

Mestská časť Bratislava-Vrakuňa, Šíravská 7, 821 07 Bratislava

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Vrakuňa
dňa 24.9.2019

BOD č. 12

Návrh na vyhlásenie zámeru na prevod vlastníctva nebytového priestoru č. 216 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na prislúchajúcich pozemkoch, v bytovom dome na Kríkovej 3-5-7, vchod na Kríkovej 7 v Bratislave, evidovaný na LV č. 3198 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, k. ú. Vrakuňa, v prospech nájomcu - Andrea Gujberová VIZÁŽ SALÓN, Bebravská 8956/3, 821 07 Bratislava, IČO: 17512123.

Predkladá: JUDr. Ing. Martin KURUC, v. r.
starosta

Zodpovedný: Ing. Lýdia Adamovičová, v. r.
prednostka

Vypracoval: JUDr. Eva Fajnorová, v. r.
vedúca odboru PSM

Mgr. Monika Dudová, v. r.
vedúca referátu
správy nehnuteľného majetku

MATERIÁL OBSAHUJE:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Uznesenia komisií
4. Prílohy

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti
Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní

A/

s c h v a ľ u j e

v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **zámer na prevod vlastníctva:**

- **nebytového priestoru č. 216** o výmere 51,16 m², v bytovom dome na Kríkovej 3-5-7, vchod z Kríkovej 7 v Bratislave, súpisné číslo 8695, na prízemí domu, postavený na pozemkoch registra „C“ parc. č. 631/79, 631/80, 631/81, 631/82, 631/83,
- **spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach** o veľkosti podielu 5116/670756,
- **spoluvlastníckeho podielu k pozemkom** registra „C“ parc. č. 631/79, 631/80, 631/81, 631/82, 631/83 o veľkosti podielu 5116/670756,

evidované Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na LV č. 3198 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, k. ú. Vrakuňa, v prospech súčasného nájomcu - Andrea Gujberová VIZÁŽ SALÓN, Bebravská 8956/3, 821 07 Bratislava, IČO: 17512123,

B/

ž i a d a

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

- 1) V súlade s bodom A/ zabezpečiť vypracovanie znaleckého posudku so zohľadnením doteraz vložených investícií nájomcom nebytového priestoru a požiadať primátora hlavného mesta SR Bratislava o vydanie predchádzajúceho súhlasu k prevodu vlastníctva v súlade so štatútom hlavného mesta SR Bratislava.
- 2) Po vydaní predchádzajúceho súhlasu primátora predložiť návrh na schválenie prevodu vlastníctva nebytového priestoru v súlade s bodom A/ do miestneho zastupiteľstva.

Dôvodová správa

Pani Andrea Gujberová, Kríková 7 v Bratislave dlhoročne prevádzkuje Salón Vizáž v nebytovom priestore (ďalej len „NP“) v bytovom dome na Kríkovej 7 v Bratislave. Jej prevádzka od roku 1992 bola zameraná na činnosť kaderníctva, neskôr aj na kozmetiku a pedikúru.

Nájomníčka si so súhlasom MČ na vlastné náklady v čase, kedy všetky byty v obytnom dome boli vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, v správe mestskej časti Bratislava-Vrakuňa (ďalej len „MČ“) zrekonštruovala a skolaudovala tento priestor na uvedenú prevádzkovú činnosť z časti bývalých spoločných priestorov na NP so zápisom do vlastníctva hlavného mesta.

Priestor, ktorý bol zrekonštruovaný a skolaudovaný na NP č. 216 sú o veľkosti 51,16 m² na prízemí obytného domu na Kríkovej 1-3-5-7 v Bratislave, vchod Kríková 7, evidovaný na liste vlastníctva č. 3198, k. ú. Vrakuňa.

Nakoľko v tomto bytovom dome sú už odpredané všetky byty, len tento jediný NP je evidovaný vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, v správe MČ požiadala nájomníčka o jeho odkúpenie. Vzhľadom k tomu, že v súlade s príslušnými právnymi predpismi je možné odpredať nájomníčke NP len na základe znaleckého posudku a nájomníčka celý NP zrekonštruovala na vlastné náklady, navrhujeme v prípade odsúhlasenia zámeru na predaj tohto NP v jej prospech, aby sa pri stanovení všeobecnej hodnoty majetku zohľadnili preukázateľné vynaložené náklady na jeho rekonštrukciu a započítali odpočítali od celkovej kúpnej ceny. V takomto prípade si nájomca odkúpi NP v hodnote bez vložených investícií do daného NP. Následne bude primátor hlavného mesta SR Bratislava požiadaný o vydanie predchádzajúceho súhlasu k prevodu toho NP v súlade so štatútom hlavného mesta SR Bratislava.

V zmysle súčasných právnych predpisov predaj vlastníctva NP je výlučne na rozhodnutí vlastníka, ktoré nie je vynúiteľné zákonom. Keď sa vlastník rozhodne odpredať NP a nájomca požiadala o ich odkúpenie, má prednostne právo. Ak sa predáva NP v bytových domoch postupuje sa v súlade so zákonom NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Ak by neuplatnil právo odkúpenia nájomca a vlastník chce tieto NP odpredať, následne môže vlastník rozhodnúť o ďalšom spôsobe jeho odpredaja v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Pri prevode vlastníctva NP je nájomca ako kupujúci povinný odkúpiť súčasne aj príslušný spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, zariadeniach domu a podiel na pozemkoch pod domom podľa veľkosti podielu evidovaného na príslušnom liste vlastníctva.

Uznesenia/stanoviská komisií:

Uznesenie Komisie finančnej a podnikateľskej pri MČ Bratislava-Vrakuňa zo dňa 09.09.2019

Uznesenie č. 33/2019 zo dňa 09.09.2019

Komisia finančná a podnikateľská po prerokovaní **odporúča** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa

A/ **schváliť**

V súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **zámer na prevod vlastníctva:**

- **nebytového priestoru č. 216** o výmere 51,16 m², v bytovom dome na Kríkovej 3-5-7, vchod z Kríkovej 7 v Bratislave, súpisné číslo 8695, na prízemí domu, postavený na pozemkoch registra „C“ parc. č. 631/79, 631/80, 831/82, 631/83,
- **spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach** o veľkosti podielu 5116/670756,
- **spoluvlastníckeho podielu k pozemkom** registra „C“ parc. č. 631/79, 631/80, 631/81, 631/82, 831/83 o veľkosti podielu 5116/670756,

evidované Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na LV č. 3198 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, k. ú. Vrakuňa, v prospech súčasného nájomcu - Andrea Gujberová VIZÁŽ SALÓN, Bebravská 8956/3, 821 07 Bratislava, IČO: 17512123,

B/ **požiadat'**

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

- 1) V súlade s bodom A/ zabezpečiť vypracovanie znaleckého posudku so zohľadnením doteraz vložených investícií nájomcom nebytového priestoru a požiadať primátora hlavného mesta SR Bratislava o vydanie predchádzajúceho súhlasu k prevodu vlastníctva v súlade so štatútom hlavného mesta SR Bratislava.
- 2) Po vydaní predchádzajúceho súhlasu primátora predložiť návrh na schválenie prevodu vlastníctva nebytového priestoru v súlade s bodom A/ do miestneho zastupiteľstva.

Počet prítomných: 4

Hlasovanie:

ZA: 3 PROTI: 1 ZDRŽAL SA: 0



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. VRAKUŇA
Katastrálne územie: Vrakuňa

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 19.08.2019
Čas vyhotovenia: 13:37:01

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3198

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
631/ 79	298	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		
631/ 80	193	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		
631/ 81	208	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		
631/ 82	183	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		
631/ 83	177	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
8695	631/ 79	9	Kríková 3,5,7		1
8695	631/ 80	9	Kríková 3,5,7		1
8695	631/ 81	9	Kríková 3,5,7		1
8695	631/ 82	9	Kríková 3,5,7		1
8695	631/ 83	9	Kríková 3,5,7		1

Legenda:

Druh stavby:

9 - Bytový dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

Byty a nebytové priestory

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

Byt

Nebytový priestor

Vchod : Kríková 7 1. p. Priestor č. 216

Druh nebytového priestoru: 4

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku :

5116 / 670756

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

109 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
IČO :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Títul nadobudnutia Zápis nebytového priestoru R-6941/16;

Ostatní vlastníci a priestory nevyžiadané

Legenda:

Druh nebytového priestoru:

Byty a nebytové priestory

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

4 - Zariadenie služieb (výrobné, nevýrobné, opravárenské)

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome v zmysle § 15 zákona č.182/1993 Z.z. v znení zákona č.151/1995 Z.z.

Iné údaje:

- 4 Zmena adresy trvalého pobytu, R-1235/2019
- 7 Zmena adresy trvalého pobytu, R-7553/17
- 14 Evidenčná zmena R-1254/15
- 19 Zmena adresy trvalého pobytu R-1565/13
- 19 Zmena priezviska, R-2606/2019
- 23 Zmena priezviska, R-2331/12
- 23 Žiadosť o zmenu R-3144/12 zo dňa 4.10.2012
- 32 Zmena trvalého pobytu R-1633/08
- 34 Zmena mena a adresy R-6717/16;
- 40 Zmena adresy trvalého pobytu, podľa R-2398/09
- 53 Žiadosť o zmenu R-2998/14 zo dňa 7.7.2014
- 56 Oprava priezviska, R-315/13
- 63 Žiadosť o vyznačenie zmeny trvalého pobytu, R-755/16
- 72 Zmena adresy trvalého pobytu manželky, R-4307/16
- 72 Zmena adresy trvalého pobytu, R-2230/2019
- 73 Zmena priezviska, R-7756/2018
- 78 Evidenčná zmena R-826/2017
- 93 Zmena adresy trvalého pobytu podľa R-5042/14 zo dňa 21.10.2014
- 98 Zmena trvalého pobytu, R-2254/14
- 98 Zmena priezviska, R-5230/14
- 110 Zmena adresy, R-835/17.
- 112 Zmena adresy trvalého pobytu, R-1235/2019

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: ŤARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

MIESTNY ÚRAD Širavská 7, 821 07 Bratislava-Vrakuňa	
Došlo dňa: 03.06.2019	MA 3 A/SO
Prílohy: Evidenčné číslo oznania: 5944	Vybaľujúci: MDP
Číslo sp.: 7773/2018	Číslo Útvar:

JUDr. Ing. Martin Kuruc,

Starosta mestskej časti Bratislava –Vrakuňa

Širavská 7

821 07 Bratislava

Vec :

Žiadosť o odkúpenie nebytových priestorov na Krikovej ul. v Bratislave

Vážený pán starosta,

Týmto si Vás dovoľujem požiadať o odkúpenie nebytových priestorov č. 4 -216, nachádzajúcich sa v bytovom dome na Krikovej ulici č.3-5-7 v Bratislave , vchod Krikova ul.č.7, súpisné číslo 8695, bytový dom postavený na pozemkoch parc.č. 631/79,631/81,631/82 a 631/83, evidovaný na LV č.3198, prízemie, o celkovej ploche 51,16 m².

Predmetné priestory užívam od roku 1991 za účelom prevádzkovania kaderníctva, kozmetiky a pedikúry, t.č. na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. MČ 266/2017 zo dňa 24.11.2017 a jej dodatku zo dňa 16.02.2018, uzatvorenej s Vašou mestskou časťou.

Prevádzka bola vybudovaná z pivničných priestorov – bývalá sušiareň, práčovňa. Z týchto zanedbaných priestorov som 30 rokov budovala prevádzku kaderníctva, kozmetiky a pedikúry. Investovala som nemalé finančné prostriedky, aby som priestor zveľadila k dnešnej podobe a ponúkla obyvateľom Vrakuňa kvalitné služby.

Som vlastníčkou prístavby k jestvujúcej prevádzke / v prílohe / a odkúpením ďalších priestorov , ktoré užívam 30 rokov by sa vytvoril ucelený priestor pre služby ktoré ponúkam. O tieto služby je záujem , prevádzka je celý čas bezproblémová a žiadaná . Chcela by som opäť zainvestovať do prevádzky a obnoviť ju .

Veľmi by som uvítala ochotu aj pánov poslancov a odsúhlasenie predaja týchto priestorov.

Za porozumenie ďakujem

V Bratislave 29.5.2019

VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA

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

Okresný úrad Bratislava

Číslo živnostenského registra: 102-10674

Obchodné meno

Andrea Gujberová VIZÁŽ SALÓN

IČO

17512123

Miesto podnikania

82107 Bratislava-Vrakuňa, Bebravská 8956/3

Predmety podnikania

1. Kaderníctvo

Deň vzniku oprávnenia: 21.12.1992

Prevádzkarne

82107 Bratislava-Vrakuňa, Poľnohospodárska 27
Bratislava-Vrakuňa, Kríková 7

2. Prevádzkovanie solária

Deň vzniku oprávnenia: 04.05.1995

Prevádzkarne

Bratislava-Vrakuňa, Kríková 7

3. Nákup a predaj tovaru v rozsahu voľnej živnosti formou maloobchodu

Deň vzniku oprávnenia: 04.05.1995

4. Predaj na priamu konzumáciu nealkoholických nápojov, priemyselne vyrábaných nápojov, koktailov, vína, piva a destilátov, tepelne rýchlo upravovaných mäsových výrobkov a obvyklých príloh, ako aj bezmäsitých jedál, s počtom do 8 miest

Deň vzniku oprávnenia: 04.05.1995

Prevádzkarne

Bratislava-Vrakuňa, Kríková 7

Dátum výpisu: 15.08.2019

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Evidenčné číslo MČ: 266/2017

(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme a podnájme“) a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“) medzi:

Prenajímateľom:

so sídlom: Hlavné mesto SR Bratislava
zastúpený: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
IČO: JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor
00 603 481

v zastúpení správcou:

so sídlom: Mestská časť Bratislava-Vrakuňa
zastúpený: Šíravská ul. č. 7, 821 07 Bratislava
IČO: JUDr. Ing. Martin Kuruc, starosta
00 603 295
DIČ: 2020840118
bankové spojenie: VÚB, a.s.
č. ú. v tvare IBAN: SK 30 0200 0000 0000 0442 4062
(ďalej v texte len „Prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

obchodné meno: Andrea Gujberová VIZÁŽ SALÓN
miesto podnikania: Bebravská 8956/3, 821 07 Bratislava-Vrakuňa
zastúpený: Andrea Gujberová
IČO: 17512123
bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
č. ú. v tvare IBAN: SK37 1100 0000 0029 2488 6525
zapísaný v: Živnostenskom registri SR, Okresný úrad Bratislava,
č. živnostenského registra: 102-10674

(ďalej v texte len „Nájomca“)

Pre účely tejto Zmluvy sa Prenajímateľ a Nájomca označujú tiež spoločne aj ako „Zmluvné strany“.

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu v zmysle uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa číslo 335/XX/2017 zo dňa 19.09.2017.

Článok I. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory č. 4-216, nachádzajúce sa v mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, v bytovom dome na Kříkovej ul. 3-5-7 v Bratislave, vchod Kříková ul. č. 7, súp. č. 8695, postavený na pozemkoch parc. č. 631/79, 631/80, 631/81, 631/82 a 631/83, evidovaný na LV č. 3198, na prízemí, o celkovej podlahovej ploche 51,16 m² (ďalej len „predmet nájmu“).

2. Špecifikácia predmetu nájmu je nasledovná:
 - **nebytový priestor č. 4-216 (vľavo)** pozostávajúci z miestností č. 28 o výmere 32,72 m², č. 30 o výmere 9,46 m², č. 32 o výmere 2,47 m² a č. 33 o výmere 6,00 m², **celkom 32,72 m²**;
 - **nebytový priestor č. 4-216 (vpravo)** pozostávajúci z miestnosti č. 16 o výmere 18,44 m², **celkom 18,44 m²**,(viď príloha č. 1 – plán nebytových priestorov, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy).
3. K celkovej podlahovej ploche predmetu nájmu uvedenej v článku I ods. 1 tejto Zmluvy prislúcha plocha prístavby č. 1 o výmere 7,20 m², prístavby č. 2 o výmere 3,50 m² a prístavby č. 3 o výmere 1,70 m², celkom 12,40 m², s tým, že vykurovacia plocha nebytového priestoru je na celkovú výmeru 63,56 m².
4. Predmet nájmu je vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a Protokolom č. 11/1994 o zverení majetku zo dňa 15.04.1994 zverený do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa.

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcovi a Nájomca bez výhrad preberá do nájmu predmet nájmu bližšie špecifikovaný v článku I ods. 1 tejto Zmluvy výlučne na účel prevádzkovania kaderníctva, kozmetiky a pedikúry.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený v tomto článku zmluvy, za podmienok stanovených touto Zmluvou a v súlade s predpismi, ktoré sa na predmet nájmu vzťahujú. Svojvoľná zmena účelu využitia prenajatého priestoru Nájomcom môže byť dôvodom na predčasné okamžité ukončenie nájmu zo strany Prenajímateľa a to v lehote do 1 mesiaca odo dňa zistenia porušenia tejto povinnosti Nájomcu Prenajímateľom. Zároveň za porušenie tejto povinnosti Nájomcu je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % za každý i začatý deň porušenia tejto povinnosti, a to na základe osobitnej faktúry v lehote jej splatnosti.
3. Akákoľvek zmena účelu nájmu uvedeného v ods. 1 tohto článku Zmluvy sa môže uskutočniť len po udelení predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa.
4. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu, v stave v ako sa nachádza ho ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do nájmu preberá do nájmu a vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie.

Článok III. Doba nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s tým, že nájomný pomer vzniká **01. novembra 2017.**

Článok IV.
Výška nájmu a spôsob jeho úhrady

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je stanovené na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava- Vrakuňa číslo 335/XX/2017 zo dňa 19.09.2017 a predstavuje nájomné v nasledovnej sume:
 - a) **prevádzkové priestory** 30,25 m² x 39,83 €/m²/rok.....1 204,86 €/rok,
(slovom: jedentisícdvestoštyri eur a osemdesiatšesť centov ročne),
t.j. **100,41 €/mesiac**, (slovom: jednosta eur a štyridsaťjeden centov mesačne);
 - b) **skladové a vedľajšie priestory** 20,91 m² x 26,55 €/m²/rok.....555,16 €/rok,
(slovom: päťstopäťdesiatpäť eur a šesťnásť centov ročne), t.j. **46,27 €/mesiac**,
(slovom: štyridsaťšesť eur a dvadsaťsedem centov mesačne).
2. Po vzájomnej dohode oboch Zmluvných strán sa úhrada za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, stanoví vo forme mesačných zálohových platieb osobitným výpočtovým listom vypracovaný Prenajímateľom a to na základe písomných podkladov od správcu bytového domu, ktorý tvorí súčasť tejto Zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v zmysle tohto článku Zmluvy ods. 1 a úhradu za služby spojené s nájmom podľa tohto článku Zmluvy ods. 2 v mesačných splátkach, a to na účet Prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s., na č. ú. v tvare IBAN SK 30 0200 000 0000 0442 4062, VS 6180014189, vždy do 5-tého dňa príslušného mesiaca, na ktorý sa nájomné spolu s úhradou za služby spojené s nájmom platí.
4. **Výška mesačnej splátky nájomného** podľa ods. 1 tohto článku Zmluvy je vo výške **146,68 €** (slovom: jednostaštyridsaťšesť eur a šesťdesiatosem centov mesačne).
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa Nájomca dostane s akokoľvek platbou v lehote jej splatnosti podľa tejto Zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo splatnej dlžnej sumy za každý i začatý deň omeškania. Povinnosť Nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 OZ nie je týmto dotknutá.
6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby spojené s nájmom, ktoré Prenajímateľ platí dodávateľom týchto služieb. Skutočnú cenu poskytovaných služieb vyúčtuje Prenajímateľ Nájomcovi, a to ako rozdiel medzi zaplatenou zálohou a jej skutočnou cenou za skutočne spotrebovanú službu a to za zúčtovacie obdobie vždy k 31.12. príslušného kalendárneho roku. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi na účet uvedený v ods. 3 tohto článku Zmluvy prípadný nedoplatok, a to do 15-tich dní odo dňa doručenia jeho oznámenia. V prípade vzniku preplatku Prenajímateľ prípadný preplatok vráti Nájomcovi na číslo účtu uvedené v záhlaví tejto Zmluvy do 15 dní od jeho oznámenia.
7. Nájomné spolu s úhradou za služby spojené s nájmom sa považujú za uhradené podľa tejto zmluvy dňom pripísania finančných prostriedkov na účet Prenajímateľa.

4. Protokol a fyzickom odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu (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 aj fotodokumentácia predmetu nájmu a popis technického stavu predmetu nájmu, ako aj zariadenia a vybavenia nachádzajúceho sa v predmete nájmu.

Článok VII.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi kedykoľvek prístup do predmetu nájmu za účelom kontroly, či Nájomca užíva predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou.
2. Nájomca je povinný používať pri užívaní predmetu nájmu len také zariadenia, aby boli dodržané podmienky na ochranu zdravia pred nepriaznivými účinkami hluku a vibrácií v súlade s platným právnym poriadkom Slovenskej republiky.
3. Nájomca zodpovedá za stav organizačného a technického zabezpečenia, za dodržanie predpisov o ochrane zdravia, bezpečnosti pri práci, hygienických a iných právnych predpisov a za ochranu majetku. Nájomca ďalej zodpovedá za dodržanie protipožiarneho predpisov a za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru; Nájomca sa zaväzuje vykonať všetky opatrenia na zabránenie vzniku požiaru a dodržiavať zásady požiarnej bezpečnosti a úlohy požiarnej ochrany v predmete nájmu v zmysle platného právneho poriadku Slovenskej republiky na vlastné náklady. Za všetky škody a ublíženia na zdraví, ktoré vznikli pri užívaní predmetu nájmu podľa tejto zmluvy nedodržaním, resp. porušením príslušných predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu Nájomca; Nájomca je povinný uhradiť všetky prípadné škody, ktoré vznikli pri užívaní predmetu nájmu počas doby nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje, že v predmete nájmu bude vykonávať len takú činnosť, ktorá nebude mať škodlivý vplyv na okolité životné prostredie.
5. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy o skladovaní a manipulácii s horľavými látkami, zabezpečiť a udržiavať plnú prechodnosť únikovej cesty, dodržiavať zákaz používania chybných a poškodených elektrických spotrebičov, predlžovacích šnúr a iných predmetov a zariadení nevyhovujúcim normám a predpisom.
6. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady, ako aj znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
7. Nájomca sa zaväzuje oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má uskutočniť Prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie.
8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10-tich dní kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne Prenajímateľovi každú zmenu skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájmu.
9. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že pre prípad ak Nájomca prenechá tretej osobe do užívania predmet nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je povinný Prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 1.000 € (slovom: tisíc eur). Právo vypovedať túto Zmluvu v zmysle článku V ods. 3 písm. d) týmto nie je dotknuté.

10. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory vzniknuté medzi nimi budú prednostne riešiť mimosúdnou cestou.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny a doplnenia k tejto Zmluve možno vykonať iba v písomnej forme po dohode oboch Zmluvných strán, a to očíslovaným dodatkom k tejto Zmluve, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
2. Pre právne vzťahy touto Zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia OZ a ostatných súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. 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 ostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa dohodou zaväzujú nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením.
4. Nájomca v zmysle ust. § 11 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov udeľuje súhlas Prenajímateľovi, aby jeho osobné údaje boli v rozsahu meno, priezvisko, adresa trvalého pobytu, dátum narodenia, použité na evidenčné úkony Prenajímateľa, a to po dobu trvania nájmu a 10 rokov po jeho skončení.
5. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po podpísaní oprávnenými zástupcami štatutárnych orgánov oboch zmluvných strán obdrží Prenajímateľ tri vyhotovenia a Nájomca jedno vyhotovenie.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že Zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, porozumeli jej a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
7. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webom sídle Prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 OZ v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/200 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave, dňa 24.11. 2017



Nájomca:



Andrea Gujberová

V Bratislave, dňa 21.11. 2017

Za Prenajímateľa:



JUDr. Ing. Martin Kuruc
starosta

PRÍLOHA č. 1

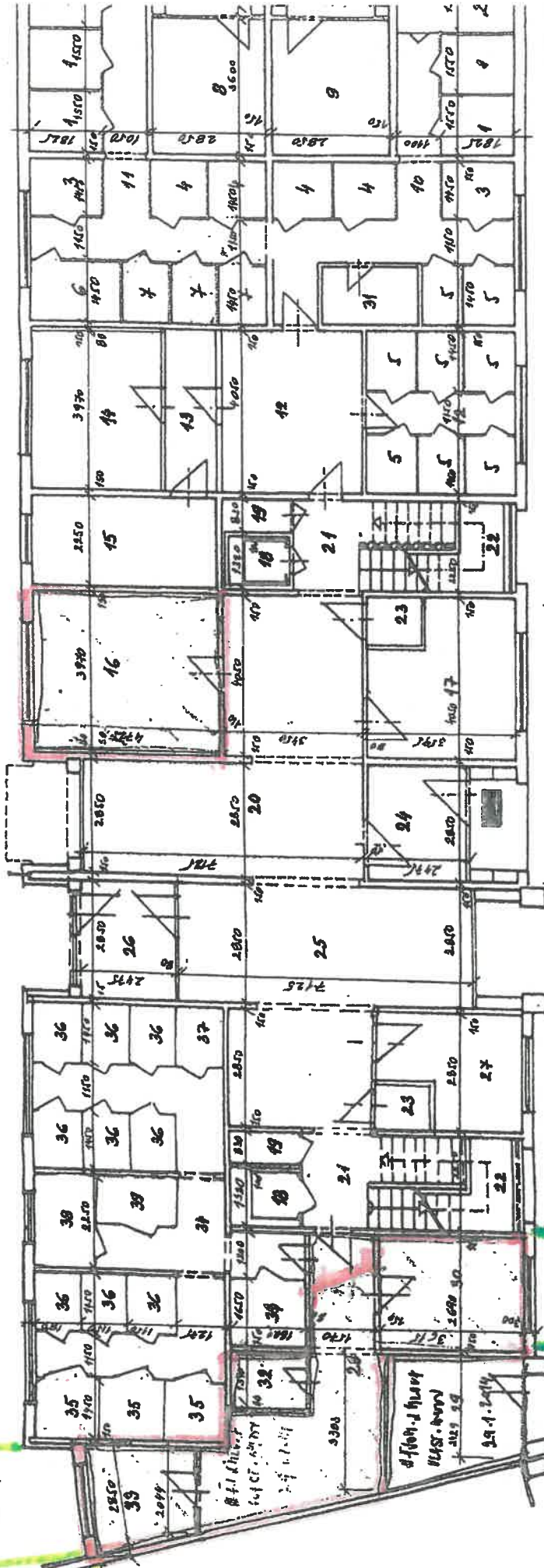
PRÍSTAVBA

č. 1

PRÍSTAVBA
č. 2

č. 2

PRÍSTAVBA



PROJEKTOVANÝ
Ing. J. KUBIŠ
BRATISLAVA
1970

INVESTOR: MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - VRAKUNĀ
ŠÍRAVSKÁ 3, BRATISLAVA

KONTRAKT-IP REZEĐOVA 1 BRATISLAVA	
NÁZOV A MIESTO STAVBY:	
KRIKOVĀ č. 3, 5, 7	
PÓDORYS PRÍZEMIA	
DÁTUM:	
MIERKA	
Č. VÝKR.	

č.	MIESTNOSŤ	m ²	
1.	Pivničná kobka	2,83	21.
2.	Pivničná kobka	4,53	22.
3.	Pivničná kobka	2,64	23.
4.	Pivničná kobka	2,17	24.
5.	Pivničná kobka	1,74	25.
6.	Pivničná kobka	3,63	26.
7.	Pivničná kobka	1,70	27.
8.	Motoriky	10,26	28.
9.	Chodba	13,61	29.
10.	Chodba	14,42	30.
11.	Chodba	12,97	31.
12.	Chodba	5,50	32.
13.	Chodba	12,90	33.
14.	Spoločný priestor	10,45	34.
15.	Spoločný priestor	18,44	35.
16.	Spoločný priestor	12,70	36.
17.	Košiky	1,80	37.
18.	Výťah	1,36	38.
19.	JOF	1,36	39.
20.	Vstupná hala	34,98	