



Materiál na rokovanie

Miestneho zastupiteľstva

MČ Bratislava – Lamač

dňa 23.06.2011

26)

Stanovisko k žiadosti o započítanie investícií

– p. Luboš Zelman, Labroco, s.r.o.

Predkladá:

Ing. Peter Šramko
starosta

Zodpovedná:

Mgr. Gabriela Šedová
prednostka

Spracovala:

Gabriela Šteruská
referentka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť, zmluva o nájme

Bratislava, jún 2011

1.
Návrh na uznesenie
miestneho zastupiteľstva č. /2011/VI
zo dňa 23.06.2011
k stanovisku k žiadosti o započítanie investícií
– p. Luboš Zelman, Labroco, s.r.o.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

A. schvaľuje

započítanie trvalej investície vo výške..... € s nájomným za rok.....

- s pripomienkami
- bez pripomienok

2.

Dôvodová správa

Dňa 12.04.2011 bola doručená žiadosť o započítanie investícií za rekonštrukciu priestoru cukráreň – kaviareň v objekte Dom služieb od p. Luboša Zelmana. Žiadateľ predkladá so žiadosťou aj kópie faktúr za vykonané práce a nákup materiálu. Dňa 12.03.2009 bol uznesením č. 27/2009/V schválený prenájom priestorov v Dome služieb spol. Labroco, s.r.o.. Započítanie investícií je ošetrené v zmluve, podpísanej dňa 31.03.2011, v článku III, bode 7. a bode 8.

Stanovisko KFPaD zo dňa 26.04.2011 – KFPaD odporúča - započítanie investícií do nájomného

Stanovisko MR zo dňa 09.06.2011 – Miestna rada odporúča doplniť materiál o predchádzajúce zľavy, ktoré boli poskytnuté prenajímateľovi spol. Labroco do najbližšieho MZ

3.

Žiadosť, zmluva o nájme

Žiadosť

Labroco, s.r.o.
Studenohorská 4
84103 Bratislava

Mestská časť Bratislava – Lamač
Malokarpatské námestie
84103 Bratislava

Vec : Žiadosť o započítanie investície do priestoru cukráreň – kaviareň v Dome služieb na Malokarpatskom námestí v Lamači.

V minulosti mi boli započítané investície za rekonštrukciu vyššie uvedeného priestoru vo výške 5000 eur formou odpustenie nájmu. Nakoľko však moja investícia bola 10 517,06 eur, žiadam o započítanie aj zvyšku investície, keďže išlo o trvalú investíciu (sanita, dlažba, plávajúca podlaha, atď.), ktorou som zrekonštruoval priestor do užívania schopného stavu a tieto veci zostanú v majetku Mestskej časti Lamač aj po prípadnom ukončení môjho užívania daného priestoru.

Prílohy : kópia faktúry za vykonané práce a nákup potrebného materiálu
kópia faktúry za nákup sanity a dlažby
kópia faktúry za nákup plávajúcej podlahy

V Bratislave dňa 11.04.2011

S pozdravom Luboš Zelman, konateľ

Dodávateľ: ADM-STAV s.r.o. Hrubý Šúr 29 925 25 Hrubý Šúr Slovensko IČO: 35809299 IČ DPH: SK2020191844 DIČ: 2020191844 Dodávateľ je registrovaný pod spisovou značkou Sro 23817/B z dňa 02.04.2001 v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. Doprava: Úhrada: Na bankový účet Banka: DEXIA BANKA Číslo účtu: 9409914001/5600 IBAN: SWIFT:	<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;"> Objednávka prijatá č. CP-61/2009 Konštantný symbol: 8 </td> <td style="width: 40%; text-align: right;"> Strana č. 1 </td> </tr> </table> Odberateľ: Zákaznícke číslo: MALOODBER MALOODBER IČO: DIČ: IČD: Dátum vystavenia dokladu: 15.4.2009	Objednávka prijatá č. CP-61/2009 Konštantný symbol: 8	Strana č. 1
Objednávka prijatá č. CP-61/2009 Konštantný symbol: 8	Strana č. 1		

Predmet zdaniteľného obchodu		Množstvo / j.	Cena za jedn. v EUR bez DPH	Cena celkom bez DPH	Sadzba DPH
HIRO01	HIRO Beige 33,3x33,3 dlažba	7,07 m2	13,620	96,29	19%
Celková zľava 25% z jednotkovej ceny 18,160 (suma je bez dane)					
HIRO02	HIRO Rosa 33,3x33,3 dlažba	2,66 m2	13,620	36,23	19%
Celková zľava 25% z jednotkovej ceny 18,160 (suma je bez dane)					
HIROE01	HIROE Beige 25x40 obklad	22,1 m2	15,563	343,94	19%
Celková zľava 25% z jednotkovej ceny 20,750 (suma je bez dane)					
HIROE02	HIROE Rosa 25x40 obklad	3,9 m2	15,564	60,70	19%
Celková zľava 25% z jednotkovej ceny 20,750 (suma je bez dane)					
JIKA2071.0	WC závesné CUBITO biele	2 ks	105,460	210,92	19%
Celková zľava 28% z jednotkovej ceny 143,470 (suma je bez dane)					
JIKA9271.1	WC sedátko CUBITO/MIO biele	2 ks	34,365	68,73	19%
Celková zľava 28% z jednotkovej ceny 47,730 (suma je bez dane)					
JIKACU010	umyvadlo CUBITO 45x34 s otv. biele	2 ks	42,660	85,32	19%
Celková zľava 28% z jednotkovej ceny 59,250 (suma je bez dane)					
JIKACU011	bateria CUBITO umyvadlo, stoj. s	2 ks	70,480	140,96	19%
Celková zľava 28% z jednotkovej ceny 97,890 (suma je bez dane)					
SIFON100674	Sifón umyvadlo 5/4x40 chrom	2 ks	12,415	24,83	19%
Celková zľava 20% z jednotkovej ceny 15,520 (suma je bez dane)					
LABOR001	Duofix WC spredu BH112	2 ks	158,165	316,33	19%
Celková zľava 30% z jednotkovej ceny 225,951 (suma je bez dane)					
LABOR100	Zvuková izolácia WC	2 ks	7,800	15,60	19%
JIKACU006	WC sedátko CUBITO MIO biele	2 ks	50,725	101,45	19%
Celková zľava 28% z jednotkovej ceny 70,450 (suma je bez dane)					
Celková zľava za celý doklad je 557,03 EUR (suma je bez dane)					

Dodávateľ: ADM-STAV s.r.o.

Odberateľ: MALOODBER

Objednávka prijatá č.

Konštantný symbol: 8

CP-61/2009

Strana

č. 2

Predmet zdaniteľného obchodu

Množstvo / j.

Cena za jedn.
v EUR bez DPH

Cena celkom
bez DPH

Sadzba
DPH

		Sumy v EUR		
		Bez DPH	DPH	Celkom
základná sadzba	19 %	1 501,30	285,25	1 786,55
Celkom		1 501,30	285,25	1 786,55
Zaokrúhlenie				0,00
Suma na úhradu				1 786,55

Prepočet na SKK (konverzný kurz 30,1260 SKK/EUR)

53 821,61 SKK

Základom pre výpočet dane je suma "Bez DPH".

Vystavil(a): Patrik Duda

Prevzal(a), dňa:

Vystavené v systéme ABRAG2

Telefón:

Mobilný telefón:

Fax:

E-mail:

WWW: www.admstav.sk

FAKTÚRA č.06/09

Dátum dodania služby:12.05.2009.
Dátum vystavenia:16.06.2009.
Dátum splatnosti :17.06.2009.
Forma úhrady: HOTOVOSŤ

Dodávateľ:

CSETÉNYI ŠTEFAN
MALIAR-NATIERAČ
Horný Bar 144, 930 33

IČO:34 433 821

Číslo účtu:

Odberateľ:

LABROCO.s.r.o.
LUBOŠ ZELMAN
STUDENOHORSKÁ č.4.
BRATISLAVA 821 09

IČO:444 22 121

Pč.	č.názov artikla	Množstvo	M.Jedn.	Cena za MJ	Náklady spolu
-----	-----------------	----------	---------	------------	---------------

Fakturujem Vám za rekonštrukciu priestorov v Dome Služieb na
Malokarpatskom Námestí cena dohodou.

HRUBÉ PRÁCE,OPRAVY:

4.121,-€

PRÁCE SPOLU:

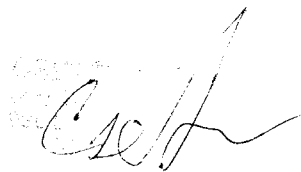
4.121,-€

NIE PLATCA DPH:

SPOLU:

4.121,-€

Vystavil:



Schválil:

ROZPIS PRÁCE REKONŠTRUKCIE KAVIARNE V LAMAČI.

VYHOTOVENIE SADROKART.STROPU
S 5cm ZVUKOVOU IZOLÁCIOU:

65m² x 25,-€/m² : 1.625,-€

VYROVNANIE PODLAHY POD PARKETY:

130,-€

OBKLAD WC DO VÝŠKY 2m :

36m² x 11€/m² : 396,-€

POKLÁDKA DLAŽBY:

12m² x 12,-€/m² : 144,-€

VYMUROVANIE PRIEČOK:

18m² x 17,-€/m² : 306,-€

OPRAVA A IZOLÁCIA STRECHY:

820,-€

VYHOTOVENIE ODPADU A VODY V SOC. MIESTNOSTIACH
VRÁTANE ODPADOVÝCH RÚR A MATERIÁLU NA INŠTALÁCIU
VODY:

700,-€

PRÁCE SPOLU:

4.121,-€

CSETÉNYI Štefan
maljar - natierač
930/33 Horný Bar 144
IČO/34 433 321

ROZPIS PRÁC NA VYKONANIE REKONŠTRUKCIE KAVIARNE V LAMAČI.

VYHOTOVENIE SADROKART.PRIEČKY:	27m ² x 20,-€/m ²	: 540,-€
POKLÁDKA PARKIET:	59m ² x 5,-€/m ²	: 295,-€
POKLÁDKA DLAŽBY:	12m ² x 12,-€/m ²	: 144,-€
MALOVKA:	150m ² x 2,-€/m ²	: 300,-€
IZOLÁCIA STROPU:		220,-€
MONTÁŽ U.K.:		620,-€
DLAŽBA V SKLADOVÝCH PRIESTOROCH:		110,-€
NÁTER OKNA:		160,-€
BÚRACIE PRÁCE:		720,-€
SPOOLU:		3.109,-€

PRÁCE SPOLU:	3.109,-€
--------------	----------

OSETENYI Štefan
maliar - natierač
930 33 Horný Bar 144
160 24 433 321

FAKTÚRA

- daňový doklad

1. Dodávateľ	ICO	35750464		090520
	IČ DPH			
	DIC	2021403263	Konštantný symbol	0008
	ARS FLOOR, s.r.o. Šustekova č. 9-11 851 10 BRATISLAVA č.ú. 0223433276/0900 - SLSP			
			HZ - objednávka č.	
			ICO :	
			Odberateľ DIC :	
			IČ DPH	

Výpis z obchodného registra
Okr. súdu BA V, č.1517/09

Luboš Zelman
Malokarpatské nám. 4

4. Konečný príjemca

84301
Bratislava

5. Spôsob dopravy - osobne

6. Platobné podmienky

Deň splatnosti 12.5.2009

Forma úhrady - , hotovosť

Deň odoslania faktúry 12.5.2009

Deň uskutočnenia

zdaniteľného plnenia 12.5.2009

Označenie dodávky	Pozn.	Množstvo	Jedn. cena €	Spolu €	Info.cena Sk
8	9	11	12	13	14

Na základe Vašej objednávky faktúrujeme Vám za dodávku Vami objednaného tovaru čiastku
cena € 1.500,51,- € / tisícpäťsto/51 € - info cena 45.204,- Sk

Dodací list :

1, plávajúca podlaha	53,48	24,22 €	1 295,29 €	39 021,77 Sk
2, obvodové lišty	8,00	15,22 €	121,76 €	3 668,14 Sk
3, závesy	2,00	20,00 €	40,00 €	1 205,04 Sk
4, podkladová pena	53,00	0,82 €	43,46 €	1 309,28 Sk

Spolu 1 500,51 € 45 204,23 Sk

V Bratislave dňa 12.5.2009

Firma <u>ARS FLOOR sro</u> <u>Čestekova 9-11</u> DIČ/IČ DPH: <u>85104</u> IČO: <u>327175219</u>		PRÍJMOVÝ pokladničný doklad číslo zo dňa <u>12. 6. 2009</u> 84301																	
Prijaté (od) <u>Ľuboš Zelman, Hlavná fakultná 4, Bratislava</u> IČO DIČ/IČ DPH																			
Suma bez DPH	DPH %	nepodlieha DPH	CELKOM K ÚHRADE																
Sk	Sk	Sk	45.204,5 Sk																
EUR	EUR	EUR	1.500,54 EUR																
Slovom: <u>štyridsaťpäť tisíc a dvadsať</u>																			
Slovom: <u>štyri tisíce a päť</u>																			
Konverzný kurz:		ÚČTOVACÍ PŘEDPIS <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 50%;">DAL - účet</th> <th style="width: 50%;">SUMA</th> </tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">Dátum</td> <td style="text-align: center;">Podpis</td> </tr> </table>		DAL - účet	SUMA													Dátum	Podpis
DAL - účet	SUMA																		
Dátum	Podpis																		
Účel: <u>fg : 090520</u>																			
Vyhotožil:																			
Schválil:																			
Podpis prijemcu:																			
Zaúčtované v denníku pod poradovým číslom																			

Organizácia <u>ARS FLOOR sro</u> <u>Čestekova 9-11</u> DIČ/IČ DPH: <u>85104</u> IČO: <u>327175219</u>		PRÍJMOVÝ pokladničný doklad číslo zo dňa <u>13. 5. 2009</u>	
Prijaté (od) <u>Ľuboš Zelman, Hlavná fakultná 4, Bratislava</u> IČO DIČ/IČ DPH			
Sk slovom			
EUR <u>450,- €</u>		Konverzný kurz: <u>30,1260</u>	
slovom <u>štyridsaťpäť tisíc a</u>			
Účel: <u>fg 5. 09</u>			
Vyhotožil:		Zaúčtované v denníku pod poradovým číslom	
Schválil:		podpis prijemcu:	

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava – Lamač**
Heyrovského 2, 841 03 Bratislava
v mene ktorej koná starosta Mgr. Oľga Keltošová
bankové spojenie: VÚB, a.s. expozitúra Lamač
číslo účtu: 3024-032/0200
IČO: 00 603 414
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: LABROCO, s.r.o.
so sídlom Studenčorská 2069/4, 841 03 Bratislava
v mene ktorej koná Ľuboš Zelman, konateľ
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.,
oddiel: Sro, vložka číslo: 54714/B
IČO: 44 422 121
bankové spojenie:
číslo účtu:
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory o celkovej výmere 60,8 m² pozostávajúce z nasledujúcich miestností:

- | | | |
|----|---------------------------------------|---------------------|
| a. | miestnosť č. 1 – predajňa o výmere | 36,6 m ² |
| b. | miestnosť c. 2 – sklad c. 1 o výmere | 6,0 m ² |
| c. | miestnosť c. 3 – sklad c. 2 o výmere | 8,4 m ² |
| d. | miestnosť č. 4 – chodba o výmere | 0,7 m ² |
| e. | miestnosť c. 5 – predsieň WC o výmere | 2,0 m ² |
| f. | miestnosť č. 6 – WC o výmere | 1,1 m ² |

Na základe nájmu sú nájomca povinný používať tieto priestory výlučne na účely, ktoré sú určené v zmluve a ktoré sú v súlade s účelom, na ktorý boli tieto priestory určené. Nájomca je povinný tieto priestory používať v súlade s účelom, na ktorý boli tieto priestory určené.

v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, ktorý bol prenajímateľovi zverený do správy vlastníkom – Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, a to protokolom č. 26/96 zo dňa 19.11.1996 (ďalej len „nebytové priestory“ alebo „predmet nájmu“).

2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne za účelom prevádzkovania cukrárne a kaviarne.
3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a nájomca je so stavom predmetu nájmu oboznámený. O stave predmetu nájmu a vecí, ktoré sa v ňom nachádzajú, vyhotovia zmluvné strany pri odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu písomný protokol, ktorý bude tvoriť prílohu tejto zmluvy.

Čl. II

Nájomné, úhrada za služby spojené s nájomom a ich splatnosť

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené na základe dohody zmluvných strán vo výške 33,20 eur/m²/rok, čo predstavuje sumu v celkovej výške 2018,60,- eur (slovom: dvetisíc osemnásť eur šesťdesiat centov) za kalendárny rok.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné v mesačných splátkach po 168,22 eur (slovom: jednoteoseťdesiatosem eur dvadsaťdva centov) splatných vopred najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa vedený u prevádzkovateľa objektu definovaného v ods. 3 tohto článku zmluvy v Dexia banke, č. ú.: 1830958001/5600, variabilný symbol 3152016, konšt. symbol 0308.
3. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom prevádzkovateľa objektu Dom služieb Lamač - spoločnosť DUCFAMA spol. s r.o., so sídlom Furmanová 2, 841 06 Bratislava (ďalej len „prevádzkovateľ“) plnenie nasledovných služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov – dodávka tepla a teplej vody a vodné a stočné. Zmluvné strany sa dohodli, že ďalšie služby spojené s užívaním nebytových priestorov, a to najmä, nie však výlučne, dodávka elektriny, odvoz a likvidácia odpadu a iné, si zabezpečí nájomca priamo s príslušnými dodávateľmi.
4. Nájomca je povinný platiť úhradu za služby spojené s užívaním nebytových priestorov podľa zálohového predpisu vyhotoveného a predloženého prevádzkovateľom na základe zálohových platieb, splatných vopred do 15. dňa kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa vedený u prevádzkovateľa v Dexia banke, č. ú.: 1830958001/5600, variabilný symbol 3152016, konšt. symbol 0308.

5. Platba nájomného a zálohovej platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa považuje za zaplatenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa definovaný v ods. 2 a 4 tohto článku zmluvy.
6. Vyúčtovanie nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov vykoná prenajímateľ do 15 dní odo dňa skončenia nájmu. Prípadné nedoplatky a preplatky, ktoré budú zistené na základe vyúčtovania zálohových platieb sú splatné do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi.
7. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, a to v prípade zmeny cenových predpisov, na základe ktorých bola výška zálohových platieb stanovená. Zmenu výšky zálohových platieb oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne prostredníctvom prevádzkovateľa.
8. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného, zálohových platieb za služby alebo nedoplatkov podľa ods. 6 tohto článku zmluvy môže prenajímateľ účtovať nájomcovi poplatok z omeškania vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
9. Prenajímateľ je oprávnený výšku nájomného podľa bodu 1. tohto článku každoročne upraviť spätne k 1. januáru kalendárneho roka koeficientom inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, oficiálne zverejnenej Štatistickým úradom SR. Prenajímateľ je oprávnený takto upraviť nájomné najskôr od januára 2010 doručením výzvy druhej zmluvnej strane.

Čl. III

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prostredníctvom prevádzkovateľa udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečovať riadne poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov, na poskytovanie ktorých sa prenajímateľ zaviazal v čl. II ods. 3 tejto zmluvy.
2. Nájomca je po dobu nájmu povinný dodržiavať príslušné ustanovenia všeobecne záväzných predpisov o požiarnej ochrane a o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci. Nájomca je povinný zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarmi podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a príslušných vykonávacích predpisov.
3. Nájomca sa zaväzuje hrať náklady na udržiavanie predmetu nájmu, a to vo výške stanovenej ako pomernej časti nákladov podľa čl. 11 ods. 2 tohto článku zmluvy, ktoré vzniknú v dôsledku užívania predmetu nájmu, a to podľa vzorca uvedeného v čl. 11 ods. 3 tohto článku zmluvy, ktorý je uvedený v prílohe č. 1 k tejto zmluve. Nájomca je povinný platiť náklady na udržiavanie predmetu nájmu, a to vo výške stanovenej ako pomernej časti nákladov podľa čl. 11 ods. 2 tohto článku zmluvy, ktoré vzniknú v dôsledku užívania predmetu nájmu, a to podľa vzorca uvedeného v čl. 11 ods. 3 tohto článku zmluvy, ktorý je uvedený v prílohe č. 1 k tejto zmluve.

prevádzkovateľa, a na základe poisťnej zmluvy, ktorej kópiu prenajímateľ na požiadanie predloží nájomcovi.

4. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv na predmete nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ, a umožniť vykonanie týchto a aj iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením oznamovacej povinnosti vznikla. Drobné opravy na predmete nájmu v hodnote do 332,- eur za každú jednotlivú opravu zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
7. Akékoľvek zmeny na predmete nájmu, najmä stavebné úpravy, je nájomca oprávnený urobiť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a na vlastné náklady, okrem úprav, ktoré je nájomca oprávnený vykonať podľa bodu 8. tohto článku a ktorých náklady je nájomca oprávnený započítať oproti nájomnému maximálne do výšky 5 000 eur (slovom: päťtisíc eur). Ak si vykonanie príslušných stavebných úprav na predmete nájmu vyžiada poverenie príslušného správneho orgánu na úseku stavebného konania, nájomca ho zabezpečí na vlastné náklady.
8. Prenajímateľ v zmysle bodu 7. tohto článku udeľuje týmto predchádzajúci písomný súhlas na vykonanie najmä týchto stavebných úprav: úprava stropu, osadenie sádkokartónových stien, oprava elektroinštaláčnych rozvodov, oprava inštaláčnych rozvodov a sanít (montáž WC, umývadla, príslušenstvo, zhotovenie napájacích rozvodov pre sanitu), oprava vykurovania (rozvody pre vykurovanie priestorov, montáž radiátorových telies), výmena podlahovej krytiny, vymaľovanie povrchov stien.
9. Nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorá na predmete nájmu vznikla jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktoré s voľným nájomcom predmet nájmu užívajú alebo sa v ňom zdržujú.
10. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť udržiavanie okolia predmetu nájmu v čistote a poriadku.
11. Nájomca je oprávnený predmet nájmu vhodným spôsobom označiť formou vývesného štítu, informačnej tabule alebo reklamných nápisov.
12. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa a prevádzkovateľa vstup do nebytových priestorov za účelom kontroly stavu predmetu nájmu, dodržiavania požiadaviek týkajúcich sa bezpečnosti, kontroly množstva spotrebovanej teplej vody a studenej vody.
13. Nájomca je povinný poskytnúť požadované informácie o svojom podnikaní, ktoré sú potrebné na účely, ktoré by boli potrebné na vykonanie tejto zmluvy.

14. V prípade porušenia povinnosti nájomcu podľa tejto zmluvy má prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 332,- eur za každé jednotlivé porušenie zmluvy. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu na účet prenajímateľa uvedený v čl. II ods. 2 tejto zmluvy do 15 dní odo dňa doručenia výzvy prenajímateľa.

Čl. IV

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2014.
2. Nájomca má prednostné právo na predĺženie doby nájmu o 5 rokov a to len v prípade riadneho a včasného dodržiavania povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy a z príslušných ustanovení právnych predpisov. Nájomca je povinný uplatniť si právo na predĺženie doby nájmu u prenajímateľa formou písomnej žiadosti, ktorá musí byť prenajímateľovi doručená najneskôr 2 mesiace pred uplynutím dojednanej doby nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah podľa tejto zmluvy môžu ukončiť písomnou dohodou alebo písomnou výpoveďou vylúčenú z výpovedných dôvodov uvedených v ods. 4 a 5 tohto článku zmluvy s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť odo dňa nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo zálohovej platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom alebo nedoplatku podľa čl. II ods. 6 tejto zmluvy;
 - c) nájomca ponechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa;
 - d) v prípade, že Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač schváli uznesením revitalizáciu Malokarpatského námestia, ktorej súčasťou bude aj rekonštrukcia objektu Dom služieb Lamač v ktorom sa nachádza predmetu nájmu.
5. Nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytové priestory prenajal;
 - b) nebytové priestory sa stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na dohodnuté užívanie.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytové priestory v čístej, v akom ich prevzal a súladom s dohodnutým na obvyklé opotrebenie.
7. Nájomný vzťah sa ukončí aj v prípade:
 - a) zánikom predmetu nájmu;
 - b) zánikom príslušnej právnej jednotky, ktorej nájomca je členom.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

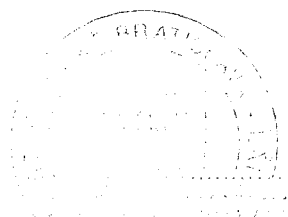
1. Ustanovenia tejto zmluvy je možné meniť a dopĺňať výlučne na základe dohody oboch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Ak táto zmluva neustanovuje inak, všetky nároky vyplývajúce zo zmluvy musia byť voči druhej zmluvnej strane uplatnené písomne, vo forme doporučeného listu s doručenkou alebo odovzdané osobne, na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a v prípade, že v budúcnosti dôjde k zmene adresy zmluvnej strany, tak na adresu zmluvnej strany oznámenú druhej zmluvnej strane. V prípade poštového styku sa za deň uplatnenia nároku považuje deň doručenia doporučeného listu poštovým úradom. Účinky doručenia písomných podaní na účely tejto zmluvy nastávajú aj vtedy, ak príjemca príslušného podania si toto nevyzdvihol v odbernej lehote, a to v posledný deň odbernej lehoty, alebo jeho prevzatie bezdôvodne odmietol, a to v deň bezdôvodného odmietnutia prevzatia.
4. Nájomca súhlasí s tým, že jeho osobné údaje budú vedené v informačnej databáze prenajímateľa a prenajímateľ sa zaväzuje tieto používať len v rozsahu nevyhnutnom na realizáciu tejto zmluvy.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva rovnopisy.
6. Táto zmluva vzniká dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom 1.4.2009.
7. Zmluvní strany predbežujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsah porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne a bez akéhokoľvek nátlaku podpísali, pričom ich vôľa uzatvoriť túto zmluvu je slobodná a vážna, určitá a zrozumiteľná.

V Bratislave, dňa 30.03.09

V Bratislave, dňa 31.03.09

Prenajímateľ:

Nájomca:


Mesto Bratislava
Mestský úrad
Mestská rada
Ing. Oľga Krňáková
starosta


LAPROCO, s.r.o.
Gladuchovská 4
841 06 Bratislava
IČO: 44 422 121
Ing. Zeman, I. podpis