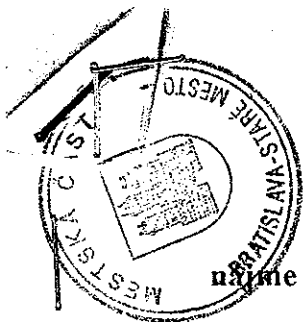




## Zmluva

nájme nebytového priestoru uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

### Článok I. Zmluvné strany

prenajímateľ: **SPOLOČENSTVO DOM PREFA**  
**Hollého ul. č. 3**  
**811 08 Bratislava**

**zastúpené predsedkyňou Ing. Angelikou Ihászovou**  
**/ďalej len prenájomca/**

**IČO: 317 895 36**

**a**

nájomca: **Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Staré Mesto**  
**Vajanského nábr. č. 3**  
**814 21 Bratislava**

**zastúpený prednostkou Ing. Janou Crkňovou**  
**/ďalej len nájomca/**

**IČO: 603 147**

### Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ sa stal na základe prevodu bytov v dome **Hollého 1, 3 a Heydukova 25** v Bratislave do osobného vlastníctva, na základe osobitných predpisov, výlučným vlastníkom spoločných priestorov nachádzajúcich sa v suteréne uvedeného objektu.
2. Na základe uvedeného v predchádzajúcom bode je prenájomca oprávnený, v nadväznosti na platnú spoločenskú zmluvu a ustanovenie § 7 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov, prenajať v bode 1 špecifikované priestory, na základe čoho pristúpil k uzatvoreniu tejto nájomnej zmluvy.
3. Predmetom nájmu je stavebne ohraničená časť spoločných priestorov domu situovaná v suteréne vchodu Hollého č.1-3 o celkovej ploche 61,16 m<sup>2</sup>. Nájomca sa zaväzuje zrušením dvoch drevených otvorov oddeliť prenajatý priestor od zostávajúcej časti spoločných priestorov domu a osadiť pevné vstupné dvere do zostávajúceho priestoru zo schodiska Hollého č. 1

### Článok III. Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva do nájmu nájomcovi priestor špecifikovaný v bode 3 článku II tejto zmluvy, ktorý ho bude užívať ako archív.

### Článok IV. Doba nájmu

Nájom vznikne dňom podpísania tejto zmluvy s tým, že nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými touto zmluvou počnúc dňom 1.12.1999.

Doba nájmu bola účastníkmi tejto zmluvy dohodnutá na **20 rokov**.

### Článok V. Výška nájomného a cena za služby

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného je 500,- Sk za 1 m<sup>2</sup> prenajatej plochy ročne, t.j. celková výška nájomného ročne je 30.580,- Sk slovom tridsaťtisícpäťstoosemdesiat slovenských korún. Nájomca bude platiť nájomné od 1.12.1999.

Zmluvné strany sa dohodli na platení nájomného spätne v nasledujúcom roku s tým, že nájomca zaplatí prenajímateľovi každý rok preddavok vo výške 15.000,- Sk na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v 1. mesiaci príslušného roka.

2. Zmluvné strany sa dohodli na úprave ceny každoročne vynásobenej inflačným /deflačným/ koeficientom, oficiálne oznámeným Štatistickým úradom SR na základe miery inflácie /deflácie/ priznanej NBS. Prenajímateľ predloží dodatok k článku V. bod I./ zohľadňujúci inflačný /deflačný/ koeficient nájomcovi do 10 dní po vyhlásení výšky tohoto koeficientu štatistickým úradom a NBS, dodatok sa stane súčasťou tejto zmluvy. Úprava ceny určená v tomto dodatku bude podkladom pre fakturovanie nájomného za uplynulý rok.
3. Nájomné uhradí nájomca spätne na začiatku nasledujúceho roka, na základe prenajímateľom vystavenej faktúry v lehote splatnosti uvedenej na faktúre.
4. Nájomné za rok 1999 vo výške 2.548,30 Sk zaplatí nájomca prenajímateľovi v splatnosti uvedenej vo faktúre, ktorú prenajímateľ vystavil po podpísaní tejto zmluvy.
5. Za omeškanie s platením si zmluvné strany dohodli úrok z omeškania v súlade s ustanovením § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na ustanovenie § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

*Príloha*

## **Článok VI. Ostatné dohody**

1. Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvykou údržbou prenajatých priestorov a poplatky za poskytované služby, elektrinu, vodu a stočné za odvoz domového odpadu ako i ÚK z vlastných zdrojov.
2. Nájomca je oprávnený vykonávať drobné stavebné úpravy objektu, ktoré nevyžadujú ohlasovaciu povinnosť bez súhlasu prenajímateľa.
3. Na podnájom nebytových priestorov prenajatých touto zmluvou je potrebný predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať priavidelnú kontrolu protipožiarных opatrení.

## **Článok VII. Skončenie nájmu nebytových priestorov**

1. Nájom sa končí uplynutím lehoty uvedenej v článku IV. tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
3. Pre vypovedanie nájomnej zmluvy použijú zmluvné strany analogicky ustanovenia § 9 ods.2, 3 zákona č. 116/1990 Zb.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže od zmluvy jednostrane odstúpiť v prípade, že bude mať možnosť a oprávnený záujem užívať pre účely archívu iné priestory za výhodnejších podmienok. Dňom doručenia oznámenia prenajímateľovi o odstúpení od zmluvy skončí nájomný vzťah. Svoj úmysel od zmluvy odstúpiť je nájomca povinný písomne oznámiť prenajímateľovi minimálne 6 mesiacov pred zamýšľaným uvoľnením.
5. V deň skončenia je nájomca povinný zápisnične odovzdať prenajímateľovi uvoľnené nebytové priestory v stave, ktorý zodpovedá primeranému opotrebeniu, s prihliadnutím na riadne užívanie a údržbu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že za obdobie jedného roka od uvoľnenia a odovzdania priestorov prenajímateľovi, zaplatí nájomca ešte prenajímateľovi úhradu v zmysle článku V. zmluvy.

## **Článok VIII. Záverečné ustanovenia**

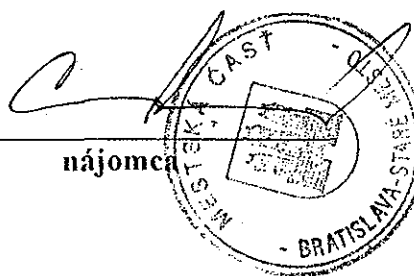
1. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po dvoch vyhotoveniach.

2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je pôdorys objektu.
3. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami obojstranne zmluvnými stranami potvrdenými.
4. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s obsahom zmluvy, rozumejú a zmluvu nepodpisali v tiesni. Pokiaľ nebolo touto zmluvou dohodnuté inak, platia pre nájomný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

V Bratislave, dňa 21. 1. 2000

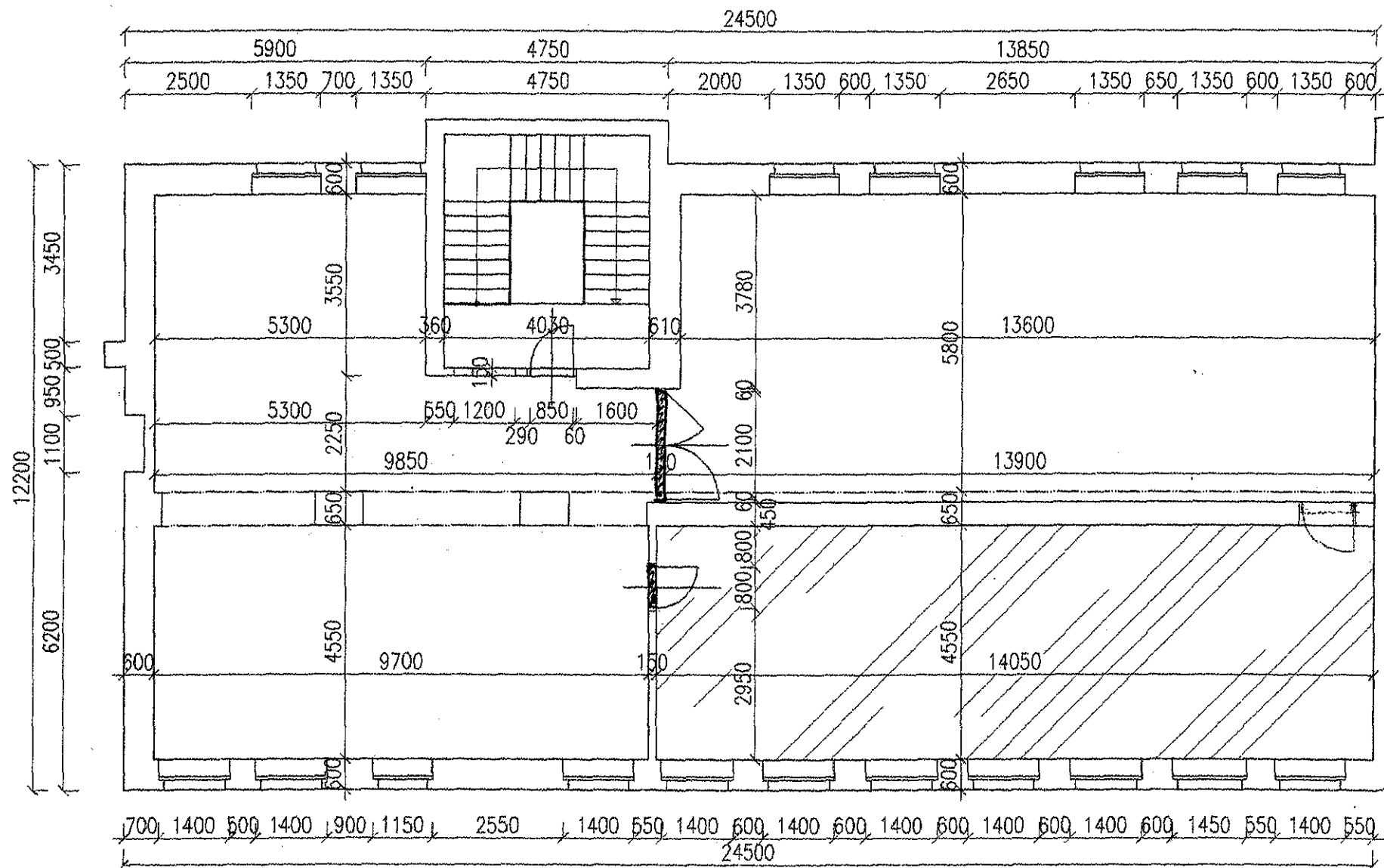


prenajímateľ



nájomca

*Handwritten signature*



## LEGENDA

- BŮRACIE PRÁCE
- MUROVACIE PRÁCE
- PRIESTOR NA PRENÁJOM

## OBYTNÝ DOM

HOLLÉHO 1,3, (HEYDUKOVÁ 25)

ČASŤ SUTERÉNU PRI SHODISTI HOLLÉHO 1.

Dát: December 1999

M 1:100