



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 26.05.2022

Číslo záznamu: MAG 289517/2022
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na schválenie zúženia predmetu nájmu - nebytových priestorov v stavbe so súpis. č. 419 na pozemku
parc. č. 21 na Bielej 6 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, pre DONET, s.r.o., so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.
zástupkyňa riaditeľa sekcie a poverená
vedením oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Klaudia Lušpaiová, v. r.
vedúca referátu nájomov majetku
oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Silvia Žitňanská, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa s uznesením MsR
3. Snímky z mapy – 3x
4. Výpis z LV
5. Pôdorys
6. Zmluva o nájme
7. Dodatky k zmluve o nájme – 2x
8. Návrh dodatku k zmluve o nájme
9. Výpis z komisie MsZ

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

zúženie predmetu nájmu – nebytových priestorov na prízemí stavby súpis. č. 419 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 21 na Bielej 6 v k. ú. Staré Mesto, z pôvodnej celkovej výmery 156,55 m² na novú celkovú výmeru 147,20 m², v zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0523 12 00 zo dňa 07. 09. 2012 v znení dodatkov, pre nájomcu DONET, s.r.o., so sídlom Biela 6, Bratislava, IČO 35732636,

s podmienkou:

Dodatok č. 3 k zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0523 12 00 zo dňa 07. 09. 2012 bude nájomcom podpísaný do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že dodatok č. 3 k zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0523 12 00 zo dňa 07. 09. 2012 nebude v tejto lehote podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET:

Návrh na zúženie predmetu nájmu – nebytových priestorov na Bielej 6 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, v Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0523 12 00 zo dňa 07.09.2012 v znení dodatkov.

NÁJOMCA:

DONET, s.r.o.
Biela 6, 811 01 Bratislava
IČO: 35 732 636
Zastúpenie: Ing. Tibor Bogdan

ŠPECIFIKÁCIA AKTUÁLNEHO PREDMETU NÁJMU PODĽA ZMLUVY:

<u>číslo miestnosti</u>	<u>plocha v m²</u>
2	25,00
6	36,00
7	35,50
8	33,00
16	11,05
17	3,00
sociálne miestnosti 20, 21, 22, 23	12,69 – užívané v rozsahu 50 % - 6,60
24	25,00 – užívané v rozsahu 50 % - 6,40
Spolu	156,55

ŠPECIFIKÁCIA ZÚŽENÉHO PREDMETU NÁJMU:

<u>číslo miestnosti</u>	<u>plocha v m²</u>
2	25,00
6	36,00
7	35,50
8	33,00
16	11,05
17	3,00
20	7,10 – užívané v rozsahu 30 % - 2,13
23	1,52
Spolu	147,20

ÚČEL NÁJMU:

Vybudovanie a prevádzkovanie obchodu z prelomu 19. a 20. storočia, pričom na ploche maximálne 2/3 obchodných priestorov má byť umiestnená nepredajná expozícia dobových predmetov a na ploche maximálne 1/3 obchodných priestorov má byť realizovaný predaj tovaru a výrobkov.

DOBA NÁJMU:

Nájom bol dojednaný na dobu 10 rokov a začína plynúť dňom účinnosti zmluvy, t.j. doba nájmu uplynie dňa 21.09.2022.

VÝŠKA NÁJOMNÉHO PODĽA ZMLUVY:

Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 30,00 EUR/m²/rok, t. zn. vo výške 4.696,50 EUR ročne za celý predmet nájmu (bez inflácie).

VÝŠKA NÁJOMNÉHO ZA ZÚŽENÝ PREDMET NÁJMU:

Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 30,00 EUR/m²/rok, t. zn. vo výške 4.416,00 EUR ročne za celý predmet nájmu (bez inflácie).

SKUTKOVÝ STAV:

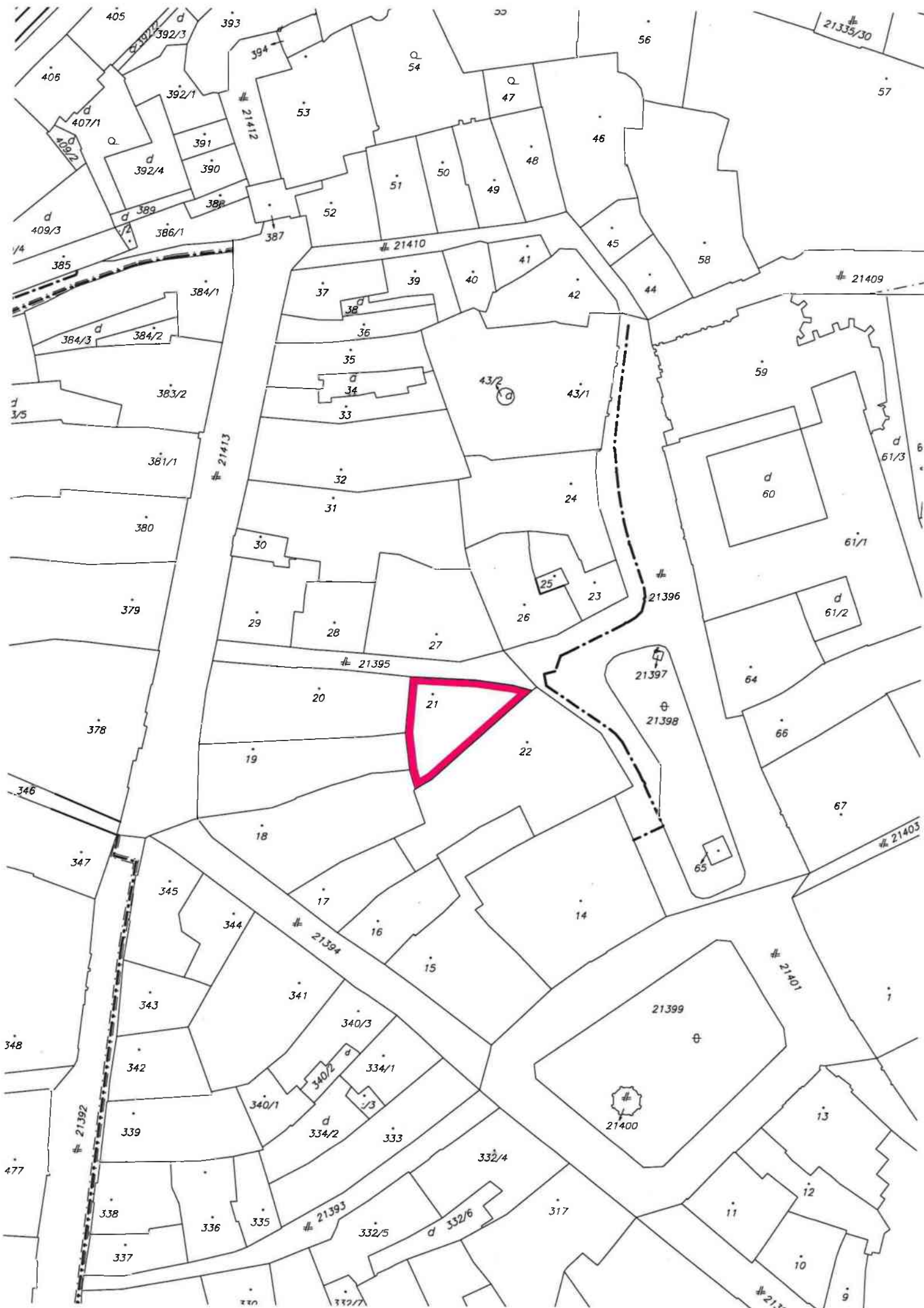
Dňa 07.09.2012 hlavné mesto SR Bratislava ako prenajímateľ a spoločnosť DONET, s.r.o. v pozícii nájomcu ako víťaz obchodnej verejnej súťaže uzavreli Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0523 12 00, ktorej predmetom je nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na prízemí stavby súpisné č. 419, orientačné č. 6, na Bielej ulici v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, postavenej na pozemku parc. č. 21, zapísanej na LV č. 1656, v celkovej výmere 156,55 m² na dobu určitú 10 rokov a za účelom vybudovania a prevádzkovania obchodu z prelomu 19. a 20. storočia, pričom na ploche maximálne 2/3 obchodných priestorov má byť umiestnená nepredajná expozícia dobových predmetov a na ploche maximálne 1/3 obchodných priestorov má byť realizovaný predaj tovaru a výrobkov (v znení dodatkov ďalej len „Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0523 12 00“).

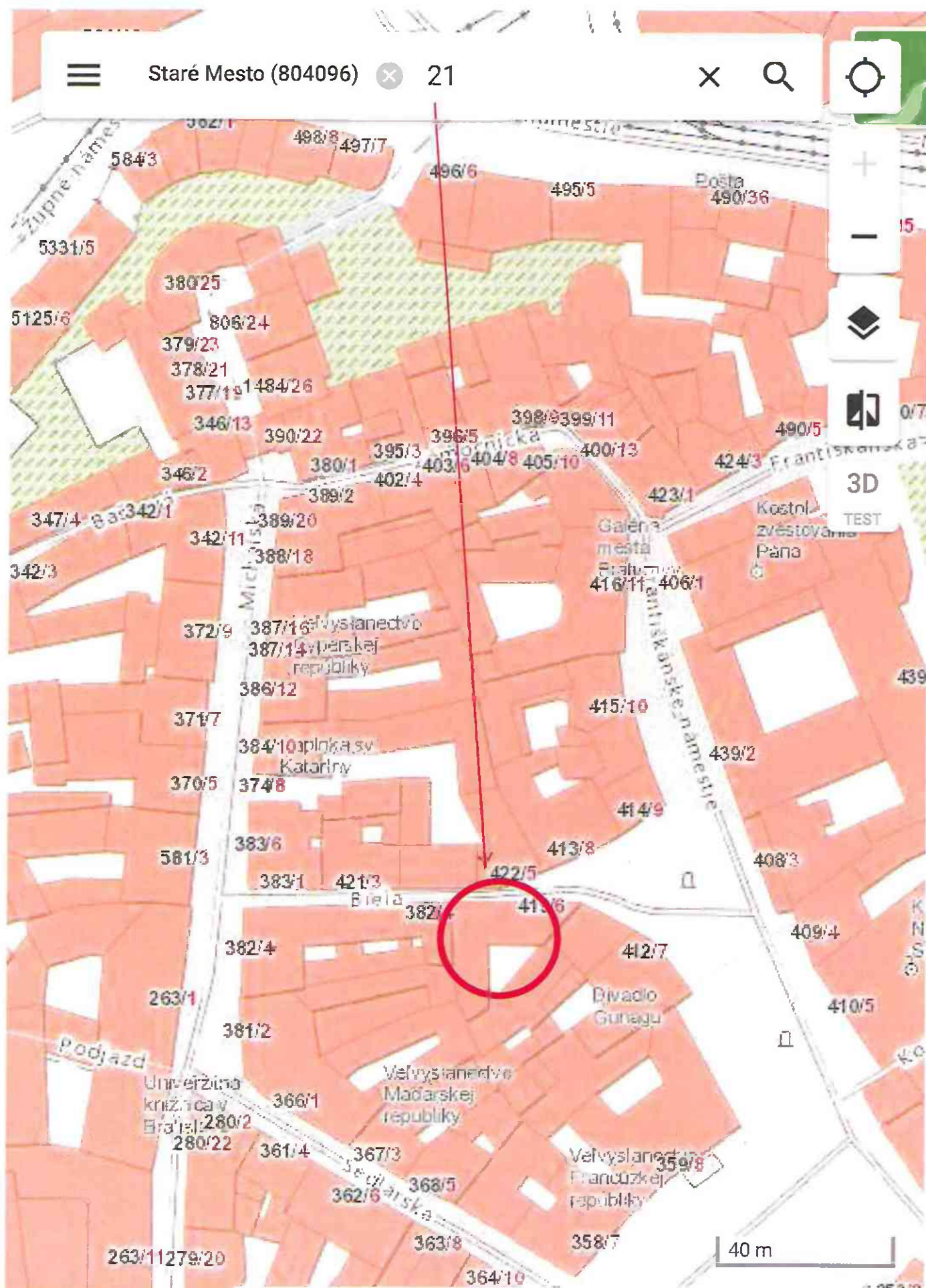
Návrh na schválenie zúženia predmetu nájmu - nebytových priestorov na prízemí stavby súpis. č. 419 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 21 na Bielej 6 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, z pôvodnej celkovej výmery 156,55 m² na novú celkovú výmeru 147,20 m², v Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0523 12 00, pre nájomcu DONET, s.r.o., predkladáme z dôvodu, že nájomca má v predmete nájmu sociálne priestory, ktoré v rozsahu navrhovaného zúženia nájomca nepotrebuje k užívaniu, a tieto priestory sú zároveň potrebné ako súčasť predmetu nájmu v rámci pripravovanej obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov na prízemí a v suteréne stavby súpis. č. 419 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 21, na Bielej 6 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, za kultúrnym účelom.

STANOVISKÁ:

- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok: stanovisko zo dňa 19.04.2022 - stav nedaňových pohľadávok po lehote splatnosti ku dňu 14.04.2022 je 0,00 EUR

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 306/2022 zo dňa 12. 05. 2022 Mestská rada hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy prerokovať „Návrh na schválenie zúženia predmetu nájmu - nebytových priestorov v stavbe so súpis. č. 419 na pozemku parc. č. 21 na Bielej 6 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, pre DONET, s.r.o., so sídlom v Bratislave“.







TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
Katastrálne územie: 804 096 Staré Mesto

Údaje aktuálne k : 01.03.2022
Dátum vyhotovenia: 19.04.2022
Čas vyhotovenia : 10:30:31

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1656 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
21	413	Zastavané plochy a nádvoria	16	201	1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

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

Kód druhu chránenej nehnuteľnosti

201 - Chránený strom a jeho ochranné pásmo

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
419	21	20	DOM		1

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

Legenda:

Kód druhu stavby

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
IČO: 00603481
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

600949



STAVEBNÉ VÝKRY

ÚSTROJNÉ KRESLENIE

UK	TOPIA
UK1	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100
UK2	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100
UK3	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100
UK4	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100
UK5	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100
UK6	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100
UK7	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100
UK8	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100
UK9	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100
UK10	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100

ZDRAVOTECHNIKA

Z1	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100
Z2	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100
Z3	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100
Z4	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100
Z5	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100
Z6	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100
Z7	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100
Z8	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100
Z9	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100
Z10	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100
Z11	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100
Z12	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100
Z13	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100
Z14	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100
Z15	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100
Z16	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100
Z17	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100
Z18	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100
Z19	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100

PLYNOFIKÁCIA

P1	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100
P2	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100
P3	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100
P4	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100
P5	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100
P6	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100
P7	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100
P8	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100
P9	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100
P10	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100
P11	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100
P12	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100
P13	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100
P14	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100
P15	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100
P16	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100
P17	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100
P18	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100
P19	PRÍKAZ VÝSTUPNÝ 100 x 100 x 100

ČÍSLO	NÁZOV	PODROBNOSŤ	PODROBNOSŤ
1	VÝSTUPNÝ	100 x 100 x 100	100 x 100 x 100
2	VÝSTUPNÝ	100 x 100 x 100	100 x 100 x 100
3	VÝSTUPNÝ	100 x 100 x 100	100 x 100 x 100
4	VÝSTUPNÝ	100 x 100 x 100	100 x 100 x 100
5	VÝSTUPNÝ	100 x 100 x 100	100 x 100 x 100
6	VÝSTUPNÝ	100 x 100 x 100	100 x 100 x 100
7	VÝSTUPNÝ	100 x 100 x 100	100 x 100 x 100
8	VÝSTUPNÝ	100 x 100 x 100	100 x 100 x 100
9	VÝSTUPNÝ	100 x 100 x 100	100 x 100 x 100
10	VÝSTUPNÝ	100 x 100 x 100	100 x 100 x 100
11	VÝSTUPNÝ	100 x 100 x 100	100 x 100 x 100
12	VÝSTUPNÝ	100 x 100 x 100	100 x 100 x 100
13	VÝSTUPNÝ	100 x 100 x 100	100 x 100 x 100
14	VÝSTUPNÝ	100 x 100 x 100	100 x 100 x 100
15	VÝSTUPNÝ	100 x 100 x 100	100 x 100 x 100
16	VÝSTUPNÝ	100 x 100 x 100	100 x 100 x 100
17	VÝSTUPNÝ	100 x 100 x 100	100 x 100 x 100
18	VÝSTUPNÝ	100 x 100 x 100	100 x 100 x 100
19	VÝSTUPNÝ	100 x 100 x 100	100 x 100 x 100

0	1	2	3
0	1	2	3
0	1	2	3
0	1	2	3

STAVOPROJEKT	STAVOPROJEKT
STAVOPROJEKT	STAVOPROJEKT
STAVOPROJEKT	STAVOPROJEKT
STAVOPROJEKT	STAVOPROJEKT
STAVOPROJEKT	STAVOPROJEKT
STAVOPROJEKT	STAVOPROJEKT
STAVOPROJEKT	STAVOPROJEKT
STAVOPROJEKT	STAVOPROJEKT
STAVOPROJEKT	STAVOPROJEKT
STAVOPROJEKT	STAVOPROJEKT

0/1/1

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU č. 07 83 0523 12 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: Československá obchodná banka, a.s.
číslo účtu: 25828453/7500
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **DONET, s.r.o.**
sídlo: Šalviova 48, 821 01 Bratislava
zastupená: Ing. Tíborom Bogdanom, konateľom
IČO: 35732636
- podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel:
Sro, Vložka číslo: 16001/B
DIČ: 2020252190
peňažný ústav:
číslo účtu:
(ďalej len „nájomca“ alebo spolu „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 v objekte

na Bielej ul. č. 6
v Bratislave

Čl. I **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory o ploche 156,55 m² nachádzajúce sa na prízemí v objekte na Bielej ul., súpisné číslo 419, orientačné č. 6 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto na pozemku parc. č. 21 (ďalej len „predmet nájmu“). Nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 1656. Špecifikácia priestorov je neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto zmluvy.
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. Počas prvých štyroch mesiacov nájmu je účelom nájmu rekonštrukcia predmetu nájmu, po ukončení rekonštrukcie je účelom nájmu vybudovanie a prevádzkovanie obchodu z prelomu 19. a 20. storočia pričom na ploche maximálne 2/3 obchodných priestorov bude

umiestnená nepredajná expozícia dobových predmetov a na ploche maximálne 1/3 obchodných priestorov bude realizovaný predaj tovaru a výrobkov.

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 denne počas 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 10 rokov a začína dňom účinnosti tejto zmluvy.

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 30,00 EUR/m²/rok, t. zn. vo výške 4.696,50 EUR ročne (slovom štyritisícšesťstodeväťdesiatšesť EUR päťdesiat centov ročne) za celý predmet nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že po prvých 5 (slovom päť) rokoch nájmu bude výška nájomného prehodnotená.
2. Počas rekonštrukcie predmetu nájmu v období prvých štyroch mesiacov od účinnosti tejto zmluvy je nájomné vo výške 3,00 EUR/m²/rok t. zn. za celé obdobie rekonštrukcie predmetu nájmu vo výške 156,55 EUR. Nájomné za obdobie rekonštrukcie predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje zaplatiť do 15 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy na účet uvedený v ods. 3. tohto článku.
3. Nájomné podľa ods. 1. tohto článku po uplynutí 4 mesiacov podľa ods. 2. tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať štvrťročne, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka vo výške 1.174,20 EUR na účet prenájomateľa vedený v Československej obchodnej banke, a.s., č. účtu 25828453/7500 variabilný symbol 0783052312. Pomerná časť nájomného za štvrťrok nasledujúci po uplynutí 4 mesiacov podľa ods. 2. tohto článku sa vypočíta postupom uvedeným v ods. 10. tohto článku.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné po uplynutí prvých 4 mesiacov nájmu bude započítané so zábezpekou, ktorú nájomca uhradil prenájomateľovi dňa 14.5.2012.
5. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom mandátneho správcu H –PROBYT, spol. s r.o. so sídlom na Povrazníckej č. 4 v Bratislave (ďalej len „správca“) dodávku nasledovných služieb – vodné stočné, teplo a TUV, elektrickú energiu, odvoz a likvidáciu odpadu a upratovanie spoločných priestorov. Rozsah a výška zálohových platieb bude upravený dodatkom k tejto nájomnej zmluve.
6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté zálohy za služby spojené s nájomom štvrťročne vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet

prenajímateľa vedený v Československej obchodnej banke, a.s., č. účtu 25828453/7500 variabilný symbol 0783052312.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť od 1.1.2014 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 prenajímateľ 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.
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 prenajímateľ sám; prenajímateľ spravídla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
9. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
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 prenajíateľ môže, okrem prípadu uvedeného v písm. e) tohto odseku, 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. Prenajíateľ v uvedenom prípade môže odstúpiť od tejto zmluvy až po písomnom oznámení takéhoto rozhodnutia nájomcovi.

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 prenajíateľovi najneskôr do 20 dní po poslednom dni nájmu, má prenajíateľ 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 prenajíateľom. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti zaplatiť prenajíateľovi 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 prenajíateľ 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 prenajíateľ 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. Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní nájomcovi (ďalej len „preberací protokol“) vyhotovia a podpíšu zmluvné strany najneskôr do 3 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti 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 20 dní po poslednom dni nájmu; v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so skutočnosťou, že objekt, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, je nehnuteľná kultúrna pamiatka v centrálnej časti mestskej pamiatkovej rezervácie a preto pri jeho prevádzke, údržbe, rekonštrukcii, technickom zhodnotení, opravách a pod. sa zaväzuje dodržiavať zákon č. 49/2002 z. z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení.
4. V prípade, že nájomca bude chcieť predmet nájmu využívať inak ako je stanovené užívacím povolením, zaväzuje sa po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa požiadať o schválenie zmeny účelu využitia príslušný stavebný úrad.
5. Nájomca sa zaväzuje realizovať stavebné úpravy, opravy príp. rekonštrukčné práce, na ktoré je potrebné ohlásenie stavebnému úradu alebo vydanie stavebného povolenia výlučne na vlastné náklady a na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a ohlásenia príslušnému stavebnému úradu alebo vydania stavebného povolenia v prípade, ak budú tieto potrebné. Za každé porušenie povinností uvedených v tomto odseku si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 500,- 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.
6. 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.
7. 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.
8. Na konanie pred príslušným stavebným úradom vo veci stavebných úprav predmetu nájmu podľa tohto článku zmluvy prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi splnomocnenie, čím sa však ako vlastník nezbavuje možnosti účasti na stavebnom a kolaudačnom konaní. V prípade potreby sa prenajímateľ zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie potrebnú súčinnosť v stavebnom a kolaudačnom konaní týkajúcom sa predmetu nájmu.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca vykoná rekonštrukciu predmetu nájmu v lehote 4 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy. Od prvého dňa nasledujúceho po uplynutí doby

rekonštrukcie t. zn. 4 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy, sa nájomca zaväzuje uhrádzať nájomné podľa Čl. III ods. 1. tejto zmluvy.

10. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi súhlas na vybavenie predmetu nájmu potrebným vybavením, vrátane inštalácie potrebných technických a iných zariadení v súlade s účelom nájmu na náklady nájomcu.
11. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.
12. 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 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.
13. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa svojej právnej subjektivity (ako napr. zmena právnej formy, zmena štatutárneho zástupcu, zmena sídla a pod.), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 70,00 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.
14. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.
15. 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.
16. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
17. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
18. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov v prípade havárie, živelnnej pohromy, kontroly dodržiavania účelu a podmienok

nájmu a to podľa možnosti za účasti štatutárneho zástupcu nájomcu prípadne iného zodpovedného pracovníka určeného nájomcom. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300 EUR. 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. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade vstupu do priestorov za účelom kontroly dodržiavania podmienok nájmu nebude neprimeraným spôsobom obmedzovať nájomcu vo výkone jeho podnikateľskej činnosti realizovanej v predmete nájmu.“

19. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťnú zmluvu, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
- a) poisťenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu);
 - b) poisťenie predmetu nájmu a všetkého majetku (aj zabudovaného) nájomcom proti živelným pohromám;
 - c) poisťenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.

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 prenájomateľa.

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 predmetu nájmu – Biela 6, alebo
 - b) adresa bydliska konateľa spoločnosti podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - c) adresa sídla 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 prenájomateľa podľa odseku 2. tohto článku doručená do miesta doručenia podľa odseku 2. tohto článku, bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenájomateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky prenájomateľovi. 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 a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti;
 - 1.2. nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí;
 - 1.3. nájomca nebol ako právnická osoba zrušený či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom;
 - 1.4. proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
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

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje propagovať mesto Bratislava zobrazením loga Bratislavy na obaloch výrobkov, pričom ich grafické stvárnenie bude dotvorené v spolupráci s hlavným mestom.

Čl. X

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku, alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia 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.
3. 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.

4. Zmluva sa vyhotovuje 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 obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom písomného protokolárneho odovzdania predmetu nájmu nájomcovi podľa Čl. I ods. 2. 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 písomnej výzvy prenajímateľa na prevzatie predmetu nájmu, táto zmluva stráca platnosť.
7. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť Čl. IV ods. 4. a tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave, dňa 07.09.2012

V Bratislave, dňa 28.08.2012

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

.....
Ing. Tibor Bogdan v. r.
konateľ spoločnosti

Prílohy: č. 1. - Špecifikácia priestorov a výpočtový list – neoddeliteľná

Príloha č. 1 k zmluve o nájme č. 07 83 0001 12 00

Objekt: Biela ul. č. 6

Nájomca: DONET, s.r.o.

Špecifikácia priestorov

miestnosť č. 2	25,00 m ²
miestnosť č. 6	36,00 m ²
miestnosť č. 7	35,50 m ²
miestnosť č. 8	33,00 m ²
miestnosť č. 16	11,05 m ²
miestnosť č. 17	3,00 m ²
sociálne priestory (miestnosti č. 20, 21, 22, 23)	12,69 m ² budú užívané v rozsahu 50% - 6,6 m ²
miestnosť č. 24	13,20 m ² budú užívané v rozsahu 50% - 6,4 m ²
spolu:	156,55 m ²

Zálohý za služby – predpokladaná výška, skutočné zálohý budú upravené dodatkom k nájomnej zmluve

Náklady kotolne	102,00 EUR/rok
Elektrina	180,00 EUR/rok
Vodné, stočné – studená voda	180,00 EUR/rok
Teplo	1.260,00 EUR/rok
Odvoz a likvidácia odpadu	96,00 EUR/rok
Upratovanie	54,00 EUR/rok
spolu:	1.872,00 EUR/rok

Ročná úhrada za nájom

.....EUR

Štvrťročná úhrada za nájom

.....EUR

V Bratislave, 5.3.2012

DODATOK č. 07 83 0523 12 01
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0523 12 00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

Sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Zastúpené : JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor hlavného mesta SR Bratislava
Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu : SK58 7500 0000 0000 2582 8453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
IČO : 00603481
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. DONET, s.r.o.

Sídlo: Biela 6, 811 01 Bratislava
Zastúpené: Ing. Tibor Bogdan
konateľ spoločnosti
podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro,
vložka č. 16001/B
číslo účtu: xxx
peňažný ústav : xxx
IČO: 35 732 636
DIČ: xxx
(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle čl. X ods. 1 Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0523 12 00 uzatvorenej dňa 07.09.2012 (ďalej len „zmluva“) tento Dodatok č. 1 (ďalej len „dodatok“)

Čl. I

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 07.09.2012 Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0023 12 00, predmetom ktorej je nebytový priestor vo výmere 156,55 m² nachádzajúci sa na prízemí poschodí v objekte na Bielej ulici. súpisné č. 419, orientačné č. 6 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto zapísanej na LV č. 1656.

Čl. II

Zmeny zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v záhlaví zmluvy sa menia údaje týkajúce sa označenia spoločnosti. Vypúšťa sa text:

„DONET, s.r.o.

sídlo: Šalviova 48, 821 01 Bratislava

Zastúpená: Ing. Tiborom Bogdanom, konateľom

IČO: 35 732 636

- podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 16001/B

DIČ: xxx
číslo účtu: xxx
peňažný ústav : xxx
(ďalej len „nájomca“)

a nahrádza sa textom:

„DONET, s.r.o.

Sídlo: Biela 6, 811 01 Bratislava
Zastúpené: Ing. Tibor Bogdan
konateľ spoločnosti
podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro,
vložka č. 16001/B
číslo účtu: xxx
peňažný ústav : xxx
IČO: 35 732 636
DIČ: xxx
(ďalej len „nájomca“)

2. Čl. III. bod 5 sa mení a znie nasledovne:

„3. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom mandátneho správcu objektu H-PROBYT, spol. s r.o. so sídlom na Povrazníckej č. 4 v Bratislave (ďalej len „mandátny správca“) nasledovné služby: náklady kotolne, elektrina, vodné a stočné – studená voda, teplo, odvoz a likvidácia odpadu. Zálohové platby sú vo výške 920,52 Eur štvrťročne. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si na vlastné náklady dodávku ostatných služieb spojených s nájomom vrátane zabezpečenia upratovania v okolí objektu a pod., ktorých dodávku/poskytovanie vyžaduje užívanie predmetu nájmu.“

3. Čl. III bod 6 sa mení a znie nasledovne:

„6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohy za služby spojené s nájomom štvrťročne, vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka na účet prenajímateľa vedený v ČSOB, a.s. č. účtu SK687500000000025827303, BIC (SWIFT): CEKOSKBX, variabilný symbol 909901006. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si na vlastné náklady dodávku ostatných služieb spojených s nájomom vrátane zabezpečenia upratovania v okolí objektu a pod., ktorých dodávku/poskytovanie vyžaduje užívanie predmetu nájmu.“

4. V čl. III zmluvy sa za ods. 12 vkladá nový odsek 13 nasledovne:

„13. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájomom dohodnuté v tejto zmluve jednostranným právny úkonom alebo pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých bola ich úhrada dohodnutá.“

Čl. III

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú v platnosti bez zmeny.
2. Výška a rozpis jednotlivých zálohových platieb je uvedená v neoddeliteľnej prílohe č. 1 tohto dodatku.
3. 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 námietky, čo potvrdzujú podpismi svojich štatutárnych zástupcov.
4. Dodatok k zmluve sa vyhotovuje v 7 rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
5. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave dňa 12.10.2017

V Bratislave dňa 29.09.2017

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

.....
Ing. Tibor Bogdan v. r.
konateľ

Príloha č. 1:

Objekt: Biela 6
Nájomca: DONET s.r.o.

Špecifikácia priestorov

miestnosť č. 2	25,00 m ²
miestnosť č. 6	36,00 m ²
miestnosť č. 7	35,50 m ²
miestnosť č. 8	33,00 m ²
miestnosť č. 16	11,05 m ²
miestnosť č. 17	3,00 m ²
sociálne priestory (miestností č.20, 21, 22, 23)	12,69 m ² - budú užívané v rozsahu 50%-6,6 m ²
miestnosť č. 24	25,00 m ² - budú užívané v rozsahu 50%-6,4 m ²
spolu:	156,55 m ²

Zálohy za služby spojené s nájomom

Náklady kotolne	46,92 Eur
Elektrina	14,67 Eur
Vodné, stočné- studená voda	10,74 Eur
Teplo	764,58 Eur
Odvoz a likvidácia odpadu	83,61 Eur

spolu	920,52 Eur
--------------	-------------------

Ročná úhrada za nájom	4 696,50 Eur
Štvrťročná úhrada za nájom	1 174,20 Eur
Štvrťročná úhrada záloh za služby spojené s nájomom	920,52 Eur

V Bratislave, 07.09.2017

**DODATOK č. 07 83 0523 12 02 K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÉHO
PRIESTORU č. 07 83 0523 12 00**

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo:

Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

V zastúpení:

Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

IČO:

00 603 481

DIČ:

2020372596

bankové spojenie:

ČSOB, a.s.

IBAN:

SK 5875000000000025828453

Variabilný symbol - nájom:

0783052312

IBAN:

Variabilný symbol -

0783052312

služby spojené s nájomom:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov:

DONET, s.r.o.

sídlo:

Biela 6, 811 01 Bratislava

V zastúpení:

Ing. Tibor Bogdan - konateľ

IČO:

35 732 636

DIČ:

xxx

Bankové spojenie:

xxx

Číslo účtu (IBAN):

xxx

(ďalej len „nájomca“)

Biela ul. č. 6

v Bratislave

Čl. 1

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 07.09.2012 Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0523 12 00 (ďalej „zmluva“), predmetom ktorej je nehnuteľnosť - nebytový priestor vo výmere 156,55 m², nachádzajúci sa na prízemí v objekte na Bielej ul., súp. č. 419, orientačné č. 6 v Bratislave, k.ú. Staré Mesto na pozemku parc. č. 21 (ďalej len „predmet nájmu“), ktorý je zapísaný na LV č. 1656.

Čl. 2

Zmeny zmluvy

1. V článku IV sa vypúšťajú body 5 a 6.
2. V článku IV sa za bod 4 dopĺňa nový bod 5 v nasledovnom znení:

- „5. Nájom zaniká zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu. Pre vylúčenie pochybností zmluvných strán zánikom právnickej osoby s právnym nástupcom nájom nezaniká.“
3. V článku V sa vypúšťa bod 2, 5 a 11.
Doterajšie číslovanie bodov 3 a 4 článku V sa mení na číslovanie bodov 2 a 3.
Doterajšie číslovanie bodov 6-10 článku V sa mení na číslovanie bodov 4-8.
Doterajšie číslovanie bodov 12-19 článku V sa mení na číslovanie bodov 9-16.
4. V článku V bod 15 v druhej vete sa suma „300,- Eur“ nahrádza sumou „5.000,-Eur“.
5. Za článok V bod 16 sa dopĺňajú nasledovné ustanovenia:
- „17. Nájomca je do 5 (piatich) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto Dodatku povinný predložiť Prenajímateľovi notársku zápisnicu, ktorá má náležitosti podľa § 45 ods. 1 písm. c) Exekučného poriadku a ktorou Nájomca ako povinná osoba v zmysle Exekučného poriadku vyhlási, že súhlasí s tým, aby sa táto notárska zápisnica stala vykonateľným titulom pre exekúciu podľa § 45 ods. 2 Exekučného poriadku a to vypratáním Predmetu nájmu. Táto notárska zápisnica musí byť spísaná podľa Prílohy č. 1 tohto Dodatku. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy prípade, že Nájomca neodovzdá Prenajímateľovi notársku zápisnicu v lehote podľa tohto článku.
18. Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený vykonávať žiadne zmeny Predmetu nájmu. To platí najmä, nie však výlučne na akékoľvek stavebné úpravy Predmetu nájmu, zmeny zabudovaného vybavenia Predmetu nájmu, systémov rozvodov, kúrenia, ventilácie a pod. („Zmeny“). Písomná žiadosť Nájomcu o súhlas Prenajímateľa so Zmenami musí obsahovať všetky plány a špecifikácie všetkých navrhovaných prác a ich indikatívny rozpočet, vrátane dokumentácie žiadosti o vydanie stavebného povolenia, ak je potrebné.
19. Prenajímateľ sa môže, ale nemusí vyjadriť, či má v úmysle pred vrátením Predmetu nájmu Prenajímateľovi (i) nadobudnúť Zmeny Predmetu nájmu alebo (ii) alebo či bude Nájomca povinný Predmet nájmu uviesť do stavu, v akom bol ku dňu podpisu Preberacieho protokolu s prihliadnutím na povinnosti Nájomcu podľa tohto článku tejto Zmluvy („stav ku dňu podpisu Preberacieho protokolu“). V prípade, že sa Prenajímateľ nevyjadrí, má sa vždy za to, že Nájomca je povinný Predmet nájmu pred vrátením Prenajímateľovi uviesť do stavu ku dňu podpisu Preberacieho protokolu a odstrániť Zhodnotenie podľa príslušného bodu tejto Zmluvy.
20. Nájomca vykonáva Zmeny Predmetu nájmu podľa tohto článku Zmluvy na svoje vlastné náklady. Nájomca je povinný zabezpečiť a zodpovedá za to, že akékoľvek Zmeny budú vykonávať výlučne kvalifikované osoby s oprávneniami zodpovedajúcimi vykonávaným prácam.
21. Ukončenie prác na Zmenách je Nájomca povinný Prenajímateľovi písomne oznámiť a Prenajímateľovi odovzdať projekt skutočných realizovaných zmien Predmetu nájmu.
22. Nájomca nie je bez výslovného súhlasu Prenajímateľa oprávnený počas Doby nájmu vykonávať odpisy zo zhodnotenia Predmetu nájmu. Ak Prenajímateľ udelí Nájomcovi

súhlas s odpismi zhodnotenia realizovaného podľa predchádzajúcich bodov tohto článku, Nájomca je povinný odpisy realizovať metódou zrýchleného odpisovania podľa príslušných ustanovení zák. č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.

23. Strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca vykoná akékoľvek Zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je:
 - a) bezodkladne povinný na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do stavu ku dňu podpisu Preberacieho protokolu; a zároveň
 - b) ak Predmet nájmu neuvedie do stavu podľa písm. a) ani v dodatočnej lehote 10 (desať) dní odo dňa výzvy Prenajímateľa, Prenajímateľ je oprávnený Predmet nájmu uviesť do stavu podľa písm. a) na náklady Nájomcu a Nájomca je povinný náklady na uvedenie Predmetu nájmu do stavu podľa písm. a) uhradiť Prenajímateľovi v plnej výške nákladov vynaložených Prenajímateľom, vrátane interných nákladov Prenajímateľa a nákladov Prenajímateľa na služby tretích osôb.
24. Strany sa ďalej dohodli, že ak Nájomca vykoná Zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je Prenajímateľovi povinný zaplatiť:
 - a) za každé porušenie povinnosti vykonávať Zmeny výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5 000,00 Eur; a zároveň
 - b) za každé porušenie povinnosti bezodkladne na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do stavu ku dňu podpisu Preberacieho protokolu zmluvnú pokutu vo výške 5 000,00 Eur.

Zmluvné pokuty za porušenie povinností uvedených v tomto ustanovení je možné uložiť aj opakovane. V prípade porušenia povinností uvedených v tomto ustanovení môže prenajímateľ okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi.
25. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať nevyhnutné alebo potrebné zmeny Predmetu nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi alebo nariadeniami alebo akýmkoľvek súdnym príkazom.
26. Prenajímateľ je oprávnený na vlastné náklady a bez súhlasu Nájomcu vykonávať sanačné práce alebo stavebné úpravy Predmetu nájmu, aby sa zabránilo hroziacemu nebezpečenstvu. Takéto núdzové sanačné práce budú uskutočnené čo najrýchlejšie. Na tieto práce sa vzťahuje postup podľa článku V bodu 27 tejto Zmluvy a Nájomca je povinný umožniť prístup do Predmetu nájmu a nesmie brániť plneniu sanačných prác alebo spôsobovať prieťahy. Nájomca si je vedomý vzniku hluku a prašnosti a iných obmedzení v súvislosti s takýmito prácami a nebude si v súvislosti s nimi uplatňovať žiadne zľavy ani žiadne iné nároky.
27. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po vyzvození Prenajímateľa alebo jeho zástupcu alebo správcu Budovy o vzniku havárie v Budove, umožniť Prenajímateľovi, správcovi Budovy a zodpovedným osobám prístup k rozvodovým systémom všetkých druhov médií a k iným dôležitým zariadeniam, pokiaľ to bude alebo podľa okolností daného prípadu môže byť potrebné na identifikáciu, lokalizáciu alebo riešenie vzniknutej havarijnej situácie alebo na predchádzanie, zmierňovanie a odstraňovanie jej následkov. V prípade, že Nájomca poruší túto povinnosť, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5 000,00 Eur za každý jeden prípad

neumožnenia takéhoto vstupu do Predmetu nájmu. Zmluvné pokuty za porušenie povinností uvedených v tomto ustanovení je možné uložiť aj opakovane. V prípade porušenia povinností uvedených v tomto ustanovení môže prenajímateľ okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi.

V prípade naliehavej potreby alebo nebezpečenstva ohrozenia života, zdravia alebo majetku je Prenajímateľ, správca Budovy alebo iná zodpovedná osoba oprávnená vstúpiť do Predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho upozornenia Nájomcu.

28. Ku (i) [dňu, kedy uplynie Doba nájmu alebo dňu, kedy uplynie výpovedná lehota] alebo (ii) dňu, kedy nadobudne účinnosť odstúpenie od tejto Zmluvy, je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi prázdny, čistý, v dobrom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, so všetkým príslušenstvom, inštaláciami a inými predmetmi uvedenými v Preberacom protokole, s čerstvým náterom a je povinný vypratáť z Predmetu nájmu všetky ním vnesené veci alebo veci vnesené tretími osobami, ktorým umožnil vstup do Predmetu nájmu a odstrániť všetky ním umiestnené nápisy, vrátane označenia a obsahu výkladu tejto Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností, Nájomca je povinný na vlastné náklady vymalovať a uviesť Predmet nájmu do dobrého stavu, ktorý je vyhovujúci pre ďalší prenájom, čím nie sú dotknuté ustanovenia tohto článku o odstránení Zhodnotenia.
29. Nájomca uskutoční vypratanie Predmetu nájmu a odstránenie Zhodnotenia podľa tohto článku Zmluvy tak, aby mohol riadne vypratý Predmet nájmu vrátiť Prenajímateľovi v posledný deň trvania Nájmu.
30. V prípade, že Nájomca nevráti Prenajímateľovi Predmet nájmu riadne a včas, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi ako kompenzáciu výpadku príjmov sumu vo výške zodpovedajúcej Nájomnému, ktoré pripadá na počet dní odo dňa skončenia Nájmu do dňa riadneho vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi. Pre vylúčenie pochybností, kompenzácia podľa tohto bodu nevyklučuje právo Prenajímateľa na náhradu škodu presahujúcej výšku kompenzácie a v prípade, že Nájomca nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v posledný deň trvania nájmu ani právo Prenajímateľa na zmluvnú pokutu podľa tohto článku nižšie. Nájomca okrem toho zaplatí Prenajímateľovi osobitne sumy zodpovedajúce výške Podielu na spoločných prevádzkových nákladoch a Vlastné prevádzkové náklady Nájomcu v rozsahu prevyšujúcom zálohové platby na Podiel na spoločných prevádzkových nákladoch a Vlastné prevádzkové náklady za posledný mesiac trvania Nájmu.
31. Akékoľvek úpravy, stavebné a technické vybavenia, doplnky a zariadenia v Predmete nájmu nad rámec tých, ktoré sú uvedené v Preberacom protokole, vykonané alebo inštalované Nájomcom resp. pre potreby Nájomcu, ktorých náklady znášal Nájomca („Zhodnotenie“), je Nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady a ak vykonanie alebo inštalácia Zhodnotenia zapríčinila odstránenie alebo zmenu zložiek Predmetu nájmu uvedených v Preberacom protokole, uviesť Predmet nájmu do stavu ku podpisu Preberacieho protokolu, ak sa Strany nedohodnú inak. Začatie odstraňovacích prác je Nájomca povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi aspoň 21 (dvadsaťjeden) dní vopred. Ak Prenajímateľ kedykoľvek pred začatím odstraňovania písomne oznámi Nájomcovi, ktoré Zhodnotenie alebo jeho časť chce ponechať v Predmete nájmu, Nájomca nie je povinný ani oprávnený toto Zhodnotenie z Predmetu nájmu odstrániť. Ak sa Prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia nevyjadrí, Nájomca je

povinný celé Zhodnotenie odstrániť podľa prvej vety tohto bodu. Ak Prenajímateľ oznámi Nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať a zároveň Prenajímateľ vyslovil predchádzajúci súhlas s ich odpisovaním Nájomcom podľa príslušného bodu tejto Zmluvy, Prenajímateľ, alebo ak je Prenajímateľom správca majetku hlavného mesta SR Bratislavy, vlastník Predmetu nájmu, nadobudne Zhodnotenie alebo jeho časť za účtovnú zostatkovú cenu a ak bude táto ku dňu odovzdania Predmetu nájmu 0,- EUR, tak za cenu vo výške 1,- EUR. Ak Prenajímateľ nevyjadril predchádzajúci súhlas s odpisovaním podľa príslušného bodu tejto Zmluvy, Prenajímateľ alebo vlastník Predmetu nájmu nadobudne Zhodnotenie za cenu zodpovedajúcu zostatkovej cene Zhodnotenia ako keby bolo Zhodnotenie predmetom odpisov realizovaných metódou zrýchleného odpisovania podľa príslušných ustanovení zák. č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.

32. Vo vzťahu k Zhodnoteniu, ktoré je pri skončení Nájmu vo vlastníctve Nájomcu a ktoré nebude Nájomcom odstránené z Predmetu nájmu riadne a včas, sa Strany dohodli, že toto je Prenajímateľ oprávnený nadobudnúť, ak svoj úmysel písomne oznámi Nájomcovi. Strany sa dohodli, že v takomto prípade zaplatením sumy 50,- EUR Nájomcovi, Prenajímateľ nadobúda toto Zhodnotenie a je s ním oprávnený voľne nakladať.

33. V prípade, že Nájomca nevypracuje Predmet nájmu, neodstráni Zhodnotenie a/alebo nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v súlade s týmto článkom Dodatku, je Prenajímateľ:

- a) oprávnený bez ďalšieho vstúpiť do Predmetu nájmu a na náklady Nájomcu dať na základe notárskej zápisnice alebo iným spôsobom vypratať Predmet nájmu
- b) oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 5 000,00 Eur
- c) oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie náhrady všetkých škôd vzniknutých Prenajímateľovi priamo alebo nepriamo následkom porušenia záväzkov Nájomcu uvedených v tomto článku Zmluvy.

Dojednanie podľa tohto Zmluvy ani prijatie zmluvnej pokuty neznamena akceptovanie pokračovania v užívaní Predmetu nájmu Nájomcom a ani obmedzenie akýchkoľvek práv Prenajímateľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo zo zákona a ani vzdanie sa týchto práv.

Zmluvné pokuty za porušenie povinností uvedených v tomto ustanovení je možné uložiť aj opakovane. V prípade porušenia povinností uvedených v tomto ustanovení môže prenajímateľ okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi.“

4. Za článok IV bod 3 písm. e) sa dopĺňa nasledovné ustanovenie:

„f) nájomca poruší povinnosť uvedenú v čl. V bod 24, 27, 33.“

5. V článku VII bod 3 zmluvy

sa vypúšťa text:

„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 tomto prípade sa za deň doručenie považuje deň vrátenia zásielky prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.“

a nahrádza sa novým textom:

„Strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručení priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou Strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom vrátane vrátenia s poznámkou „adresát neznámy“ alebo „adresát nezastihnutý“ alebo s obdobnou poznámkou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa Strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.“

Čl. 3 **Záverečné ustanovenia**

1. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú nezmenené.
2. Dodatok sa vyhotovuje v 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok 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.
4. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).

V Bratislave, dňa 06.11.2020

V Bratislave, dňa 20.10.2020

v. z. Ing. Tatiana Kratochvílová

v. r.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
DONET, s.r.o.
Ing. Tibor Bogdan – konateľ

Príloha:

1. Notárska zápisnica

Notárska zápisnica

podpísaná na Notárskom úrade v, dňa

Dostavil sa pred mňa,, notára so sídlom v, účastník:

(obchodné meno, sídlo, IČO nájomcu, oprávnenie konať v mene nájomcu preukázané výpisom z obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je nájomca zapísaný a meno a priezvisko, rodné priezvisko, narodený, rodné číslo, trvale bytom, OP číslo osoby, ktorá koná v mene nájomcu alebo tieto údaje za nájomcu, ak je nájomcom fyzická osoba)

----- ako nájomca a ako osoba povinná, -----

ktorý svoju totožnosť zákonným spôsobom preukázal podľa občianskeho preukazu, je podľa vlastného vyhlásenia na právne úkony spôsobilý a požiadal ma, aby som s ním spísal toto:

----- vyhlásenie povinnej osoby -----

----- o súhlase s vykonateľnosťou notárskej zápisnice -----

I.

....., notár so sídlom v

osvedčujem, že účastník dnešného dňa pred mnou prejavili svoju vôľu týmto **vyhlásením**:

Dňa bola medzi [hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 alebo správcom majetku hlavného mesta SR Bratislava, názov [...], so sídlom [...], IČO: [...]] ako prenájomateľom a (obchodné meno, sídlo, IČO nájomcu, oprávnenie konať v mene nájomcu preukázané výpisom z obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je nájomca zapísaný a meno a priezvisko, rodné priezvisko, narodený, rodné číslo, trvale bytom, OP číslo osoby, ktorá koná v mene nájomcu alebo tieto údaje za nájomcu, ak je nájomcom fyzická osoba) ako nájomcom uzavretá **Zmluva o nájme nebytových priestorov č.** (ďalej v texte tejto notárskej zápisnice aj ako „Zmluva o nájme“). Nájom je dohodnutý na dobu..... Podľa článkov I a II Zmluvy o nájme sa prenájomateľ zaväzuje prenechať nájomcovi na dočasné užívanie na účely v súlade s predmetom jeho činnosti, a to na účel [...] nehnuteľnosti – nebytový priestor č. [...] o výmere [...] m², nachádzajúci sa v budove na [...] ulici, súpisné číslo [...], orientačné číslo [...], zapísaný na liste vlastníctva č. [...] vedenom pre katastrálne územie [...], budova je postavená na parcele registra „C“ č. [...] a č. [...] v okrese [...], obec [...], v katastrálnom území [...] (ďalej v texte tejto notárskej zápisnice aj ako „Predmet nájmu“).

Nájomca a prenájomateľ sa v Zmluve o nájme dohodli, že ak Zmluva o nájme zanikne, je nájomca povinný vypratať z Predmetu nájmu všetky veci vnesené do Predmetu nájmu ním alebo tretím osobami, ktorým umožnil vstup do Predmetu nájmu a to k poslednému dňu trvania nájmu okrem prípadu, ak sa prenájomateľ alebo nájomca výslovne dohodli

inak.----- Nájomca ako osoba povinná vyhlasuje, že v prípade, ak Zmluva o nájme zanikne odstúpením, výpoveďou, uplynutím doby nájmu alebo akýmkoľvek iným právne dovoleným spôsobom, vypracuje Predmet nájmu v súlade so Zmluvou o nájme.-----

-----Nájomca ako osoba povinná ďalej vyhlasuje, že v prípade, ak nevypracuje Predmet nájmu v dohodnutých lehotách podľa Zmluvy o nájme a neodovzdá Predmet nájmu prenajímateľovi riadne a včas, táto **notárska zápisnica je exekučným titulom na vypratanie** Predmetu nájmu súdnym exekútorom, a to postupom podľa § 181 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov. -----

Bližšie podmienky nájmu sú upravené v Zmluve o nájme, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto notárskej zápisnice. -----

II.

Nájomca: (obchodné meno, sídlo, IČO nájomcu a meno a priezvisko, rodné priezvisko, narodený, rodné číslo, trvale bytom, OP číslo osoby, ktorá koná v mene nájomcu alebo tieto údaje za nájomcu, ak je nájomcom fyzická osoba) ako osoba povinná **vyhlasuje, že v prípade, ak si nesplní riadne a včas svoju povinnosť vypratať Predmet nájmu v súlade so Zmluvou o nájme k poslednému dňu trvania nájmu výslovne súhlasí, aby sa táto notárska zápisnica stala vykonateľným titulom pre exekúciu podľa § 45 ods. 2 v spojení s § 181 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov.** -----

III.

Táto notárska zápisnica obsahuje **právny záväzok**, v ktorom je vyznačená: -----

- **osoba oprávnená:** hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 ako prenajímateľ;
- **osoba povinná:** (obchodné meno, sídlo, IČO nájomcu a meno a priezvisko, rodné priezvisko, narodený, rodné číslo, trvale bytom, OP číslo osoby, ktorá koná v mene nájomcu alebo tieto údaje za nájomcu, ak je nájomcom fyzická osoba) ako nájomca;
- **právny dôvod:** Zmluva o nájme nebytových priestorov č. zo dňa, účinná odo dňa
- **predmet plnenia:** povinnosť vypratať v súlade so Zmluvou o nájme v stanovenej lehote Predmet nájmu - nehnuteľnosti – nebytový priestor č. [...] o výmere [...] m², nachádzajúci v budove na [...] ulici, súpisné číslo [...], orientačné číslo [...], zapísaný na liste vlastníctva č. [...] vedenom pre katastrálne územie [...], budova je postavená na parcele registra „C“ č. [...] a č. [...] v okrese [...], obec [...], v katastrálnom území [...];
- **čas plnenia:** posledný deň trvania nájmu;
- **súhlas povinnej osoby s tým, aby táto notárska zápisnica bola vykonateľným exekučným titulom** v zmysle § 45 ods. 2 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov.

O tomto som túto notársku zápisnicu napísal, účastník si ju prečítal, schválil a na znak súhlasu s jej obsahom ju dnešného dňa pred mnou vlastnoručne podpísal.

Účastník:

Notár:

Dodatok č. 07 83 0523 12 03
k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0523 12 00

Prenajímateľ:

názov: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
sídlo: Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátorom mesta
peňažný ústav: ČSOB, a.s.
číslo účtu (IBAN): SK58 7500 0000 0000 2582 8453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
IČO: 00603481

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

názov: **DONET, s.r.o.**
sídlo: Biela 6, 811 01 Bratislava
v zastúpení: Ing. Tibor Bogdan, konateľ
IČO: 35 732 636
DIČ:
peňažný ústav:
číslo účtu (IBAN):

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej „zmluvné strany“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú tento Dodatok č. 07 83 0523 12 03 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0523 12 00 uzatvorenej dňa 07.09.2012 (ďalej len „Dodatok“):

Čl. I
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ a nájomca uzatvorili dňa 07.09.2012 Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0523 12 00, ktorej predmetom je nájom nebytových priestorov vo výmere 156,55 m², nachádzajúcich sa na prízemí v objekte na Bielej ul., súp. č. 419, orientačné č. 6 v Bratislave, k.ú. Staré Mesto na pozemku parc. č. 21, ktorý je zapísaný na LV č. 1656 (v znení dodatkov ďalej len „Zmluva o nájme nebytového priestoru“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom na základe Zmluvy o nájme nebytového priestoru sa dojednáva na dobu určitú 10 rokov a začína plynúť dňom účinnosti zmluvy, t.j. doba nájmu uplynie dňa 21.09.2022.
3. Zmluvné strany sa dohodli na zúžení predmetu nájmu - nebytových priestorov na prízemí stavby súpis. č. 419 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 21 na Bielej 6 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, z pôvodnej celkovej výmery 156,55 m² na novú celkovú výmeru 147,20 m².

Čl. II
Zmeny zmluvy

1. Na základe skutočnosti uvedenej v čl. I ods. 2 a 3 tohto Dodatku sa zmluvné strany dohodli na zmene Zmluvy o nájme nebytového priestoru v časti bodu 1 čl. I Zmluvy o nájme nebytového priestoru tak, že text bodu 1 čl. I Zmluvy o nájme nebytového priestoru sa nahrádza novým textom, ktorý znie:

*„Prenajímateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory o ploche **147,20 m²** nachádzajúce sa na prízemí v objekte na Bielej ul., súpisné číslo 419, orientačné č. 6 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto na pozemku parc. č. 21 (ďalej len „predmet nájmu“). Nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 1656. Špecifikácia priestorov je neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto zmluvy.“*

2. Zmluvné strany sa dohodli, že príloha č. 1 Zmluvy o nájme nebytového priestoru: Špecifikácia priestorov a výpočtový list sa nahrádza prílohou č. 1 tohto dodatku: Špecifikácia priestorov a výpočtový list, ktorá tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť.

Čl. III

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme nebytového priestoru, ktoré nie sú dotknuté zmenami uvedenými v tomto Dodatku, zostávajú nezmenené.
2. Zmeny Zmluvy o nájme nebytového priestoru uvedené v tomto Dodatku boli schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. XXXX/2022 zo dňa XX.XX.2022.
3. 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 námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
4. Tento Dodatok sa vyhotovuje v 7 rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 rovnopisov pre prenájomcu a 2 rovnopisy pre nájomcu.
5. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť v deň nasledujúci po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave, dňa

Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave, dňa

DONET, s.r.o.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
Ing. Tibor Bogdan
konateľ

Prílohy:

Príloha č. 1 - Špecifikácia priestorov a výpočtový list

Výpis
zo ZOOM videokonferencie zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu
a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 09.05.2022

K bodu

Návrh na schválenie zúženia predmetu nájmu – nebytových priestorov v stavbe súpis. č. 419 na pozemku parc. č. 21 na Bielej 6 v Bratislave, k.ú. Staré Mesto pre DONET, s.r.o. so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta **odporúča** MsZ **schváliť** zúženie predmetu nájmu - nebytových priestorov na prízemí stavby súpis. č. 419, na pozemku registra „C“ KN parc. č. 21 na Bielej 6 v k. ú. Staré Mesto, z pôvodnej celkovej výmery 156,55 m² na novú celkovú výmeru 147,20 m², v zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0523 12 00 zo dňa 07. 09. 2012 v znení dodatkov, pre nájomcu DONET, s.r.o., so sídlom Biela 6, Bratislava, IČO 35732636,

s podmienkou:

Dodatok č. 3 k zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0523 12 00 zo dňa 07. 09. 2012 bude nájomcom podpísaný do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že dodatok č. 3 k zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0523 12 00 zo dňa 07. 09. 2012 nebude v tejto lehote podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie:

prítomní: 11 , za: 11 , proti: 0, zdržal sa: 0

Návrh uznesenia bol prijatý.

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v Bratislave, 09.05.2022

