

uzatvorená podľa ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
a podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Dr

Čl. I. Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľovi zverilo hlavné mesto SR Bratislava podľa ust. § 6 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí do správy nehnuteľnosť – bytový dom na ulici **Štefánikova č. 24** v Bratislave, súpisné číslo 874, zapísaný na liste vlastníctva č. 6377, postavený na pozemku parc. C KN č. 7695/2 o výmere 317 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, a pozemku parc. C KN č. 7695/3 o výmere 279 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, okres: Bratislava I, obec: Bratislava-m.č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto, vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom.
- 1.2 Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ za odplatu (ďalej len „**nájomné**“) a za podmienok v tejto zmluve dohodnutých nájomcovi do užívania nebytový priestor č. 902, ktorý sa nachádza v nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1.1 tohto článku zmluvy, a to **nebytový priestor o výmere 49,9 m², na prízemí** (ďalej len „**nebytový priestor**“ alebo „**predmet nájmu**“).

Čl. II. Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi a nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor za účelom: **realizácia stavebných úprav nebytového priestoru a následná prevádzka maloobchodnej predajne potravín pod označením „DELIA VAŠE ČERSTVÉ POTRAVINY“.**
- 2.2 Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor výlučne na účel uvedený v ods. 2.1 tohto článku zmluvy. Na prípadnú zmenu účelu nájmu, resp. jeho rozšírenie je oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa vyhotoveným vo forme písomného dodatku k tejto zmluve.
- 2.3 Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor, resp. jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. 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 **10,60 EUR/m²/mesiac**, t.j. celková výška nájomného je vo výške **1.586,82 EUR/štvrt'rok**, t.j. **6.347,28 EUR/rok** (slovom šesťtisíctristoštyridsaťsedem eur a dvadsaťosem centov/rok).
- 3.2 Nájomca bude uhrádzať nájomné počnúc dňom protokolárneho odovzdania a prevzatia nebytového priestoru štvrt'ročne vo výške **1.586,82 EUR** na účet prenajímateľa na základe tejto zmluvy, pričom nájomné je **splatné vopred**, najneskôr **do 10. dňa príslušného kalendárneho štvrt'roka, za ktorý sa platí**, pokiaľ nájomca neobdrží faktúru. V prípade, že bude nájomcovi nájomné faktúrované, je povinný toto zaplatiť v lehote splatnosti uvedenej na faktúre. Nájomné za prvý neúplný kalendárny štvrt'rok je splatné do desiatich dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy v pomernej výške, ktorá sa vypočíta tak, že sa 1/366 ročného nájomného vynásobí počtom dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy až do konca kalendárneho štvrt'roka.
- 3.3 Nájomca je povinný poukazovať platby nájomného včas tak, aby tieto najneskôr v desiaty deň príslušného kalendárneho štvrt'roka, za ktorý sa uhrádzajú, boli pripísané na účet prenajímateľa, **č. účtu: 35-1526012/0200, IBAN: SK 63 0200 0000 3500 0152 6012, VS: 208152405.**
- 3.4 V cene nájmu - nájomnom nie sú obsiahnuté 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, a tiež náklady spojené s obvyklým udržiavaním a a prevádzkou nebytového priestoru. Po dohode zmluvných strán bude uvedené náklady a tzv.

prevádzkové náklady znášať nájomca. V cene nájmu - nájomnom nie sú obsiahnuté ani náklady na upratovanie nebytového priestoru, ktoré upratovanie si zabezpečuje nájomca vo vlastnom mene a na vlastné náklady.

- 3.5 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenájomca bude prostredníctvom povereného správcu poskytovať nájomcovi služby spojené s užívaním nebytového priestoru. Špecifikácia a výška preddavkových platieb za služby je uvedená vo výpočtovom liste. Nájomca sa zaväzuje preddavky na služby spojené s užívaním nebytového priestoru uhrádzať spolu s nájomným spôsobom špecifikovaným v bode 3.2. tejto zmluvy. Nedoplatky, prípadne preplatky vzniknuté vyúčtovaním za príslušný kalendárny rok sú splatné v termíne a podľa zúčtovacích údajov uvedených správcom alebo prenájomca na písomnom vyúčtovaní, ktorý nebude kratší ako 15 dní od doručenia vyúčtovania.
- 3.6 Nájomca sa zaväzuje akceptovať zvýšenie sumy preddavkov na služby spojené s užívaním nebytového priestoru navrhnuté správcom alebo prenájomca, a to v prípade zmeny cien dodávaných služieb, alebo ak na základe ročného vyúčtovania bude zrejmé, že preddavky na služby nepokrývajú skutočné náklady. Zvýšenie preddavkových platieb podľa predchádzajúcej vety je nájomca povinný uhradiť na základe jednostranného oznámenia o zvýšení preddavkových platieb a novej faktúre zohľadňujúcej túto úpravu.
- 3.7 Nájomca je pri každej platbe nájomného a preddavkov na služby spojené s užívaním nebytového priestoru povinný uviesť obdobie, za ktoré sa platba poukazuje. V prípade, že nájomca obdobie neurčí a prenájomca eviduje voči nájomcovi pohľadávku z titulu nedoplatku na nájomnom, preddavkoch na služby alebo z vyúčtovania služieb, je prenájomca oprávnený započítať nešpecifikovanú platbu na pokrytie najstaršej splatnej pohľadávky. Za nedodržanie termínu platby nájomného alebo preddavkov na služby uplatní prenájomca voči nájomcovi úrok z omeškania stanovený v ust. § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z..
- 3.8 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenájomca je počas doby trvania nájmu oprávnený upraviť dohodnutú výšku ceny nájmu jeden raz ročne v súlade s medziročným rastom indexu spotrebiteľských cien oznámeným Štatistickým úradom Slovenskej republiky, najskôr však od 01.01.2017. Zmluvné strany sa v prípade zmeny ceny nájmu zaväzujú uzavrieť novú dohodu o nájomnom vo forme dodatku k tejto zmluve. Ak nedôjde k dohode, prenájomca a nájomca sa dohodli, že prenájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť.
- 3.9 Nájomca je povinný uhradiť prenájomcaovi finančnú kauciu vo výške trojmesačného dohodnutého nájomného, t.j. 1.586,82 EUR (slovom tisícpäťstoosemdesiatšesť eur a osemdesiatdva centov). Nájomca je povinný finančnú kauciu uhradiť do 10 dní odo dňa podpisu nájomnej zmluvy na účet prenájomca **IBAN: SK 02 0200 0000 0000 0152 6012, variabilný symbol: 208152405**. Prenajímateľ si vyhradzuje právo použiť finančnú kauciu pre prípad poškodenia predmetu nájmu nájomcom alebo pre prípad neuhradenia nájomného alebo platieb za služby spojených s užívaním nebytového priestoru. Finančná kaucia v danej výške bude plne zachovaná po celú dobu platnosti nájomnej zmluvy a bude nájomcovi vrátená až po skončení zmluvného vzťahu a zároveň splnení všetkých povinností vyplývajúcich pre nájomcu z nájomnej zmluvy. Ak prenájomca preukázateľne použije finančnú kauciu alebo jej časť na úhradu svojich splatných pohľadávok voči nájomcovi, je nájomca povinný v lehote 1 (jedného) mesiaca od doručenia písomnej výzvy prenájomca, doplniť finančnú kauciu do výšky dohodnutej v tomto odseku.
- 3.10 Nájomca je povinný do 10 dní od podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami podpísať aj notársku zápisnicu, ktorou vyjadrí svoj súhlas s vykonateľnosťou svojich záväzkov voči prenájomcaovi, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy. Náklady na spísanie notárskej zápisnice znáša nájomca. Jeden originál notárskej zápisnice odovzdá nájomca prenájomcaovi v lehote 20 dní od podpisu tejto zmluvy. V prípade márneho uplynutia 20 dňovej lehoty je prenájomca oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

Čl. IV. Trvanie zmluvy

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**, pričom doba trvania nájmu začína plynúť dňom protokolárneho odovzdania a prevzatia nebytového priestoru nájomcovi za podmienok uvedených v Čl. VI ods. 6.1 tejto zmluvy.
- 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 podľa § 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 a z dôvodov upravených v Občianskom zákonníku.
- 4.3 Výpovedná lehota je trojmesačná. V prípade výpovede nájmu zo strany prenajímateľa z dôvodu neplatenia nájomného alebo úhrady spojenej s užívaním nebytového priestoru je výpovedná lehota jednomesačná. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 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, aj napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenajímateľa, užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou, najmä ak
- a) nájomca je viac ako jeden mesiac v omeškaní s platením nájomného alebo úhrady spojenej s užívaním nebytového priestoru,
 - b) nebytový priestor užíva bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa iný subjekt ako nájomca,
 - c) nájomca užíva nebytový priestor alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí škoda,
 - d) nájomca pri užívaní nebytového priestoru hrubo porušuje pokoj alebo poriadok; pričom v prípade, ak prenajímateľ obdrží písomnú odôvodnenú sťažnosť voči nájomcovi pre hrubé porušovanie domového poriadku či pokoja, prenajímateľ písomne upozorní nájomcu na toto porušenie a ustanoví mu primeranú lehotu na jej odstránenie a ak bude v priebehu 6 mesiacov od takéhoto upozornenia podaná ďalšia opakovaná a odôvodnená sťažnosť voči nájomcovi pre hrubé porušovanie domového poriadku či pokoja môže prenajímateľ od zmluvy jednostranne odstúpiť z dôvodu hrubého porušovania pokoja alebo poriadku nájomcom,
 - e) nájomca užíva nebytový priestor na iný účel ako je účel dohodnutý podľa ods. 2.1 tejto zmluvy,
 - f) nedôjde k dohode o nájomnom podľa ods. 3.8 tejto zmluvy,
 - g) nájomca si nesplní povinnosť podľa ods. 3.9 tejto zmluvy,
 - h) nájomca si nesplní povinnosť podľa ods. 3.10 tejto zmluvy,
 - i) nájomca do troch mesiacov od podpisu tejto zmluvy nezabezpečí na príslušnom stavebnom úrade zmenu účelu využitia nebytového priestoru podľa ods. 6.8 tejto zmluvy,
- pričom zmluva sa zrušuje uplynutím 14. kalendárneho dňa odo dňa doručenia oznámenia o odstúpení od nej prenajímateľom nájomcovi.
- 4.5 Nájomca je povinný odovzdať nebytový priestor najneskôr v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu prenajímateľovi vypratý, a to v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa zmluvné strany výslovne nedohodnú inak. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR za každý deň omeškania s odovzdaním nebytového priestoru.
- 4.6 V prípade, že nájomca po skončení nájmu nevypracie nebytový priestor, prenajímateľ písomne, listovou zásielkou alebo e-mailom vyzve nájomcu na vypratanie nebytového priestoru, t.j. opustenie nebytového priestoru nájomcom a vystaňovanie všetkých hnutelných vecí patriacich nájomcovi, ktoré sa nachádzajú v nebytovom priestore. V prípade, že nájomca nebytový priestor ani po takejto výzve nevypracie, prenajímateľ je oprávnený vypratať nebytový priestor na náklady a nebezpečenstvo nájomcu, pričom hnutelné veci z nebytového priestoru patriace nájomcovi uloží do úschovy vo vlastných priestoroch, resp. v priestoroch tretej osoby. Prenajímateľ nezodpovedá za

poškodenie, zničenie, stratu, odcudzenie ani iné zmenšenie majetkovej hodnoty takýchto vypratých hnuiteľných vecí.

- 4.7 Právny vzťah medzi prenajímateľom a nájomcom pri vyprataní nebytového priestoru a uložení vecí do úschovy postupom podľa predchádzajúceho bodu sa riadi zmluvou o skladovaní v zmysle ust. § 527 a nasl. Obchodného zákonníka, kedy prenajímateľ je skladovateľom a nájomca ukladateľom vypratých hnuiteľných vecí. Zmluvné strany uzatvárajú túto dohodu ako zmluvu o skladovaní. Nájomca týmto vyhlasuje, že prenajímateľ je oprávnený prevziať a uskladniť všetky hnuiteľné veci, ktoré patria nájomcovi a ktoré sa budú nachádzať v nebytovom priestore po skončení nájmu. Prenajímateľ ako skladovateľ písomne potvrdí nájomcovi ako ukladateľovi prevzatie uvedených hnuiteľných vecí. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca ako ukladateľ je povinný zaplatiť prenajímateľovi ako skladovateľovi obvyklé skladné s prihliadnutím na povahu vecí, dĺžku a spôsob skladovania, minimálne však 15,00 EUR za každý začatý deň skladovania. Prenajímateľ ako skladovateľ je povinný skladovať vypraté hnuiteľné veci po dobu 30 dní od ich prevzatia. Prenajímateľ ako skladovateľ môže odstúpiť od zmluvy o skladovaní, ak nájomca ako ukladateľ nevyzdvihne vypraté hnuiteľné veci po skončení uvedenej doby skladovania. Prenajímateľ ako skladovateľ po odstúpení od zmluvy určí nájomcovi ako ukladateľovi primeranú lehotu na vyzdvihnutie vypratých hnuiteľných vecí s upozornením, že inak ich predá. Po márnom uplynutí tejto lehoty prenajímateľ ako skladovateľ skladované hnuiteľné veci predá vhodným spôsobom na účet nájomcu ako ukladateľa, a to za cenu určenú znaleckým posudkom alebo odborným odhadom, vypracovaným odborne spôsobilou osobou. Prenajímateľ ako skladovateľ si z výťažku z predaja uspokojí pohľadávku voči nájomcovi na nájomnom a službách, sumu skladného, ako aj vynaložené náklady spojené s predajom; zvyšnú sumu vydá nájomcovi. Prenajímateľ ako skladovateľ má na zabezpečenie všetkých svojich peňažných nárokov voči nájomcovi ako ukladateľovi zádržné právo na skladovaných veciach.
- 4.8 Prenajímateľ je po skončení nájmu oprávnený vstúpiť do nebytového priestoru a vymeniť zámok na vchodových dverách. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do nebytového priestoru. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek bránenia vstupu prenajímateľa do nebytového priestoru, výmeny zámky, či inej činnosti prenajímateľa v nebytovom priestore. Nájomca berie na vedomie tento postup prenajímateľa, súhlasí s ním a rešpektuje, že ide o výkon vlastníckeho práva prenajímateľa v súlade s právnymi predpismi.
- 4.9 Nájomca berie na vedomie, že postupom prenajímateľa podľa ods. 4.6 až 4.8 zmluvy 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 vypratať nebytový priestor po skončení nájmu.
- 4.10 Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 EUR za každé porušenie povinnosti nájomcu umožniť prenajímateľovi výkon jeho oprávnení podľa ods. 4.6 až 4.8 tejto zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že výšku zmluvnej pokuty berie na vedomie, táto nie je v rozpore s dobrými mravmi a v prípade porušenia povinnosti sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu do piatich dní odo dňa porušenia povinnosti.
- 4.11 Nájomca udeľuje vopred prenajímateľovi súhlas, aby prenajímateľ postupoval pri skončení nájmu spôsobom uvedeným v tomto článku zmluvy. Nájomca berie na vedomie, že ak prenajímateľ pristúpi k uplatneniu svojich oprávnení podľa ods. 4.6 až 4.10 tejto zmluvy, bude to iba z toho dôvodu, že nájomca nevypratá po skončení nájmu nebytový priestor.

Čl. V.
Zákonné záložné a zádržné právo

- 5.1 Prenajímateľ má podľa ust. § 672 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník na zabezpečenie nájomného **záložné právo** k hnutelným veciam, ktoré sú v prenajatom nebytovom priestore a patria nájomcovi alebo osobám, ktoré s ním užívajú nebytový priestor.
- 5.2 Prenajímateľ ako záložný veriteľ je oprávnený uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky, predstavujúcej nezaplatené nájomné z predmetu záložného práva, t.j. k hnutelným veciam, ktoré sú v prenajatom nebytovom priestore a patria nájomcovi alebo osobám, ktoré s ním užívajú nebytový priestor (ďalej len „záloh“), ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená, a to ani napriek predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa na zaplatenie.
- 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 Do úplného splnenia všetkých zabezpečených záväzkov (nájomné) voči záložnému veriteľovi sa nájomca ako záložca zaväzuje plniť nasledovné povinnosti:
- a) bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa záložca nesmie záloh:
 - (i) scudziť (najmä predať, darovať, zameniť s vecami inej osoby, vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo družstva, podieľať sa nimi ako vkladom na podnikaní iného podnikateľa); v prípade prevodu zálohu záložné právo nezaniká a pôsobí v plnom rozsahu podľa tejto zmluvy na nadobúdateľa,
 - (ii) zriadiť k zálohu vecné bremeno, ďalšie záložné právo, alebo iné obdobné právo, ktoré by sťažovalo výkon práv záložného veriteľa,
 - (iii) odovzdať záloh do držby tretej osoby;
 - b) 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;
 - c) uskutočniť každý úkon a 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;
 - d) riadne označiť záloh, aby nemohlo dôjsť k zámene s inou hnutelnou vecou spôsobom, ktorý je odolný voči bežnému mechanickému opotrebeniu a podľa možnosti aj voči pôsobeniu prírodných živlov, pričom toto označenie bude obsahovať najmä identifikáciu hnutelnej veci (výrobné alebo iné obdobné číslo, typ a označenie hnutelnej veci) a údaj o tom, že ide o záloh na zabezpečenie nájomného z tejto zmluvy.
- 5.5 Ak zabezpečená pohľadávka (nájomné) nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. 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 a zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho 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,
- k čomu mu už pri uzavretí tejto zmluvy dáva nájomca vopred svoj súhlas.
- 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 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 súdnym znalcom alebo odborným odhadom, ktorý je oprávnený urobiť zamestnanec prenajímateľa ako odborne spôsobilá osoba. 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 kúpnu cenou,
b) minimálna cena, ktorá bude v priebehu súťaže akceptovateľnou, bude cena stanovená na základe znaleckého posudku vyhotoveného súdnym znalcom alebo cena stanovená odborným odhadom, ktorý je oprávnený urobiť zamestnanec prenajímateľa ako odborne spôsobilá osoba.
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,
d) záložný veriteľ má právo predat' záloh pod minimálnu cenu priamym predajom, avšak len v prípade, ak sa ani po druhom opakovaní súťaže nepodarí záloh predat'; 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 Záložný veriteľ je oprávnený znížiť najnižšie podanie v zmysle ust. § 16 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov v rozsahu určenom záložným veriteľom.
- 5.13 Začatie výkonu záložného práva je záložný veriteľ povinný písomne oznámiť záložcovi.
- 5.14 Záložný veriteľ je oprávnený záloh predat' 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.
- 5.15 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.
- 5.16 Ak je záloh tvorený viacerými samostatnými hnutelnými 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.
- 5.17 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.
- 5.18 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.
- 5.19 Z výťažku predaja zálohu podľa tohto článku zmluvy záložný veriteľ prednostne uhradí účelne vynaložené náklady súvisiace s výkonom záložného práva (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.
- 5.20 Prenajímateľ má podľa ust. § 672 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník na zabezpečenie nájomného **zádržné právo** k hnutelným veciam, ktoré sú v prenajatom nebytovom priestore a patria nájomcovi alebo osobám, ktoré s ním užívajú nebytový priestor. Ak sa nájomca sťahuje alebo ak sa odstraňujú uvedené hnutelné veci, napriek tomu, že nájomné nie je zaplatené alebo zabezpečené, môže prenajímateľ zadržať tieto veci.
- 5.21 Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu upovedomiť nájomcu o zadržaní vecí a jeho dôvodoch.
- 5.22 Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady súvisiace so zadržaním vecí.
- 5.23 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.
- 5.24 Nájomca berie na vedomie, že výkonom oprávnenia prenajímateľa v rámci zákonného záložného práva a zádržného práva nemôže vzniknúť nájomcovi škoda. Súčasne je nájomca uzročený 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.
- 5.25 Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 EUR za každé porušenie povinnosti nájomcu podľa tohto článku zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že výšku zmluvnej pokuty berie na vedomie, táto nie je v rozpore s dobrými mravmi a v prípade porušenia povinnosti sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu do piatich dní odo dňa porušenia povinnosti.
- 5.26 Nájomca udeľuje vopred prenajímateľovi súhlas, aby prenajímateľ postupoval pri výkone zákonného záložného a zádržného práva spôsobom uvedeným v tomto článku zmluvy. Nájomca berie na vedomie, že ak prenajímateľ pristúpi k výkonu zákonného záložného a zádržného práva, bude to iba z toho dôvodu, že nájomca neuhradil nájomné riadne a včas.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 6.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor a nájomca sa ho zaväzuje prevziať na základe výzvy prenajímateľa v termíne do 10 dní od podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru bude spísaný protokol, v ktorom bude popísaný technický stav nebytového priestoru, stav meračov a pod., a ktorý bude podpísaný zástupcami oboch zmluvných strán dňom prevzatia nebytového priestoru. Prenajímateľ nie je povinný odovzdať nájomcovi spolu s nebytovým priestorom vnútorné vybavenie a zariadenie nebytového priestoru, ktoré si na vlastné náklady zabezpečí nájomca.

- 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, v spoločných priestoroch alebo iných priestoroch prenajímateľa nájomcom, resp. osobami, ktorým nájomca umožnil užívanie nebytového priestoru s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku obvyklého opotrebenia.
- 6.3 Nájomca berie na vedomie, že na časti predmetu nájmu o výmere 3 m² a časti sklenenej výplne výkladu je umiestnený bankomat Tatra banky a.s., ktorý Tatra banka a.s. užíva na účely jeho umiestnenia a prevádzkovania. Nájomca sa zaväzuje na požiadanie povereného zamestnanca Tatra banky a.s. povoliť bežnú obsluhu bankomatu. Za nesplnenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,00 Eur, a to za každé porušenie tejto povinnosti samostatne.
- 6.4 Zmluvné strany sa v súlade s účelom tejto zmluvy a ustanovením § 667 Občianskeho zákonníka dohodli, že prenajímateľ udeľuje nájomcovi výslovný súhlas na vykonanie zmien predmetu nájmu v rozsahu bližšie špecifikovanom v prílohe č. 2 tejto Zmluvy. Ostatné úpravy nebytového priestoru je nájomca oprávnený realizovať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a v súlade s ustanoveniami príslušných právnych predpisov. Nájomca realizuje stavebné úpravy a zmeny predmetu nájmu na svoje vlastné náklady a zodpovednosť ako vlastnú investíciu. V zmysle ustanovenia § 24 ods. 2 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, prenajímateľ ako výlučný vlastník predmetu nájmu, v súvislosti s technickým zhodnotením prenajatého hmotného majetku uhradeného nájomcom, výslovne súhlasí s tým, aby nájomca vo svojom účtovníctve odpisoval investície vložené do predmetu nájmu. Akékoľvek povolené úpravy nebytového priestoru realizované podľa ods. 6.5 až 6.8 tohto článku sa stávajú zabudovaním do nebytového priestoru 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 existujúcej elektrickej inštalácie je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi projektovú dokumentáciu, prípadne zakreslenie skutkového vyhotovenia, doklad o odbornej spôsobilosti osoby, ktorá predmetné práce realizovala, revíziu správu. Pokiaľ nájomca túto dokumentáciu neodovzdá, je povinný na základe výzvy prenajímateľa uviesť nebytový priestor do pôvodného stavu. Nájomca je oprávnený vybaviť nebytový priestor zariadeniami predmetmi podľa vlastného uváženia v súlade s účelom nájmu dohodnutým v tejto zmluve, k čomu prenajímateľ uzavretím tejto zmluvy dáva výslovný súhlas.
- 6.5 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu vykonávania stavebných úprav a udržiavacích prác. Nájomca sa zaväzuje prizvať zástupcov prenajímateľa na odovzdanie a prevzatie stavebných úprav a udržiavacích prác. Za nesplnenie tejto povinnosti sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,00 Eur. V prípade, že sa zástupcovia prenajímateľa na výzvu nájomcu nedostavia na odovzdanie a prevzatie stavebných úprav a udržiavacích prác, nájomca nie je povinný splniť túto povinnosť a prenajímateľ z tohto titulu nebude mať nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty.
- 6.6 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 (stavebný zákon). 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.
- 6.7 Nájomca sa zaväzuje do troch mesiacov od podpisu tejto zmluvy zabezpečiť na príslušnom stavebnom úrade zmenu účelu využitia predmetu nájmu za účelom jeho riadneho užívania spôsobom uvedeným v ods. 2.1 tejto zmluvy. Podpisom tejto zmluvy splnomocňuje prenajímateľ nájomcu na konanie pred príslušným stavebným úradom podľa predchádzajúcej vety. V prípade nesplnenia tejto povinnosti nájomcom je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
- 6.8 Nájomca je povinný znášať náklady vyplývajúce z realizácie bežných opráv a bežných úprav nebytového priestoru v hodnote do 100,00 EUR v každom jednotlivom prípade, 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..

- 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 proti odcudzeniu, poškodeniu alebo zničeniu a zväziť 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. Uvedené zahŕňa najmä povinnosť nájomcu vykonať na vlastné náklady všetky potrebné a nevyhnutné dezinfekčné, dezinfekčné a ďalšie ekologické opatrenia za účelom zamedziť výskytu škodcov, parazitov, resp. škodlivín a škodlivých látok v priestoroch nebytového priestoru a susediacich priestorov budov a ich všetkých súčastí. Nájomca preberá v plnom rozsahu zodpovednosť za hygienické a ekologické škody a ujmy vzniknuté v súvislosti s prevádzkou jeho podnikateľskej 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 požiarimi, ako aj hygienické predpisy. Nájomca je súčasne povinný rešpektovať informácie súvisiace s ochranou pred požiarimi oznámené zo strany prenajímateľa. 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, bude nájomcom odstránená. 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. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu vzniknutú v nebytovom priestore, ktorú zavinil on sám, resp. jeho zamestnanci, resp. ručí prenajímateľovi za škodu spôsobenú klientmi nájomcu, jeho dodávateľmi, resp. inými osobami, ktorým nájomca umožnil do nebytového priestoru prístup.
- 6.12 Prenajímateľ sa zaväzuje v súlade s platnými právnymi predpismi zabezpečiť výkon všetkých pravidelných revízií potrebných v zmysle platných právnych predpisov k prevádzkovaniu nebytového priestoru, a to revízie tých zariadení, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa a nachádzajú sa v nebytovom priestore. Revízie ďalších zariadení, ktoré prevádzkuje nájomca a ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa zabezpečuje vo vlastnom mene a na vlastný účet nájomca. 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.
- 6.13 Prenajímateľ súhlasí s označením prevádzky nájomcu pred vstupom do nebytového priestoru, propagujúcim nájomcu, resp. ním ponúkané služby vo forme a spôsobom zmluvnými stranami vopred písomne odsúhlasenom.
- 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.

- 6.15 Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe alebo umožniť užívanie nebytového priestoru treťou osobou bez súhlasu prenajímateľa. O súhlas s podnájomom požiada nájomca prenajímateľa vo forme písomnej žiadosti, ktorej prílohou bude písomný návrh zmluvy o podnájme. Poskytnutý súhlas s podnájomom môže prenajímateľ zrušiť formou písomného oznámenia doručeného nájomcovi.

Čl. VII.

Doručovanie

- 7.1 Písomnosti 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 a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručенú za nasledovných podmienok:
- a) v prípade osobného doručovania dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení a/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 doručení.
- 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 a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, prípadne ďalšími právnymi predpismi.
- 8.2 Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomného dodatku k zmluve a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami. V prípade, že druhá zmluvná strana sa nevyjadrí k návrhu dodatku písomne do 30 dní odo dňa jeho doručenia, predpokladá sa, že s návrhom dodatku nesúhlasí.
- 8.3 Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.
- 8.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom protokolárneho odovzdania a prevzatia nebytového priestoru. V prípade, že k odovzdaniu a prevzatiu nebytového priestoru dôjde skôr, ako bude táto zmluva zverejnená na webovom sídle prenajímateľa, zmluva nadobudne účinnosť až dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle

prenajímateľa podľa zákona č. 211/2000 Z .z. o slobodnom prístupe k informáciám a ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

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

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

V Bratislave dňa 6.10.2016

V Bratislave dňa 6.10.2016

Nájomca:



Delia potraviny s.r.o.
Jozef Berko
konateľ

Prenajímateľ:



mestská časť Bratislava-Staré Mesto
Mgr. Radoslav Števčík
starosta

Prílohy: Výpočtový list

Špecifikácia rozsahu zmien predmetu nájmu

Pôdorys predmetu nájmu po vykonaní úprav nájmomcom

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto



Výpočtový list
na preddavkové platby za služby s nájmom spojené

Zmena platná od : 01.10.2016

Názov firmy (organizácie) : DELIA potraviny, s.r.o.

Adresa priestoru : Štefánikova 24, Bratislava

Bankové spojenie : VÚB
Bratislava

Variabilný symbol : 208152405

Číslo účtu : SK63 0200 0000 3500 0152 6012

Rozpis služieb :	mesačne	štvrt'ročne €
Záloha na ústredné vykurovanie :		
Záloha na ohrev TÚV :		
Záloha na teplú úžitkovú vodu :		
Záloha na vodné stočné-studená voda:	10,-	30,-
Odvoz a likvidácia odpadu :	6,05	18,15
Upratovanie spoločných priestorov :	2,66	7,98
Osvetlenie spoločných priestorov :	1,84	5,52
Komíny :		
Zrážková voda :	0,61	1,83
Havarijná služba :		
Deratizácia :	0,19	0,57
Zimná služba, upratovanie :		
Zálohové platby za služby spolu :	21,35	64,05 €

V Bratislave dňa 07.09.2016

Prenajímateľ : Mgr. Radoslav Števík
starosta mestskej časti

izola
M.

Rozpočet DELIA Štefánikova / Stavebné úpravy pre predajňu potravín

Odberateľ: ...

Projektant: Ing. Peter Jaroš

Dodávateľ: MAROSTAV, s.r.o.

Stavba DELIA Štefánikova

Objekt Stavebné úpravy pre predajňu potravín

Spracoval: Ing. Juraj Baďo

Ks: 1230 Budovy pre obchod a služby

Dátum: 11.08.2016

Prehľad rozpočtových nákladov

Názov	Mj	Množstvo	Materiál
Práce HSV			
OSTATNÉ PRÁCE			
Búranie nenosnej deliacej priečky	m3	0,570	
Demontáž rámov pôvodných okien	m2	9,740	
Demontáž pôvodných okien	m2	9,740	
Drážky pre elektroinštaláciu	m	4,500	
Drážky pre odpad	m	5,640	
Demontáž pôvodného obkadu v zázemí	m2	14,800	
Cementový poter 20 , 010, zrnitosť 4 mm	T	0,025	151,78
OSTATNÉ PRÁCE			
Práce HSV			
Práce PSV			
ZTI-VNÚTORNA KANALIZÁCIA			
Potrubie kanalizačné PVC 50	m	5,500	
Vyvedenie a upevnenie kanalizačných výpustiek umyvadlo	ks	2,000	
Vyvedenie a upevnenie kanalizačných výpustiek WC	ks	1,000	
Polypropylénová HT rúra DN 50/1500 pre beztlakový rozvod vnútorného odpadu	KUS	4,000	2,91

Rozpočet DELIA Štefánikova / Stavebné úpravy pre predajňu potravín

Názov	MJ	Množstvo	Materiál		
Koleno HT polypropylénové DN 50/87° pre beztlakový rozvod vnútorného odpadu	KUS	4,000	0,76		
Redukcia HT polypropylénová DN 50/40 pre beztlakový rozvod vnútorného odpadu	KUS	2,000	0,91		
Sifón umývadlový d=40 s nerezovou mriežkou d=63, typ: A41	KUS	1,000	6,77		
ZTI-VNÚTORNA KANALIZÁCIA					
ZTI-VNÚTORNÝ VODOVOD					
Potrubie z plastových rúr PP D 20x1,9 tlakovej triedy PN10 spájaných polyfúznym zváraním	m	13,500			
Armatúry vodovodné s jedným závitom, nástenka K 247 pre výtokový ventil G 3/4"	ks	5,000			
Armatúry vodovodné s jedným závitom, nástenka K 247 pre výtokový ventil G 3/4"	ks	5,000			
Koleno 45° PN 10 - PN 20, DN 20 pre polypropylénový potrubný systém PPR INSTAPLAST	KUS	8,000	0,49		
Suzan SN 012.00 Stojanková umývadlová batéria bez odtokovej garnitúry	KUS	1,000	54,27		
Ventil rohový štvorhran 1/2" x 3/8", hranatý, typ: ARV002	KUS	5,000	12,40		
ZTI-VNÚTORNÝ VODOVOD					
ZTI-ZARIAĎOVACIE PREDMETY					
Montáž WC kombi so zvislým odpadom	súb	1,000			
Montáž umývadiel na konzoly bez výtokovej armatúry	súb	1,000			
Umyvadlo 60cm	kus	1,000			
Montáž dosky na WC	súb	1,000			
Montáž drobných doplnkov zariadení kúpeľní a WC /mydelnička, zrkadlo, držiak na WC papier/	súb	3,000			
Montáž ventilov rohových s pripojovacou rúrkou G 1/2	súb	5,000			
Montáž ventilov rohových s pripojovacou rúrkou G 1/2	súb	0,000			

Rozpočet DELIA Štefánikova / Stavebné úpravy pre predajňu potravín

Názov	Mj	Množstvo	Materiál		
Montáž batérií umývadlových a drezových nástenných pákových, alebo klasických	ks	1,000			
ZTI-ZARIAĎOVACIE PREDMETY					
DREVOSTAVBY					
Sikacryl S biely, bal: 300 ml	BAL	3,000	2,55		
Dvere hladké biele plné jednokrídlové šírka 60, 70 cm voština	KUS	2,000	57,36		
DREVOSTAVBY					
PODLAHY A OBKLADY KERAMICKÉ-DLAŽBY					
Montáž dlažby zázemie	m2	2,744			
Očistenie a penetrácia podkladu	m2	17,800			
Silikónový tesniaci tmel MAPESIL AC 113, farba: cementovo šedá, bal: 310 ml	KUS	2,000	11,00		
Lepidlo flex extra C2TES1 045, zrnitosť 0,7 mm, bal: 25 kg	T	0,175	651,18		
Flexibilná cementová škárovacia hmota KERACOLOR FF 113, farba: cementovo šedá, bal: 5 kg	BAL	1,000	11,24		
PODLAHY A OBKLADY KERAMICKÉ-DLAŽBY					
PODLAHY POVLAKOVÉ					
Odstránenie pôvodného linolea	m2	47,640			
Dlažba 40x40	m2	3,000			
PODLAHY POVLAKOVÉ					
PODLAHY A OBKLADY KERAMICKÉ-OBKLADY					
Nový obklad v zázemí	m2	14,800			
Silikónový tesniaci tmel MAPESIL AC 100, farba: biela, bal: 310 ml	KUS	2,000	11,00		

Rozpočet DELIA Štefánikova / Stavebné úpravy pre predajňu potravín

Názov	MJ	Množstvo	Materiál		
Flexibilná cementová škárovacia hmota KERACOLOR FF 100, farba: biela, bal: 5 kg	BAL	2,000	11,24		
PODLAHY A OBKLADY KERAMICKÉ-OBKLADY					
MALBY					
Penetrovanie jednonásobné jemnozrnného podkladu do 3,8 m	m2	163,644			
Prebrúsenie oprášenie a očistenie jemnozrnného povrchu do 3,8 m	m2	163,644			
Maľba základná dvojnásobná latexovou farbou s hladkým obrúsením podkladu v miestnosti výšky do 3,8 m	m2	163,644			
Nové dvere a okná, vrátane montáže	kpl	1,000			
Plus farba maliarska, interiérová, bal: 25kg	KUS	3,000	34,97		
MALBY					
Práce PSV					
Montážne práce					
M-21 ELEKTROMONTÁŽE					
Elektroinštalácia	kpl	1,000			
Zmena pripojného bodu na trojfázový	kpl	1,000			
Rúrka ohybná elektroinštalácia, uložená pod omietkou, typ 23 - 36	m	4,500			
Linoleum dodavka	m2	48,680	16,04		
M-21 ELEKTROMONTÁŽE					
ZARIADOVACIE PREDMETY					
WC kombi	KUS	1,000			
Alcaplast Flexi napojenie k WC, typ: A97	KUS	1,000	7,97		
Alcaplast WC sedadlo, typ: A3553	KUS	1,000	5,52		

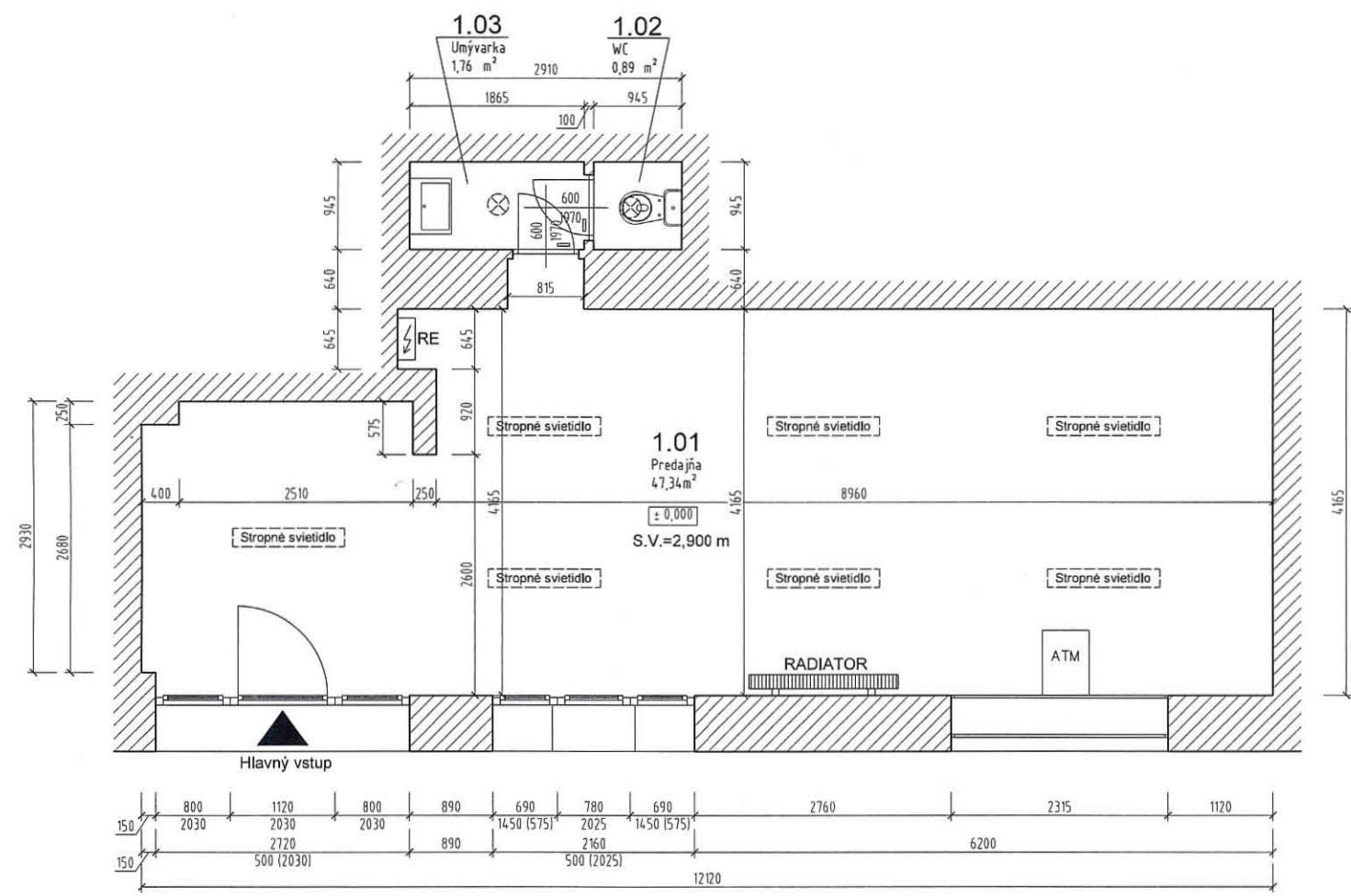
Rozpočet DELIA Štefánikova / Stavebné úpravy pre predajňu potravín

Názov	Mj	Množstvo	Materiál		
RAKO COLOR ONE obkladačka 20 x 25 cm, farba: WHITE	M2	15,500	16,54		
ZARIADOVACIE PREDMETY					

PRÍLOHA č.3

PÔDORYS - Nový stav

M 1:50



LEGENDA MATERIÁLOV:

Grafické označenie	Názov materiálu
	Existujúce konštrukcie