

MARKOVÁ KLAUDIA, Zvolenska 22, 821 09 Bratislava

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO	
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA	
Junácka 1, 832 91 Bratislava	
Doslo dňa:	5.02.2006
Čís.podat.	SN-36/8106
Zakl.č.	Ukl.zn.
Prílohy	Sk.zn.
Vybavuje	

Ing. Richard Frimmell
starosta
mestkej časti
Bratislava – Nové Mesto
Junácka 1
832 91
Bratislava

Bratislava, 03.02.06

Vec : Žiadosť o nájom nebytového priestoru

Vážený pán starosta,
dovoľujem si Vás týmto požiadať o uzavretie nájomnej zmluvy na nebytový priestor na Jeséniovej ulici (o rozlohe cca 170m²), ktorý sa toho času neprevádzkuje.

Mojím zámerom je v tomto priestore zriadiť pracovňu a žehliareň s rýchlou obsluhou a z časti priestoru prezentačnú miestnosť pre textil a bytové doplnky s ponukou teplého nápoja pre čakajúcich zákazníkov. Rada si priestor upravím na vlastné náklady tak, aby vyhovoval na tieto činnosti a splňal požiadavky M.Č. Bratislava – Nové Mesto.

Verím, že prenájom predmetných nebytových priestorov bude v súlade s požiadavkami mestkej časti Bratislava – Nové Mesto a sprijemní ponúknutými službami pohodlie obyvateľov.

S pozdravom

Marková Klaudia



Marková Klaudia, Zvolenská 22, 821 09 Bratislava

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO	
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA	
Junácka 1 832 01 Bratislava	
Osoba, ktorá	
Číslo	
Zak. č.	
Prílohy	
Vybavuje	

MIESTNY ÚRAD
BRATISLAVA – NOVÉ MESTO
Oddelenie : pre správu bytov a
nebytových priestorov
Ul. Junácka č.1
832 91 Bratislava 3

Bratislava, 08.03.06

Vec : Doplnenie žiadosti o prenájom nebytového priestoru na Jeséniovej ulici.

Do žiadosti dopĺňujem nasledujúce údaje :

1. Cena nájmu
Priestor som nemala možnosť podrobne obhliadnuť, neviem úplne presne zhodnotiť otázku ceny nájmu ale moja ponuka je 1200,- /m²/rok.
2. Uvedenie do prevádzky
Je pre mňa dôležité v čo najrýchlejšie možnom termíne uviesť prevádzku do stavu schopného spĺňať vysoké požiadavky, preto čas odhadujem na cca 4 týždne od prevzatia do nájmu.
3. Predpokladaná investícia
K otázke finančných zdrojov – použijem vlastné finančné zdroje v odhadovanej výške cca 1 000 000,- až 1 500 000,- SK.

V prípade potreby rada doplním potrebné.

Ďakujem za porozumenie a verím v kladné vybavenie svojej žiadosti.

S pozdravom


Klaudia Marková

SPAT

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto

Miestny úrad Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava
oddelenie pre správu bytov a nebytových priestorov

Vážená pani
Klaudia Marková
Zvolenská 22
821 09 Bratislava

Naša zn. OSBaNP 446/2006

Bratislava, 12.6.2006

Vec: Dožiadanie.

Oznamujeme Vám, že na základe odporúčenia hospodársko-podnikateľskej komisie MZ m.č. Bratislava-Nové Mesto, vyhovel starosta m.č. B-NM Vašej žiadosti a schválil v prospech Vás nájom uvoľneného nebytového priestoru na Jeséniovej ulici č. 43 v Bratislave na zriadenie prevádzky práčovne a žehliarne s rýchlou obsluhou a prezentačnú miestnosť pre textil a bytové doplnky s ponukou teplého nápoja pre čakajúcich zákazníkov.

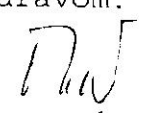
Za účelom uzatvorenia nájomnej zmluvy na uvedený priestor, prosíme o kontakt na naše oddelenie, za účelom doplnenia potrebných dát.

Hlavne potrebujeme vedieť nasledovné skutočnosti :

- 1/ Či budete podnikateľ ako fyzická osoba na základe živnostenského oprávnenia, alebo ako spoločnosť Vis-á-Vis s.r.o.
- 2/ Vaše rodné dáta a bankové spojenie, z ktorého budete realizovať úhrady nájomného.
- 3/ Počet pracovníkov v prevádzke, počet prací, resp. žehliacich strojov.
- 3/ Telefonický kontakt na Vás, aby sme sa v prípade potreby mohli na Vás urýchlene kontaktovať.

Bolo by vhodné, aby ste sa na nás nakontaktovali priamo, aby sme mohli spoločne dohodnúť podrobnejšie záležitosti, spojené s nájomom uvedeného priestoru.

Za spoluprácu vopred ďakujeme a zostávame s pozdravom.


Ing. Mária T V R D Á
vedúca OSBaNP
MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA
Junácka 1, 832 91 Bratislava
- 33 -

Vybavuje: Mgr. Vráblová

Zmluva o nájme č.335/2006

uzavretá podľa § 3 a nasl.zák.č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov.

Účastníci zmluvy

Prenajímateľ : Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
Junácka 1, 832 91 Bratislava
zastúpený : Ing Richardom Frimmelom, starostom
bank.spoj.: Banka DEXIA a.s.pobočka Bratislava
č.účtu :1800347015/5600
VS : 2233506
IČO : 603317
DIČ : 2020887385

Nájomca : Klaudia M A R K O V Á, r.č.635901/6862
Zvolenská 22, 821 09 Bratislava
na základe živnostenského oprávnenia
bank.spoj.: Tatra banka a.s.
č.účtu : 2625734978/1100
IČO : 174 93 820
DIČ : SK 1020229331

I.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ, ktorému je zverený výkon správy, prenecháva nájomcovi v zmysle § 3 zákona č. 116/90 Z.z.v znení neskorších predpisov nebytový priestor v bytovom dome na Jeséniovej ulici č.43 v Bratislave, súp.č.2315, postavený na parcele 6742/1 K.ú.Vinohrady o rozlohe 172 m2 za účelom poskytovania služieb obyvateľstvu - zriadenia pracovne a žehliarne s rýchlou obsluhou a prezentačnej miestnosti pre textil a bytové doplnky s ponukou teplého nápoja pre čakajúcich zákazníkov. Súhlas k prenájmu udelil starosta m.č. dňa 23.5.2006 pod č.j.OSBaNP 162,189/2006 po súhlasnom stanovisku hospodársko-podnikateľskej komisie zo 16.5.2006.

II.

Cena za prenájom

Cena za prenájom bola stanovená dohodou zmluvných strán nasledovne :

17-4

nebyt.priestor	výmera	sadzba za m2	ročná úhrada
Jeséniova 43.	172 m2	1.200/m2/rok	206.400.-Sk
štvrtročná úhrada za už.nebyt.priestorov			51.600.-Sk
štvrtročná záloha za ÚK a TUV			30.000.-Sk
štvrtročná záloha za VaS			6.000.-Sk
štvrtročná záloha za upratovanie-zimná údržba			300.-Sk
štvrtročná záloha na odvod zrážkovej vody			100.-Sk
spolu:			88.000.-Sk

štvrtročná úhrada predstavuje sumu
osemdesiatosemtisíc korún slovenských.

Štvrtročná úhrada je splatná najneskôr do 5.dňa druhého mesiaca príslušného štvrtroka. Za oneskorené zaplatenie dohodnutých štvrtročných splátok je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

III.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1/Akékoľvek stavebné úpravy nebytových priestorov môže nájomca vykonávať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.

2/Nájomca plne zodpovedá za bezpečnosť pri práci a požiarnu ochranu v prenajatých priestoroch. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa zákona NR SR 314/2001 Z.z. a vykonávacej vyhlášky 121/2002 Z.z. Nájomca je povinný zabezpečiť úlohy protipožiarnej ochrany a to:

zabezpečiť dodržiavanie predpisov o požiarnej ochrane, plniť z nich vyplývajúce príkazy, zákazy a pokyny a vykonávať pravidelnú kontrolu ich plnenia,

zabezpečiť technikom požiarnej ochrany vykonávanie činností, vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z.Z.

Ďalej je povinný sledovať a uplatňovať i ďalšie zmeny a novelizácie predpisov, týkajúcich sa oblasti požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.

3/Nájomca zodpovedá za ochranu majetku.

4/ Bez súhlasu prenajímateľa nemôže nájomca nebytové priestory prenechať do podnájmu ďalšej osobe.

77

IV.

Doba prenájmu

- 1/Zmluva sa uzatvára na dobu určitú :
od 1.8.2006 do 30.6.2016.
- 2/Pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, môže prenajímateľ nájom vypovedať v prípadoch, uvedených v § 9 ods.2 zákona č. 116/1990 Zb. a nájomca v prípadoch, uvedených v ustanovení § 9 ods.3 citovaného zákona.
- 3/Výpovedná lehota je 3 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

V.

Osobitné ujednania

- 1/Prenajímateľ si vyhradzuje právo raz za rok prehodnotiť výšku nájomného.

VI.

Záverečné ustanovenia

Účastníci si zmluvu prečítali a na znak slobodnej vôle ju podpísali. Každá zmena tejto zmluvy musí byť vyhotovená písomnou formou a to dodatkom k tejto zmluve. Zmluva je vyhotovená v 5-tich exemplároch, s platnosťou každého ako originálu. Tri vyhotovenia zmluvy sú určené pre prenajímateľa, dve vyhotovenia obdrží nájomca.

V ostatnom sa ďalšie vzťahy, bližšie neupravené touto zmluvou riadia zákonom č. 116/90 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení jeho zmien a doplnkov. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami, účinnosť si jej účastníci dohodli od 1.8.2006.

V Bratislave, dňa 14.7.2006

Z a p r e n a j í m a t e ľ a :

Ing. Richard Frimmel
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Z a n á j o m c u :

Klaudia Marková

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
Miestny úrad Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava

Dodatok č.1/07

k nájomnej zmluve č.335/06 zo dňa 14.7.2006 na prenájom nebytových priestorov v objekte Jeséniova 43 v Bratislave, prenajatých ako pracovňa a žehliareň s rýchlou obsluhou a prezentačná miestnosť pre textil a bytové doplnky s ponukou teplého nápoja pre čakajúcich zákazníkov

medzi

Prenajímateľom : Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1
zast. Ing. Richardom Frimmelom, starostom
IČO : 603317
DIČ : 2020887385
Bank.spojenie : DEXIA BANKA SLOVENSKO a.s., 1800347015/5600
VS : 2233506

a

Nájomcom : Klaudia Marková, r.č.635901/6862
trvale bytom Zvolenská 22, 821 09 Bratislava

Predmet dodatku : Zmena účelu využitia prenajatých NP, upravená v článku I - Predmet zmluvy.

Na základe žiadosti nájomkyne o schválenie zmeny využitia časti prenajatých NP pôvodne schválených pre prevádzku pracovne a žehliarne, ktorú nájomkyňa odôvodnila problémom dodávky el.energie, ktorá je v danej oblasti pre výkon prác a žehliacich strojov nedostatočná, mení sa so súhlasom prenajímateľa účel využitia časti prenajatých priestorov takto: Časť priestorov, pôvodne určených na pracovňu a žehliareň bude využívaná ako predajňa sortimentu ovocia a zeleniny, bylín, korenín a doplnkového sortimentu s podávaním čaju a čerstvých ovocných štiav.

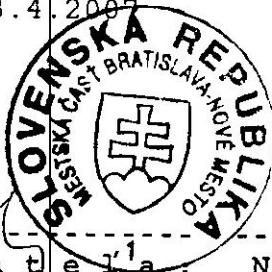
Prezentačná miestnosť pre textil a bytové doplnky zostáva pôvodný účel nezmenený, ako je uvedený v nájomnej zmluve.

Súhlas so zamýšľanou zmenou účelu využitia vyslovilo i Spoločenstvo vlastníkov bytov a NP SPOJBYT KOLIBA dňa 18.4.2007.

V ostatných ustanoveniach ostáva nájomná zmluva č.335/2006 bezo zmeny.

Dodatok č.1/2007 nadobúda platnosť dňom jeho podpisu obidvomi zmluvnými stranami, účinnosť si jeho účastníci dohodli od 1.5.07.

V Bratislave, dňa 23.4.2007



Z a p r e n a j í m a t e ľ a . Nájomca - Klaudia M A R K O V Á

Ing. Richard Frimmel
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

4

DODATOK Č.2

k nájomnej zmluve č.335/06 zo dňa 14.1.2009.

Nájomca : Klaudia MARKOVÁ, Zvolenská 22, 821 09 Bratislava

Nebyt.pr. : Jeséniova 43 - predajňa ovocia a zel. /172 m2/

Predmet dodatku : 1.Zmena konverzného kurzu /EURO/
----- 2.Zmena výšky zálohových platieb za služby
3.Zmena variabilného symbolu platby

1.V súlade so zákonom č. 659/2007 Z.z. o zavedení meny EURO v SR a o zmene a doplnení niektorých zákonov, bude s účinnosťou od 1.1.2009 Vaša platba nájomného za prenajatý nebytový priestor prepočítaná na menu EURO podľa konverzného kurzu 1 EURO = 30,1260 Sk.

Ročná úhrada nájomného bude 6851.22 EUR /206 399,85 Sk/

Štvrťročná platba základného nájomného : 1712.81 EUR.

2.Štvrťročné zálohové platby poskytovaných služieb sú uvedené vo výpočtovom liste úhrad za nebytový priestor, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy v znení jej dodatku. Prípadné ďalšie zmeny ceny nájmu v budúcnosti prenajímateľ spracuje formou výpočtového listu, ako súčasti nájomnej zmluvy.

3.Dohodnuté platby nájomného bude nájomca poukazovať na účet prenajímateľa : **DEXIA BANKA SLOVENSKO a.s.**

číslo účtu :1800347015/5600 VS:3180070120

Všetky ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy ostávajú v platnosti bezo zmeny.

Dodatok sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch s platnosťou každého ako originálu. Tri vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa, dve vyhotovenia sú určené pre nájomcu.

Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu obidvomi účastníkmi, účinný je od 1.1.2009.

Príloha: Výpočtový list

V Bratislave, dňa 9.01.2009

Za prenajímateľa :

Za nájomcu :

Ing. Richard Frimmel
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Klaudia M A R K O V Á

21

V Y P O C T O V Y L I S T
uhrady za nebytovy priestor

A D R E S A : Bratislava, Jeseniova 43
DOM : 2315043 NEBYT : N240

U Z I V A T E L : Marková Klaudia
Zvolenská 22
82109 Bratislava

ICO : 17493820
DIC : 1020229331

Opravnena osoba : Marková Klaudia

BANKA : Tatra banka a.s.
UCET : 2625734978/1100

SPOSOB PLATENIA : P
CISLO ZMLUVY : 335/2006

VARIABILNY SYMBOL : 3180070120

U D A J E O N E B Y T O V O M O B J E K T E

POLOHA : práčovna

M I E S T N O S T I N E B Y T O V E H O P R I E S T O R U

NAZOV	PODLAH. PLOCHA m2	CENA Eur/m2	ZVYS. %	ROCNA UHRADA Eur	VYKUR. PLOCHA m2	KOEF.	PREH PLOC
pr.ovocia a zel	172.00	39.83	0.00	6850.76	0.00	1.000	0.
býliniek, čaju	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.000	0.
	172.00			6850.76	0.00		0.
ZVYSENIE o				0.46			
Celkom				6851.22			

[Eur]	STVRTROČNA	UHRADA	DPH	C E L K O M
Z A K. N A J O M	1712.81	0.00		1712.81
Teplo	705.37	0.00		705.37
Vodne a stocne	82.99	0.00		82.99
Upratovanie	9.96	0.00		9.96
Zraz.voda	12.45	0.00		12.45
C E L K O M v Eur	2523.58	0.00		2523.58
v Sk (konverzny kurz: 30.1260 Sk/Eur)				76025.37

D A T U M od 01/08/2006
DATUM ZMENY 01/01/2009

Zmluva na dobu do 30/06/2016

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
MESTSKÝ ÚRAD BRATISLAVA
Jundáka 1, 802 01 Bratislava
-3214-

Klaudia Marková – Zvolenská 22, 821 09 Bratislava

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto

Junácka I

832 91 Bratislava

Vec

Žiadosť o zmenu

Na základe zmluvy o nájme č. 335/2006 uzavretej podľa §3 a násl.zák.č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov s Mestskou časťou Bratislava – Nové Mesto, bola do priestoru na Jeséniovej ul. plánovaná služba obyvateľstvu – práčovňa a žehliareň. Počas prestavby a úprav v priestore však vznikli závažné problémy spojené s realizáciou.

Totálne sa rozpadávajúce stropy a podlahy i odvodové výkladové plochy nebolo možné len upraviť ale cele povymieňať a tak investície pôvodne plánované sú niekoľko násobne prekročené. To však nie je ten najväčší problém.

Najväčším problémom je dodávka elektrickej energie, ktorá je v danej oblasti pre odbery plánované na prevádzkový výkon strojov nedostačujúca (potrebný príkon 150kW a terajší je 25kW) a nie je možné ho čo najrýchlejšie zabezpečiť, bez vynaloženia ďalších vysokých investícií.

Žiadam Vás preto o schválenie zmeny využitia časti prenajatého priestoru (práčovňa, žehliareň) na poskytovanie služby ktorá už predtým v danom priestore bola.

Mojím zámerom je poskytovanie služby obyvateľstvu a zriadiť v danom priestore predajňu širokého sortimentu ovocia a zeleniny, bylín, korenia a doplnkového sortimentu, s podávaním čaju a čerstvých ovocných štiav. V ostatnej časti zámer prezentačnej miestnosti pre textil a bytové doplnky zostáva.

Verím že ponuka zariadenia predajne ovocia a zeleniny je v tejto oblasti zaujímavá a zmena pôvodného zámeru nebude prekážkou.

Za kladné vybavenie vopred ďakujem.

S pozdravom

Bratislava 29.03.2007


Marková Klaudia