

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Rusovce
dňa 13. 02. 2025

Prenájom nebytového priestoru v administratívnej budove na Balkánskej ul. 102 pre spoločnosť HMnet, s. r. o. ako prenájom na základe zmluvy s limitom výšky nájmu do 20 000 EUR počas celej doby nájmu

Predkladateľ:

Radovan Jenčík, v. r.
Starosta
starosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť
4. Pôdorys
5. Snímka z mapy
6. Návrh zmluvy
7. Trhová hodnota

Spracovateľka

Katarína Kalasová
referát správy bytových a nebytových priestorov, školstvo

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje na základe ustanovenia § 9aa ods. 2 písm. c) zákona SNR č. 138/1990 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenájom nebytových priestorov, a to miestností č. 1, 2 a 8 v administratívnej budove na Balkánskej ul. č. 102, 851 10 Bratislava v celkovej výmere 53,16 m² a podiel na spoločných priestoroch vo výmere 17,12 m², celková výmera 70,28 m² (predmet prenájomu je vyznačený na priloženom mapovom zameraní), nájomcovi: spoločnosti HMnet, s. r. o., sídlom Keltská 68, 851 10 Bratislava, IČO: 44065761, za cenu nájmu 56,80 €/m²/rok + spotreba energií, na účel – kancelárske priestory na dobu 2 rokov so začiatkom od 01. 02. 2025.

Dôvodová správa

Spoločnosť HMnet, s. r. o., Keltská 68, 851 10 Bratislava, zastúpená Milošom Hudobom, požiadala o predĺženie prenájmu nebytových priestorov, a to miestností č. 1, 2 a 8 v administratívnej budove na Balkánskej ul. č. 102, Bratislava.

Spoločná výmera miestností č. 1, 2 a 8 je vo výmere 53,16 m² a podiel na spoločných priestoroch vo výmere 17,12 m². Celková výmera je 70,28 m².

V súčasnosti užíva nájomca nebytové priestory na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. NNP/001/2024, ktorej platnosť končí 31. 01. 2025 za cenu 56,80 €/m²/rok, ktorá zahŕňa zvýšenie o infláciu za rok 2023 o 10,5%.

Navrhovaná cena prenájmu za nebytové priestory je 62,10 €/m²/rok. Cena na nové obdobie nájmu bola určená aj na základe trhovej ceny za prenájom v Rusovciach, konkrétne na základe vyjadrenia sa realitnej kancelárii BOND s.r.o. k trhovej cene za prenájom miestností 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 vo vedľajšej kancelárii 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.

Podľa čl. III nájomnej zmluvy č. NNP/001/2023: „Nájomné je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť počas doby nájmu v zmysle tejto zmluvy v prípade nárastu o zvyšujúcu sa každoročnú mieru inflácie v Slovenskej republike (overenú a vyhlásenú Štatistickým úradom SR)“.

Samotný nájomný vzťah sa ukončí uplynutím jeho doby, keďže je viazaný na časový rámec do 31. januára 2025. Teda následne príde k vzniku nového nájmu, čo v zásade z formálneho hľadiska je bez rozdielu, v porovnaní s predĺžením, kedy obe formy, teda tak nový nájomný vzťah ako aj predĺženie pôvodného nájomného vzťahu, vyžadujú splnenie rovnakých formálnych a materiálnych znakov, ktoré sa týkajú prenájmu majetku mestskej časti. A tie sú vyjadrené v návrhu uznesenia.

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: Katarína Kalasová

Dňa 4.2.2025

HMnet s.r.o.

Keltská 930/68, 851 10 Bratislava
IČO: 44 065 761, DIČ: 2022568064, IČ DPH: SK 2022568064
Tel.: 02 – 20 90 90 33, e-mail: info@hmnet.sk, www.hmnet.sk

| | |
|--|--------------|
| Mestská časť Bratislava-Rusovce | |
| Dátum: 13 JAN. 2025 | |
| Podacie číslo: 48 | Číslo spisu: |
| Prilohy / listy: / | Vybavuje: 15 |

MÚ MČ Bratislava - Rusovce
Vývojová 8
851 10 Bratislava

V Bratislave 17.12.2024

Vec: Žiadosť o predĺženie zmluvy o nájme priestorov v Rusovciach

Žiadame Vás o predĺženie zmluvy o nájme nebytových priestorov na Balkánskej 102 v Rusovciach v budove Pošty na 1.poschodí, za nezmenených podmienok.

Vopred ďakujeme za vybavenie žiadosti.

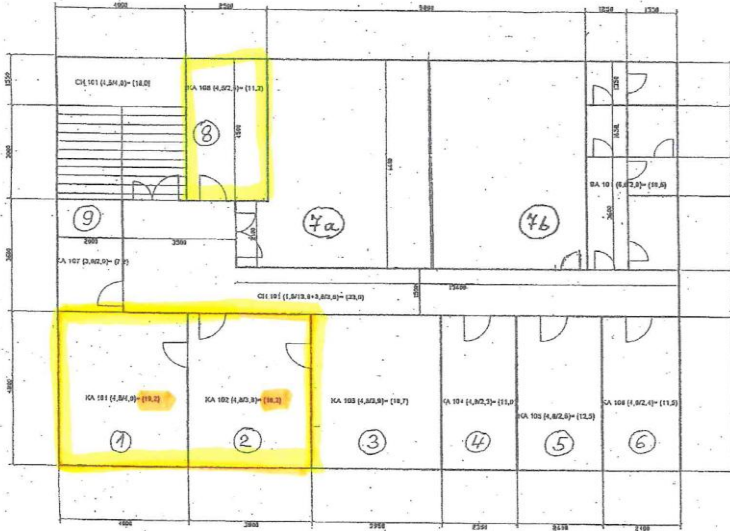
S pozdravom.

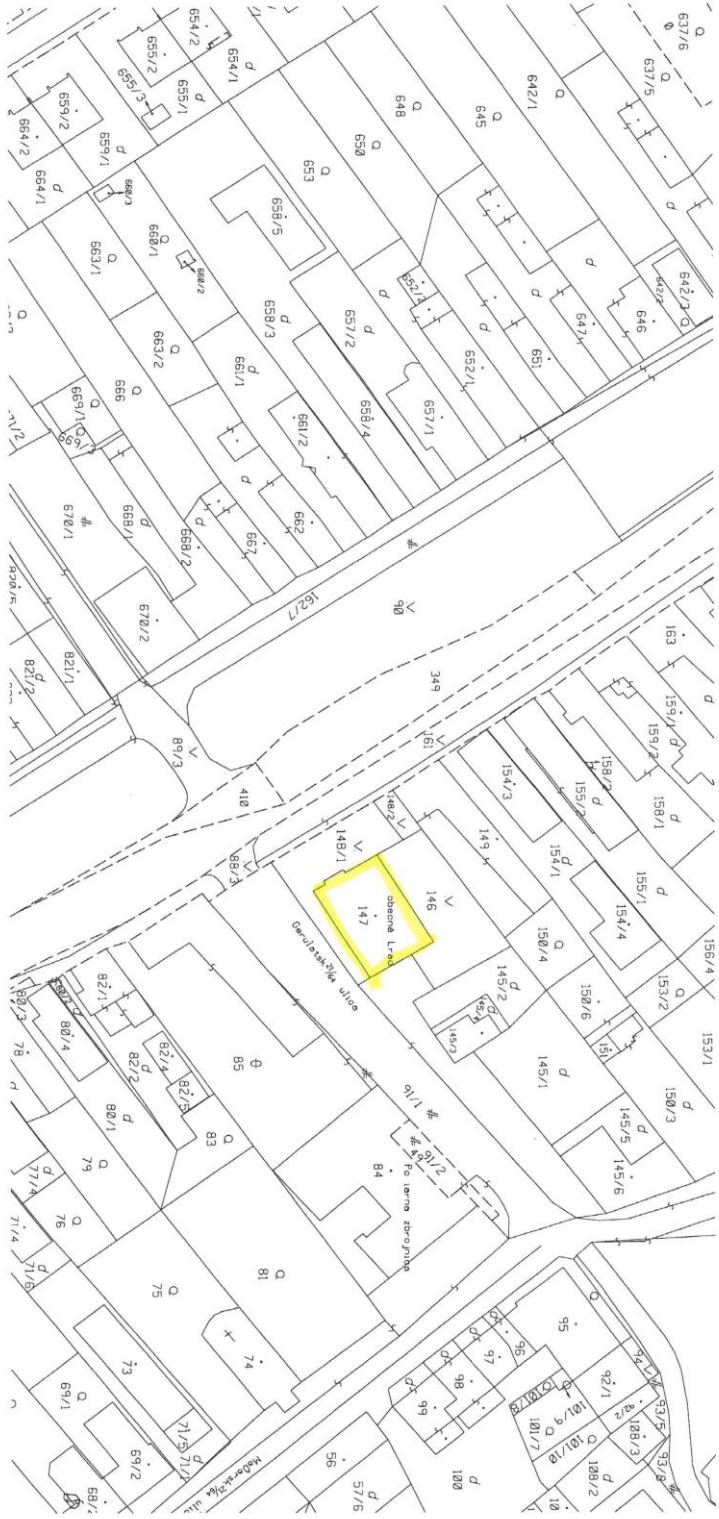
 HMnet s.r.o.
Keltská 930/68
851 10 Bratislava
IČO: 44 065 761, DIČ: 2022568064
IČ DPH: SK2022568064

.....
/ Hudoba Miloš
konateľ

ADMINISTRATIVNA ZUĐOVA BALKANSKA 102, MČ BA - RUĐOVCE

EXISTUJÚCI STAV





Zmluva o nájme nebytových priestorov č. NNP/..../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:

HMnet, s. r. o.

Keltská 68, 851 10 Bratislava

IČO: 44 065 761

IČ DPH: SK2022568064

Zastúpenie: Miloš Hudoba, 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 – miestnosti č. 1, 2 a 8 o celkovej výmere 53,16 m² a podiel na spoločných priestoroch (WC a chodby) o výmere 17,12 m². Celková výmera spolu je 70,28 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 13. 2. 2025.

Čl. II Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu dvoch rokov so začiatkom od 01. 02. 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 prenájomca povinný informovať nájomcu najmenej tri mesiace vopred;
 - e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenájomca alebo vykoná na ňom úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomca.
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) prenájomca 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 doručенú dňom vrátenia nedoručenej zásielky správnomu 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 prenájomca i nájomca vyrovnáť svojej finančnej 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 prenájomca 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 prenájomca od všetkých miestností predmetu nájmu za predpokladu, že ich neodovzdal prenájomcovi dňom začatia nájmu. Inak je prenájomca 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 vypratá.

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 13. 2. 2025 bola schválená výška nájmu 62,10 €/m²/rok.
2. Nájomca je povinný od 01. 02. 2023 prenajímateľovi uhrádzať za predmetné nebytové priestory (miestnosť č. 1, 2 a 8) a spoluužívanie spoločných priestorov nájomné vo výške 62,10 €/m²/rok, čo predstavuje sumu za celkovú prenajatú plochu vo výške 4364,39 € (slovom: Štyritisíc tristo šesťdesiatštyri eur a tridsaťdeväť centov) ročne, t. j. 363,70,- € (slovom: tristodvadsaťdva eur a sedemdesiat centov) mesačne.
3. Nájomca je ďalej povinný prenajímateľovi od 01. 02. 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, čo ročne činí čiastku 2.108,40 € (slovom: dvetisícstoosem euro štyridsať centov), t. j. 175,70 € (stosedemdesiatpäť euro sedemdesiat centov) mesačne, ktoré sú konečné a nie sú zúčtované.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať od 01. 02. 2025 mesačne nájomné spolu s nákladmi za energie a za služby spojené s nájmom čiastku vo výške 498,34 € (slovom: štyristodeväťdesiatosem eur a tridsaťštyri centov), 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: 3527400122
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 energie (voda, stočné, elektrická energia, plyn, kúrenie) v súvislosti so zvyšovaním cien za predmetné komodity.
8. Z dôvodu, že nájomca užíval predmet nájmu od do nadobudnutia právnych účinkov tejto Zmluvy bez právneho titulu (bez zmluvy), zaväzuje sa za toto užívanie zaplatiť Prenajímateľovi dlžné nájomné vo výške EUR, a to do piatich (5) dní odo dňa nadobudnutia právnych účinkov tejto Zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, inak má prenajímateľ právo do tejto zmluvy jednostranne odstúpiť. V rovnakej lehote a rovnakým spôsobom uhradí nájomca prenajímateľovi aj časť nákladov za energie (voda, stočné, elektrická energia, plyn, kúrenie) podľa bodu

3. tohto článku zmluvy, a to vo výške, inak má prenajímateľ právo do tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.

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.

Príloha č. 3: pôdorys predmetu nájmu

Určenie trhovej ceny:

Re: Trhova cena



Daniela Rážová <ravezova@bondreality.sk>
Komu: Katarína Kalisová

 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.

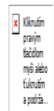
Priestory sme osobne nevideli, no na zaklade fotografií a informácií, ze priestory nedisponuju kuchynou, pitnou vodou, vytahom, wc su spolocene a v povodnom stave s ohladom na lokalitu a ziadne parkovanie pri budove moze byt cena najmu kancelarii v rozpati cca. 4,5-5,5 eur/m2 bez dph plus energie. Prajem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