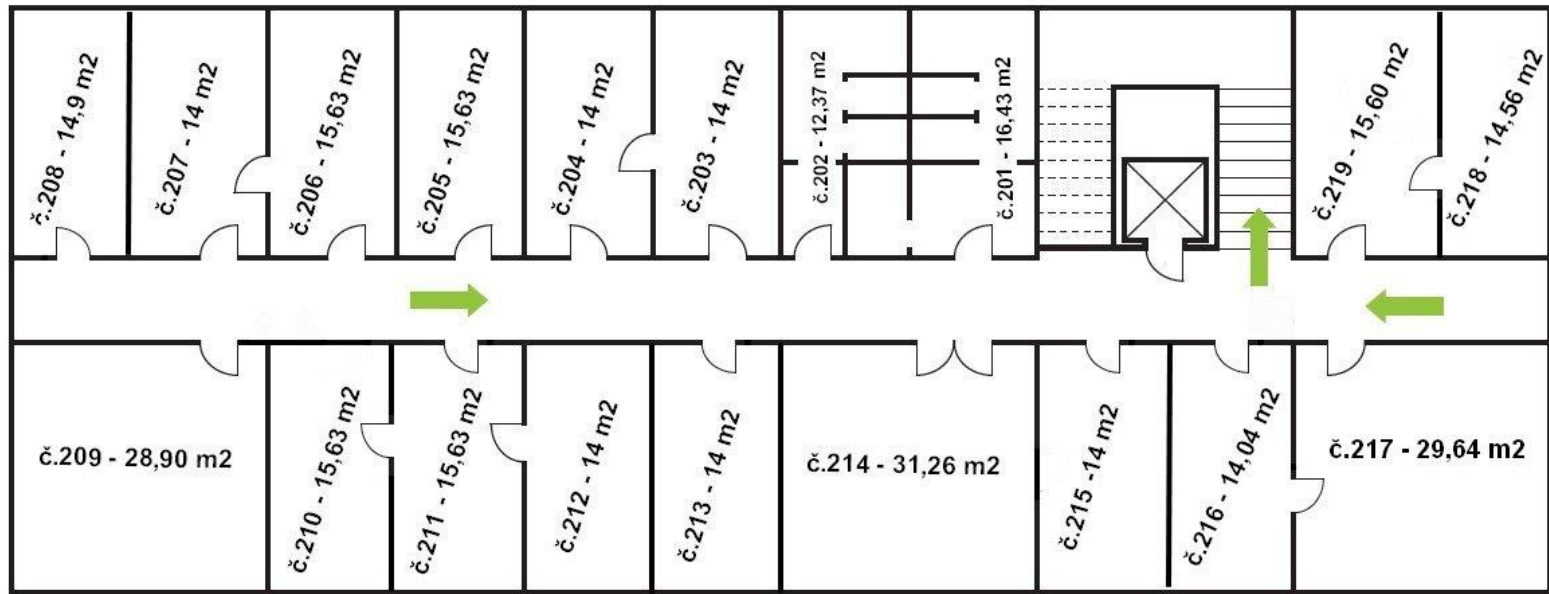
**Thi Vui Ngo, v. r.**



# Háľkova 11 - administratívna budova

3. nadzemné podlažie

príloha . 1



**V Ý P O Č T O V Ý   L I S T**  
**mesačnej úhrady za nebytový priestor platný od: 01.08.2021**

**A D R E S A   : Bratislava, Háľkova 11**  
 DOM   : 0729011      NEBYT   : N522

IČO   : 52565017

**Thi Vui Ngo**  
**Háľkova 11**  
**83103 Bratislava**

Oprávnená osoba : Mayerová

Spôsob platenia : P      Variabilný symbol : **3180070120**  
 č.zmluvy      : 2021

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

Spôsob využitia : Fyzioterapeut

**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	Zvýš. %	Ročná úhrada EUR	Výkur. plocha m2	Koef.	Prepoč. plocha m2
Kancelária	14.90	68.00	0.00	1013.20	0.00	0.000	0.00
	14.90			1013.20	0.00		0.00

**P R E D P Í S A N É   P L A T B Y**

[Eur]	MESAČNÁ	ÚHRADA	DPH	C E L K O M
Základné nájomné		84.43	0.00	84.43
Teplo		25.47	0.00	25.47
Ohrev TÚV		2.50	0.00	2.50
Vodné a stočné		10.00	0.00	10.00
Osvetlenie		10.91	0.00	10.91
Odpad		2.50	0.00	2.50
Výťah		0.25	0.00	0.25
Zaloha za uprat		3.42	0.00	3.42
Zraz.voda		0.73	0.00	0.73
<b>C E L K O M   v   EUR</b>		<b>140.21</b>	<b>0.00</b>	<b>140.21</b>