

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **13. júna 2019**

N Á V R H

**na odpustenie dlhu - sankcií z omeškania vo výške 95.523,27 Eur žiadateľovi
Ing. Pavel Kara - KORVETA**

Predkladateľ:

Ing. arch. Matúš Vallo, v. r.
primátor

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť o odpustenie sankcií z omeškania
4. Zmluvu o nájme

Zodpovedný:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Spracovateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Mgr. Katarína Pastírová, v. r.
sekcia právnych činností

jún 2019

Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť odpustenie dlhu - sankcií z omeškania vo výške 95.523,27 Eur žiadateľovi Ing. Pavel Kara - KORVETA, čo predstavuje 90% zo sankcií z omeškania v celkovej výške 106.136,97 Eur, a to za podmienky zaplata 10% zo sankcií z omeškania - t. j. sumy 10.613,70 Eur v lehote 1 roka odo dňa prijatia tohto uznesenia.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na odpustenie sankcií z omeškania vo výške 95.523,27 Eur v zmysle čl. 80 ods. 2 písm. r) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy

ŠPECIFIKÁCIA POHĽADÁVKY:

Suma 95.523,27 Eur predstavuje 90% zo sankcií z omeškania v celkovej výške 106.136,97 Eur, ktoré sa skladajú z úrokov z omeškania vo výške 37.131,51 Eur a zmluvných pokút vo výške 69.005,46 Eur. Tieto sankcie z omeškania boli vyčíslené z dôvodu oneskorených úhrad obvyklého nájomného za obdobie od 01.05.2007 do 14.06.2009, nájomného za obdobie od 15.06.2009 do 31.05.2010, časti preddavkov za služby za mesiac 05/2010, nájomného a preddavkov za služby za obdobie od 01.06.2010 do 31.12.2010, nájomného za obdobie od 01.01.2011 do 30.04.2011, obvyklého nájomného za obdobie od 01.06.2011 do 27.01.2012 v celkovej výške 67.112,16 Eur, ktoré bol Ing. Pavel Kara - KORVETA (ďalej len „žadateľ“) povinný zaplatiť zo Zmluvy o nájme č. 07 83 0013 09 00 zo dňa 15.06.2009 (ďalej len „zmluva“).

SKUTKOVÝ STAV:

Na základe Zmluvy o nájme č. 07 83 0013 09 00 zo dňa 15.06.2009 bol žiadateľ nájomcom nebytových priestorov, označených ako hala č. 11 o ploche 458,73 m². Hala sa nachádza v Bratislave, v k. ú. Ružinov, na pozemku - parcela č. 3392/22, zapísanom na liste vlastníctva č. 1. Zmluva bola uzavretá za účelom výroby kovov a kovových výrobkov. Nájom bol dohodnutý na dobu neurčitú, začal dňom podpísania zmluvy. Nájom skončil v súlade s ust. § 10 zák. č. 116/1990 Zb. a čl. IV ods. 2 zmluvy výpoveďou zo dňa 26.01.2011, ktorá bola doručená dňa 03.02.2011. Trojmesačná výpovedná lehota uplynula 31.05.2011. Žiadateľ priestory užíval aj po uplynutí výpovednej lehoty a to až do 27.01.2012, kedy tieto priestory zápisnične hlavnému mestu odovzdal.

V súlade s čl. III ods. 1 a 2 zmluvy sa žiadateľ zaviazal uhrádzať hlavnému mestu ročné nájomné vo výške 13.194,00 Eur v mesačných platbách vo výške 1.099,50 Eur a to vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

V zmysle čl. III ods. 5 zmluvy sa žiadateľ zaviazal uhrádzať preddavky za služby spojené s užívaním nebytových priestorov vo výške 17.964,00 Eur ročne v mesačných platbách vo výške 1.497,00 Eur a to vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

V čl. III ods. 10 zmluvy je ustanovené, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa 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.

Nakoľko sa žiadateľ dostal do omeškania s platením obvyklého nájomného za obdobie od 01.05.2007 do 14.06.2009, nájomného za obdobie od 15.06.2009 do 31.05.2010, časti preddavkov za služby za mesiac 05/2010, nájomného a preddavkov za služby za obdobie od 01.06.2010 do 31.12.2010, hlavné mesto podalo dňa 03.02.2011 návrh na vydanie platobného rozkazu na zaplatenie istiny vo výške 55.060,03 Eur s príslušenstvom a zmluvnou pokutou. Následne vydal Okresný súd Bratislava II platobný rozkaz č. k.. 32Ro/250/2011 zo dňa

04.05.2011, ktorý sa stal právoplatným a vykonateľným dňa 31.05.2011, ktorým bol žiadateľ zaviazaný zaplatiť hlavnému mestu istinu vo výške 55.060,03 Eur s príslušenstvom a zmluvnou pokutou. Nakoľko nedošlo k dobrovoľnému plneniu vyššie uvedenej povinnosti, v 06/2012 bol podaný návrh na vykonanie exekúcie. Pohľadávka v časti istiny a trov konania bola súdnym exekútorom vymožená. Súdny exekútor vyčíslil sankcie z omeškania na sumu 98.970,39 Eur (úrok z omeškania vo výške 32.688,82 Eur a zmluvná pokuta vo výške 66.281,57 Eur).

Žiadateľ sa dostal do omeškania aj s platením nájomného za obdobie od 01.01.2011 do 30.04.2011, obvyklého nájomného za obdobie od 01.06.2011 do 27.01.2012. Uznesením Okresného súdu Bratislava II č. k. 25Cb/160/2012 zo dňa 22.01.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.02.2013 a vykonateľnosť dňa 31.01.2014, bol schválený súdny zmier, na základe ktorého bol žiadateľ povinný zaplatiť hlavnému mestu istinu vo výške 12.052,13 Eur s príslušenstvom a zmluvnou pokutou. Dlžnú istinu a trovy konania žiadateľ uhradil, následne mu boli vyčíslené sankcie z omeškania vo výške 7.166,58 Eur (úrok z omeškania vo výške 4.442,69 Eur a zmluvná pokuta vo výške 2.723,89 Eur).

Ako vyplýva z vyššie uvedeného, žiadateľovi boli vyčíslené sankcie z omeškania v celkovej výške 106.136,97 Eur (úroky z omeškania vo výške 37.131,51 Eur a zmluvné pokuty vo výške 69.005,46 Eur).

Žiadateľ vyššie uvedené nedoplatky na nájomnom, resp. úhradách za užívanie priestorov bez právneho dôvodu, službách uhradil v postupných splátkach. Listom zo dňa 21.09.2018 požiadal o odpustenie sankcií z omeškania a to z dôvodu nepriaznivej finančnej a situácie. Žiadosť o odpustenie odôvodnil nasledovne:

- v období, keď vznikli vyššie uvedené nedoplatky, niekoľko žiadateľových zákazníkov vyhlásilo bankrot a neuhradili mu za vykonanú prácu (v jednom prípade až za ročnú prácu),
-
- žiadateľ spolu s manželkou opatruje mamu a dospelú dcéru
- okrem bežných výdavkov žiadateľ mesačne spláca hypotéku za dom a dlh daňovému úradu,
- v minulosti žiadateľ uhradil dlhy v Sociálnej poisťovni a zdravotnej poisťovni, subdodávateľom a pod..

V súlade s § 14 ods. 1 všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy možno zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, na žiadosť dlžníka, dlh celkom alebo čiastočne odpustiť.

V nadväznosti na vyššie uvedené skutočnosti bol vypracovaný tento materiál, prostredníctvom ktorého predkladáme na rozhodnutie do príslušných orgánov hlavného mesta návrh na odpustenie sankcií z omeškania v celkovej výške 95.523,27 Eur, čo predstavuje 90% zo sankcií z omeškania v celkovej výške 106.136,97 Eur, ktoré sa skladajú z úrokov z omeškania vo výške 37.131,51 Eur a zmluvných pokút vo výške 69.005,46 Eur a to za podmienky zaplataenia 10% zo sankcií z omeškania vo výške 10.613,70 Eur v lehote 1 roka odo dňa prijatia tohto uznesenia.

NAVRHOVANÉ RIEŠENIE:

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, navrhujeme materiál v tomto rozsahu prerokovať a schváliť odpustenie sankcií z omeškania vo výške 95.523,27 Eur, čo predstavuje 90% zo sankcií z omeškania v celkovej výške 106.136,97 Eur, a to za podmienky zaplata 10% zo sankcií z omeškania - t. j. sumy 10.613,70 Eur v lehote 1 roka odo dňa prijatia tohto uznesenia.

Pavel Kara, Kubínska 50, 851 01 Bratislava

SFC

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
26-09-2018	
Podpis číslo 109081	Číslo 9192
Prílohy číslo	V.č. #

814 99

Hlavné mesto SR Bratislava
Sekcia právnych činností
Oddelenie nájomov nehnuteľností
Primaciálne námestie č. 1
P.O. Box 192
Bratislava 1



Vec: žiadosť o odpustenie príslušenstva

Dolu podpísaný Pavel Kara žiadam o **odpustenie príslušenstva (úrokov z omeškania, zmluvnú pokutu)**. Pravidelnými splátkami som uhradil svoje dlhy voči mestu- istinu a trovy konania takto:

1. 55.060,03 € a trovy konania vo výške 4.910,40€ splatené v 2018 r. (EX 1223/12 p. Michnicova).
2. 12.052,13 € a trovy konania vo výške 76,55 splatené k 5.9.2017 (p Kráľovičová)

Môj záväzok je za nájomné v prenajatých priestoroch v areály Čierny les Bratislava, kde som prevádzkoval remeselnú živnosť- zámočníctvo.

Živím sa zámočnickým remeslom od r. 1994. Biznis to nie je, ale rodinu užiť dokážem. V období krízy v rokoch 2008 -9 niekoľko mojich zákazníkov vyhlásilo bankrot. Neuhradili mi prácu. V jednom prípade až ročnú prácu. Z večera do rána som sa stal dlžníkom – a pre mnohých nezodpovedným podnikateľom.

S vašim láskavým súhlasom sme dlh spolu s manželkou mohli splácať v pravidelných splátkach a tak sme neprišli o strechu nad hlavou.

S manželkou opatrujeme dospelú dcéru a starú mamu.

Za desať rokov sme vyplatili veľkú časť dlhov (sociálnu a zdravotnú poisťovňu, subdodávateľov a pod). Zostal mi ešte veľký záväzok voči daňovému úradu, ktorý verím že do dôchodku splatím. Ostáva mi na to osem rokov. Láskavým odpustením príslušenstva nám dáte šancu do dôchodku splatiť všetky záväzky

S pozdravom

Pavel Kara

V Bratislave 21.09.2018

V prílohe : úhrada trov konania 76,55€

ZMLUVA O NÁJME č. 07 83 0013 09 00

Zmluvné strany

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

a

Nájomca: Ing. Pavel Kara - KORVĚTA
sídlo: Čierny les 1
821 07 Bratislava
IČO: 32116721
DIČ:
peňažný ústav:
číslo účtu:
(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka nasledovnú zmluvu (ďalej len „zmluva“) na nájom nehnuteľností v areáli

Čierny les 1
v Bratislave

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - nebytových priestorov (haly) nachádzajúcich sa v Bratislave, k. ú. Ružinov, na pozemku parc. č. 3392/22 zapísanej na liste vlastníctva č. 1.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1 tohto článku – nebytové priestory v hale označenej v nákrese priestorov ako hala č.11, o ploche 458,73 m² (ďalej len „predmet nájmu“). Špecifikácia predmetu nájmu je uvedená v neoddeliteľnej prílohe č. 1 tejto zmluvy. Náčrt predmetu nájmu tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.

4. Účelom nájmu je výroba kovov a kovových výrobkov.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1 660 Eur .

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú a začína dňom podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Čl. III

Úhrada za nájom a služby a spôsob ich platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán v celkovej výške 13 194 Eur ročne (slovom trinásťtisícstodeväť desiatštyri euro). Výška a rozpis nájomného je uvedená vo výpočtovom liste, ktorí tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné mesačne, vždy najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca v roku, na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava - mesto, č. účtu 1368287251/0200, variabilný symbol 0783001309.
3. Úhradu za užívanie predmetu nájmu špecifikovaného v Čl. I. ods. 1 a ods. 2. tejto zmluvy za obdobie od 1.5.2007 ku dňu predchádzajúcemu podpísaniu tejto zmluvy vo výške zodpovedajúcej nájomnému dohodnutému podľa ods. 1 tohto článku, nájomca uznáva ako svoj dlh voči prenajímateľovi čo do dôvodu i výšky a zaväzuje sa ho uhradiť v lehote do 30 dní od podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami, na účet uvedený v ods. 2 tohto článku.
4. 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 mesiaca. Takto vypočítanú výšku nájomného sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa podľa ods. 2 tohto článku do 15 dní od podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
5. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom dodávateľov nasledovnú dodávku služieb: elektrickú energiu, teplo, vodné – stočné a strážnu službu. Ročná výška zálohových platieb za služby spojených s nájmom predstavuje výšku 17 964 Eur (slovom sedemnášťtisícdeväťstošesťdesiatštyri euro) a je špecifikovaná v prílohe tohto dodatku. Náklady za služby spojené s nájmom, poskytované nájomcovi prenajímateľom počas roka 2008 budú nájomcovi vyúčtované vo výške na základe faktúr, ktoré prenajímateľ obdržal od dodávateľov týchto služieb. Výška a rozpis jednotlivých zálohových platieb na r. 2009 je uvedená v samostatnej neoddeliteľnej prílohe tejto zmluvy. Ostatné služby si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohové platby za služby mesačne, vždy najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca v roku, na účet prenajímateľa č. účtu 1370417051/0200 vedený vo VÚB Bratislava - mesto, VS 0783001309.
6. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za zaplatené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny správcu alebo výšky zálohových platieb prenajímateľ je oprávnený túto skutočnosť oznámiť nájomcovi jednostranným právnym úkonom. Prenajímateľ je súčasne oprávnený zmeniť jednostranným právnym úkonom i dohodnutú výšku záloh za služby, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli úhrady za služby dohodnuté.
8. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktoré prenajímateľ platí dodávateľom týchto služieb. Skutočnú cenu poskytovaných služieb vyúčtuje prenajímateľ 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. 6 tohto článku prípadné nedoplatky do 15. dní od oznámenia nedoplatku. V tomto termíne prenajímateľ vráti na účet nájomcu prípadný preplatok.
9. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravídla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
11. V súlade s § 545 Občianskeho zákonníka sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
12. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu dohodnutú v jednotlivých ustanoveniach tejto zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

Čl. IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
2. Zmluvné strany môžu písomne vypovedať túto zmluvu bez uvedenia dôvodov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) nájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, alebo
 - b) nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - d) sa schváli realizácia zámeru výstavby logistického parku, ktorou bude areál dotknutý.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi v súlade s Čl. VII ods. 3 tejto zmluvy. Na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa ods. 5 a ods. 6 tohto článku.

4. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou 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 tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v lehote podľa čl. V ods. 2 tejto zmluvy, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 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.
6. V prípade porušenia povinnosti podľa ods. 5 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 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. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr v nasledujúci pracovný deň po poslednom dni nájmu; v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné úpravy predmetu nájmu bude nájomca vykonávať na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a schválení stavebným úradom.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať odpisy z predmetu nájmu ani odpisy z technického zhodnotenia.
5. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady ako aj znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že za drobné opravy budú analogicky považovať drobné opravy v zmysle Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, § 5 a nasl. vrátane prílohy. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu a umožniť mu ich vykonanie.
6. Nájomca užívajúci predmet nájmu preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa najmä ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon č. 126/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení noviel), hygienických predpisov (zákon č. 124/2006 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších a vykonávacích predpisov), ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava-Ružinov, týkajúcich sa najmä udržiavania poriadku a čistoty, zimnej údržby, všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy.
7. Nájomca sa zaväzuje prevziať a dodržiavať za prenajímateľa ako vlastníka objektu povinnosti na úseku ochrany pred požiarom vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5 tohto zákona.

8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa svojej právnej subjektivity (ako napr. zmena právnej formy, zmena obchodného mena, zmena sídla a pod.), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 166 Eur .
9. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu, len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa .
10. V prípade, že prenajímateľ hradí za predmet nájmu poisťné, nájomca sa zaväzuje uhradiť mu pomernú časť týchto nákladov, ktorých výška bude určená dodatkom k tejto zmluve.
11. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
12. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
13. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi, alebo osobe poverenej prenajímateľom, bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živeľnej pohromy, kontroly dodržiavania podmienok nájmu a pod.

Čl. VI Podnájom

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

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 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) sídlo nájomcu podľa aktuálneho výpisu zo Živnostenského registra, ktoré je v čase podpisu tejto zmluvy totožné s adresou predmetu nájmu – areál Čierny les, alebo
 - b) miesto, kde bude nájomca, alebo osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa odseku 2 tohto článku doručená do miesta doručenia podľa odseku 2 tohto článku, bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v tomto prípade sa za deň doručenia písomnosti považuje tretí deň po dni uloženia na pošte. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odoprené.

Čl. IX
Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku, alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka 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.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 7-mich rovnopisoch s platnosťou 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 1.5.2007 a účinnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

V Bratislave dňa
15. 05 2009

V Bratislave dňa
28.5.2009

Andrej Ďurkovič
primátor hlavného mesta
SR Bratislava

.....
Ing. Pavel Kara

.....
za Anna Dyttertová
námestníčka primátora

Prílohy: č.1 - Špecifikácia priestorov a výpočtový list - neoddeliteľná
 č.2 - Pôdorys predmetu nájmu - neoddeliteľná

Areál: Čierny les – časť nebytových priestorov v hale č. 11

Nájomca: Ing. Pavel Kara - KORVETA

Špecifikácia priestorov a výpočtový list

spôsob využitia	plocha v m ²
hlavné priestory:	
manipulačná plocha	216,66
výdajňa	57,94
spolu:	274,60 m ²
vedľajšie priestory:	
sklad	113,55
WC a sprchy	11,10
schodisko	6,26
chodba	18,66
umyváreň	17,28
šatňa	17,28
spolu	184,13 m ²

hala č. 11 hlavné a vedľajšie priestory spolu: 458,73 m²

I. Nájomné			
spôsob využitia	plocha v m ²	nájomné v €/m ² /rok	ročné nájomné v €
hlavné priestory	274,60	40	10 984
vedľajšie priestory	184,13	12	2 209,60
spolu:	458,73		13 193,60

Ročná úhrada za nájom po zaokrúhlení 13 194 Eur

Ročná úhrada záloh za služby spojené s nájmom 17 964 Eur