

K 306 1306

DODATOK

ku Zmluve o nájme nebytových priestorov uzavretá v zmysle zák. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi

Prenajíateľ: Sezer Klinče, Moyzesova 4/4, 03601 Martin
Bankové spojenie: Ľudová banka
Číslo účtu: [REDACTED]

(ďalej len prenajíateľ)

a

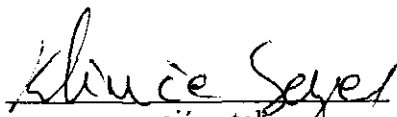
Nájomca: MUDr. Beata Sániová, PhD.
Bankové spojenie: VÚB
Číslo účtu: [REDACTED]


(ďalej len nájomca)

čl. 4

1. Nájomné za predmet nájmu bolo medzi zmluvnými stranami dojednané vo výške 13 000,- Sk/mesiac. Ročné nájomné činí 156 000,- Sk. Ostatná časť pôvodného znenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov ostáva nezmenená. Tento Dodatok nadobúda účinnosť dňom 1. októbra 2006.

V Martine, 1. 10. 2006


prenajíateľ


nájomca

Kancelária Národnej rady Slovenskej republiky		
Dátum: 27. 11. 2006		
Číslo:		
Poznámka	Referent	Príloha

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

uzavretá v zmysle zák. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov
medzi

Prenajímateľ: Sezer Klinče, Moyzesova 4/4, 036 01 Martin
IČO: 178 53 168
IČ pre daň:
DIČ: 3020123612
Bankové spojenie: Ľudová banka
Číslo účtu: 33 000 52 703/ 3100
Zast.
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: Doc. MUDr. Beata Sániová, PhD

Bankové spojenie: VUB
Číslo účtu: XXXXXXXXXX
(ďalej len nájomca)

čl. 1

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje na základe tejto zmluvy prenajať nájomcovi nebytové priestory, nachádzajúce sa v nehnuteľnosti – Polyfunkčný objekt na ul. Jesenského 27

A a to:

- ❖ Miestnosť o rozmeroch 5.20 m x 2.30 m, t. j. spolu 11.96 m².

2. Prenajímateľ je oprávnený uzatvoriť nájomnú zmluvu na základe plnomocenstva udeleného vlastníkom zo dňa 1.4. 2003 a v súlade so Zmluvou o správe nehnuteľnosti zo dňa 1.4.2003.

čl. 2

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je využitie prenajatých nebytových priestorov na zriadenie prevádzky – **kancelária poslanca.**
2. Nájomca nie je oprávnený využívať prenajaté nebytové priestory na iný účel, než je v tejto zmluve dohodnuté, okrem prípadu, ak sa s nájomcom vopred písomne dohodne na zmene účelu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté priestory, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy do podnájmu, prípadne na užívanie tretím osobám.

čl. 3

Doba nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú, pričom nájom začína dňom **1. augusta 2006** do doby ukončenia poslaneckého mandátu v NR SR.

čl. 4

Výška, splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za predmet nájmu bolo medzi zmluvnými stranami dojednané vo výške 27.000,- Sk/mesiac. Ročné nájomné činí 324.000,- Sk.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné bude platiť nájomca v slovenských korunách v mesačných splátkach vo výške 1/12 dohodnutého ročného nájomného.

Nájomca je povinný uhradiť nájomné najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca za tento kalendárny mesiac, a to bezhotovostným spôsobom na účet vedený prípadne v hotovosti do pokladne prenajímateľa alebo poštovou poukážkou na účet vedený v VUB, Martin.

3. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že nájomné dohodnuté v odst. 1 tohto článku platí do konca príslušného kalendárneho roka. Nájomné na ďalšie obdobie bude dojednané pred uplynutím tejto lehoty vzájomnou dohodou účastníkov dodatkom k tejto zmluve. V prípade, ak nedôjde k dohode o výške nájmu, je povinný nájomca platiť nájomné vo výške dohodnutej v odst. 1 a 2 tohto článku.
4. Daň z nehnuteľnosti za prenajaté nebytové priestory, ostatné dane a poplatky súvisiace s prevádzkovaním prenajatých nebytových priestorov, vrátane miestnych poplatkov platí prenajímateľ.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať likvidáciu zvlášť nebezpečného odpadu alebo kontaminovaného odpadu, majúci pôvod v činnosti jeho prevádzky osobitne, zákonným spôsobom na vlastné náklady.
6. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie protipožiarnych opatrení a bezpečnostných predpisov v priestoroch, ktoré má prenajaté na vlastné náklady.

čl. 5

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nebytové priestory nájomcovi do užívania od 1. augusta 2006 v stave, v akom sa nachádzajú a znášať náklady spojené s následným udržiavaním nehnuteľnosti, ako sú napr. oprava strechy, oprava vonkajších častí nehnuteľnosti, pokiaľ nie je ďalej ustanovené inak.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívanie prenajatých priestorov po celú dobu účinnosti tejto zmluvy v súlade s touto zmluvou.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi prístup do prenajatých priestorov tak, aby ho nájomca mohol užívať v súlade s touto zmluvou.
4. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca označil svojím obchodným menom a obchodným menom firiem, ktorých je zástupcom predmet nájmu primeraným spôsobom.

čl. 6

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca prenajímateľovi za vzniknutú škodu.
2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a zmeny, ktoré vykonal s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. V prípade, ak nájomca poruší túto svoju povinnosť, zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá mu týmto vznikla. Zároveň nájomca nemá nároky, ktoré by mu inak patrili z dôvodu nemožnosti alebo obmedzenia možnosti užívať nebytové priestory pre vady, ktoré neboli prenajímateľovi včas oznámené. Prenajímateľ sa zaväzuje bez zbytočného odkladu vykonať ohlásené opravy alebo koordinovať ich vykonanie v spolupráci s nájomcom.
4. Nájomca sa zaväzuje znášať náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých nebytových priestorov.
5. Nájomca nie je oprávnený dávať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, okrem účelu uvedeného v čl. 2 ods. 1 tejto zmluvy.

6. Nájomca sa zaväzuje znášať obmedzenia v užívaní prenajatých nebytových priestorov v rozsahu nutnom na vykonanie opráv a údržieb týchto nebytových priestorov bez nároku na zníženie dohodnutého nájomného.
7. Nájomca sa zaväzuje umožniť za svojej prítomnosti prenajímateľovi podľa jeho požiadaviek vykonať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov.
8. Nájomca je oprávnený inštalovať vnútri prenajatých priestorov lišty slúžiace na povrchové vedenie telefónnych káblov, káblov počítačovej siete a bezpečnostného zariadenia.
9. Nájomca je oprávnený poistiť vnútorné vybavenie, vrátane zásob v prenajatých nebytových priestoroch na vlastné náklady.
10. Nájomca je oprávnený pre svoje potreby a potreby svojich zamestnancov využívať WC a umývadlo s teplou tečúcou vodou určené pre tieto účely prenajímateľom.

čl. 7

Technické zhodnotenie prenajatých priestorov

1. Nájomca je oprávnený na prenajatých priestoroch robiť zmeny a úpravy len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa na vlastné náklady s tým, že tieto nemajú vplyv na výšku nájmu a po ukončení nájmu nemá nájomca právo požadovať úhradu týchto nákladov od prenajímateľa, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú ináč.
2. Odpisy z úprav je oprávnený vykonávať nájomca.

čl. 8

Skončenie nájmu

1. Účastníci sa dohodli, že ukončenie nájmu je možné ukončiť písomnou dohodou.

2. Prenajímateľ a nájomca nájom môžu ukončiť aj bez udania dôvodov výpoveďou z ktorejkoľvek strany. Pre tento prípad bola medzi účastníkmi dohodnutá výpovedná lehota 2 mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
3. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajaté priestory v stav v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, vrátane úprav, ktoré boli v priestoroch vykonané s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty.

čl. 9

Postup pri odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí prenajatých priestorov spíšu protokol, v ktorom uvedú najmä:
 - ❖ Stav, v akom sa prenajaté priestory nachádzajú v čase ich odovzdania.
 - ❖ Zoznam zariadení a ich stav v prípade, ak sa nachádzajú v prenajatých priestoroch (podľa Súpisu drobného hmotného majetku).
 - ❖ Iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán.
 - ❖ Dátum a miesto spisania protokolu s podpismi účastníkov.
2. Prenajímateľa sa zaväzuje, že po podpísaní protokolu obidvomi účastníkmi tejto zmluvy odovzdá nájomcovi kľúče od prenajatých priestorov s tým, že si nové zámky na vlastné náklady zabezpečí nájomca.
3. Pri ukončení nájmu podľa tejto zmluvy jej účastníci taktiež spíšu protokol, ktorý bude obsahovať minimálne údaje ako uvedené v ods. 1 tohto článku.

čl. 10

Osobitné dojednania

1. Pre prípad nesplnenia povinnosti nájomcu vyplývajúcej z čl. 8 ods. 3 tejto zmluvy zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 500,- Sk denne, ktorú je povinný

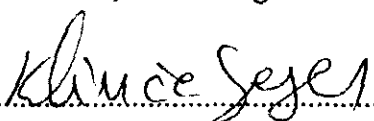
platiť nájomca za každý aj začatý deň po ukončení nájmu až do vypratania prenajatých priestorov a jeho odovzdania prenajímateľovi v dohodnutom stave. O odovzdaní priestorov spíšu zmluvné strany protokol.

Čl. 11

Záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú riešené touto zmluvou sa primerane použijú ustanovenia právnych predpisov, a to zákona č. 116/90 Zb.
3. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania.
4. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že sa oboznámil so stavom prenajatých priestorov, jeho stav zodpovedá účelu nájmu a v takomto stave ich preberá do užívania.
5. Účastníci tejto zmluvy sa s jej obsahom riadne oboznámili, porozumeli všetkým jej ustanoveniam a svojim podpisom potvrdzujú, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej vôle.
6. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z toho dva pre prenajímateľa a štyri pre nájomcu.

v Martine, dňa 1. augusta 2006


.....

prenajímateľ

v Martine, dňa 1. augusta 2006


.....

nájomca

Súpis drobného hmotného majetku.

Prenajímateľ Sezer Klinče, dáva do prenájmu nájomcovi Doc. MUDr.Beate Sániovej, PhD., poslankyne NR SR v poslaneckej kancelárii nasledovný drobný hmotný majetok:

1 ks kožené otočné manažerske kreslo

4 ks kresiel

1 vnútorné žaluzie

Kancelársku zostavu sklo- kov v nasledovej zostave:

3 ks malých skriniek

1 ks veľká skriňa

1 ks písací stôl

1 ks závesná polica

v Martine, 1. augusta 2006

prenájomateľ:

Klinče Sezer

Bratislavská
stavebno-reálna spoločnosť a.s.
Štefánikova 29
811 05 Bratislava
IČO: 35 747 960
IČ DPH: SK2020252630

Zmluva o nájme č. 03/2006

Uzavretá medzi účastníkmi

Prenajímateľ: *Bratislavská stavebno-reálna spoločnosť a.s.*
 Sídlo: Štefánikova 29, 811 05 Bratislava
 Registrácia: Okresný súd Bratislava I., vložka č.1775/B, Oddiel: Sa
 Zastúpenie: MUDr. Juraj Božík, Pavol Michalič
 IČO: 35 747 960
 IČ DPH: SK2020252630
 Číslo účtu: [redacted]
ďalej ako prenajímateľ

a

Nájomca: *MUDr. Beata Saniová*
poslankyňa Národnej rady SR
 Adresa: [redacted]
 r.č.: [redacted]
 bankové spojenie : [redacted]

ďalej ako nájomca

Národnej rady SR Bratislava	
Doslo:	27. 12. 2006
Číslo:	
Prílohy:	

uzatvárajú v súlade so Zákonom o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/90 Zb. s prihliadnutím na ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona o sústave daní, túto zmluvu

za nasledovných zmluvných podmienok

Čl. I

Predmet nájmu

- 1, Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – administratívnej budovy na ulici Štefánikova 29 v Bratislave.
- 2, Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor nachádzajúci sa v areáli prenajímateľa na Štefánikovej ul. 29 v Bratislave.
- 3, Celková výmera podlahovej plochy vykurovaného *kancelárskeho priestoru je 10,7 m²*
- 4, Nájomca sa o stave nebytového priestoru presvedčil osobne, prehliadkou celého priestoru.

Čl. II.

Účel nájmu

- 1, Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu ako svoju kanceláriu na výkon mandátu poslanca NR SR.

**Čl. III.
Doba nájmu**

- 1, Doba nájmu je na základe dohody zmluvných strán stanovená od **01.10.2006 na dobu určitú počas výkonu mandátu poslanca NR SR.**

**Čl. IV.
Nájomné**

- 1, Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné.

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za **kancelárske priestory vo výške 7.290,00 Sk vrátane služieb za 1m²** podlahovej plochy nebytového priestoru ročne.

Služby obsahujú: dodávku tepla, dodávku elektrickej energie, vodné a stočné, OLO.

Ročná výška nájomného predmetných priestorov je 78.000,00 Sk vrátane služieb.

Mesačná výška nájomného je 6.500,00 Sk vrátane služieb.

Nájomné je oslobodené od DPH.

- 2, Úhrada nájomného je splatná mesačne dopredu na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.

**Čl. V.
Ostatné dohodnuté podmienky**

- 1, Prenajímateľ si vyhradzuje právo upravovať výšku nájomného v závislosti od výšky nákladov spojených s prevádzkou prenajatých priestorov.
- 2, Zmenu bankového ústavu alebo zmenu čísla účtu je rovnako nájomca ako aj prenajímateľ povinný oznámiť druhej zo zmluvných strán, najneskôr do 10 dní od vyúčtovania nájomného. Každé oznámenie zmeny musí byť podpísané v tom čase oprávneným štatutárnym zástupcom.
- 3, Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s platbou a ak omeškanie bude trvať menej ako 10 dní odo dňa, kedy nájomné malo byť zaplatené, nájomca zaplatí na účet prenajímateľa zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Ak sa nájomca dostane do omeškania s platbou viac ako 10 dní, zaplatí na účet prenajímateľa zmluvnú pokutu vo výške 0,3 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 4, Nájomca sa zaväzuje vykonávať povinnosti v oblasti protipožiarnej ochrany, najmä ustanovenia v § 4,5,8 a § 9 ods.2 zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v ňom prenajatých priestoroch. V oblasti bezpečnosti práce sa nájomca zaväzuje vykonávať všetky povinnosti zakotvené v platných právnych predpisoch najmä Zákoník práce a ustanovenia v § 8, a § 9 Zákona NR SR č.124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v zn. n.p.p. Nájomca sa zaväzuje vlastné elektrické zariadenie inštalovať a používať v zmysle platných STN 331610, STN 331600, EN 60204/1.
- 5, Nájomca si svoj majetok, ktorý má v prenajatých priestoroch poisťuje sám na vlastné náklady a prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prípadné škody, ktoré vzniknú tým, že nájomca si nespĺnil túto povinnosť.
- 7, Bežnú údržbu a malé opravy do 5 000,-Sk v predmete nájmu zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.

8, Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky na odškodnenie. Nájomca môže uskutočniť stavebné úpravy , alebo zmenu objektu jeho príslušenstva a základného prevádzkového vybavenia len so súhlasom

prenajímateľa. Ak prenajímateľ takýto súhlas dá, musí to byť písomne vrátane dohodnutých podmienok. Ak prenajímateľ súhlas na takéto zmeny nedá nájomca zmeny previesť nemôže, ak tak učíní, znáša všetky škody s tým spojené a nemôže žiadať ich náhradu po ukončení nájomného pomeru. Pre určenie ceny nákladov na väčšie opravy, ktoré budú predmetom vysporiadania po skončení nájomného vzťahu, sa prihliadne na opotrebenie vynaložených nákladov. Škody na prenajatých veciach, ktoré boli opotrebené nad obvyklú mieru a vznikli činnosťou nájomcu, musí odstrániť nájomca na vlastné náklady a uviesť poškodené veci do pôvodného stavu , ak to nie je možné , musí prenajímateľovi uhradiť škodu. Ak nebytový priestor bol opotrebený nad obvyklú mieru , nájomca zodpovedá za túto škodu .

Čl. VI.

Povinnosti zmluvných strán

1, *Prenajímateľ je povinný :*

- a/ umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu,
- b/ umožniť umiestnenie orientačných tabúl v budove a menovky nájomcu na prenajatom priestore,
- c/ prenajímateľ je povinný začať s vykonaním opráv , ktoré sú nad bežnú údržbu zbytočného odkladu po oznámení nájomcom.
- d/ prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly či nájomca predmet nájmu užíva v súlade s čl. II. tejto zmluvy.

2, *Nájomca je povinný :*

- a/ znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu uvedenom v čl. I. tejto zmluvy v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie nehnuteľnosti.
- b/ včas a riadne zaplatiť nájomné,
- c/ užívať predmet nájmu len na účel stanovený v čl.II. tejto zmluvy. Nájomca môže predmet nájmu prenajať tretiemu subjektu len s písomným súhlasom prenajímateľa . Nájomca rovnako nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časti akýmkoľvek spôsobom dávať do zálohy, alebo iným spôsobom zaťažovať.
- d/ dodržiavať zásady verejného poriadku v priestoroch tvoriacich predmet nájmu a zabezpečiť dodržiavanie tejto zásady i zo strany iných osôb užívajúcich predmet nájmu.
- e/ umožniť prenajímateľovi vykonať potrebnú kontrolu predmetu nájmu v súlade s čl.VI.bod 1 d/.
- f/ po skončení nájmu odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ju prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie , prípadne na zmeny podľa písomnej dohody s prenajímateľom.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

Nájom nebytových priestorov dojednaných touto zmluvou končí :

- 1, dohodou zmluvných strán v písomnej forme,
- 2, okamžitým odstúpením od zmluvy, ak nájomca podstatným spôsobom poruší ustanovenia tejto zmluvy,
- 3, výpoveďou zo strany nájomcu, alebo prenajímateľa
- 4, zánikom predmetu nájmu
- 5, zánikom nájomcu
- 6, zánikom právnickej osoby , prenajímateľa

Čl. VIII.

Výpovedné lehoty a účinky doručenia

1, V prípadoch uvedených v čl.VII.ods.3, je výpovedná lehota 3-mesačná.

V prípadoch uvedených v čl. VII. ods. 4, 5, 6, je výpovedná lehota okamžitá .

2, V prípade uvedenom v čl.VII. ods.2. je výpovedná lehota okamžitá. Nájomca je povinný predmetné priestory vypratať. V prípade, že tak neučiní môže prenajímateľ aj bez rozhodnutia súdu a súhlasu nájomcu dať predmetné priestory vypratať, pričom náklady potrebné na vypratanie priestorov je prenajímateľ oprávnený vyfakturovať /nájomcovi/.

Pri vyprataní priestorov sa vypracuje zoznam vecí, ktoré sú predmetom vypratania .

V prípade, že nájomca nebude pri inventúre prenajímateľ zabezpečiť notára alebo vymenuje trojčlennú komisiu, ktorá overí pravdivosť inventúry.

V prípade uvedenom čl. VII. ods.2. sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy zo strany nájomcu :

- ak nájomca užíva nebytové priestory na iný účel ako bolo touto zmluvou dohodnuté,
- ak nájomca neplatí riadne nájomné a služby s nájmom spojené, t.j. neuhradí dohodnutú splátku podľa vystavenej faktúry ani do 15 dní po lehote splatnosti.

3, Účinky doručenia výpovede sú splnené aj vtedy, ak príjemca výpovede si zásielku nevyzdvihol v odbernej lehote alebo jej prevzatie odmietol.

Čl. X.

Všeobecné ustanovenia

1, Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú automaticky tiež na právnych nástupcov prenajímateľa , ktorí sú touto zmluvou viazaní.

2, Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú zachovávať obchodné tajomstvo a nepoužijú tieto informácie na iné zmluvné účely.

Čl. XI.

Záverečné ustanovenia

1, Ostatné právne skutočnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia platnými právnymi predpismi, najmä Obchodným zákonníkom, Občianskym zákonníkom a Zákonom o nájme a podnájme nebytových priestorov.

2, Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a zároveň týmto dňom nadobúda svoju účinnosť.


3, Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, pričom každý má povahu originálu. Každá zo zmluvných strán obdrží po jej podpise rovnaký počet výtlačkov.


4, Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme, po ich predchádzajúcom odsúhlasení oboma zmluvnými stranami.

5, Zmluvné strany si zmluvu prečítali, tejto porozumeli a na znak prejavu svojej slobodnej vôle a súhlasu s jej obsahom , túto zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Bratislave dňa 01.10.2006

**Bratislavská
stavebno-reálna spoločnosť a.s.**
Štefánikova 29
811 07 Bratislava
IČO: 35 747 960
IČ/DPH: SK2020252630


.....
za prenajímateľa


.....
za nájomcu

Globreal Partners 1949, a.s. Tolstého 9, 811 06 Bratislava
/Spol. zapísaná v Obch.reg. Okres. súdu Bratislava I, Odd.:Sa, VI.č.:2088/B/
IČO: 35 763 981, DIČ: 2021432743, IČDPH: SK2021432743

MUDr. Beata Saniova'



1.3 00 6122

Kancelária	
Vládnej rady Slovenskej republiky	
Dátum: 13. 10. 2008	
Príloha	



Bratislava 29. 9. 2008

Vec: Oznámenie o prechode práv a povinností

Oznamujeme, že na základe kúpnej zmluvy sme nadobudli do vlastníctva nehnuteľnosti - pozemky a stavby zapísané na LV č. 5664 Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, nachádzajúce sa na Štefánikovej ul. č. 29 v Bratislave, v ktorých máte prenajaté priestory.

Dňom povolenia vkladu 18. 8. 2008 sme sa stali vlastníkom uvedených nehnuteľností a zároveň novým prenajímateľom. Prebrali sme všetky platné nájomné zmluvy ku dňu nadobudnutia vlastníctva a s pôvodným vlastníkom - spoločnosťou Bratislavská stavebno-reálna spoločnosť, a.s. Bratislava sme uzavreli "Dohodu o prechode práv a povinností na nového vlastníka", ktorá zabezpečuje kontinuitu nájmu a rieši vysporiadanie úhrad za obdobie do 30. 9. 2008. Od 1. 10. 2008 začneme fakturáciu z platných nájomných zmlúv voči nájomníkom zabezpečovať priamo.


Zároveň oznamujeme:

- č. účtu na úhradu nájomného a služieb za faktúry vystavené od 1.10.2008 novým prenajímateľom

- kontaktné osoby
na riešenie prevádzkových problémov a úpravu zmluvných vzťahov -
Matúš Porubec 
na problémy fakturácie a platieb - Ing. Koleničová Janka 02/59272240

V prílohe zasielame:

"Dohodu o prechode práv a povinností na nového vlastníka" + kópiu listu vlastníctva
Kópiu výpisu z obchodného registra

S pozdravom


Ing. Miroslav Vavrina
predseda predstavenstva

Globreal Partners 1949, a.s.
Tolstého 9, 811 06 Bratislava
IČO: 35 763 981
IČ DPH: SK2021432743

MUDr. Beata Saniová

Vec : Oznámenie o prechode práv a povinností na nového vlastníka medzi:

7. Pôvodný vlastník: Bratislavská stavebno-reálna spol. a.s.,
Zastúpený: predseda predstavenstva - Ing. Vladimír Lexa,
so sídlom Mlynské Nivy 77, 821 05 Bratislava,
IČO: 35 747 960

a

8. Nový vlastník: Globreal Partners 1949 a.s.,
Zastúpený: predseda predstavenstva - Ing. Miroslav Vavrina,
so sídlom Tolstého 9, 811 06 Bratislava,
IČO : 35 763 981, Bankové spojenie: [REDACTED]

1.2.09.6722
Bratislavská stavebno-reálna spoločnosť
13-0-2008
17x) 15-0-1

Váž. pani MUDr. Beata Saniová,
oznamujem Vám, že priestory, ktoré máte prenajaté sa stali vlastníctvom firmy
Globreal Partners 1949 a.s.. Vaša nájomná zmluva zostáva naďalej v platnosti. Žiadame
Vás preto o plnenie všetkých článkov Vašej Nájomnej zmluvy aj voči novému
vlastníkovi, spoločnosti Globreal Partners 1949 a.s.. Podstatné Články dohody medzi
Bratislavskou stavebno-reálnou spoločnosťou a.s. a Globreal Partners 1949 a.s., ktoré
sa Vás týkajú sú nasledovné :

1/ *Pôvodný a nový vlastník nehnuteľnosti (správna budova /3-podlažná/nachádzajúca sa na Štefánikovej ul. č. 29, zapísaná na LV č.: 5664, ležiaca na pozemku parc.č.:347) sa dohodli, že na základe právoplatného prevodu uvedenej nehnuteľnosti na Katastri SR, si odovzdali predmetné priestory. (Príloha č.1-Kópia listu vlastníctva)*

2/ *Nový vlastník nehnuteľnosti, spoločnosť Globreal Partners 1949 a.s., sa stala novým prenajímateľom vyššie uvedenej nehnuteľnosti.*

3/ *Nový Prenajímateľ akceptuje a preberá všetky práva a povinnosti vyplývajúce z uzavretých Zmlúv o nájme medzi pôvodným vlastníkom nehnuteľnosti, spoločnosťou Bratislavská stavebno-reálna spol., a.s. a spoločnosťami, ktoré majú platnú nájomnú zmluvu na priestory v predmetnej nehnuteľnosti.*

4/ *Všetky platby od nájomníkov pôvodnému vlastníkovi, ktoré boli uhradené na základe vystavených faktúr sú v plnej miere obidvoma stranami akceptované. Obdobie, ktorého sa týkali, sa považuje za zaplatené.*

5/ *Od 1.10.2008 bude nájomníkom vystavovať faktúry spoločnosť Globreal Partners 1949 a.s., v zmysle uzavretých Zmlúv o nájme.*

V Bratislave, dňa 29.9.2008

Bratislavská stavebno-reálna spol., a.s.
pôvodný vlastník

Prílohy: 1. List vlastníctva

K306 7387

Kancelária Národnej rady Slovenskej republiky		
Došlo: 22 - 11 - 2006		
Číslo:		
Poznámka	Referent	Príloha

Nájomná zmluva

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

PRENAJÍMATEĽ: Eva Vičanová

Trvalé bydlisko: [REDAKOVANÉ]

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s., Hodžovo nám. č. 3, pobočka 125, Bratislava

Číslo účtu: [REDAKOVANÉ]

(ďalej len prenajímateľ)

a

NÁJOMCA: MUDr. Beata Sániová
poslankyňa NR SR

Trvalé bydlisko: [REDAKOVANÉ]

Bankové spojenie: VUB

Číslo účtu: [REDAKOVANÉ]

(ďalej len nájomca)

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1/ Prenajímateľ prenája nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa v budove na Adámiho ulici č. 27, Bratislava, súpisné číslo 548 na prizemí. Nebytové priestory pozostávajú z nasledovných výmer:

- kancelárske miestnosti o výmere 15 a 13 m², spolu 28 m².
- ostatný priestor o výmere 5 m²

Prenajímaná plocha predstavuje spolu 33 m²

2/ Predmet nájmu uvedený v bode 1/ tohto článku bude nájomca užívať za účelom prevádzky kancelárie poslanca Národnej rady Slovenskej republiky v súlade s § 4 a zákona č. 120/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov a uznesením NR SR č. 1222 z 15.12. 2000.

Čl. II.

Doba nájmu

1/ Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 1. októbra 2006 do skončenia IV. volebného obdobia mandátu poslanca Národnej rady Slovenskej republiky.

Čl. III.

Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platby

1/ Zmluvné strany v zmysle zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách sa vzájomne dohodli na výške nájomného a na výške úhrad služieb spojených s užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, ako i spôsobe platenia takto:

a) Úhrada za užívanie priestorov podľa Čl. I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán:

- kancelárske priestory vo výmere 28 m² 2.500,- á Sk/rok/m² = 70.000.- Sk
- ostatný priestor vo výmere 5 m² 1.600,- á Sk/rok/m² = 8.000.- Sk

Spolu vo výške **6 500,- Sk mesačne**, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

Nájomné ročné činí celkom78 000,- Sk

Nájomné mesačné činí 6 500,- Sk

b) Úhrada nákladov za poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, ktorými nákladmi sú:

- náklady na elektrickú energiu – paušálne
- vodné, stočné, studená voda + TUV – paušálne
- ústredné vykurovanie
- odvoz komunálneho odpadu – paušálne

Tieto náklady sú zahrnuté v cene nájomného, podľa čl. III./ a.

2. Výška úhrad nájomného podľa bodu 1 písm. a), b) tohto článku predstavuje sumu ročne 78 000,- čo predstavuje sumu 6 500,- Sk mesačne.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi v slovenských korunách v mesačných splátkach 1/12 dohodnutého ročného nájomného. Nájomca je povinný uhradiť nájomné najneskôr do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca za tento kalendárny mesiac a to bezhotovostným spôsobom na hore zapísaný účet.

4. V prípade, že nájom podľa tejto zmluvy začne alebo skončí v priebehu mesiaca, bude súčet úhrad nájomného a služieb predstavovať pomernú časť sumy uvedenej v bode 2. tohto článku.

5. Nájomca sa zaväzuje uhradzovať prenajímateľovi dohodnuté nájomné a úhrady nákladov za poskytnuté služby podľa bodu 1. tohto článku zmluvy riadne a včas.

6. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné alebo inú zročnú pohľadávku voči prenajímateľovi v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej nar. Vlady SR č. 87/1995 Z. z.

Čl. IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy.

2. Prenajímateľ pred zahájením používania priestorov oboznámi nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a oboznámi prenajímateľa s ich ovládaním.

3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom zistenia, či nájomca užíva priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom uvedeným v čl. I. tejto zmluvy.

Čl. V.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca znáša na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, upratovanie, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osôb, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.

2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré mu vyplývajú z jeho povinností ako vlastníka budovy (napr. rozvod plynu a tepla, oprava kanalizácie, strechy, atď.). Inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

3. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom.

4. Nájomca nie je oprávnený dať priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičke.

5. Nájomca nebytových priestorov preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia, bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, predpisov hygienických, ako aj

protipožiarnych. Za všetky prípady ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu.

6. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý nebytový priestor a zariadenie v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Čl. VI.

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa ukončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, t.j. skončením IV. volebného obdobia mandátu poslanca Národnej rady Slovenskej republiky.

2. Pred uplynutím dohodnutej doby možno nájom podľa tejto zmluvy ukončiť z dôvodov, uvedených v § 1 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

3. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Čl. VII.

1. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.

2. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a predpisov na jeho vykonaní.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že nemajú námietky proti forme a obsahu tejto zmluvy, že ju neuzatvorili v tiesni, a ani za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho ju vo vlastnom mene podpisujú.

4. Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých každé má platnosť originálu. Po jej podpísaní prenajímateľ dostane 2 vyhotovenia, nájomca dostane 4 vyhotovenia.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu.

V Bratislave dňa 01. 10. 2006

poslanec Národnej rady SR



.....
Prenajímateľka



.....
nájomca