

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **15. 06. 2017**

Návrh

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytového priestoru v stavbe so súpis. č. 1165, na pozemku parc. č. 4714, na Záporožskej 5 v Bratislave, k. ú. Petržalka, pre spoločnosť PAMAX.real, s. r. o., so sídlom v Bratislave

Predkladateľ :

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

Ing. Miroslav Bialko, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ :

JUDr. Marta Macová, v. r.
vedúca oddelenia nájmov majetku

JUDr. Lívia Dunčková, v. r.
oddelenie nájmov majetku

Jana Sedláková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z OR SR
5. Výpis zo ŽR SR
6. Kópiu z katastrálnej mapy
7. Širšiu situáciu
8. Snímku z ortofotomapy
9. Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0506 05 00
10. LV 1x
11. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 3x
12. Výpis - zaplatenie zmluvnej pokuty – 2x
13. Návrh zmluvy o nájme nebytového priestoru

jún 2017

kód uzn.: 5.3.
5.3.1.
5.3.5.

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť 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 nebytového priestoru – miestnosti č. 201 a 207, vo výmere 38,342 m², v stavbe súpis. č. 1165, na pozemku parc. č. 4714, k. ú. Petržalka, LV 1748, na Záporožskej 5, pre spoločnosť PAMAX.real, s. r. o., so sídlom Estónska 24 v Bratislave, IČO 45696225, na dobu neurčitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné v sume 4 010,96 Eur ročne,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na nájom nebytového priestoru uvedený v návrhu uznesenia predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že žiadateľ má predmetný nebytový priestor prenajatý a oznámil ukončenie živnosti. V spoločnosti PAMAX.real, s. r. o. je žiadateľ konateľom. Z tohto dôvodu bude ukončená pôvodná zmluva a bude uzatvorená nová nájomná zmluva.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na nájom nebytového priestoru vo výmere 38,342 m², v stavbe so súpis. č. 1165 na pozemku parc. č. 4714, k. ú. Petržalka, na Záporožskej 5, LV 1748, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

ŽIADATEĽ: Ing. Jozef Patasy
Estónska 24
821 06 Bratislava

ÚČEL: kancelárie

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú odo dňa účinnosti zmluvy

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

4 010,96 Eur ročne (tak, ako bola dohodnutá v Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0506 05 00)

60,00 Eur/m²/rok - pri výmere 38,342 m² predstavuje ročné nájomné v sume 2 300,52 Eur ročne (podľa tabuľky 100 položka č. 23 Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno)

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

nebytový priestor vo výmere 38,342 m² v stavbe so súpisným č. 1165, postavenej na pozemku registra „C“ parc. č. 4714, k. ú. Petržalka, na Záporožskej 5 v Bratislave, zapísané na liste vlastníctva č. 1748, vo vlastníctve a priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy.

SKUTKOVÝ STAV:

Nebytový priestor vo výmere 38,342 m² v stavbe so súpisným č. 1165 na pozemku registra „C“ parc. č. 4714, na Záporožskej 5 v Bratislave, k. ú. Petržalka, má na základe Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0506 05 00 (ďalej „zmluva“) prenajatý Ing. Jozef Patasy PAMAX od 01. 01. 2005 na dobu neurčitú. Nájomné bolo stanovené v sume 4 010,96 Eur ročne.

Účelom nájmu bolo zriadenie kancelárií v nebytových priestoroch.

Žiadateľ listom zo dňa 13. 02. 2017 požiadal o dodatok k zmluve. Keďže ide o nový subjekt, nie o zmenu obchodného mena, pôvodná nájomná zmluva bude ukončená. Nakoľko k ukončeniu živnosti došlo dňa 31. 12. 2013, žiadateľ bol vyzvaný na úhradu zmluvnej pokuty v sume 331,93 Eur (podľa čl. V ods. 6 zmluvy – „Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy k zmene došlo, oznámiť prenajímateľovi a správcovi každú zmenu napr. obchodného mena, sídla, zmenu právnej formy, štatutárneho zástupcu a pod., ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu v sume 10 000,00 Sk (331,93 Eur), ktorá mu bude fakturovaná.“).

Zmluvnú pokutu žiadateľ uhradil v sume 313,93 Eur dňa 04. 05. 2017 a v sume 18,00 Eur dňa 19. 05. 2017.

Návrh na nájom nebytového priestoru uvedený v návrhu uznesenia predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu že žiadateľ má predmetný nebytový priestor prenajatý a oznámil ukončenie živnosti. V spoločnosti PAMAX.real, s. r. o. je žiadateľ konateľom. Z tohto dôvodu bude ukončená pôvodná zmluva a bude uzatvorená nová nájomná zmluva.

STANOVISKÁ:

- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok: neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky
- Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií: neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky
- Oddelenie legislatívno-právne: nevedie súdne konanie



MAG0P00NAKY8

Ing. Jozef Patasy,

Bratislava

MAGISTRÁT H. M. SR BRATISLAVA	
13. 12. 2017	
Príjemca: 845/5	Príjemca: 3355
Príjemca: 845/5	Výdavok: 3355

Magistrát HM SR Bratislava
Odd.nájmu nehnuteľností

Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava 1

Bratislava
10.2.2017

Vec: **Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0506 05 00**
- návrh dodatku

V zmysle ustanovenia čl. 5 bod 6 predmetnej zmluvy o nájme nebytových priestorov v objekte na Röntgenovej ulici č. 24 (toho času Záporožskej č. 5) Vás týmto žiadam o zmenu obchodného mena a právnej formy nájomcu ku dňu 1.4.2017 nasledovne:

Nájomca: PAMAX.real, s. r. o.
Estónska 24
821 06 Bratislava

Zastúpený: Ing. Jozef Patasy, konateľ

IČO: 45696225
DIČ: 2023106096
OR: Okresného súdu Ba I
Vložka č. 66986/B

Spoločnosť nie je platcom DPH.

(ďalej len „nájomca“)

Zdôvodnenie návrhu na dodatok k zmluve o nájme:

Ukončenie činnosti spoločnosti Ing. Jozef Patasy PAMAX, registrovanej v živnostenskom registri.

Ostatné ustanovenia zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0506 05 00 ostávajú nezmenené.

Prílohy: výpis z OR

S úctou

Ing. Jozef Patasy

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I**Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 66986/B

Obchodné meno:	PAMAX.real, s. r. o.	(od: 18.08.2010)
Sídlo:	Estónska 24 Bratislava 821 06	(od: 18.08.2010)
IČO:	45 696 225	(od: 18.08.2010)
Deň zápisu:	18.08.2010	(od: 18.08.2010)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 18.08.2010)
Predmet činnosti:	prípravné práce k realizácii stavby uskutočňovanie stavieb a ich zmien dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov výkon činnosti stavbyvedúceho - Pozemné stavby sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/ alebo iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/	(od: 18.08.2010) (od: 18.08.2010) (od: 18.08.2010) (od: 18.08.2010) (od: 18.08.2010) (od: 18.08.2010) (od: 18.08.2010)
Spoločníci:	Ing. Viera Zoričáková Tranovského 28 Bratislava 841 02 Ing. Jozef Patasy Estónska 24 Bratislava 821 06	(od: 18.08.2010) (od: 18.08.2010)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Viera Zoričáková Vklad: 4 000 EUR Splatnené: 4 000 EUR Ing. Jozef Patasy Vklad: 6 000 EUR Splatnené: 6 000 EUR	(od: 18.08.2010) (od: 18.08.2010)
Štatutárny orgán:	konatelia Ing. Viera Zoričáková Tranovského 28 Bratislava 841 02 Vznik funkcie: 18.08.2010	(od: 18.08.2010) (od: 18.08.2010)

	<u>Ing. Jozef Patasy</u> Estónska 24 Bratislava 821 06 Vznik funkcie: 18.08.2010	(od: 18.08.2010)
Konanie menom spoločnosti:	Konateľ je oprávnený samostatne konať v mene spoločnosti a podpisovať za ňu tak, že k písanému alebo tlačenému obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj vlastnoručný podpis.	(od: 18.08.2010)
Základné imanie:	10 000 EUR Rozsah splatenia: 10 000 EUR	(od: 18.08.2010)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 02.08.2010 v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.	(od: 18.08.2010)
Dátum aktualizácie údajov:	24.03.2017	
Dátum výpisu:	27.03.2017	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Informácie o registrových súdoch
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra

VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA

Tento výpis má informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony

Okresný úrad Bratislava

Číslo živnostenského registra: 102-2856

Obchodné meno

Ing. Jozef Patasy PAMAX

IČO

11925841

Miesto podnikania

82106 Bratislava-Ružinov, Estónska 5202/24

Podnikateľský subjekt ukončil podnikateľskú činnosť vo všetkých predmetoch podnikania uvedených na dokladoch o živnostenskom oprávnení ku dňu 31.12.2013

Predmety podnikania

1. Vykonávanie bytových a občianskych stavieb

Deň vzniku oprávnenia: 28.9.1992

Deň zániku oprávnenia: 31.12.2013

2. Vykonávanie dopravných stavieb

Deň vzniku oprávnenia: 28.9.1992

Deň zániku oprávnenia: 31.12.2013

3. Vykonávanie inžinierskych stavieb(vrátane vybav.sídl.celkov)

Deň vzniku oprávnenia: 28.9.1992

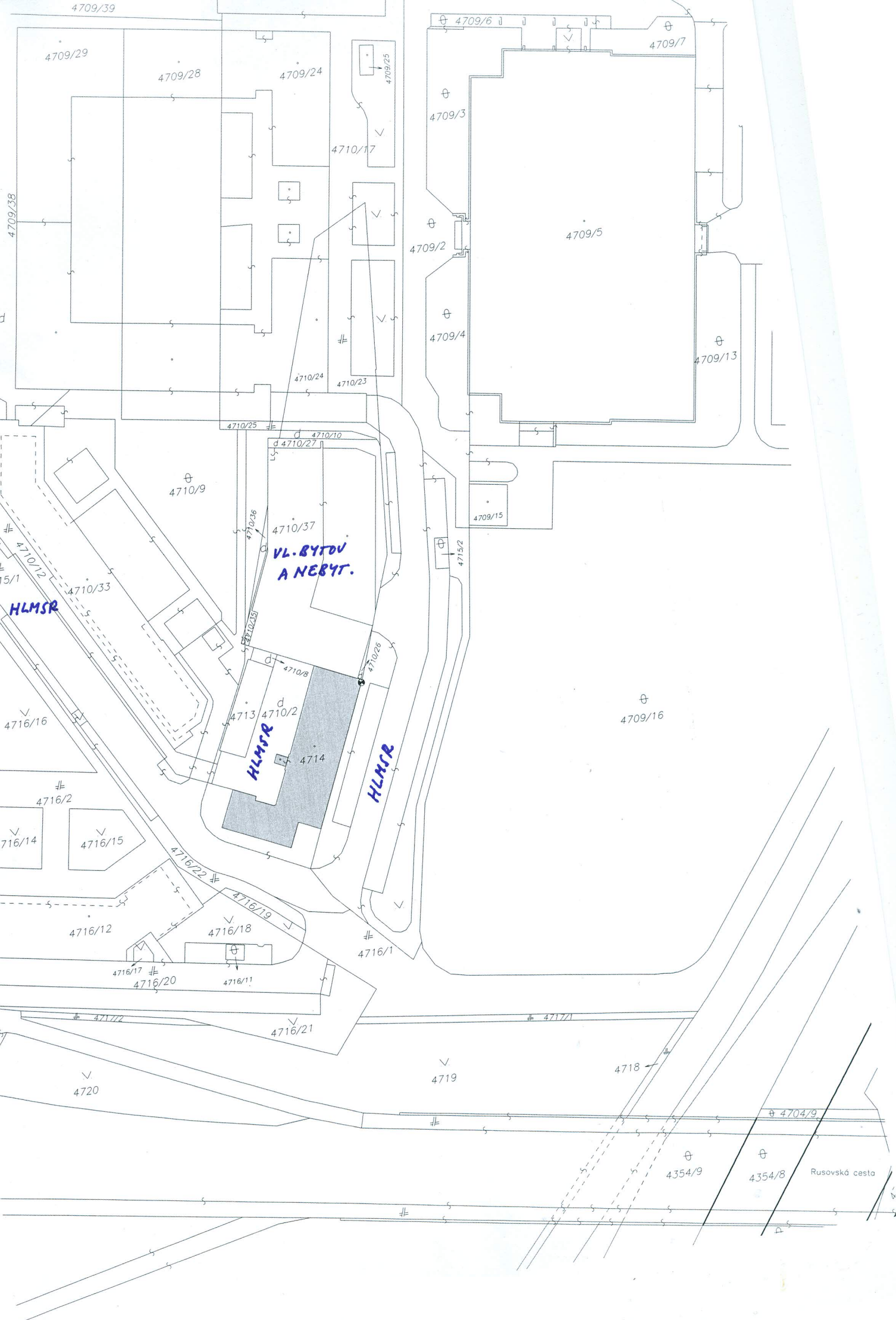
Deň zániku oprávnenia: 31.12.2013

4. Vykonávanie priemyselných stavieb

Deň vzniku oprávnenia: 28.9.1992

Deň zániku oprávnenia: 31.12.2013

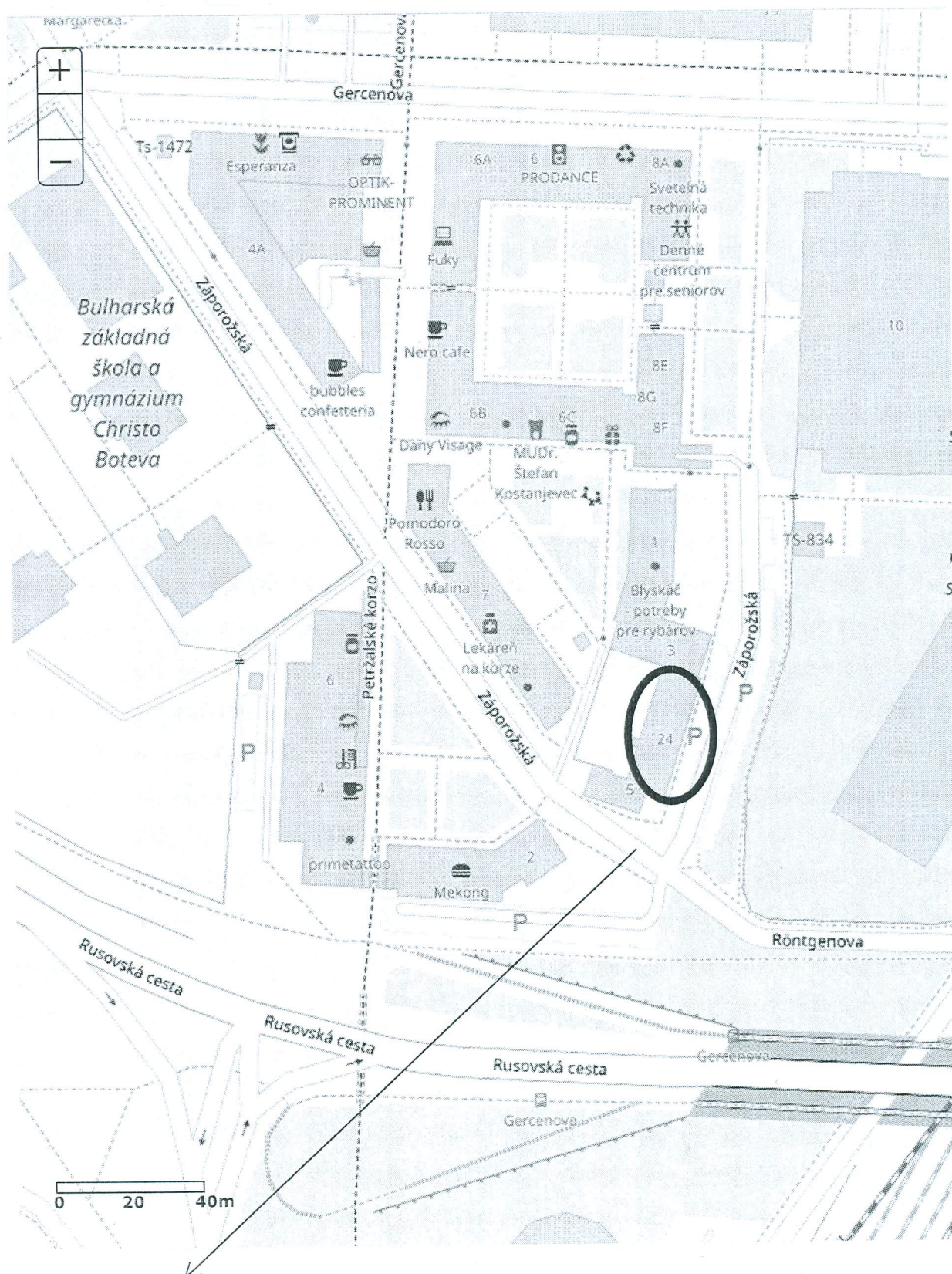
Dátum výpisu: 28.3.2017



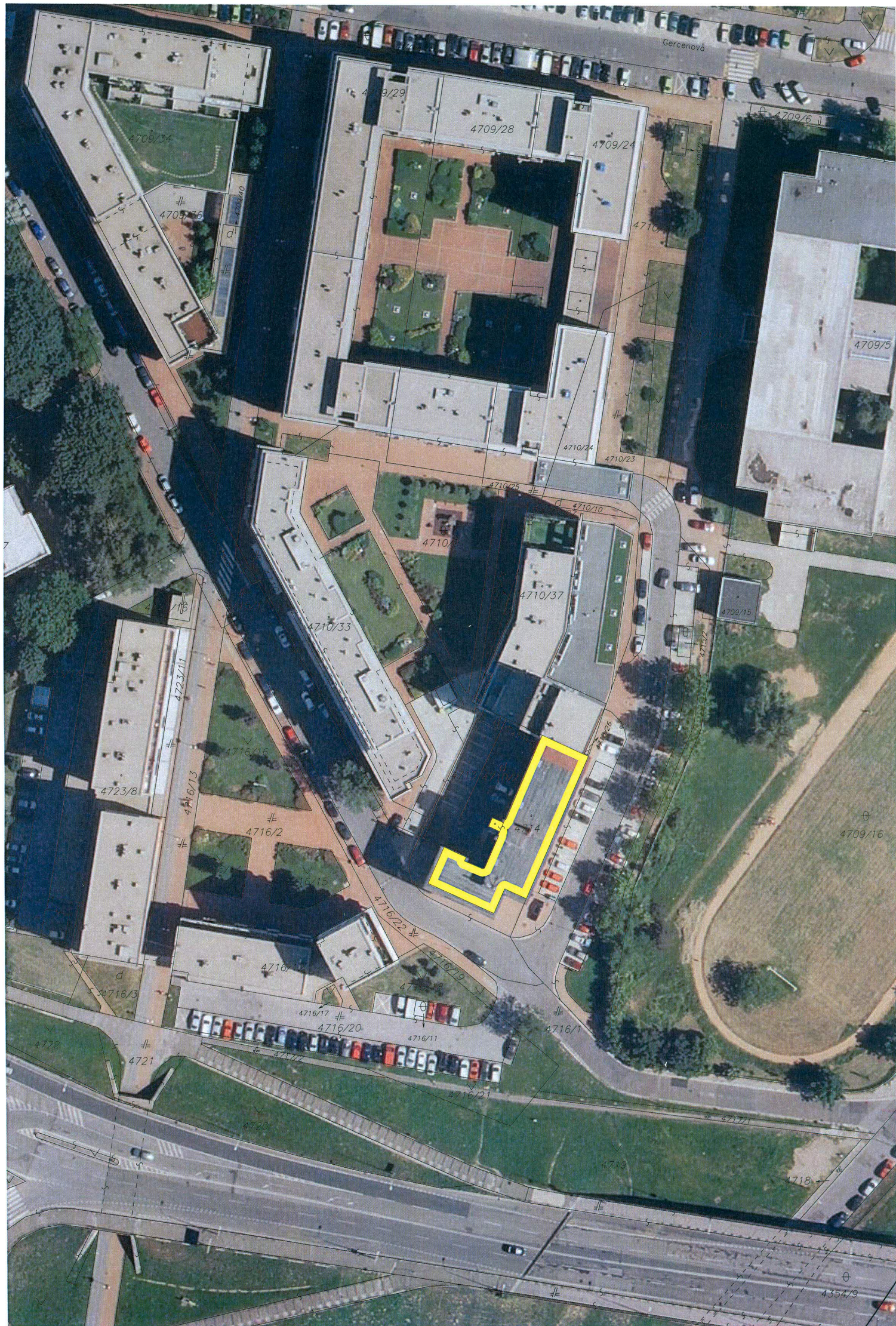
ArcGIS ▾ My Map

Details

Basemap



stavba s.č.1165 na pozemku registra C-KN p.č.4714 Petržalka



ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU
č. 07 83 0506 05 00

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: Andrejom Ďurkovským, primátorom mesta
peňažný ústav: VÚB Bratislava - mesto
číslo účtu: 1368287251/0200
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca: Ing. Jozef Patasy PAMAX

821 06 Bratislava
IČO: 11925841
IČ DPH: SK1020176883
(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov v objekte

na Röntgenovej ul. č. 24
v Bratislave

Čl. I
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte na Röntgenovej ul., súpisné číslo 1165, orientačné číslo 24, na 2. poschodí, miestnosti č. 201 a 207 o celkovej ploche 38,342 m² a v časti sociálne zariadenie - miestnosti č. 224, 225 a 226. Nehnutelnosť sa nachádza v Bratislave, k. ú. Petržalka, na parc. č. 4714 a je zapísaná na LV č. 1748. Náskres priestorov je neoddeliteľnou prílohou č. 2 tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenájmateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.
3. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi predmet nájmu na kancelárie.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 50.000,- Sk, ktorá mu bude fakturovaná.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začína dňom 01.01.2005.

Čl. III

Nájomné, služby, úhrada za nájom a služby spojené s nájomom

1. Ročné nájomné je v zmysle zákona číslo 18/1996 Z. z. o cenách stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 3.000,- Sk/m²/rok t. zn. 115.026,- Sk ročne (slovom stopätnásťtisícdvadsaťšesť slovenských korún ročne). Výška a rozpis nájomného sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 3 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom správcu objektu DUSPAMA, s. r.o., Furmanská 2 Bratislava (ďalej len „správca“) dodávku ÚK, odvoz a likvidáciu odpadu, dodávku SV, dodávku elektrickej energie, upratovanie spoločných priestorov, servis výťahu, zrážková voda. Ročné zálohové platby sú vo výške 18.420,- Sk. Výška a rozpis zálohovej platby je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 3 tejto zmluvy. Ostatné služby si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny správcu alebo výšky zálohových platieb za služby spojené s nájomom tieto skutočnosti oznámi prenájmateľ nájomcovi písomne jednostranným aktom.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné štvrťročne vo výške 28.756,50 Sk, vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka na účet vedený vo VÚB Bratislava - mesto, číslo účtu 1388271855/0200, variabilný symbol 315605. Nájomné za I. a II. štvrťrok 2005 sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami na účet podľa predchádzajúcej vety. Platby sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenájmateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté zálohové platby za služby spojené s nájomom štvrťročne vo výške 4.605,- Sk vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka na účet vedený vo VÚB Bratislava - mesto, číslo účtu 123-68530-112/0200, variabilný symbol 315605. Zálohové platby za služby spojené s nájomom za I. a II. štvrťrok 2005 sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od podpísania tejto zmluvy

obidvoma zmluvnými stranami na účet podľa predchádzajúcej vety. Platby sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet.

6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktoré správca platí dodávateľom týchto služieb. Skutočnú cenu poskytovaných služieb vyúčtuje správca ako rozdiel medzi zaplatenou zálohou a jej skutočnou cenou za zúčtovacie obdobie k 31.12. kalendárneho roku. Nájomca sa zaväzuje doplatiť na účet uvedený v ods. 5 tohto článku prípadné nedoplatky do 15. dní od oznámenia nedoplatku. V tomto termíne správca vráti na účet nájomcu prípadný preplatok.
7. 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, ktorá mu bude fakturovaná. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
8. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie zmluvných povinností.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájomom dohodnuté podľa tejto zmluvy pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli úhrady za služby dohodnuté.
11. Ak nájomca môže predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ neplní svoje povinnosti z tejto zmluvy alebo povinnosti vyplývajúce zo zákona číslo 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, má nájomca právo na pomernú zľavu z nájomného. Výška zľavy bude určená dodatkom k tejto nájomnej zmluve.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť vždy k 1. júnu bežného kalendárneho roka nájomné v nadväznosti na oficiálne stanovenú ročnú mieru inflácie za predchádzajúci rok podľa údajov Štatistického úradu Slovenskej republiky.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranným aktom meniť výšku nájomného v súlade so zmenou hodnoty slovenskej koruny, ak slovenská koruna oslabí o viac ako 5 % voči EUR a to od 1. dňa nasledujúceho mesiaca, odkedy táto skutočnosť nastane podľa údajov NBS, základná hodnota EUR pre uplatnenie uvedenej podmienky k 04.05.2005 sa 1 EUR = 39,279 Sk.

Čl. IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
2. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 10 zákona číslo 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa zmluvné strany dohodli, že výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Strany sa dohodli, že prenajíateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi, alebo nájomca:

- a) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do podnájmu, alebo
- b) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
- c) mešká s úhradou nájomného viac ako jeden mesiac, alebo
- d) bolo rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia užívať predmet nájmu.

V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle prenajíateľa o odstúpení dôjde nájomcovi, alebo dňom podľa Čl. VII ods. 3. a 4.. Na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa ods. 5 tohto článku.

- 4. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
- 5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tejto zmluvy fyzicky neodovzdá prenajíateľovi alebo správcovi predmet nájmu v lehote určenej prenajíateľom, prípadne dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má prenajíateľ právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a uložiť zariadenie a tovar, ktoré sú jeho vlastníctvom, do depozitu.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.
- 2. Protokol o odovzdaní predmetu nájmu nájomcovi bude spísaný najneskôr do 3 dní od podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami. Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní prenajíateľovi alebo správcovi po skončení nájmu bude spísaný najneskôr v posledný deň nájmu.
- 3. Pokiaľ by chcel nájomca predmet nájmu rekonštruovať alebo technicky zhodnotiť, zaväzuje sa pred začatím rekonštrukcie alebo technického zhodnotenia predložiť prenajíateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu a výšku predpokladaných investícií a vykonať rekonštrukciu alebo technické zhodnotenie len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajíateľa a príslušného stavebného úradu. Nájomca sa zaväzuje vykonať prípadnú rekonštrukciu alebo technické zhodnotenie predmetu nájmu na vlastné náklady. Súčasne sa nájomca zaväzuje postupovať v zmysle zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude vykonávať drobné opravy a znášať náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu a znášať všetky náklady spôsobené jeho neprimeraným užívaním. Prenajímateľ analogicky za drobné opravy považuje drobné opravy podľa § 5 Nariadenie vlády č. 87/1995 Z. z. v platnom znení, za náklady spojené s bežnou údržbou náklady podľa § 6 citovaného nariadenia. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu a umožniť mu ich vykonanie.
5. Nájomca užívajúci predmet nájmu preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka objektu vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov 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 a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 330/1996 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení a zákona č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v platnom znení, ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Petržalka týkajúcich sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/1995 o nakladaní s komunálnym odpadom na území Hlavného mesta SR Bratislavy, najmä ustanovenia § 2 ods. 1 písm. c) a § 2 ods. 2 písm. a), b), d) a pod.
6. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy ku zmene došlo, oznámiť prenajímateľovi a správcovi každú zmenu napr. obchodného mena, sídla, zmenu právnej formy, štatutárneho zástupcu a pod. ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu v sume 10.000,- Sk, ktorá mu bude fakturovaná.
7. Nájomca nie je oprávnený uplatňovať odpisy z predmetu nájmu ani odpisy z technického zhodnotenia.
8. Nájomca má nárok na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa nachádza.
9. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať zásobovanie v súlade s povolením príslušných orgánov.
10. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi pomernú časť nákladov na daň z nehnuteľnosti po preukázaní oprávnenosti predpísanej výšky dane. Výška nákladov bude určená dodatkom k tejto nájomnej zmluve.
11. V prípade, že prenajímateľ hradí za predmet nájmu poisťné, nájomca sa zaväzuje uhradiť mu náklady za poisťné. Výška nákladov bude určená dodatkom k tejto nájomnej zmluve.
12. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
13. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.

14. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo správcovi vstup do predmetu nájmu najmä v prípade havárie, živeľnej pohromy, kontroly dodržiavania účelu nájmu a pod.

Čl. VI Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozície, tretiemu subjektu.

Čl. VII Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, poštou alebo prostredníctvom správcu. Prenajímateľ môže podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj prostredníctvom mestskej polície alebo iným 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 doručovania nájomcu:
 - a) sídlo nájomcu podľa aktuálneho výpisu zo Živnostenského registra SR, alebo
 - b) miesto predmetu nájmu.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa odseku 2. doručená podľa odseku 2., bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje tretí deň po dni uloženia na pošte. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Čl. IX Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona číslo 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecné záväzné 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.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Zmluva je vyhotovená v 7-mich rovnopisoch splatnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami.

V Bratislave dňa 15 JÚN 2005

V Bratislave dňa 4.7.2005

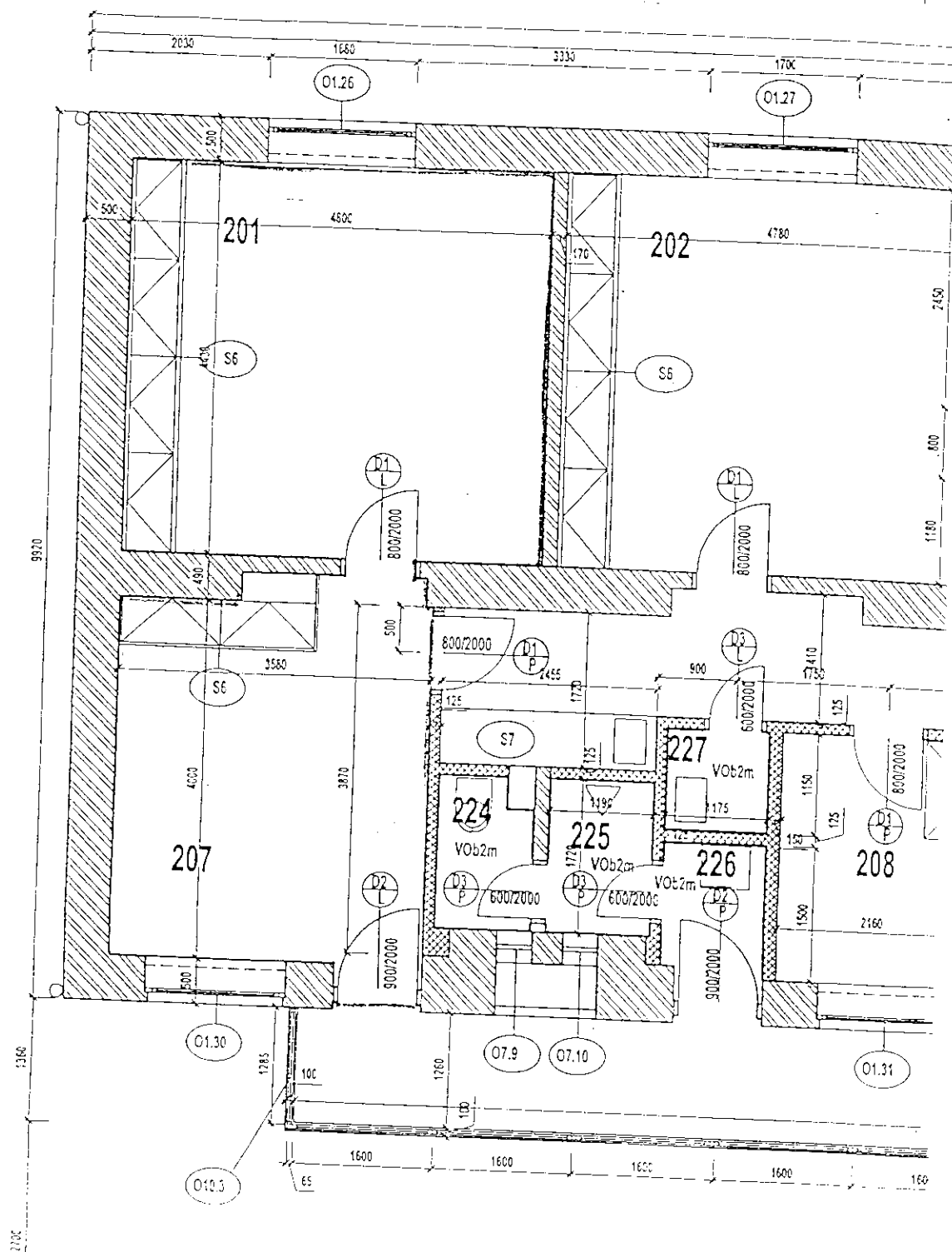
✓
Andrej Ďurkovský
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy

za Tatiana Mikušová
námetníčka primátora



Ing. Jozef Patasy

- Prílohy: č.1. Výpis zo Živnostenského registra
č.2. Náskres priestorov - neoddeliteľná
č.3. Výpočtový list - neoddeliteľná



Príloha č. 3 k zmluve o nájme č. 07 83 0506 05 00

Objekt: Röntgenova 24, 2. poschodie
Nájomca: Ing. Jozef Patasy PAMAX

Špecifikácia priestorov

spôsob využitia	č. miestnosti	plocha v m ²
hlavné priestory:		
kancelária	201	21,264
kancelária	207	17,078
spolu		38,342 m²
a časť sociálneho zariadenia	224, 225, 226	

Výpočtový list úhrady nájomného
a zálohových platieb za služby spojené s nájmom

A. Výpočtový list úhrady nájomného

spôsob využitia	plocha v m ²	nájomné v Sk/m ² /rok	ročný nájom v Sk
hlavné priestory:			
kancelária	21,264	3.000,-	63.792,-
kancelária	17,078	3.000,-	51.234,-
spolu	38,342		115.026,- Sk ročne

38 342 m² ✓

B. Výpočtový list zálohových platieb za služby spojené s nájmom

1. dodávka ÚK	11.700,- Sk/rok	328,14 = 97,09
2. odvoz a likvidácia odpadu	360,- Sk/rok	11,95 = 2,99
3. dodávka SV	1.176,- Sk/rok	39,04 = 9,46
3. dodávka elektrickej energie	3.240,- Sk/rok	104,77 = 26,89
4. upratovanie spoločných priestorov	912,- Sk/rok	50,29 = 12,72
5. servis výťahu	708,- Sk/rok	23,50 = 5,88
6. zrážková voda	324,- Sk/rok	10,71 = 2,69
spolu:	18.420,- Sk ročne	159,24

Ročná úhrada za nájom

115.026,- Sk

Ročná úhrada záloh za služby spojené s nájmom

18.420,- Sk

Štvrťročná úhrada za nájom

28.756,50 Sk

Štvrťročná úhrada záloh za služby spojené s nájmom

4.605,- Sk

V Bratislave, 03.05.2005

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA
Katastrálne územie: 804 959 Petržalka

Údaje aktuálne k : 01.01.2017
Dátum vyhotovenia: 27.03.2017
Čas vyhotovenia : 16:25:36

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n.	Umiest. pozemku	Právny vzťah
4714	503	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	

***** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané *****

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
1165	4714	15	Prevádzková budova		1

***** Ostatné STAVBY nevyžiadané *****

Legenda:

Kód druhu stavby

15 - Administratívna budova

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel
------------	---

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

***** Ostatní účastníci nevyžiadaní *****

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ĽARCHY

Ľarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

Sekcia správy nehnuteľností

49941/2017

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 37265/2017	MAGS OUAP 33782/2017/45574	Kucháreková/476	28.02.2017
MAG 45572/2017			

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 27.02.2017 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

PAMAX.real, s. r. o., IČO: 45 696 225

v lehote splatnosti	0,00 €
po lehote splatnosti	0,00 €

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta Bratislavy
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
-1-

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia

Primaciálne nám. 1, IV. poschodie, č. dverí 426

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02 59 35 64 72	02 59 35 63 91	ČSOB: 2582941377500	603 481	www.bratislava.sk	ouap@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní a poplatkov

Blagoevova 9, P. O. Box 76, 850 05 Bratislava 55

ONM
JUDr. Dunčková

70260/2017

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGSONM//2017 OMDPaL/70259/2017 kl. 900 15.3.2017
MAGONM/45575/2017
37265/2017

Vec Stanovisko k žiadosti číslo 45575

Názov spoločnosti	PAMAX, s.r.o.
Adresa spoločnosti	Estónska 24, Bratislava
IČO spoločnosti	45696225

Stanovisko OMDPaL:

Oddelenie miestnych daní, poplatku a licencií neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Ing. Silvia Čechová
vedúca oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
Oddelenie miestnych daní a poplatkov
Blagoevova 9, Bratislava
850 05 Bratislava

Blagoevova 9, III. poschodie, č. dverí 304

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02 59 35 69 01	02 59 35 69 71	ČSOB: 258294137590	603 481	www.bratislava.sk	omdp@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

sekcia právnych činností oddelenie legislatívno-právne

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

SSN

61319

Sekcia správy nehnuteľností Oddelenie nájomov majetku

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM – 37265/2017

Naše číslo

MAGS OLP -

Vybavuje/linka

Mgr. Mogrovics / 159

Bratislava

01.03.2017

MAG – 45572/17

Vec

Vyjadrenie k súbornej žiadosti

Na základe Vašej súbornej žiadosti č. **MAGS ONM – 37265/2017** zo dňa 20.02.2017 oznamujeme Sekcii správy nehnuteľností / Oddeleniu nájomov majetku, že k dnešnému dňu voči žiadateľovi:

- PAMAX.real s.r.o., Estónska 24, Bratislava, IČO: 45 696 225

oddelenie legislatívno-právne neeviduje súdny spor.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava

Bratislava

Oddelenie správy nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

JUDr. Ivana Ozábalová
vedúca oddelenia

Formulár bankových výpisov

Číslo výpisu: 00095

Účet: 25828453 / 7500

Ku dňu: 19.05.2017

IBAN/BIC: 25828453 7500

Obrat Kredit: [REDACTED]

Stav účtu: [REDACTED]

Obrat Debet: ,00

Č.	Kr / Db	Var.symbol	Čiastka	Čiastka mena	Mena	Subjekt	Pozn.
1	Kredit	890	7,00		Hulín Vladimír, Ing.		Ing. Hulín V
2	Kredit	1088	15,36		Simonyiová Elena		Peter Mihalil
3	Kredit	315605	18,00		Jozef Patasy - PAMAX		PATASY JC
4	Kredit	1016	19,00		Čutek Juraj		Cutekova Vi
5	Kredit	698	19,00				RAKYTIAK
6	Kredit	653	19,50		Brhlovič Gerhard,RNDr.		BRHLOVIC
7	Kredit	652	19,50		Brhlovič Gerhard,RNDr.		BRHLOVIC
8	Kredit	1072	24,00		Vrábel Martin, Mgr.		Mgr.Martin
9	Kredit	1016	110,00		Čutek Juraj		Cutekova Vi
10	Kredit	883031417	149,42		Simonyiová Elena		Peter Mihalil
11	Kredit	1151	456,00		Táboryová Jurková Mária		TABORY PJ
12	Kredit	2865034317	500,00		Živčák Jozef		G4 INVEST
13	Kredit	883093706	511,88		P & P, s.r.o.		P + P, s.r.o.
14	Kredit	783048614	912,24		MOCCABESS s. r. o.		Jursova Jane
15	Kredit	434	5 754,60		VUB		VU RSAPC
16	Kredit	433	7 031,57		VUB		VU RSAPC

Formulár bankových výpisov

Číslo výpisu: 00085

Účet: 25828453 / 7500

Ku dňu: 04.05.2017

IBAN/BIC: 25828453 7500

Obrat Kredit: [REDACTED]

Stav účtu: [REDACTED]

Obrat Debet: ,00

Č.	Kr / Db	Var.symbol	Čiastka	Čiastka mena	Mena	Subjekt	Pozn.
1	Kredit	4170001938	2,00				HLAVNÉ M
2	Kredit	883043716	17,00		Birnsteinová Kamila,PhDr.		Birnsteinova
3	Kredit	883043616	17,00		Birnstein Viktor,Ing.		Birnsteinova
4	Kredit	883043516	18,00		Birnstein Viktor,Ing.		Birnsteinova
5	Kredit	496	19,00		Hamidová Eva		Hamidova E
6	Kredit	304	19,00		Jaderková Barbora		Jaderkova B.
7	Kredit	576	19,00		Mate Mário		Mario Mate
8	Kredit	398	19,50		Petrovič Ján		Helena Petro
9	Kredit	1079	61,38		Mehr Michal		Mehr Michal
10	Kredit	1012300001	66,02				SLOVENSK
11	Kredit	783018217	69,04				JURAJ SLA
12	Kredit	1074	92,38		Kráčalik Roman		Kracalik Ro
13	Kredit	938	216,00		Pavlišinová Jarmila		Pavlisin Jan
14	Kredit	315401	224,06		MVDr. Radoslav Rigler		MVDR. RAI
15	Kredit	1118	228,00		Meier Jaroslav		MEIER JAR
16	Kredit	20101002	250,02		Akzent BigBoard, a.s.		AKZENT BI
17	Kredit	883033312	271,02		ŠAM - STAV, spol. s r.o.		SAM - STA
18	Kredit	91510	309,70		Zelísková Gizela		GIZELA ZE
19	Kredit	315605	313,93		Jozef Patasy - PAMAX		PATASY JC
20	Kredit	6660114220	500,00		Lorinc Tomáš		LORINC TC
21	Kredit	883009110	1 136,34		FaxCopy a.s.		FaxCOPY, a
22	Kredit	794062108	1 258,22		Bratislavská teplárenská, a.s.		Bratislavska
23	Kredit	2178020131	1 858,50		INTERCOM Development s.r.o.		INTERCOM
24	Kredit	538	1 858,50		INTERCOM Development s.r.o.		INTERCOM
25	Kredit	883010317	2 982,78		TERNO real estate s.r.o.		TERNO RE
26	Kredit	883010317	33 718,23		TERNO real estate s.r.o.		TERNO RE

Zmluva o nájme nebytového priestoru

č.

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

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov:

sídlo:

V zastúpení:

IČO:

DIČ:

bankové spojenie:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor

00 603 481

2020372596

ČSOB, a.s.

IBAN:

Variabilný symbol - nájom:

IBAN:

Variabilný symbol -

služby spojené s nájomom:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

sídlo:

V zastúpení:

IČO:

bankové spojenie:

číslo účtu (IBAN):

DIČ:

(ďalej len „nájomca“)

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

PAMAX.real, s.r.o.

Estónska 24, 821 06 Bratislava

Ing. Jozef Patasy

45696225

.....

.....

.....

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. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – nebytového priestoru – miestnosť č. 201 a č. 207 vo výmere 38,342 m², LV č. 1748, v podiele: 1/1, nachádzajúceho sa

na Záporožskej ulici, súpisné číslo 1165, orientačné číslo 5, v Bratislave, katastrálne územie Petržalka na pozemku parc. č.4714 (ďalej len „predmet nájmu“). Špecifikácia priestorov tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy, náčrt priestorov tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy.

2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi predmet nájmu na kancelárie.
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 prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
4. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. 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. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa 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 neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy podľa článku 8 ods. 2 tejto Zmluvy.
2. Zmluvu je možné ukončiť niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou niektorej zo zmluvných strán podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - c) prenajímateľ 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.

3. Možnosť odstúpenia od tejto Zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu 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. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 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 nezbavuje povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
5. V prípade porušenia povinnosti podľa odseku 4 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.
6. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a odovzdať ho protokolárne 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./2017 zo dňa 29.06.2017 v sume 4 010,96 Eur (slovom: štyritisícdešať Eur deväťdesiatšesť centov) ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné v štvrt'ročných splátkach v sume 1 002,74 Eur, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrt'roka na účet prenajímateľa s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví Zmluvy.
3. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom správcu DUSPAMA, s.r.o. (ďalej len „správca“) dodávku UK, odvoz a likvidáciu odpadu, dodávku SV, elektrickej energie, upratovanie spoločných priestorov, servis výtahu, zrážková voda. Ročné zálohové platby sú v sume 611,43 Eur. Výška a rozpis jednotlivých záloh za služby spojené s nájomom (ďalej len

„služby“) sú uvedené v neoddeliteľnej prílohe č. 1 tejto zmluvy. Ostatné služby si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady.

4. Prenajímateľ si zároveň vyhradzuje právo aj v priebehu doby nájmu zmeniť výšku záloh za jednotlivé druhy služieb, ak dôjde k zmene právnych predpisov upravujúcich ich ceny alebo ak na to bude iný dôvod (napr. zmena rozsahu poskytovaných služieb, zvýšenie cien služieb a pod.). Uvedené je prenájomca oprávnený vykonať aj jednostranným písomným oznámením, a to aj prostredníctvom správcu nehnuteľnosti, v ktorej sa nebytový priestor nachádza. Nájomca sa zaväzuje upravené zálohové platby platiť vo výške a v lehotách uvedených v oznámení. Prenajímateľ oznámi nájomcovi prípadnú zmenu správcu jednostranným písomným oznámením.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté zálohové platby za služby spojené s nájmom v štvrtročných splátkach v sume 152,85 Eur, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenájomca s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví Zmluvy.
6. 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 štvrtroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenájomca s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy do 15 dní od účinnosti tejto Zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroka 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 prenájomca 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. štvrtrok príslušného kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.
8. 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 prenájomca sám; prenájomca spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
9. Všetky platby podľa tejto Zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenájomca uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
10. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktoré prenájomca platí dodávateľom týchto služieb. Skutočnú cenu poskytovaných služieb vyúčtuje prenájomca ako rozdiel medzi zaplattenou zálohou a jej skutočnou cenou za účtovacie obdobie k 31.12. kalendárneho roka. Nájomca sa zaväzuje doplatiť prípadné nedoplatky do 15 dní od oznámenia nedoplatku na účet s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy.

11. 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.
12. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.
14. Ak nájomca môže predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ neplní svoje povinnosti z tejto zmluvy alebo povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, má nájomca právo na pomernú zľavu z nájomného. Výška zľavy bude určená dodatkom k tejto nájomnej zmluve.

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 užívateľským povolením, nájomca sa zaväzuje po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa požiadať o schválenie zmeny účelu využitia príslušný stavebný úrad.
3. Po ukončení rekonštrukcie bude predmet nájmu opätovne premeraný. Nájomca sa zaväzuje zachovať hlavné priestory minimálne v rozsahu 38,342m² celkovej výmery predmetu nájmu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že rekonštrukciu predmetu nájmu bude nájomca vykonávať na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a schválení príslušným stavebným úradom, v prípade, že súhlas stavebného úradu bude potrebný.
5. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí užívania schopnosť nebytových priestorov 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 Petržalka týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosť, 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. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného pamiatkového úradu. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi pred udelením súhlasu vizuál označenia predmetu nájmu na priečelí objektu.
12. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
13. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
14. 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.
15. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelného 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.

16. 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 poisťnú zmluvu. 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.

17. 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.
18. 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.
19. 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.

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 konateľa 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 doručenie 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 Slovenskej republiky 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 odseku 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. V súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. xxx/2017 zo dňa 29.06.2017.
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. Dňom účinnosti tejto Zmluvy zaniká Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0506 05 00.

3. 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.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve alebo jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom 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.
5. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
6. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:
Príloha č. 1 - Špecifikácia priestorov a výpočtový list
Príloha č. 2 - Náskres pôdorysu
Príloha č. 3 - Odpis uznesenia MsZ
7. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.
8. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
9. 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 .
10. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.

11. 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.....

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca: PAMAX.real, s.r.o.

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
Primátor

.....
Ing. Jozef Patassy
konateľ

Príloha č. 1:

Objekt: Záporožská 5
Nájomca: PAMAX.real, s.r.o.

A. Špecifikácia priestorov:

hlavné priestory spôsob využitia	plocha v m ²	nájomné Eur/rok
kancelária	201	21,264
kancelára	207	17,078
celý predmet nájmu a časť sociálneho zariadenia		38,342
224, 225, 226		

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

I. Nájomné spôsob využitia	plocha v m ²	nájomné Eur/rok
hlavné priestory spolu	38,342	
II. Zálohy za služby spojené s nájmom		
- dodávka UK		388,37 Eur/rok
- odvoz a likvidácia odpadu		11,95 Eur/rok
- dodávka SV		39,04 Eur/rok
- dodávka elektrickej energie		107,55 Eur/rok
- upratovanie spoločných priestorov		30,27 Eur/rok
- servis výťahů		23,50 Eur/rok
- zrážková voda		10,75 Eur/rok
spolu		611,43 Eur/rok

Ročná úhrada za nájom	 Eur
Ročná úhrada záloh za služby spojené s nájmom	611,43 Eur
Štvrt'ročná úhrada za nájom	 Eur
Štvrt'ročná úhrada záloh za služby spojené s nájmom	152,85 Eur

V Bratislave, dňa

