Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 9/2023

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „**zmluva**")

Zmluvné strany:

1. **Prenajímateľ:** **Mestská časť Bratislava-Ružinov**
   Sídlo: Mierová ul. č. 21, 827 05 Bratislava
   IČO: 00 603 155
   DIČ: 2020699516
   Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
   Číslo účtu: 1800182003/5600
   IBAN: SK03 5600 0000 0018 0018 2003
   Konajúci prostredníctvom: Ing. Martin Chren, starosta mestskej časti

   (ďalej ako „**prenajímateľ**")

a

2. **Nájomca:** **KVK – Domáce potreby s.r.o.**
   V zastúpení: Ing. Jozef Kerti, konateľ
   Sídlo: Pribišova 4, 841 05 Bratislava

   IČO: 35 879 424
   DIČ: SK2021814344
   Bankové spojenie
   č. účtu IBAN:
   Kontakt, email:
   tel.č.:

(ďalej ako „nájomca" a spolu s prenajímateľom ďalej len „**zmluvné strany**")

Zmluvné strany, v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, Štatútom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení jeho dodatkov, všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava–Ružinov č. 13/2012 z 15. mája 2012 o zásadách hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava–Ružinov a s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zvereným do správy mestskej časti Bratislava–Ružinov a v spojení so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 720 Občianskeho zákonníka, sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy za nasledovných podmienok:

Čl. I.
Predmet zmluvy

1.1 Prenajímateľ má v súlade s Čl. 82 ods. 1 písm. a) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení jeho neskorších dodatkov zverený do svojej správy **nebytový priestor č. 906 o výmere 63,86 m²** nachádzajúci sa na prízemí bytového domu Dulovo námestie 7,8 v Bratislave, súpisné číslo 896, na ulici Dulovo námestie, číslo vchodu 7,8, ktorý je postavený na pozemku parcela registra "C" KN parc. č. 9739/9, parc.č. 9739/41, zapísaný na liste vlastníctva č. 2172, pre obec: Bratislava, katastrálne územie Nivy, obec: Bratislava- m.č. Ružinov, okres: Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor, vlastník: hlavné mesto SR Bratislava (ďalej ako **„nebytový priestor"** alebo aj ako **„predmet nájmu"**).

1.2 Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ za odplatu (ďalej len **„nájomné"**) a za podmienok v tejto zmluve dohodnutých predmet nájmu do užívania nájomcovi.

1.3 Táto zmluva sa uzatvára na základe uznesenia č. 11/II/2022, ktoré bolo prijaté Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Ružinov dňa 13.12.2022 a jeho fotokópia je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

Čl. II.
Účel nájmu

2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi a nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor výhradne za účelom: **predajňa domácich potrieb** (ďalej ako „**účel nájmu**").

2.2 Na prípadnú zmenu účelu nájmu, resp. jeho rozšírenie je nájomca oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, ktorému predchádza schválenie takejto zmeny na zasadnutí Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov.

2.3 Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor, resp. jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo k predmetu nájmu, ani inak zaťažiť predmet nájmu.

Čl. III.
Nájomné a preddavkové platby na služby

3.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za nebytový priestor vo výške **6,91 EUR/m²/mesiac**, t.j. celková výška nájomného je **5 299,40 - EUR/rok.**

3.2 Nájomca je povinný zaplatiť úhradu za užívanie nebytového priestoru a preddavkové platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru **spätne** za mesiac **január/2023,** mesiac **február/2023,** mesiac **marec/2023 a mesiac apríl/2023** vo výške **1 985,58** - EUR (z toho úhrada za užívanie je vo výške 1 766,48 - EUR a preddavkové platby za služby vo výške 219,1 EUR), **a to bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, najneskôr do 5 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy** na číslo účtu a variabilný symbol uvedený v bode 3.4 tohto článku zmluvy.

3.3 **Nájomca je povinný uhrádzať nájomné mesačne vo výške 441,62 - EUR a preddavkové platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru vo výške podľa výpočtového listu podľa bodu 3.6 tejto zmluvy** na účet prenajímateľa uvedený v bode 3.4 tohto článku zmluvy, pričom nájomné aj spolu s úhradou preddavkových platieb za služby podľa bodu 3.5 a bodu 3.6 tohto článku zmluvy je splatné najneskôr **do 10. dňa**

príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa platí splátka nájomného a úhrada preddavkových platieb, a to bezhotovostne.

3.4 Nájomca je na základe tejto zmluvy, ktorá je daňový doklad povinný poukazovať platby nájomného a preddavkové platby za služby spojené s užívaním nebytového priestrou včas tak, aby tieto najneskôr v desiaty deň príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa uhrádzajú, boli pripísané na účet prenajímateľa,

č. účtu v tvare IBAN: SK 71 0200 0000 0046 7975 4551, spolu s uvedením variabilného symbolu: VS: 3021071303 a obdobia podľa bodu 3.8 tejto zmluvy.

3.5 V cene nájmu – nájomnom podľa bodu 3.1 tohto článku zmluvy nie sú obsiahnuté preddavkové platby za dodávku elektrickej energie, tepla, plynu, vody, stočné, odvoz odpadu, platby za používanie telefónnych liniek a za ďalšie služby spojené s užívaním nebytového priestoru nájomcom (ďalej len **„preddavkové platby za služby"**), a tiež náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou nebytového priestoru. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené preddavkové platby za služby a náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou nebytového priestoru je povinný znášať nájomca. V cene nájmu – nájomnom podľa bodu 3.1 tohto článku zmluvy nie sú obsiahnuté ani náklady na upratovanie nebytového priestoru, pričom sa zmluvné strany dohodli, že upratovanie si zabezpečuje nájomca vo vlastnom mene a na vlastné náklady.

3.6 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ je povinný prostredníctvom povereného správcu poskytovať nájomcovi služby spojené s užívaním nebytového priestoru. Špecifikácia a výška preddavkových platieb za služby bude uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje preddavkové platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru uhrádzať spolu s nájomným spôsobom špecifikovaným v bode 3.3 a 3.4 tejto zmluvy. Nedoplatky, prípadne preplatky vzniknuté vyúčtovaním platieb za služby spojené s užívaním nebytového priestoru za príslušný kalendárny rok sú splatné v termíne a podľa zúčtovacích údajov uvedených správcom alebo prenajímateľom na písomnom vyúčtovaní (ďalej aj ako „vyúčtovanie služieb").

3.7 Nájomca sa zaväzuje akceptovať zvýšenie sumy preddavkových platieb za služby spojených s užívaním nebytového priestoru navrhnuté správcom alebo prenajímateľom, a to v prípade zmeny cien dodávaných služieb, alebo ak na základe ročného vyúčtovania bude zrejmé, že stanovená výška preddavkových platieb za služby nepokrýva skutočné náklady. Zvýšenie preddavkových platieb za služby podľa predchádzajúcej vety je nájomca povinný uhradiť na základe jednostranného oznámenia o ich zvýšení (nového výpočtového listu) príp. novej faktúry zohľadňujúcej túto úpravu.

3.8 Nájomca je pri každej platbe nájomného a preddavkových platieb za služby spojených s užívaním nebytového priestoru povinný uviesť obdobie, za ktoré sa daná platba poukazuje. V prípade, že nájomca obdobie neuvedie a prenajímateľ eviduje voči nájomcovi pohľadávku z titulu nedoplatku na nájomnom, preddavkových platbách za služby alebo z vyúčtovania služieb, je prenajímateľ oprávnený započítať nešpecifikovanú platbu nájomcu na pokrytie najstaršej splatnej pohľadávky prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak sa nájomca omešká s úhradou nájomného, úhradou preddavkových platieb za služby alebo úhradou platby nedoplatku podľa vyúčtovania služieb je povinný popri dlhovanej platbe, resp. platbách uhradiť prenajímateľovi aj úrok z omeškania vo výške stanovenej podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Zb., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

3.9 Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04.výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie v SR meranú indexom–HICP, zverejňovanú

Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok. K úprave nájomného dôjde prvý krát ku dňu **01.04.2024**. Zvýšenie nájomného je prenajímateľ oprávnený uskutočniť oznámením – zaslaním doporučenej zásielky nájomcovi. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 30 dní od doručenia oznámenia.

3.10 Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi finančnú **kauciu** vo výške jednomesačného dohodnutého nájomného, t.j. **441,62 - EUR**. Nájomca je povinný finančnú kauciu uhradiť do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy na účet prenajímateľa:

č. účtu v tvare IBAN: SK77 0200 0000 0019 8603 1851 spolu s uvedením variabilného symbolu: VS: 3021071303.

Prenajímateľ si vyhradzuje právo použiť finančnú kauciu pre prípad poškodenia predmetu nájmu nájomcom alebo pre prípad neuhradenia nájomného alebo preddavkových platieb za služby spojených s užívaním nebytového priestoru. Finančná kaucia v danej výške bude plne zachovaná po celú dobu platnosti zmluvy a bude nájomcovi vrátená až po skončení zmluvného vzťahu a zároveň splnení všetkých povinností vyplývajúcich pre nájomcu z tejto zmluvy. Ak prenajímateľ preukázateľne použije finančnú kauciu alebo jej časť na úhradu svojich splatných pohľadávok voči nájomcovi, je nájomca povinný v lehote 30 dní od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa doplniť finančnú kauciu do výšky dohodnutej v tomto odseku.

Čl. IV.
Trvanie zmluvy

4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú.**

4.2 Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy môže byť ukončený:

a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
b) na základe výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súlade s ust. §10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
c) jednostranným odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodov uvedených v ods. 4.4 tejto zmluvy.

4.3 Výpovedná lehota je dvojmesačná Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

4.4 Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ods. 4.2 písm. c) tohto článku, že prenajímateľ môže od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou, najmä ak:

a) nájomca užíva nebytový priestor alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí škoda,
b) nájomca viac ako 30 dní mešká s platením nájomného alebo s úhradou preddavkových platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, alebo s úhradou platby nedoplatku podľa vyúčtovania služieb,
c) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa alebo dá nebytový priestor alebo jeho časť do výpožičky alebo do iného užívania tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,

d) nájomca porušuje akékoľvek záväzky alebo povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy,
e) nájomca užíva nebytový priestor na iný účel ako je uvedený v čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy,
f) nájomca vykonal akékoľvek úpravy nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
g) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal;

v prípade odstúpenia od zmluvy podľa tohto bodu sa zmluva zrušuje dňom doručenia písomného odstúpenia prenajímateľa od zmluvy nájomcovi.

4.5 Nájomca je povinný odovzdať nebytový priestor najneskôr v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. v prvý pracovný deň po skončení nájmu prenajímateľovi a to vyprataný, v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s prihliadnutím na zmluvnými stranami dohodnuté opravy, resp. úpravy. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru vyhotovia a podpíšu zmluvné strany písomný protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom a prenajímateľom.

4.6 V prípade, že nájomca po skončení nájmu nevyprace nebytový priestor, prenajímateľ písomne, listovou zásielkou alebo e-mailom vyzve nájomcu na vypratanie nebytového priestoru, t.j. opustenie nebytového priestoru nájomcom a vysťahovanie všetkých hnuteľných vecí patriacich nájomcovi, ktoré sa nachádzajú v nebytovom priestore.

Čl. V.
Zákonné záložné a zádržné právo

5.1 Prenajímateľ má podľa ust. § 672 ods. 1 Občianskeho zákonníka na zabezpečenie nájomného **záložné právo** k hnuteľným veciam, ktoré sú v prenajatom nebytovom priestore a patria nájomcovi (ďalej aj ako „hnuteľné veci").

5.2 Prenajímateľ ako záložný veriteľ (ďalej aj ako „záložný veriteľ") je oprávnený uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky, predstavujúcej nezaplatené nájomné z predmetu záložného práva, t.j. k hnuteľným veciam, ktoré sú v prenajatom nebytovom priestore a patria nájomcovi (ďalej len „**záloh**"), ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená a to spôsobom podľa tejto zmluvy. V súlade s ust. § 151a Občianskeho zákonníka záložné právo slúži jednak na zabezpečenie pohľadávky – nájomného a tiež na zabezpečenie jej príslušenstva, t. j. úrokov z omeškania, prípadne nákladov spojených s uplatnením pohľadávky.

5.3 Záložné právo predstavuje nepodmienené, neodvolateľné a absolútne právo záložného veriteľa vykonať toto záložné právo predajom zálohu alebo akejkoľvek jeho časti, a to bez akéhokoľvek rozhodnutia alebo súhlasu akéhokoľvek orgánu alebo inej osoby.

5.4

a) Prenajímateľ ako záložný veriteľ je oprávnený vykonať súpis hnuteľných vecí postihnutých záložným právom prostredníctvom oprávnených osôb, ktoré na tento účel poverí súd, najmä prostredníctvom súdneho exekútora (ďalej aj ako „súpis vecí") a nájomca je povinný mu takýto súpis vecí umožniť vykonať. Po vykonaní súpisu vecí je nájomca povinný umožniť záložnému veriteľovi alebo ním poverenej osobe prístup k zálohu za účelom jeho obhliadky, prípadne vykonania všetkých úkonov potrebných k oceneniu zálohu, výkonu záložného práva, udržiavacích prác, ak ich vykonanie je nevyhnutné pre zachovanie hodnoty zálohu alebo vykonania iných zisťovaní, ktoré môžu byť pre záložného veriteľa relevantné.
b) Nájomca je povinný uskutočniť každý úkon a/alebo poskytnúť všetku súčinnosť, ktorú záložný veriteľ bude podľa vlastného uváženia vyžadovať na vznik, trvanie alebo ochranu akéhokoľvek svojho práva v súvislosti s výkonom záložného práva.

c) Nájomca je povinný po vykonanom súpise podľa bodu 5.4 písm. a) tohto článku riadne označiť záloh, aby nemohlo dôjsť k zámene s inou hnuteľnou vecou spôsobom, ktorý je odolný voči bežnému mechanickému opotrebeniu a podľa možnosti aj voči pôsobeniu prírodných živlov, pričom toto označenie bude obsahovať najmä identifikáciu hnuteľnej veci (výrobné alebo iné obdobné číslo, typ a označenie hnuteľnej veci) a údaj o tom, že ide o záloh na zabezpečenie nájomného s prísl. z tejto zmluvy.

5.5 Ak zabezpečená pohľadávka (nájomné s príslušenstvom) nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. Zmluvné strany sa dohodli, že v rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť nasledovnými spôsobmi:
   a) predajom zálohu na dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov,
   b) domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa zákona č. 233/1995 Z. z. Exekučného poriadku,
   c) iným vhodným spôsobom uvedeným v ods. 5.7 tohto článku,
   d) iným vhodným spôsobom podľa predpisov, ktoré budú platné v dobe vzniku podmienok na výkon záložného práva.

5.6 O spôsobe výkonu záložného práva rozhoduje záložný veriteľ, o čom upovedomí záložcu. Ak záložným veriteľom vybraný spôsob výkonu záložného práva sa ukáže ako nevhodný, je záložný veriteľ oprávnený vybrať iný spôsob výkonu záložného práva, o čom záložcu upovedomí.

5.7 Za iné vhodné spôsoby podľa bodu 5.5 písm. c) a písm. d) zmluvné strany považujú:
   a) priamy predaj v zmysle ods. 5.8 tohto článku
   b) vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže v zmysle ods. 5.9 tohto článku.

5.8 Priamym predajom sa pre účely výkonu záložného práva rozumie predaj zálohu tretej osobe, ktorá zaplatí za záloh minimálne cenu stanovenú znalcom zapísaným v zozname znalcov vedeným MS SR v príslušnom odbore a odvetví O predaji zálohu v tomto prípade bude záložný veriteľ záložcu vopred informovať.

5.9 Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže sa pre účely realizácie záložného práva rozumie vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže v zmysle § 281 a nasl. Obchodného zákonníka záložným veriteľom (ďalej len „**súťaž**") a predaj zálohu v súlade s podmienkami uvedenými v tomto ods. 5.9 nasledovne:
   a) za dostatočnú lehotu trvania súťaže sa považuje lehota jedného mesiaca od uverejnenia vyhlásenia súťaže. Najvhodnejším z predložených návrhov sa rozumie návrh na uzavretie kúpnej zmluvy s najvyššou kúpnou cenou,
   b) minimálna cena, ktorá bude v priebehu súťaže akceptovateľnou, bude cena stanovená na základe znaleckého posudku vyhotoveného znalcom zapísaným v zozname znalcov vedeným MS SR v príslušnom odbore a odvetví,
   c) v prípade, ak nebude uzatvorená kúpna zmluva s účastníkom súťaže, ktorý predložil najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy v určenom čase, má záložný veriteľ právo súťaž opakovať, alebo realizovať priamy predaj, alebo vybrať iný spôsob výkonu záložného práva,
   d) záložný veriteľ ma právo predať záloh pod minimálnu cenu priamym predajom, avšak len v prípade, ak sa ani po druhom opakovaní súťaže nepodarí záloh predať; v takom prípade sa neuplatnia ustanovenia ods. 5.8 vyššie.

5.10 Záložný veriteľ je oprávnený na uzavretie kúpnej zmluvy s treťou osobou vybranou spôsobom podľa ods. 5.8 alebo 5.9 tohto článku. Kúpnu cenu od tretej osoby je oprávnený prevziať výlučne záložný veriteľ. Náležitosti kúpnej zmluvy určuje záložný veriteľ.

5.11 Náklady spojené s výkonom záložného práva a vynaložené záložným veriteľom (náklady dobrovoľnej verejnej dražby, exekučného konania, obchodnej verejnej súťaže, dane v zmysle príslušných právnych predpisov, notárske poplatky, správne poplatky, poštovné

náklady a iné) sú príslušenstvom zabezpečenej pohľadávky a záložca sa ich zaväzuje zaplatiť záložnému veriteľovi, pričom ich zaplatenie je zabezpečené záložným právom.

5.12 Začatie výkonu záložného práva je záložný veriteľ povinný písomne oznámiť záložcovi.

5.13 Záložný veriteľ je oprávnený záloh predať ktorýmkoľvek spôsobom dohodnutým v ods. 5.5 až 5.9 tohto článku najskôr po uplynutí 30 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcovi (ďalej len „**adresát**") formou doporučeného listu, pričom za doručenie listu sa považuje deň prevzatia tohto listu adresátom. Ak si adresát tento list neprevezme a ani si ho do troch dní od jeho uloženia nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň jeho doručenia, i keď sa adresát o uložení tohto listu nedozvedel.

5.14 V zmysle Občianskeho zákonníka pri speňažení zálohu koná záložný veriteľ v mene záložcu. Záložný veriteľ je kedykoľvek oprávnený splnomocniť akúkoľvek tretiu osobu, úplne alebo čiastočne, aby táto tretia osoba konala namiesto záložného veriteľa pri predaji zálohu v mene záložcu. Zmluvné strany sa osobitne dohodli, že záložný veriteľ je oprávnený konať v mene a na účet záložcu aj pri všetkých úkonoch potrebných k odovzdaniu predmetu dražby vydražiteľovi v zmysle ust. § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov.

5.15 Ak je záloh tvorený viacerými samostatnými hnuteľnými vecami, každá z týchto samostatných vecí môže byť speňažená v rámci výkonu záložného práva na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky podľa tejto zmluvy samostatne alebo spoločne, podľa rozhodnutia záložného veriteľa.

5.16 Záložca je povinný strpieť výkon záložného práva a poskytnúť záložnému veriteľovi súčinnosť potrebnú na výkon záložného práva. Najmä je povinný vydať záložnému veriteľovi záloh a doklady potrebné na prevzatie, prevod a užívanie zálohu, spolupracovať so záložným veriteľom počas výkonu záložného práva.

5.17 Záložný veriteľ je povinný podať záložcovi písomnú správu o výkone záložného práva, v ktorej uvedie najmä údaje o predaji zálohu, hodnote výťažku z predaja zálohu, o nákladoch vynaložených na vykonanie záložného práva a o použití výťažku z predaja zálohu.

5.18 Z výťažku predaja zálohu podľa tohto článku zmluvy záložný veriteľ prednostne uhradí účelne vynaložené náklady súvisiace s výkonom záložného práva (najmä odmena pre znalca za vyhotovenie znaleckého posudku, odmena pre licitátora, správne poplatky, a pod.) a následne uspokojí svoju zabezpečenú pohľadávku. Ak výťažok z predaja zálohu prevyšuje zabezpečenú pohľadávku, záložný veriteľ je povinný záložcovi vydať hodnotu výťažku z predaja, ktorá prevyšuje zabezpečenú pohľadávku po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva.

5.19 V prípade, ak sa nájomca sťahuje alebo ak sa odstraňujú hnuteľné veci z prenajatých nebytových priestorov, napriek tomu, že nájomné nie je zaplatené alebo zabezpečené (iným zabezpečovacím prostriedkom) je prenajímateľ podľa § 672 ods. 2 Občianskeho zákonníka oprávnený (fakticky) zadržať hnuteľné veci a to na vlastné nebezpečenstvo. Prenajímateľ je v lehote do 8 dní od zadržania hnuteľných vecí povinný požiadať o súpis týchto hnuteľných vecí osobou poverenou súdom (najmä súdnym exekútorom), v opačnom prípade musí hnuteľné veci vydať nájomcovi. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu upovedomiť nájomcu o zadržaní hnuteľných vecí a jeho dôvodoch.

5.20 Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady súvisiace so zadržaním vecí.

5.21 Na základe zádržného práva má prenajímateľ ako veriteľ právo pri výkone súdneho rozhodnutia na prednostné uspokojenie z výťažku zadržovanej veci pred iným veriteľom, a to aj záložným veriteľom.

5.22 Nájomca berie na vedomie, že výkonom oprávnenia prenajímateľa v rámci zákonného záložného práva a zádržného práva nemôže vzniknúť nájomcovi škoda. Súčasne je nájomca uzrozumený s tým, že takýmto výkonom môžu byť dotknuté údaje nájomcu uložené na pamäťových nosičoch a iných médiách určených na zaznamenávanie dát (počítače, harddisky, USB kľúče, CD/DVD atď.), ktoré sa nachádzajú v nebytovom

priestore. V prípade, že nastane skutočnosť uvedená v predchádzajúcej vete, nájomca vyhlasuje, že túto skutočnosť zavinil on sám, lebo nesplnil povinnosť platiť nájomné riadne a včas.

5.23 Nájomca udeľuje vopred prenajímateľovi súhlas, aby prenajímateľ postupoval pri výkone zákonného záložného a/alebo zádržného práva spôsobom uvedeným v tomto článku zmluvy. Nájomca berie na vedomie, že ak prenajímateľ pristúpi k výkonu zákonného záložného a/alebo zádržného práva, bude to iba z toho dôvodu, že nájomca neuhradil nájomné riadne a včas a sú na takýto postup splnené všetky zákonné podmienky.

Čl. VI.
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

6.1 Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom nebytového priestoru, keďže nebytový priestor nájomca riadne užíva nepretržite od roku 2007 (na základe predtým uzatvorenej Zmluvy o nájme nebytového priestoru so spoločnosťou Prvá ružinovská spoločnosť, a.s.). Nájomca zároveň prehlasuje, že nebytový priestor sa ku dňu podpisu tejto zmluvy nachádza v stave spôsobilom na dohovorené užívanie. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že napriek vyššie uvedenej skutočnosti, pristúpia k zápisničnému odovzdaniu a prevzatiu nebytového priestoru za účelom kontroly aktuálneho technického stavu nebytového priestoru najneskôr do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

6.2 Nájomca je povinný starať sa o to, aby na nebytovom priestore nevznikla škoda. Nájomca je povinný na vlastné náklady a bezodkladne odstrániť všetku škodu spôsobenú na nebytovom priestore nájomcom, resp. osobami, ktorým nájomca umožnil užívanie a vstup do nebytového priestoru s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku obvyklého opotrebenia. Nájomca je povinný zaobchádzať s nebytovým priestorom so starostlivosťou riadneho hospodára. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.

6.3 Nájomca je oprávnený realizovať úpravu nebytového priestoru vrátane interiérových úprav na vlastné náklady, v súlade s ustanoveniami príslušných právnych predpisov **a len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa**, v ktorom bude presne špecifikovaný rozsah, charakter a predbežná cenová kalkulácia plánovaných zmien a úprav. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi svoj investičný zámer vrátane textovej a grafickej časti s uvedením účelu, navrhovaného riešenia a popisu stavebných prác, spôsobu financovania, určenia predbežnej výšky nákladov a príslušnou projektovou dokumentáciou. Akékoľvek povolené úpravy nebytového priestoru sa stávajú vlastníctvom prenajímateľa a nezakladajú nájomcovi žiadny nárok na náhradu nákladov vyplývajúcich z realizácie odsúhlasených, resp. neodsúhlasených úprav ani počas trvania nájomného vzťahu, ani po jeho skončení. V prípade realizácie povolených úprav, povolených zmien, resp. zásahov do jestvujúcej elektrickej inštalácie je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi projektovú dokumentáciu, prípadne zakreslenie skutkového vyhotovenia, doklad o odbornej spôsobilosti osoby, ktorá predmetné práce realizovala, revíznu správu. Pokiaľ nájomca túto dokumentáciu neodovzdá, je povinný na základe výzvy prenajímateľa uviesť nebytový priestor do pôvodného stavu. Nájomca je oprávnený vybaviť nebytový priestor zariaďovacími predmetmi podľa vlastného uváženia v súlade s účelom nájmu dohodnutým v tejto zmluve.

6.4 Nájomca je povinný pri vykonávaní stavebných úprav a udržiavacích prác postupovať v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, resp. podľa aktuálne účinných a platných právnych predpisov. Povolenia, súhlasy, resp. iné vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a iných osôb v súvislosti so stavebnými úpravami a udržiavacími prácami zabezpečuje na vlastné náklady nájomca. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú pri vykonávaní stavebných úprav a udržiavacích prác.

6.5 V prípade akéhokoľvek ukončenia nájmu z dôvodov uvedených v článku IV. tejto zmluvy, sa zmluvné strany dohodli a bez výhrad súhlasia s tým, že prenajímateľ nie je povinný zaplatiť nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v nebytovom priestore, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie nebytového priestoru zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie nebytového priestoru do pôvodného stavu. V takomto prípade bude nárok nájomcu na zhodnotenie predmetu nájmu usporiadaný bezodplatne ku dňu skončenia nájmu.

6.6 Nájomca vyhlasuje, že po ukončení nájmu nebude žiadať vrátenie už vynaložených finančných prostriedkov, k vynaloženiu ktorých bol zmluvne zaviazaný alebo ktoré mu vznikli, resp. ktoré vynaložil v súvislosti s touto zmluvou na základe objednávky, zmluvy alebo iného právneho úkonu, pri vyhotovení, resp. uzatvorení ktorých vystupoval vo svojom vlastnom mene .

6.7 Nájomca je povinný vo vlastnom mene a na vlastné náklady zabezpečiť likvidáciu komunálneho odpadu, ktorý bude v nebytovom priestore po dobu nájmu produkovať.

6.8 Nájomca je povinný znášať náklady vyplývajúce z realizácie bežných opráv a bežných úprav nebytového priestoru v každom jednotlivom prípade, taktiež náklady na odstránenie vád a nedostatkov na predmete nájmu, ktoré vyvstali na základe revízií a kontrol podľa bodu 6.12 tohto článku zmluvy a zároveň je povinný včas nahlásiť prenajímateľovi potrebu väčších opráv a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, v opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Pre pojem bežné opravy a úpravy sa analogicky použije ust. § 5 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

6.9 Prenajímateľ je počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu nebytového priestoru a kontrolovať, či nájomca užíva nebytový priestor riadnym spôsobom a v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami. Nájomca je povinný za týmto účelom, ako aj za účelom vykonania opráv nebytového priestoru umožniť prenajímateľovi, resp. ním povereným osobám prístup do všetkých miestností a častí nebytového priestoru po predchádzajúcom nahlásení nájomcovi.

6.10 Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady zabezpečiť majetok vnesený do nebytového priestoru proti odcudzeniu, poškodeniu alebo zničeniu a zvážiť účelnosť jeho poistenia taktiež na vlastné náklady. Nájomca je taktiež povinný dodržiavať príslušné hygienické a ekologické predpisy v nebytovom priestore tak, aby nebola narušená hygienická a ekologická nezávadnosť priestorov nebytového priestoru a susediacich priestorov, budov. Nájomca preberá v plnom rozsahu zodpovednosť za hygienické a ekologické škody a ujmy vzniknuté v súvislosti s prevádzkou jeho činnosti v nebytovom priestore podľa tejto zmluvy.

6.11 Nájomca preberá v rozsahu ním užívaného nebytového priestoru na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, o ochrane majetku, o ochrane pred požiarmi, ako aj hygienické predpisy. Nájomca je povinný udržiavať nebytový priestor v stave, ktorý neohrozuje bezpečnosť osôb a majetku. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v priestoroch nebytového priestoru a bude spôsobená nájomcom, resp. osobami majúcimi vzťah k nájomcovi, je nájomca povinný odstrániť. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje k náhrade vzniknutej škody, následkov škody ako aj nákladov na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi, bezodkladne po výzve prenajímateľa.

6.12 Nájomca sa zaväzuje v súlade s platnými právnymi predpismi a v stanovených lehotách zabezpečiť na vlastné náklady výkon všetkých pravidelných revízií, odborných prehliadok a skúšok potrebných v zmysle platných právnych predpisov k prevádzkovaniu predmetu nájmu, a to revízie, odborné prehliadky a skúšky tých zariadení, ktoré sú vo vlastníctve

prenajímateľa, ako aj všetkých technických a technologických zariadení vo vlastníctve nájomcu, a nachádzajú sa v predmete nájmu a zároveň sa ukladá povinnosť vykonávať revízie elektrických inštalácií a rozvádzačov v celom predmete nájmu. Nájomca je povinný po každej takto vykonanej kontrole, prenajímateľovi bezodkladne poskytnúť a doručiť jedno vyhotovenie revíznej správy, príp. správy o odbornej prehliadke a skúške pre konkrétne technické zariadenie a inštaláciu nachádzajúce sa v predmete nájmu. Ak nájomca nemá v predmete činnosti poskytovanie takýchto činností, zaväzuje sa obstarať splnenie uvedených zákonných povinností tretími odborne spôsobilými osobami. Nájomca sa zaväzuje odstrániť vady a nedostatky v predmete nájmu na základe zistení revízií a kontrol vykonaných nájomcom alebo tretími osobami v zmysle osobitných predpisov bez zbytočného odkladu po doručení správ a protokolov.

6.13 Nájomca je povinný dodržiavať predpisy o skladovaní a manipulácii s horľavými látkami, zabezpečiť a udržiavať plnú priechodnosť únikových ciest, voľný prístup k únikovým východom, rozvodným elektrickým zariadeniam, prostriedkom požiarnej ochrany, uzáverom vody a plynu, dodržiavať zákaz používania chybných a poškodených elektrických spotrebičov, predlžovacích šnúr a iných predmetov a zariadení nevyhovujúcich normám a predpisom.

6.14 Nájomca je povinný prevádzkovať a udržiavať nebytový priestor ako aj svoje zariadenia inštalované v nebytovom priestore tak, aby ich činnosť negatívne neovplyvňovala životné prostredie, pričom príp. odpadové produkty je povinný likvidovať podľa príslušných legislatívnych noriem a postupov na vlastné náklady. Nájomca je povinný nepoužívať chemikálie a suroviny, ktoré sú na zozname nežiaducich látok a zaväzuje sa na vlastné náklady znášať príp. následky ekologickej havárie. Zodpovednosť nájomcu vo vzťahu k prenajímateľovi týmto nie je dotknutá.

Čl. VII.
Doručovanie

7.1 Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené na prvej strane tejto zmluvy. Zmenu adresy je zmluvná strana, ktorej sa zmena týka, povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.

7.2 Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti so zmluvou a jej plnením (ďalej len „**písomnosť**"), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy alebo na inú adresu, ktorú písomne oznámi táto zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručenú za nasledovných podmienok:

a) v prípade osobného doručovania dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo dňom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,

b) v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku oprávneného na poskytovanie poštových služieb podľa zákona č. 324/2011 Z. z. o poštových službách v znení neskorších predpisov dňom doručenia na adresu zmluvnej strany a v prípade zásielky do vlastných rúk dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke.

7.3 Za deň doručenia písomnosti doručovanej prostredníctvom poštového podniku sa pokladá aj (i) deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, (ii) deň, v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, ak adresát neprevzal zásielku v odbernej lehote, (iii) deň, v ktorý je na zásielke preukázateľne zamestnancom poštového podniku vyznačená poznámka „adresát je

neznámy", „adresát nezastihnutý", „adresát sa odsťahoval" alebo iná poznámka, zakladajúca nemožnosť doručenia zásielky.

Čl. VIII.
Záverečné ustanovenia

8.1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

8.2. Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomného dodatku k zmluve a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.

8.3. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. V zmysle uvedených predpisov preto zmluvné strany udeľujú svoj súhlas so zverejnením tejto zmluvy.

8.4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane tri rovnopisy a nájomca dostane jeden rovnopis.

8.5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, zrozumiteľné a určité, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

8.6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej nasledovné prílohy:
Príloha č. 1: Uznesenie miestneho zastupiteľstva MČ-Ružinov č. č. 11/II/2022 zo dňa 13.12.2022 - fotokópia,
Príloha č. 2: Výpočtový list.

V Bratislave dňa 06.04.2023

Nájomca:

Ing. Jozef Kerti v.r.
konateľ

V Bratislave dňa 03.05.2023

Prenajímateľ:

Ing. Martin Chren v.r.
starosta mestskej časti

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Ružinov

Uznesenie č. 11/II/2022
zo dňa 13.12.2022

8. Návrh na schválenie nájmu nebytových priestorov z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Miestne zastupiteľstvo
mestskej časti Bratislava-Ružinov
po prerokovaní materiálu

Alternatíva č. 1

A) s c h v a ľ u j e

v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa, nájom nebytových priestorov na dobu neurčitú, konkrétne v nasledovných prípadoch:

1) časť nebytového priestoru č. 905 (CO kryt) o celkovej ploche 3,2 m^2 v suteréne bytového domu Krížna 58,60,62 v Bratislave, súpisné číslo 4927, na ulici Krížna, číslo vchodu: 62, ktorý je vybudovaný na pozemku parcela registra „C" parc. č. 10432/1, zapísaný na liste vlastníctva číslo 1959, pre obec Bratislava, katastrálne územie Nivy, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor do nájmu: Anna Čupecová a Ľuboš Čupec, obaja bytom: Krížna 58, 821 08 Bratislava za podmienok:

účel nájmu: pivnica, sklad
výška nájomného: 11,2 eur/mesiac t. j. 134,4 eur/rok

2) časť nebytového priestoru č. 905 (CO kryt) o celkovej ploche 4,2 m^2 v suteréne bytového domu Krížna 58,60,62 v Bratislave, súpisné číslo 4927, na ulici Krížna, číslo vchodu: 62, ktorý je vybudovaný na pozemku parcela registra „C" parc. č. 10432/1, zapísaný na liste vlastníctva číslo 1959, pre obec Bratislava, katastrálne územie Nivy, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor do nájmu: Zuzana Maninová, bytom: Krížna 60, 821 08 Bratislava za podmienok:

účel nájmu: pivnica, sklad
výška nájomného: 14,70 eur/mesiac t. j. 176,4 eur/rok

3) časť nebytového priestoru č. 905 (CO kryt) o celkovej ploche 2,36 m^2 v suteréne bytového domu Krížna 58,60,62 v Bratislave, súpisné číslo 4927, na ulici Krížna, číslo vchodu: 62, ktorý je vybudovaný na pozemku parcela registra „C" parc. č. 10432/1,

zapísaný na liste vlastníctva číslo 1959, pre obec Bratislava, katastrálne územie Nivy, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor do nájmu: Ing. Margita Bohumelová, bytom: Krížna 62, 821 08 Bratislava za podmienok:

účel nájmu: pivnica, sklad
výška nájomného: 8,28 eur/mesiac t. j. 99,36 eur/rok

4) nebytový priestoru č. 903 – o celkovej ploche 108,6 m^2 v suteréne bytového domu Svätoplukova č. 24,26 v Bratislave, súpisné číslo 975, na ulici Svätoplukova, číslo vchodu: 26, ktorý je vybudovaný na pozemku parcela registra „C" parc. č. 9923/3, parc. č. 9923/2, zapísaný na liste vlastníctva číslo 2794, pre obec Bratislava, katastrálne územie Nivy, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor do nájmu: Ing. Peter Fischer FIBEN, so sídlom: Ľ. Fullu 5, 841 05 Bratislava – Karlova Ves, IČO: 17 360 340, za podmienok:

účel nájmu: čalúnnická dielňa, na reštaurátorské práce
výška nájomného: 130,- eur/mesiac t. j. 1 560,- eur/rok a služby spojené s užívaním NP

5) nebytový priestor č. 906 (CO kryt) o celkovej ploche 157 m^2, v suteréne bytového domu Miletičova 39,41,43,45,47,49,51,53,55,57 v Bratislave, súpisné číslo 577, na ulici Miletičova, číslo vchodu: 47, ktorý je vybudovaný na pozemku parcela registra „C" parc. č. 9384/19, parc. č. 9384/20, parc.č. 9384/21, zapísaný na liste vlastníctva číslo 2979, pre obec Bratislava, katastrálne územie Nivy, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor do nájmu: Ing. Marián Šauša, so sídlom: Prešovská 30, 821 08 Bratislava, IČO: 41 156 731, za podmienok:

účel nájmu: fitnesscentrum
výška nájomného: 304,- eur/mesiac t. j. 3 648,01 eur/rok a služby spojené s užívaním NP

6) nebytový priestor č. 901 (CO kryt) o celkovej ploche 116 m^2, v suteréne bytového domu Miletičova 39,41,43,45,47,49,51,53,55,57 v Bratislave, súpisné číslo 577, na ulici Miletičova, číslo vchodu: 49, ktorý je vybudovaný na pozemku parcela registra „C" parc. č. 9384/19, parc. č. 9384/20, parc.č. 9384/21, zapísaný na liste vlastníctva číslo 2979, pre obec Bratislava, katastrálne územie Nivy, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor do nájmu: Ing. Marián Šauša, so sídlom: Prešovská 30, 821 08 Bratislava, IČO: 41 156 731, za podmienok:

účel nájmu: fitnesscentrum
výška nájomného: 100,- eur/mesiac t. j. 1 200,- eur/rok a služby spojené s užívaním NP

7) nebytový priestor č. 2 o celkovej ploche 86,83 m^2, nachádzajúci sa na 1.NP v budove Hospodárskeho bloku Jadrová 2 v Bratislave, súpisné číslo 3227, na ulici Jadrová, číslo vchodu 2, ktorý je vybudovaný na pozemku parc. č. 15674/11, parc. č. 15674/12, zapísaný na liste vlastníctva číslo 6209, pre obec Bratislava, katastrálne územie Ružinov, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor do nájmu: Ivan Záhon, so sídlom: Lotyšská 44, 821 06 Bratislava, IČO: 30 847 851, za podmienok:

účel nájmu: zubná technika
výška nájomného: 373,43 eur/mesiac t. j. 4 481,18 eur/rok a služby spojené s užívaním NP

8) nebytový priestor č. 3 - o celkovej ploche 74,81 m^2, nachádzajúci sa na 1.NP v budove Hospodárskeho bloku Exnárova 18 v Bratislave, súpisné číslo 3127, na ulici Exnárova, číslo vchodu 18, ktorý je vybudovaný na pozemku parc. č. 1235/98, parc. č. 1235/114, parc. č. 1235/25, zapísaný na liste vlastníctva číslo 4599, pre obec Bratislava, katastrálne územie Ružinov, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor do nájmu: INTERZA SK s. r. o., so sídlom: Narcisová 48, 821 01 Bratislava, IČO: 50 432 966, za podmienok:

účel nájmu: dielňa a sklad
výška nájomného: 128,27 eur/mesiac t. j. 1 539,30 eur/rok a služby spojené s užívaním NP

9) nebytový priestor č. 902 (CO kryt) o celkovej ploche 106,05 m^2, v suteréne bytového domu Doležalova 1,3,5,7,9,11,13 v Bratislave, súpisné číslo 3417, na ulici Doležalova, číslo vchodu: 9, ktorý je vybudovaný na pozemku parcela registra „C" parc. č. 15095/21, parc. č. 15095/22, parc.č. 15095/20, parc.č. 15095/19, parc.č. 15095/18, parc.č. 15095/17, parc.č. 15095/13, zapísaný na liste vlastníctva číslo 3331, pre obec Bratislava, katastrálne územie Trnávka, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor do nájmu: POSPRO spol. s. r. o., so sídlom: Rožňavská 7, 831 04 Bratislava, IČO: 31 351 549, za podmienok:

účel nájmu: archív, sklad
výška nájomného: 70,- eur/mesiac t.j. 840,- eur/rok a služby spojené s užívaním NP

10) nebytový priestor o celkovej ploche 108,80 m^2, na prízemí v budove Hospodárskeho bloku Mesačná 10 v Bratislave, súpisné číslo 3406, na ulici Mesačná, číslo vchodu 10, ktorý je vybudovaný na pozemku parc. č. 15673/7, zapísaný na liste vlastníctva číslo 8, pre obec Bratislava, katastrálne územie Ružinov, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor, do nájmu: Slovenský skauting, 104.zbor, občianske združenie, so sídlom: Mesačná 10, 821 02 Bratislava, IČO: 00 598 721 0104, za podmienok:

účel nájmu: klubovňa na výchovnú činnosť
výška nájomného: 75,24 eur/mesiac t. j. 902,87 eur/rok a služby spojené s užívanim NP

11) nebytové priestory o celkovej ploche 57,1 m^2, na prízemí v budove Hospodárskeho bloku Mesačná 10 v Bratislave, súpisné číslo 3406, na ulici Mesačná, číslo vchodu 10, ktorý je vybudovaný na pozemku parc. č. 15673/7, zapísaný na liste vlastníctva číslo 8, pre obec Bratislava, katastrálne územie Ružinov, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor, do nájmu: Creative House, s.r.o., so sídlom: Palisády 55, 811 06 Bratislava, IČO: 52 630 595, za podmienok:

účel nájmu: prevádzka krajčírskej a tvorivej dielne, komunitná činnosť

výška nájomného: 57,1 eur/mesiac t. j. 685,2 eur/rok a služby spojené s užívaním NP

12) nebytový priestor č. 908 (CO kryt) o celkovej ploche 65,33 m^2, v suteréne bytového domu Dohnányho 5 v Bratislave, súpisné číslo 539, na ulici Dohnányho, číslo vchodu: 5, ktorý je vybudovaný na pozemku parcela registra „C" parc. č. 10497/10, zapísaný na liste vlastníctva číslo 2934, pre obec Bratislava, katastrálne územie Nivy, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor do nájmu: Pavel Barinák - SLOVCHLÓR, so sídlom: Jungmannova 10, 851 01 Bratislava, IČO: 13 996 274, za podmienok:

účel nájmu: sklad
výška nájomného: 65,- eur/mesiac t. j. 780,- eur/rok a služby spojené s užívaním NP

13) nebytový priestor č. 906 o celkovej ploche 63,86 m^2 na prízemí bytového domu Dulovo námestie 7,8 v Bratislave, súpisné číslo 896, na ulici Dulovo námestie, číslo vchodu: 7,8 ktorý je vybudovaný na pozemku parcela registra „C" parc. č. 9739/9, parc. č. 9739/41, zapísaný na liste vlastníctva číslo 2172, pre obec Bratislava, katastrálne územie Nivy, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor do nájmu spoločnosti: KVK – Domáce potreby s. r. o., so sídlom: Pribišova 4, 841 05 Bratislava, IČO: 35 879 424 za podmienok:

účel nájmu: predajňa domácich potrieb
výška nájomného: 441,62 eur/mesiac t. j. 5 299,40 eur a služby spojené s užívaním NP

14) časť nebytového priestoru č. 908 – garáž o celkovej ploche 15 m^2 a sklad o výmere 11,55 m2 v suteréne vo dvore bytového domu Dulovo námestie 7,8 v Bratislave, súpisné číslo 896, na ulici Dulovo námestie, číslo vchodu: 7, ktorý je vybudovaný na pozemku parcela registra „C" parc. č. 9739/9, parc. č. 9739/41, zapísaný na liste vlastníctva číslo 2172, pre obec Bratislava, katastrálne územie Nivy, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor do nájmu: Ing. Milan Kotleba, bytom: Trenčianska 25, 821 09 Bratislava za podmienok:

účel nájmu: garáž a sklad
výška nájomného: 37,50 eur/mesiac t. j. 450,11 eur/rok a služby spojené s užívaním NP

15) časť nebytového priestoru č. 908 – garáž o celkovej ploche 15 m^2 a sklad o výmere 11,35 m^2 v suteréne vo dvore bytového domu Dulovo námestie 7,8 v Bratislave, súpisné číslo 896, na ulici Dulovo námestie, číslo vchodu: 7, ktorý je vybudovaný na pozemku parcela registra „C" parc. č. 9739/9, parc. č. 9739/41, zapísaný na liste vlastníctva číslo 2172, pre obec Bratislava, katastrálne územie Nivy, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor do nájmu: Ing. Ľubomír Valkovič, bytom: Kvačalova 49, 821 08 Bratislava za podmienok:

účel nájmu: garáž a sklad
výška nájomného: 40,56 eur/mesiac t. j. 486,75 eur/rok a služby spojené s užívaním NP

16) časť nebytového priestoru č. 910 - garáž o celkovej ploche 17,33 m^2, v suteréne vo dvore bytového domu Dulovo námestie 7,8 v Bratislave, súpisné číslo 896, na ulici Dulovo námestie, číslo vchodu: 7, ktorý je vybudovaný na pozemku parcela registra „C" parc. č. 9739/9, parc. č. 9739/41, zapísaný na liste vlastníctva číslo 2172, pre obec Bratislava, katastrálne územie Nivy, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor do nájmu: Rudolf Beňadik, bytom: Trenčianska 21, 821 09 Bratislava za podmienok:

účel nájmu: garáž
výška nájomného: 35,95 eur/mesiac t. j. 431,44 eur/rok a služby spojené s užívaním NP

17) časť nebytového priestoru č. 910 - garáž o celkovej ploche 17,33 m^2, v suteréne vo dvore bytového domu Dulovo námestie 7,8 v Bratislave, súpisné číslo 896, na ulici Dulovo námestie, číslo vchodu: 7, ktorý je vybudovaný na pozemku parcela registra „C" parc. č. 9739/9, parc. č. 9739/41, zapísaný na liste vlastníctva číslo 2172, pre obec Bratislava, katastrálne územie Nivy, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor do nájmu: Darina Kreibichová, bytom: Dulovo nám. č. 8, 821 09 Bratislava za podmienok:

účel nájmu: garáž
výška nájomného: 35,95 eur/mesiac t. j. 431,44 eur/rok a služby spojené s užívaním NP

18) časť nebytového priestoru č. 909 - garáž o celkovej ploche 15,81 m^2, v suteréne vo dvore bytového domu Dulovo námestie 7,8 v Bratislave, súpisné číslo 896, na ulici Dulovo námestie, číslo vchodu: 7, ktorý je vybudovaný na pozemku parcela registra „C" parc. č. 9739/9, parc. č. 9739/41, zapísaný na liste vlastníctva číslo 2172, pre obec Bratislava, katastrálne územie Nivy, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor do nájmu: PhDr. Patrik Guldan, bytom: Dulovo nám. č. 7, 821 09 Bratislava za podmienok:

účel nájmu: garáž
výška nájomného: 43,73 eur/mesiac t. j. 524,79 eur/rok a služby spojené s užívaním NP

19) časť nebytového priestoru č. 909 - garáž o celkovej ploche 15,81 m^2, v suteréne vo dvore bytového domu Dulovo námestie 7,8 v Bratislave, súpisné číslo 896, na ulici Dulovo námestie, číslo vchodu: 7, ktorý je vybudovaný na pozemku parcela registra „C" parc. č. 9739/9, parc. č. 9739/41, zapísaný na liste vlastníctva číslo 2172, pre obec Bratislava, katastrálne územie Nivy, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor do nájmu: JUDr. Eva Bušová, bytom: Dulovo nám. č. 7, 821 09 Bratislava za podmienok:

účel nájmu: garáž
výška nájomného: 43,73 eur/mesiac t. j. 524,79 eur/rok a služby spojené s užívaním NP

20) časť nebytového priestoru č. 911 - garáž o celkovej ploche 17,33 m^2, v suteréne vo dvore bytového domu Dulovo námestie 7,8 v Bratislave, súpisné číslo 896, na ulici Dulovo námestie, číslo vchodu: 7, ktorý je vybudovaný na pozemku parcela

registra „C" parc. č. 9739/9, parc. č. 9739/41, zapísaný na liste vlastníctva číslo 2172, pre obec Bratislava, katastrálne územie Nivy, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor do nájmu: Ing. Dorota Kvaššayová, bytom: Dulovo nám. č. 7, 821 09 Bratislava za podmienok:

účel nájmu: garáž
výška nájomného: 35,95 eur/mesiac t. j. 431,45 eur/rok a služby spojené s užívaním NP

21) nebytový priestor - sklad o celkovej ploche 37,82 m^2 nachádzajúci sa v budove v areáli Mlynské nivy 61, súpisné číslo 1340, postavený na pozemku parcela registra "C" parc. č. 15354/52, parc.č. 15354/84, parc.č. 15354/73, parc.č. 15354/54, parc.č. 15354/53, parc.č. 15354/49, okres: Bratislava II, obec: Bratislava-m.č. Ružinov, katastrálne územie Nivy, zapísané na liste vlastníctva číslo 4288 (pozemky) a na liste vlastníctva č. 1 (stavba), do nájmu spoločnosti : STRABAG Pozemné staviteľstvo s. r. o., so sídlom: Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava, IČO: 53 340 671, za podmienok:

účel nájmu: sklad
výška nájomného: 138,08 eur/mesiac t. j. 1.656,96 eur/rok a služby spojené s užívaním NP

22) nebytový priestor - sklad o celkovej ploche 70,50 m^2 nachádzajúci sa v budove v areáli Mlynské nivy 61, súpisné číslo 1340, postavený na pozemku parcela registra "C" parc. č. 15353/14, parc. č. 15353/9, parc. č. 15354/46, parc. č. 15354/45, parc. č. 15354/12, parc. č. 15354/43, parc. č. 15354/44, okres: Bratislava II, obec: Bratislava-m.č. Ružinov, katastrálne územie Nivy, zapísané na liste vlastníctva číslo 4288 (pozemky) a na liste vlastníctva č. 1 (stavba), do nájmu spoločnosti : STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o., so sídlom: Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava, IČO: 53 340 671, za podmienok:

účel nájmu: sklad
výška nájomného: 257,4 eur/mesiac t. j. 3 088,8 eur/rok a služby spojené s užívaním NP

23) nebytový priestor - sklad o celkovej ploche 86,06 m^2 nachádzajúci sa v budove v areáli Mlynské nivy 61, súpisné číslo 1340, postavený na pozemku parcela registra "C" parc. č. 15354/52, parc.č. 15354/84, parc.č. 15354/73, parc.č. 15354/54, parc.č. 15354/53, parc.č. 15354/49, parc.č. 15354/51 okres: Bratislava II, obec: Bratislava-m.č. Ružinov, katastrálne územie Nivy, zapísané na liste vlastníctva číslo 4288 (pozemky) a na liste vlastníctva č. 1 (stavba), do nájmu spoločnosti : ACEA s.r.o., so sídlom: Hany Meličkovej 24, 841 05 Bratislava, IČO: 46 969 055, za podmienok:

účel nájmu: sklad
výška nájomného: 206,54 eur/mesiac t. j. 2 478,48 eur/rok a služby spojené s užívaním NP

24) nebytový priestor - sklad o celkovej ploche 69,99 m^2 nachádzajúce sa v budove v areáli Mlynské nivy 61, súpisné číslo 1340, postavený na pozemku parcela registra "C" postavený na pozemku parcela registra "C" parc. č. 15353/14, parc. č. 15353/9, parc. č. 15354/46, parc. č. 15354/45, parc. č. 15354/12, parc. č. 15354/43, parc. č.

15354/44, okres: Bratislava II, obec: Bratislava- m.č. Ružinov, katastrálne územie Nivy, zapísané na liste vlastníctva číslo 4288 (pozemky) a na liste vlastníctva č. 1 (stavba), do nájmu spoločnosti : ACEA s. r. o., so sídlom: Hany Meličkovej 24, 841 05 Bratislava, IČO: 46 969 055, za podmienok:

účel nájmu: sklad
výška nájomného: 139,98 eur/mesiac t. j. 1 679,76 eur/rok a služby spojené s užívaním NP

25) nebytový priestor - sklad o celkovej ploche 107,04 m^2 nachádzajúce sa v budove v areáli Mlynské nivy 61, súpisné číslo 1340, postavený na pozemku parcela registra "C" parc. č. 15353/14, parc. č. 15353/9, parc. č. 15354/46, parc. č. 15354/45, parc. č. 15354/12, parc. č. 15354/43, parc. č. 15354/44, okres: Bratislava II, obec: Bratislava- m.č. Ružinov, katastrálne územie Nivy, zapísané na liste vlastníctva číslo 4288 (pozemky) a na liste vlastníctva č. 1 (stavba), do nájmu spoločnosti : ACEA s.r.o., so sídlom: Hany Meličkovej 24, 841 05 Bratislava, IČO: 46 969 055, za podmienok:

účel nájmu: sklad
výška nájomného: 256,80 eur/mesiac t. j. 3 081,60 eur/rok a služby spojené s užívaním NP

26) nebytový priestor - sklad o celkovej ploche 138,96 m^2 nachádzajúce sa v budove v areáli Mlynské nivy 61, súpisné číslo 1340, postavený na pozemku parcela registra "C" postavený na pozemku parcela registra "C" parc. č. 15353/14, parc. č. 15353/9, parc. č. 15354/46, parc. č. 15354/45, parc. č. 15354/12, parc. č. 15354/43, parc. č. 15354/44, okres: Bratislava II, obec: Bratislava- m.č. Ružinov, katastrálne územie Nivy, zapísané na liste vlastníctva číslo 4288 (pozemky) a na liste vlastníctva č. 1 (stavba), do nájmu spoločnosti : ACEA s. r. o., so sídlom: Hany Meličkovej 24, 841 05 Bratislava, IČO: 46 969 055, za podmienok:

účel nájmu: sklad
výška nájomného: 277,92 eur/mesiac t. j. 3 335,04 eur/rok a služby spojené s užívaním NP

27) nebytový priestor - sklad o celkovej ploche 100,99 m^2 nachádzajúce sa v budove v areáli Mlynské nivy 61, súpisné číslo 1340, postavený na pozemku parcela registra "C" parc. č. 15354/47, parc. č. 15354/29, parc. č. 15354/85, parc. č. 15354/86, okres: Bratislava II, obec: Bratislava- m.č. Ružinov, katastrálne územie Nivy, zapísané na liste vlastníctva číslo 4288 (pozemky) a na liste vlastníctva č. 1 (stavba), do nájmu spoločnosti : Ticketportal SK, s.r.o., so sídlom: Kalinčiakova 33, 831 04 Bratislava, IČO: 35 850 698, za podmienok:

účel nájmu: sklad
výška nájomného: 303,- eur/ mesiac t. j. 3636,- eur/rok a služby spojené s užívaním NP

28) nebytový priestor - sklad o celkovej ploche 389 m^2 nachádzajúce sa v budove v areáli Mlynské nivy 61, súpisné číslo 1340, postavený na pozemku parc. č. 15353/14, parc. č. 15353/9, parc. č. 15354/46, parc. č. 15354/45, parc. č. 15354/12, parc. č. 15354/43, parc. č. 15354/44, okres: Bratislava II, obec: Bratislava- m.č. Ružinov, katastrálne územie Nivy, zapísané na liste vlastníctva číslo 4288 (pozemky) a na liste

vlastníctva č. 1 (stavba), do nájmu spoločnosti : ENGIE Services, a. s., so sídlom: Jarošova 1, 831 03 Bratislava, IČO: 35 966 289, za podmienok:

účel nájmu: registratúrne strediská, priestor havarijnej služby
výška nájomného: 1291,48 eur/mesiac t. j. 15 497,76 eur/rok a služby spojené s užívaním NP

29) nebytový priestor o celkovej ploche 9,52 m^2 nachádzajúce sa v budove v areáli Mlynské nivy 61, súpisné číslo 1340, postavený na pozemku parcela registra "C" parc. č. 15354/47, parc. č. 15354/29, parc. č. 15354/85, parc. č. 15354/86, okres: Bratislava II, obec: Bratislava- m.č. Ružinov, katastrálne územie Nivy, zapísané na liste vlastníctva číslo 4288 (pozemky) a na liste vlastníctva č. 1 (stavba), do nájmu spoločnosti : ENGIE Services, a. s., so sídlom: Jarošova 1, 831 03 Bratislava, IČO: 35 966 289, za podmienok:

účel nájmu: vrátnica, sklad
výška nájomného: 31,60 eur/mesiac t. j. 379,20 eur/rok a služby spojené s užívaním NP

30) nebytový priestor - garáž o celkovej ploche 48 m^2 nachádzajúce sa v budove v areáli Mlynské nivy 61, súpisné číslo 1340, postavený na pozemku parcela registra "C" parc. č. 15354/47, parc. č. 15354/29, parc. č. 15354/85, parc. č. 15354/86, okres: Bratislava II, obec: Bratislava- m.č. Ružinov, katastrálne územie Nivy, zapísané na liste vlastníctva číslo 4288 (pozemky) a na liste vlastníctva č. 1 (stavba), do nájmu spoločnosti : ENGIE Services, a. s., so sídlom: Jarošova 1, 831 03 Bratislava, IČO: 35 966 289, za podmienok:

účel nájmu: garáž
výška nájomného: 140,- eur/mesiac t.j. 1680,- eur/rok

31) nebytový priestor - sklad o celkovej ploche 293,61 m^2 nachádzajúci sa v budove v areáli Mlynské nivy 61, súpisné číslo 1340, postavený na pozemku parcela registra "C" parc. č. 15354/52, parc.č. 15354/84, parc.č. 15354/73, parc.č. 15354/54, parc.č. 15354/53, parc.č. 15354/49, parc.č. 15354/51, okres: Bratislava II, obec: Bratislava- m.č. Ružinov, katastrálne územie Nivy, zapísané na liste vlastníctva číslo 4288 (pozemky) a na liste vlastníctva č. 1 (stavba), do nájmu spoločnosti : IVANEX services s. r. o., so sídlom: Tri vody IV 1554/34, 900 45 Malinovo, IČO: 51 095 912, za podmienok:

účel nájmu: sklad
výška nájomného: 840 eur/mesiac t. j. 10 080,- eur/rok a služby spojené s užívaním NP

B) **k o n š t a t u j e, že**

osobitný zreteľ spočíva v tom, že každý žiadateľ užíva nebytový priestor dlhodobo na základe doposiaľ uzatvoreného nájomného zmluvného vzťahu so spol. Prvá ružinovská spoločnosť, a. s. Z dôvodu efektívneho a hospodárneho nakladania s majetkom obce má mestská časť zámer pokračovať v nájme nebytových priestorov a uzatvoriť so žiadateľom novú nájomnú zmluvu.

Ing. Martin Chren
starosta

Meno	KVK-Domáce potreby s.r.o		
Adresa priestoru	Dulovo nam. 7, Bratislava		
Č. priest.	130	podlahová plocha	63,86 m 2

Mestská časť Bratislava-Ružinov
Mierová 21
827 05 Bratislava

IČO: 00603155

PREDPIS MESAČNEJ ZÁLOHOVEJ ÚHRADY ZA UŽÍVANIE NP PLATNÝ K **1.2.2023**

Suma na úhradu
505,20 Eur

Variabilný symbol
3021071303

Uhradiť na účet
SK71 0200 0000 0046 7975 4551

KVK-Domáce potreby s.r.o
Pribišova 4
841 05 Bratislava

Dátum splatnosti k 10. dňu príslušného mesiaca

PREDPIS ZA ÚČET

POLOŽKA	PREDPIS OD 1.2.2023 (Eur)
Nájomné	441,62
Osvetlenie spol.priestorov	1,80
Teplo	61,18
Iné služby	0,60
Mesačná zálohová úhrada celkom	**505,20**

Vyhotovil: Michaela Malinová

Dátum tlače 2.5.2023