

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 25. a 26. 06. 2014

Návrh
na schválenie nájmu nebytových priestorov vo výmere 257,60 m² v stavbe súpis. č. 361, na
pozemku parc. č. 344 na Sedlárskej 4 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, spoločnosti
LEDERER s.r.o., so sídlom v Bratislave, ako prípadu hodného osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Spracovateľ:

JUDr. Svetlana Komorová, v. r.
poverená vedením
oddelenia správy nehnuteľností

JUDr. Eva Blahová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Lenka Viziová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť zo dňa 16.12.2013
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímku z mapy
6. Situáciu
7. Zmluvu o nájme č. 07 83 1415 02 00
v znení dodatkov č. 1 až č. 7
8. Stanoviská oddelení 2x
9. Návrh zmluvy o nájme

Jún 2014

kód uzn. 5.3.
5.3.2.

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

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 nebytových priestorov vo výmere 257,60 m² v stavbe súp. č. 361 na pozemku parcely registra "C" parc. č. 344 na Sedlárskej 4 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto spoločnosti LEDERER s.r.o., so sídlom Ostredková 24 v Bratislave, IČO 46177779 za účelom reštaurácie na dobu určitú 10 rokov od 1.5.2014 do 30.4.2024 za nájomné 240,00 Eur/m²/rok za hlavné priestory vo výmere 142,6 m² a 72,00 Eur/m²/rok za obslužné priestory vo výmere 115,00 m² spolu vo výške 42 504,00 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.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na nájom nebytových priestorov vo výmere 257,60 m² v stavbe súp. č. 361 na pozemku parcely registra "C" parc. č. 344 na Sedlárskej ul. č. 4 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, LV č. 1656 spoločnosti LEDERER s.r.o. ako prípadu hodného osobitného zreteľa

ŽIADATEĽ: LEDERER s.r.o.
Ostredková 24
821 02 Bratislava
IČO 46177779

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

Nebytové priestory na prízemí a I. poschodí vo výmere 257,60 m² v stavbe súp. č. 361 na pozemku parcely registra "C" parc. č. 344 na Sedlárskej ul. č. 4 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto. Po rekonštrukcii boli priestory premerané a podľa skutočného využívania sú v súčasnej dobe hlavné priestory vo výmere 142,60 m² a obslužné priestory vo výmere 115,00 m².

Podľa nájomnej zmluvy platnej do 30.4.2014 boli priestory vo výmere 257,60 m² z toho hlavné priestory na výmere 152,1 m² a obslužné priestory vo výmere 105,5 m².

ÚČEL NÁJMU: reštaurácia

DOBA NÁJMU: na dobu určitú 10 rokov od 1.5.2014 do 30.4.2024

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉ:

Podľa Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno zo dňa 1.11.2011 je nájomné v tejto lokalite s účelom nájmu kaviarne, reštaurácie, espressá, bistrá a predajne vo výške:

240,00 EUR/m²/rok za hlavné priestory vo výmere 142,60 m² t. zn. 34 224,00 Eur ročne a
72,00 EUR/m²/rok za obslužné priestory vo výmere 115,00 m² t. zn. 8 280,00 Eur ročne
spolu za 257,60 m² vo výške **42 504,00 Eur ročne.**

Vzhľadom na skutočnosť, že v centre mesta v nebytových priestoroch vo vlastníctve hlavného mesta boli z dôvodu zlej ekonomickej situácie ukončené 4 prevádzky reštauračných a kaviarenských zariadení (Laurinská 7 - FINBUILD, Aligátor, Lagúna, Coffe and Co) a na niektoré z týchto priestorov boli opakovane vyhlásené obchodné verejné súťaže, do ktorých sa nikto neprihlásil, navrhujeme prenajať nebytové priestory na Sedlárskej ul. č. 4 podľa vyššie citovaného Rozhodnutia.

SKUTKOVÝ STAV:

- Na základe nájomnej zmluvy č. 07 83 1415 02 00 zo dňa 21.10.2002 v znení dodatkov č. 1 až č. 7, mala spoločnosť LEDERER s.r.o. prenajať nebytové priestory v objekte na Sedlárskej ul. č. 4 vo výmere 257,60 m² Bratislave, k. ú. Staré Mesto s podmienkami:
 - doba nájmu: od 1.5.2014 do 30.4.2014
 - nájomné: za hlavné priestory na prízemí a I. posch. vo výmere 152,1 m² vo výške 265,53 Eur/m²/rok t. zn. 40.390,36 EUR ročne a za obslužné priestory na prízemí a I. posch. vo výmere 105,5 m² vo výške 79,67 Eur/m²/rok t. zn. 8.404,70 EUR ročne, nájomné za celý predmet nájmu vo výmere 257,60 m² bolo vo výške 48.795,06 EUR ročne.
 - účel nájmu: prevádzkovania nebytových priestorov na prvom poschodí ako módnjej kaviarne s galériou a na prízemí ako obchodu s odevnými výrobkami s možnosťou zriadiť ochutnávku a predaj kávy bez konzumácie alkoholu
- V máji 2012 požiadal nájomca o súhlas so zmenou účelu nájmu na prízemí a I. poschodí na reštauračné priestory, pretože predaj odevov podľa doterajšieho účelu zmluvy nebol rentabilný. Zmena účelu nájmu nebola riešená dodatkom k nájomnej zmluve.

3. Listom zo dňa 16.12.2013 nájomca požiadal o predĺženie doby nájmu o ďalších 10 rokov. Svoju žiadosť odôvodnil tým, že do rekonštrukcie nebytového priestoru investoval čiastku vo výške 46 884,00 Eur.

Stanoviská oddelení:

- referát evidencie, inventarizácie a správy oddelenie správy nehnuteľností vo svojom stanovisku uviedol:
 - písomný súhlas s rekonštrukciou predmetu nájmu nebol vydaný, ale oznámenie o zámere prerobiť pôvodný priestor/obchod s odevnými výrobkami s možnosťou ochutnávky kávy/ na reštauráciu bol oznámený s dodatočným predložením nákladov
 - oprava predmetných priestorov iba čiastočne riešila technické zhodnotenie /nové sociálne zariadenia, elektro a vodoinštalčné práce, reparácia okien, zriadenie kuchyne.../ väčšinou sa jednalo o interiérové vybavenie pevne zabudované a vytvorené na účel nového nájmu, vyrobené na mieru pre daný priestor
 - nakoľko sa nejednalo výlučne o technické zhodnotenie predmetu nájmu, neboli vložené investície prevzaté do majetku mesta
 - zmena účelu nájmu z obchodu na reštauráciu je možná, predmetný priestor dispozične a technicky plne vyhovuje novému účelu nájmu

- finančné oddelenie uviedlo:

- z predmetnej nájomnej zmluvy evidujú voči spoločnosti LEDERER, s.r.o. dlh vo výške 3 084,87 Eur, ktorý vznikol v období rokov 2008 a 2011. Dňa 29.5.2014 bola uzatvorená „Dohoda č. 783141502/2014 o uznaní záväzku a jeho zaplatení...“

Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom nebytových priestorov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto pre spoločnosť LEDERER s.r.o. predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 131/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s prihliadnutím na skutočnosť, že žiadateľ investoval do rekonštrukcie nebytových priestorov čiastku 46 884,00 Eur, ktorá sa nezapočítavala s nájomným, napriek skutočnosti, že časť vykonaných prác ostane zabudovaná v nebytovom priestore (napr. nové toalety, nové rozvody elektro a vodoinštalácie).

Návrh riešenia:

Predložiť na rokovanie orgánov mesta návrh na nájom nebytových priestorov vo výmere 257,6 m² v stavbe súp. č. 361 na pozemku parcely registra "C" parc. č. 344 na Sedlárskej ul. č. 4 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto uzatvorením novej nájomnej zmluvy na dobu určitú 10 rokov, od 1.5.2014 do 30.4.2024 s účelom nájmu reštaurácia pre spoločnosť LEDERER, s.r.o.

Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 09. 06. 2014 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené nebytové priestory z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Materiál bol predložený na zasadnutie Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ dňa 9. 6. 2014, ktorá o ňom nerokovala.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 1136/2014 zo dňa 12. 06. 2014 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

„Návrh na schválenie nájmu nebytových priestorov vo výmere 257,60 m² v stavbe súpis. č. 361, na pozemku parc. č. 344 na Sedlárskej 4 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, spoločnosti LEDERER s.r.o., so sídlom v Bratislave, ako prípadu hodného osobitného zreteľa“.



MAG0P001568Q

LEDERER s.r.o., Ostredková 24, 821 02 Bratislava

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
16-12-2013	
Podanie číslo: 374899	Číslo spisu:
Priechy/lysty:	Vzhľad:

MAGISTRÁT 16.12.2013

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy nehnuteľností
Primaciálne nám.č.1
814 99 Bratislava

V Bratislave dňa: 16.12.2013

Vec: Žiadosť o predĺženie nájomného vzťahu vyplývajúceho zo zmluvy o nájme č.07 83 1415 02 00 v znení dodatkov č.1 až 6.

Vzhľadom na skutočnosť, že podľa článku II. ods.1 zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 83 1415 02 00 uplynie dňa 30.4.2014 doba nájmu, dovoľujem si požiadať o predĺženie doby nájmu o desať rokov.

Ako dôvod žiadosti uvádzam, že sme investovali do rekonštrukcie nebytových priestorov 46 884.-Eur a zároveň uvádzam, že sme korektne plnili všetky podmienky dohodnuté v nájomnej zmluve, predovšetkým že sme pravidelne a v dohodnutej výške platili nájomné.

S pozdravom

LEDERER s.r.o.
P o l i n Juraj – konateľ spoločnosti

LEDERER s.r.o.
Ostredková 24, 821 02 Bratislava
IČO: 46 177 779
DIČ: 2023271569

235/2013

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: 73299/B

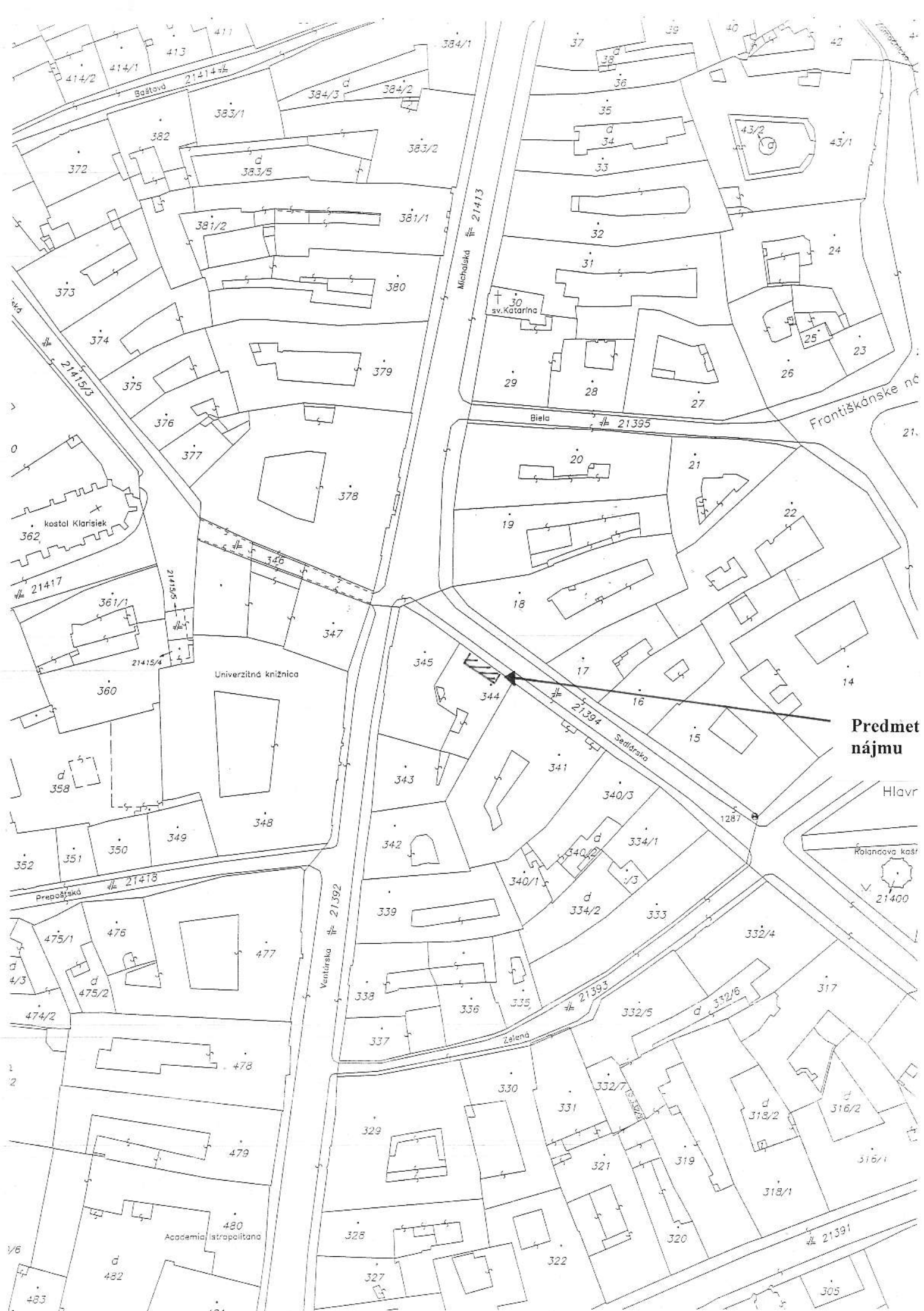
Obchodné meno:	LEDERER s. r. o.	(od: 25.05.2011)
Sídlo:	Ostredková 3235/24 Bratislava 821 02	(od: 25.05.2011)
IČO:	46 177 779	(od: 25.05.2011)
Deň zápisu:	25.05.2011	(od: 25.05.2011)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 25.05.2011)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) pohostinská činnosť a výroba hotových jedál pre výdajne uskutočňovanie stavieb a ich zmien poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu poskytovanie obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach faktoring a forfaiting organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	 (od: 25.05.2011) (od: 25.05.2011) (od: 25.05.2011) (od: 25.05.2011) (od: 25.05.2011) (od: 25.05.2011) (od: 25.05.2011) (od: 25.05.2011)
Spoločníci:	Čerim Krasniči Ostredková 3235/24 Bratislava 821 02 <u>Juraj Polin</u> Medved'ovej 1551/34 Bratislava 851 04	 (od: 25.05.2011) (od: 19.04.2012)
Výška vkladu každého spoločníka:	Čerim Krasniči Vklad: 2 550 EUR Splatené: 2 550 EUR Juraj Polin Vklad: 2 450 EUR Splatené: 2 450 EUR	 (od: 19.04.2012) (od: 19.04.2012)
Štatutárny orgán:	konatelia Čerim Krasniči Ostredková 3235/24 Bratislava 821 02 Vznik funkcie: 25.05.2011 <u>Juraj Polin</u> Medved'ovej 1551/34 Bratislava 851 04 Vznik funkcie: 07.03.2012	 (od: 25.05.2011) (od: 25.05.2011) (od: 19.04.2012)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti konajú konatelia, každý samostatne.	(od: 25.05.2011)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	

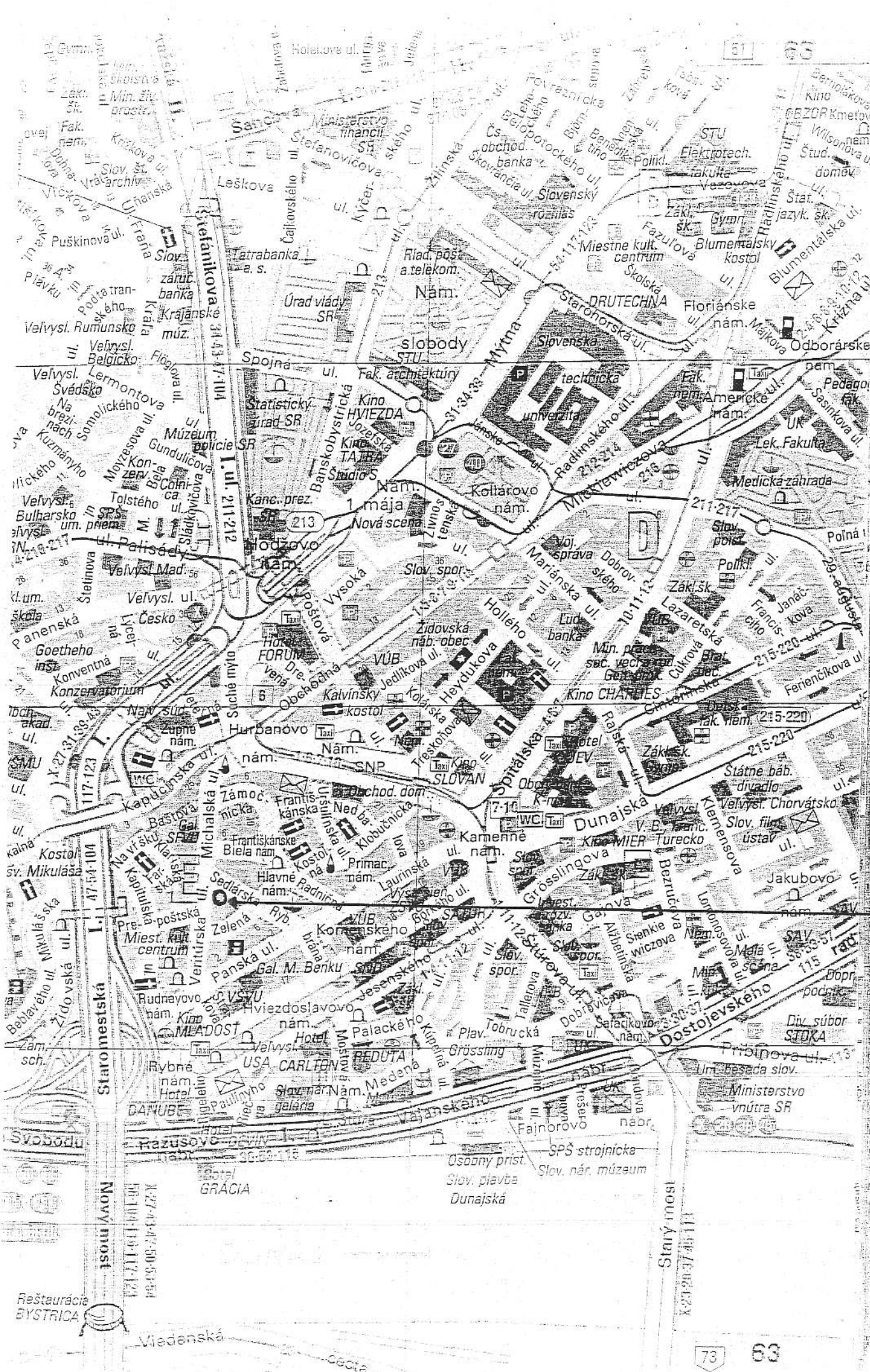
		(od: 25.05.2011)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 27.4.2011 v zmysle ust. § 105 - 153 zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 25.05.2011)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 07.03.2012.	(od: 19.04.2012)
Dátum aktualizácie údajov:	20.02.2014	
Dátum výpisu:	24.02.2014	

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

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

Stránkové hodiny na registrových súdoch
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra





Predmet
nájmu

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU č. 07 83 1415 02 00

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: Jozefom Moravčíkom, primátorom mesta

peňažný ústav: VÚB Bratislava - mesto
číslo účtu: 1368287251/0200

IČO: 603 481

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

nájomca: akad. arch. Iveta Ledererová LEDERER
bydlisko a miesto podnikania Súhvezdná 8, Bratislava

IČO: 11684275
podľa výpisu zo živnostenského registra zo dňa 9.10.2002 – príl. č. 1

(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

Sedlárska 4
v Bratislave

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory na Sedlárskej ulici, orientačné číslo 4, súpisné č. 100361, o celkovej ploche 257,60 m². Nehnutelnosť sa nachádza v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 344, a je zapísaná na LV č. 244.
2. Prenajíateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenájomcu 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 nebytové priestory pre zriadenie obchodnej prevádzky. Priestory prenajaté na tento účel sú špecifikované v prílohe č. 2 tejto zmluvy a tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory 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 10.000,- Sk, ktorá mu bude faktúrovaná.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú od 1.5.2004 do 30.4.2014.
2. Nájomca je povinný v prípade, ak bude mať záujem o predĺženie doby nájmu, písomne požiadať prenájomcu o jej predĺženie, najneskôr však 3 mesiace pred skončením nájmu. Pokiaľ nájomca požiada o predĺženie doby nájmu, prenájomca sa zaväzuje predložiť materiál na rokovanie orgánov mesta, prípadne postupovať spôsobom obvyklým v čase plynutia doby nájmu.
3. Za nesplnenie zmluvnej povinnosti uvedenej v odseku 2 tohto článku je nájomca povinný zaplatiť prenájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 10.000,- Sk.
4. Doba nájmu môže byť predĺžená len na základe písomnej dohody zmluvných strán uzatvorenej najneskôr ku dňu skončenia tejto nájomnej zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie predmetu nájmu po skončení doby nájmu nepredlžuje dobu nájmu.

Čl. III
Nájomné, 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 1.470.000,- Sk (slovom jeden milión štyristosedemdesiat tisíc korún ročne) t. zn. 8.000,- Sk/m²/rok za obchodné (hlavné) priestory (miestnosti č. 2, 3, 6 na prízemí a 3, 9, 10 na prvom poschodí) a 2.400,- Sk/m²/rok za ostatné priestory (miestnosti č. 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12 a priechod na prízemí a č. 2, 4, 6, 7 a priechod na prvom poschodí). Výška a rozpis nájomného je uvedená v prílohe č. 2 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Prenajímateľ prostredníctvom prevádzkovateľa objektu SPECTRUM REALITY s.r.o., Hlavná 326/23, 929 01 Dunajská Streda (ďalej len „prevádzkovateľ“) zabezpečí dodávku nasledovných služieb: elektrickú energiu za osvetlenie spoločných priestorov, odvoz odpadu, vodné a stočné, dodávku tepla a TUV upratovanie spoločných priestorov. Zálohové ročné platby sú vo výške 63.000,- Sk. Výška a rozpis jednotlivých zálohových platieb je uvedená v prílohe č. 2 a tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Prenajímateľ bude aktualizovať výšku zálohových platieb ku dňu účinnosti tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného v štvrtročných platbách vo výške 367.500,- Sk, ktoré sú splatné vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrtroka na účet prevádzkovateľa vedený vo VÚB Bratislava - mesto, číslo účtu 1368287251/0200, variabilný symbol 783141502. Platby sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté zálohové platby za služby spojené s nájomom v štvrtročných platbách vo výške 15.750,- Sk, ktoré sú splatné vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrtroka na účet vedený vo VÚB Bratislava – mesto, číslo účtu 1290573855/0200, variabilný symbol 783141502. Platby sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prevádzkovateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktoré prevádzkovateľ platí dodávateľom týchto služieb. Skutočnú cenu poskytovaných služieb vyúčtuje prevádzkovateľ ako rozdiel medzi zaplattenou zálohou a jej skutočnou cenou za zúčtovacie obdobie k 31.12. kalendárneho roku. Nájomca sa zaväzuje doplatiť na účet prevádzkovateľa prípadné nedoplatky do 15. dní od oznámenia nedoplatku. V tomto termíne prevádzkovateľ vráti na účet nájomcu prípadný preplatok.
6. 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 faktúrovaná. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ je oprávnený domáhať sa preukázanej výšky náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ je oprávnený po písomnej dohode s nájomcom 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.
9. Ak nájomca môže nebytový priestor užívať obmedzene len preto, že prenajíateľ 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.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ je oprávnený jednostranným aktom meniť výšku nájomného v súlade so zmenou hodnoty slovenskej koruny, ak slovenská koruna oslabí o viac ako 5 % voči priemeru EUR za predchádzajúci kalendárny rok podľa údajov NBS a to od 1. dňa nasledujúceho štvrtroka, odkedy táto skutočnosť nastane.

Čl. IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
2. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom za podmienok uvedených v § 9 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.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi, ak nájomca:
 - a) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu bez súhlasu prenajíateľa do podnájmu, alebo
 - b) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel.

V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle prenajíateľa o odstúpení dôjde nájomcovi. 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 neodovzdá prenájomcovi prenajaté nebytové priestory v lehote určenej prenajímateľom, prípadne dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má prenajímateľ právo vypratať tieto priestory na náklady nájomcu a uložiť zariadenie a tovar, ktoré sú jeho vlastníctvom, do depozitu.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že do 10 dní od účinnosti zmluvy podpíšu protokol, v ktorom skonštatujú skutkový stav predmetu nájmu. Protokol o odovzdaní priestorov prenajímateľovi po skončení nájmu bude spísaný najneskôr v posledný deň nájmu.
2. V prípade, že nájomca bude chcieť prenajaté nebytové priestory využívať inak ako je dohodnuté medzi zmluvnými stranami, zaväzuje sa po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa požiadať o schválenie zmeny účelu využitia príslušný stavebný úrad. V súlade s rozhodnutím o zmene účelu využitia bude dodatkom k tejto nájomnej zmluve upravený účel nájmu.
3. Pokiaľ by chcel nájomca prenajaté nebytové priestory rekonštruovať za účelom technického zhodnotenia objektu, zaväzuje sa pred začatím rekonštrukcie predložiť prenajímateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu a výšku predpokladaných investícií technického zhodnotenia predmetu nájmu a vykonať rekonštrukciu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a ak to vyžaduje príslušná právna úprava aj súhlasu príslušného stavebného úradu. Nájomca sa zaväzuje vykonať prípadnú rekonštrukciu prenajatých nebytových priestorov 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. Nájomca berie na vedomie, že objekt je pamiatkovo chránený.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude vykonávať bežné opravy spojené s udržiavaním prenajatých nebytových priestorov a znášať všetky náklady spôsobené ich neprimeraným užívaním. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu a umožniť mu ich vykonanie.
5. Prenajímateľ preberá na seba všetky povinnosti objektu vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku požiarnej ochrany povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi 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. 272P/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v platnom znení, ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Staré Mesto týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a pod. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky platné právne predpisy týkajúce sa vyššie uvedeného v rozsahu prislúchajúcom nájomcovi.

6. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy ku zmene došlo, oznámiť prenajímateľovi a prevádzkovateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity 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 je oprávnený uplatňovať odpisy z predmetu nájmu prípadne odpisy z technického zhodnotenia na základe písomnej dohody s prenajímateľom.
8. Nájomca má nárok na primerané označenie prenajatých nebytových priestorov na priečelí objektu, v ktorom sa nachádzajú.
9. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať zásobovanie v súlade s povolením príslušných orgánov.
10. Zmluvné strany sa dohodli upraviť si dodatkom k zmluve platbu dane z nehnuteľnosti.
10. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
11. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
12. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi a prevádzkovateľovi prístup do prenajatých nebytových priestorov najmä v prípade havárie, živeľnej pohromy, kontroly dodržiavania účelu nájmu len v prítomnosti nájomcu.

Čl. VI Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor, alebo jeho časť, do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VII 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.

2. Nájom bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 919/2002 zo dňa 19.9.2002, opis ktorého je súčasťou tejto zmluvy.
3. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku a to aj v prípade pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Zmluva je vyhotovená v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
5. 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.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť od 1.5.2004.

V Bratislave dňa 21 OKT. 2002

V Bratislave dňa 17.10.2002

.....
Jozef Moravčík
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy



.....
Iveta Ledererová

- Prílohy: č. 1. Výpis zo živnostenského registra zo dňa 9.10.2002
č. 2. Špecifikácia priestorov a výpočtový list - nedeliteľná
č. 3. Náskres priestorov – prízemie - nedeliteľná
č. 4. Náskres priestorov - I. poschodie - nedeliteľná
č. 5. Opis uznesenia MsZ č. 919/2002 zo dňa 19.9.2002 - nedeliteľná

Príloha č. 2
k zmluve o nájme č. 07 83 1415 02 00

Objekt: Sedlárska 4, Bratislava
Nájomca: akad. arch. Iveta Ledererová

Špecifikácia priestorov a výpočtový list nájomného

spôsob využitia	plocha v m ²	nájomné v Sk/r	ročný nájom v Sk
obchodné priestory:			
príz. miest. č. 2,3,6	66,50	8.000,-	532.000,-
I. pos. miest. č. 3,9,10	85,60	8.000,-	684.800,-
ostatné priestory:			
príz. miest. 4,7, 8,9,10,11, 12 a priechod *	44,80	2.400,-	107.520,-
I. pos. miest. 2,4,6,7 a priechod **	60,70	2.400,-	145.680,-
spolu	257,60		1.470.000,-

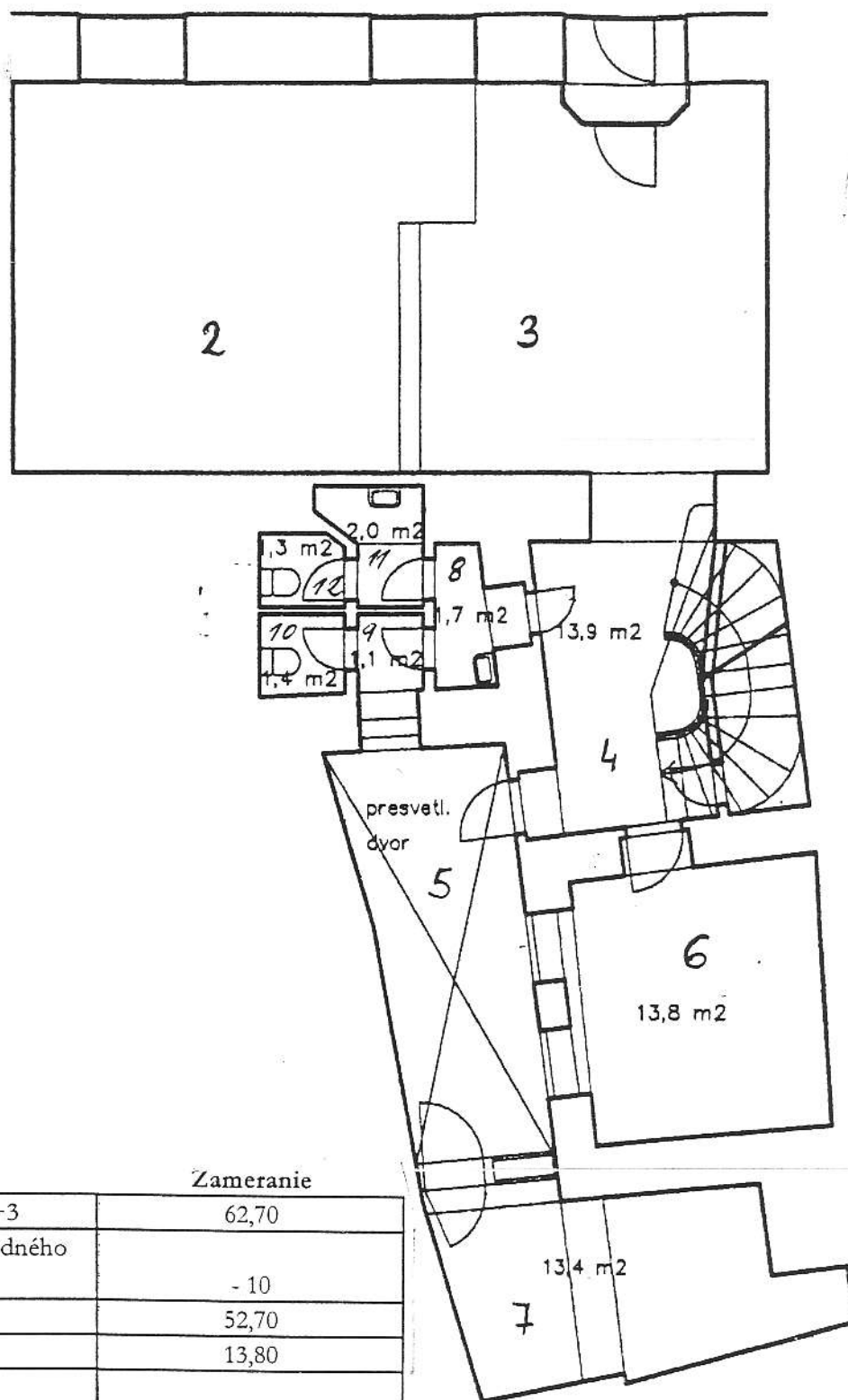
Výpočtový list zálohových platieb za služby spojené s nájomom

1.	Elektrická energia	9.840,- Sk/rok
2.	Odvoz odpadu	14.880,- Sk/rok
3.	Vodné a stočné	10.920,- Sk/rok
4.	Dodávka tepla a TÚV	23.760,- Sk/rok
5.	Upratovanie spoločných priestorov	3.600,- Sk/rok
spolu		63.000,- Sk/rok

Ročná úhrada za nájom	1.470.000,- Sk
Ročná úhrada zálohových platieb za služby	63.000,- Sk
Štvrt'ročná úhrada za nájom	367.500,- Sk
Štvrt'ročná úhrada zálohových platieb za služby	15.750,- Sk

- * priechod na prízemí do zadného traktu
** priechod na I. posch. do zadného traktu

V Bratislave, 15.10.2002



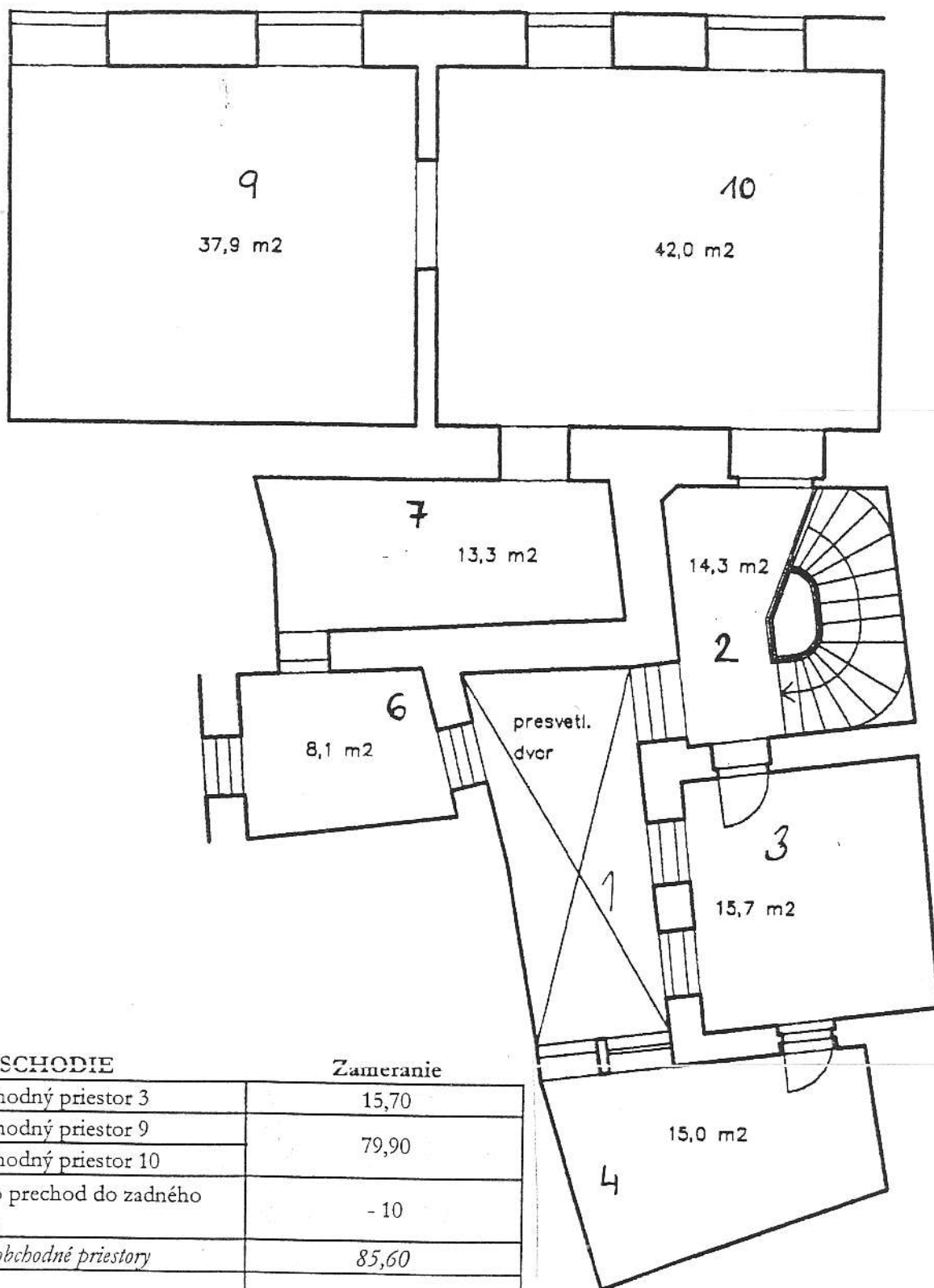
PRÍZEMIE

Zameranie

* obchodný priestor 2+3	62,70
* z toho prechod do zadného traktu	- 10
	52,70
* obchodný priestor 6	13,80
<i>spolu obchodné priestory</i>	<i>66,50</i>

* technické priestory 4	13,90
* priestory v miestnosti 7,8 9,10,11,12	20,90
* prechod do zadného traktu	10 m2
<i>spolu technické priestory</i>	<i>44,80</i>

priestory spolu	111,30
------------------------	---------------



1. POSCHODIE

Zameranie

* obchodný priestor 3	15,70
* obchodný priestor 9	79,90
* obchodný priestor 10	
z toho prechod do zadného traktu	- 10
<i>spolu obchodné priestory</i>	<i>85,60</i>
* technický priestor 2,4,6,7 + prechod do zadného traktu	60,70

priestory spolu	146,30
-----------------	--------

Celková výmera podlažia zamerania

Obchodné priestory	152,10
Technické priestory	105,50
Spolu	257,60

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie nájomov a predaja nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa
ONP/8650/2002

Naše číslo
OOR/506/2002

Vybavuje/linka
Jamrichová/126

Bratislava
8. 10. 2002

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 919/2002 zo dňa 19. 9. 2002, prijatého k návrhu na riešenie vzťahu k nehnuteľnosti – objektu v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na Sedlárskej 4

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

predĺženie doby nájmu nebytových priestorov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na Sedlárskej 4, v celkovej výmere 252,56 m², akademickej maliarke Ivete Ledererovej, bytom Súhvezdná 8, Bratislava, za cenu 8000,– Sk/m²/rok za obchodné priestory, 8 500,– Sk/m²/rok za kanceláriu a 2 400,– Sk/m²/rok za ostatné priestory, o ďalších 10 rokov, a to od 1. 5. 2004 do 30. 4. 2014 pre obchodné účely, s podmienkami:

1. Nájomca môže prenajaté priestory prenajímať ďalším subjektom len po predchádzajúcom písomnom súhlase primátora hlavného mesta SR Bratislavy.
2. Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomca nepodpíše v stanovenej lehote nájomnú zmluvu, toto uznesenie stráca platnosť.

Za správnosť odpisu uznesenia:



JUDr. Anna Hajdúchová
vedúca organizačného oddelenia
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 221

TELEFÓN
07/54 43 59 93

FAX
07/54 43 23 00

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
oor@bratislava.sk

**Dodatok č. 1 k zmluve o nájme č. 07 83 1415 02 00
zo dňa 21.10.2002**

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: 603 481

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: akad. arch. Iveta Ledererová LEDERER
bydlisko a miesto podnikania Súhvezdná 8, Bratislava

IČO: 11684275

(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle Čl. III ods. 2 a Čl. VII ods. 3 tento dodatok k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 21.10.2002 (ďalej len „zmluva“) týkajúci sa nájmu nebytových priestorov v objekte na ul.

**Sedlárska č. 4
v Bratislave**

Čl. I

1. V Čl. III ods. 2 zmluvy sa čiastka „63.000,- Sk“ nahrádza čiastkou „91.560,- Sk“.
2. V Čl. III. ods. 4 zmluvy sa čiastka „15.750,- Sk“ nahrádza čiastkou „ 22.890,- Sk“ a pred poslednú vetu sa vkladá nová veta: „ Zálohové platby za máj a jún 2004 sa nájomca zaväzuje zaplatiť do 15 dní od podpísania tohto dodatku.“
3. Ostatné ustanovenie zmluvy v znení dodatkov zostávajú v platnosti bez zmeny.

Čl. II

1. Tento dodatok je vyhotovený v 7-mich rovnopisoch splatnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť od 1.5.2004.

V Bratislave dňa 31 MÁJ 2004

V Bratislave dňa 8.7.04

Andrej Ďurkovský
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy



za Tatiana Mikušová
námestníčka primátora

akad. arch. Iveta Ledererová
nájomca

Príloha: č. 1. Výpočtový list - neoddeliteľná

Príloha č. 1 k dodatku č. 1 zmluvy o nájme č. 07 83 1415 02 00

Objekt: Sedlárska 4

Nájomca: akad. arch. Iveta Ledererová LEDERER

Výpočtový list
zálohových platieb za služby spojené s nájmom

1. Elektrická energia	9.300,- Sk/rok
2. Odvoz odpadu	22.920,- Sk/rok
3. Vodné, stočné	8.700,- Sk/rok
4. Dodávka tepla, TÚV	48.750,- Sk/rok
5. Upratovanie spoločných priestorov	1.890,- Sk/rok
spolu:	91.560,- Sk/rok

Ročná úhrada za služby spojené s nájmom	91.560,- Sk/rok
Štvrťročná úhrada za služby spojené s nájmom	22.890,- Sk/štvrťrok

V Bratislave, dňa 18.5.2004

**Dodatok č. 2 k zmluve o nájme č. 07 83 1415 02 00
zo dňa 21.10.2002**

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: 603 481

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: akad. arch. Iveta Ledererová LEDERER
bydlisko a miesto podnikania Súhvezdná 8, Bratislava

IČO: 11684275

(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle Čl. III ods. 2 a Čl. VII ods. 3 tento dodatok k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 21.10.2002 v znení dodatku č. 1 zo dňa 8.7.2004 (ďalej len „zmluva“) týkajúci sa nájmu nebytových priestorov v objekte na ul.

**Sedlárska č. 4
v Bratislave**

Čl. I

1. V Čl. III ods. 2 zmluvy sa čiastka „91.560,- Sk“ nahrádza čiastkou „91.224,- Sk“.
2. V Čl. III. ods. 4 zmluvy sa čiastka „22.890,- Sk“ nahrádza čiastkou „22.806,- Sk“ a pred poslednú vetu sa vkladá nová veta: „ Zálohové platby za I. štvrtrok 2005 sa nájomca zaväzuje zaplatiť do 15 dní od podpísania tohto dodatku.“
3. Ostatné ustanovenie zmluvy v znení dodatku zostávajú v platnosti bez zmeny.

Čl. II

1. Tento dodatok je vyhotovený v 7-mich rovnopisoch splatnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť od 1.1.2005.

V Bratislave dňa 31 DEC. 2004

V Bratislave dňa 10.1.2005

.....
Andrej Ďurkovský
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy

za Tatiana Mikušová
námestníčka primátora



.....
akad. arch. Iveta Ledererová
nájomca

Príloha: č. 1. Výpočtový list zálohových platieb za služby spojené s nájomom - neoddeliteľná

Príloha č. 1 k dodatku č. 2 zmluvy o nájme č. 07 83 1415 02 00

Objekt: Sedlárska 4

Nájomca: akad. arch. Iveta Ledererová LEDERER

Výpočtový list
zálohových platieb za služby spojené s nájmom

1. Elektrická energia	7.548,- Sk/rok	62,63
2. Odvoz odpadu	11.256,- Sk/rok	93,40
3. Vodné, stočné	10.116,- Sk/rok	
4. Dodávka tepla, TÚV	60.348,- Sk/rok	
5. Upratovanie spoločných priestorov	1.956,- Sk/rok	
spolu:	91.224,- Sk/rok	

Ročná úhrada za služby spojené s nájmom
Štvrťročná úhrada za služby spojené s nájmom

91.224,- Sk/rok
22.806,- Sk/štvrťrok

3 028, 08

454, 12
div-ly

V Bratislave, dňa 29.12.2004

N 48 425, 06 €
2 12 198, 72 €

Dodatok č. 3 k zmluve o nájme č. 07 83 1415 02 00
zo dňa 21.10.2002

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: 603 481
DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: akad. arch. Iveta Ledererová LEDERER
bydlisko a miesto podnikania Súhvezdná 8, Bratislava

IČO: 11684275

(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle Čl. III ods. 2 a Čl. VII ods. 3 tento dodatok k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 21.10.2002 v znení dodatku č. 1 zo dňa 8.7.2004 a dodatku č. 2 zo dňa 10.01.2005 (ďalej len „zmluva“) týkajúci sa nájmu nebytových priestorov v objekte na ul.

**Sedlárska č. 4
v Bratislave**

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných zmenách:

Čl. I

1. V Čl. I sa doterajšie znenie odseku 2³ nahrádza novým znením nasledovne:
3 „2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory ako obchod s odevnými výrobkami s možnosťou zriadiť na prízemí v rozsahu podľa nákresu, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tohto dodatku, ochutnávku a predaj kávy bez možnosti konzumácie alkoholu.“
2. V zmysle Čl. VI zmluvy prenajímateľ súhlasí s podnájmom časti nebytových priestorov pre podnájomcov SCAN Development s.r.o., so sídlom Nábr. arm. gen. L. Svobodu 50, 811 02 Bratislava, IČO 35 834 234 a Ing. Milan Černák – JANA COLLECTION, miesto podnikania Žilina, Ďurka Langsfelda 1652/9, IČO 37 429 892. O každú zmenu

podnájomcu sa nájomca zaväzuje písomne požiadať prenajímateľa. V prípade, že sa prenajímateľ k žiadosti o podnájom nevyjadrí v lehote 15 dní od jej prevzatia, má sa za to, že s novým podnájomom súhlasí.

3. Ostatné ustanovenie zmluvy v znení dodatku zostávajú v platnosti bez zmeny.

Čl. II

1. Tento dodatok je vyhotovený v 7-mich rovnopisoch splatnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami.

18 MAR. 2005

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa 18.3.2005

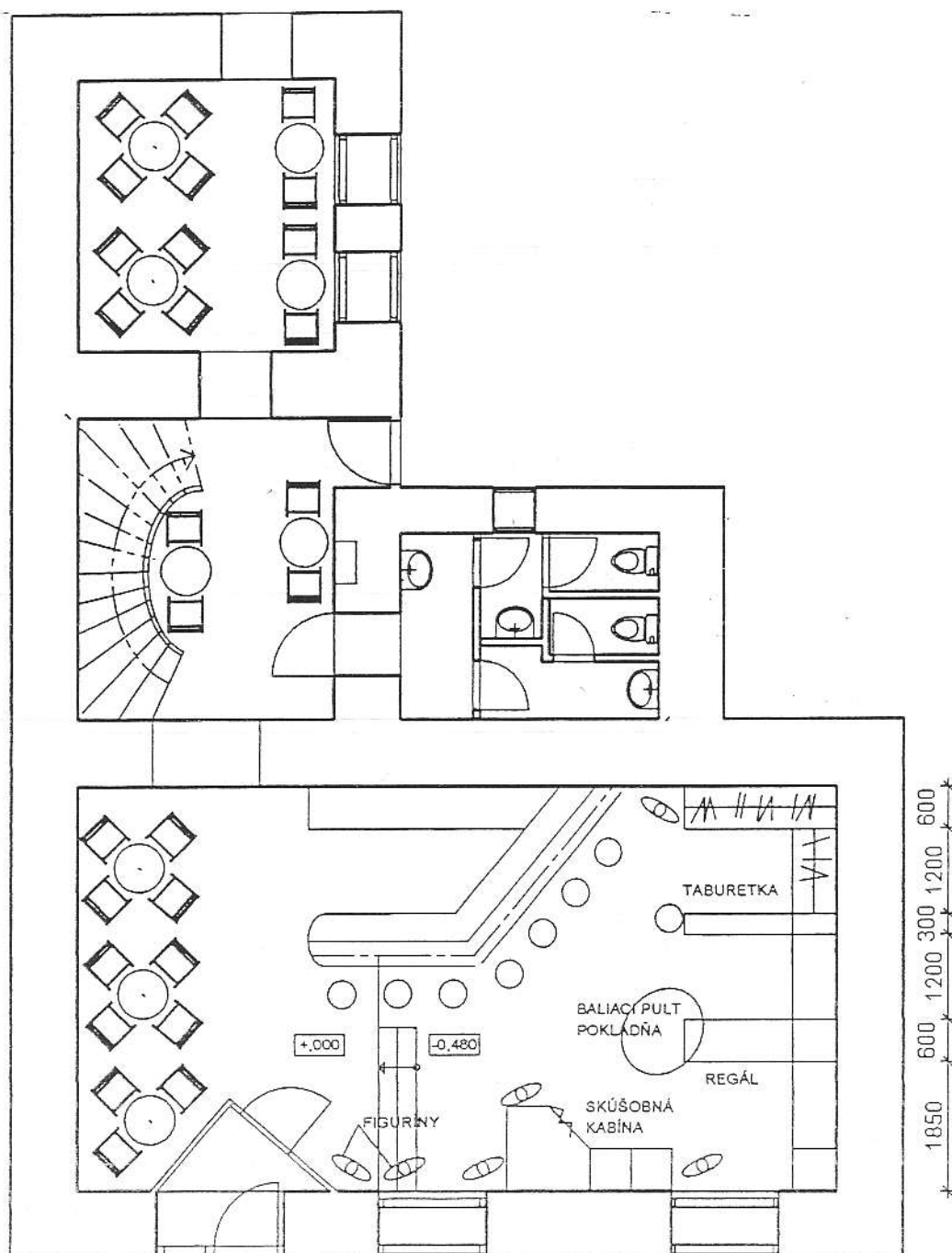
Andrej Ďurkovský
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy

za Tatiana Mikušová
námestníčka primátora



akad. arch. Iveta Ledererová
nájomca

Príloha: č. 1. Nákras priestorov prízemia - neoddeliteľná



PREDAJŇA PÁNSKÝCH ODEVOV +
OCHUTNÁVKA KÁVY

PÔDORYS PRÍZEMIA
SEDLÁRSKA 4

M 1:100

**Dodatok č. 4 k zmluve o nájme č. 07 83 1415 02 00
zo dňa 21.10.2002**

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: 603 481
DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: akad. arch. Iveta Ledererová LEDERER
bydlisko a miesto podnikania Súhvezdná 8, Bratislava

IČO: 11684275

(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle Čl. III ods. 2 a Čl. VII ods. 3 tento dodatok k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 21.10.2002 v znení dodatku č. 1 zo dňa 8.7.2004 a dodatku č. 2 zo dňa 10.01.2005, dodatok č. 3 zo dňa 18.03.2005 (ďalej len „zmluva“) týkajúci sa nájmu nebytových priestorov v objekte na ul.

**Sedlárska č. 4
v Bratislave**

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných zmenách:

Čl. I

1. V Čl. I sa doterajšie znenie odseku 2 nahrádza novým znením nasledovne:
„2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na prvom poschodí na zriadenie a prevádzkovanie módnjej kaviarne s galériou.“
2. Z dôvodu rekonštrukcie predmetu nájmu sa zmluvné strany dohodli, že za mesiace august a september 2005 nájomca zaplatí nájomné vo výške 100,- Sk/m²/rok t. zn. vo výške 4.294,- Sk za obidva mesiace. Nájomné za obdobie rekonštrukcie sa nájomca zaväzuje zaplatiť do 15 dní od podpísania tohto dodatku. Po ukončení rekonštrukcie budú nebytové priestory premerané a nájomné bude určené podľa skutočného účelu ich využitia v súlade

s právoplatným užívacím povolením. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi právoplatné užívacie povolenie do 10 dní od jeho právoplatnosti. Do doby platnosti dodatku zohľadňujúceho zmeny po rekonštrukcii sa nájomca zaväzuje platiť nájomné podľa platnej nájomnej zmluvy.

3. Ostatné ustanovenie zmluvy v znení dodatku zostávajú v platnosti bez zmeny.

Čl. II

1. Tento dodatok je vyhotovený v 7-mich rovnopisoch splatnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami.

V Bratislave dňa 30 AUG. 2005

V Bratislave dňa 5.9.05

.....
Andrej Ďurkovský
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy

za Tatiana Mikušová
námestníčka primátora

.....
akad. arch. Iveta Ledererová
nájomca



Dodatok č. 07 83 1415 02 05
k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 07 83 1415 02 00
zo dňa 21.10.2002 (ďalej len „dodatok č. 5“)

Zmluvné strany

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

a

Nájomca: akad. mal. Iveta Ledererová LEDERER
miesto podnikania: Súhvezdná 8
821 02 Bratislava
na základe výpisu zo živnostenského registra Obvodného úradu v Bratislave,
č. živ. registra: 102-6088 - Príloha č. 1
IČO: 11684275
(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle Čl. VII ods. 3 zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 83 1415 02 00 zo dňa 21.10.2002, v znení dodatkov č. 1 – až 4 (ďalej len „zmluva“) tento dodatok, týkajúci sa nájmu nebytových priestorov v objekte na

**Sedlárskej ul. č. 4
v Bratislave**

S účinnosťou od 1.10.2010 sa zmluvné strany sa dohodli na nasledovných zmenách:

Čl. I

Zmeny zmluvy

1. V Čl. III v ods. 3 a ods. 4 zmluvy sa znenie „...,v štvrtročných platbách, ktoré sú splatné najneskôr do 15 dňa prvého mesiaca príslušného štvrtroka“... mení na znenie... „...,v mesačných platbách, ktoré sú splatné najneskôr do 15 dňa príslušného kalendárneho mesiaca“....
2. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú v platnosti bez zmeny.

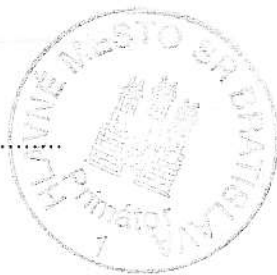
Čl. II
Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok je vyhotovený v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť od 1.10.2010.

V Bratislave dňa 18. 11. 2010

V Bratislave dňa 22. 11. 2010

.....
Andrej ^U Ď u r k o v s k ý
primátor Hlavného mesta
SR Bratislavy



.....
akad. mal. Iveta Ledererová

Dodatok č. 6
k zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 1415 02 00
zo dňa 21.10.2002

Zmluvné strany

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

a

nájomca: akad. mal. Iveta Ledererová LEDERER
miesto podnikania: Súhvezdná 8, 821 02 Bratislava
IČO: 11684275
peňažný ústav: Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu: 172759662/0900
(ďalej len „nájomca“)

a

nástupca: LEDERER s.r.o.
sídlo Ostredková 3235/24, 821 02 Bratislava
zastúpená: Čerimom Krasniči, konateľom, podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 73299/B
IČO: 46 177 779
DIČ: 2023271569
peňažný ústav: VÚB, a.s.
číslo účtu: 2951592151/0200
(ďalej len „nástupca“ alebo spoločne „zmluvné strany“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle Čl. VII ods. 3. zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 07 83 1415 02 00 zo dňa 21.10.2002 v znení dodatkov č. 1 až 5 (ďalej len „zmluva“) a v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovný dodatok k zmluve o nájme nebytového priestoru v objekte na

Sedlárskej ul. č. 4
v Bratislave

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných zmenách zmluvy:

Čl. I

Zmeny zmluvy

1. Medzi prenajímateľom a nájomcom je uzatvorená nájomná zmluva č. 07 83 1415 02 00 dňa 21.10.2002 v znení dodatkov č. 1 až 5 (ďalej len „zmluva“). Na základe dohody všetkých troch strán dňom účinnosti dodatku č. 6 vstupuje nástupca do právneho vzťahu vyplývajúceho zo zmluvy namiesto nájomcu a preberá od nájomcu bez akýchkoľvek podmienok a výhrad všetky záväzky zo zmluvy. Podpísaním tohto dodatku nástupca súčasne potvrdzuje, že prevzal od nájomcu predmet nájmu, ktorého stav mu je dobre známy a prebral ho v stave spôsobilom na dojednaný účel nájmu.
2. Nástupca vyhlasuje, že sa dôkladne oboznámil so všetkými podmienkami, právami a povinnosťami, ktoré pre neho vyplývajú zo zmluvy.
3. Nástupca podpisom tohto dodatku potvrdzuje, že prevzal od nájomcu rovnopis zmluvy alebo overenú kópiu rovnopisu zmluvy č. 07 83 1415 02 00 zo dňa 21.10.2002 a dodatkov č. 1 až 5.
4. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú v platnosti bez zmeny.

Čl. II

Záverečné ustanovenia

1. Zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva Hlavného mesta SR Bratislavy č. 919/2002 zo dňa 19.9.2002 schválilo Mestské zastupiteľstvo Hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 346/2011 zo dňa 27.10.2011, opis ktorého tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 dodatku č. 6.
2. Pre právne vzťahy týmto dodatkom 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.
3. 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.
4. Dodatok je vyhotovený v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

6. Dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1. zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovením § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave dňa 29. 11. 2011

V Bratislave dňa 11. 11. 2011

doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor hlavného mesta
SR Bratislava



akad. mal. Iveta Ledererová
nájomca

V Bratislave dňa 11. 11. 2011

Čerim Krasniči
nástupca

Prílohy: č. 1 - Opis uznesenia MsZ č. 346/2011 zo dňa 27.11.2011

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie nájomov nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS OOR 54159/2011/354525

Naše číslo

MAGS OOR 2011/354525

Vybavuje/linka

PhDr. Šikrová/133

Bratislava

08. 11. 2011

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 346/2011 zo dňa 27. 10. 2011, prijatého k návrhu na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 919/2002 zo dňa 19. 09. 2002

Uznesenie č. 346/2011

zo dňa 27. 10. 2011

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

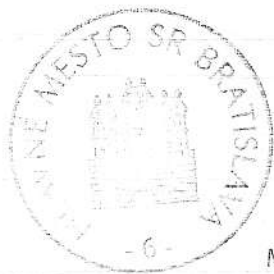
schvaľuje

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 919/2002 zo dňa 19. 09. 2002 takto:

Text: „akademickej maliarke Ivete Ledererovej, bytom Bratislava“,
nahradí textom: „spoločnosti LEDERER s. r. o., so sídlom Ostredková 3235/24, Bratislava,
IČO 46177779“.

Dodatok k nájomnej zmluve bude nájomcom podpísaný do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že dodatok v tejto lehote nebude podpísaný nájomcom, toto uznesenie stratí platnosť.

Za správnosť odpisu uznesenia:



Mgr. Dagmar Kramplová
vedúca organizačného oddelenia
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 221

TELEFÓN
07/59 356 133

FAX
07/59 356 500

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
oor@bratislava.sk

DODATOK č. 7

**k zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 1415 02 00 zo dňa 21.10.2002
v znení dodatkov č. 1 až č. 6**

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc. primátorom mesta
peňažný ústav: Československá obchodná banka a.s.
číslo účtu (IBAN): SK587500000000025828453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX:
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca: LEDERER s.r.o.
sídlo Ostredková 3235/24, 821 02 Bratislava
zastúpená: Ľerimom Krasniči, konateľom, podľa výpisu z Obchodného
registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 73299/B
IČO: 46 177 779
DIČ: 2023271569
peňažný ústav: VÚB, a.s.
číslo účtu (IBAN): SK5602000000002951592151
SWIFT: SUBASKBX
(ďalej len „nájomca“ alebo spoločne „zmluvné strany“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle Čl. VII ods. 3. zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 07 83 1415 02 00 zo dňa 21.10.2002 v znení dodatkov č. 1 až č. 6 (ďalej len „zmluva“) a v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovný dodatok k zmluve o nájme nebytového priestoru v objekte na

**Sedlárskej ul. č. 4
v Bratislave**

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných zmenách zmluvy:

Čl. I

Zmeny zmluvy

1. V Čl. III zmluvy sa v ods. 3. doterajší účet na platby nájomného nahrádza novým účtom nasledovne:

„3. „.....v Československej obchodnej banke, a. s., číslo účtu (IBAN): SK2875000000000025828453, BIC (SWIFT):CEKOSKBX, variabilný symbol 783141502.“

2. V Čl. III zmluvy sa v ods 4. doterajší účet na platby záloh za služby nahrádza novým znením nasledovne:

„4. „.....v Československej obchodnej banke, a. s., číslo účtu (IBAN): SK9375000000000025826853, BIC (SWIFT):CEKOSKBX, variabilný symbol 783141502.“

3. Zmluvné strany deklarujú, že v období od 1.4.2013 do 31.10.2013, t. zn. počas 7 mesiacov prenajímateľ nedodával nájomcovi teplú úžitkovú vodu z dôvodu prasknutia zásobníka teplej úžitkovej vody. Na základe uvedeného v predchádzajúcej vete sa zmluvné strany dohodli na poskytnutí zľavy z predmetnej služby s tým, že nájomca zaplatí za túto službu v období od 1.4.2013 do 31.10.2013 čiastku vo výške 50,08 Eur/mesiac t. zn. za 7 mesiacov čiastku 350,56 Eur. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť čiastku vo výške 350,56 Eur do 15 dní od účinnosti dodatku č. 7.“
4. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú v platnosti bez zmeny.

Čl. II

Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy týmto dodatkom 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. Dodatok je vyhotovený v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

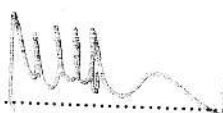
5. Dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1. zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovením § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave, dňa

15. 04. 2014

V Bratislave, dňa

22. 04. 2014


doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy




Ľudmila Krasniči
konateľ

Príloha 29-1 2014, 51 2070 214/014

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie správy nehnuteľností

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

Referát nájmov
JUDr. Marta Macová
vedúca referátu

TU

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS SNM

Vybavuje/linka
Duliak, 59356121

Bratislava
16.4.2014

Vec : Vyjadrenie

Interným listom ste nás požiadali o stanovisko k nebytovému priestoru vo výmere 257,60 m² na Sedlárskej č.4, k.ú. Staré Mesto, prenajaté spoločnosti LEDERER s.r.o. za účelom posúdenia a vyjadrenia sa ku skutočnostiam, ktoré opisujete v predmetnom liste.

1/ či rekonštrukcia NP bola vykonaná..... – písomný súhlas nebol vydaný, ale oznámenie o zámere prerobiť pôvodný priestor / obchod s odevnými výrobkami s možnosťou ochutnávky kávy / na reštauračné priestory nám bol oznámený s dodatočným predložením nákladov.

2/ či rekonštrukcia NP predstavovala..... - oprava predmetných priestorov iba čiastočne riešila technické zhodnotenie / nové soc.zariadenia, elektro a vodoinštalčné práce, reparácia okien, zriadenie kuchyne.../ väčšinou sa jednalo o interiérové vybavenie pevne zabudované a vytvorené na účel nového nájmu, vyrobené na mieru pre daný priestor.

3/ či hlavné mesto prevzalo..... – nie, nakoľko sa nejednalo o technické zhodnotenie priestoru

4/ či je možná zmena..... – áno je možná, nakoľko predmetný priestor dispozične a technicky plne vyhovuje pre nový účel využitia.

Po vykonanej fyzickej obhliadke NP porovnaním s výkazom ocenených prác ako i poznania pôvodného priestoru môžeme konštatovať, že výška vložených finančných prostriedkov, ktoré uvádza žiadateľ, korešponduje s fyzickým stavom nebytového priestoru.

Na základe vyššie uvedeného ako i porovnania predpisu služieb a skutočných nákladov za služby Vám zasielame nové náklady za služby:

- elektr. energia.	251 eur/rok
- OLO	1 400 eur/rok
- vodné, stočné a zrážky	880 eur/rok
- dodávka tepla a TÚV	3 590 eur/rok
Celkom :	6 121 eur/rok : 12 = 510 eur/mes

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
oddelenie správy nehnuteľností
Primaciálne námestie 1
P.O. BOX 192
814 99 Bratislava

JUDr. Svetlana Komorová
poverená zastupovaním vedúceho
oddelenia správy nehnuteľností

Primaciálne nám. 1, I. poschodie, č. dverí 115

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
07/54 43 05 19	07/54 43 50 37	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	otz@bratislava.sk

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
finančné oddelenie

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

Oddelenie správy nehnuteľností

275360/2014

Váš list číslo

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS FIN 2014/377/271262

Varenitsová/476

29.05.2014

Vec

Žiadosť o aktualizáciu dlhu – Sedlárska 4, LEDERER s.r.o - odpoveď

Na základe Vašej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok, Vám týmto v prílohe zasielame prehľad neuhradených pohľadávok dlžníka - spoločnosti **LEDERER s.r.o., Sedlárska 4, zmluva VS 783141502** (resp. predošlý nájomca zmluvy akad. arch. Iveta Ledererová LEDERER).

Voči dlžníkovi evidujeme nedoplatok vo výške 3.084,87 Eur. Dňa 29.05.2014 Hlavné mesto SR Bratislava uzavrelo s dlžníkom Dohodu o splátkach dlhu na tento nedoplatok, ktorú zasielame v prílohe.

S pozdravom

Hlavné mesto SR Bratislava
Oddelenie finančné
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-10-

Ing. Boris Kotes
vedúci finančného oddelenia

Príloha:

Dohoda o uznaní dlhu č. 783141502/2014

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

TELEFÓN

02/59 35 65 03

FAX

02/59 35 63 91

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

financne@bratislava.sk

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU č. 07 83 xxxx 14 00

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc. primátorom mesta

peňažný ústav: ČSOB, a.s.

číslo účtu (IBAN): SK587500000000025828453

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca:

LEDERER s.r.o.

sídlo Ostredková 3235/24, 821 02 Bratislava

zastúpená: Čerimom Krasniči, konateľom, podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 73299/B

IČO: 46 177 779

DIČ: 2023271569

peňažný ústav: VÚB, a.s.

číslo účtu (IBAN): SK5602000000002951592151

SWIFT: SUBASKBX

(ďalej len „nájomca“ alebo spoločne „zmluvné strany“)

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 na prízemí objektu

na Sedlárskej ul. č. 4
v Bratislave

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory vo výmere 257,60 m² nachádzajúce sa na prízemí a I. poschodí stavby súpisné číslo 361 na Sedlárskej ul. č. 4, v Bratislave, k. ú. Staré Mesto na pozemku parc. č. 344 (ďalej len „predmet nájmu“), ktorá je zapísaná na LV č. 1656.
2. 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.

3. Účelom nájmu je prevádzka reštaurácie.
4. 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 17,00 EUR za každý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenájomateľom zaslanej faktúry.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú od 1.5.2014 do 30.5.2024.

Čl. III

Úhrada za nájom a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán vo výške 240,00 Eur/m²/rok za hlavné priestory vo výmere 142,60 m² t. zn. vo výške 34 224,00 Eur ročne a vo výške 72,00 Eur/m²/rok za obslužné priestory vo výmere 115,00 m² t. zn. vo výške 8 280,00 Eur ročne, spolu za celý predmet nájmu vo výmere 257,60 m² vo výške 42 504,00 Eur ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné mesačne, vždy do 15. dňa príslušného mesiaca na účet prenájomateľa vedený v ČSOB, a.s. č. účtu IBAN: SK587500000000025828453, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol 783xxxx14.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v nájomnej 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 prenájomateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa Čl. VII ods. 2. tejto zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01.04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto nájomnej zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok príslušného kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.
4. 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 prenájomateľ sám; prenájomateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenájomateľa.

6. Prenajímateľ zabezpečí dodávku nasledovných služieb elektrická energia, OLO, vodné, stočné a zrážky, dodávka tepla a TÚV. Výška a rozpis služieb je uvedený vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohy za služby spojené s nájmom mesačne, vždy do 15. dňa príslušného mesiaca vo výške 510,00 Eur/mesiac na účet prenajímateľa vedený vo ČSOB, a.s. č. účtu IBAN: SK937500000000025826853, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol 783xxxx14. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si na vlastné náklady dodávku ostatných služieb spojených s nájmom vrátane zabezpečenia odvozu a likvidácie odpadu, upratovania v okolí objektu, zimnej údržby a pod., ktorých dodávku/poskytovanie vyžaduje užívanie predmetu nájmu.
7. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktoré prenajímateľ platí dodávateľom týchto služieb. Skutočnú cenu poskytovaných služieb vyúčtuje prenajímateľ ako rozdiel medzi zaplattenou 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.
8. 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.
10. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa 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 kedykoľvek podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, 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 tejto 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 inej dispozícii tretej osobe, alebo
 - b) nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - d) 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

e) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby, alebo

V prípadoch odstúpenia od zmluvy sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle o odstúpení dôjde druhej zmluvnej strane 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 tejto 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 najneskôr do 5 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.
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 úschovy. Za týmto účelom je prenajímateľ oprávnený :
 - a) vstúpiť do predmetu nájmu spôsobom primeraným okolnostiam, t. zn. 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.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oboznámený so stavom predmetu nájmu, nakoľko tento mal prenajatý do 30.4.2014. Protokol o stave predmetu nájmu a (ďalej len „preberací protokol“) vyhotovia a podpíšu zmluvné strany najneskôr do 5 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. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr do 5 pracovných 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.

3. V prípade, že nájomca bude chcieť predmet nájmu využívať inak ako je stanovené užívacím povolením, nájomca sa zaväzuje po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa požiadať o schválenie zmeny účelu využitia príslušný stavebný úrad.
4. Nájomca berie na vedomie, že objekt, v ktorom je predmet nájmu, sa nachádza v centrálnej časti mestskej pamiatkovej rezervácie a preto sa na akékoľvek stavebné úpravy, rekonštrukciu, technické zhodnotenie, opravu, údržbu a pod. predmetu nájmu primerane vzťahujú ustanovenia zákona číslo 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadnú 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.
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 Staré Mesto týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území Hlavného mesta SR 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.
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, živelnnej 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 poistné zmluvy, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
 - a) poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu);
 - b) poistenie predmetu nájmu a všetkého majetku (aj zabudovaného) nájomcom proti živelným pohromám;
 - c) poistenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.
17. Pred začatím stavebných úprav, opráv príp. rekonštrukčných prác predmetu 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 predmetu 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.

Čl. VI

Podnájom

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

Čl. VII

Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, 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. 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 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 deň vrátenia zásielky prenajímateľovi. 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. VIII

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 SR 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 ods. 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.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Nájom bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č./2014 zo dňa2014.
2. 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.
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. Zmluva sa vyhotovuje v 6-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, 4 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
6. 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
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa. ustanovenia § 47a ods. 1. zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií). V prípade, že

nájomca neprevezme predmet nájmu do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, táto zmluva stráca platnosť aj účinnosť.

8. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť Čl. IV ods. 5. a tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy. Uvedené platí aj o tých ustanoveniach zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má vzniknúť a/alebo trvať aj pred začiatkom účinnosti tejto zmluvy

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

.....
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....

- Prílohy: č. 1 - Výpočtový list
 č.2. - Odpis uznesenia MsZ č./2014 zo dňa
 č. 3 - Nákres priestorov

Príloha č. 1 k zmluve o nájme č. 07 83 xxxx 14 00

Objekt: Sedlárska 4
Nájomca: LEDERER a.s.o.

Špecifikácia nebytových priestorov

spôsob využitia (súčasný stav)	m²
Hlavné priestory:	
prízemie – miestnosti č. 2,3	62,70
I. posch. - miestnosti č. 9, 10	79,90
spolu:	142,60 m ²
Obslužné priestory:	
prízemie – miestnosti č. 4 až 12	48,6
I. posch. – miestnosti č. 2, 3, 4, 6, 7	66,4
spolu:	115,00 m ²
celkovo hlavné a obslužné priestory:	257,60 m ²

Výpočtový list úhrad nájomného

<u>spôsob využitia</u>	<u>m²</u>	<u>nájomné v Eur/m²/rok</u>	<u>ročné nájomné</u>
hlavné priestory	142,60	240,00	34 224,00
obslužné priestory	115,00	72,00	8 280,00
spolu:	257,60		42 504,00 Eur ročne

Výpočtový list úhrad zálohových platieb za služby spojené s nájmom

teplá úžitková voda	Eur ročne
ústredné kúrenie	Eur ročne
studená voda	Eur ročne
zrážková voda	Eur ročne
spolu:	Eur ročne
Ročná úhrada nájomného	42 504,00 Eur
Mesačná úhrada nájomného	3 542,00 Eur
Ročná úhrada záloh za služby	Eur
Mesačná úhrada záloh za služby	Eur

V Bratislave, dňa 21.5.2014

