

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

Návrh
na schválenie nájmu nebytových priestorov vo výmere 414,24 m² v stavbe súp. č. 3069 na
pozemku parc. č. 2470 na Jasovskej 2 v Bratislave, k. ú. Petržalka pre spoločnosť
Galek, s.r.o. so sídlom v Bratislave ako prípad hodný 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 spoločnosti GALEK, s. r .o. zo
dňa 10.1.2014
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímky z mapy
6. Situácia
7. Zmluvu o nájme č. 07 83 0045 09 00
v znení dodatkov č. 1 až č. 3
8. Stanovisko finančného oddelenia
9. Návrh zmluvy o nájme

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 v stavbe súpis. č. 3069 na pozemku registra "C" parc. č. 2470 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 414,24 m² na Jasovskej ul. 2 v Bratislave, k. ú. Petržalka, spoločnosti Galek, s.r.o. so sídlom na Belinského 3 v Bratislave, IČO 44068794, za účelom reštaurácie a predajne športového oblečenia a doplnkov na dobu určitú 10 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné 60,00 Eur/m²/rok za hlavné priestory – reštauráciu vo výmere 110,62 m², 100,00 Eur/m²/rok za hlavné priestory – obchod vo výmere 19,74 m², 18,00 Eur/m²/rok za obslužné priestory vo výmere 252,07 m² a 18,00 Eur/m²/rok za rampu vo výmere 31,81 m², t. zn. vo výške 13 722,00 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 schválenie nájmu nebytového priestoru č. 902 vo výmere 414,24 m² v stavbe súp. č.3069 na pozemku registra "C" parc. č. 2470 na Jasovskej ul. č. 2 v Bratislave, k. ú. Petržalka pre spoločnosť Galek, s.r.o. so sídlom v Bratislave ako prípadu hodného osobitného zreteľa

ŽIADATEĽ: Galek, s.r.o.
Belinského 63
851 01 Bratislava
IČO 44068794

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI:

Nebytové priestory vo výmere 414,24 m² (z toho 130,36 m² hlavných priestorov, 252,07 m² obslužných priestorov a 31,81 m² rampa).

ÚČEL: reštaurácia a predajňa športového oblečenia a doplnkov

DOBA NÁJMU: odo dňa účinnosti zmluvy na 10 rokov

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

Podľa nájomnej zmluvy je nájomné vo výške:

- **60,00 Eur/m²/rok** za hlavné priestory (reštaurácia) vo výmere 110,62 m² t. zn. 6 637,20 Eur ročne
- **100,00 Eur/m²/rok** za hlavné priestory (obchod) vo výmere 19,74 m² t. zn. 1 974,00 Eur ročne
- **18,00 Eur/m²/rok** obslužné priestory vo výmere 252,07 m² t. zn. 4 537,26 Eur ročne
- **18,00 Eur/m²/rok** za rampu vo výmere 31,81 m² t. zn. 572,58 Eur ročne
- spolu za celý predmet nájmu vo výmere 414,24 m² po zaokrúhlení vo výške **13 722,00 Eur ročne**

Nájomca navrhuje zachovanie doterajšej výšky nájomného.

Pre informáciu uvádzame nájomné stanovené podľa Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky, ktorým sa ustanovujú ceny nájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, tabuľka č. 100 bod 211 a 22 s použitím Zrážky č. 51 (rozdelenie priestorov na hlavné a obslužné):

- **130,00 Eur/m²/rok** za hlavné priestory vo výmere 130,36 m² t. zn. vo výške 16 946,80 Eur ročne
- **39,00 EUR/m²/rok** za obslužné priestory vo výmere 252,07 m² t. zn. vo výške 9 830,73 Eur ročne
- **18,00 EUR/m²/rok** za rampu vo výmere 31,81 m² t. zn. vo výške 572,58 Eur ročne
- **spolu za celý predmet nájmu vo výške 27 350,11 Eur ročne.**

Vzhľadom na skutočnosť, že v danej lokalite sa dlhodobo nedarí prevádzkovať obchodné priestory zamerané napr. na predaj potravín alebo odevov navrhujeme zachovať doterajšiu výšku nájomného.

SKUTKOVÝ STAV:

1. Na základe Zmluvy o nájme č. 07 83 0045 09 00 zo dňa 16.2.2009 v znení dodatkov č. 1 až č. 3 mala spoločnosť Galek, s.r.o. prenajatý od 1.2.2009 na dobu určitú 5 rokov, t. zn. do 31.1.2014, nebytový priestor č. 902 vo výmere 414,24 m² v stavbe súpis č. 3069 na pozemku parcely registra "C" parc. č. 2470 na Jasovskej ul. č. 2 v Bratislave, k. ú. Petržalka

za účelom prevádzkovania reštaurácie a predajne športového oblečenia a doplnkov (ďalej len „zmluva“). Ročné nájomné bolo vo výške 13 722,00 Eur.

2. Listom zo dňa 10.1.2014 požiadal nájomca o predĺženie nájmu o 10 rokov pri zachovaní ostatných doterajších podmienok zmluvy a nájomného vo výške 13 722,00 Eur ročne
3. Na Jasovskej ul. č. 4 je dlhšiu dobu voľný nebytový priestor vo výmere 280,53 m². Na nájom predmetných priestorov mestské zastupiteľstvo uznesením na svojom rokovaní dňa 22.5.2014 schválilo podmienky obchodnej verejnej súťaže.

Stanovisko finančného oddelenia:

Vo svojom stanovisku zo dňa 12.6.2014 finančné oddelenie uviedlo, že voči nájomcovi spoločnosti Galek, s.r.o. evidujú pohľadávku vo výške 1 000,00 Eur. Táto suma zodpovedá výške nedoplatku z vyúčtovania za rok 2011, ku ktorému bola dňa 7.1.2013 spísaná „Dohoda o uznaní záväzku a jeho zaplatení“. Splatnosť zostávajúcich dvoch splátok každá vo výške 500,00 Eur je 15.7.2014 a 15.8.2014.

Návrh riešenia:

Predložiť na rokovanie orgánov mesta návrh na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy so spoločnosťou Galek, s.r.o. s dobou nájmu 10 rokov s nájomným 60,00 Eur/m²/rok za hlavné priestory - reštaurácia vo výmere 110,62 m², 100,00 Eur/m²/rok za hlavné priestory – obchod vo výmere 19,74 m², 18,00 Eur/m²/rok za obslužné priestory vo výmere 252,07 m² a 18,00 Eur/m²/rok za rampu vo výmere 31,81 m² t. zn. vo výške 13 722,00 Eur ročne ako prípad hodný osobitného zreteľa nakoľko sa jedná o nájomcu, ktorý priestory udržiava v riadnom prevádzky schopnom stave ako aj na preukazný nezáujem o prenájom iných voľných nebytových priestorov v predmetnej lokalite.

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 414,24 m² v stavbe súp. č. 3069 na pozemku parc. č. 2470 na Jasovskej 2 v Bratislave, k. ú. Petržalka pre spoločnosť Galek, s.r.o. so sídlom v Bratislave ako prípad hodný osobitného zreteľa“.

16.1.2014

2014



MAG0P00I479R

Galek, s. r. o., Belinského 3, 851 01 Bratislava

Prev.: Jasovská 2, Bratislava

IČO 44 06 87 94

DIČ 20 22 59 46 62

IČ pre DPH SK2022594662

SK4

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
13 -01- 2014	
Podpis: <i>[signature]</i>	Číslo spr.:
Prílohy/lysty:	Vybavuje:

MAGISTR 10043/2014

Magistrát hlavného mesta
slovenskej republiky Bratislavy
Ing. Ivan Krištof

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

Bratislava
10. 01. 2014

Vec

Žiadosť o predĺženie nájmu

Na základe Zmluvy o nájme č. 07 83 0045 09 03 prevádzkujem reštauráciu-Pizzériu Sicília na Jasovskej 2, Bratislava-Petržalka.

V minulosti som už žiadal o predĺženie nájmu. Vzhľadom na to, že som do dnešného dňa nedostal vyjadrenie, prosím Vás týmto o akceptovanie a vyjadrenie sa k tejto žiadosti.

Prosím týmto o predĺženie nájmu na základe Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0045 09 03 na ďalšie obdobie – 10 rokov, so zachovaním doterajšej zálohovej platby vo výške 3 430,50 € štvrťročne.

Za porozumenie a kladné vybavenie mojej žiadosti vopred ďakujem a ostávam s pozdravom.

Galek, s. r. o.
Belinského 3, 851 01 Bratislava
konateľ spoločnosti
Jasovská 2, 851 07 Bratislava
IČO: 44068794 IČ DPH: SK2022594662

Telefónny kontakt : Michal Galek

0907 144 957

Oľga Galeková

0907 124 649

E-mailový kontakt: pizzeriasicilia@gmail.com

olga.galekova@centrum.sk

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: 51475/B

Obchodné meno:	Galek, s. r. o.	(od: 21.10.2008)
Sídlo:	Belinského 3 Bratislava 851 01	(od: 21.10.2008)
IČO:	44 068 794	(od: 02.04.2008)
Deň zápisu:	02.04.2008	(od: 02.04.2008)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 02.04.2008)
Predmet činnosti:	čistenie kanalizačných systémov kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /malooobchod/ alebo na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/ hubenie škodlivých živočíchov, mikroorganizmov a potláčanie ďalších škodlivých činiteľov prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb spojených so správou a prevádzkou nehnuteľností čistiace a upratovacie služby pohostinská činnosť a výroba hotových jedál pre výdajne nákup a predaj paintballových značkovačov a doplnkov prevádzkovanie športových súťaží s cenami pre účastníkov sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 05.07.2013) (od: 02.04.2008) (od: 05.07.2013) (od: 02.04.2008) (od: 05.07.2013) (od: 02.04.2008) (od: 02.04.2008) (od: 06.11.2008) (od: 13.08.2009) (od: 13.08.2009) (od: 04.05.2011)
Spoločníci:	<u>Michal Galek</u> Belinského 3 Bratislava 851 01	(od: 21.10.2008)
Výška vkladu každého spoločníka:	Michal Galek Vklad: 6 639 EUR Splatené: 6 639 EUR	(od: 12.08.2009)
Štatutárny orgán:	konateľ <u>Michal Galek</u> Belinského 3 Bratislava 851 01 Vznik funkcie: 14.10.2008	(od: 02.04.2008) (od: 21.10.2008)
Konanie menom spoločnosti:	Za obchodnú spoločnosť koná a podpisuje konateľ samostatne.	(od: 02.04.2008)
Základné imanie:	6 639 EUR Rozsah splatenia: 6 639 EUR	(od: 12.08.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 12.03.2008.	(od: 02.04.2008)

Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 14.10.2008. Zmena obchodného mena spoločnosti z pôvodného AWE Apartments, s. r. o. na nové Galek, s. r. o..	(od: 21.10.2008)
Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 14.10.2008.	(od: 06.11.2008)
Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 01.06.2009.	(od: 13.08.2009)
Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 7.4.2011.	(od: 04.05.2011)

Dátum aktualizácie údajov: 22.05.2014

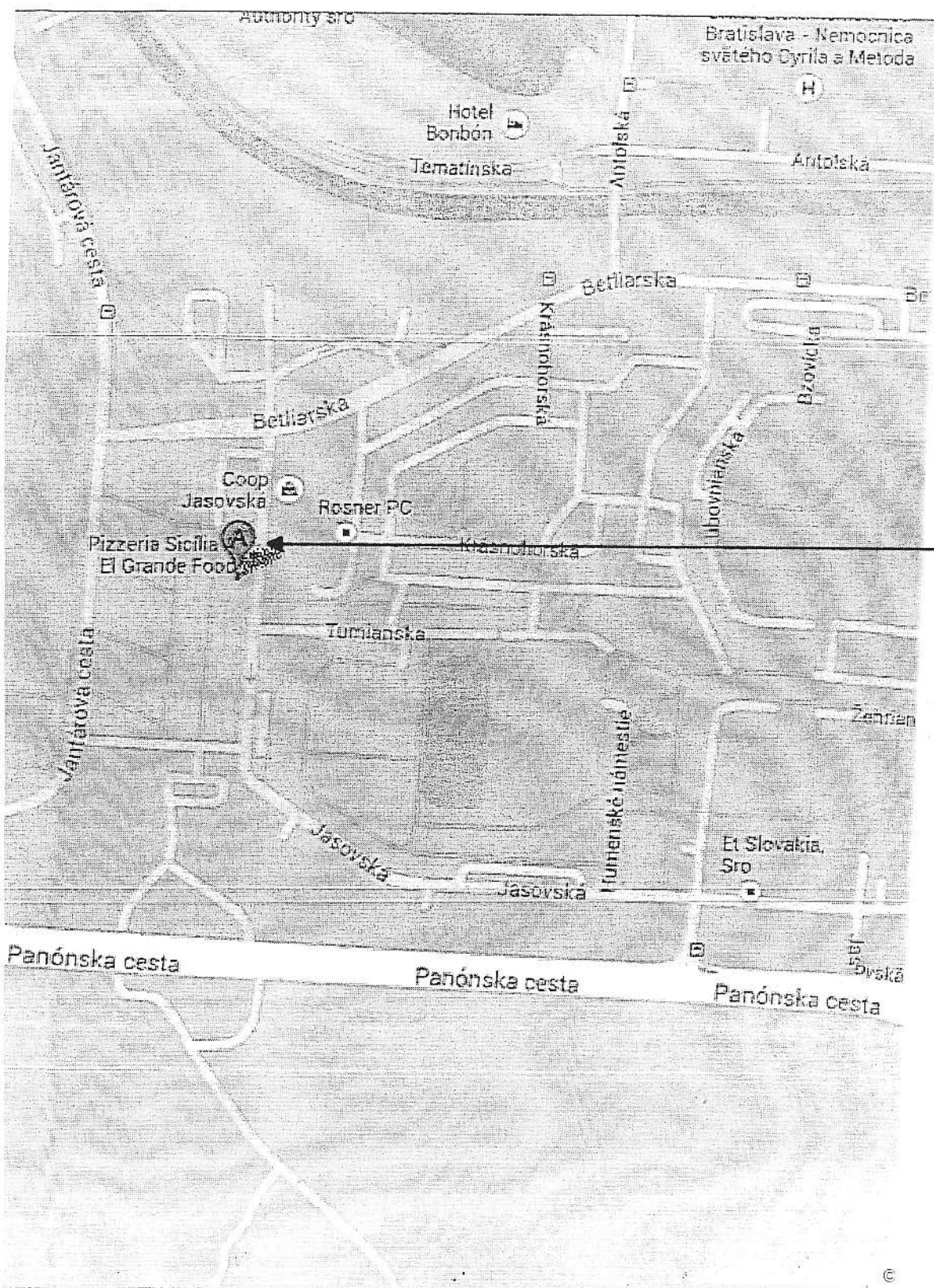
Dátum výpisu: 23.05.2014

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

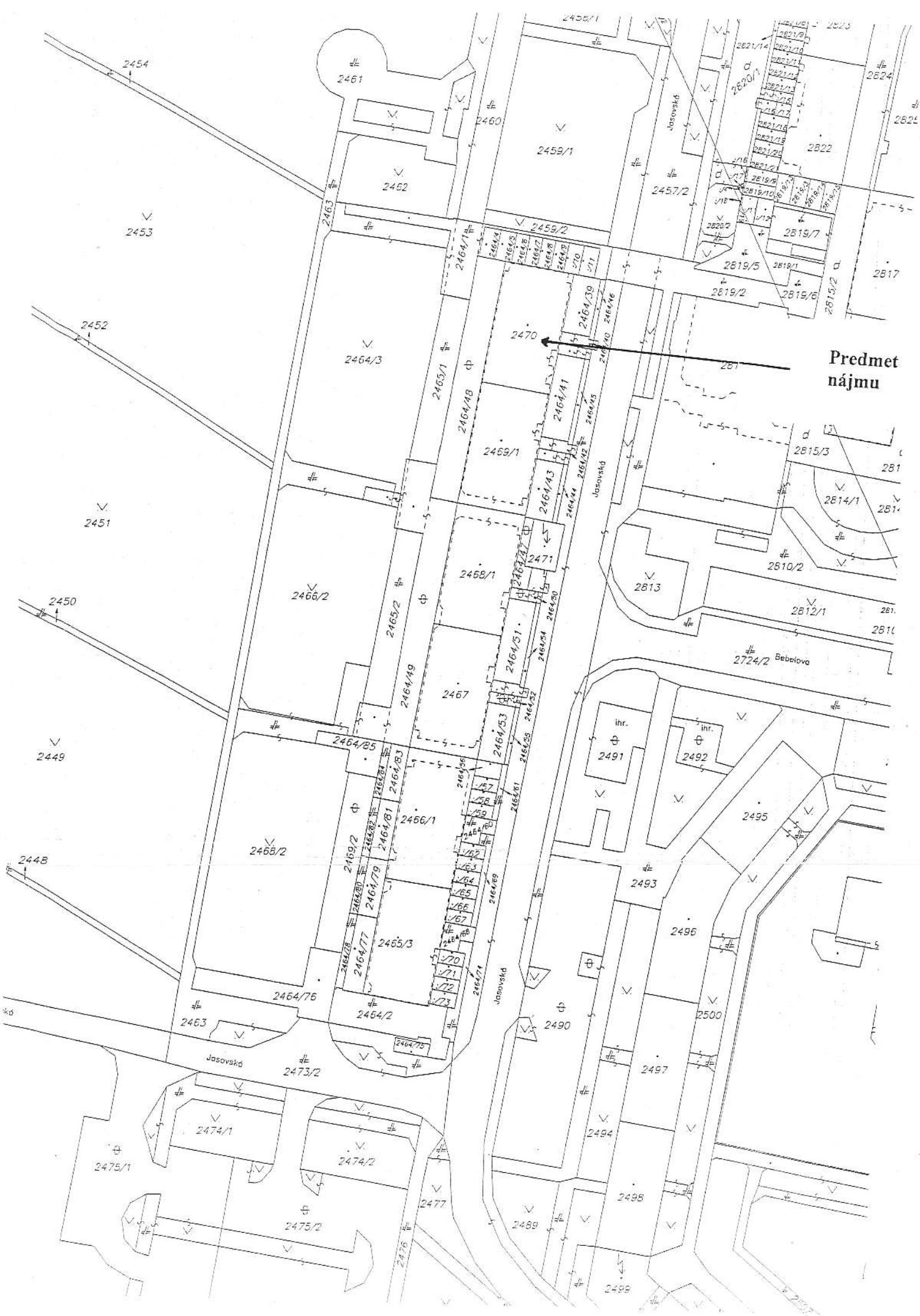
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídlu | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Stránkové hodiny na registrových súdoch

Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra



Predmet
nájmu



ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU
č. 07 83 0045 09 00

Zmluvné strany

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

a

nájomca: Galek, s.r.o.
Belinského 3
851 01 Bratislava
zastúpená konateľom: Michalom Galekom
podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Sro, vložka č. 51475/B - príloha č. 1
IČO: 44 068 794
(ďalej len „nájomca“)

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

na Jasovskej ul. č. 2
v Bratislave

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytový priestor nachádzajúci sa na Jasovskej ul., súpisné číslo 3069, orientačné číslo 2, o celkovej ploche 414,24 m², v nákrese označený ako nebytový priestor č. 902 (ďalej len „predmet nájmu“). Nehnuteľnosť sa nachádza v Bratislave, k. ú. Petržalka, na parc. č. 2470 a je zapísaná na LV č. 3386. Špecifikácia predmetu nájmu a nákr. priestorov tvorí nedeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenájomateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.
3. Účelom nájmu je odo dňa účinnosti tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami najneskôr do 31.3.2009 od začiatku nájmu úprava predmetu nájmu v súlade s Čl. VI. tejto zmluvy a zabezpečenie zmeny účelu využitia predmetu nájmu nájomcom. Počnúc dňom, kedy rozhodnutie príslušného stavebného úradu, ktorým tento povolí zmenu účelu užívania, nadobudne právoplatnosť, bude nájomca užívať predmet nájmu ako *reštauráciu*.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 17 €/deň.

Čl. II

Doba nájmu

Nájom je dohodnutý na dobu určitú 5 rokov a začína od 1.2.2009.

Čl. III

Nájomné, úhrada za nájom a služby spojené s nájomom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán takto:
 - 1.1. počas doby úpravy predmetu nájmu podľa Čl. I ods. 3 prvá veta, t. zn. od 1.2.2009, do doby, kedy rozhodnutie príslušného stavebného úradu podľa Čl. I ods. 3 nadobudne právoplatnosť, najneskôr však do 31.3.2009 je nájomné vo výške **1 244 €** ročne;
 - 1.2. po uplynutí doby úpravy predmetu nájmu, t. zn. od 1.4.2009 je nájomné vo výške podľa odseku 3 tohto článku.
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa predchádzajúceho odseku za obdobie od 1.2.2009 do právoplatnosti užívacieho povolenia, najneskôr do 31.3.2009 (napriek tomu, že by užívacie povolenie bolo vydané a právoplatné po 31.3.2009) uhradiť vo výške **207 €**, najneskôr do 15. dní od podpísania tejto zmluvy na účet prenájomateľa vedený vo VÚB Bratislava - mesto, č. ú. 1368287251/0200, variabilný symbol 0783004509.
3. Od prvého dňa po dni právoplatnosti užívacieho povolenia podľa Čl. VI ods. 3 tejto zmluvy, najneskôr však od 1.4.2009 sa zmluvné strany dohodli na nasledujúcej výške nájomného:
 - a) vo výške **60 €/m²/rok** za hlavné priestory, s účelom nájmu reštaurácia;
 - b) vo výške **18 €/m²/rok** za vedľajšie priestory a obslužné priestory.

Nájomca sa zaväzuje predložiť prenájomateľovi po právoplatnosti užívacieho povolenia relevantné doklady o ich skutočnom využití ako hlavných a vedľajších priestorov, na základe čoho prenájomateľ stanoví ročnú výšku nájomného podľa sadzieb uvedených v prvej vete tohto odseku. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné podľa predchádzajúcej vety štvrťročne, vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka, na účet

prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava - mesto, číslo účtu 1368287251/0200, variabilný symbol 0783004509.

4. V prípade, že nájomca **nepredloží** vyššie požadované doklady, zaväzuje sa uhrádzať nájomné od prvého dňa nasledujúceho po dni právoplatnosti užívacieho povolenia, najneskôr od 1.4.2009 vo výške **41 420 € ročne** (štyridsaťjedentisícštyristodvadsať euro), za 414,24 m². Takto vyčíslené nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať štvrťročne, vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka na účet uvedený v tomto odseku.
5. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom správcu objektu spoločnosti Bytospráva, s.r.o., Nobelova 1, 831 02 Bratislava (ďalej len „správca“) dodávku tepla, opravy a údržba výťahov a odvod zrážkovej vody. Ostatné služby si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady, prípadne o dodávku iných služieb budú upravené zálohové platby. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť na odvoz a likvidáciu odpadu z prevádzky samostatnú zmluvu do 15 dní od podpísania tejto zmluvy a jej kópiu predložiť prenájomateľovi do 10 dní. Za porušenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 2 € za každý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Ročné zálohové platby predstavujú **5 968 €**. Výška a rozpis jednotlivých zálohových platieb je uvedená vo výpočtovom liste.
6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté zálohové platby za služby spojené s nájmom štvrťročne, vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka na účet vedený vo VÚB – Bratislava mesto, číslo účtu 1370417051/0200 variabilný symbol 0783004509. Nájomca sa zaväzuje zálohy za služby spojené s nájmom platiť v stanovenej výške aj počas doby úpravy predmetu nájmu podľa Čl. I ods. 3 prvá veta tejto zmluvy.
7. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenájomateľa.
8. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenájomateľ sám; prenájomateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
9. Počas doby úpravy predmetu nájmu podľa Čl. I ods. 3 tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje zabezpečiť si odvoz odpadu nad rámec bežného odpadu spojeného s užívaním predmetu nájmu na vlastné náklady.
10. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktoré správca platí dodávateľom týchto služieb. Skutočnú cenu poskytovaných služieb vyúčtuje správca ako rozdiel medzi zaplatenou zálohou a jej skutočnou cenou za zúčtovacie obdobie k 31.12. kalendárneho roku. Nájomca sa zaväzuje doplatiť na účet uvedený v ods. 5 tohto článku prípadné nedoplatky do 15. dní od oznámenia nedoplatku. V tomto termíne správca vráti na účet nájomcu prípadný preplatok.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny správcu alebo výšky zálohových platieb za služby spojené s nájmom tieto skutočnosti oznámi prenájomateľ nájomcovi písomne jednostranným aktom. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomateľ je oprávnený zmeniť jednostranným aktom zálohové platby za služby spojené s nájmom dohodnuté podľa tejto

zmluvy pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli úhrady za služby dohodnuté.

12. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania, ktorá mu bude fakturovaná. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
13. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
14. 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.
15. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť vždy k 1. júnu bežného kalendárneho roka nájomné v nadväznosti na oficiálne stanovenú ročnú mieru inflácie za predchádzajúci rok podľa údajov Štatistického úradu Slovenskej republiky.

Čl. IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
2. Zmluvné strany môžu písomne vypovedať túto zmluvu 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 záväzkov voči nájomcovi, ak nájomca:
 - a) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do podnájmu, alebo
 - b) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) mešká s úhradou nájomného viac ako jeden mesiac, alebo
 - d) bolo rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia užívať predmet nájmu.

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

4. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tejto zmluvy fyzicky neodovzdá prenajímateľovi alebo správcovi predmet nájmu v lehote určenej prenajímateľom, prípadne dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má prenajímateľ právo

vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a uložiť zariadenie a tovar, ktoré sú jeho vlastníctvom, do depozitu.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že mu je stav predmetu nájmu známy a v takomto stave ho do nájmu preberá. Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní prenajímateľovi alebo správcovi po skončení nájmu bude spísaný najneskôr v posledný deň nájmu.
2. Pokiaľ by chcel nájomca predmet nájmu rekonštruovať alebo technicky zhodnotiť, zaväzuje sa pred začatím rekonštrukcie alebo technického zhodnotenia predložiť prenajímateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu a výšku predpokladaných investícií a vykonať rekonštrukciu alebo technické zhodnotenie len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Nájomca sa zaväzuje vykonať prípadnú rekonštrukciu alebo technické zhodnotenie predmetu nájmu na vlastné náklady. Súčasne sa nájomca zaväzuje postupovať v zmysle zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude vykonávať drobné opravy a znášať náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu a znášať všetky náklady spôsobené jeho neprimeraným užívaním. Zmluvné strany analogicky za drobné opravy považujú opravy podľa § 5 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v platnom znení, za náklady spojené s bežnou údržbou náklady podľa § 6 citovaného nariadenia. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie.
4. Nájomca užívajúci predmet nájmu preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka objektu vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa najmä ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve v platnom znení) hygienických predpisov (zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení) a z platných všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Petržalka, týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnym odpadmi a drobnými odpadmi na území Hlavného mesta SR Bratislavy, najmä ustanovenia § 2 ods. 1 písm. c) a § 2 ods. 2 písm. a), b), d) a pod.
5. Nájomca sa zaväzuje prevziať a dodržiavať za prenajímateľa ako vlastníka objektu povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5 tohto zákona.
6. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy ku zmene došlo, oznámiť prenajímateľovi a správcovi každú zmenu napr. sídla, obchodného mena, miesta podnikania, a pod. ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu v sume 70 €.

7. Nájomca nie je oprávnený uplatňovať odpisy z predmetu nájmu ani odpisy z technického zhodnotenia.
8. Nájomca má nárok na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa nachádza.
9. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať zásobovanie v súlade s povolením príslušných orgánov.
10. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťnú zmluvu, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
 - a) poisťenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu),
 - b) poisťenie predmetu nájmu a všetkého majetku nájomcom (aj zabudovaného) proti živelným pohromám,
 - c) poisťenie rizika krádeže vĺamaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.
11. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
12. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
13. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo správcovi vstup do predmetu nájmu najmä v prípade havárie, živelnnej pohromy, kontroly dodržiavania účelu nájmu a pod .

Čl. VI

Osobitné ustanovenia o úprave predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje v lehote 15 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami predložiť prenajímateľovi relevantné doklady k úprave predmetu nájmu podľa Čl. I ods. 4 tejto zmluvy, spolu s predpokladanou výškou vložených finančných prostriedkov, týkajúcich sa úpravy predmetu nájmu na reštauráciu.
2. Po písomnom odsúhlasení rozsahu úpravy predmetu nájmu a predpokladanej výške vložených finančných prostriedkov prenajímateľom, sa nájomca zaväzuje v lehote do 3 dní od takéhoto odsúhlasenia, požiadať príslušný stavebný úrad o stavebné povolenie, nevyhnutné na začatie úpravy predmetu nájmu na reštauráciu. Kópiu tohto právoplatného povolenia sa nájomca zaväzuje do 3 pracovných dní od jeho právoplatnosti predložiť prenajímateľovi. V prípade porušenia každej povinnosti podľa prvej a druhej vety tohto odseku si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300 € .
3. V lehote najneskôr od 1.4.2009 sa nájomca zaväzuje upraviť predmet nájmu na reštauráciu a zabezpečiť právoplatné užívacie povolenie, ktorým bude zároveň povolená zmena účelu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi do 3 pracovných dní od vydania užívacieho povolenia toto povolenie a do 3 pracovných dní od právoplatnosti užívacieho povolenia predložiť prenajímateľovi právoplatné

užívacie povolenie. Za každé porušenie povinnosti nájomcu podľa predchádzajúcej vety si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300 € .

4. Na konanie pred príslušným stavebným úradom vo veci podľa predchádzajúcich odsekov tohto článku prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi splnomocnenie, čím sa však, ako vlastník, nezbavuje možnosti účasti na stavebnom a kolaudačnom konaní.

Čl. VII

Podnájom

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

Čl. VIII

Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosť sám, poštou alebo prostredníctvom správcu. Prenajímateľ môže podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj prostredníctvom mestskej polície alebo iným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručovania nájomcu:
 - a) miesto podnikania podľa aktuálneho výpisu z obchodného registra, alebo
 - b) miesto predmetu nájmu, alebo
 - c) miesto, kde bude nájomca, alebo osoba poverená konať v mene nájomcu, zastihnutý.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa odseku 2 doručená podľa odseku 2, 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 takomto prípade sa za deň doručenia považuje tretí deň po dni uloženia na pošte. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona číslo 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecné záväzné predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

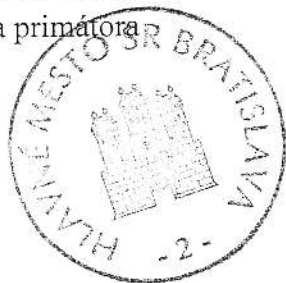
3. Zmluva je vyhotovená v 7-mich rovnopisoch splatnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť od 1.2.2009 .

V Bratislave dňa 16. 02. 2009

V Bratislave dňa 16. 2. 09

Andrej Ďurkovský
primátor Hlavného mesta
SR Bratislavy

.....
za Anna Dyttertová
námestníčka primátora



.....
Michal Galek
konateľ

Prílohy: Špecifikácia priestorov

Príloha č. 2
k zmluve o nájme č. 07 83 0045 09 00

Objekt: Jasovská ul. č. 2, NP č. 902

Nájomca: GALEK, s.r.o.

Špecifikácia priestorov

spôsob využitia	č. miestnosti	plocha v m ²
hlavné priestory:		
prístup z terasy: - miestnosť	2	6,23
- miestnosť	3	110,62
- miestnosť	10	32,38
spolu:		149,23
vedľajšie priestory:		
prístup z terasy: - zádverie	1	2,28
- miestnosť	4	4,58
- WC	5	1,22
- WC	6	1,16
- miestnosť	7	2,20
- chodba	8	15,10
- miestnosť	9	19,74
- miestnosť	11	2,83
- chladiaci box	12	10,77
- mraziaci box	13	13,39
suterén: - kompresorovňa	1	11,15
- sklad	2	45,68
- miestnosť	3	3,56
- kancelária	4	27,44
- sklad	5	12,72
- chodba 1	6	17,06
- chodba 2	7	9,89
- schodisko	8	6,53
- sklad	9	1,52
- výťah	10	2,72
- miestnosť	11	2,43
- sprchovací kút	12	2,33
- sklad	13	11,31
- WC	14	1,16
- miestnosť	15	1,64
- WC	16	1,16
- miestnosť	17	1,63
spolu:		233,20
suterén - rampa	18	31,81
celková plocha		414,24 m²

DODATOK č. 1
k zmluve o nájme č. 07 83 0045 09 00 zo dňa 16.2.2009

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava
zastúpené: Andrejom Ďurkovským
primátorom hl. mesta SR Bratislavy
peňažný ústav: VÚB Bratislava - mesto
číslo účtu: 1368287251/0200
IČO: 603 481
DIČ : 2020372596
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca: Galek, s.r.o.
Belinského 3
851 07 Bratislava
zastúpená konateľom: Michalom Galekom
podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Sro, vložka č. 51475/B - príloha č. 1
IČO: 44 068 794
(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle článku IX ods. 2 zmluvy o nájme číslo 07 83 0045 09 00 zo dňa 16.2. 2009, (ďalej len „zmluva“) tento dodatok, týkajúci sa rozšírenia nájmu nebytových priestorov v objekte na

Jasovskej ul. č. 2
v Bratislave

Čl. I

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných zmenách zmluvy:

1. V článku III zmluvy sa v ods. 3 za druhú vetu vkladá znenie ... „**Na základe predložených dokladov podľa predchádzajúcej vety ročné nájomné predstavuje 12 102,36 Eur, po zaokrúhlení 12 104 Eur (slovom dvanásťtisícstoštyri eur).**“
2. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú v platnosti bez zmeny.

Čl. II

1. Tento dodatok je vyhotovený v 7-rovnopisoch s platnosťou originálu, 6 pre prenajímateľa, 1 pre nájomcu. Neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku je špecifikácia priestorov a výpočtový list ako Príloha č.1 zmluvy, ktorá dňom podpísania dodatku obidvoma zmluvnými stranami nahrádza Prílohu č. 2 zmluvy.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli 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.
4. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť od 1.4.2009 .

V Bratislave dňa - 7 MÁJ 2009

V Bratislave dňa 7.5.09

Andrej Ďurkovič
primátor
hlavného mesta SR Bratislavy

.....
Michal Galek

.....
za Anna Dyttertová
námestníčka primátora



Prílohy: č. 1 Špecifikácia priestorov a výpočtový list- nedeliteľná

Príloha č. 2
k zmluve o nájme č. 07 83 0045 09 00

Objekt: Jasovská ul. č. 2, NP č. 902

Nájomca: GALEK, s.r.o.

Špecifikácia priestorov

spôsob využitia	č. miestnosti	plocha v m ²
hlavné priestory:		
prístup z terasy: - reštaurácia	3	110,62
vedľajšie priestory:		
prístup z terasy: - sklad	2	6,23
- kuchyňa	10	32,38
- zádverie	1	2,28
- miestnosť	4	4,58
- WC	5	1,22
- WC	6	1,16
- miestnosť	7	2,20
- chodba	8	15,10
- miestnosť	9	19,74
- miestnosť	11	2,83
- chladiaci box	12	10,77
- mraziaci box	13	13,39
suterén: - kompresorovňa	1	11,15
- sklad	2	45,68
- miestnosť	3	3,56
- kancelária	4	27,44
- sklad	5	12,72
- chodba 1	6	17,06
- chodba 2	7	9,89
- schodisko	8	6,53
- sklad	9	1,52
- výtah	10	2,72
- miestnosť	11	2,43
- sprchovací kút	12	2,33
- sklad	13	11,31
- WC	14	1,16
- miestnosť	15	1,64
- WC	16	1,16
- miestnosť	17	1,63
spolu:		271,81
suterén - rampa	18	31,81
celková plocha nebytových priestorov		414,24 m²

Výpočtový list
zálohových platieb za služby spojené s nájomom

účel využitia NP	výmera v m ²	nájomné m ² /€/r
hlavné priestory	110,62	60
vedľajšie priestory, rampa	303,62	18
spolu ročne:	414,24 m ²	12 102,36 €

Ročné nájomné 12 102,36 € ; po zaokrúhlení 12 104 €

6.637,10

5.467,16

12.102,36

D O D A T O K č. 07 83 0045 09 02
k zmluve o nájme č. 07 83 0045 09 00 zo dňa 16.2.2009
(ďalej len „dodatok č. 2“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava
zastúpené: Andrejom Ď u r k o v s k ý m
primátorom hl. mesta SR Bratislavy
peňažný ústav: VÚB Bratislava - mesto
číslo účtu: 1368287251/0200
IČO: 603 481
DIČ : 2020372596
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca: Galek, s.r.o.
Belinského 3
851 07 Bratislava
zastúpená konateľom: Michalom Galekom
podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Sro, vložka č. 51475/B - príloha č. 1
IČO: 44 068 794
(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle článku IX ods.2 zmluvy o nájme číslo 07 83 0045 09 00 zo dňa 16.2. 2009, v znení dodatku č. 1 zo dňa 7.5.2009 (ďalej len „zmluva“) tento dodatok, týkajúci sa zmeny účelu využitia časti nebytových priestorov v objekte na

Jasovskej ul. č. 2
v Bratislave

S účinnosťou od **1.10.2009** sa zmluvné strany dohodli na nasledovných zmenách zmluvy:

Čl. I
Zmeny zmluvy

1. V článku III zmluvy sa v ods. 3 znenie ... „po zaokrúhlení 12 104 EUR“ (slovom dvanásťtisícstoštyri eur)... mení a nahrádza sa novým znením ... „po zaokrúhlení 13 722 EUR“ (slovom trinásťtisícšesťstoštyridva eur) .

2. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú v platnosti bez zmeny.

Čl. II

1. Tento dodatok je vyhotovený v 7-rovnopisoch s platnosťou originálu, 6 pre prenajímateľa, 1 pre nájomcu. Neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku je špecifikácia priestorov a výpočtový list ako Príloha č.1 zmluvy, ktorá dňom podpísania tohto dodatku obidvoma zmluvnými stranami nahrádza Prílohu č. 2 zmluvy.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli 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 1.10.2009 .

V Bratislave dňa 30. 09. 2009.....

V Bratislave dňa 30. 9. 09.....

Andrej Ďurkovič
primátor
hlavného mesta SR Bratislavy

.....
Michal Galek

.....
za Anna Dyttertová
námestníčka primátora



Prílohy: č. 1 Špecifikácia priestorov a výpočtový list- nedeliteľná

Objekt: Jasovská ul. č.2, NP č. 902

Nájomca: GALEK, s.r.o.

A/ Špecifikácia priestorov

spôsob využitia	č. miestnosti	plocha v m ²
hlavné priestory:		
prístup z terasy:		
- reštaurácie	3	110,62
- predajňa	10	19,74
vedľajšie priestory:		
prístup z terasy:		
- zádverie	1	2,28
- sklad	2	6,23
- miestnosť	4	4,58
- WC	5	1,22
- WC	6	1,16
- miestnosť	7	2,20
- chodba	8	15,10
- kuchyňa	10	32,38
- miestnosť	11	2,83
- chladiaci box	12	10,77
- mraziaci box	13	13,39
suterén:		
- kompresorovňa	1	11,15
- sklad	2	45,68
- miestnosť	3	3,56
- miestnosť	4	27,44
- sklad	5	12,72
- chodba 1	6	17,06
- chodba 2	7	9,89
- schodisko	8	6,53
- sklad	9	1,52
- výťah	10	2,72
- miestnosť	11	2,43
- sprchovací kút	12	2,33
- sklad	13	11,31
- WC	14	1,16
- miestnosť	15	1,64
- WC	16	1,16
- miestnosť	17	1,63
spolu:		
suterén	18	252,07
- rampa		31,81

celková plocha nebytových priestorov

414,24 m

B/ Výpočtový list úhrady nájomného

spôsob využitia	plocha v m ²	nájomné v EUR/m ² /rok	ročne v EUR
hlavné priestory	110,62	60	6 637,2
hlavné priestory -predajňa	19,74	100	1 974
vedľajšie priestory	252,07	18	4 537,26
rampa	31,81	18	572,58
spolu:	414,24 m ²		13 721,04 EUR

Ročná úhrada za nájom (po zaokrúhlení) 13 722 EUR

Štvrt'ročná úhrada za nájom 3 430,50 EUR

V Bratislave, 21.9.2009

D O D A T O K č. 07 83 0045 09 03
k zmluve o nájme č. 07 83 0045 09 00 zo dňa 16.2.2009
(ďalej len „dodatok č. 3“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava
zastúpené: Andrejom Ď u r k o v s k ý m
primátorom hl. mesta SR Bratislavy
peňažný ústav: VÚB Bratislava - mesto
číslo účtu: 1368287251/0200
IČO: 603 481
DIČ : 2020372596
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca: Galek, s.r.o.
Belinského 3
851 07 Bratislava
zastúpená konateľom: Michalom Galekom
podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Sro, vložka č. 51475/B - príloha č. 1
IČO: 44 068 794
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu: 0178856615/0900
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú tento dodatok č. 3 k zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0045 09 00 zo dňa 16.2.2009, v znení dodatku č. 1 zo dňa 7.5.2009 a dodatku č. 2 zo dňa 30.9.2009 (ďalej len „zmluva“):

Čl. I
Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 16.2.2009 zmluvu o nájme nebytového priestoru, predmetom ktorej sú nebytové priestory, nachádzajúce sa v dome na Jasovskej ul. č. 2, v Bratislave, súpis. č. 3069 k. ú. Petržalka, s celkovou výmerou 414,24 m².
2. V súlade s ustanovením článku I. ods. 3 zmluvy, účelom zmluvy je po rekonštrukcii prevádzkovanie reštaurácie –Pizzérie Sicília, ktorý bol doplnený o predajňu športového oblečenia a doplnkov. Nájom bol dohodnutý na dobu neurčitú.
3. Nájomca požiadal listom zo dňa 7.1.2010 o zníženie nájomného z titulu ekonomickej krízy a tým nižších tržieb, ktoré mu neumožňujú plniť záväzky voči hlavnému mestu a súčasne o posun termínu splátky nájomného za I. štvrťrok 2010 do 15.2.2010.
4. Na základe uvedeného v ods. 3 tohto článku, pristúpili zmluvné strany k uzavretiu tohto dodatku č. 3.

Čl. II Zmeny zmluvy

1. V článku III. zmluvy sa znenie ods. 3 a 4 nahrádza znením :
„3. Ročné nájomné za predmet nájmu predstavuje počnúc dňom 1.10.2009 čiastku 13 722 Eur (slovom trinásťtisícsemdstodvadsaťdva eur) . Takto dohodnutú čiastku bude nájomca platiť s poukazom na uvedené v ods. 4 tohto článku za obdobie nájmu do 31.12.2009 a od 1.1.2011.

4. Pre obdobie nájmu od 1.1.2010 do 31.12.2010 prenajímateľ poskytol nájomcovi zľavu z nájomného uvedeného v ods. 3 tohto článku vo výške 30%, na základe čoho nájomné pre rok 2010 predstavuje čiastku 9 606 Eur, (slovom deväťtisícšesťstošesť eur). Nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať štvrťročne v čiastke 2 401,50 Eur na účet prenajímateľa č. ú. 1368287251/0200, VS 0783004509 vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka, s výnimkou nájomného za I. štvrťrok 2010, ktoré je splatné do 15.2.2010“.

2. Ostatné ustanovenia zmluvy nedotknuté týmto dodatkom zostávajú v platnosti bez zmeny.

Čl. III Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok je vyhotovený v 7-rovnopisoch s platnosťou originálu, 6 pre prenajímateľa, 1 pre nájomcu.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli 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-2-02-2010..

V Bratislave dňa-3 FEB. 2010.....

Prenajímateľ:

Nájomca :

Andrej Ďurk o v s k ý
primátor
hlavného mesta SR Bratislavy

.....
za Anna D y t t e r t o v á
námetníčka primátora



.....
Michal Galek

Oddelenie správy nehnuteľností**283919/2014****Oddelenie legislatívno – právne****283920/2014**

Váš list číslo

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS FIN 2014/377/283918

Varenitsová/476

12.06.2014

Vec

Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok, Vám týmto oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie za obdobie do 11.06.2014 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

**GALEK, s.r.o., Belinského 3, 851 01 Bratislava, IČO 44 068 794,
nájomná zmluva č.78 300 4509**

v lehote splatnosti: 0,00 €

po lehote splatnosti: 1.000,00 €

(suma zodpovedá výške nedoplatku z vyúčtovania za rok 2011, ku ktorému bola dňa 7.1.2013 spísaná Dohoda o uznaní záväzku a jeho zaplatení. Splatnosť zostávajúcich dvoch splátok vo výške 500,- eur je 15.07.2014 a 15.08.2014).

Zároveň si dovoľujeme pripomenúť, že finančné oddelenie nedisponuje databázou o daňovníkoch dane z nehnuteľností. Vo veci zistenia pohľadávok na dani z nehnuteľností je potrebné sa obrátiť na oddelenie daní a poplatkov magistrátu.

S pozdravom

Hlavné mesto SR Bratislava

Oddelenie finančné

Primaciálne nám. č.1

814 99 Bratislava

Ing. Boris Kotes
vedúci finančného oddelenia

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: Galek, s.r.o.
sídlo Belinského 3, 851 01 Bratislava
zastúpená: Michalom Galekom, konateľom, podľa výpisu
z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka
č. 51475/B
IČO:
DIČ:
peňažný ústav: .
číslo účtu (IBAN):
BIC SWIFT:
(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 Jasovskej ul. č. 2
v Bratislave

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytový priestor č. 902 vo výmere 414,24 m² nachádzajúci sa v bytovom dome v stavbe súpisné číslo 3069 na pozemku parcely registra “C” parc. č. 2470 na Jasovskej ul. č. 2 v Bratislave, k. ú. Petržalka, ktorý je zapísaný na LV č. 3386(ďalej len „predmet nájmu“).
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 a predajne športového oblečenia a doplnkov.
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 prenájomcom zaslanej faktúry.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú od 1.2.2014 na 10 rokov t. zn. do 31.1.2024.

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 60,00 Eur/m²/rok za hlavné priestory vo výmere 110,62 m² t. zn. vo výške 6 637,20 Eur ročne, 100,00 Eur/m²/rok za hlavné priestory vo výmere 19,74 m² t. zn. vo výške 1 974,00 Eur ročne, 18,00 Eur/m²/rok za obslužné priestory vo výmere 252,07 m² t. zn. vo výške 4 537,26 Eur ročne a 18,00 Eur/m²/rok za rampu vo výmere 31,81 m² t. zn. vo výške 572,58 Eur ročne, spolu za celý predmet nájmu vo výmere 414,24 m² po zaokrúhlení vo výške 13 722,00 Eur ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné mesačne, vždy do 15. dňa príslušného mesiaca na účet prenájomcu vedený v ČSOB, a.s. č. účtu IBAN: SK587500000000025828453, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol 783xxxx14.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca 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 prenájomca 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 prenájomca sám; prenájomca spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

5. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Nájomné za obdobie od 1.2.2014 do dňa predchádzajúceho účinnosti tejto zmluvy vypočítané podľa ods. 1. tohto článku zmluvy sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa uvedený v ods. 2. tohto článku zmluvy v lehote 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.
7. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom správcu objektu spoločnosti Bytospráva, s.r.o., Nobelova 1, 831 02 Bratislava 3 dodávku nasledovných služieb: 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 nájomom štvrťročne, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka vo výške 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 nájomom vrátane zabezpečenia odvozu a likvidácie odpadu, upratovania v okolí objektu, zimnej údržby a pod., ktorých dodávku/poskytovanie vyžaduje užívanie predmetu nájmu.
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.
9. Zálohy za služby spojené s nájomom za obdobie od 1.2.2014 do dňa predchádzajúceho účinnosti tejto zmluvy vypočítané podľa ods. 7. tohto článku zmluvy sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa uvedený v ods. 7. tohto článku zmluvy v lehote 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.
10. Ak nájom začne v priebehu mesiaca, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné, čo je 1/365 ročného nájomného, sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca príslušného kalendárneho štvrťroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
12. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

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. Odovzdávací a preberací 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. 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.
5. 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.
6. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.
7. 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 požiarmi v platnom znení, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5, na úseku hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, o ochrane majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Petržalka týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území Hlavného mesta SR Bratislavy.

8. 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.
9. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.
10. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
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. 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.
14. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelné 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.
15. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťnú zmluvu, 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.
16. 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.

17. 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.
18. 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 právny 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 - Nákras priestorov

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

Objekt: Jasovská ul. č. 2, nebytový priestor č. 902

Nájomca: Galek, s.r.o.

Špecifikácia nebytových priestorov

spôsob využitia (súčasný stav)	č. miestnosti	m ²
Hlavné priestory:		
prístup z terasy: reštaurácia	3	110,62
predajňa	10	19,74
spolu:		130,36 m ²
Obslužné priestory:		
prístup z terasy: zádverie	1	2,28
sklad	2	6,23
miestnosť	4	4,58
WC	5	1,22
WC	6	1,16
miestnosť	7	2,20
chodba	8	15,10
kuchyňa	10	32,38
miestnosť	11	2,83
chladiaci box	12	10,77
mraziaci box	13	13,39
suterén:		
kompresorovňa	1	11,15
sklad	2	45,68
miestnosť	3	3,56
miestnosť	4	27,44
sklad	5	12,72
chodba 1	6	17,06
chodba 2	7	9,89
schodisko	8	6,53
sklad	9	1,52
výťah	10	2,27
miestnosť	11	2,43
sprchovací kút	12	2,33
sklad	13	11,31
WC	14	1,16
miestnosť	15	1,64
WC	16	1,16
miestnosť	17	1,63
spolu:		252,07
suterén: rampa		31,81
celková plocha spolu:		414,24 m ²

Výpočtový list úhrad nájomného

spôsob využitia	m ²	nájomné v Eur/m ² /rok	ročné nájomné
hlavné priestory:			
- reštaurácia	110,62	60,00	6 637,20
- predajňa	19,74	100,00	1 974,00
obslužné priestory:	252,07	18,00	4 537,00
rampa:	31,81	18,00	572,00
spolu:	414,24	po zaokrúhlení	13 722,00 Eur ročne

Výpočtový list úhrad zálohových platieb za služby spojené s nájomom

teplá úžitková voda	Eur ročne
ústredné kúrenie	Eur ročne
studená voda	Eur ročne
zrážková voda	Eur ročne
spolu:	Eur ročne

Ročná úhrada nájomného	13 722,00 Eur
Štvrt'ročná úhrada nájomného	3 430,50 Eur
Ročná úhrada záloh za služby	Eur
Štvrt'ročná úhrada záloh za služby	Eur

V Bratislave, dňa 22.5.2014

