

Doc 11410/11

Zmluva o nájme
nebytových priestorov uzatvorená v zmysle
zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení

Zmluvné strany:

Bytové družstvo Bratislava III
so sídlom Kominárska 6, 831 04 Bratislava

zastúpené: Ing. Zoltán Czafik - predseda družstva
Štefan Vaško - člen predstavenstva

bankové spojenie: TATRA BANKA, a.s.
č.ú. 262 119 0408
kód banky: 1100
IČO:

ako prenajímateľ

Firma: TOMAX, s.r.o.
sídlo: Radvanská 2, 811 01 Bratislava
zastúpená: Elena Irecká
bankové spojenie: AG Banka, a.s. Bratislava
č.ú.: č.ú. 154 609-644/6900
IČO: 31 386 440

ako nájomca

kontakt: t.č.

I.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ vlastníkom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na prízemí bytového domu na ul. J.C.Hronského , orientačné č. 12-14, súpisné č. III-1635 v Bratislave. Uvedené nebytové priestory sú zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Bratislava III pre katastrálne územie Bratislava - Nové Mesto na LV č. 2207.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmetné nebytové priestory do nájmu za účelom ich využitia ako ekologickej čistiarne v celkovej výmere 110 m².

II.
Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 01.04.2003

III.

Cena nájmu a úhrady za poskytnuté služby

1. Nájomné je stanovené dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách, a to vo výške 1.925,-Sk/m² ročne za nebytové priestory, t. j. **211.750,-Sk** / slovom: dvestojedenásťtisíc sedemstopäťdesiat slovenských korún

Mesačná cena nájmu pozostáva z	
cena za prenájom	12.907,-Sk ✓
za správu	4.581,-Sk ✓
poistné	4,-Sk ✓
daň z nehnuteľností	154,-Sk ✓
Spolu:	17.646,-Sk
ROU	419,-Sk ✓

2. Nájomca je povinný okrem nájomného uhrádzať prenajímateľovi zálohu na úhradu za poskytnuté služby. Mesačná záloha na úhradu za poskytnuté služby predstavuje:

a/ za spotrebu SÚV	3.165,-Sk ✓
b/ za dodávku tepla	2.217,-Sk ✓
Spolu:	5.382,-Sk

Mesačné nájomné a záloha spolu **23.447,-Sk** ✓

3. Mesačné nájomné a záloha na úhradu za poskytnuté služby predstavujú spolu 23.447,-Sk, slovom: dvadsaťtisíc štyristoštyridsaťsedem slovenských korún a nájomca bude túto sumu poukazovať prenajímateľovi prevodným príkazom.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné a zálohu na úhradu za poskytnuté služby v rovnakých mesačných platbách mesiac dopredu, a to vždy najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca.
5. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo zálohu za poskytnuté služby za príslušný mesiac najneskôr do 5 dní po ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do ich zaplatenia.
6. Výška skutočných nákladov za poskytnuté služby za predchádzajúci rok bude nájomcovi vyúčtovaná najneskôr do 30.6. nasledujúceho roka. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prípadný nedoplatok najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia ročného vyúčtovania. V prípade vzniku preplatku vráti tento prenajímateľ nájomcovi najneskôr do 15 dní odo dňa vykonania ročného vyúčtovania.
7. Prenajímateľ je oprávnený počas platnosti zmluvy zvýšiť zálohy za služby v prípade, ak dôjde k zvýšeniu cien služieb zo strany dodávateľov médií. Zvýšenie záloh bude upravené dodatkom k tejto zmluve.
8. Prenajímateľ môže nájomcovi zvýšiť nájomné v prípade, ak výška inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR bude viac ako 6%. Nájomné bude zvýšené vo výške miery inflácie.

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie, v prevádzkyschopnom stave ho na svoje náklady bude udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb.
2. Nájomca je povinný užívať hore uvedené nebytové priestory v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s bežným udržiavaním prenajatých priestorov, vrátane drobných opráv. Bez písomného súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné zmeny a úpravy.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - a/ bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť vykonávanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
 - b/ umožniť prenajímateľovi za prítomnosti nájomcu v odôvodnenom prípade prehliadnúť priestory, aby sa mohol presvedčiť o spôsobe ich užívania a prípadne požadovať nápravu, ak sa priestory neužívajú primerane povahe určenia,
 - c/ nahradiť prenajímateľovi všetky škody na majetku, ktoré vzniknú jeho zavinením.
 - d/ na vlastné náklady odstrániť odpad a nečistoty vzniknuté prevádzkou priestorov v prenajatých priestoroch, zabezpečiť si vlastný kontajner a uzatvoriť zmluvu s OLO -m na odvoz odpadu, udržiavať chodník okolo predajne.
5. Nájomca nie je oprávnený nebytové priestory alebo ich časť dať do podnájmu tretej osobe.
6. Ak nájomca môže nebytové priestory užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ si neplní svoje povinnosti zo zmluvy alebo povinnosti vyplývajúce z ustanovení zákona č. 116/90 Zb., má nájomca nárok na primeranú zľavu z nájomného.

V. Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a za požiaru ochranu v prenajatých priestoroch v plnom rozsahu zodpovedá nájomca.
2. V zmysle zákona č. 74/1996 a STN č. 331500 zabezpečí nájomca pravidelné odborné prehliadky a skúšky Vyhradených technických zariadení (VTZ) - elektro každých 5 rokov. Doklad o odbornej prehliadke je nájomca povinný predložiť technickému oddeleniu BD.
3. Prenajímateľ súhlasí v súlade s ustanoveniami zákona o dani z príjmov s odpisovaním technického zhodnotenia prenajatých priestorov nájomcom.

VI. Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu ak:
 - a/ nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - b/ nájomca viac ako 30 dní mešká s úhradou nájomného alebo s úhradou za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - c/ nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytové priestory, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d/ nájomca prenechá nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu.
2. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu ak:
 - a/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytové priestory prenajal,
 - b/ nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c/ ak prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy.
3. V prípadoch uvedených v ods. 1 a 2 tohto článku je výpovedná lehota 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
4. Prenajímateľ ako aj nájomca môže písomne vypovedať nájomnú zmluvu aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej strane.
5. Po skončení nájmu nájomca vráti nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
6. Nájomca týmto dáva prenajímateľovi súhlas na vypratanie predmetných priestorov na náklady nájomcu v prípade, ak nájomca po skončení nájmu neuvoľní tieto priestory ani po predchádzajúcej výzve prenajímateľa.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňa 01.08.2001
3. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomného dodatku k tejto zmluve.

4. Táto zmluva je vyhotovená v 4-roch exemplároch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží 2 exempláre.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní, na základe ich pravej a slobodnej vôle a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave dňa 31.07.2001

BYTOVÉ DRUŽSTVO BRATISLAVA III.

Kominárska 6
831 04 Bratislava

-9-

Nájomca:

Prenajímateľ:

TOMAX s.r.o.
export-import
Radvanská 2
811 01 BRATISLAVA
tel./fax: 00421 07 5313 589



Dodatok č. 6

K zmluve o nájme nebytového priestoru zo dňa 31.07.2001 v znení jej dodatkov
(nebytový priestor J.C. Hronského č. 14, 110 m²)

Zmluvné strany:

1. **Prenajímateľ** – Bytové družstvo Bratislava III, Kominárska č. 6, 831 04 Bratislava
vlastník nebytového priestoru, LV č. 3168, np č. 12/N/01

Zastúpené: Ing. Miroslav Gramblička, PhD. – predseda
Štefan Vaško – podpredseda

Bankové spojenie: TATRA BANKA, a.s. Bratislava
Č.ú.: 262 119 0408/1100 VS: 116 114 1011

IČO: 00169633

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Dr., vl. č. 48/B

a

2. **Nájomca:**

Obchodné meno: **ŽBLNK TOMAX, s.r.o.**

Sídlo: Radvanská 2, 811 01 Bratislava

Zastúpený: Elena Irecká - konaateľka

IČO: 43910904

Zapísaný v OR Okresného súdu Bratislava I., Oddiel: Sro., vl. č. 49931/B

podpisujú tento dodatok č. 6 k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 31.07.2001
a jej dodatkov z dôvodu zníženia nájomného o 30% počas doby od 01.12.2009 do
30.11.2010.

I.

1. Týmto dodatkom č. 6 sa mení článok III. bod 1 zmluvy v znení jej dodatkov nasledovne:
Ročné nájomné sa stanovuje vo výške 5.902,72 €.
Mesačné nájomné sa stanovuje vo výške: 491,89 €.

2. Mesačné zálohové platby za poskytované služby predstavujú:

ÚK	81,59 € (2.458,-Sk)
SV	256,89 € (7.739,-Sk)
Tvorba FPÚO	18,25 € (550,-Sk)
Poplatok za správu	14,60 € (440,-Sk)
Poistné	0,13 € (4,-Sk)
Daň z nehnuteľnosti	5,11 € (154,-Sk)
SPOLU:	376,57 €

3. Mesačné nájomné a záloha za poskytované služby predstavujú spolu mesačne: **868,46 €.**

II.

1. Tento dodatok č. 6 nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.12.2009.
2. Tento dodatok č. 6 sa uzatvára na dobu určitú a to na dobu od 01.12.2009 do 30.11.2010.

3. Tento dodatok č. 6 je vyhotovený v štyroch vyhotoveniach z ktorých prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.
4. Súčasťou dodatku č. 6 je aj splátkový kalendár na obdobie od 01.12.2009 do 30.11.2010.
5. Ostatné články zmluvy č. 134/94/04 nedotknuté týmto dodatkom zostávajú bezo zmeny,

V Bratislave, dňa 25.11.2009

Za prenajímateľa:

Ing. Miroslav Gramblička, PhD.
predseda

Štefan Vaško
Podpredseda

BYTOVÉ DRUŽSTVO BRATISLAVA III.

Komunistická 6
831 04 Bratislava

- 9 -

Za nájomcu:

Elena Irecká
konateľka

Príloha: Splátkový kalendár

*Platíme rovnako
* y vr. 2011, 2012, 2013*

TUR ?