ZMLUVA 128/02

o nájme spoločenského domu **VERNOSŤ** uzatvorená v zmysle §-u 663 a násl.Občianského zákonníka a v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ktorú uzatvárajú :

I.

PRENAJÍMATEĽ: Mestská časť Bratislava Nové Mesto, zastúpené
starostom Ing.Richardom Frimmelom
Junácka č.1, Bratislava
Bankové spojenie : Prvá komunálna banka a.s. pobočka Bratislava
Číslo účtu : 1800347007/5600
IČO : 603 317
(ďalej len prenajímateľ)

a

NÁJOMCA : VERNOSŤ spol. s.r.o. Nobelova č.30, 831 02 Bratislava
zastúpená konateľom Dušanom Kolárikom
Bankové spojenie : Ľudová banka Bratislava
Číslo účtu : 4040016806/3100
IČO : 35738545
(ďalej len nájomca)

II.

Predmetom tohoto nájmu medzi zmluvnými stranami sú priestory na troch podlažiach v spoločenskom dome VERNOSŤ na Nobelovej ul.č.30 v Bratislave, o celkovej výmere 4 138 m^2 užitkovej plochy.

III.

Nájomca bude prenajaté priestory využívať na poskytovanie obchodných a komerčných služieb, ktoré je oprávnený poskytovať v súlade a v rozsahu uvedenom vo výpise z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I. zo dňa 21. januára 1998 vložka č.23575/B.

Nájomca predmet nájmu pozná, bol jeho doterajším nájomcom. Preberá ho do užívania v stave v akom sa nachádza. Nájomca bude môcť užívať aj pozemky parc.č.13527, 13529 a 13525/1 k.ú. Nové Mesto vo vlastníctve ISTROCHEM a.s. ku ktorým bolo zriadené právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ako prístup k spoločenskému domu VERNOSŤ.

IV.

Nájomný vzťah začína dňom 1. augusta 2002 a pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak skončí 31. decembra 2007. Účastníci tejto zmluvy najneskôr do 31. marca 2007 prerokujú ďalšie trvanie nájomného vzťahu. Účastníci tejto nájomnej zmluvy sa kedykoľvek môžu dohodnúť na ukončení nájmu. Nájom bude možné ukončiť aj výpoveďou z dôvodov uvedených v zákone (§ 685 ods.1 Občianského zákonníka). Výpovedná lehota bude trojmesačná a začne plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomnej výpovede.

V.

Nájomné bolo zmluvnými stranami dohodnuté na čiastku : **2,600.000,- Sk** (slovom : dvamiliónyšesťstotisíckorúnslovenských), každoročne.

Nájomca bude nájomné poukazovať v štvrťročných splátkach na účet prenajímateľa. Ak sa nájomca omešká s úhradou nájomného po skončení toho ktorého štvrťroku o viac ako 30 dní, prenajímateľ bude mať právo požadovať aj penále za každý omeškaný kalendárny deň v čiastke 0,5 % z dlhovanej sumy.

Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa ročná miera inflácie, podľa vykázania Slovenským štatistickým úradom zvýši najmenej o 10 %, výšku nájomného upravia písomným dodatkom k tejto zmluve.

VI.

Prenajímateľ umožní nájomcovi aj bez predchádzajúceho súhlasu prenajať priestory tretím osobám, nie však na dobu dlhšiu ako bude ujednaná v tejto zmluve. Tretie osoby budú môcť tam prevádzkovať činnosť, ktorá nebude v rozpore s účelom spoločenského domu VERNOSŤ. Od mestskej časti si však vyžiadajú predchádzajúci súhlas v zmysle §-u 3 ods.2 Zák.č.116/1990 Zb.

Nájomca si na svoje náklady poistí zariadenie, inventár a budovu - stavbu spoločenského domu si na svoj náklad poistí vlastník - prenajímateľ.

Nájomca plne zodpovedá za bezpečnosť pri práci a protipožiarnu ochranu v prenajatých priestoroch.

Nájomca je povinný zabezpečiť úlohy protipožiarnej ochrany podľa zákona NR SR č.314/2001 Z.z. a vykon.vyhl.č.121/2002 o požiarnej prevencii.

Nájomca je povinný zabezpečiť plnenie úloh protipožiarnej ochrany a to :

- zabezpečiť dodržiavanie predpisov o protipožiarnej ochrane, plniť z nich vyplývajúce príkazy a pokyny a vykonávať pravidelnú kontrolu ich plnenia
- zabezpečiť technikom požiarnej ochrany vykonávanie činnosti vyplývajúcich zo zákona č.314/2001

Ďalej je povinný sledovať ďalšie zmeny a doplnky predpisov týkajúcich sa oblasti protipožiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.

Nájomca si na svoje náklady zabezpečí dodávku tepla, teplej užitkovej vody, pitnej vody, plynu, elektriny, odvoz a likvidáciu domového odpadu.

Nájomca po predchádzajúcom prerokovaní s prenajímateľom bude môcť z ročného nájomného 10 % investovať do údržby opráv prenajatých priestorov, ktoré budú trvalo zhodnocovať prenajatý objekt.

Prenajímateľ bude mať možnosť vstupu do prenajatých priestorov, aby preveril ich užívanie.

Nájomca bude udržiavať poriadok aj v okolí objektu a na parkovisku pred budovou.

VII.

Všetky ďalšie dodatky k tejto zmluve budú vyhotovené písomne a budú po schválení tvoriť prílohy tejto nájomnej zmluvy.

VIII.

Zmluvu si účastníci prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali v štyroch vyhotoveniach.

V Bratislave, dňa 29. júla 2002

PRENAJÍMATEĽ
Ing.Richard Frimmel
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA NOVÉ MESTO - STAROSTA -

NÁJOMCA :
Dušan Kolárik
konateľ spol.s.r.o.VERNOSŤ

VERNOSŤ s. r.o.
Nobelova 30, 831 02 Bratislava
IČO/DIČ: 35 738 545/602
tel.: 07/250 135

DODATOK č.1 k Zmluve č. 128/02
o nájme spoločenského domu VERNOSŤ

uzavretej v zmysle § - u 663 a nasl.Občianského zákonníka a v zmysle zákona č.116/1990 Zb o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, na ktorom sa zmluvné strany dohodli nasledovne.

I.

Prenajímateľ:	Mestská časť Bratislava - Nové Mesto
	Junácka ul.č.1, 832 91 Bratislava
zastúpený:	**Ing. Richardom Frimmelom**
	starosta
	bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s
	číslo účtu: 1800347007/5600
	Variabilný symbol: 2212802
	IČO : 603 317
	(ďalej len " prenajímateľ ")
	a
Nájomca:	VERNOSŤ spol. s.r.o.
	Nobelová 30
	831 02 Bratislava
zastúpený :	**Dušanom Kolárikom**
	konateľom spoločnosti
	bankové spojenie : Ľudová banka Bratislava
	číslo účtu : 4040016806/3100
	IČO : 35 738 545
	Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.
	Oddiel: Sro, Vložka číslo: 16540/B
	IČ DPH: SK2020229530
	(ďalej len " nájomca")

Prenajímateľ a nájomca sa týmto dodatkom č.1 k Zmluve č. 128/02 zo dňa 29.7.2002 dohodli na zmene bodu IV. nasledovne a znie :

Nájomný vzťah začína dňom 1. augusta 2002 a pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak končí dňa 31.12.2011. Účastníci tejto nájomnej zmluvy sa kedykoľvek môžu dohodnúť na ukončení nájmu. Nájom bude možné ukončiť aj výpoveďou.

Výpovedná lehota je zmluvne dohodnutá trojmesačná a začne plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomnej výpovede.

Ostatné ustanovenia zmluvy 128/02 zostávajú nezmenené a v platnosti

Zmluvné strany prehlasujú, že ich vôla pri uzavretí tohoto dodatku č.1 k zmluve č.128/02 bola slobodná, vážna, zrozumiteľná, dodatok k zmluve si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu s jeho znením ho podpisujú.

Dodatok č.1 k zmluve č.128/02 je vyhotovený v 4- roch rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých 3 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie nájomca.

Dodatok č.1 k zmluve č.128/02 nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.05.2006.

V Bratislave, dňa 1.6.2006

Prenajímateľ:
Ing. Richard Frimmel
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA NOVÉ MESTO
STAROSTA

Nájomca:
Dušan Kolárik
konateľ
VERNOSŤ spol.s r.o.

VERNOSŤ, spol. s r.o.
Nobelova 30, 831 02 Bratislava
IČO: 35 738 545
IČ DPH: SK2020229530
tel.: 02/4425 0135

D O D A T O K Č. 2/2008

k nájomnej zmluve č.128/2002 zo dňa 29.7.2002.

Nájomca : VERNOSŤ s.r.o.,Nobelova 30, 831 02 Bratislava
Nebyt.pr. : Nobelova 30-spoločenský dom VERNOSŤ, priestory na 3.podlažiach o celkovej výmere 4138 m2.

Predmet dodatku : 1.Zmena konverzného kurzu /EURO/
---------- 2.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 doterajšia platba nájomného za prenajatý nebytový priestor

2 600 000.-Sk ročne
- 10% vecné plnenie: 260 000.-Sk ročne

/2 340 000.-Sk ročne/
/585 000.-Sk štvrťročne/

prepočítaná na menu EURO podľa konverzného kurzu 1 EURO = 30,1260 Sk predstavovať sumu : **77 673,77 EUR**

Štvrťročná platba: 19 418.44 EUR

2.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.

V Bratislave, dňa 4.12.2008

Za prenajímateľa : **Za nájomcu :**

SLOVENSKÁ REPUBLIKA MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO 1

Ing. Richard Frimmel
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

VERNOSŤ s.r.o.
Dušan Kolárik-konateľ

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA- NOVÉ MESTO
Oddelenie pre správu bytov a nebytových priestorov
Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

DODATOK č. 3/2010

k Zmluve o nájme číslo 128/2002 zo dňa 29.07.2002 o nájme spoločenského domu VERNOSŤ na ulici Nobelova číslo 30 v Bratislave uzatvorenej v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka v platnom znení a v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi:

1. Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava - Nové Mesto**
Junácka číslo 1
832 91 Bratislava

zastúpený: Ing. Richardom Frimmelom - starostom
Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto
IČO : 603 317, DIČ: 2020887385
bankové spojenie: DEXIA banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: 1800347015/5600
variabilný symbol: 3180070120

/ďalej len „prenajímateľ"/

a

2. Nájomca: **VERNOSŤ, s.r.o.**
sídlom Nobelova číslo 30
831 02 Bratislava
IČO: 35 738 545
číslo účtu: 4040016806/3100 – VOLKSBANK Slovensko, a.s. Bratislava

v zastúpení: **Dušan Kolárik - konateľ**
Slowackého č. 5
821 04 Bratislava

/ďalej len „nájomca"/

Prenajímateľ a nájomca sa týmto dodatkom č. 3 k Zmluve o nájme číslo 128/2002 zo dňa 29.07.2002 a v znení dodatku č. 1 zo dňa 01.06.2006 k predmetnej zmluve dohodli na zmene bodu V, čo sa týka zmeny výšky ceny nájomného a teda uvedené zmeny znejú nasledovne:

Ročné nájomné, ktoré v súčasnosti predstavuje sumu 86.304,19 EUR za predmetný objekt sa znižuje na rok 2011 o 25 %, čo znamená, že výška nájomného po zľave činí 64.728,14 EUR.

Podľa Zmluvy o nájme číslo 128/2002 môže z ročného nájomného investovať 10 % do údržby opráv prenajatých priestorov, ktoré budú trvalo zhodnocovať prenajatý objekt. Náklady na opravy sú zdokladované.

Teda konečná výška nájomného za uvedený objekt bude nasledovná:

Ročné nájomné.....86.304,19 EUR
- 25 % zľava.....21.576,05 EUR

Ročné nájomné po zľave.....64.728 EUR
- 10 % zdokladované investície.....6.472,81 EUR

Konečná výška ročného nájomného.....58.255,33 EUR

Zvyšok ustanovenia bodu V a ostatné body predmetnej Zmluvy o nájme č. 128/2002 zostávajú nezmenené a v platnosti v znení jednotlivých dodatkov k predmetnej zmluve o nájme.

Zmluvné strany prehlasujú, že ich vôľa pri uzavretí tohto dodatku č. 3 k Zmluve o nájme číslo 128/2002 bola slobodná, vážna, zrozumiteľná, dodatok k zmluve si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu s jeho znením ho podpisujú.

Dodatok č. 3 k Zmluve o nájme číslo 128/2002 je vyhotovený v 5-tich rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých 3 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 2 vyhotovenia nájomca.

Dodatok č. 3 k Zmluve číslo 128/2002 nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť je dohodnutá od 01.11.2010.

V Bratislave, dňa 30.10.2010

Nájomca:

VERNOSŤ, s.r.o.
sídlom Nobelova č. 30
831 02 Bratislava
IČO: 35 738 545
v zastúpení: Dušan Kolárik
- konateľ
Slowackého č. 5
821 04 Bratislava

Prenajímateľ:

Ing. Richard F r i m m e l
starosta mestskej časti
Bratislava – Nové Mesto

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA- NOVÉ MESTO
Oddelenie pre správu bytov a nebytových priestorov
Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

DODATOK č. 4/2010

k Zmluve o nájme číslo 128/2002 zo dňa 29.07.2002 o nájme spoločenského domu VERNOSŤ na ulici Nobelova číslo 30 v Bratislave uzatvorenej v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka v platnom znení a v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi:

1. Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava - Nové Mesto**
Junácka číslo 1
832 91 Bratislava

zastúpený: Ing. Richardom Frimmelom - starostom
Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto
IČO : 603 317, DIČ: 2020887385
bankové spojenie: DEXIA banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: 1800347015/5600
variabilný symbol: 3180070120

/ďalej len „prenajímateľ"/

a

2. Nájomca: **VERNOSŤ, s.r.o.**
sídlom Nobelova číslo 30
831 02 Bratislava
IČO: 35 738 545
číslo účtu: 4040016806/3100 – VOLKSBANK Slovensko, a.s. Bratislava

v zastúpení: **Dušan Kolárik - konateľ**
Slowackého č. 5
821 04 Bratislava

/ďalej len „nájomca"/

Prenajímateľ a nájomca sa týmto dodatkom č. 4 k Zmluve o nájme číslo 128/2002 zo dňa 29.07.2002 a v znení dodatku č. 1 zo dňa 01.06.2006 k predmetnej zmluve dohodli na zmene bodu IV a teda znie nasledovne:

Nájomný vzťah začína dňom 1. januára 2012 a pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak končí dňa 31.12.2016. Účastníci horeuvedenej zmluvy o nájme sa kedykoľvek môžu dohodnúť na ukončení nájmu. Nájom bude možné ukončiť aj výpoveďou.

Výpovedná lehota je zmluvne dohodnutá 3-mesačná a začne plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomnej výpovede.

Ostatné ustanovenia predmetnej Zmluvy o nájme č. 128/2002 zostávajú nezmenené a v platnosti.

Zmluvné strany prehlasujú, že ich vôľa pri uzavretí tohto dodatku č. 4 k Zmluve o nájme číslo 128/2002 bola slobodná, vážna, zrozumiteľná, dodatok k zmluve si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu s jeho znením ho podpisujú.

Dodatok č. 4 k Zmluve o nájme číslo 128/2002 je vyhotovený v 5-tich rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých 3 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 2 vyhotovenia nájomca.

Dodatok č. 4 k Zmluve číslo 128/2002 nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť je dohodnutá od 01.01.2012.

V Bratislave, dňa 08.12.2010

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO - STAROSTA

VERNOSŤ, spol. s r.o. Nobelova 30 831 02 Bratislava

Prenajímateľ:

Ing. Richard Frimmel
starosta mestskej časti
Bratislava – Nové Mesto

Nájomca:

VERNOSŤ, s.r.o.
sídlom Nobelova č. 30
831 02 Bratislava
IČO: 35 738 545

v zastúpení: **Dušan Kolárik - konateľ**
Slowackého č. 5
821 04 Bratislava

Dodatok č. 5

k Zmluve o nájme č. 128/02

uzavretej v súlade s ustanovením § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

(ďalej len „dodatok")

Prenajímateľ:	**Mestská časť Bratislava – Nové Mesto**
so sídlom:	Junácka č. 1, 832 90 Bratislava
zastúpený:	Mgr. Rudolfom Kusým, starostom
IČO:	00 603 317
DIČ:	2020887385
číslo účtu:	1800347015/5600
vedený v:	Prima banka Slovensko a.s.
variabilný symbol:	3180070120

(ďalej len „prenajímateľ")

Nájomca:	**Vernosť, spol. s r.o.**
so sídlom:	Nobelova 30, 831 02 Bratislava
zastúpený:	Dušanom Koláriko, konateľom spoločnosti
IČO:	35 738 545
DIČ:	2020229530
IČ DPH:	SK2020229530
číslo účtu:	4040016806/3100
vedený v:	VOLKSBANK Slovensko, a.s.

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo 16540/B

(ďalej len „nájomca)

V súlade s ustanovením VII. Zmluvy o nájme č. 128/02 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 01.06.2006, Dodatku č. 2 zo dňa 04.12.2008, Dodatku č. 3 zo dňa 30.10.2010 a Dodatku č. 4 zo dňa 08.12.2010 *(ďalej len „zmluva")* sa zmluvné strany vzájomne dohodli na jej nasledovnej zmene:

Článok I.

1. **<u>Ustanovenie bodu V. sa dopĺňa o nové znenie:</u>**
   a) Výška mesačného nájomného, ktorá predstavuje sumu 5 394,00 € sa znižuje o sumu 1 500,00 € (slovom: jednotisícpäťsto EUR).
   b) Výška mesačného nájomného po znížení podľa písm. a) tohto dodatku počnúc 01.12.2012 predstavuje sumu 3 894,00 € (slovom: tritisícosemstodeväťdesiatštyri EUR).
   c) Ročné nájomné po znížení mesačného nájomného podľa písm. b) tohto dodatku predstavuje sumu vo výške 46 728,00 € (slovom: štyridsaťšesťtisícsedemstodvadsaťosem EUR).
   d) Nájomca je oprávnený investovať 10% z ročného nájomného, tak ako je toto vyčíslené v písm. c) tohto dodatku do údržby a opráv predmetu nájmu, čo predstavuje ročne sumu 4 672,80 €.
   e) Konečná výška nájmu po uplatnení 10% vecného plnenia predstavuje sumu **42 055,20 €** (slovom: štyridsaťdvatisícpäťdesiatpäť EUR 20/100).
   f) Zmluvné strany sa dohodli, že znížené nájomné tak ako je vyššie uvedené platí **od 01.12.2012 do 30.11.2013.** Po uplynutí tejto doby je nájomca povinný platiť nájomné vo výške dohodnutej Dodatkom č. 3 zo dňa 30.10.2010.

Kc. 50460

Článok II.

1. V ostatných ustanoveniach ostáva zmluva nezmenená.

2. Zníženie nájomného podľa tohto dodatku bolo schválené na 13. zasadnutí Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové Mesto Uznesením č. 13/8 zo dňa 13.11.2012 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

3. Dodatok č. 5 nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom 01.12.2012.

4. Dodatok č. 5 bude zverejnený podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov na stránke www.banm.sk.

5. Dodatok č. 5 je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží štyri rovnopisy, nájomca obdrží jeden rovnopis dodatku.

6. Neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku je Výpis z uznesení z 13. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové Mesto Uznesením č. 13/8 zo dňa 13.11.2012.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Dodatok č. 5 riadne prečítali, jeho obsahu porozumeli, nemajú žiadne námietky a pripomienky a túto skutočnosť potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave, dňa 27 NOV. 20 2

.....

prenajímateľ
Mgr. Rudolf Kusý
starosta

V Bratislave, dňa 16 NOV. 20 2

VERNOSŤ, spol. s r.o.
Nobelova 30, 831 02 Bratislava
9530

.....

nájomca
Dušan Kolárik
konateľ spoločnosti

Dodatok č. 6

k Zmluve o nájme č. 128/02

uzavretej v súlade s ustanovením § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

(ďalej len „dodatok")

Prenajímateľ:	**Mestská časť Bratislava – Nové Mesto**
so sídlom:	Junácka č. 1, 832 90 Bratislava
zastúpený:	Mgr. Rudolfom Kusým, starostom
IČO:	00 603 317
DIČ:	2020887385
číslo účtu:	1800347015/5600
vedený v:	Prima banka Slovensko a.s.
variabilný symbol:	3180070120

(ďalej len „prenajímateľ")

Nájomca:	**Vernosť, spol. s r.o.**
so sídlom:	Nobelova 30, 831 02 Bratislava
zastúpený:	Dušanom Kolárikom, konateľom spoločnosti
IČO:	35 738 545
DIČ:	2020229530
IČ DPH:	SK2020229530
číslo účtu:	4040016806/3100
vedený v:	VOLKSBANK Slovensko, a.s.

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo 16540/B

(ďalej len „nájomca)

V súlade s ustanovením VII. Zmluvy o nájme č. 128/02 zo dňa 29.07.2002v znení Dodatku č. 1 zo dňa 01.06.2006, Dodatku č. 2 zo dňa 04.12.2008, Dodatku č. 3 zo dňa 30.10.2010, Dodatku č. 4 zo dňa 08.12.2010 a Dodatku č. 5 zo dňa 27.11.2012 *(ďalej len „zmluva")* sa zmluvné strany vzájomne dohodli na jej nasledovnej zmene:

Článok I.

1. **Ustanovenie článku IV. zmluvy sa zrušuje a nahrádza sa novým znením:**

   „ 1. Nájom, ktorý vznikol na základe tejto nájomnej zmluvy sa uzatvára na dobu **neurčitú.**

   2. Túto nájomnú zmluvu je možné ukončiť:

      a) dohodou zmluvných strán;

      b) výpoveďou bez udania dôvodu zo strany prenajímateľa s dvojtýždňovou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho týždňa po doručení výpovede nájomcovi;

      c) výpoveďou podľa ustanovenia § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov zo strany nájomcu so šesť mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho polroka po doručení výpovede prenajímateľovi.

2. **Ustanovenie článku V. zmluvy sa mení v celom rozsahu** a jeho znenie je nasledovné:

   1. Nájomné, za užívanie predmetu nájmu, je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 21.576,06 € (slovom: dvadsaťjedentisícpäťstosedemdesiatšesť eur a šesť centov)

štvrťročne, čo ročne predstavuje sumu vo výške 86.304,24 € (slovom: osemdesiatšesťtisíctristoštyri eur a dvadsaťštyri centov).

2. Zmluvné strany sa dohodli, že v období **od 01.12.2013 do 30.06.2014** bude nájomca uhrádzať znížené nájomné vo výške 2.000,00 € (slovom: dvetisíc eur) mesačne, t.j. 6.000,00 € (slovom šesťtisíc eur) štvrťročne.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je, po predchádzajúcom písomnom súhlase zo strany prenajímateľa, oprávnený investovať 10 % ročného nájomného do údržby a opráv predmetu nájmu, avšak zároveň výlučne za predpokladu predloženia relevantných dokladov preukazujúcich výšku údržby a opráv, prostredníctvom vykonania prieskumu trhu. Po realizácii uvedených opráv a údržby je nájomca povinný predložiť doklady preukazujúce ich výšku, pričom v prípade ich nepredloženia mu zaniká tento nárok. Za obdobie zníženého nájmu v zmysle bodu 2. tohto článku, nie je nájomca oprávnený takúto investíciu vykonať a o túto sumu nájomné ponížiť.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca uhrádzať štvrťročne, pričom štvrťročná úhrada nájomného je splatná vždy do posledného dňa príslušného štvrťroka.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude zo strany nájomcu platené na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví dodatku č. 6 k zmluve, a to v lehote uvedenej v tomto článku zmluvy, s uvedením **variabilného symbolu – uvedeného v záhlaví dodatku č. 6 k zmluve**. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň, kedy bolo nájomné v plnej výške pripísané na účet prenajímateľa.

6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.decembru bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 01.januára nasledujúceho roka.

7. Ak Nájomca neuhradí v stanovenej lehote nájomné je povinný zaplatiť prenajímateľovi zákonný úrok z omeškania, a to za každý deň omeškania, ako aj zmluvnú pokutu vo výške 0,02 % ročne za každý deň omeškania.

8. Akékoľvek úpravy, ktoré vykoná na predmete nájmu nájomca, so súhlasom prenajímateľa (a to aj vrátane pevne zabudovateľných súčastí), prípadne akékoľvek iné investície zo strany nájomcu do predmetu nájmu, po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, sa stanú majetkom prenajímateľa po ich zabudovaní / investovaní, a to bez nároku na ich úhradu, na základe výslovného súhlasu nájomcu. Nájomca bude znášať všetky náklady vyplývajúce zo zmien na predmete nájmu, o ktoré požiadal, ako aj všetky výdavky na povolenie takýchto zmien a nebude v prípade takéhoto súhlasu požadovať žiadnu protihodnotu toho, o čo sa hodnota predmetu nájmu zvýšila, čo potvrdzuje svojim podpisom na zmluve.

3. **<u>Z článku VI. zmluvy sa vypúšťa 5. odsek</u>** v znení: *„Nájomca po predchádzajúcom prerokovaní s prenajímateľom bude môcť z ročného nájomného 10% investovať do údržby opráv prenajatých priestorov, ktoré budú trvalo zhodnocovať prenajatý objekt."*.

Článok II.

1. V ostatných ustanoveniach ostáva zmluva nezmenená.

2. Zníženie nájomného ako aj zmena doby nájmu podľa tohto dodatku boli schválené na ...15.... zasadnutí Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové Mesto Uznesením č. ...19/13... zo dňa 17.12.2013 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

3. Nájomca najneskôr ku dňu 31.12.2013 uhradí nájomné vo výške 3.504,60 € za obdobie kalendárneho mesiaca október 2013 a nájomné vo výške 3 504,60 € za obdobie kalendárneho mesiaca november 2013; pričom za úhradu sa považuje pripísanie dlžnej sumy na účet mestskej časti.

4. V prípade porušenia povinnosti nájomcu uvedenej v predchádzajúcom bode tohto ustanovenia Dodatku č. 6, stráca Dodatok č. 6 platnosť *(rozväzovacia podmienka)* a nájomca je povinný uhradiť nájomné vo výške dohodnutej Dodatkom č. 3 zo dňa 30.10.2010, a to od 01.12.2013.

5. Dodatok č. 6 nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na stránke www.banm.sk .

6. Dodatok č. 6 je vyhotovený v piatich (5) rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží tri (3) rovnopisy, nájomca obdrží dva (2) rovnopisy dodatku.

7. Neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku je Výpis z uznesení z ....15..... zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové Mesto Uznesením č. ....19/23 zo dňa 17.12.2013.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Dodatok č. 6 riadne prečítali, jeho obsahu porozumeli, nemajú žiadne námietky a pripomienky a túto skutočnosť potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave, dňa 19. 12. 2013

.....

prenajímateľ
Mgr. Rudolf Kusý
starosta

V Bratislave, dňa 18. 12. 2013

.....

nájomca
Dušan Kolárik
konateľ spoločnosti

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

VÝPIS z UZNESENÍ
z 19. zasadnutia
Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
konaného dňa *17. decembra 2013*

Miestne zastupiteľstvo prerokovalo:

23. Návrh na schválenie prípadu osobitného zreteľa týkajúceho sa zníženia výšky nájomného z titulu Nájomnej zmluvy č. 128/2002 zo dňa 29.07.2002 v znení jej dodatkov uzavretej v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka pre spoločnosť Vernosť, spol. s.r.o, so sídlom Nobelova 30, 831 02 Bratislava
Uznesenie 19/23

Po prerokovaní programu miestne zastupiteľstvo prijalo k bodom 1-28 nasledovné uznesenia:

19/23 **Miestne zastupiteľstvo**
1. s c h v a ľ u j e
A: **zníženie mesačného nájomného** na sumu 2.000,00 € mesačne
za prenájom spoločenského domu VERNOSŤ nachádzajúceho sa na ul. Nobelova 30 o výmere úžitkovej podlahovej plochy 4138 m^2, súpisné číslo 1300 na pozemku registra „C" KN parc. č. 13528, zapísaný na LV č. 3749 v k. ú. Nové Mesto, ktorý je na základe Zmluvy o nájme č. 128/02 v znení Dodatku 1. až 5. uzavretej v súlade s ustanovením § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka prenajatý spoločnosti Vernosť, spol. s r.o., so sídlom Nobelova 30, 831 02 Bratislava, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 16540/B, a ktorý je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; z dôvodu, že nájomca užíva predmet nájmu dlhodobo od roku 2002, do predmetu nájmu investoval vlastné finančné prostriedky, sám na vlastné náklady, predmet nájmu udržiava počas celej existencie nájomného vzťahu, predmet nájmu užíva za účelom prevádzkovania telovýchovného zariadenia, určeného pre širokú verejnosť; počnúc od 01.12.2013 do 30.06.2014.
S podmienkami:
a) Dodatok č. 6 k Nájomnej zmluve č. 128/02 bude nájomcom podpísaný do 15 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomca nájomnú zmluvu nepodpíše v lehote do 15 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve, toto uznesenie stratí platnosť;
b) nájomca najneskôr ku dňu 31.12.2013 uhradí nájomné vo výške 3.504,60 € za obdobie kalendárneho mesiaca október 2013 a nájomné vo výške 3 504,60 € za obdobie kalendárneho mesiaca november 2013; pričom za úhradu sa považuje pripísanie dlžnej sumy na účet mestskej časti. V prípade, ak nájomné nebude nájomcom v stanovenej lehote uhradené, toto uznesenie stráca platnosť;

B: **zmenu Nájomnej zmluvy**
v časti doby nájmu - na dobu neurčitú s možnosťou jej ukončenia výpoveďou:
a) bez udania dôvodu zo strany prenajímateľa s dvojtýždňovou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho týždňa po doručení výpovede nájomcovi;

b) podľa ustanovenia § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov zo strany nájomcu so šesť mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho polroka po doručení výpovede prenajímateľovi.

C: u k l a d á
prednostovi
prehodnotiť existujúci stav a predložiť návrh na vypísanie verejnej obchodnej súťaže na prenájom uvedených priestorov

- *bez pripomienok*

Hlasovanie : za : 17
proti : 0
zdržali sa : 2

Správnosť výpisu uznesenia overená na oddelení organizačnom a evidencie obyvateľov Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto dňa 18.12.2013.

Júlia Červenkov
vedúca
organizačného a evid teľov
Mie
Bratislava-

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA
Junácka 1, 832 91 Bratislava
-3-

Dodatok č. 7

k Zmluve č. 128/02 o nájme spoločenského domu VERNOSŤ zo dňa 29.07.2002 v znení jej dodatkov

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava – Nové Mesto**
sídlo: Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO: 00 603 317
zastúpený: Mgr. Rudolf Kusý, starosta

(ďalej v texte ako „*prenajímateľ*")

Nájomca: **Vernosť, spol. s r.o.**
sídlo: Nobelova 30, 831 02 Bratislava
IČO: 35 738 545
zastúpený: Dušan Kolárik, konateľ

(ďalej v texte ako „*nájomca*")

(ďalej spolu v texte spoločne aj ako „*zmluvné strany*")

Preambula

V súlade s ust. § čl. VII. Zmluvy č. 128/02 o nájme spoločenského domu VERNOSŤ zo dňa 29.07.2002 v znení jej dodatkov č. 1 až 6 (ďalej v texte ako „*zmluva*"), ako aj v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva prenajímateľa č. 22/19, ktoré bolo prijaté na jeho 22. zasadnutí dňa 03.06.2014 (Príloha č. 1), sa zmluvné strany vzájomne dohodli na uzatvorení tohto dodatku č. 7.

I. Predmet dodatku

Čl. V. bod 2. zmluvy sa mení a jeho znenie je nasledovné:

„Zmluvné strany sa dohodli, že v období od 01.07.2014 do 31.12.2014 bude nájomca uhrádzať znížené nájomné vo výške 2.000,- € (slovom dvetisíc eur) mesačne, t.j. 6.000,- € (slovom šesťtisíc eur) štvrťročne."

II. Záverečné ustanovenia

1. V ostatných ustanoveniach zostáva zmluva nezmenená.

2. Tento dodatok je vyhotovený v piatich rovnopisoch, pričom prenajímateľ si ponechá 3 rovnopisy a nájomca obdrží 2 rovnopisy.

3. Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom tohto dodatku tento vlastnoručne podpisujú.

4. Tento dodatok je platný dňom jeho podpisu a účinný ňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v súlade s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a v súlade s ust. 40/1964 Zb. § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave dňa 2014

za prenajímateľa:
Mgr. Rudolf Kusý, starosta

V Bratislave dňa 2014

za nájomcu:
Dušan Kolárik, konateľ

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

VÝPIS z UZNESENÍ
z 22. zasadnutia
Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
konaného dňa 3. júna 2014

Miestne zastupiteľstvo prerokovalo:

19. Návrh na zníženie nájomného za prenájom spoločenského domu „VERNOSŤ" pre Vernosť, spol. s r. o.
Uznesenie 22/19

Po prerokovaní programu miestne zastupiteľstvo prijalo k bodom č. 1-35 uznesenia:

22/19 **Miestne zastupiteľstvo**
s c h v a ľ u j e
zníženie mesačného nájomného za prenájom spoločenského domu „VERNOSŤ" - nachádzajúcom sa na ul. Nobelova č. 30 v Bratislave, v k. ú. Nové Mesto, na pozemku registra „C" KN parc. č. 13528, s. č. 1300, zapísanom na LV č. 3749, ktorý je, na základe Zmluvy o nájme č. 128/02 zo dňa 29.07.2002 v znení jej dodatkov č. 1 až 6, prenajatý nájomcovi - spoločnosti Vernosť, spol. s r.o., so sídlom: Nobelova 30, 831 02 Bratislava, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 16540/B, na sumu 2.000,- € mesačne, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,: z dôvodu, že nájomca užíva predmet nájmu dlhodobo od roku 2002, do predmetu nájmu investoval vlastné finančné prostriedky, sám na vlastné náklady predmet nájmu udržiava počas celej existencie nájomného vzťahu, predmet nájmu užíva za účelom prevádzkovania telovýchovného zariadenia, určeného pre širokú verejnosť a z predložených podkladov je zrejmé, že nie je schopný platiť plnú výšku dohodnutého nájomného; a to počnúc od 01.07.2014 do 31.12.2014.
S podmienkami:
a) dodatok č. 7 k Nájomnej zmluve č. 128/02 bude nájomcom podpísaný do 15 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomca predmetný dodatok nepodpíše v lehote do 15 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve, toto uznesenie stratí platnosť;
b) nájomca najneskôr ku dňu 30.06.2014 uhradí nájomné vo výške 6.000,- € za obdobie kalendárnych mesiacov apríl, máj a jún 2014; pričom za úhradu sa považuje pripísanie predmetnej sumy na účet Mestskej časti Bratislava–Nové Mesto. V prípade, ak predmetné nájomné nebude nájomcom v stanovenej lehote uhradené, toto uznesenie stráca platnosť;
c) počas doby zníženého nájomného, t.j. do 31.12.2014, nie je nájomca oprávnený uplatniť ust. čl. V. bod 3. Zmluvy o nájme č. 128/02.
- bez pripomienok

Hlasovanie za 17
proti 0
zdržali sa 1

Správnosť výpisu uznesenia overená na oddelení organizačnom a evidencie obyvateľov Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto dňa 3.05.2014.

Júlia Červenková
vedúca oddelenia
organizačného a evidencie o' Miestneho úradu
Bratislava-Nové ...

VERNOSŤ spol. s r.o., Nobelova 30, 831 02 Bratislava

Mestská časť Bratislava Nové Mesto, zastúpené

Junacka 1
Bratislava

Bratislava 13.10.2014

Vec: Žiadosť

Žiadame o predĺženie zniženia nájmu z Dodatku č. 7 k Zmluve o nájme č. 128/02 spoločenského domu VERNOSŤ. Dodatok č. 7 bol uzavretý na dobu určitú do 31.12.2014.
Dôvodom mojej žiadosti je nezmenená situácia v spoločenskom dome Vernosť.

Za kladné vybavenie mojej žiadosti vopred ďakujem

s pozdravom

[illegible]
IČ DPH: SK[illegible]
tel. [illegible]

Nájomcovia v budove Vernosť a prepočet na mesačný nájom

Firma		nájom
Alexyra		150,00
E-comps		290,00
INDIA		1 115,00
Nestle		550,00
DELTA SECURITY		100,00
PE and ER		250,00
IKA-Projektstav		150,00
Illumin		950,00
LITTLEBEAT		455,00
Realtec		120,00
Príjem mesačne	**spolu**	**3 980,00**

Energie vyčíslené mesačne

mesiac	elektrina	plyn	voda		
1	2 245,01	6 034,68	305,02		
2	2 417,66	1 903,06	767,24		
3	2 267,40	2 130,04	387,17		
4	2 335,30	592,97	472,15		
5	2 059,67	151,14	446,18		
6	1 768,82	97,31	410,77		
7	1 490,90	98,56	356,47		
8	1 438,33	35,33	455,63		
9	1 210,28	127,13	420,22		
10	2 572,13	347,82	365,92		
11	1 869,04	1 140,91	571,31		
12	1 296,70	2 375,55	555,14	ročne	mesačne
	22 771,24	15 031,33	6 013,22	44 585,79	3 715,48

Mesačné náklady na prevádzku budovy základné

kotolník- údržbár	1 350,00
upratovanie	750,00
WC hygiena	190,00
olo	365,00
nájom miestny úrad	2 000,00
	4 355,00

mesačné náklady energ.	3 715,48
budova náklad	4 355,00
Výdaj mesačne	8 070,48

Sumár	4 410,00
	-8 070,48
	-3 660,48

Dodatok č. 8
k Zmluve č. 128/02 o nájme spoločenského domu VERNOSŤ zo dňa 29.07.2002 v znení jej dodatkov

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava – Nové Mesto**
sídlo: Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO: 00 603 317
zastúpený: Mgr. Rudolf Kusý, starosta

(ďalej v texte ako „*prenajímateľ*")

Nájomca: **Vernosť, spol. s r.o.**
sídlo: Nobelova 30, 831 02 Bratislava
IČO: 35 738 545
zastúpený: Dušan Kolárik, konateľ

(ďalej v texte ako „*nájomca*")

(ďalej spolu v texte spoločne aj ako „*zmluvné strany*")

Preambula

V súlade s ust. § čl. VII. Zmluvy č. 128/02 o nájme spoločenského domu VERNOSŤ zo dňa 29.07.2002 v znení jej dodatkov č. 1 až 7 (ďalej v texte ako „*zmluva*"), ako aj v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva prenajímateľa č. 2/24, ktoré bolo prijaté na jeho 2. zasadnutí dňa 17.02.2015 (Príloha č. 1), sa zmluvné strany vzájomne dohodli na uzatvorení tohto dodatku č. 8.

I. Predmet dodatku

1. Článok II. zmluvy sa v plnom rozsahu mení a jeho znenie je nasledovné:

„1. Predmetom nájmu v zmysle tejto zmluvy sú všetky nebytové priestory, vrátane vstupného priestoru, skladových priestorov, schodíšť, technických miestností a pod. nachádzajúce sa na troch nadzemných podlažiach v budove spoločenského domu „VERNOSŤ" (ďalej v texte ako „*budova*") so s.č. 1300 na ul. Nobelova č. 30 v Bratislave, v k.ú. Nové Mesto, na pozemku registra „C" KN parc. č. 13528, zapísanom na LV č. 3749, ktorá je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, s **výnimkou priestorov**:

a) *knižnice* prenajímateľa nachádzajúcej sa na prízemí budovy pri hlavnom vchode do budovy na ľavej strane,
b) priestorov *denného centra seniorov* nachádzajúcom sa na prízemí budovy so samostatným vchodom

; (ďalej v texte spolu ako „*predmet nájmu, resp. prenajaté priestory*").

2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nebude k predmetu nájmu poskytovať žiadne služby spojené s nájmom, nájomca si služby (dodávka tepla, teplej úžitkovej vody, pitnej vody, plynu, elektriny, odvoz a likvidácia domového odpadu) zabezpečí sám na vlastné náklady.
3. Za užívanie predmetu nájmu nájomca zaplatí nájomné vo výške a v lehotách uvedených v tejto zmluve."

2. Článok III. druhý odsek posledná veta zmluvy v znení: „Nájomca bude môcť užívať aj pozemky parc. č. 13527, 13529 a 13525/1 k.ú. Nové Mesto vo vlastníctve ISTROCHEM a.s., ku ktorým bolo zriadené právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ako prístup k spoločenskému domu VERNOSŤ." sa v celom rozsahu **vypúšťa**.

3. Čl. V. bod 2. zmluvy sa mení a jeho znenie je nasledovné:

„Zmluvné strany sa dohodli, že v období od 01.01.2015 do 31.12.2015 bude nájomca uhrádzať znížené nájomné vo výške 2.000,- € (slovom dvetisíc eur) mesačne, t.j. 6.000,- € (slovom šesťtisíc eur) štvrťročne."

4. Článok VI. zmluvy sa mení a jeho znenie je nasledovné:

„1. Nájomca je oprávnený a súčasne aj povinný užívať predmet nájmu výlučne pre svoje potreby a v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy, a to spôsobom a v rozsahu stanovenom v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi.
2. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť plnenie všetkých aktuálne platných povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, a to počas celej doby účinnosti tejto zmluvy. Nájomca zodpovedá aj za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v plnom rozsahu podľa príslušných predpisov, a to počas celej doby účinnosti tejto zmluvy. Porušenie tejto povinnosti zo strany nájomcu oprávňuje prenajímateľa k odstúpeniu od tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný vykonávať pravidelné kontroly a revízie svojich elektrických spotrebičov a zariadení nainštalovaných a používaných v predmete nájmu v zmysle právnych predpisov platných v SR a príslušných STN v stanovených termínoch. Nájomca je povinný na základe požiadavky povereného pracovníka prenajímateľa predložiť zápis alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, odborných prehliadok a odborných skúšok alebo revízií.
4. Nájomca sa zaväzuje sprístupniť predmet nájmu prenajímateľovi za účelom kontroly užívania predmetu nájmu, bezodkladne na požiadanie prenajímateľa. Pre prípad hroziacej škody, pričom postačí aj podozrenie z hroziacej škody, má prenajímateľ právo vstupu do predmetu nájmu, o čom bezodkladne informuje nájomcu. Za týmto účelom odovzdá nájomca prenajímateľovi jedno vyhotovenie kľúčov od všetkých priestorov, ktoré bude uložené v zapečatenej obálke, bezodkladne na požiadanie prenajímateľa.
5. Všetky úpravy a zmeny urobené v/na predmete nájmu sú prípustné len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca bude v plnom rozsahu znášať všetky náklady vyplývajúce zo zmien na predmete nájmu, o ktoré požiadal, ako aj všetky výdavky na povolenie

takýchto zmien a po skončení nájmu nebude požadovať protihodnotu toho, o čo sa hodnota predmetu nájmu zvýšila, čo potvrdzuje svojím výslovným súhlasom, podpisom na tejto zmluve.

7. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú v dôsledku alebo v súvislosti so zmenami, ako aj so samotnou činnosťou nájomcu, na predmete nájmu, alebo uskutočnenými inými osobami v jeho mene; resp. tretími osobami, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu.

8. Nájomca je povinný na svoje náklady vykonávať drobné opravy a vykonávať bežnú údržbu predmetu nájmu ako aj budovy. Za drobné opravy a bežnú údržbu sa považujú opravy a údržba predmetu nájmu podľa ustanovenia § 5 a § 6 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu predmetu nájmu, má prenajímateľ právo tak urobiť sám alebo prostredníctvom inej poverenej osoby a požadovať od nájomcu náhradu primerane a účelne vynaložených nákladov.

9. Nájomca je povinný predmet nájmu, ako aj budovu na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a účel a je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním.

10. Opravy a údržbu vecí, umiestnených v predmete nájmu, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu, vykonáva nájomca na svoje náklady.

11. Nájomca je povinný odstrániť všetky závady a škody v/na predmete nájmu alebo na budove, ktoré spôsobil nájomca, jeho zástupcovia, zamestnanci, zákazníci, splnomocnenci alebo pozvané osoby, t.j. akékoľvek tretie osoby; ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu účelne a preukázateľne vynaložených nákladov.

12. Nájomca zodpovedá aj za škody vyvolané v dôsledku nesprávneho alebo neoprávneného použitia spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva budovy, ako aj technologických zariadení a častí nachádzajúcich sa v/na budove alebo predmete nájmu, akými sú najmä inštalácie určené na dodávky vody, ako kanalizácia, na osvetlenie, na dodávku elektrickej energie, kúrenia a sanitárne inštalácie, nájomcom, jeho zástupcami, zamestnancami, zákazníkmi, splnomocnencami alebo pozvanými osobami, t.j. akýmikoľvek tretími osobami.

13. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať, sprostredkovať a umožniť pripojenie na poskytovanie služieb požadovaných pre denné centrum seniorov ako aj knižnicu, za úhrady zrealizované knižnicou prenajímateľa a prenajímateľom za denné centrum seniorov, a to na základe osobitných dohôd.

+ SOP Tenov

14. Prenajímateľ je oprávnený po dobu trvania nájmu vykonávať stavebné zásahy a stavebné úpravy predmetu nájmu a budovy nevyhnutné pre riadnu údržbu, prevádzku a využitie predmetu nájmu a budovy, ako aj všetky stavebné zásahy a stavebné úpravy nevyhnutné pre zabránenie vzniku škôd alebo pre odstránenie týchto škôd.

15. Nájomca je povinný počínať si tak, aby na predmete nájmu alebo na budove prenajímateľovi nevznikali škody a súčasne je povinný škody hroziace odvracať.

16. Nájomca nie je oprávnený postúpiť akékoľvek pohľadávky voči prenajímateľovi na tretiu osobu.

17. Prenajímateľ umožní nájomcovi, aj bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, prenajať predmet nájmu tretím osobám, nie však na dobu dlhšiu ako platnosť a účinnosť tejto zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje, že neumožní tretím osobám užívať predmet nájmu v rozpore s účelom tejto zmluvy, ako aj s účelom funkcie budovy, pričom nájomca sa zaväzuje po uzatvorení tej ktorej podnájomnej zmluvy s tretími osobami na podnájom tej ktorej časti predmetu nájmu, odovzdať kópiu takejto podnájomnej zmluvy, ako aj všetky kópie aktuálne platných podnájomných zmlúv, bezodkladne na základe požiadania zo strany prenajímateľa.
18. Nájomca si na svoje náklady poistí majetok nachádzajúci sa prenajatých priestoroch, pričom budovu ako takú poisťuje priamo prenajímateľ.
19. Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok aj v okolí budovy, v rozsahu 5 m od budovy z každej strany.

II. Záverečné ustanovenia

1. V ostatných ustanoveniach zostáva zmluva nezmenená.

2. Tento dodatok je vyhotovený v piatich rovnopisoch, pričom prenajímateľ si ponechá 3 rovnopisy a nájomca obdrží 2 rovnopisy.

3. Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom tohto dodatku tento vlastnoručne podpisujú.

4. Tento dodatok je platný dňom jeho podpisu a účinný ňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v súlade s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a v súlade s ust. 40/1964 Zb. § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave dňa 2015

Mgr. Rudolf Kusý, v. r.
za prenajímateľa

04. 03. 2015
V Bratislave dňa 2015

Dušan Kolárik, v. r., konateľ
za nájomcu

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

VÝPIS z UZNESENÍ
z 2. zasadnutia
Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
konaného dňa 17. februára 2015

Miestne zastupiteľstvo prerokovalo:

24. Návrh na zníženie nájomného za prenájom časti spoločenského domu „VERNOSŤ" pre spoločnosť Vernosť, spol. s r. o.

Po prerokovaní programu miestne zastupiteľstvo prijalo k bodom č. 1-44 uznesenia:

02/24 Miestne zastupiteľstvo

s c h v a ľ u j e

zníženie mesačného nájomného za prenájom časti spoločenského domu „VERNOSŤ" - so súp. č. 1300, nachádzajúcom sa na ul. Nobelova č. 30 v Bratislave, v k. ú. Nové Mesto, na pozemku registra „C" KN parc. č. 13528, zapísanom na LV č. 3749, ktorý je, na základe Zmluvy o nájme č. 128/02 zo dňa 29.07.2002 v znení jej dodatkov č. 1 až 7, prenajatý nájomcovi - **spoločnosti Vernosť, spol. s r.o.**, so sídlom: Nobelova 30, 831 02 Bratislava, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 16540/B na sumu vo výške 2.000,- € mesačne, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,; z dôvodu, že nájomca užíva predmet nájmu dlhodobo od roku 2002, do predmetu nájmu investoval vlastné finančné prostriedky, sám na vlastné náklady predmet nájmu udržiava počas celej existencie nájomného vzťahu, predmet nájmu užíva aj za účelom prevádzkovania telovýchovného zariadenia, určeného pre širokú verejnosť a z predložených podkladov je zrejmé, že nie je schopný platiť plnú výšku dohodnutého nájomného; ako aj z dôvodu, že nájomcovi bol zúžený rozsah predmetu nájmu v súvislosti s využitím priestorov na prízemí spoločenského domu pri hlavnom vchode, na vybudovanie knižnice Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto; a to počnúc od 01.01.2015 do 31.12.2015.

S podmienkami:

a) dodatok č. 8 k Nájomnej zmluve č. 128/02 obsahujúci - zníženie nájomného, zníženie rozsahu predmetu nájmu, vypustenie druhého odseku čl. III. Nájomnej zmluvy č. 128/02, ako aj obsahujúci doplnenie štandardných povinností nájomcu v súvislosti s údržbou nebytových priestorov, bude nájomcom podpísaný v lehote do 30 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomca predmetný dodatok nepodpíše v lehote do 30 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve, toto uznesenie stratí platnosť;

b) počas doby zníženého nájomného, t.j. od 01.01.2015 do 31.12.2015, nie je nájomca oprávnený uplatniť ust. čl. V. bod 3. Zmluvy o nájme č. 128/02.

- bez pripomienok

Hlasovanie : za : 17
proti : 3
zdržali sa : 4

Správnosť výpisu uznesenia overená na oddelení organizačnom a evidencie obyvateľov Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto dňa 23.02.2015

Júlia Červenková
vedúca oddelenia
organizačného a evidencie obyvateľov Miestneho úradu
Bratislava-Nové Mesto

Dodatok č. 9
k Zmluve č. 128/02 o nájme spoločenského domu VERNOSŤ zo dňa 29.07.2002 v znení jej dodatkov

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava–Nové Mesto**
sídlo: Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO: 00 603 317
zastúpený: Mgr. Rudolf Kusý, starosta

(ďalej v texte ako „*prenajímateľ*")

Nájomca: **Vernosť, spol. s r.o.**
sídlo: Nobelova 30, 831 02 Bratislava
IČO: 35 738 545
zastúpený: Dušan Kolárik, konateľ

(ďalej v texte ako „*nájomca*")

(ďalej spolu v texte spoločne aj ako „*zmluvné strany*")

Preambula

V súlade s ust. čl. VII. Zmluvy č. 128/02 o nájme spoločenského domu VERNOSŤ zo dňa 29.07.2002 v znení jej dodatkov č. 1 až 8 (ďalej v texte ako „*zmluva*"), ako aj v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva prenajímateľa č. 10/20, ktoré bolo prijaté na jeho 10. zasadnutí dňa 15.12.2015 (**Príloha č. 1**), sa zmluvné strany vzájomne dohodli na uzatvorení tohto dodatku č. 9.

I. Predmet dodatku

1. Článok V. bod 2 zmluvy sa mení a jeho znenie je nasledovné:

   „Zmluvné strany sa dohodli, že v období od 01.01.2016 do 31.12.2016 bude nájomca uhrádzať znížené nájomné vo výške 2.000,- € (slovom dvetisíc eur) mesačne, t.j. 6.000,- € (slovom šesťtisíc eur) štvrťročne."

2. V článku VI. bod 13 sa na konci bodu dopĺňa časť vety:

   „; na nasledujúce služby: teplej úžitkovej vody a pitnej vody (len pre Denné centrum seniorov), dodávka tepla, elektriny, odvoz a likvidácia domového odpadu."

3. Článok VI. zmluvy sa dopĺňa o body 20 a 21 a ich znenie je nasledovné:

   20. Nájomca je povinný umožniť návštevníkom denného centra seniorov a knižnice bezplatné užívanie toaliet, ktoré sa nachádzajú v spoločných priestoroch budovy.

21. V prípade akéhokoľvek porušenia nájomnej zmluvy je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- € za každé jednotlivé porušenie povinností vyplývajúcich zo zmluvy. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.

II. Záverečné ustanovenia

1. V ostatných ustanoveniach zostáva zmluva nezmenená.

2. Tento dodatok je vyhotovený v piatich rovnopisoch, pričom prenajímateľ si ponechá 3 rovnopisy a nájomca obdrží 2 rovnopisy.

3. Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom tohto dodatku tento vlastnoručne podpisujú.

4. Tento dodatok je platný dňom jeho podpisu oboma štatutárnymi orgánmi zmluvných strán. Zmluvné strany sa dohodli, že dodatok nadobúda účinnosť dňa 1. januára 2016, avšak nie skôr ako dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v súlade s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a v súlade s ust. §47a zákona číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

V Bratislave dňa 23.12.2015

V Bratislave dňa 21.12.2015

za prenajímateľa:
Mgr. Rudolf Kusý, v. r.
starosta

za nájomcu:
Dušan Kolárik, v. r.
konateľ

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

VÝPIS Z UZNESENÍ

z 10. zasadnutia

Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

konaného dňa **15. decembra 2015**

Miestne zastupiteľstvo prerokovalo:

20. Návrh na zníženie nájomného za prenájom časti spoločenského domu „VERNOSŤ" pre spoločnosť Vernosť, spol. s r.o.
Uznesenie 10/20

Po prerokovaní programu rokovania miestne zastupiteľstvo prijalo k bodom č. 1-41 nasledovné uznesenia :

10/20 Miestne zastupiteľstvo

s c h v a ľ u j e

zníženie mesačného nájomného za prenájom časti spoločenského domu „VERNOSŤ" – súpisné číslo 1300, ktorý sa nachádza sa na ul. Nobelova č. 30 v Bratislave, v k. ú. Nové Mesto, na pozemku registra „C" KN parc. č. 13528, zapísanom na LV č. 3749, ktorý je, na základe Zmluvy o nájme č. 128/02 zo dňa 29.07.2002 v znení jej dodatkov č. 1 až 8, prenajatý nájomcovi - spoločnosti Vernosť, spol. s r.o., so sídlom: Nobelova 30, 831 02 Bratislava, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 16540/B na sumu vo výške 2.000,- € mesačne, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,; z dôvodu, že nájomca užíva predmet nájmu dlhodobo od roku 2002, do predmetu nájmu investoval vlastné finančné prostriedky, sám na vlastné náklady predmet nájmu udržiava počas celej existencie nájomného vzťahu, predmet nájmu užíva aj za účelom prevádzkovania telovýchovného zariadenia, určeného pre širokú verejnosť a z predložených podkladov je zrejmé, že nie je schopný platiť plnú výšku dohodnutého nájomného; ako aj z dôvodu, že nájomcovi bol zúžený rozsah predmetu nájmu v súvislosti s využitím priestorov na prízemí spoločenského domu, na vybudovanie knižnice Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto ako aj Denného centra seniorov; a to od 01.01.2016 do 31.12.2016.

s podmienkami:

- dodatkom č. 9 k Nájomnej zmluve č. 128/02 sa nájomca zaviaže umožniť návštevníkom denného centra seniorov a knižnice bezplatné užívanie toaliet, ktoré sa nachádzajú v spoločných priestoroch budovy,
- nájomca sa zaviaže zaplatiť zmluvnú pokutu za porušenie povinností vyplývajúcich zo zmluvy vo výške 500,- € za každé jednotlivé porušenie

- v prípade, že nájomca predmetný dodatok nepodpíše v lehote do 30 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve, toto uznesenie stratí platnosť
- bez pripomienok

Hlasovanie : za : 20
proti : 0
zdržali sa : 0

Správnosť výpisu uznesenia overená na Oddelení organizačnom a evidencie obyvateľov Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto dňa 16.12.2015.

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
Miestny úrad Bratislava
Junácka 1, 832 91 Bratislava
-50-

Júlia Červenková
vedúca oddelenia
organizačného a evidencie obyvateľov
Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto

Vernosť, spol. s r.o., Nobelova 30, 831 02 Bratislava

Mestská časť Bratislava- Nové Mesto
Junácka 1
832 91 Bratislava

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA
MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
28. 10. 2016
Číslo záznamu: 38535
Číslo spisu:
Prílohy:
Vybavuje:

V Bratislave dňa 26.10.2016

Vec: Žiadosť o predĺžení nájmu

Spoločnosť Vernosť, spol. s r.o. Nobelova 30, 831 02 Bratislava, IČO: 35738545 Vás touto cestou žiada, o predĺženie Zmluvy o nájme č. 128/02 zo dňa 29.07.2002 v znení jej dodatkov č. 1 až 9, ktorej platnosť končí 31.12.2016 a výška nájomného je 24 000,00 Euro ročne. Finančný stav v budove sa nezmenil.

S pozdravom

VERNOSŤ, s.r.o.
Nobelova 30
831 02 Bratislava

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA
MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava
11. 11. 2016
Číslo záznamu: 40248 Číslo spisu:
Prílohy: Vybavuje:

Príloha k žiadosti.

Súhrn prímov a výdajov v budove Vernosť.

Nájomcovia v budove Vernosť a prepočet na mesačný nájom

Firma - zoznam	nájom
E-comps	290,00
INDIA	830,00
Nestle	550,00
HESTON	600,00
PE and ER	250,00
ARTEFAKTUM	300,00
IKA-Projektstav	150,00
Illumin	950,00
LITTLEBEAT	455,00
Príjem mesačne	**4 375,00**

Mesačné náklady na prevádzku budovy základné

kotolník- udržbár	1 050,00
upratovanie	750,00
WC hygiena	190,00
olo	365,00
nájom miestny úrad	2 000,00
energia, plyn, voda,	4 062,00
Výdaj mesačne	**8 417,00**

Príjem mesačne	4 375,00
Výdaj na budovu	-8 417,00
Sumár	**-4 042,00**

Mínusovú položku musím vyprodukovať
na športoviskách a reštaurácii, ktoré prevádzkujem.

Dĺžku nájmu navrhujem na päť rokov v prípade nájmu, ktorý zostane nezmenený vo výške 24000€ ročne.
Väčší nájom v momentálnej situácií nedokážem splácať.

Za pochopenie ďakujem.