

# Nájomná zmluva č. 341/96

ktorú uzatvorili :

BYTOFOND Nové Mesto , Hálkova 11, 832 89 Bratislava  
zastúpený : Ing. Máriou T v r d o u, riaditeľkou  
Bankové spojenie : PKB a.s. pobočka Bratislava  
1805549003/5600 VS-31

na strane jednej ako p r e n a j í m a t e ľ

a

na strane druhej ako n á j o m c a

Západoslovenské energetické závody, š.p., Čulenova 6, 816 47 Bratislava  
č.ú. 2107-012/0200 VÚB Bratislava-mesto  
IČO 00152153

Predmet zmluvy : nebytové priestory v obytnom dome  
Vajnorská 28

## Článok I.

BYTOFOND Nové Mesto týmto prenajíma horeuvedenému nájomcovi v zmysle zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov nebytové priestory v obytnom dome Vajnorská 28, za účelom umiestnenia odbernej stanice tepla - OST 854.

Podlahová plocha prenajímaného nebytového priestoru je nasledovná :

miestnosť :	výmera :	sadzba za m2	roč. úhrada :
prevádzkové priestory	89 m2	250,-Sk	22.250,-Sk

89,04

Štvrťročná úhrada za užívanie nebytového priestoru	5.562,-
Štvrťročná záloha za ÚK upravená vykurovacia plocha	-
Štvrťročná záloha za vodné a stočné	-
Cena iných služieb štvrťročne /upratovanie a osvetlenie spol.priestorov/	336,-
<b>S p o l u :</b>	<b>5.898,-Sk</b>

Štvrťročná úhrada za prenajatý nebytový priestor je splatná do 5. dňa druhého mesiaca príslušného štvrťroka.

Nedoplatky z vyúčtovania zálohových platieb / na ÚK, TUV, vodné a stočné : služby/ sú splatné do 15. dňa od doručenia vyúčtovania.

Ak nájomca neuhradí v stanovenej lehote štvrťročnú úhradu alebo nedoplatok z vyúčtovania, prenajímateľ má právo vyúčtovať poplatok : omeškania vo výške 0.075 % z neuhradenej sumy za každý deň omeškania . Nájomca je povinný v stanovenej lehote vyúčtovaný poplatok z omeškania uhradiť.

Nájomca bude uhrádzať štvrťročnú úhradu a nedoplatky z vyúčtovania zálohových platieb prenajímateľovi na účet : PKB a.s. pobočka Bratislava  
1805549003/5600 VS-31

## Článok II.

Prenajímateľ prenajíma horeuvedené priestory na dobu **n e u r č i t ú**, pričom prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať túto zmluvu písomne bez udania dôvodu. Výpovednú lehotu si účastníci zmluvy dohodli 3-mesačnú ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

## Článok III.

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ môže zmluvu vypovedať aj ak :

1. nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore so zmluvou
2. nájomca je viac ako 1 mesiac v omeškaní s platením dohodnutých úhrad
3. nájomca hrubým spôsobom narušuje klud a poriadok
4. nájomca prenechá uvedený nebytový priestor alebo jeho časť do podnámú bez súhlasu prenajímateľa

a to v 1-mesačnej výpovednej lehote, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.



#### Článok IV.

Akéhokoľvek drobné opravy a náklady spojené s bežnou údržbou je povinný hradit' nájomca. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Stavebné úpravy môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa. Po skončení nájmu je nájomca povinný prenechať priestor uviest' do užívania schopného stavu a v takomto ho odovzdať prenajímateľovi.

Osobitné ujednania :

- 1/ Prenajímateľ si vyhradzuje právo raz za pol roka prehodnotiť výšku nájomného.
- 2/ Nájomca je povinný v prípade havárie, resp. akéhokoľvek iného zásahu na technickom zariadení sprístupniť prenajatý nebytový priestor zodpovednému pracovníkovi prenajímateľa.
- 3/ Nájomca je povinný dodržiavať zákon NR SR č.99 zo dňa 7.apríla 1995 o požiarnej ochrane, najmä ustanovenia §§ 6,7 a 17 a je povinný na vlastné náklady zabezpečiť prenajatý nebytový priestor protipožiarňými hasiacimi prístrojmi, viesť protipožiarňu knihu a starať sa o vykonanie pravidelných revízií protipožiarneho zariadenia.
- 4/ Na zamedzenie nemeraneho odberu vody zabezpečí ZES :
  - a/ zaplombovanie všetkých kontrolných /vypúšťacích/ kohútov, resp.ventilov slúžiacich na kontrolu funkčnosti spätnej klapky.
  - b/ možnosť odberu studenej vody využitím jestvujúcich armatúr na vnútornom rozvode objektu za podmienky montáže vodomeru. Kúpno-predajné vzťahy budú upresnené po osadení vodomerov.

**Termín : ihneď**
- 5/ Po spoločnom prerokovaní podmienok uzatvorenia nájomnej zmluvy sa prenajímateľ a nájomca dohodli na účinnosti zmluvy od 1.1.1996.

#### Článok V.

V ostatnom sa ďalšie vzťahy riadia zákonom č. 116/90 Zb.o nájme a odnájme nebytových priestorov.

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa 1. januára 1996.

V Bratislave, dňa 5.6.1996

Bratislava 20. 6. 1996

Za p r e n a j í m a t e ľ a :

Ing. Mária T v r d á  
riaditeľka

BYTOFOND Nové Mesto  
Hájkova 11  
832 89 BRATISLAVA  
6

N á j o m c a :

Západoslovenské energetické  
závody, š.p.

Ing. Jozef Kovačovič  
odborný riaditeľ  
pre obchod a prevádzku TS

Západoslovenské energetické závody

štátny podnik

BRATISLAVA

N 88

**BYTOFOND Nové Mesto** , Háľkova č.11 , 832 89 B r a t i s l a v a

**D o d a t o k č.1/2000**

k nájomnej zmluve č.341/96 zo dňa 20.6.1996 uzatvorenej medzi

prenajímateľ : **BYTOFOND Nové Mesto**, Háľkova č.11, 832 89 Bratislava  
zastúpený Ing. Máriou T v r d o u, riaditeľkou

a

nájomca : **Západoslovenské energetické závody, š.p.**  
Čulenova 6, 816 47 Bratislava

Z dôvodu spresnenia podlahových plôch pri prevode bytov sa zmenila podlahová plocha prenajatého nebytového priestoru **Vajnorská 28 - OST 854** nasledovne :

miestnosť:	výmera:	sadzba za m2:	ročná úhrada:
prevádzkové priestory	89,07 m2	250,-Sk	22.267,-
S účinnosťou od 1.11.2000 budete poukazovať nasledovne:			štvrtročnú úhradu
Úhrada za užívanie nebytových priestorov			5.567,-
Cena iných služieb			336,-
/upratovanie a osvetlenie spol.priestorov/			

**Štvrtročná úhrada spolu :** 5.903,-Sk

Štvrtročná úhrada činí slovom **päťtisídeväťstotri slovenských korún.**

Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy zostávajú nezmenené.

V Bratislave, dňa 25.10.2000

**Západoslovenské energetické závody**

štátny podnik

5

6.12.2000

Za p r e n a j í m a t e ľ a :

N á j o m c a : *Kováč*

Ing. **Mária T v r d á**  
riaditeľka *Mária*

**Západoslovenské e.nergetické závody, š.p.**

Ing. **Jozef Kovačovič**  
odborný riaditeľ

pre obchod a prevádzku TS

BYTOFOND Nové Mesto  
Háľkova 11  
832 89 BRATISLAVA

*Handwritten signatures and initials*



**Dodatok č. 2 k nájomnej zmluve**  
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

uzatvorenej medzi:

**BYTOFOND Nové Mesto**, zapísaný v OR Okresného súdu Bratislava I v odd. Pšn  
vo vložke č. 19/B  
Háľkova 11, 832 89 Bratislava 3  
Zastúpený: Ing. Máriou Tvrdou, riaditeľkou

IČO: 30841917  
DIČ: 30841917/602  
Bankové spojenie: Prvá komunálna banka Bratislava  
č. účtu: 1805549003/5600  
(ďalej len prenajímateľ)

a

**Bratislavská teplárenská, a. s.**, zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I v odd. Sa vo vložke  
č. 2851 / B  
Čulenova 7, 812 22 Bratislava 1  
Zastúpená: **Ing. Martinom Bartošom**, predsedom predstavenstva  
**Ing. Jozefom Kovačovičom**, členom predstavenstva

IČO: 35823542  
DIČ: 35823542/600  
Bankové spojenie: TATRA BANKA Bratislava  
č. účtu: 2628043849/1100  
(ďalej len nájomca)

Dodatok č. 2 k nájomnej zmluve zo dňa 20. 6. 1996 o nájme nebytových priestorov uzavretej medzi Západoslovenskými energetickými závodmi, štátnym podnikom, Čulenova 6, 816 47 Bratislava a Bytofondom Nové Mesto, Háľkova 11, 832 89 Bratislava sa uzatvára z dôvodu zrušenia štátneho podniku Západoslovenské energetické závody, š. p. bez likvidácie k 31. 10. 2001 a vloženia časti majetku, práv a záväzkov Fondom národného majetku Slovenskej republiky do akciovej spoločnosti Bratislavská teplárenská, Čulenova 7, 812 22 Bratislava, podľa rozhodnutia vlády SR. Všetky práva a povinnosti vyplývajúce z horeuvedenej zmluvy uzatvorenej dňa 20. 6. 1996 prechádzajú od 1. 11. 2001 na Bratislavskú teplárenskú, a. s. Čulenova 7, 812 22 Bratislava.

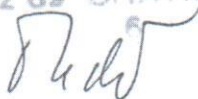
Predmetom zmluvy o nájme nebytových priestorov je nebytový priestor OST 854 nachádzajúci sa na Vajnorskej 28 v Bratislave.

Dodatok č. 2 je vyhotovený v 5 exemplároch, z ktorých po vzájomnom podpísaní prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca tri. Dodatok č. 2 je nedeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy

zo dňa 20. 06. 1996. Ostatné ustanovenia zmluvy ostávajú nezmenené. Prípadné zmeny zmluvy je možné upraviť písomnou formou dodatkov. Dodatok č. 2 nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania obidvoch zmluvných strán.

V Bratislave dňa 18.08.2003

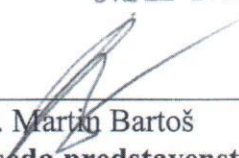
Prenajímateľ: **BYTOFOND NOVÉ MESTO**  
Háikova 11  
832 82 BRATISLAVA



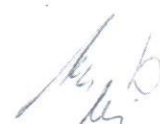
Ing. Mária Tvrdá  
riadiateľka

V Bratislave dňa.....

Nájomca: **Bratislavská teplárenská**  
akciová spoločnosť  
- 1 -  
812 22 Bratislava, Čulenova 7

  
Ing. Martin Bartoš  
predseda predstavenstva

  
Ing. Jozef Kovačovič  
člen predstavenstva



## DODATOK Č. 3

Bratislavská teplárenská, a.s.

Č. zml.:  
D-NZ-2005-01001-84000/03

k nájomnej zmluve č.341/96 o prenájme nebytových priestorov OST 854 v obytnom dome Vajnorská 28, uzatvorenej podľa zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a príslušných ustanovení Obč.zákonníka v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany :

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto  
Junácka 1, 832 91 Bratislava  
zastúpená : Ing. Richard Frimmel, starosta m.č.  
IČO : 603 317  
DIČ : 2020887385  
Bankové spojenie : DEXIA BANKA SLOVENSKO a.s.  
Číslo účtu : 1800347015/5600  
/ ďalej len prenajímateľ/

a

Bratislavská teplárenská, a.s.  
Čulenova 7, 812 22 Bratislava  
zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I, odd.Sa, vložka 2851/B  
zastúpená : Ing. Vladimír Raček predseda predstavenstva  
Ing. Ružena Lovasová,  
podpredsedníčka predstavenstva  
IČO : 35 823 542  
DIČ : 2020285245  
IČ DPH : SK2020285245  
Bankové spojenie : Tatra banka a.s., Bratislava  
Číslo účtu : 2628043849/1100  
/ďalej len nájomca/

V časti zmluvné strany z dôvodu zrušenia príspevkovej organizácie BYTOFOND Nové Mesto bez likvidácie k 31.12.2004 a presunutím jej činností na Miestny úrad Bratislava-Nové Mesto, sa pôvodný názov prenajímateľa BYTOFOND Nové Mesto, Hálkova 11 vypúšťa a nahrádza novým názvom Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava.

Všetky práva a povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy 341/96 v znení jej dodatkov 1 a 2/ na prenájom nebytových priestorov pre OST 854 na Vajnorskej ul.č.28 v Bratislave, prechádzajú od 1.1.2005 na preberajúci subjekt Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto.

Zmluvné strany sa dohodli zmeniť i znenie článku I a článku IV nájomnej zmluvy nasledovne :

*S. Ján*  
14. 11.



### Článok I.

Doterajšie znenie článku sa ruší a nahrádza sa týmto textom :

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto týmto prenajíma horeuvedenému nájomcovi nebytové priestory v obytnom dome **Vajnorská č. 28** v Bratislave za účelom umiestnenia odbernej stanice tepla - OST 854.

Zmluvné strany sa dohodli na zvýšení ceny za nájom prenajatých nebytových priestorov od **1.7.2006** nasledovne :

Miestnosť :	Výmera:	Sadzba za m2:	Ročná úhrada bez DPH:
prevádzkové priestory	89,07	500.-Sk	44 535.-Sk

Štvrťročná úhrada za užívanie nebyt.priestoru	11 134.-Sk
štvrťročná záloha za vodné a stočné	-
štvrťročná záloha na osvetlenie spoloč.priest.	-
štvrťročná záloha na upratovanie spoloč.priest.	-
štvrťročná záloha na odvod zrážkovej vody	60.-Sk
<b>Spolu :</b>	<b>11.194.-Sk</b>

Účastníci tejto zmluvy sa ďalej dohodli, že s účinnosťou od **1.1.2007** sa cena základného nájomného zvýši na sumu **750.-Sk**, preto od tohoto dátumu bude nájomca prenajímateľovi uhrádzať štvrťročnú platbu vo výške : **16.761.-Sk**.

Štvrťročná úhrada za prenajatý priestor je splatná do 5.dňa druhého mesiaca príslušného štvrťroka.

Nedoplatky z vyúčtovania zálohovej platby sú splatné do 15.dňa od doručenia vyúčtovania.

Ak nájomca neuhradí v stanovenej lehote štvrťročnú úhradu, alebo nedoplatok z vyúčtovania, prenajímateľ má právo vyúčtovať úrok z omeškania vo výške 0,05% z neuhradenej sumy za každý deň omeškania. Nájomca je povinný v stanovenej lehote vyúčtovaný úrok z omeškania uhradiť.

Nájomca bude štvrťročnú úhradu a nedoplatky z vyúčtovania zálohových platieb uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa.

Na základe dohody zmluvných strán sa nájomca zaväzuje uhradiť nájomné za 3.štvrťrok 2006 do 14 dní po nadobudnutí platnosti a účinnosti tohto dodatku bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa.

*Stefan*  
17. 7. 2006



### Článok IV.

V časti Osobitné ustanovenia sa bod 1 mení nasledovne :

Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného na základe skutočnej miery ročnej inflácie, uverejňovanej Štatistickým úradom SR.

Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami, účinnosť dohodnutých platieb od 1.7.2006.

Dodatok č.3 je nedeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy č.341/96 a jej platných dodatkov.

Je vyhotovený v šiestich rovnopisoch s platnosťou každého ako originálu, z ktorých po jeho podpísaní obdrží prenajímateľ dva a nájomca štyri rovnopisy.

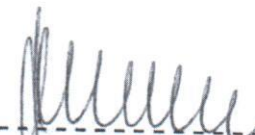
Ostatné časti nájomnej zmluvy č.341/96 zostávajú bezo zmeny.

20 NOV. 2006

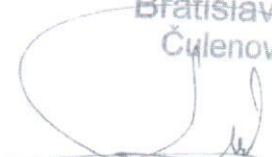
V Bratislave, dňa 4.novembra 2006 V Bratislave, dňa.....

P r e n a j í m a t e ľ :


N á j o m c a :

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



  
-----  
Ing.Vladimír Raček  
predseda Predstavenstva  
spoločnosti  
Bratislavská teplárenská a.s.

Bratislavská teplárenská. a.s  
Čylenova 7 812 22 Bratislava  
- 42 -

  
-----  
Ing. Ružena Lovasová  
podpredsedníčka Predstavenstva  
spoločnosti  
Bratislavská teplárenská a.s.

