

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Rusovce
Dňa 03. 04. 2025

Prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v administratívnej budove na Balkánskej ul. č. 102, k. ú. Rusovce ako prenájom na základe zmluvy s limitom výšky nájmu do 20 000 EUR počas celej doby nájmu - spoločnosť SHALOMA s. r. o.

Predkladateľ:

Radovan Jenčík, v. r.
starosta

Materiál obsahuje:

1. Dôvodová správa
2. Žiadosť
3. Určenie trhovej ceny
4. Pôdorys
5. Snímka z mapy
5. Návrh zmluvy

Spracovateľ:

Mgr. Katarína Kalášová
referát nebytových priestorov a bytov, školstvo

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje prenájom nebytového priestoru – miestnosť č. 9, v administratívnej budove na Balkánskej ul. 102, 851 10 Bratislava, o celkovej výmere 7,2 m² a podiel na spoločných priestoroch o výmere 8,56 m² t. j. celkový výmera 15,76 m², spoločnosti spoločnosti SHALOMA s.r.o., Lónyiová 1, 851 01 Bratislava, IČO: 56634137, v administratívnej budove na Balkánskej ul. súp. č. 102, k. ú. Rusovce, za cenu nájmu 62,10 €/m²/rok + spotrebu energií, ktoré budú špecifikované v nájomnej zmluve, na účel využívania ako kancelárske priestory, na dobu 1 roka so začiatkom nájmu od **07. 04. 2025** ako prenájom na základe zmluvy s limitom výšky nájmu do 20 000 EUR počas celej doby nájmu.

Dôvodová správa

Spoločnosť SHALOMA s. r. o., v zastúpení pani Mgr. Nadi Čechovičovej, požiadala mestskú časť Bratislava-Rusovce o prenájom nebytových priestorov špecifikovaných v zmysle priloženého pôdorysu – miestnosť č. 9, o celkovej výmere 7,2 m² a podielu na spoločných priestoroch o výmere 8,56 m², t. j. celková výmera 15,76 m², na 2. posch. administratívnej budovy na Balkánskej ul., súp. č. 102, stojacej na pozemku parc. č. 147, k. ú. Rusovce.

Nebytové priestory budú využívané ako kancelársky priestor pre účely spoločnosti SHALOMA s.r.o.

Navrhovaná cena nájmu je vo výške 62,10 €/m²/rok (62,10*15,76 m²= 978,67 EUR ročne). Cena na obdobie nájmu bola určená aj na základe trhovej ceny za prenájom v Rusovciach, konkrétne na základe vyjadrenia sa realitnej kancelárií BOND s.r.o. k trhovej cene za prenájom miestnosti v administratívnej budove na Balkánskej ul. č. 102, berúc do úvahy aktuálny stav budovy a jej vybavenie. Zároveň cena bola určená aj podľa ceny za prenájom kancelárií pre firmu QuickPharm s.r.o. schválenej zastupiteľstvom dňa 19. 09. 2024. Cena za spotrebu energií v predmetných nebytových priestoroch je paušalizovaná, a to vo výške 30,- €/m²/rok. (15,76m²*30 EUR = 472,80 m²/rok energie).

V nájomnej zmluve bude definované, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť kedykoľvek v kalendárnom roku výšku paušálnej sumy za spotrebu energie (voda, stočné, elektrická energia, plyn, kúrenie) a za služby spojené s nájmom (upratovanie spoločných priestorov) v súvislosti so zvyšovaním cien za predmetné komodity.

Prenájom navrhujeme schváliť na dobu 1 roka so začiatkom od 07. 04. 2025 ako prenájom na základe zmluvy s limitom výšky nájmu do 20 000 EUR počas celej doby nájmu.

Na rozdiel od minulosti, kedy sa do 31. októbra 2023 dala na prenájom aplikovať v zásade iba forma osobitného zreteľa, terajšia právna úprava už predpokladá ako jednu z výnimiek z verejnej formy ponuky aj prenájom na základe zmluvy s limitom výšky nájmu do 20 000 EUR počas celej doby nájmu. A tento zákonný dôvod vzniku nájmu bol aplikovaný aj v tomto prípade a mestská časť ho plánuje voliť ako vhodnú formu a náhradu osobitného zreteľa pri podobných nájmoch aj v budúcnosti. Uvedený limit 20 000 EUR sa sleduje počas celej doby nájmu a musí to byť výška trhového nájmu.

Vypracovala: K.Kalásová

Dňa: 19. 03. 2025

žiadosť o prenájom nebytových priestorov

SHALOMA s.r.o., v zastúpení Mgr. Naďa Čechovičová, konateľ,
IČO 56634137, Lónyaiová 1, 851 10 BA – Rusovce, 0917 999 100

Mestská časť Bratislava-Rusovce	
Dátum: 17 MAR. 2025	
Podacie číslo: 1289	Číslo spisu:
Prílohy / listy: -	Vybavuje: 15 

Mestská časť BRATISLAVA RUSOVCE
Oddelenie správa nehnuteľností
Vývojová 8
851 10 Bratislava

VEC: Žiadosť o prenájom nebytových priestorov

SHALOMA s.r.o., v zastúpení Mgr. Naďa Čechovičová, IČO 56634137, Lónyaiová 1, 85110 Bratislava – Rusovce, žiadame o prenájom nebytových priestorov na účely kancelárie a vykonávanie administratívnych činností, v budove pošty v Rusovciach, miestnosť číslo 9, na ulici Balkánska 109, 851 09 Bratislava – Rusovce. Žiadame o prenájom na 12 mesiacov, s možnosťou predĺženia.

17.3.2025, BA

Dátum, miesto




Podpis oprávnenej osoby

Určenie trhovej ceny za nájom:

Re: Trhova cena



Daniela Rážová <razova@bondreality.sk>
Komu: Katarína Kalášová

 Ak chcete stiahnuť obrázky, kliknite sem. V záujme ochrany vašich osobných údajov program Outlook zakazuje automatické sťahovanie niektorých obrázkov v tejto správe.



štv 23. 1. 2025 17:52

Dobry den, na zaklade vasej ziadosti vam posielam vyjadrenie k cene.

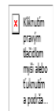
Priestory sme osobne nevideli, no na zaklade fotografií a informácií, ze priestory nedisponuju kuchynou, pitnou vodou, vytahom, wc su spolocne a v povodnom stave s ohladom na lokalitu a ziadne parkovanie pri budove moze byt cena najmu kancelarii v rozpati cca. 4,5-5,5 eur/m2 bez dph plus energie. Prajem pekny den.

Dajte vediet ci vam to takto postacuje. Dakujem

Mgr. Daniela Rážová

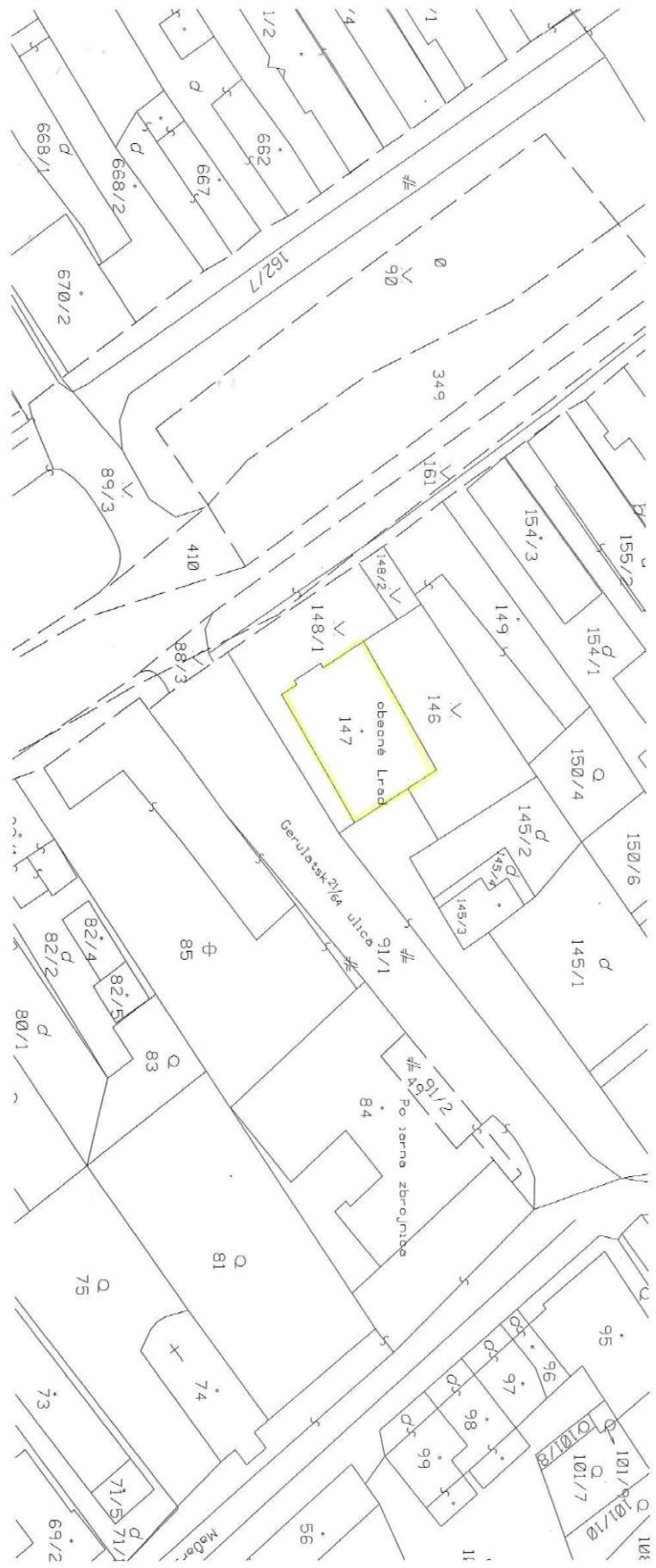
Riaditeľ spoločnosti

Mobil: 0918 639 411



BOND Reality
Mlynské nivy 58
82105 Bratislava

Odoslané z iPhoneu.



Zmluva o nájme nebytových priestorov č. NNP/00./2025

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Mestská časť Bratislava-Rusovce

Vývojová 8, 851 10 Bratislava-Rusovce

IČO: 00 304 611

DIČ: 2020910870

Zastúpenie: Radovan Jenčík

IBAN: SK95 0200 0000 0025 6953 0953

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

SHALOMA s. r. o.

Sídlo: Lónyaiová 1, 851 10 Bratislava

IČO: 56634137

DIČ: 2120767440

Zastúpenie: Mgr.Naďa Čechovičová, konateľ

(ďalej len ako „nájomca“)

s nasledovným obsahom:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva do užívania (prenájma) nájomcovi nebytové priestory, špecifikované v zmysle priloženého pôdorysu – miestnosť č. 9, o celkovej výmere 7,2 m² a podiel na spoločných priestoroch (WC a chodby) o výmere 8,56 m². Celková výmera spolu je 15,76 m². Priestory sa nachádzajú na 2. posch. v administratívnej budove stojacej na pozemku parc. č. 147, k. ú. Rusovce, Balkánska ul., súp. č. 102 v Mestskej časti Bratislava-Rusovce.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy ani práva tretích osôb, ktoré by rušili nájomcu vo výkone jeho práv v zmysle tejto zmluvy.
3. Účelom prenájmu je zriadenie kancelárie.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel uvedený v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
5. Predmetný nebytový priestor sa dáva do prenájmu v súlade s uznesením MZ MČ Bratislava-Rusovce č. ... zo dňa 3.4.2025 ako prenájom na základe zmluvy s limitom výšky nájmu do 20 000 EUR počas celej doby nájmu.

Čl. II Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu jedného roka so začiatkom od 07. 04. 2025.
2. Nájomný vzťah dohodnutý touto zmluvou skončí uplynutím doby nájmu, písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou niektorej zo strán z dôvodov uvedených v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ má právo ukončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, a to úkonom jednostranného odstúpenia od tejto zmluvy, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou;
 - b) nájomca si nebude počas doby nájmu plniť svoje záväzky riadne a včas, teda uhrádzať platby týkajúce sa nájmu a služieb spojených s nájmom vždy do 15. dňa v mesiaci;
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok;
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor, pričom o takomto dôvode a jeho vzniku je prenajímateľ povinný informovať nájomcu najmenej tri mesiace vopred;
 - e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa alebo vykoná na ňom úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím doby uvedenej v bode č. 1 tohto článku písomnou výpoveďou s 1 mesačnou výpovednou lehotou, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal;
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
5. Túto zmluvu je možné ukončiť jednostrannou písomnou výpoveďou zo strany nájomcu bez udania dôvodu s 1 mesačnou výpovednou lehotou.
6. Ak nebol adresát písomnosti, ktorá sa má doručiť do vlastných rúk zastihnutý, hoci sa v mieste doručenia zdržiava, doručovateľ ho vhodným spôsobom upovedomí, že písomnosť príde znovu doručiť v určený deň a hodinu. Ak nový pokus o doručenie zostane bezvýsledný, doručovateľ uloží písomnosť na pošte a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si adresát nevyzdvihne písomnosť počas uloženia na pošte, písomnosť sa považuje za doručenú dňom vrátenia nedoručenej zásielky správnemu orgánu, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.
7. V prípade výpovede zmluvy alebo skončenia nájmu dohodou alebo uplynutím doby nájmu bez ďalšieho predĺženia, zaväzujú sa prenajímateľ i nájomca vyrovnať svojej finančné pohľadávky v alikvótnej výške do dňa ukončenia prenájmu a odovzdania vyššie uvedeného predmetu nájmu, ako i kľúčov od neho, vybavenia bez poškodenia mimo opotrebovania normálnym užívaním.
8. Nájomca je povinný vypratať predmet nájmu a pripraviť ho na protokolárne odovzdanie najneskôr v deň ukončenia nájomného vzťahu. V prípade porušenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený na náklady nájomcu vypratať všetky veci nájomcu, ktorý týmto znáša nebezpečenstvo a škodu vzniknutú na vypratých veciach a znemožniť mu vstup do predmetu nájmu a súčasne má právo na zaplatenie sankcie vo výške dvojnásobku súčtu mesačného nájomného a úhrady za služby za každý začatý mesiac užívania predmetu nájmu bez právneho dôvodu.
9. Vrátenie predmetu nájmu sa považuje za riadne ukončené iba v tom prípade, ak nájomca vráti protokolárne kľúče prevzaté od prenajímateľa od všetkých miestností predmetu nájmu za predpokladu, že ich neodovzdal prenajímateľovi dňom začatia nájmu. Inak je prenajímateľ oprávnený vymeniť zámky na účet nájomcu.
10. Do doby, kým nie je zmluva právne ukončená, je nájomca povinný platiť nájomné aj v prípade, ak už priestory vypratal.

11. V prípade riadneho ukončenia, resp. predčasného ukončenia predmetného nájmu v zmysle tejto zmluvy, nájomca nemá nárok na preplatenie vložených investícií do prenajatých predmetných nebytových priestorov.
12. Prenajímateľ je oprávnený pred uplynutím účinnosti tejto zmluvy skončiť nájom aj v prípade investičnej činnosti a inej činnosti prenajímateľa na predmete nájmu, ktorej nutnosť sa preukáže v priebehu doby nájmu. Výpovedná lehota v tomto prípade je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení.

Čl. III

Nájomné a platobné podmienky

1. Uznesením č. MZ MČ Bratislava-Rusovce zo dňa 03. 04. 2025 bola schválená výška nájmu 62,10 €/m²/rok.
2. Nájomca je povinný od 07. 04. 2023 prenajímateľovi uhrádzať za predmetné nebytové priestory (miestnosť č. 9) a spoluužívanie spoločných priestorov nájomné vo výške 62,10 €/m²/rok, čo predstavuje sumu za celkovú prenajatú plochu 978,70 €, t.j vo výške 81,56 € /mesačne, (slovom:).
3. Nájomca je ďalej povinný prenajímateľovi od 07. 04. 2025 uhrádzať náklady za energie (voda, stočné, elektrická energia, plyn, kúrenie) a za služby spojené s nájmom (upratovanie spoločných priestorov) v paušálnej sume 30,- €/m²/rok, t. j. 39,40 €/mesačne, ktoré sú konečné a nie sú zúčtované.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať od 07. 04. 2025 mesačne nájomné spolu s nákladmi za energie a za služby spojené s nájmom čiastku vo výške 120,96 € (slovom:), ktoré bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi vždy do 15. dňa v mesiaci prevodom na účet prenajímateľa 2569530953/0200 vedený vo VÚB a. s., Bratislava. Variabilný symbol: xxxxxxxxxx
5. Pri omeškaní s úhradou dohodnutého nájomného, energií alebo služieb spojených s nájmom môže prenajímateľ účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
6. Ak sa nájomné stane predmetom akejkoľvek ďalšej dane alebo poplatku v dôsledku zmeny predpisov alebo zavedením nových predpisov, táto daň alebo poplatok pôjde na vrub nájomcu.
7. Nájomné je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť počas doby nájmu v zmysle tejto zmluvy v prípade:
 - a) podstatnej zmeny cenových a daňových predpisov a prijatím uznesenia miestneho zastupiteľstva týkajúceho sa výšky ceny prenájmu nebytových priestorov;
 - b) nárastom o zvyšujúcu sa každoročnú mieru inflácie v Slovenskej republike (overenú a vyhlásenú Štatistickým úradom SR).Cenu nájmu v takomto prípade upraví prenajímateľ oznámením o zvýšení nájomného a oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne.
Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť kedykoľvek v kalendárnom roku výšku paušálnej sumy za spotrebu energií (voda, stočné, elektrická energia, plyn, kúrenie) a za služby spojené s nájmom (upratovanie spoločných priestorov) v súvislosti so zvyšovaním cien za predmetné komodity.

Čl. IV

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel;
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom;
 - c) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu. Nájomca je povinný toto umožniť a poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť na plnenie tohto práva prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa;
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia;
 - c) pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie;
 - d) zabezpečovať dodržiavanie a dodržiavať predpisy bezpečnosti práce a ochrany;
 - e) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ;
 - f) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia, teda najmä zmeny oprávnenia, zrušenia oprávnenia, zmeny miesta podnikania alebo zmeny obchodného mena a iné;
 - g) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa;
 - h) prebrať na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO, pričom okrem iného je nájomca povinný umožniť vstup do predmetu nájmu požiarnemu technikovi prenajímateľa za účelom vykonania kontroly a rešpektovať rozhodnutia z vykonanej kontroly;
 - i) dodržiavať všeobecne záväzné nariadenia Mestskej časti Bratislava-Rusovce týkajúce sa podnikateľskej činnosti.
4. Nájomca je oprávnený vymeniť na prenajatých priestoroch zámok na dverách a je povinný odovzdať rezervný kľúč v zapečatenej obálke s vyznačením mena, resp. názvu firmy, pre prípad nevyhnutného zásahu prenajímateľovi. Prenajímateľ je povinný v prípade použitia tohto kľúča bezodkladne to oznámiť nájomcovi spolu s uvedením dôvodu.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch. Na tento účel je nájomca oprávnený dať si predmet nájmu poistiť na vlastné náklady. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody na predmete nájmu, ako i na zariadeniach a majetku tretích osôb, ktoré zavinil sám, jeho zamestnanci, zákazníci a dodávatelia v priamej súvislosti s podnikateľskou činnosťou.
8. Prenajímateľ nezodpovedá za žiadne škody vzniknuté z dôvodu prerušenia dodávky elektrickej energie.

Čl. V Údržba a opravy

1. Predmet nájmu udržiava nájomca. Nájomca znáša prípadné náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu alebo neodborným zásahom nájomcu. Náklady na údržbu a bežné opravy hradí nájomca do výšky 332,- € za obdobie jedného kalendárneho roka. Náklady vyvolané alebo spôsobené nájomcom na predmete nájmu prevyšujúce 332,- € ročne, budú hradené na základe vzájomnej dohody zmluvných strán. Ostatné náklady na opravu a údržbu, ktoré presahujú náklady, ktoré hradí nájomca, hradí prenajímateľ ak uzná, že je oprava nutná. Inak nevyhnutnú opravu je povinný urobiť nájomca s finančným krytím po písomnej dohode s prenajímateľom.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť prenajímateľovi prístup do prenajatých priestorov, aby ich mohol vykonať. Inak zodpovedá nájomca za škodu, ktorá by nesplnením tejto povinnosti vznikla.
3. Ak si nájomca nesplní povinnosti vyplývajúce z údržby a opráv, je prenajímateľ oprávnený realizovať údržbu a opravy na náklady nájomcu.

Čl. VI Poistenie

1. Nájomca uzavrie vo svojom mene a na svoje náklady poistnú zmluvu na čas trvania nájmu prenajatých priestorov:
 - a) na poistenie zodpovednosti za škodu, ktorá vznikla tretej osobe na majetku a zdraví;
 - b) majetkové poistenie pre prípad poškodenia, zničenia prenajatých priestorov a odcudzenia, straty a poškodenia nájomcovho majetku, ktorý sa v nich nachádza.
2. Ak tak bez zbytočného odkladu nájomca neurobí, najneskôr do 2 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho upozornenia s tým, že doteraz poskytnuté plnenia zmluvných strán nie sú strany povinné si vzájomne vracať. Nárok prenajímateľa na zmluvnú pokutu, v zmysle čl. III tejto zmluvy nie je dotknutý.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Prípadné spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, riešia zmluvné strany najprv rokovaním na úrovni štatutárnych zástupcov. V prípade neúspechu osobného rokovania je na rozhodnutie sporu príslušný všeobecný súd.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť v deň po jej zverejnení v zmysle príslušných právnych predpisov.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, pričom jeden rovnopis dostane nájomca a dva rovnopisy ostanú prenajímateľovi.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ

Nájomca

Prílohy

Príloha č. 1: protokol o odovzdaní a prevzatí priestorov

Príloha č. 2: uznesenie MZ MČ Bratislava-Rusovce č...../2023

Príloha č. 3: pôdorys predmetu nájmu

Príloha č. 1

Protokol

o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu – nebytových priestorov – miestnosti číslo 7b o celkovej výmere 32,32 m² a podiel na spoločných priestoroch (WC a chodby) o výmere 8,6 m². Celková výmera spolu je 40,92 m². Priestory sa nachádzajú na 2. poschodí v administratívnej budove stojacej na pozemku parc. č. 147, k. ú Rusovce, na ulici Balkánskej, súp. č. 102 v MČ Bratislava–Rusovce.

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Mestská časť Bratislava-Rusovce
Vývojová 8, 851 10 Bratislava-Rusovce
IČO: 00 304 611
DIČ: 2020910870
Zastúpenie: Radovan Jenčík
IBAN: SK95 0200 0000 0025 6953 0953

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

SHALOMA s. r. o.
Sídlo: Lónyaiová 1, 851 10 Bratislava
IČO: 56634137
DIČ: 2120767440
Zastúpenie: Mgr.Naďa Čechovičová, konateľ

(ďalej len ako „nájomca“)

Nájomca od prenajímateľa prebral dňa nebytové priestory podľa Čl. I ods.1 Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. NNP/00../2025, v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania. Zároveň nájomca preberá kľúče od prenajímateľa, a to:

..... ks – bezpečnostný kľúč od hlavného vchodu do admin. budovy Balkánska č. 102

..... ks – kľúč od mrežových dverí na schodisku

1 ks - kľúč od miestnosti č.9

Ďalšie poznámky:

V prípade nepredvídateľných situácií (napr. požiar, krádež, iné pohromy....) je nájomca, po vyzvaní prenajímateľom povinný dostaviť sa okamžite do predmetných nebytových priestorov a sprístupniť tieto priestory.

Nájomca si môže na fasádu objektu, v ktorej má prenajaté nebytové priestory nainštalovať jeden kus tabule označujúcej prevádzku. Nakoľko je budova, v ktorej je predmet nájmu v území pamiatkovej zóny Rusovce, sú zakázané svetelné a hlukom obťažujúce reklamy. Reklamná tabuľa musí klásť dôraz na estetický vzhľad v kontexte miesta pamiatkovej zóny Rusovce. Umiestnenie predmetnej tabule môže urobiť nájomca iba v súčinnosti s prenajímateľom, ktorý rozhodne o vhodnom umiestnení reklamnej tabule.

Bratislava, dňa

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca