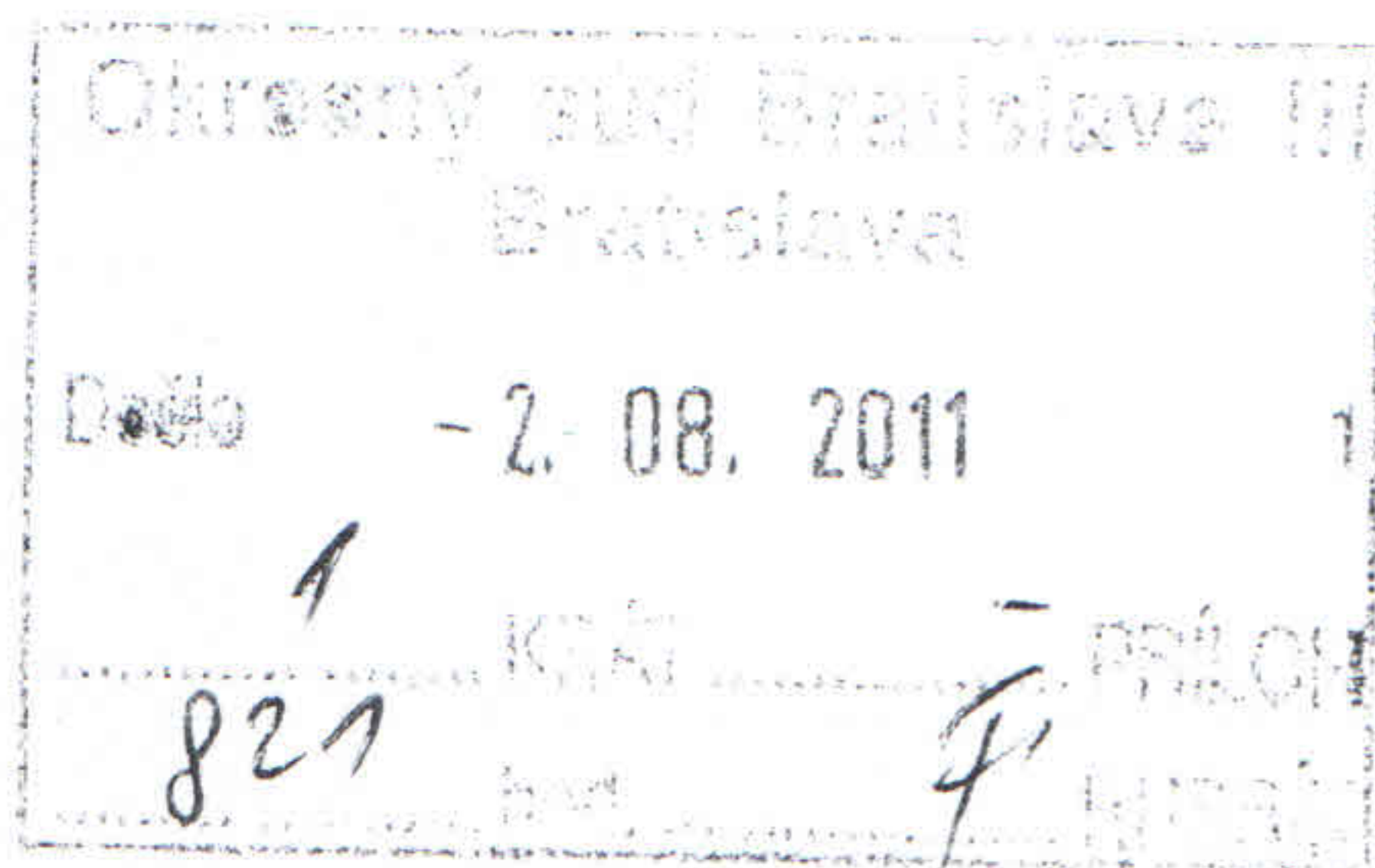


ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA
JUDr. Július Jánošík - advokát, Klincová 35, Bratislava
P.O. BOX 86, 810 05 Bratislava 15, Slovenská republika
IČO: 17 328 284, tel./fax: +421/2/55562355, +421/2/55562613
registrovaný v Slovenskej advokátskej komore, lic. č. 2493

OBÁLKA PRIPOJENÁ

v Bratislave dňa 28.07.2011



Okresný súd Bratislava III
Nám Biely Kríž 7

BRATISLAVA

č. k. 29Cb 140/2010-22

**Vec : oznam
doplnenie podania**

Okresný súd!

Uznesením Okresného súdu Bratislava III som bol vyzvaný vo veci MIDOR, s.r.o. c/a 1/ Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, 2/ Hlavné mesto SR Bratislava o zaplatenie 687174,10 Eur s prísl., ako právny zástupca navrhovateľa k doplnenie podania zo dňa 04.11.2010.

V súlade s citovaným uznesením si dovoľujem upraviť – doplniť žalobný návrh zo dňa 04.11.2010 tak, že navrhujem, aby súd po vykonaní dokazovania vydal tento

rozsudok,

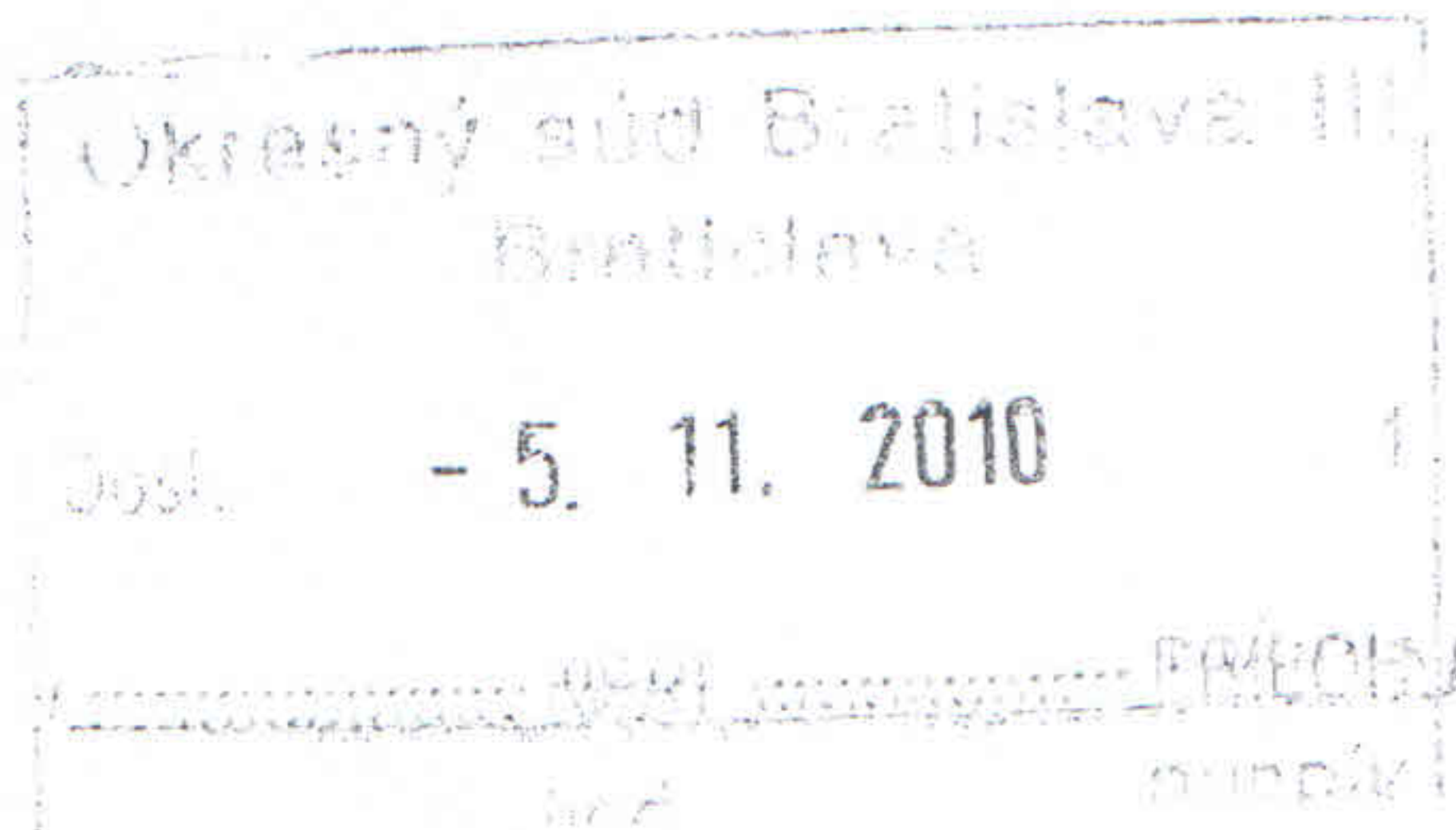
odporca v 1/ rade a odporca v 2/ rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľovi sumu 687.174,10 Eur s 9 % úrokom z omeškania z dlžnej sumy počnúc dňa 06.11.2008 do zaplatenia dlhu a trovy tohto konania, a to všetko do 3 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku.

S úctou,

JUDr. JÚLIUS JANOŠÍK
advokát
P.O. BOX 86
810 05 BRATISLAVA 15
JUDr. Július Jánošík
advokát

MIDOR, s.r.o. , Osadná 12, Bratislava,
IČO : 35 899 239, zap. v obch. reg. Okresného súdu Bratislava I.,
odd.: Sro, vl.č.: 33041/B

Bratislava, dňa 04.11.2010



Okresný súd Bratislava III.
Nám. Biely Kríž 7

BRATISLAVA

Navrhovateľ : MIDOR, s.r.o.

sídlom Osadná 12, Bratislava

IČO : 35 899 239, zap. v obch. reg. OS Bratislava I., odd.: Sro, vl.č.33041/B

zast. : JUDr. Július Jánošík, advokát

Klincová 35, Bratislava

Odporca v 1/ rade : Mestská časť Bratislava – Nové Mesto,
Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO 603317

Odporca v 2/ rade : Hlavné mesto SR Bratislava,
Primaciálne nám č. 1, 814 99 Bratislava

Žaloba o vydanie bezdôvodného obohatenia

Okresný súd !

1. Navrhovateľ uzatvoril dňa 25.08.2006 s odporcom v 1/ rade Zmluvu o nájme č. 381/2006 podľa ust. § 3 a nasl. zák.č. 116/1990 Zb. v platnom znení. Predmetom zmluvy bol nájom nebytového priestoru na Pionierskej ul.č. 8 v Bratislave, súp.č. 3219, kat. úz. Nové mesto a všetky ostatné príslušené priestory, nachádzajúce sa na pozemku parc.č. 11 873 o výmere 2256 m, vrátane tohto pozemku.

Účelom nájmu nebytových priestorov a pozemku bolo zriadenie súkromnej materskej školy.

dôkaz :

* nájomná zmluva zo dňa 25.08.2006

2. Okrem iných práv a povinností, si navrhovateľ a odporca v 1/ rade zmluvne upravili, že akékoľvek úpravy nebytových priestorov môže nájomca vykonávať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a v súlade so zák. č. 50/1976 Zb. v platnom znení.

Keďže technický stav predmetu nájmu nezodpovedal účelu nájmu, navrhovateľ požiada odporcu v 1/ rade o rekonštrukciu predmetu nájmu. Žalovaný dňa 01.06.2007 vydal súhlasné stanovisko k projektovej dokumentácii na „Rekonštrukciu objektu – Materská škola na Pionierskej ul.č. 8, súp. č. 3219, parc. č. 11 873“.

Na základe súhlasného stanoviska odporcu v 1/ rade, navrhovateľ začal vykonávať v súlade so zák.č. 50/1976 Zb. v platnom znení rekonštrukciu „materskej škôlky“. V súlade s ust. 1117 ods. 1 zák.č. 50/1976 Zb. v platnom znení, Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, oddelenie územného konania a stavebného poriadku vydalo 15.10.2008 kolaudačné rozhodnutie vo veci povolenia užívania stavby – „Stavebné úpravy – rekonštrukcia materskej škôlky“, na pozemku parc. č. 11873 kat. úz. Bratislava – Nové Mesto na Pionierskej ul. v Bratislave, stavebníkovi – navrhovateľovi. Dané kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 05.11.2008.

dôkaz :

* súhlasné stanovisko odporcu zo dňa 01.06.2007,

* kolaudačné rozhodnutie právoplatné 05.11.2008.

3. Po vydaní kolaudačného rozhodnutia začal navrhovateľ časť predmetu nájmu, t.j. nebytový priestor nachádzajúci sa v budove súp. č. 3219, kat. úz. Nové Mesto užívať na dohodnutý zmluvný účel – ako zariadenie materskej školy.

Súčasne sa navrhovateľ od daného obdobia snažil o úpravu zmluvného vzťahu medzi ním a odporcom. Navrhovateľ neustále žiadal odporcu v 1/ rade o :

* odpredaj budovy súp.č.3219. kat. úz. Nové Mesto, tak ako vyplývalo zo zmluvy o nájme,

* vykonanie opravy celkovej budovy, keďže odporca v 1/ rade súhlasil len s čiastočnou rekonštrukciou budovy súp.č. 3219, kat. úz. Nové Mesto,

* zohľadnenie svojich investícií do vlastníctva odporcu pri predaji budovy súp.č. 3219 kat. územie Nové Mesto, či do ďalšieho predmetu nájmu.

Odporca v 1/ rade však žiadnu reálnu účasť na úprave zmluvného vzťahu medzi ním a navrhovateľom nevykonával. Daný stav pretrváva do dnešného dňa.

4. Odporca v 1/ rade je pri konštruktívnom riešení existujúceho stavu medzi ním a navrhovateľom nečinný. Odmieta výšku investícií navrhovateľa investovaných do rekonštrukcie budovy súp.č. 3219 kat. úz. Nové Mesto a pozemku parc.č. 11873 kat. úz. Nové Mesto. Odporca v 1/ rade taktiež odmieta zohľadniť, že :

* navrhovateľ z dôvodu zlého technického stavu predmetu nájmu, dlhodobo užíva len časť predmetu nájmu,

* časť zmluvy o nájme nebytových priestorov upravujúcej nájom pozemku je neplatná.

V súčasnosti je vzťah medzi navrhovateľom a odporcom v 1/ rade vyhrotený a neriešený. Navrhovateľ podáva tento návrh výlučne z dôvodu zabezpečenia svojich investícií

do budovy súp.č. 3219 kat. úz. Nové Mesto, ktorej súčasťou je i predmet nájmu a investícií do pozemku parc.č. 11873 kat. úz. Nové Mesto, ktorého nájom vadne tvoril predmet Zmluvy o nájme nebytového priestoru zo dňa 25.08.2006.

5. Navrhovateľ v záujme zistenia a preukázania všetkých reálnych investícií do budovy súp.č. 3219 kat. úz. Nové Mesto a pozemku parc.č. 11873 kat. úz. Nové Mesto požiadal o stanovenie výšky svojich investícií do majetku odporcu.

Znaleckým posudkom č. 22/1009 vyhotoveným Ústavom stavebnej ekonomiky, s.r.o., zo dňa 26.05.2009 bolo určená celková výška investičných nákladov na sumu 687.174,10 Eur.

6. V zmysle ust. § 451 zák.č. 40/1964 Zb. v platnom znení,

(1) Kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

(2) Bez dôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

Z vyššie uvedeného je zrejmé, že navrhovateľ vykonal do vlastníctva odporcu v 2/ rade, ktorý spravuje odporca v 1/ rade, t.j. budovy súp.č. 3219 kat. úz. Nové Mesto a pozemku parc.č. 11873 kat. úz. Nové Mesto investíciu z dôvodu ich rekonštrukcie. Navrhovateľ tak vykonal na základe súhlasu odporcu v 1/ rade v záujme dosiahnutia účelu Zmluvy o nájme zo dňa 25.08.2006 a napriek skutočnosti, že predmetom nájmu v súlade s danou zmluvou bol nebytový priestor – na Pionierskej ul.č. 8, súp.č. 3219 o celkovej výmere 730 m².

7. Z dôvodu, že odporca v 2/ rade získal plnením navrhovateľa na základe súhlasu odporcu v 1/ rade nad rámec Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 25.08.2006, majetkový prospech vo výške investícií investovaných do rekonštrukcie budovy súp.č. 3219 kat. úz. Nové Mesto a pozemku parc.č. 11873 kat. úz. Nové Mesto, navrhovateľ navrhuje, aby súd po vykonaní dokazovania vydal tento

rozsudok,

odporca v 1/ rade a odporca v 2/ rade sú povinní zaplatiť navrhovateľovi sumu 687.174,10 Eur s prísl. od 06.11.2008 do zaplataenia a trovy tohto konania, a to všetko do 3 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku.

JUDr. Július JANOŠÍK

advokát

P.O. BOX 86

810 05 BRATISLAVA 15

Ing. Jaroslav Gižický

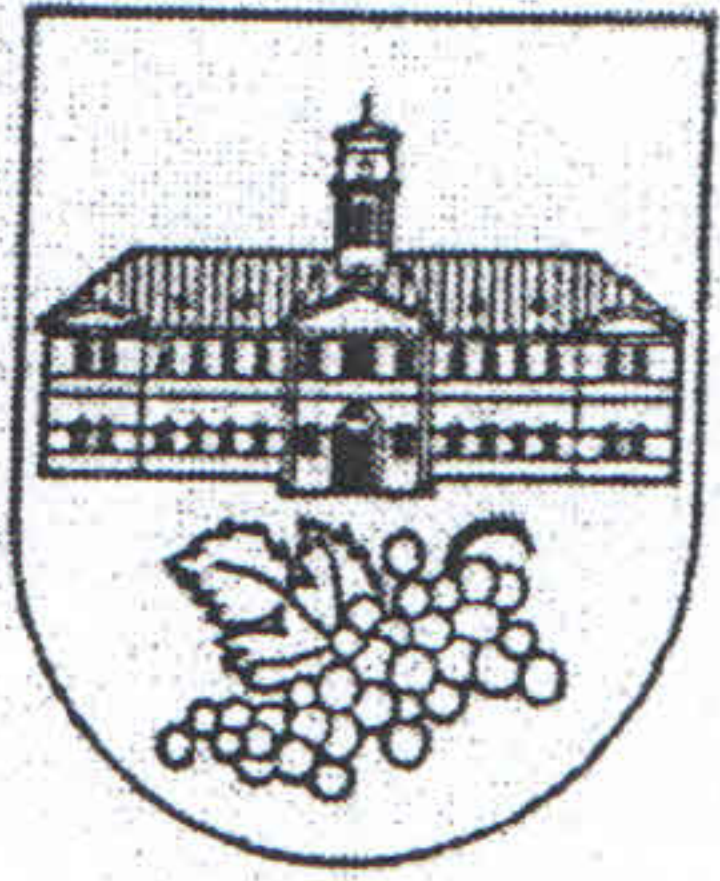
konateľ

MIDOR, s.r.o.

v.z.

JUDr. Július JANOŠÍK

advokát



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
oddelenie územného konania a stavebného poriadku
Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

Číslo : ÚK a SP – 2008/1637 - EKT

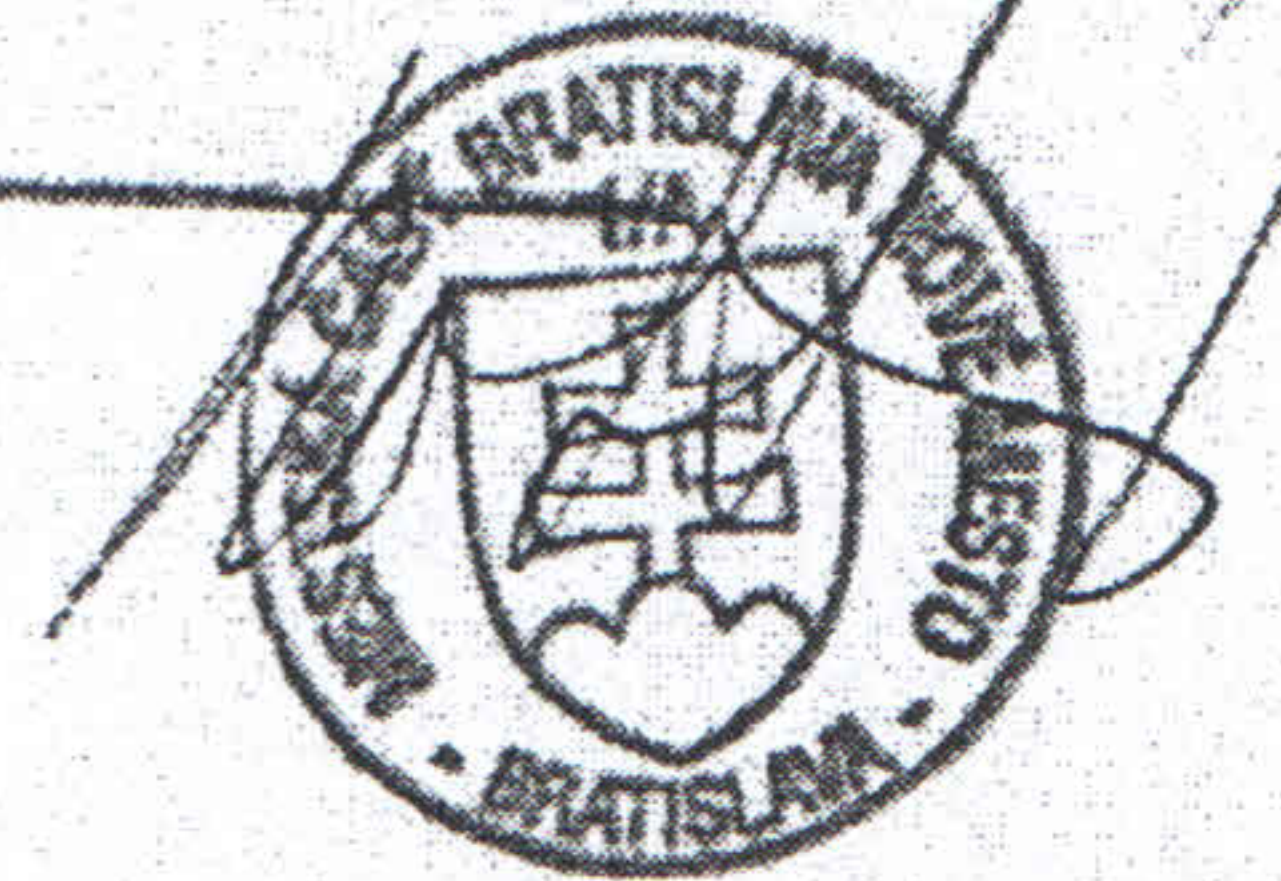
Bratislava 15.10.2008

Toto rozhodnutie nadobudlo právo-
platnosť dňa : 5. 11. 2008

V Bratislave dňa : 5. 11. 2008

Podpis : _____

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE



Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 5 písm. a/ zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie v znení neskorších predpisov, § 4 ods. 4 zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky a čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení platných dodatkov / ďalej len „stavebný úrad“/ a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov / ďalej len „správny poriadok „/na podklade vykonaného kolaudačného konania rozhodol takto :

Podľa §§ 81 a 82 stavebného zákona v spojení s § 20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

A/

povoľuje užívanie

stavby : „ Stavebné úpravy – rekonštrukcia materskej škôlky „
na poz. parc. č. 11873 kat. úz. Bratislava – Nové Mesto, na Pionierskej ulici v Bratislave,
stavebníkov : MIDOR s.r.o., so sídlom na Osadnej ulici č. 12, v Bratislave .

Účel stavby : Prevádzkové priestory

Dispozičné riešenie :

Objekt materskej škôlky je trojpodlažný – suterén, prízemie a 1 poschodie. V prevádzke bude len suterén a prízemie. V suteréne je kotolňa, skladové priestory dielňa, šatňa, sprchy WC. Na prízemí je vstup, šatňa, 2 herne, 2 spálne, jedáleň s výdajom stravy, sociálne zariadenia, denné miestnosti, vyšetrovňa a čakárňou a jestvujúce rampy s terasou.

Stavebný úrad stanovuje pre užívanie stavby podľa § 82 stavebného zákona tieto podmienky :

1. Stavbu možno užívať v súlade s týmto rozhodnutím. Každá zmena v užívaní musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
2. Počas užívania stavby musia byť stále dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
3. Stavba sa môže užívať na povolený účel až po nadobudnutí právoplatnosti tohoto rozhodnutia.
4. Vlastník je ďalej povinný prevádzkovať plynové kotle v súlade s technicko-prevádzkovými podmienkami výrobcu.
5. Predložiť stavebnému úradu energetický certifikát v zmysle zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 625/2006 Z.z., v termíne do 31.12.2008.

B/

Kolaudačné konanie bolo v zmysle § 81 ods.4 stavebného zákona spojené s konaním o zmene stavby podľa § 68 stav.zákona, ktorá je vyznačená v PD skutočného vyhotovenia stavby.

Pri kolaudačnom konaní sa zistili tieto zmeny :

- neboli zrealizované stavebné úpravy 1. poschodia – tieto priestory nie sú predmetom kolaudácie a stavebník je povinný ich bezpečne oddeliť tak, aby neboli prístupné osobám užívajúcim prízemnú časť objektu.
- v suteréne nebola zrealizovaná sauna

Stavebný úrad tieto zmeny odsúhlasuje.

Námietky účastníci konania nevzniesli.

Stavebníkovi sa súčasne predpisuje podľa zákona č. 145/1995 Z. z. v znení neskorších noviel správny poplatok 2000,- Sk, slovom dvetisíc slovenských korún, ktorý stavebník zaplatil pred vydaním tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie

Stavebník **MIDOR s.r.o.**, so sídlom na **Osadnej č 12 v Bratislave**, podaj dňa 12.5.2008 s posledným doložením dňa 28.8.2008 písomnú žiadosť na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu uvedenú vo výroku tohto rozhodnutia

Na stavbu bolo Mestskou časťou Bratislava Nové Mesto, odd. ÚK a SP vydané stavebné povolenie dňa 28.9.2007 pod číslom ÚK a SP – 2007/1469 –EKT, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 8.11.2007.

Listom č. ÚK a SP – 2008/854 – EKT zo dňa 30.5.2008 oznámil stavebný úrad začatie kolaudačného konania. Miestne zisťovanie a ústne konanie sa uskutočnilo dňa 27.6.2008, z ktorého bol spísaný protokol.

Ku kolaudačnému konaniu boli predložené doklady preukazujúce výsledky predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem, projekt skutočnej realizácie stavby, súhlas Magistrátu hl. m. SR odd. ŽP, zo dňa 30.10.2007 č. MAGS – OZP – 33236/2007/495767/Si, ktorým sa povoľuje užívanie malého zdroja znečistenia ovzdušia a kladné vyjadrenia:

- Okresného riaditeľstva hasičského a záchrannárskeho zboru: súhlas s vydaním kolaudačného rozhodnutia bol daný na kolaudačnom konaní písomne, do protokolu dňa 27.6.2008.
- RÚVZ : č. RÚVZ/41-8769/2008 zo dňa 1.7.2008
- Inšpektorát práce : č. IBA – 76-40-2,2/ZS-C22-08 zo dňa 20.8.2008

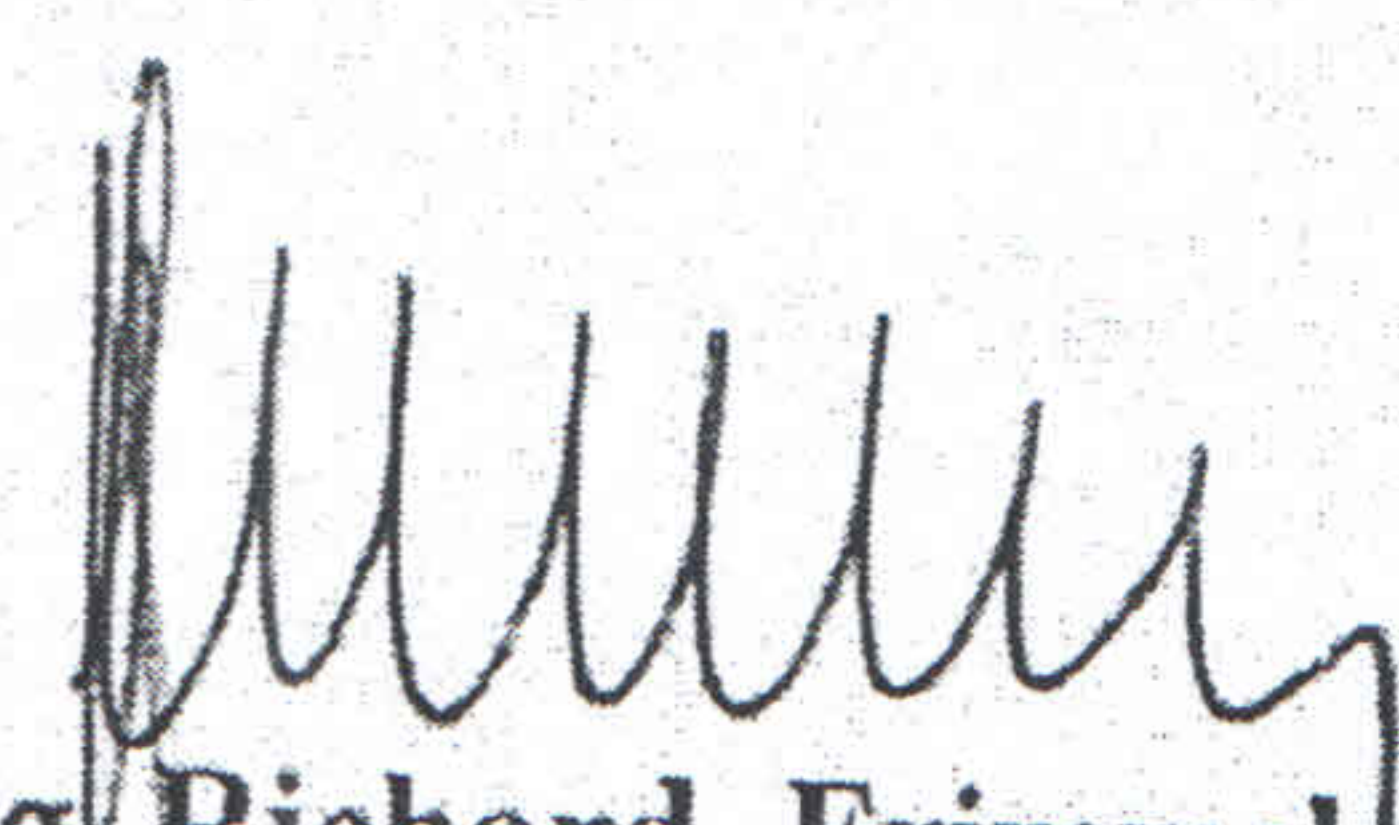
Stavebný úrad v kolaudačnom konaní nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

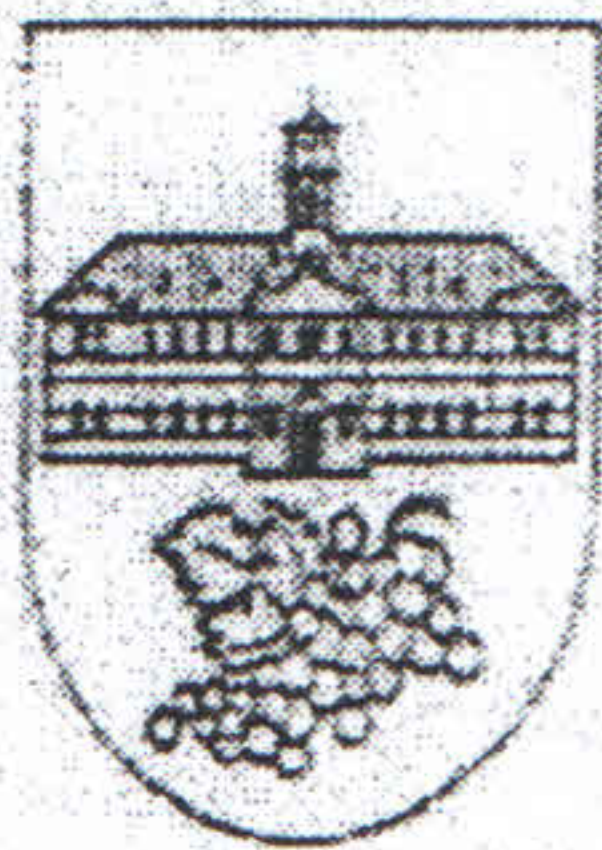
Na základe hore uvedených skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako je vo výrokovej časti tohto rozhodnutia uvedené.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania podať odvolanie podľa § 54 správneho poriadku v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajší stavebný úrad – Mestskú časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava 3. Ak stavebný úrad prípadnému odvolaniu nemôže vyhovieť v zmysle podmienok podľa § 57 ods. 1 správneho poriadku, predloží ho na odvolacie konanie Krajskému stavebnému úradu v Bratislave. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom podľa Piatej časti Občianskeho súdneho poriadku, po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku v správnom konaní.




Ing. Richard Frimmel
starosta Mestskej časti
Bratislava – Nové Mesto



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
ul.: Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

oddelenie: Správa bytov a nebytových priestorov

MIDOR s.r.o.

Osadná 12
831 03 Bratislava

Váš list číslo / zo dňa

Naša značka

Vybavuje ☎

Bratislava

OSBaNP554/07

Tlačíkova 49253242

1.6.2007

Vec: Stanovisko k projektovej dokumentácii

K predloženej projektovej dokumentácii na akciu "Rekonštrukcia objektu - Materská škola na Pionierskej 8 súp. číslo 3219, parcelné číslo 11 873 oznamujeme :

Miestny úrad Bratislava-Nové Mesto súhlasí s rekonštrukciou uvedeného objektu podľa projektovej dokumentácie za predpokladu, že realizáciu prác zahájite až po vydaní stavebného povolenia a dodržíte všetky jeho podmienky.

S pozdravom

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA
Junácka 1, 832 91 Bratislava
- 33 -

Ing. Ľudovít Kollarík
prednosta MÚ B-NM

Na vedomie : 1 x oddelenie ÚPŽP

Tel/fax
49 25 31 11
44 25 88 40
e-mail: banovemesto@stonline.sk,
www.banm.sk

Bankové spojenie
Dexia banka Slovensko a.s.
DIČ: 2020887385

Číslo účtu
1800347015/5600 603317

IČO

Strankové dni

Pondelok 8⁰⁰ - 12⁰⁰ , 13⁰⁰ - 17⁰⁰

Streda 8⁰⁰ - 12⁰⁰ , 13⁰⁰ - 17⁰⁰

Piatok 8⁰⁰ - 12⁰⁰

Zmluva o nájme č.381/2006

uzavretá podľa § 3 a nasl.zák.č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov.

Účastníci zmluvy

Prenajímateľ : Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
Junácka 1, 832 91 Bratislava
zastúpený : Ing Richardom Frimmelom, starostom
bank.spoj.: DEXIA BANKA SLOVENSKO a.s.
č.účtu :1800347015/5600
VS : 2238106
IČO : 603317
DIČ : 2020887385

Nájomca : MIDOR s.r.o., so sídlom Osadná 12, Bratislava
IČO : 35 899 239 OR oddiel Sro, vložka 33041/B
DIČ : 2021882775
zastúpený : Ing.Jaroslav Gižický-konateľ
Katarína Gižická - konateľka
bank.spoj.: Tatra banka a.s.
č.účtu : 2622838798/1100

I.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ, ktorému je zverený výkon správy, prenecháva nájomcovi v zmysle § 3 zákona č. 116/90 Z.z.v znení neskorších predpisov nebytový priestor - na Pionierskej ulici č. 8 súp.č.3219 o celkovej výmere 730 m2,postavený na pozemku parc.č.11 873 K.ú.Nové Mesto a všetky ostatné príslušenstvá priestory, nachádzajúce sa na pozemku parc.č.11 873 o výmere 2256 m2, vrátane tohto pozemku. Účelom prenajatia nebytových priestorov a pozemku je zriadenie súkromnej materskej školy. Objekt slúžil doposiaľ pre prevádzku Domova sociálnych služieb pre deti so zdravotným a mentálnym postihnutím, ktorého nájom skončil dňa 31.8.2006.

II.

Cena za prenájom

Cena za prenájom vzhľadom na rozsah úprav súvisiacich s účelom nájmu, bola stanovená dohodou zmluvných strán nasledovne :

a/ Za obdobie od 1.9.2006 do 1.9.2007 :

Nebytový priestor:	Výmera :	Sadzba za m2:	Ročná úhrada:
-----	-----	-----	-----
	730 m2	500.-Sk/m2/rok	365.000.-Sk

1. Nájomca je povinný nájomné uhrádzať na účet prenajímateľa v štvrtročných splátkach. Štvrtročná úhrada nájomného je splatná najneskôr do 5.dňa druhého mesiaca príslušného štvrťroka.

2. Za mesiac september 2006 zaplatí nájomca platbu vo výške 30.417.-Sk, slovom tridsaťtisícštyristosedemnást korún slovenských do 5.októbra 2006.

3. Ďalšie štvrtročné splátky do 1.9.2007 bude uhrádzať nájomca nasledovne :

4.štvrtrok 2006	do	5.novembra	91.250.-Sk
1.štvrtrok 2007	do	5.februára	91.250.-Sk
2.štvrtrok 2007	do	5.mája	91.250.-Sk
júl-august 2007	do	5.augusta	60.833.-Sk

4. Za oneskorené zaplatenie dohodnutých štvrtročných splátok je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v dohodnutej výške 0,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

b/ Za obdobie od 1.9.2007 bude nájomca platiť nájomné vo výške:

Nebytový priestor:	Výmera :	Sadzba za m2:	Ročná úhrada:
	730 m2	1 500.-Sk/m2/rok	1 095 000.-Sk

Pozemok

parc.č. 11 873	2256 m2	50.-Sk/m2/rok	112 800.-Sk
----------------	---------	---------------	-------------

Ročný nájom nehnuteľností celkom : 1 207.800.-Sk

1. Ročné nájomné od 1.9.2007 bolo medzi účastníkmi zmluvného vzťahu stanovené dohodou vo výške 1 207 800.-Sk, slovom jedenmilióndvestosedemtisícosemsto korún slovenských. Prenajímateľ súhlasí, aby z uvedenej sumy ročného nájomného nájomca použil 15%, t.j. 181.170.-Sk ročne ako vecné plnenie s účelovým určením na údržbu, opravy a drobné rekonštrukcie prenajatého objektu, o čom je povinný predložiť prenajímateľovi hodnoverné doklady o vynaložených finančných prostriedkoch do prenajatého objektu a to najneskôr do 30.11.bežného roka.

V prípade nevyčerpania ročného vecného plnenia, nájomca je povinný rozdiel do dohodnutej sumy uhradiť v peniazoch do 5.12.bežného roka.

Zvyšok ročného nájomného vo finančnom vyjadrení, t.j.1 026.630.-Sk je splatný v štyroch rovnakých štvrtročných splátkach po 256.658.-Sk.

Nájomca s takto dohodnutými úhradami je povinný realizovať platby nasledovne :

nájom september 2007	vo výške 85.552.-Sk	a
nájom 4.štvrtrok 2007	vo výške 256.658.-Sk	

spolu :	342.210.-Sk	do 5.11.2007.

Ďalšie dohodnuté štvrtročné splátky vo výške 256.658.-Sk v nasledovných termínoch :

- I.štvrtrok do 5.februára
- II.štvrtrok do 5.mája
- III.štvrtrok do 5.augusta
- IV.štvrtrok do 5.novembra

- 2.Zmluvné strany sa dohodli, že všetky prevádzkové náklady spojené s nájomom prenajatých nehnuteľností, bude uhrádzať za celé obdobie nájmu zo svojho, taktiež s dodávateľmi energií a pod. si uzatvorí zmluvy o dodávke vo vlastnom mene.

III.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 1.Akémkoľvek stavebné úpravy nebytových priestorov môže nájomca vykonávať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 2.Nájomca plne zodpovedá za bezpečnosť pri práci a požiaru ochranu v prenajatých priestoroch.Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa zákona NR SR 314/2001 Z.z.a vykonávacej vyhlášky 121/2002 Z.z.
Nájomca je povinný zabezpečiť úlohy protipožiarnej ochrany a to :
 - zabezpečiť dodržiavanie predpisov o požiarnej ochrane, plniť z nich vyplývajúce príkazy, zákazy a pokyny a vykonávať pravidelnú kontrolu ich plnenia,
 - zabezpečiť technikom požiarnej ochrany vykonávanie činností, vyplývajúcich zo zákona č.314/2001.

-sledovať a uplatňovať i ďalšie zmeny a doplnky predpisov, týkajúcich sa oblasti požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.

3. Nájomca zodpovedá za ochranu prenajatého majetku, zaväzuje sa, že po dobu nájmu tento na svoje náklady poistí.
4. Bez súhlasu prenajímateľa nemôže nájomca nebytové priestory prenechať do podnájmu ďalšej osobe.
5. Nájomca sa zaväzuje, že po dobu trvania nájmu bude prenajímateľovi uhrádzať v preukázateľnej výške dane a poplatky, viažuce sa k predmetu nájmu.

IV.

Doba prenájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú :
od 1.9.2006 do 31.7.2016.
2. Pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný, môže prenajímateľ nájom vypovedať v prípadoch, uvedených v § 9 ods.2 zákona č.116/1990 Zb. a nájomca v prípadoch, uvedených v ustanovení § 9 ods.3 citovaného zákona.
3. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

V.

Osobitné ujednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže prehodnotiť dohodnutú výšku nájomného v závislosti od rastu miery inflácie. Nájomné v takom prípade upraví o skutočnú mieru inflácie, uverejnenú Štatistickým úradom SR, ak medziročný rast inflácie bude vykázaný najmenej 5% .
2. Vzhľadom na výšku investícií, ktoré nájomca vynaloží na rekonštrukciu a úpravu prenajatých nehnuteľností na splnenie účelu, na ktorý si nehnuteľnosť prenajíma, dohodli sa zmluvné strany na tom, že pre prípad odpredaja nehnuteľností zo strany prenajímateľa, bude súčasný nájomca považovaný za prvého záujemcu o predaj.

3. V prípade, ak by počas dohodnutej doby nájmu nedošlo zo strany prenajímateľa k odpredaju prenajatých nehnuteľností do vlastníctva nájomcu, súhlasia zmluvné strany za predpokladu plnenia všetkých zmluvných dojednaní zo strany nájomcu s ďalším predĺžením nájmu na nasledujúce obdobie. Nájomca požiada prenajímateľa o vyhotovenie dodatku nájomnej zmluvy, upravujúcej ďalší nájom priestoru najmenej 30 dní pred termínom ukončenia dohodnutej doby nájmu.
4. Nájomca je povinný zabezpečovať starostlivosť o príslušnú zeleň k objektu, čistotu, poriadok a schodnosť príslušných peších komunikácií, vedúcich k objektu a to po celý rok.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Účastníci si zmluvu prečítali a na znak slobodnej vôle ju podpísali. Každá zmena tejto zmluvy musí byť vyhotovená písomnou formou a to dodatkom k nej.
2. Zmluva je vyhotovená v 5-tich exemplároch s platnosťou každého ako originálu. Tri vyhotovenia zmluvy sú určené pre prenajímateľa, dve vyhotovenia obdrží nájomca.
3. V ostatnom sa ďalšie vzťahy riadia zákonom č. 116/90 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení jeho zmien a doplnkov.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami, účinnosť si jej účastníci dohodli od 1.9.2006.

V Bratislave, dňa 25.8.2006

Za prenajímateľa:

Ing. Richard Frimmel
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto



Za nájomcu:

Ing. Jaroslav Gižický
Katarína Gižická