

ZMLUVA č. 140/01
o nájme nebytových priestorov
uzatvorená v zmysle § 3 a nasl. zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

I.
ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ : Mestská časť Bratislava – Nové Mesto
zastúpená :
Ing. Richardom Frimmelom – starostom
IČO: 603 – 317
Bankové spojenie : PKB a.s. Pobočka Bratislava
č.ú.: 1800347007/5600
Variabilný symbol : 2920120
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca : JUDr. Eva Imrišová, notár
IČO : 31783686

(ďalej len „nájomca“)

II.
PREDMET ZMLUVY

Prenajímateľ majúci výkon správy, so všetkými právami a povinnosťami vzťahujúcimi sa k predmetu nájmu - budovy súpisného č. 3216, postavenej na pozemku parc. č. 15123/11 v k.ú. Nové Mesto na Junáckej ul. č. 1 v Bratislave dáva do nájmu nájomníčke kancelárske priestory v tejto budove na III. nadzemnom podlaží pozostávajúce z kancelárie č. dv. 318 o podlahovej výmere 16,57 m² a č. dv. 319 o podlahovej výmere 48,00 m². Spolu o výmere: 64,57 m². Grafické znázomenie prenajatých priestorov tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

III.
ÚČEL NÁJMU

Nájomca bude priestory špecifikované v čl. II. tejto zmluvy užívať na účel výkonu notárskej činnosti.

IV.
DOBA NÁJMU

Nájom nebytových priestorov podrobne špecifikovaných v čl. II. tejto zmluvy sa uzatvára od 01.07.2001 na dobu neurčitú.

V.
NÁJOMNÉ

1. Výška nájomného bola zmluvnými stranami dohodnutá v zmysle zák. č. 18/1996 Z.z., a to na sumu 3.000,- Sk / m² / rok (slovom : tritisíc slovenských korún / meter štvorcový/ rok). Nájomné a úhrady za poskytnuté služby bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi v mesačných platbách vo výške 16.142,50 Sk (slovom : šesťnásttisícstoštyridsaťdva slovenských korún päťdesiat halierov) na účet prenajímateľa, a to vždy najneskôr do 15 dňa predchádzajúceho mesiaca.
2. Výška paušálnej zálohovej úhrady za poskytnutie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov bola zmluvnými stranami dohodnutá takto :
 - úhrada elektrickej energie 1.200,- Sk mesačne
 - úhrada tepelnej energie 1.530,- Sk mesačne

- úhrada vodného, stočného	151,- Sk mesačne
- úhrada za čistenie a odpady	704,- Sk mesačne

Spolu : 3.585,- Sk mesačne

3. Vyúčtovanie za poskytnuté služby bude realizované prenajímateľom v lehote do 31.3. nasledujúceho roka. Prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi pomernú časť nákladov za služby spojené s nájmom zodpovedajúce pomeru podlahovej plochy prenajatého priestoru vo vzťahu k ostatným nebytovým priestorom v objekte súp. č. 3216. Nájomca si vyhradzuje právo kontroly účtovných dokladov týkajúcich sa úhrad a vyúčtovania služieb.
4. Prípadné nedoplatky alebo preplatky z vyúčtovania zálohových platieb za služby spojené s nájmom nebytového priestoru podľa tejto zmluvy, sú splatné do 15 dní od doručenia vyúčtovania prenajímateľa nájomcovi.
5. V prípade omeškania mesačnej platby nájomného zaplatí nájomca 0,5% penále za každý omeškaný deň. Ak sa nájomca omešká s platením nájomného o viac ako tri mesiace bude mať prenajímateľ právo odstúpiť od tejto zmluvy a nájom ukončiť k 30. dňu nasledujúceho mesiaca.
6. Nájomca bude uhrádzať platby na účet prenajímateľa :
Prvá komunálna banka, a.s.
č.ú.: 18003470007/6500
variabilný symbol : 2920120
7. Prenajímateľ poskytuje do užívania tieto priame telefónne linky : 44 25 84 21, 44 25 88 65.
Poplatky za používanie telefónnej ústredne bude prenajímateľ faktúrovať nájomcovi mesačne podľa skutočne pretelefonovaných impulzov.

VI. TECHNICKÝ STAV NEBYTOVÉHO PRIESTORU

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5 ods. 1 zák. č. 116/1990 Zb. prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu najneskôr v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, v tomto stave ich na svoje náklady bude prenajímateľ udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov obvyklé.
2. Stavebné úpravy a úpravy účelovej povahy predmetu nájmu znáša priamo nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

VII. POISTENIE

1. Prenajímateľ ako správca objektu sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie objektu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie a tiež uhrádzať poistenie za tento objekt.
2. Poistenie nad uvedený rozsah (poistenie majetku nájomcu) si zabezpečí nájomca sám, na vlastné náklady.

VIII. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel prenajatých nebytových priestorov bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto a iných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
3. Nájomca je povinný do 30 minút od vyzovnenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam (k rozvodu tepla, elektrike a pod.).
4. Prenajímateľ zodpovedá za splnenie úloh požiarnej ochrany v nasledovnom rozsahu : zabezpečovanie revízie elektrických zariadení, zabezpečovanie revízie ručných hasiacich prístrojov, zabezpečovanie prevádzkovej kontroly požiarnych hydrantov, ustanovenie požiarnej hliadky právnickej osoby pre objekt, ustanovenie požiarnej asistenčnej hliadky v prípade potreby, zriadenie ohlasovne požiarov, spracovanie aktualizáciu požiaro – poplachových smerníc a vyhlasovanie cvičného požiarneho poplachu v objekte, spracovanie požiaro – evakuačného plánu pre objekt a označenie únikových ciest. Ostatné úlohy požiarnej ochrany zabezpečuje podľa platných predpisov nájomca.
5. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci svojich zamestnancov.
6. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do prenájmu len so súhlasom prenajímateľa.

Handwritten signature

IX.
SKONČENIE NÁJMU

Prenajíateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne v zmysle § 10 a 12 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Po ukončení nájmu nájomca odovzdá prenajíateľovi prenajaté priestory.

X.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
2. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené vôbec alebo neupravené odchyľne sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. a Občianskym zákonníkom.
3. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne, po vzájomnej dohode.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 6 – tich vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán po jej podpise dostane po 3 jej vyhotovenia.
5. Príloha č. 1 podľa čl. II. tejto zmluvy, je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave dňa : 09.07.2001

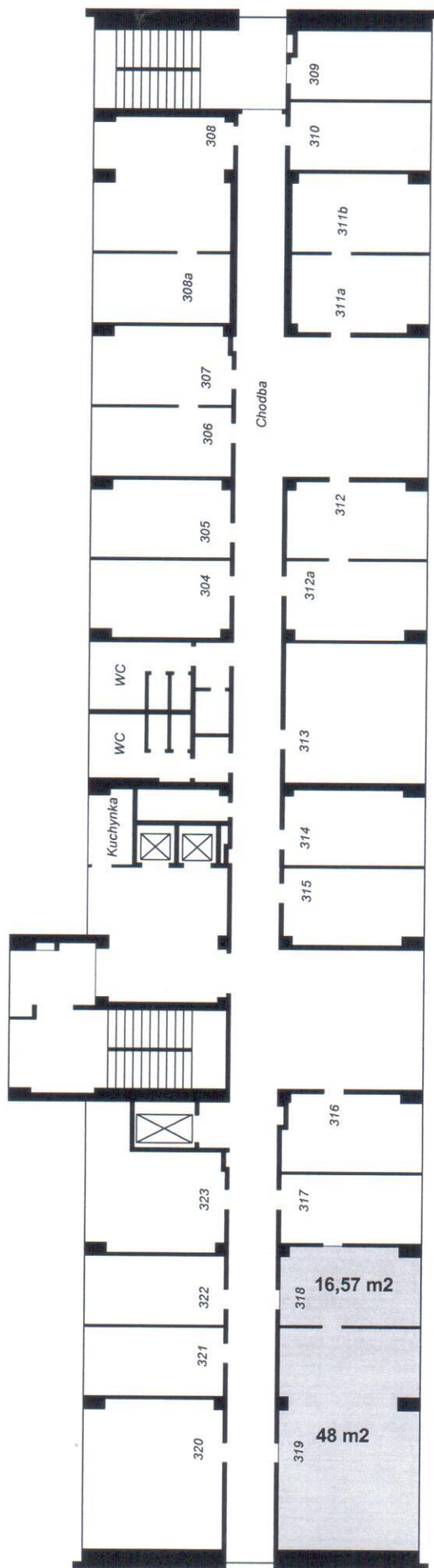
.....
Za prenajíateľa :
Ing. Richard Frimmel
starosta



.....
Nájomca :
JUDr. Eva Imrišová, notár

Handwritten mark

Príloha č.1 k zmluve č.140/01 o nájme nebytových priestorov





Dodatok č. 1

k Zmluve č. 140/2001

o nájme nebytových priestorov

uzatvorenej v zmysle §3 a nasl.zák.č.116/1990 Zb.o nájme a podnájme nebytových priestorov

I.

ZMLUVNÉ STRANY

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: 3180090100

IČO: 603 317

(ďalej len "prenajímateľ")

Nájomca: **JUDr. Eva Imrišová, notár**

IČO : 31783686

IČ DPH:SK 1020172780

Menovaná ministrom spravodlivosti SR č. 8039/1996-30 zo dňa 20.12.1996

(ďalej len "nájomca")

Prenajímateľ a nájomca sa týmto dodatkom č. 1 k Zmluve č. 140/2001 zo dňa 09.07.2001, dohodli na zmene Čl.V. - NÁJOMNÉ - bodu 1., bodu 2., bodu 6., ktorý sa mení, dopĺňa a znie nasledovne:

V.

NÁJOMNÉ A ÚHRADY ZA POSKYTNUTÉ SLUŽBY

1. Výška nájomného bola zmluvnými stranami dohodnutá v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v platnom znení a to na sumu 3.500,- Sk /m2/rok (slovom: tritisícpäťsto slovenských korún) 116,18€/m2/rok .

Nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi mesačne vo výške 18.833,- Sk (slovom: osemnásťtisícosemstotridsaťtri slovenských korún) 625,14€, na účet prenajímateľa a to vždy najneskôr do 15 dňa predchádzajúceho mesiaca.

Prenajímateľ si vyhradzuje právo v prípade, ak ročná miera inflácie v SR vykazovaná Štatistickým úradom presiahne 10% , upraviť výšku nájomného.

2. Výška mesačnej paušálnej zálohovej úhrady za poskytnutie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov bola zmluvnými stranami dohodnutá nasledovne:
- úhrada elektrickej energie mesačne 2.000,- Sk (slovom:dvetisíc slovenských korún)66,39€.
 - úhrada tepelnej energie mesačne 2.000,- Sk (slovom: dvetisíc slovenských korún)66,39€.
 - úhrada vodného, stočného mesačne170,- Sk (slovom:stosedemdesiat slovenských korún) 5,64€.
 - úhrada za čistenie a odpady mesačne 800,- Sk(slovom:osemsto slovenských korún) 26,56€.
- Spolu: 4.970,- Sk (slovom: štyritisícdeväťstosedemdesiat slovenských korún) 164,97 €.**

Úhrady za poskytnuté služby bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi v mesačných platbách vo výške 4.970,- Sk (slovom: štyritisícdeväťstosedemdesiat slovenských korún) 164,97€ a to vždy najneskôr do 15 dňa predchádzajúceho mesiaca.

6. Nájomca bude uhrádzať platby na nájomnom a platby na úhradách na účet prenajímateľa :

Dexia banka Slovensko, a. s.

číslo účtu : 1800347007/5600

variabilný symbol : 3180090100

Ostatné ustanovenia Zmluvy č. 140/2001 zo dňa 09.07.2001 zostávajú nezmenené a v platnosti.

Dodatok č.1 k Zmluve č. 140/2001 zo dňa 09.07.2001 je vyhotovený v šiestich vyhotoveniach, z ktorých štyri vyhotovenia obdrží prenajímateľ a dve nájomca.

Dodatok č. 1 k Zmluve č. 140/2001 zo dňa 09.07.2001 nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom 01.11.2008.

V Bratislave, dňa 14. 10. 2008

Prenajímateľ:

Ing. Richard Frimmel
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto



Nájomca:

JUDr. Eva Imrišová
notár