

## Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 01/2016

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

### Článok I Zmluvné strany

#### 1.1 Nájomca **CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo: Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená: Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO: 35 874 686  
DIČ: 2021773941  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### 1.2 Podnájomca **MUSIC Market s.r.o,**

sídlo: **Ružinovská 28, 82103 Bratislava**  
zastúpená: Igor Malovec, Černyševského 7, 851 01 Bratislava  
IČO: 31 318 886  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I,  
oddiel : Sro, vložka č. 2359 /B

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvu o podnájme.*

### Článok II Predmet zmluvy

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov,a.s., Ružinovská 28 v Bratislave a to:
- |   |                            |
|---|----------------------------|
| <b>obchodné a kancelárske priestory o ploche</b>      | <b>159,10m<sup>2</sup></b> |
| <b>skladové priestory o ploche</b>                    | <b>27,00m<sup>2</sup></b>  |
| <b>skladové priestory v podlúbí CULTUS-u o ploche</b> | <b>115,50m<sup>2</sup></b> |

### Článok III Účel podnájmu

- 3.1 Účelom podnájmu je **obchod a servis svetelnej, zvukovej a laserovej techniky, + sklad**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

### Článok IV Doba podnájmu

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

### Článok V Výška a splatnosť nájomného

- 5.1 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, a to nasledovne:  
nájomné vo výške **66- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom pre obchodné a kancelárske priestory  
**33.- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom pre skladové priestory  
**50.-Eur /m<sup>2</sup> /rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom pre skladové priestory

- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov pozostáva z mesačného

a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške	875,05 + 74,25+ (481 sklad)	1430,30 Eur
b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške	33,00 +(30,00 sklad)	66,00 Eur úhrady
za vodné a stočné vo výške		7,00 Eur
d/ úhrady za OLO vo výške	23,00 + (10,00sklad)	33,00 Eur
e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške		50,00 Eur
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí		

vyúčtovacieho obdobia, po tom, čo nájomca obdrží vyúčtovanie od dodávateľa

f/ zmluvné strany sa dohodli, že v prípade inflácie cien služieb vydávanej Štatistickým úradom SR štvrtročnými indexmi, nájomca upraví podnájomcovi výšku nájomného o takto upravené ceny služieb spojených s užívaním nebytových priestorov a podnájomca sa zaväzuje takto upravené nájomné uhrádzať za podmienok uvedených v tejto zmluve.

### **Cena spolu za podnájom a služby spojené s podnájomom za mesiac 1586- Eur**

- 5.3 K cene týkajúcej sa služieb spojených s podnájomom sa na základe Zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov pripočíta pri fakturácii 20% DPH.
- 5.4 Podnájomca je povinný hradiť ceny podnájomu a služieb spojených s podnájomom uvedených v bode 5.2 písm. a/, b/, c/, d/, e/ na základe tejto zmluvy pravidelne za daný mesiac najneskôr do 15-teho dňa daného mesiaca bezhotovostným prevodom na hore uvedený účet nájomcu.
- 5.5 V prípade, že podnájomca nedodrží platobné podmienky v zmysle tejto zmluvy, môže nájomca v zmysle príslušných ustanovení Obchodného zákonníka uplatniť penalizačnú faktúru, a to vo výške 0,05 % z celkovej ceny za každý deň omeškania.

## **Článok VI Práva a povinnosti nájomcu**

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje, že umožní podnájomcovi počas doby nájmu nerušene užívať nebytové priestory v súlade s podmienkami stanovenými touto zmluvou.

## **Článok VII Práva a povinnosti podnájomcu**

- 7.1 Podnájomca nesmie využívať predmetné priestory inak, ako je stanovené v článku III tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. Podnájomca nesmie prenajímať ním najaté priestory a zariadenia, ktoré sú predmetom tejto zmluvy ďalšiemu podnájomcovi alebo užívateľovi.
- 7.2 Podnájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani úpravy inžinierskych sietí bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. Ak je k takýmto úpravám potrebný súhlas aj iného subjektu (stavebný úrad, orgán energetiky a pod.), obstará si ho podnájomca sám po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu. Náklady za takéto úpravy znáša sám podnájomca, pričom zodpovedá za prípadné škody spôsobené takýmto konaním nájomcovi.
- 7.3 Drobné opravy a bežnú údržbu súvisiacu s ich činnosťou si zabezpečí podnájomca na vlastné náklady. Zároveň sa podnájomca zaväzuje uhradiť náklady, ktoré

vznikli neprimeraným užívaním prenajatých nebytových priestorov s príslušenstvom. Pod pojmom náklady spojené s drobnými opravami a obvyklou údržbou sa rozumie:

- drobnými opravami súvisiacimi s udržiavaním nehnuteľnosti je výmena drobných súčiastok a jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia do hodnoty 20,- € za každý kus
- náklady spojené s obvyklým udržiavaním nehnuteľnosti sú náklady na práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní, napr. maľovanie, deratizácia, drobné opravy nábytku, interiérového vybavenia a technického zariadenia.

- 7.4 Podnájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca vykonať a umožniť vykonanie týchto opráv a poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť. Ak z dôvodu nesplnenia si vyššie uvedenej povinnosti pod – nájomcu vznikne nájomcovi škoda, nesie za ňu zodpovednosť podnájomca.
- 7.5 Podnájomca sa zaväzuje prispôbiť režim prevádzky svojej činnosti prevádzkovým hodinám CULTUS-u a dodržiavať jeho bezpečnostné a protipožiarne opatrenia. Podnájomca je povinný poskytnúť nájomcovi v zapečatenej obálke 1 kus náhradného kľúča od prenajatého priestoru.
- 7.6 Podnájomca si vo vlastnom záujme poistí vlastný majetok v prenajatom priestore.
- 7.7 Za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, koordináciu činnosti, vzájomnej informovanosti, dôsledkov pri porušení predpisov BOZP a udalostí, ktoré v tomto prípade nastanú zodpovedá v zmysle § 9 Zák. 367/2001 Z.z. štatutárny orgán podnájomcu.
- 7.8 Podnájomca zabezpečuje plnenie povinností zákona NR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, najmä povinnosti v zmysle ustanovení §4 a §5 tohto zákona. Dodržiava ustanovenia Vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii.
- 7.9 Podnájomca je povinný bezodkladne písomne oznámiť všetky skutočnosti, ktoré majú vplyv na riadne plnenie predmetu zmluvy, t.j. zmenu adresy, mená kontaktných osôb, zmeny v živnostenskom prípadne obchodnom registri a pod.
- 7.10 Podnájomca umožní nájomcovi po predchádzajúcom ohlásení skontrolovať stav Prenajatého priestoru a jeho využívanie v súlade s účelom zmluvy o podnájme.
- 7.11 Po skončení podnájmu je podnájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

## **Článok VIII**

### **Zmluvná pokuta**

- 8.1 V prípade, ak dôjde k porušeniu povinnosti uvedenej v článku VII bod 7.2 tejto zmluvy, teda k stavebným úpravám bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, podnájomca sa zaväzuje uhradiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 3 000,- EUR.

- 8.2 Uplatnením práva na zmluvnú pokutu nie je dotknuté právo zmluvnej strany na náhradu škody, ktorá vznikla zmluvnej strane porušením povinnosti a to v plnom rozsahu, bez započítania výšky zmluvnej pokuty do výšky náhrady škody.

## **Článok IX Skončenie zmluvného vzťahu**

- 9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že tento zmluvný vzťah zaniká:

a/ písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami,

b/ odstúpením od zmluvy nájomcom bez akýchkoľvek záväzkov voči podnájomcovi v prípade, ak

podnájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do ďalšieho podnájmu, alebo,

podnájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo,

podnájomca mešká s úhradou nájomného alebo služieb spojených s nájmom viac ako 30 dní,

c/ písomnou výpoveďou z dôvodov podľa § 9 zákona č. 116/1990 Z.z., pričom výpovedná lehota je tri mesiace,

d/ písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak nájomca predmet nájmu uvedený v článku II bod 2.2 tejto zmluvy potrebuje pre realizáciu stavebného zámeru mestskej časti, a to v súlade s platným územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy,

e/ uplynutím doby, na ktorú sa táto zmluva uzatvára.

- 9.2 Výpoveď musí byť písomná a výpovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručenie dňom jej prevzatia, dňom odmietnutia jej prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.

- 9.3 Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho písomného doručenia druhej zmluvnej strane, dňom odmietnutia jeho prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.

- 9.4 V prípade, ak podnájomca do 14 dní po ukončení podnájmu nebytové priestory neuvolní, zmluvné strany sa dohodli na tom, že podnájomca bude vypratán z nebytového priestoru na náklady podnájomcu, bez súdneho rozhodnutia. Miesto uloženia vecí mu nájomca oznámi písomne po vypratání na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Táto dohoda zmluvných strán je záväzná pre účastníkov tejto zmluvy a nahrádza rozhodnutie súdu o vypratání.

**Článok X**  
**Závěrečné ustanovenia**

- 10.1 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné realizovať len formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 10.2 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov.
- 10.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke nájomcu v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 10.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom nájomca obdrží tri rovnopisy a podnájomca jeden rovnopis.
- 10.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvnou dôkladne oboznámili, prečítali si ju, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

Za nájomcu:

Za podnájomcu:

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

-----  
predseda predstavenstva

-----

-----  
člen predstavenstva

## Zmluva o podnájme nebytových priestorov č.2 /2016

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

### Článok I Zmluvné strany

#### 1.1 Nájomca **CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo: Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená: Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO: 35 874 686  
DIČ: 2021773941  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### 1.2 Podnájomca **T-Mobile**

sídlo:  
zastúpená:  
IČO  
zapísaný:

(ďalej len „podnájomca“)

### Preambula

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

### Článok II Predmet zmluvy

2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový

priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.

- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov , a.s., Ružinovská 28 v Bratislave ,a to : na streche

### **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je využitie priestorov ako **technologické zariadenie**.
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

### **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

### **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 5.1 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, a to nasledovne:  
nájomné vo výške **3500.- Eur/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov pozostáva z mesačného
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške
  - e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí vyúčtovacieho obdobia, po tom, čo nájomca obdrží vyúčtovanie od dodávateľa
  - f/ zmluvné strany sa dohodli, že v prípade inflácie cien služieb vydávanej Štatistickým úradom SR štvrtročnými indexmi, nájomca upraví podnájomcovi výšku nájomného o takto upravené ceny služieb spojených s užívaním nebytových priestorov a podnájomca sa zaväzuje takto upravené nájomné uhrádzať za podmienok uvedených v tejto zmluve.



**Cena spolu za podnájom a služby spojené s podnájomom za mesiac 3 500.- Eur /rok**

- 5.3 K cene týkajúcej sa služieb spojených s podnájomom sa na základe Zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov pripočíta pri fakturácii 20% DPH.
- 5.4 Podnájomca je povinný hradiť ceny podnájmu a služieb spojených s podnájomom uvedených v bode 5.2 písm. a/, b/, c/, d/, e/ na základe tejto zmluvy pravidelne za daný mesiac najneskôr do 15-teho dňa daného mesiaca bezhotovostným prevodom na hore uvedený účet nájomcu.
- 5.5 V prípade, že podnájomca nedodrží platobné podmienky v zmysle tejto zmluvy, môže nájomca v zmysle príslušných ustanovení Obchodného zákonníka uplatniť penalizačnú faktúru, a to vo výške 0,05 % z celkovej ceny za každý deň omeškania.

**Článok VI**  
**Práva a povinnosti nájomcu**

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje, že umožní podnájomcovi počas doby nájmu nerušene užívať nebytové priestory v súlade s podmienkami stanovenými touto zmluvou.

**Článok VII**  
**Práva a povinnosti podnájomcu**

- 7.1 Podnájomca nesmie využívať predmetné priestory inak, ako je stanovené v článku III tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. Podnájomca nesmie prenajímať ním najaté priestory a zariadenia, ktoré sú predmetom tejto zmluvy ďalšiemu podnájomcovi alebo užívateľovi.
- 7.2 Podnájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani úpravy inžinierskych sietí bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. Ak je k takýmto úpravám potrebný súhlas aj iného subjektu (stavebný úrad, orgán energetiky a pod.), obstará si ho podnájomca sám po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu. Náklady za takéto úpravy znáša sám podnájomca, pričom zodpovedá za prípadné škody spôsobené takýmto konaním nájomcovi.
- 7.3 Drobné opravy a bežnú údržbu súvisiacu s ich činnosťou si zabezpečí podnájomca na vlastné náklady. Zároveň sa podnájomca zaväzuje uhradiť náklady, ktoré vznikli neprimeraným užívaním prenajatých nebytových priestorov s príslušenstvom. Pod pojmom náklady spojené s drobnými opravami a obvyklou údržbou sa rozumie:
- drobnými opravami súvisiacimi s udržiavaním nehnuteľnosti je výmena drobných súčiastok a jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia do hodnoty 20,- € za každý kus

- náklady spojené s obvyklým udržiavaním nehnuteľnosti sú náklady na práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní, napr. maľovanie, deratizácia, drobné opravy nábytku, interiérového vybavenia a technického zariadenia.
- 7.4 Podnájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca vykonať a umožniť vykonanie týchto opráv a poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť. Ak z dôvodu nesplnenia si vyššie uvedenej povinnosti podnájomcu vznikne nájomcovi škoda, nesie za ňu zodpovednosť podnájomca.
- 7.5 Podnájomca sa zaväzuje prispôbiť režim prevádzky svojej činnosti prevádzkovým hodinám CULTUS-u a dodržiavať jeho bezpečnostné a protipožiarne opatrenia. Podnájomca je povinný poskytnúť nájomcovi v zapečatenej obálke 1 kus náhradného kľúča od prenajatého priestoru.
- 7.6 Podnájomca si vo vlastnom záujme poistí vlastný majetok v prenajatom priestore.
- 7.7 Za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, koordináciu činnosti, vzájomnej informovanosti, dôsledkov pri porušení predpisov BOZP a udalostí, ktoré v tomto prípade nastanú zodpovedá v zmysle § 9 Zák. 367/2001 Z.z. štatutárny orgán podnájomcu.
- 7.8 Podnájomca zabezpečuje plnenie povinností zákona NR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, najmä povinnosti v zmysle ustanovení §4 a §5 tohto zákona. Dodržiava ustanovenia Vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii.
- 7.9 Podnájomca je povinný bezodkladne písomne oznámiť všetky skutočnosti, ktoré majú vplyv na riadne plnenie predmetu zmluvy, t.j. zmenu adresy, mená kontaktných osôb, zmeny v živnostenskom prípadne obchodnom registri a pod.
- 7.10 Podnájomca umožní nájomcovi po predchádzajúcom ohlásení skontrolovať stav prenajatého priestoru a jeho využívanie v súlade s účelom zmluvy o podnájme.
- 7.11 Po skončení podnájmu je podnájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

### **Článok VIII** **Zmluvná pokuta**

- 8.1 V prípade, ak dôjde k porušeniu povinnosti uvedenej v článku VII bod 7.2 tejto zmluvy, teda k stavebným úpravám bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, podnájomca sa zaväzuje uhradiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 3 000,- EUR.
- 8.2 Uplatnením práva na zmluvnú pokutu nie je dotknuté právo zmluvnej strany na náhradu škody, ktorá vznikla zmluvnej strane porušením povinnosti a to v plnom rozsahu, bez započítania výšky zmluvnej pokuty do výšky náhrady škody.

### **Článok IX**

## **Skončenie zmluvného vzťahu**

- 9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že tento zmluvný vzťah zaniká:
- a/ písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami,
  - b/ odstúpením od zmluvy nájomcom bez akýchkoľvek záväzkov voči podnájomcovi v prípade, ak podnájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do ďalšieho podnájmu, alebo, podnájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo, podnájomca mešká s úhradou nájomného alebo služieb spojených s nájmom viac ako 30 dní,
  - c/ písomnou výpoveďou z dôvodov podľa § 9 zákona č. 116/1990 Z.z, pričom výpovedná lehota je tri mesiace,
  - d/ písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak nájomca predmet nájmu uvedený v článku II bod 2.2 tejto zmluvy potrebuje pre realizáciu stavebného zámeru mestskej časti, a to v súlade s platným územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy,
  - e/ uplynutím doby, na ktorú sa táto zmluva uzatvára.
- 9.2 Výpoveď musí byť písomná a výpovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručenie dňom jej prevzatia, dňom odmietnutia jej prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.
- 9.3 Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho písomného doručenia druhej zmluvnej strane, dňom odmietnutia jeho prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.
- 9.4 V prípade, ak podnájomca do 14 dní po ukončení podnájmu nebytové priestory neuvoľní, zmluvné strany sa dohodli na tom, že podnájomca bude vypratán z nebytového priestoru na náklady podnájomcu, bez súdneho rozhodnutia. Miesto uloženia vecí mu nájomca oznámi písomne po vyprataní na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Táto dohoda zmluvných strán je záväzná pre účastníkov tejto zmluvy a nahrádza rozhodnutie súdu o vyprataní.

## **Článok X Záverečné ustanovenia**

- 10.1 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné realizovať len formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.

- 10.2 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov.
- 10.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke nájomcu v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 10.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom nájomca obdrží tri rovnopisy a podnájomca jeden rovnopis.
- 10.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvnou dôkladne oboznámili, prečítali si ju, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

Za nájomcu:

Za podnájomcu:

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

-----  
predseda predstavenstva

-----

-----

člen predstavenstva

## Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 3/2016

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

### Článok I Zmluvné strany

#### 1.1 Nájomca **CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo: Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená: Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO: 35 874 686  
DIČ: 2021773941  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### 1.2 Podnájomca

sídlo: **Spolok na ochranu vlastníkov automobilov – SOVA, o.z**  
zastúpená: Mgr. Július Petrus, predseda Rady  
IČO 45 018 502  
Registrácia : vykonaná 04.12.2007 Ministerstvom vnútra SR,  
číslo spisu : VVS/1-900/90-31218

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvu o podnájme.*

### Článok II Predmet zmluvy

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov , a.s., Ružinovská 28 v Bratislave a to miestnosť č.285/1.posch o ploche 20,20m<sup>2</sup>

### Článok III Účel podnájmu

- 3.1 Účelom podnájmu je **využitie kancelárie**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

### Článok IV Doba podnájmu

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

### Článok V Výška a splatnosť nájomného

- 5.1 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájmom nebytových priestorov, a to nasledovne:  
nájomné vo výške **123,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájmom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájmom nebytových priestorov pozostáva z:
- |  |            |
|--|------------|
| a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške   | 207,00 EUR |
| b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške   | 10,00 EUR  |
| c/ úhrady za vodné a stočné vo výške   | 6,00 EUR   |
| d/ úhrady za OLO vo výške  | 6,00 EUR   |
| e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške | 13,00 EUR  |
- s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí vyúčtovacieho obdobia, po tom, čo nájomca
- f/ zmluvné strany sa dohodli, že v prípade inflácie cien služieb vydávanej Štatistickým úradom SR štvrtročnými indexmi, nájomca upraví podnájomcovi výšku nájomného o takto upravené ceny služieb spojených s užívaním nebytových priestorov a podnájomca sa zaväzuje takto upravené nájomné uhrádzať za podmienok uvedených v tejto zmluve.

## **Cena spolu za podnájom a služby spojené s podnájomom za mesiac 242,00.- Eur**

- 5.3 K cene týkajúcej sa služieb spojených s podnájomom sa na základe Zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov pripočíta pri fakturácii 20% DPH.
- 5.4 Podnájomca je povinný hradiť ceny podnájmu a služieb spojených s podnájomom uvedených v bode 5.2 písm. a/, b/, c/, d/, e/ na základe tejto zmluvy pravidelne za daný mesiac najneskôr do 15-teho dňa daného mesiaca bezhotovostným prevodom na hore uvedený účet nájomcu.
- 5.5 V prípade, že podnájomca nedodrží platobné podmienky v zmysle tejto zmluvy, môže nájomca v zmysle príslušných ustanovení Obchodného zákonníka uplatniť penalizačnú faktúru, a to vo výške 0,05 % z celkovej ceny za každý deň omeškania.

### **Článok VI**

#### **Práva a povinnosti nájomcu**

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje, že umožní podnájomcovi počas doby nájmu nerušene užívať nebytové priestory v súlade s podmienkami stanovenými touto zmluvou.

### **Článok VII**

#### **Práva a povinnosti podnájomcu**

- 7.1 Podnájomca nesmie využívať predmetné priestory inak, ako je stanovené v článku III tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. Podnájomca nesmie prenajímať ním najaté priestory a zariadenia, ktoré sú predmetom tejto zmluvy ďalšiemu podnájomcovi alebo užívateľovi.
- 7.2 Podnájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani úpravy inžinierskych sietí bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. Ak je k takýmto úpravám potrebný súhlas aj iného subjektu (stavebný úrad, orgán energetiky a pod.), obstará si ho podnájomca sám po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu. Náklady za takéto úpravy znáša sám podnájomca, pričom zodpovedá za prípadné škody spôsobené takýmto konaním nájomcovi.
- 7.3 Drobné opravy a bežnú údržbu súvisiacu s ich činnosťou si zabezpečí podnájomca na vlastné náklady. Zároveň sa podnájomca zaväzuje uhradiť náklady, ktoré vznikli neprimeraným užívaním prenajatých nebytových priestorov s príslušenstvom. Pod pojmom náklady spojené s drobnými opravami a obvyklou údržbou sa rozumie:
- drobnými opravami súvisiacimi s udržiavaním nehnuteľnosti je výmena drobných súčiastok a jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia do hodnoty 20,- € za každý kus
  - náklady spojené s obvyklým udržiavaním nehnuteľnosti sú náklady na práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní, napr. maľovanie, deratizácia, drobné opravy nábytku, interiérového vybavenia a technického zariadenia.

- 7.4 Podnájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca vykonať a umožniť vykonanie týchto opráv a poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť. Ak z dôvodu nesplnenia si vyššie uvedenej povinnosti pod – nájomcu vznikne nájomcovi škoda, nesie za ňu zodpovednosť podnájomca.
- 7.5 Podnájomca sa zaväzuje prispôbiť režim prevádzky svojej činnosti prevádzkovým hodinám CULTUS-u a dodržiavať jeho bezpečnostné a protipožiarne opatrenia. Podnájomca je povinný poskytnúť nájomcovi v zapečatenej obálke 1 kus náhradného kľúča od prenajatého priestoru.
- 7.6 Podnájomca si vo vlastnom záujme poistí vlastný majetok v prenajatom priestore.
- 7.7 Za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, koordináciu činnosti, vzájomnej informovanosti, dôsledkov pri porušení predpisov BOZP a udalostí, ktoré v tomto prípade nastanú zodpovedá v zmysle § 9 Zák. 367/2001 Z.z. štatutárny orgán podnájomcu.
- 7.8 Podnájomca zabezpečuje plnenie povinností zákona NR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, najmä povinnosti v zmysle ustanovení §4 a §5 tohto zákona. Dodržiava ustanovenia Vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii.
- 7.9 Podnájomca je povinný bezodkladne písomne oznámiť všetky skutočnosti, ktoré majú vplyv na riadne plnenie predmetu zmluvy, t.j. zmenu adresy, mená kontaktných osôb, zmeny v živnostenskom prípadne obchodnom registri a pod.
- 7.10 Podnájomca umožní nájomcovi po predchádzajúcom ohlásení skontrolovať stav Prenajatého priestoru a jeho využívanie v súlade s účelom zmluvy o podnájme.
- 7.11 Po skončení podnájmu je podnájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

### **Článok VIII** **Zmluvná pokuta**

- 8.1 V prípade, ak dôjde k porušeniu povinnosti uvedenej v článku VII bod 7.2 tejto zmluvy, teda k stavebným úpravám bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, podnájomca sa zaväzuje uhradiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 3 000,- EUR.
- 8.2 Uplatnením práva na zmluvnú pokutu nie je dotknuté právo zmluvnej strany na náhradu škody, ktorá vznikla zmluvnej strane porušením povinnosti a to v plnom rozsahu, bez započítania výšky zmluvnej pokuty do výšky náhrady škody.

### **Článok IX** **Skončenie zmluvného vzťahu**

- 9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že tento zmluvný vzťah zaniká:



- a/ písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami,
- b/ odstúpením od zmluvy nájomcom bez akýchkoľvek záväzkov voči podnájomcovi v prípade, ak podnájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do ďalšieho podnájmu, alebo, podnájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo, podnájomca mešká s úhradou nájomného alebo služieb spojených s nájmom viac ako 30 dní,
- c/ písomnou výpoveďou z dôvodov podľa § 9 zákona č. 116/1990 Z.z., pričom výpovedná lehota je tri mesiace,
- d/ písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak nájomca predmet nájmu uvedený v článku II bod 2.2 tejto zmluvy potrebuje pre realizáciu stavebného zámeru mestskej časti, a to v súlade s platným územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy,
- e/ uplynutím doby, na ktorú sa táto zmluva uzatvára.

- 9.2 Výpoveď musí byť písomná a výpovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručení dňom jej prevzatia, dňom odmietnutia jej prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.
- 9.3 Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho písomného doručenia druhej zmluvnej strane, dňom odmietnutia jeho prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.
- 9.4 V prípade, ak podnájomca do 14 dní po ukončení podnájmu nebytové priestory neuvoľní, zmluvné strany sa dohodli na tom, že podnájomca bude vypratáný z nebytového priestoru na náklady podnájomcu, bez súdneho rozhodnutia. Miesto uloženia vecí mu nájomca oznámi písomne po vyprataní na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Táto dohoda zmluvných strán je záväzná pre účastníkov tejto zmluvy a nahrádza rozhodnutie súdu o vyprataní.

## **Článok X**

### **Záverečné ustanovenia**

- 10.1 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné realizovať len formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 10.2 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov.

- 10.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke nájomcu v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 10.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom nájomca obdrží tri rovnopisy a podnájomca jeden rovnopis.
- 10.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvnou dôkladne oboznámili, prečítali si ju, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

Za nájomcu:

Za podnájomcu:

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

-----  
predseda predstavenstva

-----

-----  
člen predstavenstva

## Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 4/2016

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

### Článok I Zmluvné strany

#### 1.1 Nájomca **CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo: Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená: Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva

IČO: 35 874 686  
DIČ: 2021773941  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: 2626705802/1100

Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### 1.2 Podnájomca **Milan Tolnay**

sídlo: Rezedová 15, 821 01 Bratislava  
zastúpená: Milan Tolnay  
IČO: 41 641 116  
Registrácia: Živnostenský list č. Žo-2005/42307/2/Z25 vydal Obvodný úrad v Bratislave

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

### Článok II

## Predmet zmluvy

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v podlubi CULTUS Ružinov , a.s., Ružinovská 28 v Bratislave o ploche 42,50m<sup>2</sup>.

## Článok III Účel podnájmu

- 3.1 Účelom podnájmu je **kancelária**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## Článok IV Doba podnájmu

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## Článok V Výška a splatnosť nájomného

- 5.1 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, a to nasledovne: nájomné vo výške **117,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom.

- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov pozostáva z:

a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške	414,00.-EUR
b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške	22,00.- EUR
c/ úhrady za vodné a stočné vo výške	6,00,- EUR
d/ úhrady za OLO vo výške	10,00. -EUR
e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške	23,00. -EUR
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí vyúčtovacieho obdobia, po tom, čo nájomca obdrží vyúčtovanie od dodávateľa	

- f/ zmluvné strany sa dohodli, že v prípade inflácie cien služieb vydávanej Štatistickým úradom SR štvrtročnými indexmi, nájomca upraví podnájomcovi

výšku nájomného o takto upravené ceny služieb spojených s užívaním nebytových priestorov a podnájomca sa zaväzuje takto upravené nájomné uhrádzať za podmienok uvedených v tejto zmluve.

### **Cena spolu za podnájom a služby spojené s podnájomom za mesiac 475- EUR**

- 5.3 K cene týkajúcej sa služieb spojených s podnájomom sa na základe Zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov pripočíta pri fakturácii 20% DPH.
- 5.4 Podnájomca je povinný hradiť ceny podnájmu a služieb spojených s podnájomom uvedených v bode 5.2 písm. a/, b/, c/, d/, e/ na základe tejto zmluvy pravidelne za daný mesiac najneskôr do 15-teho dňa daného mesiaca bezhotovostným prevodom na hore uvedený účet nájomcu.
- 5.5 V prípade, že podnájomca nedodrží platobné podmienky v zmysle tejto zmluvy, môže nájomca v zmysle príslušných ustanovení Obchodného zákonníka uplatniť penalizačnú faktúru, a to vo výške 0,05 % z celkovej ceny za každý deň omeškania.

### **Článok VI Práva a povinnosti nájomcu**

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje, že umožní podnájomcovi počas doby nájmu nerušene užívať nebytové priestory v súlade s podmienkami stanovenými touto zmluvou.

### **Článok VII Práva a povinnosti podnájomcu**

- 7.1 Podnájomca nesmie využívať predmetné priestory inak, ako je stanovené v článku III tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. Podnájomca nesmie prenajímať ním najaté priestory a zariadenia, ktoré sú predmetom tejto zmluvy ďalšiemu podnájomcovi alebo užívateľovi.
- 7.2 Podnájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani úpravy inžinierskych sietí bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. Ak je k takýmto úpravám potrebný súhlas aj iného subjektu (stavebný úrad, orgán energetiky a pod.), obstará si ho podnájomca sám po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu. Náklady za takéto úpravy znáša sám podnájomca, pričom zodpovedá za prípadné škody spôsobené takýmto konaním nájomcovi.
- 7.3 Drobné opravy a bežnú údržbu súvisiacu s ich činnosťou si zabezpečí podnájomca na vlastné náklady. Zároveň sa podnájomca zaväzuje uhradiť náklady, ktoré vznikli neprimeraným užívaním prenajatých nebytových priestorov s príslušenstvom. Pod pojmom náklady spojené s drobnými opravami a obvyklou údržbou sa rozumie:
- drobnými opravami súvisiacimi s udržiavaním nehnuteľnosti je výmena drobných súčiastok a jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia do hodnoty 20,- €

- za každý kus
- náklady spojené s obvyklým udržiavaním nehnuteľnosti sú náklady na práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní, napr. maľovanie, deratizácia, drobné opravy nábytku, interiérového vybavenia a technického zariadenia.
- 7.4 Podnájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca vykonať a umožniť vykonanie týchto opráv a poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť. Ak z dôvodu nesplnenia si vyššie uvedenej povinnosti podnájomcu vznikne nájomcovi škoda, nesie za ňu zodpovednosť podnájomca.
- 7.5 Podnájomca sa zaväzuje prispôbiť režim prevádzky svojej činnosti prevádzkovým hodinám CULTUS-u a dodržiavať jeho bezpečnostné a protipožiarne opatrenia. Podnájomca je povinný poskytnúť nájomcovi v zapečatenej obálke 1 kus náhradného kľúča od prenajatého priestoru.
- 7.6 Podnájomca si vo vlastnom záujme poistí vlastný majetok v prenajatom priestore.
- 7.7 Za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, koordináciu činnosti, vzájomnej informovanosti, dôsledkov pri porušení predpisov BOZP a udalostí, ktoré v tomto prípade nastanú zodpovedá v zmysle § 9 Zák. 367/2001 Z.z. štatutárny orgán podnájomcu.
- 7.8 Podnájomca zabezpečuje plnenie povinností zákona NR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, najmä povinnosti v zmysle ustanovení §4 a §5 tohto zákona. Dodržiava ustanovenia Vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii.
- 7.9 Podnájomca je povinný bezodkladne písomne oznámiť všetky skutočnosti, ktoré majú vplyv na riadne plnenie predmetu zmluvy, t.j. zmenu adresy, mená kontaktných osôb, zmeny v živnostenskom prípadne obchodnom registri a pod.
- 7.10 Podnájomca umožní nájomcovi po predchádzajúcom ohlásení skontrolovať stav Prenajatého priestoru a jeho využívanie v súlade s účelom zmluvy o podnájme.
- 7.11 Po skončení podnájmu je podnájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

### **Článok VIII** **Zmluvná pokuta**

- 8.1 V prípade, ak dôjde k porušeniu povinnosti uvedenej v článku VII bod 7.2 tejto zmluvy, teda k stavebným úpravám bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, podnájomca sa zaväzuje uhradiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 3 000,- EUR.
- 8.2 Uplatnením práva na zmluvnú pokutu nie je dotknuté právo zmluvnej strany na náhradu škody, ktorá vznikla zmluvnej strane porušením povinnosti a to v plnom rozsahu, bez započítania výšky zmluvnej pokuty do výšky náhrady škody.

## **Článok IX**

### **Skončenie zmluvného vzťahu**

- 9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že tento zmluvný vzťah zaniká:
- a/ písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami,
  - b/ odstúpením od zmluvy nájomcom bez akýchkoľvek záväzkov voči podnájomcovi v prípade, ak
    - podnájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do ďalšieho podnájmu, alebo,
    - podnájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo,
    - podnájomca mešká s úhradou nájomného alebo služieb spojených s nájmom viac ako 30 dní,
  - c/ písomnou výpoveďou z dôvodov podľa § 9 zákona č. 116/1990 Z.z., pričom výpovedná lehota je tri mesiace,
  - d/ písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak nájomca predmet nájmu uvedený v článku II bod 2.2 tejto zmluvy potrebuje pre realizáciu stavebného zámeru mestskej časti, a to v súlade s platným územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy,
  - e/ uplynutím doby, na ktorú sa táto zmluva uzatvára.
- 9.2 Výpoveď musí byť písomná a výpovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručенú dňom jej prevzatia, dňom odmietnutia jej prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.
- 9.3 Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho písomného doručenia druhej zmluvnej strane, dňom odmietnutia jeho prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.
- 9.4 V prípade, ak podnájomca do 14 dní po ukončení podnájmu nebytové priestory neuvolní, zmluvné strany sa dohodli na tom, že podnájomca bude vypratán z nebytového priestoru na náklady podnájomcu, bez súdneho rozhodnutia. Miesto uloženia vecí mu nájomca oznámi písomne po vyprataní na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Táto dohoda zmluvných strán je záväzná pre účastníkov tejto zmluvy a nahrádza rozhodnutie súdu o vyprataní.

## **Článok X**

### **Záverečné ustanovenia**

- 10.1 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné realizovať len formou písomných

dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.

- 10.2 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov.
- 10.3 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke nájomcu v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 10.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom nájomca obdrží tri rovnopisy a podnájomca jeden rovnopis.
- 10.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvnou dôkladne oboznámili, prečítali si ju, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

Za nájomcu:

Za podnájomcu:

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

-----  
predseda predstavenstva

-----

-----  
člen predstavenstva



## Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 5/2016

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

### Článok I Zmluvné strany

#### 1.1 Nájomca **CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo: Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená: Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva

IČO: 35 874 686  
DIČ: 2021773941  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: 2626705802/1100

Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### 1.2 Podnájomca **EURO-KP, s.r.o.,**

sídlo: **Krivá ul.2,811 04 Bratislava**  
zastúpená: JUDr. Milan Kotyra, Šustekova 49, 851 04 Bratislava  
IČO: 35 846 542  
Zapísaná : v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I,  
Oddiel: Sro, vložka č.27652/B

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

### Článok II

## Predmet zmluvy

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov, a.s., Ružinovská 28 v Bratislave o ploche 60,00 m<sup>2</sup>.

## Článok III Účel podnájmu

- 3.1 Účelom podnájmu je **predajňa rozličného tovaru**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## Článok IV Doba podnájmu

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016** nájomné vo výške **55- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom.
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov pozostáva z:
- |  |            |
|--|------------|
| a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške   | 275,00 EUR |
| b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške   | 18,00 EUR  |
| c/ úhrady za vodné a stočné vo výške   | 6,00 EUR   |
| d/ úhrady za OLO vo výške  | 12,00 EUR  |
| e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške | 25,00 EUR  |
- s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí vyúčtovacieho obdobia, po tom, čo nájomca obdrží vyúčtovanie od dodávateľa
- f/ zmluvné strany sa dohodli, že v prípade inflácie cien služieb vydávanej Štatistickým úradom SR štvrtročnými indexmi, nájomca upraví podnájomcovi výšku nájomného o takto upravené ceny služieb spojených s užívaním nebytových priestorov a podnájomca sa zaväzuje takto upravené nájomné uhrádzať za podmienok uvedených v tejto zmluve.

**Cena spolu za podnájom a služby spojené s podnájomom za mesiac 336- EUR**

- 5.3 K cene týkajúcej sa služieb spojených s podnájomom sa na základe Zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov pripočíta pri fakturácii 20% DPH.
- 5.4 Podnájomca je povinný hradiť ceny podnájmu a služieb spojených s podnájomom uvedených v bode 5.2 písm. a/, b/, c/, d/, e/ na základe tejto zmluvy pravidelne za daný mesiac najneskôr do 15-teho dňa daného mesiaca bezhotovostným prevodom na hore uvedený účet nájomcu.
- 5.5 V prípade, že podnájomca nedodrží platobné podmienky v zmysle tejto zmluvy, môže nájomca v zmysle príslušných ustanovení Obchodného zákonníka uplatniť penalizačnú faktúru, a to vo výške 0,05 % z celkovej ceny za každý deň omeškania.

## **Článok VI**

### **Práva a povinnosti nájomcu**

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje, že umožní podnájomcovi počas doby nájmu nerušene užívať nebytové priestory v súlade s podmienkami stanovenými touto zmluvou.

## **Článok VII**

### **Práva a povinnosti podnájomcu**

- 7.1 Podnájomca nesmie využívať predmetné priestory inak, ako je stanovené v článku III tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. Podnájomca nesmie prenajímať ním najaté priestory a zariadenia, ktoré sú predmetom tejto zmluvy ďalšiemu podnájomcovi alebo užívateľovi.
- 7.2 Podnájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani úpravy inžinierskych sietí bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. Ak je k takýmto úpravám potrebný súhlas aj iného subjektu (stavebný úrad, orgán energetiky a pod.), obstará si ho podnájomca sám po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu. Náklady za takéto úpravy znáša sám podnájomca, pričom zodpovedá za prípadné škody spôsobené takýmto konaním nájomcovi.
- 7.3 Drobné opravy a bežnú údržbu súvisiacu s ich činnosťou si zabezpečí podnájomca na vlastné náklady. Zároveň sa podnájomca zaväzuje uhradiť náklady, ktoré vznikli neprimeraným užívaním prenajatých nebytových priestorov s príslušenstvom. Pod pojmom náklady spojené s drobnými opravami a obvyklou údržbou sa rozumie:
- drobnými opravami súvisiacimi s udržiavaním nehnuteľnosti je výmena drobných súčiastok a jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia do hodnoty 20,- € za každý kus
  - náklady spojené s obvyklým udržiavaním nehnuteľnosti sú náklady na práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní, napr. maľovanie, deratizácia, drobné opravy nábytku, interiérového vybavenia a technického zariadenia.
- 7.4 Podnájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu nájomcovi potrebu opráv,

ktoré má nájomca vykonať a umožniť vykonanie týchto opráv a poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť. Ak z dôvodu nesplnenia si vyššie uvedenej povinnosti pod – nájomcu vznikne nájomcovi škoda, nesie za ňu zodpovednosť podnájomca.

- 7.5 Podnájomca sa zaväzuje prispôbiť režim prevádzky svojej činnosti prevádzkovým hodinám CULTUS-u a dodržiavať jeho bezpečnostné a protipožiarne opatrenia. Podnájomca je povinný poskytnúť nájomcovi v zapečatenej obálke 1 kus náhradného kľúča od prenajatého priestoru.
- 7.6 Podnájomca si vo vlastnom záujme poistí vlastný majetok v prenajatom priestore.
- 7.7 Za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, koordináciu činnosti, vzájomnej informovanosti, dôsledkov pri porušení predpisov BOZP a udalostí, ktoré v tomto prípade nastanú zodpovedá v zmysle § 9 Zák. 367/2001 Z.z. štatutárny orgán podnájomcu.
- 7.8 Podnájomca zabezpečuje plnenie povinností zákona NR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, najmä povinnosti v zmysle ustanovení §4 a §5 tohto zákona. Dodržiava ustanovenia Vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii.
- 7.9 Podnájomca je povinný bezodkladne písomne oznámiť všetky skutočnosti, ktoré majú vplyv na riadne plnenie predmetu zmluvy, t.j. zmenu adresy, mená kontaktných osôb, zmeny v živnostenskom prípadne obchodnom registri a pod.
- 7.10 Podnájomca umožní nájomcovi po predchádzajúcom ohlásení skontrolovať stav Prenajatého priestoru a jeho využívanie v súlade s účelom zmluvy o podnájme.
- 7.11 Po skončení podnájmu je podnájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

### **Článok VIII Zmluvná pokuta**

- 8.1 V prípade, ak dôjde k porušeniu povinnosti uvedenej v článku VII bod 7.2 tejto zmluvy, teda k stavebným úpravám bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, podnájomca sa zaväzuje uhradiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 3 000,- EUR.
- 8.2 Uplatnením práva na zmluvnú pokutu nie je dotknuté právo zmluvnej strany na náhradu škody, ktorá vznikla zmluvnej strane porušením povinnosti a to v plnom rozsahu, bez započítania výšky zmluvnej pokuty do výšky náhrady škody.

### **Článok IX Skončenie zmluvného vzťahu**

- 9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že tento zmluvný vzťah zaniká:

a/ písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami,

- b/ odstúpením od zmluvy nájomcom bez akýchkoľvek záväzkov voči podnájomcovi v prípade, ak  
podnájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do ďalšieho podnájomu, alebo,  
podnájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo,  
podnájomca mešká s úhradou nájomného alebo služieb spojených s nájmom viac ako 30 dní,
- c/ písomnou výpoveďou z dôvodov podľa § 9 zákona č. 116/1990 Z.z., pričom výpovedná lehota je tri mesiace,
- d/ písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak nájomca predmet nájmu uvedený v článku II bod 2.2 tejto zmluvy potrebuje pre realizáciu stavebného zámeru mestskej časti, a to v súlade s platným územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy,
- e/ uplynutím doby, na ktorú sa táto zmluva uzatvára.

- 9.2 Výpoveď musí byť písomná a výpovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručení dňom jej prevzatia, dňom odmietnutia jej prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.
- 9.3 Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho písomného doručenia druhej zmluvnej strane, dňom odmietnutia jeho prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.
- 9.4 V prípade, ak podnájomca do 14 dní po ukončení podnájomu nebytové priestory neuvolní, zmluvné strany sa dohodli na tom, že podnájomca bude vypratáný z nebytového priestoru na náklady podnájomcu, bez súdneho rozhodnutia. Miesto uloženia vecí mu nájomca oznámi písomne po vyprataní na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Táto dohoda zmluvných strán je záväzná pre účastníkov tejto zmluvy a nahrádza rozhodnutie súdu o vyprataní.

## **Článok X**

### **Záverečné ustanovenia**

- 10.1 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné realizovať len formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 10.2 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov.
- 10.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a

účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke nájomcu v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

- 10.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom nájomca obdrží tri rovnopisy a podnájomca jeden rovnopis.
- 10.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvnou dôkladne oboznámili, prečítali si ju, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

Za nájomcu:

Za podnájomcu:

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

-----  
predseda predstavenstva

-----

-----  
člen predstavenstva

## Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 6/2016

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

### Článok I Zmluvné strany

#### 1.1 Nájomca **CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo: Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená: Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO: 35 874 686  
DIČ: 2021773941  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### 1.2 Podnájomca **Bodík- KOMPLET,s.r.o.,**

sídlo: **Javorová 1636/14 , 900 42 Dunajská Lužná**  
zastúpená: Vladimír Bodík  
IČO: 46 497 510  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.78642/B

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvu o podnájme.*

### Článok II Predmet zmluvy

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v **CULTUS Ružinov**, a.s., Ružinovská 28 v Bratislave o ploche 7,65m<sup>2</sup>. ( skelet č.2/1.posch.)

### Článok III Účel podnájmu

- 3.1 Účelom podnájmu je **kancelária**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

### Článok IV Doba podnájmu

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

### Článok V Výška a splatnosť nájomného

- 5.1 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, a to nasledovne:  
nájomné vo výške **80,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom.

- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov pozostáva z:

a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške	51,00 EUR
b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške	10,00 EUR
c/ úhrady za vodné a stočné vo výške	10,00 EUR
d/ úhrady za OLO vo výške	3,00 EUR
e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške	10,00 EUR
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí obdobia vyúčtovania od dodávateľa	

- f/ zmluvné strany sa dohodli, že v prípade inflácie cien služieb vydávanej Štatistickým úradom SR štvrtročnými indexmi, nájomca upraví podnájomcovi výšku nájomného o takto upravené ceny služieb spojených s užívaním nebytových priestorov a podnájomca sa zaväzuje takto upravené nájomné uhrádzať za podmienok uvedených v tejto zmluve.



## **Cena spolu za podnájom a služby spojené s podnájomom za mesiac 84- EUR**

- 5.3 K cene týkajúcej sa služieb spojených s podnájomom sa na základe Zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov pripočíta pri fakturácii 20% DPH.
- 5.4 Podnájomca je povinný hradiť ceny podnájmu a služieb spojených s podnájomom uvedených v bode 5.2 písm. a/, b/, c/, d/, e/ na základe tejto zmluvy pravidelne za daný mesiac najneskôr do 15-teho dňa daného mesiaca bezhotovostným prevodom na hore uvedený účet nájomcu.
- 5.5 V prípade, že podnájomca nedodrží platobné podmienky v zmysle tejto zmluvy, môže nájomca v zmysle príslušných ustanovení Obchodného zákonníka uplatniť penalizačnú faktúru, a to vo výške 0,05 % z celkovej ceny za každý deň omeškania.

### **Článok VI Práva a povinnosti nájomcu**

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje, že umožní podnájomcovi počas doby nájmu nerušene užívať nebytové priestory v súlade s podmienkami stanovenými touto zmluvou.

### **Článok VII Práva a povinnosti podnájomcu**

- 7.1 Podnájomca nesmie využívať predmetné priestory inak, ako je stanovené v článku III tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. Podnájomca nesmie prenajímať ním najaté priestory a zariadenia, ktoré sú predmetom tejto zmluvy ďalšiemu podnájomcovi alebo užívateľovi.
- 7.2 Podnájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani úpravy inžinierskych sietí bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. Ak je k takýmto úpravám potrebný súhlas aj iného subjektu (stavebný úrad, orgán energetiky a pod.), obstará si ho podnájomca sám po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu. Náklady za takéto úpravy znáša sám podnájomca, pričom zodpovedá za prípadné škody spôsobené takýmto konaním nájomcovi.
- 7.3 Drobné opravy a bežnú údržbu súvisiacu s ich činnosťou si zabezpečí podnájomca na vlastné náklady. Zároveň sa podnájomca zaväzuje uhradiť náklady, ktoré vznikli neprimeraným užívaním prenajatých nebytových priestorov s príslušenstvom. Pod pojmom náklady spojené s drobnými opravami a obvyklou údržbou sa rozumie:
- drobnými opravami súvisiacimi s udržiavaním nehnuteľnosti je výmena drobných súčiastok a jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia do hodnoty 20,- € za každý kus

- náklady spojené s obvyklým udržiavaním nehnuteľnosti sú náklady na práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní, napr. maľovanie, deratizácia, drobné opravy nábytku, interiérového vybavenia a technického zariadenia.
- 7.4 Podnájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca vykonať a umožniť vykonanie týchto opráv a poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť. Ak z dôvodu nesplnenia si vyššie uvedenej povinnosti pod – nájomcu vznikne nájomcovi škoda, nesie za ňu zodpovednosť podnájomca.
  - 7.5 Podnájomca sa zaväzuje prispôbiť režim prevádzky svojej činnosti prevádzkovým hodinám CULTUS-u a dodržiavať jeho bezpečnostné a protipožiarne opatrenia. Podnájomca je povinný poskytnúť nájomcovi v zapečatenej obálke 1 kus náhradného kľúča od prenajatého priestoru.
  - 7.6 Podnájomca si vo vlastnom záujme poistí vlastný majetok v prenajatom priestore.
  - 7.7 Za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, koordináciu činnosti, vzájomnej informovanosti, dôsledkov pri porušení predpisov BOZP a udalostí, ktoré v tomto prípade nastanú zodpovedá v zmysle § 9 Zák. 367/2001 Z.z. štatutárny orgán podnájomcu.
  - 7.8 Podnájomca zabezpečuje plnenie povinností zákona NR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, najmä povinnosti v zmysle ustanovení §4 a §5 tohto zákona. Dodržiava ustanovenia Vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii.
  - 7.9 Podnájomca je povinný bezodkladne písomne oznámiť všetky skutočnosti, ktoré majú vplyv na riadne plnenie predmetu zmluvy, t.j. zmenu adresy, mená kontaktných osôb, zmeny v živnostenskom prípadne obchodnom registri a pod.
  - 7.10 Podnájomca umožní nájomcovi po predchádzajúcom ohlásení skontrolovať stav Prenajatého priestoru a jeho využívanie v súlade s účelom zmluvy o podnájme.
  - 7.11 Po skončení podnájmu je podnájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

### **Článok VIII** **Zmluvná pokuta**

- 8.1 V prípade, ak dôjde k porušeniu povinnosti uvedenej v článku VII bod 7.2 tejto zmluvy, teda k stavebným úpravám bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, podnájomca sa zaväzuje uhradiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 3 000,- EUR.
- 8.2 Uplatnením práva na zmluvnú pokutu nie je dotknuté právo zmluvnej strany na náhradu škody, ktorá vznikla zmluvnej strane porušením povinnosti a to v plnom rozsahu, bez započítania výšky zmluvnej pokuty do výšky náhrady škody.

## **Článok IX**

### **Skončenie zmluvného vzťahu**

- 9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že tento zmluvný vzťah zaniká:
- a/ písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami,
  - b/ odstúpením od zmluvy nájomcom bez akýchkoľvek záväzkov voči podnájomcovi v prípade, ak
    - podnájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do ďalšieho podnájmu, alebo,
    - podnájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo,
    - podnájomca mešká s úhradou nájomného alebo služieb spojených s nájmom viac ako 30 dní,
  - c/ písomnou výpoveďou z dôvodov podľa § 9 zákona č. 116/1990 Z.z., pričom výpovedná lehota je tri mesiace,
  - d/ písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak nájomca predmet nájmu uvedený v článku II bod 2.2 tejto zmluvy potrebuje pre realizáciu stavebného zámeru mestskej časti, a to v súlade s platným územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy,
  - e/ uplynutím doby, na ktorú sa táto zmluva uzatvára.
- 9.2 Výpoveď musí byť písomná a výpovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručenie dňom jej prevzatia, dňom odmietnutia jej prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.
- 9.3 Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho písomného doručenia druhej zmluvnej strane, dňom odmietnutia jeho prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.
- 9.4 V prípade, ak podnájomca do 14 dní po ukončení podnájmu nebytové priestory neuvoľní, zmluvné strany sa dohodli na tom, že podnájomca bude vypratáný z nebytového priestoru na náklady podnájomcu, bez súdneho rozhodnutia. Miesto uloženia vecí mu nájomca oznámi písomne po vyprataní na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Táto dohoda zmluvných strán je záväzná pre účastníkov tejto zmluvy a nahrádza rozhodnutie súdu o vyprataní.

## **Článok X**

### **Záverečné ustanovenia**

- 10.1 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné realizovať len formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.

- 10.2 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov.
- 10.3 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke nájomcu v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 10.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom nájomca obdrží tri rovnopisy a podnájomca jeden rovnopis.
- 10.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvnou dôkladne oboznámili, prečítali si ju, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

Za nájomcu:

Za podnájomcu:

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

-----  
predseda predstavenstva

-----

-----  
člen predstavenstva

## Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 7/2016

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

### Článok I Zmluvné strany

#### 1.1 Nájomca **CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo: Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená: Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO: 35 874 686  
DIČ: 2021773941  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### 1.2 Podnájomca **Zita Tomešková**

sídlo: **Žehrianska 10,851 01 Bratislava**  
zastúpená: Zita Tomešková  
IČO: 32 206 194  
Registrácia: Výpis zo Živnostenského registra ,reg.č: 6086/1993 ,vydal Okresný súd Bratislava V, Koncesná listina č.j.: Žo 9357/1993

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvu o podnájme.*

### Článok II Predmet zmluvy

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v **CULTUS Ružinov, a.s.**, Ružinovská 28 v Bratislave a to:
- bufetový priestor o ploche 35,00m<sup>2</sup>**
  - dočasná montovateľná prístavba terasy o ploche 38,00m<sup>2</sup>( v prípade potreby je nutné terasu demontovať )**
  - sklad bufetu o ploche 16,00m<sup>2</sup>**
  - skladový priestor v suteréne o ploche 23,90m<sup>2</sup>.**

### **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **pohostinská činnosť a podávanie občerstvenia**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

### **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

### **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 5.1 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, a to nasledovne:
- nájomné vo výške **50,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom za bufetový priestor
- 15,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom za priestor terasy
- 7,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy za skladové priestory

- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov pozostáva z:

a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške	217,00 EUR
b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške	21,00 EUR
c/ úhrady za vodné a stočné vo výške	20,00 EUR
d/ úhrady za OLO vo výške	19,00 EUR

e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške 40,00 EUR s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí vyúčtovacieho obdobia, po tom, čo nájomca obdrží vyúčtovanie od dodávateľa

f/ zmluvné strany sa dohodli, že v prípade inflácie cien služieb vydávanej Štatistickým úradom SR štvrťročnými indexmi, nájomca upraví podnájomcovi výšku nájomného o takto upravené ceny služieb spojených s užívaním nebytových priestorov a podnájomca sa zaväzuje takto upravené nájomné uhrádzať za podmienok uvedených v tejto zmluve.

### **Cena spolu za podnájom a služby spojené s podnájomom za mesiac 317- EUR**

- 5.3 K cene týkajúcej sa služieb spojených s podnájomom sa na základe Zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov pripočíta pri fakturácii 20% DPH.
- 5.4 Podnájomca je povinný hradiť ceny podnájmu a služieb spojených s podnájomom uvedených v bode 5.2 písm. a/, b/, c/, d/, e/ na základe tejto zmluvy pravidelne za daný mesiac najneskôr do 15-teho dňa daného mesiaca bezhotovostným prevodom na hore uvedený účet nájomcu.
- 5.5 V prípade, že podnájomca nedodrží platobné podmienky v zmysle tejto zmluvy, môže nájomca v zmysle príslušných ustanovení Obchodného zákonníka uplatniť penalizačnú faktúru, a to vo výške 0,05 % z celkovej ceny za každý deň omeškania.

## **Článok VI Práva a povinnosti nájomcu**

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje, že umožní podnájomcovi počas doby nájmu nerušene užívať nebytové priestory v súlade s podmienkami stanovenými touto zmluvou.

## **Článok VII Práva a povinnosti podnájomcu**

- 7.1 Podnájomca nesmie využívať predmetné priestory inak, ako je stanovené v článku III tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. Podnájomca nesmie prenajímať ním najaté priestory a zariadenia, ktoré sú predmetom tejto zmluvy ďalšiemu podnájomcovi alebo užívateľovi.
- 7.2 Podnájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani úpravy inžinierskych sietí bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. Ak je k takýmto úpravám potrebný súhlas aj iného subjektu (stavebný úrad, orgán energetiky a pod.), obstará si ho podnájomca sám po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu. Náklady za takéto úpravy znáša sám podnájomca, pričom zodpovedá za prípadné škody spôsobené takýmto konaním nájomcovi.

- 7.3 Drobné opravy a bežnú údržbu súvisiacu s ich činnosťou si zabezpečí podnájomca na vlastné náklady. Zároveň sa podnájomca zaväzuje uhradiť náklady, ktoré vznikli neprimeraným užívaním prenajatých nebytových priestorov s príslušenstvom. Pod pojmom náklady spojené s drobnými opravami a obvyklou údržbou sa rozumie:
- drobnými opravami súvisiacimi s udržiavaním nehnuteľnosti je výmena drobných súčiastok a jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia do hodnoty 20,- € za každý kus
  - náklady spojené s obvyklým udržiavaním nehnuteľnosti sú náklady na práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní, napr. maľovanie, deratizácia, drobné opravy nábytku, interiérového vybavenia a technického zariadenia.
- 7.4 Podnájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca vykonať a umožniť vykonanie týchto opráv a poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť. Ak z dôvodu nesplnenia si vyššie uvedenej povinnosti podnájomcu vznikne nájomcovi škoda, nesie za ňu zodpovednosť podnájomca.
- 7.5 Podnájomca sa zaväzuje prispôbiť režim prevádzky svojej činnosti prevádzkovým hodinám CULTUS-u a dodržiavať jeho bezpečnostné a protipožiarne opatrenia. Podnájomca je povinný poskytnúť nájomcovi v zapečatenej obálke 1 kus náhradného kľúča od prenajatého priestoru.
- 7.6 Podnájomca si vo vlastnom záujme poistí vlastný majetok v prenajatom priestore.
- 7.7 Za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, koordináciu činnosti, vzájomnej informovanosti, dôsledkov pri porušení predpisov BOZP a udalostí, ktoré v tomto prípade nastanú zodpovedá v zmysle § 9 Zák. 367/2001 Z.z. štatutárny orgán podnájomcu.
- 7.8 Podnájomca zabezpečuje plnenie povinností zákona NR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, najmä povinnosti v zmysle ustanovení §4 a §5 tohto zákona. Dodržiava ustanovenia Vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii.
- 7.9 Podnájomca je povinný bezodkladne písomne oznámiť všetky skutočnosti, ktoré majú vplyv na riadne plnenie predmetu zmluvy, t.j. zmenu adresy, mená kontaktných osôb, zmeny v živnostenskom prípadne obchodnom registri a pod.
- 7.10 Podnájomca umožní nájomcovi po predchádzajúcom ohlásení skontrolovať stav Prenajatého priestoru a jeho využívanie v súlade s účelom zmluvy o podnájme.
- 7.11 Po skončení podnájomu je podnájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

## **Článok VIII** **Zmluvná pokuta**



- 8.1 V prípade, ak dôjde k porušeniu povinnosti uvedenej v článku VII bod 7.2 tejto zmluvy, teda k stavebným úpravám bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, podnájomca sa zaväzuje uhradiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 3 000,- EUR.
- 8.2 Uplatnením práva na zmluvnú pokutu nie je dotknuté právo zmluvnej strany na náhradu škody, ktorá vznikla zmluvnej strane porušením povinnosti a to v plnom rozsahu, bez započítania výšky zmluvnej pokuty do výšky náhrady škody.

### **Článok IX** **Skončenie zmluvného vzťahu**

- 9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že tento zmluvný vzťah zaniká:
- a/ písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami,
  - b/ odstúpením od zmluvy nájomcom bez akýchkoľvek záväzkov voči podnájomcovi v prípade, ak
    - podnájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do ďalšieho podnájmu, alebo,
    - podnájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo,
    - podnájomca mešká s úhradou nájomného alebo služieb spojených s nájmom viac ako 30 dní,
  - c/ písomnou výpoveďou z dôvodov podľa § 9 zákona č. 116/1990 Z.z., pričom výpovedná lehota je tri mesiace,
  - d/ písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak nájomca predmet nájmu uvedený v článku II bod 2.2 tejto zmluvy potrebuje pre realizáciu stavebného zámeru mestskej časti, a to v súlade s platným územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy,
  - e/ uplynutím doby, na ktorú sa táto zmluva uzatvára.
- 9.2 Výpoveď musí byť písomná a výpovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručenu dňom jej prevzatia, dňom odmietnutia jej prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.
- 9.3 Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho písomného doručenia druhej zmluvnej strane, dňom odmietnutia jeho prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.
- 9.4 V prípade, ak podnájomca do 14 dní po ukončení podnájmu nebytové priestory neuvolní, zmluvné strany sa dohodli na tom, že podnájomca bude vypratán z nebytového priestoru na náklady podnájomcu, bez súdneho rozhodnutia.

Miesto uloženia vecí mu nájomca oznámi písomne po vypratání na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Táto dohoda zmluvných strán je záväzná pre účastníkov tejto zmluvy a nahrádza rozhodnutie súdu o vypratání.

**Článok X**  
**Záverečné ustanovenia**

- 10.1 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné realizovať len formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 10.2 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov.
- 10.3 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke nájomcu v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 10.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom nájomca obdrží tri rovnopisy a podnájomca jeden rovnopis.
- 10.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvnou dôkladne oboznámili, prečítali si ju, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

Za nájomcu:

Za podnájomcu:

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

-----  
predseda predstavenstva

-----  
člen predstavenstva

## Zmluva o podnájme nebytových priestorov č.8/2016

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

### Článok I Zmluvné strany

#### 1.1 Nájomca **CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo: Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená: Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO: 35 874 686  
DIČ: 2021773941  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### 1.2 Podnájomca

sídlo: **Krkošková Silvia, TOP ART , Mierová 18, 82105 Bratislava**  
zastúpená: Krkošková Silvia  
IČO:  
Registrácia:

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

### Článok II Predmet zmluvy

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov , a.s., Kaštieľska 30 v Bratislave miestnosť č 8/1.poschodie o ploche 20,00m<sup>2</sup>.

### Článok III Účel podnájmu

- 3.1 Účelom podnájmu sú **tvorivé dielničky**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

### Článok IV Doba podnájmu

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.12.2015 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

### Článok V Výška a splatnosť nájomného

- 5.1 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, a to nasledovne:  
nájomné vo výške **30,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom.

- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov pozostáva z:

- |  |          |
|--|----------|
| a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške   | 50.- Eur |
| b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške | 10.- Eur |
| c/ úhrady za vodné a stočné vo výške               | 6.- Eur  |
| d/ úhrady za OLO vo výške                          | 2.- Eur  |

- e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške 5.- Eur  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí vyúčtovacieho obdobia, po tom, čo nájomca obdrží vyúčtovanie od dodávateľa

- f/ zmluvné strany sa dohodli, že v prípade inflácie cien služieb vydávanej Štatistickým úradom SR štvrtročnými indexmi, nájomca upraví podnájomcovi výšku nájomného o takto upravené ceny služieb spojených s užívaním nebytových priestorov a podnájomca sa zaväzuje takto upravené nájomné uhrádzať za podmienok uvedených v tejto zmluve.

## **Cena spolu za podnájom a služby spojené s podnájomom za mesiac 73- EUR**

- 5.3 K cene týkajúcej sa služieb spojených s podnájomom sa na základe Zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov pripočíta pri fakturácii 20% DPH.
- 5.4 Podnájomca je povinný hradiť ceny podnájmu a služieb spojených s podnájomom uvedených v bode 5.2 písm. a/, b/, c/, d/, e/ na základe tejto zmluvy pravidelne za daný mesiac najneskôr do 15-teho dňa daného mesiaca bezhotovostným prevodom na hore uvedený účet nájomcu.
- 5.5 V prípade, že podnájomca nedodrží platobné podmienky v zmysle tejto zmluvy, môže nájomca v zmysle príslušných ustanovení Obchodného zákonníka uplatniť penalizačnú faktúru, a to vo výške 0,05 % z celkovej ceny za každý deň omeškania.

### **Článok VI Práva a povinnosti nájomcu**

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje, že umožní podnájomcovi počas doby nájmu nerušene užívať nebytové priestory v súlade s podmienkami stanovenými touto zmluvou.

### **Článok VII Práva a povinnosti podnájomcu**

- 7.1 Podnájomca nesmie využívať predmetné priestory inak, ako je stanovené v článku III tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. Podnájomca nesmie prenajímať ním najaté priestory a zariadenia, ktoré sú predmetom tejto zmluvy ďalšiemu podnájomcovi alebo užívateľovi.
- 7.2 Podnájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani úpravy inžinierskych sietí bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. Ak je k takýmto úpravám potrebný súhlas aj iného subjektu (stavebný úrad, orgán energetiky a pod.), obstará si ho podnájomca sám po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu. Náklady za takéto úpravy znáša sám podnájomca, pričom zodpovedá za prípadné škody spôsobené takýmto konaním nájomcovi.
- 7.3 Drobné opravy a bežnú údržbu súvisiacu s ich činnosťou si zabezpečí podnájomca na vlastné náklady. Zároveň sa podnájomca zaväzuje uhradiť náklady, ktoré vznikli neprimeraným užívaním prenajatých nebytových priestorov s príslušenstvom. Pod pojmom náklady spojené s drobnými opravami a obvyklou údržbou sa rozumie:
- drobnými opravami súvisiacimi s udržiavaním nehnuteľnosti je výmena drobných súčiastok a jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia do hodnoty 20,- € za každý kus

- náklady spojené s obvyklým udržiavaním nehnuteľnosti sú náklady na práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní, napr. maľovanie, deratizácia, drobné opravy nábytku, interiérového vybavenia a technického zariadenia.
- 7.4 Podnájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca vykonať a umožniť vykonanie týchto opráv a poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť. Ak z dôvodu nesplnenia si vyššie uvedenej povinnosti pod – nájomcu vznikne nájomcovi škoda, nesie za ňu zodpovednosť podnájomca.
  - 7.5 Podnájomca sa zaväzuje prispôbiť režim prevádzky svojej činnosti prevádzkovým hodinám CULTUS-u a dodržiavať jeho bezpečnostné a protipožiarne opatrenia. Podnájomca je povinný poskytnúť nájomcovi v zapečatenej obálke 1 kus náhradného kľúča od prenajatého priestoru.
  - 7.6 Podnájomca si vo vlastnom záujme poistí vlastný majetok v prenajatom priestore.
  - 7.7 Za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, koordináciu činnosti, vzájomnej informovanosti, dôsledkov pri porušení predpisov BOZP a udalostí, ktoré v tomto prípade nastanú zodpovedá v zmysle § 9 Zák. 367/2001 Z.z. štatutárny orgán podnájomcu.
  - 7.8 Podnájomca zabezpečuje plnenie povinností zákona NR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, najmä povinnosti v zmysle ustanovení §4 a §5 tohto zákona. Dodržiava ustanovenia Vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii.
  - 7.9 Podnájomca je povinný bezodkladne písomne oznámiť všetky skutočnosti, ktoré majú vplyv na riadne plnenie predmetu zmluvy, t.j. zmenu adresy, mená kontaktných osôb, zmeny v živnostenskom prípadne obchodnom registri a pod.
  - 7.10 Podnájomca umožní nájomcovi po predchádzajúcom ohlásení skontrolovať stav Prenajatého priestoru a jeho využívanie v súlade s účelom zmluvy o podnájme.
  - 7.11 Po skončení podnájmu je podnájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

## **Článok VIII**

### **Zmluvná pokuta**

- 8.1 V prípade, ak dôjde k porušeniu povinnosti uvedenej v článku VII bod 7.2 tejto zmluvy, teda k stavebným úpravám bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, podnájomca sa zaväzuje uhradiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 3 000,- EUR.
- 8.2 Uplatnením práva na zmluvnú pokutu nie je dotknuté právo zmluvnej strany na náhradu škody, ktorá vznikla zmluvnej strane porušením povinnosti a to v plnom rozsahu, bez započítania výšky zmluvnej pokuty do výšky náhrady škody.

## **Článok IX**

### **Skončenie zmluvného vzťahu**

- 9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že tento zmluvný vzťah zaniká:
- a/ písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami,
  - b/ odstúpením od zmluvy nájomcom bez akýchkoľvek záväzkov voči podnájomcovi v prípade, ak
    - podnájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do ďalšieho podnájmu, alebo,
    - podnájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo,
    - podnájomca mešká s úhradou nájomného alebo služieb spojených s nájmom viac ako 30 dní,
  - c/ písomnou výpoveďou z dôvodov podľa § 9 zákona č. 116/1990 Z.z., pričom výpovedná lehota je tri mesiace,
  - d/ písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak nájomca predmet nájmu uvedený v článku II bod 2.2 tejto zmluvy potrebuje pre realizáciu stavebného zámeru mestskej časti, a to v súlade s platným územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy,
  - e/ uplynutím doby, na ktorú sa táto zmluva uzatvára.
- 9.2 Výpoveď musí byť písomná a výpovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručenie dňom jej prevzatia, dňom odmietnutia jej prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.
- 9.3 Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho písomného doručenia druhej zmluvnej strane, dňom odmietnutia jeho prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.
- 9.4 V prípade, ak podnájomca do 14 dní po ukončení podnájmu nebytové priestory neuvoľní, zmluvné strany sa dohodli na tom, že podnájomca bude vypratán z nebytového priestoru na náklady podnájomcu, bez súdneho rozhodnutia. Miesto uloženia vecí mu nájomca oznámi písomne po vyprataní na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Táto dohoda zmluvných strán je záväzná pre účastníkov tejto zmluvy a nahrádza rozhodnutie súdu o vyprataní.

## **Článok X**

### **Záverečné ustanovenia**

- 10.1 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné realizovať len formou písomných

dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.

- 10.2 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov.
- 10.3 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke nájomcu v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 10.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom nájomca obdrží tri rovnopisy a podnájomca jeden rovnopis.
- 10.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvnou dôkladne oboznámili, prečítali si ju, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

Za nájomcu:

Za podnájomcu:

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

-----  
predseda predstavenstva

-----

-----  
člen predstavenstva



## Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 9/2016

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

### Článok I Zmluvné strany

#### 1.1 Nájomca **CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo: Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená: Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO: 35 874 686  
DIČ: 2021773941  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### 1.2 Podnájomca **Aquacity Slovakia**

sídlo: **Panská 9 ,811 01 Bratislava**  
zastúpená: Peter Škultéty  
IČO: 44 268 343  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.53535/B

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

### Článok II Predmet zmluvy

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v **podlubí CULTUS Ružinov , a.s., Ružinovská 28 v Bratislave o ploche 93,70m<sup>2</sup>.**

### Článok III Účel podnájmu

- 3.1 Účelom podnájmu je **kancelária a skladové priestory**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

### Článok IV Doba podnájmu

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

### Článok V Výška a splatnosť nájomného

- 5.1 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, a to nasledovne: nájomné vo výške **40,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom.

- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov pozostáva z:

a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške	312,00 Eur
b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške	32,00 Eur
c/ úhrady za vodné a stočné vo výške	15,00 Eur
d/ úhrady za OLO vo výške	20,00 Eur

- e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške 53,00 Eur  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí vyúčtovacieho obdobia, po tom, čo nájomca obdrží vyúčtovanie od dodávateľa

- f/ zmluvné strany sa dohodli, že v prípade inflácie cien služieb vydávanej Štatistickým úradom SR štvrtročnými indexmi, nájomca upraví podnájomcovi výšku nájomného o takto upravené ceny služieb spojených s užívaním nebytových

priestorov a podnájomca sa zaväzuje takto upravené nájomné uhrádzať za podmienok uvedených v tejto zmluve.

### **Cena spolu za podnájom a služby spojené s podnájomom za mesiac 432- EUR**

- 5.3 K cene týkajúcej sa služieb spojených s podnájomom sa na základe Zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov pripočíta pri fakturácii 20% DPH.
- 5.4 Podnájomca je povinný hradiť ceny podnájmu a služieb spojených s podnájomom uvedených v bode 5.2 písm. a/, b/, c/, d/, e/ na základe tejto zmluvy pravidelne za daný mesiac najneskôr do 15-teho dňa daného mesiaca bezhotovostným prevodom na hore uvedený účet nájomcu.
- 5.5 V prípade, že podnájomca nedodrží platobné podmienky v zmysle tejto zmluvy, môže nájomca v zmysle príslušných ustanovení Obchodného zákonníka uplatniť penalizačnú faktúru, a to vo výške 0,05 % z celkovej ceny za každý deň omeškania.

## **Článok VI**

### **Práva a povinnosti nájomcu**

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje, že umožní podnájomcovi počas doby nájmu nerušene užívať nebytové priestory v súlade s podmienkami stanovenými touto zmluvou.

## **Článok VII**

### **Práva a povinnosti podnájomcu**

- 7.1 Podnájomca nesmie využívať predmetné priestory inak, ako je stanovené v článku III tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. Podnájomca nesmie prenajímať ním najaté priestory a zariadenia, ktoré sú predmetom tejto zmluvy ďalšiemu podnájomcovi alebo užívateľovi.
- 7.2 Podnájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani úpravy inžinierskych sietí bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. Ak je k takýmto úpravám potrebný súhlas aj iného subjektu (stavebný úrad, orgán energetiky a pod.), obstará si ho podnájomca sám po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu. Náklady za takéto úpravy znáša sám podnájomca, pričom zodpovedá za prípadné škody spôsobené takýmto konaním nájomcovi.
- 7.3 Drobné opravy a bežnú údržbu súvisiacu s ich činnosťou si zabezpečí podnájomca na vlastné náklady. Zároveň sa podnájomca zaväzuje uhradiť náklady, ktoré vznikli neprimeraným užívaním prenajatých nebytových priestorov s príslušenstvom. Pod pojmom náklady spojené s drobnými opravami a obvyklou údržbou sa rozumie:
- drobnými opravami súvisiacimi s udržiavaním nehnuteľnosti je výmena drobných súčiastok a jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia do hodnoty 20,- € za každý kus

- náklady spojené s obvyklým udržiavaním nehnuteľnosti sú náklady na práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní, napr. maľovanie, deratizácia, drobné opravy nábytku, interiérového vybavenia a technického zariadenia.
- 7.4 Podnájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca vykonať a umožniť vykonanie týchto opráv a poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť. Ak z dôvodu nesplnenia si vyššie uvedenej povinnosti pod – nájomcu vznikne nájomcovi škoda, nesie za ňu zodpovednosť podnájomca.
  - 7.5 Podnájomca sa zaväzuje prispôbiť režim prevádzky svojej činnosti prevádzkovým hodinám CULTUS-u a dodržiavať jeho bezpečnostné a protipožiarne opatrenia. Podnájomca je povinný poskytnúť nájomcovi v zapečatenej obálke 1 kus náhradného kľúča od prenajatého priestoru.
  - 7.6 Podnájomca si vo vlastnom záujme poistí vlastný majetok v prenajatom priestore.
  - 7.7 Za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, koordináciu činnosti, vzájomnej informovanosti, dôsledkov pri porušení predpisov BOZP a udalostí, ktoré v tomto prípade nastanú zodpovedá v zmysle § 9 Zák. 367/2001 Z.z. štatutárny orgán podnájomcu.
  - 7.8 Podnájomca zabezpečuje plnenie povinností zákona NR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, najmä povinnosti v zmysle ustanovení §4 a §5 tohto zákona. Dodržiava ustanovenia Vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii.
  - 7.9 Podnájomca je povinný bezodkladne písomne oznámiť všetky skutočnosti, ktoré majú vplyv na riadne plnenie predmetu zmluvy, t.j. zmenu adresy, mená kontaktných osôb, zmeny v živnostenskom prípadne obchodnom registri a pod.
  - 7.10 Podnájomca umožní nájomcovi po predchádzajúcom ohlásení skontrolovať stav Prenajatého priestoru a jeho využívanie v súlade s účelom zmluvy o podnájme.
  - 7.11 Po skončení podnájmu je podnájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

## **Článok VIII**

### **Zmluvná pokuta**

- 8.1 V prípade, ak dôjde k porušeniu povinnosti uvedenej v článku VII bod 7.2 tejto zmluvy, teda k stavebným úpravám bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, podnájomca sa zaväzuje uhradiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 3 000,- EUR.
- 8.2 Uplatnením práva na zmluvnú pokutu nie je dotknuté právo zmluvnej strany na náhradu škody, ktorá vznikla zmluvnej strane porušením povinnosti a to v plnom rozsahu, bez započítania výšky zmluvnej pokuty do výšky náhrady škody.

## **Článok IX**

### **Skončenie zmluvného vzťahu**

- 9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že tento zmluvný vzťah zaniká:
- a/ písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami,
  - b/ odstúpením od zmluvy nájomcom bez akýchkoľvek záväzkov voči podnájomcovi v prípade, ak
    - podnájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do ďalšieho podnájmu, alebo,
    - podnájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo,
    - podnájomca mešká s úhradou nájomného alebo služieb spojených s nájmom viac ako 30 dní,
  - c/ písomnou výpoveďou z dôvodov podľa § 9 zákona č. 116/1990 Z.z., pričom výpovedná lehota je tri mesiace,
  - d/ písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak nájomca predmet nájmu uvedený v článku II bod 2.2 tejto zmluvy potrebuje pre realizáciu stavebného zámeru mestskej časti, a to v súlade s platným územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy,
  - e/ uplynutím doby, na ktorú sa táto zmluva uzatvára.
- 9.2 Výpoveď musí byť písomná a výpovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručenie dňom jej prevzatia, dňom odmietnutia jej prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.
- 9.3 Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho písomného doručenia druhej zmluvnej strane, dňom odmietnutia jeho prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.
- 9.4 V prípade, ak podnájomca do 14 dní po ukončení podnájmu nebytové priestory neuvoľní, zmluvné strany sa dohodli na tom, že podnájomca bude vypratán z nebytového priestoru na náklady podnájomcu, bez súdneho rozhodnutia. Miesto uloženia vecí mu nájomca oznámi písomne po vyprataní na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Táto dohoda zmluvných strán je záväzná pre účastníkov tejto zmluvy a nahrádza rozhodnutie súdu o vyprataní.

## **Článok X**

### **Záverečné ustanovenia**

- 10.1 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné realizovať len formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.

- 10.2 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov.
- 10.3 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke nájomcu v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 10.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom nájomca obdrží tri rovnopisy a podnájomca jeden rovnopis.
- 10.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvnou dôkladne oboznámili, prečítali si ju, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

Za nájomcu:

Za podnájomcu:

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

-----  
predseda predstavenstva

-----

-----  
člen predstavenstva

## Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 10/2016

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

### Článok I Zmluvné strany

#### 1.1 Nájomca **CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo: Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená: Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO: 35 874 686  
DIČ: 2021773941  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### 1.2 Podnájomca **Gastro LS**

sídlo:  
zastúpená:  
IČO:  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Registrácia: Živnostenský list č: Žo-2005/423072/Z25 vydal obvodný úrad v Bratislave

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvu o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v podlubí CULTUS Ružinov , a.s., Ružinovská 28 v Bratislave o ploche 42,50m<sup>2</sup>.

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **kancelársky priestor**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 5.1 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, a to nasledovne:  
nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške
  - e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške
- s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí vyúčtovacieho obdobia, po tom, čo nájomca obdrží vyúčtovanie od dodávateľa



f/ zmluvné strany sa dohodli, že v prípade inflácie cien služieb vydávanej Štatistickým úradom SR štvrtročnými indexmi, nájomca upraví podnájomcovi výšku nájomného o takto upravené ceny služieb spojených s užívaním nebytových priestorov a podnájomca sa zaväzuje takto upravené nájomné uhrádzať za podmienok uvedených v tejto zmluve.

### **Cena spolu za podnájom a služby spojené s podnájomom za mesiac 336- EUR**

- 5.3 K cene týkajúcej sa služieb spojených s podnájomom sa na základe Zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov pripočíta pri fakturácii 20% DPH.
- 5.4 Podnájomca je povinný hradiť ceny podnájmu a služieb spojených s podnájomom uvedených v bode 5.2 písm. a/, b/, c/, d/, e/ na základe tejto zmluvy pravidelne za daný mesiac najneskôr do 15-teho dňa daného mesiaca bezhotovostným prevodom na hore uvedený účet nájomcu.
- 5.5 V prípade, že podnájomca nedodrží platobné podmienky v zmysle tejto zmluvy, môže nájomca v zmysle príslušných ustanovení Obchodného zákonníka uplatniť penalizačnú faktúru, a to vo výške 0,05 % z celkovej ceny za každý deň omeškania.

## **Článok VI Práva a povinnosti nájomcu**

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje, že umožní podnájomcovi počas doby nájmu nerušene užívať nebytové priestory v súlade s podmienkami stanovenými touto zmluvou.

## **Článok VII Práva a povinnosti podnájomcu**

- 7.1 Podnájomca nesmie využívať predmetné priestory inak, ako je stanovené v článku III tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. Podnájomca nesmie prenajímať ním najaté priestory a zariadenia, ktoré sú predmetom tejto zmluvy ďalšiemu podnájomcovi alebo užívateľovi.
- 7.2 Podnájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani úpravy inžinierskych sietí bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. Ak je k takýmto úpravám potrebný súhlas aj iného subjektu (stavebný úrad, orgán energetiky a pod.), obstará si ho podnájomca sám po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu. Náklady za takéto úpravy znáša sám podnájomca, pričom zodpovedá za prípadné škody spôsobené takýmto konaním nájomcovi.
- 7.3 Drobné opravy a bežnú údržbu súvisiacu s ich činnosťou si zabezpečí podnájomca na vlastné náklady. Zároveň sa podnájomca zaväzuje uhradiť náklady, ktoré vznikli neprimeraným užívaním prenajatých nebytových priestorov s príslušenstvom. Pod pojmom náklady spojené s drobnými opravami a obvyklou údržbou sa rozumie:

- drobnými opravami súvisiacimi s udržiavaním nehnuteľnosti je výmena drobných súčiastok a jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia do hodnoty 20,- € za každý kus
  - náklady spojené s obvyklým udržiavaním nehnuteľnosti sú náklady na práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní, napr. maľovanie, deratizácia, drobné opravy nábytku, interiérového vybavenia a technického zariadenia.
- 7.4 Podnájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca vykonať a umožniť vykonanie týchto opráv a poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť. Ak z dôvodu nesplnenia si vyššie uvedenej povinnosti pod – nájomcu vznikne nájomcovi škoda, nesie za ňu zodpovednosť podnájomca.
- 7.5 Podnájomca sa zaväzuje prispôbiť režim prevádzky svojej činnosti prevádzkovým hodinám CULTUS-u a dodržiavať jeho bezpečnostné a protipožiarne opatrenia. Podnájomca je povinný poskytnúť nájomcovi v zapečatenej obálke 1 kus náhradného kľúča od prenajatého priestoru.
- 7.6 Podnájomca si vo vlastnom záujme poistí vlastný majetok v prenajatom priestore.
- 7.7 Za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, koordináciu činnosti, vzájomnej informovanosti, dôsledkov pri porušení predpisov BOZP a udalostí, ktoré v tomto prípade nastanú zodpovedá v zmysle § 9 Zák. 367/2001 Z.z. štatutárny orgán podnájomcu.
- 7.8 Podnájomca zabezpečuje plnenie povinností zákona NR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, najmä povinnosti v zmysle ustanovení §4 a §5 tohto zákona. Dodržiava ustanovenia Vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii.
- 7.9 Podnájomca je povinný bezodkladne písomne oznámiť všetky skutočnosti, ktoré majú vplyv na riadne plnenie predmetu zmluvy, t.j. zmenu adresy, mená kontaktných osôb, zmeny v živnostenskom prípadne obchodnom registri a pod.
- 7.10 Podnájomca umožní nájomcovi po predchádzajúcom ohlásení skontrolovať stav Prenajatého priestoru a jeho využívanie v súlade s účelom zmluvy o podnájme.
- 7.11 Po skončení podnájmu je podnájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

## **Článok VIII**

### **Zmluvná pokuta**

- 8.1 V prípade, ak dôjde k porušeniu povinnosti uvedenej v článku VII bod 7.2 tejto zmluvy, teda k stavebným úpravám bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, podnájomca sa zaväzuje uhradiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 3 000,- EUR.
- 8.2 Uplatnením práva na zmluvnú pokutu nie je dotknuté právo zmluvnej strany na

náhradu škody, ktorá vznikla zmluvnej strane porušením povinnosti a to v plnom rozsahu, bez započítania výšky zmluvnej pokuty do výšky náhrady škody.

## **Článok IX Skončenie zmluvného vzťahu**

9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že tento zmluvný vzťah zaniká:

a/ písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami,

b/ odstúpením od zmluvy nájomcom bez akýchkoľvek záväzkov voči podnájomcovi v prípade, ak

podnájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do ďalšieho podnájmu, alebo,

podnájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo,

podnájomca mešká s úhradou nájomného alebo služieb spojených s nájmom viac ako 30 dní,

c/ písomnou výpoveďou z dôvodov podľa § 9 zákona č. 116/1990 Z.z., pričom výpovedná lehota je tri mesiace,

d/ písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak nájomca predmet nájmu uvedený v článku II bod 2.2 tejto zmluvy potrebuje pre realizáciu stavebného zámeru mestskej časti, a to v súlade s platným územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy,

e/ uplynutím doby, na ktorú sa táto zmluva uzatvára.

9.2 Výpoveď musí byť písomná a výpovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručenie dňom jej prevzatia, dňom odmietnutia jej prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.

9.3 Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho písomného doručenia druhej zmluvnej strane, dňom odmietnutia jeho prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.

9.4 V prípade, ak podnájomca do 14 dní po ukončení podnájmu nebytové priestory neuvolní, zmluvné strany sa dohodli na tom, že podnájomca bude vypratán z nebytového priestoru na náklady podnájomcu, bez súdneho rozhodnutia. Miesto uloženia vecí mu nájomca oznámi písomne po vyprataní na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Táto dohoda zmluvných strán je záväzná pre účastníkov tejto zmluvy a nahrádza rozhodnutie súdu o vyprataní.

## **Článok X**

### **Závěrečné ustanovenia**

- 10.1 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné realizovať len formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 10.2 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov.
- 10.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke nájomcu v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 10.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom nájomca obdrží tri rovnopisy a podnájomca jeden rovnopis.
- 10.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvnou dôkladne oboznámili, prečítali si ju, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

Za nájomcu:

Za podnájomcu:

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

-----  
predseda predstavenstva

-----

-----

člen predstavenstva

## Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 11/2016

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

### Článok I Zmluvné strany

#### 1.1 Nájomca **CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo: Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená: Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO: 35 874 686  
DIČ: 2021773941  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### 1.2 Podnájomca **Gastro LS , s.r.o**

sídlo: **Karloveská 17, 841 04 Bratislava**  
zastúpená: Lukáš Suchánek  
IČO: 35 923 156  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.35074/B

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

### Článok II Predmet zmluvy

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov,a.s., Súťažná 18 v Bratislave o celkovej ploche 128,00m<sup>2</sup>.
- |                                  |                     |
|----------------------------------|---------------------|
| miestnosť č.30 / príz . o ploche | 89,50m <sup>2</sup> |
| miestnosť č.29/ príz. (kuchyňa)  | 14,70m <sup>2</sup> |
| miestnosť č.28/príz.( sklad)     | 1,70m <sup>2</sup>  |
| miestnosť č.27/príz.( sklad)     | 1,60m <sup>2</sup>  |
| miestnosť č.25/príz.             | 4,40m <sup>2</sup>  |
| miestnosť č.12/ suterén ( sklad) | 16,10m <sup>2</sup> |

-----  
 spolu: 128,00m<sup>2</sup>

### Článok III Účel podnájmu

- 3.1 Účelom podnájmu je **pohostinská a reštauračná činnosť**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

### Článok IV Doba podnájmu

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2022**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

### Článok V Výška a splatnosť nájomného

- 5.1 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájmom nebytových priestorov, a to nasledovne:  
 nájomné vo výške **96,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájmom u miestn.č.30  
 a **25.-EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájmom u miestn.č.12,25,27,28,29.

- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájmom nebytových priestorov pozostáva z:

a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške	796, 00EUR mesačne
b/ úhrady za spotrebu plyn vo výške	27, 00EUR mesačne
c/ úhrady za vodné a stočné vo výške	45, 00EUR mesačne
d/ úhrady za OLO vo výške	20, 00EUR mesačne
e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej	

plochy k ploche celého objektu vo výške 100, 00EUR mesačne  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí  
vyúčtovacieho obdobia, po tom, čo nájomca  
obdrží vyúčtovanie od dodávateľa

f/ zmluvné strany sa dohodli, že v prípade inflácie cien služieb vydávanej  
Štatistickým úradom SR štvrtročnými indexmi, nájomca upraví podnájomcovi  
výšku nájomného o takto upravené ceny služieb spojených s užívaním nebytových  
priestorov a podnájomca sa zaväzuje takto upravené nájomné uhrádzať  
za podmienok uvedených v tejto zmluve.

### **Cena spolu za podnájom a služby spojené s podnájomom za mesiac 988- EUR**

- 5.3 K cene týkajúcej sa služieb spojených s podnájomom sa na základe Zákona  
č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov pripočíta  
pri fakturácii 20% DPH.
- 5.4 Podnájomca je povinný hradiť ceny podnájmu a služieb spojených s podnájomom  
uvedených v bode 5.2 písm. a/, b/, c/, d/, e/ na základe tejto zmluvy pravidelne  
za daný mesiac najneskôr do 15-teho dňa daného mesiaca bezhotovostným  
prevodom na hore uvedený účet nájomcu.
- 5.5 V prípade, že podnájomca nedodrží platobné podmienky v zmysle tejto zmluvy,  
môže nájomca v zmysle príslušných ustanovení Obchodného zákonníka uplatniť  
penalizačnú faktúru, a to vo výške 0,05 % z celkovej ceny za každý deň omeškania.

## **Článok VI**

### **Práva a povinnosti nájomcu**

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje, že umožní podnájomcovi počas doby nájmu nerušene užívať  
nebytové priestory v súlade s podmienkami stanovenými touto zmluvou.

## **Článok VII**

### **Práva a povinnosti podnájomcu**

- 7.1 Podnájomca nesmie využívať predmetné priestory inak, ako je stanovené v článku III  
tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. Podnájomca nesmie  
prenajímať ním najaté priestory a zariadenia, ktoré sú predmetom tejto zmluvy  
ďalšiemu podnájomcovi alebo užívateľovi.
- 7.2 Podnájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani úpravy inžinierskych sietí  
bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. Ak je k takýmto úpravám potrebný  
súhlas aj iného subjektu (stavebný úrad, orgán energetiky a pod.), obstará si ho  
podnájomca sám po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu. Náklady za  
takéto úpravy znáša sám podnájomca, pričom zodpovedá za prípadné škody  
spôsobené takýmto konaním nájomcovi.

- 7.3 Drobné opravy a bežnú údržbu súvisiacu s ich činnosťou si zabezpečí podnájomca na vlastné náklady. Zároveň sa podnájomca zaväzuje uhradiť náklady, ktoré vznikli neprimeraným užívaním prenajatých nebytových priestorov s príslušenstvom. Pod pojmom náklady spojené s drobnými opravami a obvyklou údržbou sa rozumie:
- drobnými opravami súvisiacimi s udržiavaním nehnuteľnosti je výmena drobných súčiastok a jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia do hodnoty 20,- € za každý kus
  - náklady spojené s obvyklým udržiavaním nehnuteľnosti sú náklady na práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní, napr. maľovanie, deratizácia, drobné opravy nábytku, interiérového vybavenia a technického zariadenia.
- 7.4 Podnájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca vykonať a umožniť vykonanie týchto opráv a poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť. Ak z dôvodu nesplnenia si vyššie uvedenej povinnosti pod – nájomcu vznikne nájomcovi škoda, nesie za ňu zodpovednosť podnájomca.
- 7.5 Podnájomca sa zaväzuje prispôbiť režim prevádzky svojej činnosti prevádzkovým hodinám CULTUS-u a dodržiavať jeho bezpečnostné a protipožiarne opatrenia. Podnájomca je povinný poskytnúť nájomcovi v zapečatenej obálke 1 kus náhradného kľúča od prenajatého priestoru.
- 7.6 Podnájomca si vo vlastnom záujme poistí vlastný majetok v prenajatom priestore.
- 7.7 Za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, koordináciu činnosti, vzájomnej informovanosti, dôsledkov pri porušení predpisov BOZP a udalostí, ktoré v tomto prípade nastanú zodpovedá v zmysle § 9 Zák. 367/2001 Z.z. štatutárny orgán podnájomcu.
- 7.8 Podnájomca zabezpečuje plnenie povinností zákona NR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, najmä povinnosti v zmysle ustanovení §4 a §5 tohto zákona. Dodržiava ustanovenia Vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii.
- 7.9 Podnájomca je povinný bezodkladne písomne oznámiť všetky skutočnosti, ktoré majú vplyv na riadne plnenie predmetu zmluvy, t.j. zmenu adresy, mená kontaktných osôb, zmeny v živnostenskom prípadne obchodnom registri a pod.
- 7.10 Podnájomca umožní nájomcovi po predchádzajúcom ohlásení skontrolovať stav Prenajatého priestoru a jeho využívanie v súlade s účelom zmluvy o podnájme.
- 7.11 Po skončení podnájomu je podnájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

### **Článok VIII** **Zmluvná pokuta**

- 8.1 V prípade, ak dôjde k porušeniu povinnosti uvedenej v článku VII bod 7.2 tejto zmluvy,



teda k stavebným úpravám bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, podnájomca sa zaväzuje uhradiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 3 000,- EUR.

- 8.2 Uplatnením práva na zmluvnú pokutu nie je dotknuté právo zmluvnej strany na náhradu škody, ktorá vznikla zmluvnej strane porušením povinnosti a to v plnom rozsahu, bez započítania výšky zmluvnej pokuty do výšky náhrady škody.

## **Článok IX**

### **Skončenie zmluvného vzťahu**

- 9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že tento zmluvný vzťah zaniká:

a/ písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami,

b/ odstúpením od zmluvy nájomcom bez akýchkoľvek záväzkov voči podnájomcovi v prípade, ak

podnájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do ďalšieho podnájmu, alebo,

podnájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo,

podnájomca mešká s úhradou nájomného alebo služieb spojených s nájmom viac ako 30 dní,

c/ písomnou výpoveďou z dôvodov podľa § 9 zákona č. 116/1990 Z.z., pričom výpovedná lehota je tri mesiace,

d/ písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak nájomca predmet nájmu uvedený v článku II bod 2.2 tejto zmluvy potrebuje pre realizáciu stavebného zámeru mestskej časti, a to v súlade s platným územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy,

e/ uplynutím doby, na ktorú sa táto zmluva uzatvára.

- 9.2 Výpoveď musí byť písomná a výpovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručení dňom jej prevzatia, dňom odmietnutia jej prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.

- 9.3 Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho písomného doručenia druhej zmluvnej strane, dňom odmietnutia jeho prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.

- 9.4 V prípade, ak podnájomca do 14 dní po ukončení podnájmu nebytové priestory neuvoľní, zmluvné strany sa dohodli na tom, že podnájomca bude vypratáný z nebytového priestoru na náklady podnájomcu, bez súdneho rozhodnutia. Miesto uloženia vecí mu nájomca oznámi písomne po vypratání na adresu uvedenú

v záhlaví tejto zmluvy. Táto dohoda zmluvných strán je záväzná pre účastníkov tejto zmluvy a nahrádza rozhodnutie súdu o vypratání.

## **Článok X** **Záverečné ustanovenia**

- 10.1 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné realizovať len formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 10.2 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov.
- 10.3 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke nájomcu v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 10.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom nájomca obdrží tri rovnopisy a podnájomca jeden rovnopis.
- 10.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvnou dôkladne oboznámili, prečítali si ju, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

Za nájomcu:

Za podnájomcu:

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

-----  
predseda predstavenstva

-----  
člen predstavenstva

## Zmluva o podnájme nebytových priestorov č .12/2016

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

### Článok I Zmluvné strany

#### 1.1 Nájomca **CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo: Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená: Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO: 35 874 686  
DIČ: 2021773941  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### 1.2 Podnájomca

sídlo: **FABART, s.r.o, Ďumbierska 1, 831 01 Bratislava**  
zastúpená: Mgr. Juraj Bartoš  
IČO: 35 882 344  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.31370/B

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvu o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov , a.s., **Súťažná 18** v Bratislave a to: priestory v suteréne o ploche 114,00m<sup>2</sup> a príslušené priestory o ploche 10,00m<sup>2</sup>.

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu sú **priestory využité na prípravu a nácvik kultúrnych podujatí**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 5.1 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, a to nasledovne:  
nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške
  - e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške
- s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí obdruží vyúčtovanie od dodávateľa

f/ zmluvné strany sa dohodli, že v prípade inflácie cien služieb vydávanej Štatistickým úradom SR štvrtročnými indexmi, nájomca upraví podnájomcovi výšku nájomného o takto upravené ceny služieb spojených s užívaním nebytových priestorov a podnájomca sa zaväzuje takto upravené nájomné uhrádzať za podmienok uvedených v tejto zmluve.

### **Cena spolu za podnájom a služby spojené s podnájomom za mesiac 988- EUR**

- 5.3 K cene týkajúcej sa služieb spojených s podnájomom sa na základe Zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov pripočíta pri fakturácii 20% DPH.
- 5.4 Podnájomca je povinný hradiť ceny podnájmu a služieb spojených s podnájomom uvedených v bode 5.2 písm. a/, b/, c/, d/, e/ na základe tejto zmluvy pravidelne za daný mesiac najneskôr do 15-teho dňa daného mesiaca bezhotovostným prevodom na hore uvedený účet nájomcu.
- 5.5 V prípade, že podnájomca nedodrží platobné podmienky v zmysle tejto zmluvy, môže nájomca v zmysle príslušných ustanovení Obchodného zákonníka uplatniť penalizačnú faktúru, a to vo výške 0,05 % z celkovej ceny za každý deň omeškania.

## **Článok VI**

### **Práva a povinnosti nájomcu**

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje, že umožní podnájomcovi počas doby nájmu nerušene užívať nebytové priestory v súlade s podmienkami stanovenými touto zmluvou.

## **Článok VII**

### **Práva a povinnosti podnájomcu**

- 7.1 Podnájomca nesmie využívať predmetné priestory inak, ako je stanovené v článku III tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. Podnájomca nesmie prenajímať ním najaté priestory a zariadenia, ktoré sú predmetom tejto zmluvy ďalšiemu podnájomcovi alebo užívateľovi.
- 7.2 Podnájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani úpravy inžinierskych sietí bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. Ak je k takýmto úpravám potrebný súhlas aj iného subjektu (stavebný úrad, orgán energetiky a pod.), obstará si ho podnájomca sám po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu. Náklady za takéto úpravy znáša sám podnájomca, pričom zodpovedá za prípadné škody spôsobené takýmto konaním nájomcovi.
- 7.3 Drobné opravy a bežnú údržbu súvisiacu s ich činnosťou si zabezpečí podnájomca na vlastné náklady. Zároveň sa podnájomca zaväzuje uhradiť náklady, ktoré vznikli neprimeraným užívaním prenajatých nebytových priestorov s príslušenstvom. Pod pojmom náklady spojené s drobnými opravami a obvyklou údržbou sa rozumie:

- drobnými opravami súvisiacimi s udržiavaním nehnuteľnosti je výmena drobných súčiastok a jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia do hodnoty 20,- € za každý kus
  - náklady spojené s obvyklým udržiavaním nehnuteľnosti sú náklady na práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní, napr. maľovanie, deratizácia, drobné opravy nábytku, interiérového vybavenia a technického zariadenia.
- 7.4 Podnájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca vykonať a umožniť vykonanie týchto opráv a poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť. Ak z dôvodu nesplnenia si vyššie uvedenej povinnosti pod – nájomcu vznikne nájomcovi škoda, nesie za ňu zodpovednosť podnájomca.
- 7.5 Podnájomca sa zaväzuje prispôbiť režim prevádzky svojej činnosti prevádzkovým hodinám CULTUS-u a dodržiavať jeho bezpečnostné a protipožiarne opatrenia. Podnájomca je povinný poskytnúť nájomcovi v zapečatenej obálke 1 kus náhradného kľúča od prenajatého priestoru.
- 7.6 Podnájomca si vo vlastnom záujme poistí vlastný majetok v prenajatom priestore.
- 7.7 Za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, koordináciu činnosti, vzájomnej informovanosti, dôsledkov pri porušení predpisov BOZP a udalostí, ktoré v tomto prípade nastanú zodpovedá v zmysle § 9 Zák. 367/2001 Z.z. štatutárny orgán podnájomcu.
- 7.8 Podnájomca zabezpečuje plnenie povinností zákona NR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, najmä povinnosti v zmysle ustanovení §4 a §5 tohto zákona. Dodržiava ustanovenia Vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii.
- 7.9 Podnájomca je povinný bezodkladne písomne oznámiť všetky skutočnosti, ktoré majú vplyv na riadne plnenie predmetu zmluvy, t.j. zmenu adresy, mená kontaktných osôb, zmeny v živnostenskom prípadne obchodnom registri a pod.
- 7.10 Podnájomca umožní nájomcovi po predchádzajúcom ohlásení skontrolovať stav Prenajatého priestoru a jeho využívanie v súlade s účelom zmluvy o podnájme.
- 7.11 Po skončení podnájmu je podnájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

## **Článok VIII**

### **Zmluvná pokuta**

- 8.1 V prípade, ak dôjde k porušeniu povinnosti uvedenej v článku VII bod 7.2 tejto zmluvy, teda k stavebným úpravám bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, podnájomca sa zaväzuje uhradiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 3 000,- EUR.
- 8.2 Uplatnením práva na zmluvnú pokutu nie je dotknuté právo zmluvnej strany na

náhradu škody, ktorá vznikla zmluvnej strane porušením povinnosti a to v plnom rozsahu, bez započítania výšky zmluvnej pokuty do výšky náhrady škody.

## **Článok IX Skončenie zmluvného vzťahu**

9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že tento zmluvný vzťah zaniká:

a/ písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami,

b/ odstúpením od zmluvy nájomcom bez akýchkoľvek záväzkov voči podnájomcovi v prípade, ak

podnájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do ďalšieho podnájmu, alebo,

podnájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo,

podnájomca mešká s úhradou nájomného alebo služieb spojených s nájmom viac ako 30 dní,

c/ písomnou výpoveďou z dôvodov podľa § 9 zákona č. 116/1990 Z.z., pričom výpovedná lehota je tri mesiace,

d/ písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak nájomca predmet nájmu uvedený v článku II bod 2.2 tejto zmluvy potrebuje pre realizáciu stavebného zámeru mestskej časti, a to v súlade s platným územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy,

e/ uplynutím doby, na ktorú sa táto zmluva uzatvára.

9.2 Výpoveď musí byť písomná a výpovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručenie dňom jej prevzatia, dňom odmietnutia jej prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.

9.3 Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho písomného doručenia druhej zmluvnej strane, dňom odmietnutia jeho prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.

9.4 V prípade, ak podnájomca do 14 dní po ukončení podnájmu nebytové priestory neuvolní, zmluvné strany sa dohodli na tom, že podnájomca bude vypratán z nebytového priestoru na náklady podnájomcu, bez súdneho rozhodnutia. Miesto uloženia vecí mu nájomca oznámi písomne po vyprataní na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Táto dohoda zmluvných strán je záväzná pre účastníkov tejto zmluvy a nahrádza rozhodnutie súdu o vyprataní.

## **Článok X**

### Závěrečné ustanovenia

- 10.1 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné realizovať len formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 10.2 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov.
- 10.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke nájomcu v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 10.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom nájomca obdrží tri rovnopisy a podnájomca jeden rovnopis.
- 10.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvnou dôkladne oboznámili, prečítali si ju, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

Za nájomcu:

Za podnájomcu:

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

-----  
predseda predstavenstva

-----  
člen predstavenstva



## Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 13/2016

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

### Článok I Zmluvné strany

#### 1.1 Nájomca **CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo: Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená: Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO: 35 874 686  
DIČ: 2021773941  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### 1.2 Podnájomca **Ing. Ludvik Vybíral- AG**

sídlo: **Donnerova 13, 841 04 Bratislava**  
zastúpená: Ludvik Vybíral  
IČO: 35 031 158  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Registrácia: Živnostenský list č: Žo-1997/12971-2 vydaný Okresným úradom v Bratislave IV.

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvu o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov, a.s., Kaštieľska 30 v Bratislave o ploche 9,75m<sup>2</sup>.miestnosť č.1/1.posch.

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **kancelársky priestor**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 5.1 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájmom nebytových priestorov, a to nasledovne:  
nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájmom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájmom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške
  - e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí obdrží vyúčtovanie od dodávateľa

f/ zmluvné strany sa dohodli, že v prípade inflácie cien služieb vydávanej Štatistickým úradom SR štvrťročnými indexmi, nájomca upraví podnájomcovi výšku nájomného o takto upravené ceny služieb spojených s užívaním nebytových priestorov a podnájomca sa zaväzuje takto upravené nájomné uhrádzať za podmienok uvedených v tejto zmluve.

### **Cena spolu za podnájom a služby spojené s podnájomom za mesiac 988- EUR**

- 5.3 K cene týkajúcej sa služieb spojených s podnájomom sa na základe Zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov pripočíta pri fakturácii 20% DPH.
- 5.4 Podnájomca je povinný hradiť ceny podnájmu a služieb spojených s podnájomom uvedených v bode 5.2 písm. a/, b/, c/, d/, e/ na základe tejto zmluvy pravidelne za daný mesiac najneskôr do 15-teho dňa daného mesiaca bezhotovostným prevodom na hore uvedený účet nájomcu.
- 5.5 V prípade, že podnájomca nedodrží platobné podmienky v zmysle tejto zmluvy, môže nájomca v zmysle príslušných ustanovení Obchodného zákonníka uplatniť penalizačnú faktúru, a to vo výške 0,05 % z celkovej ceny za každý deň omeškania.

## **Článok VI**

### **Práva a povinnosti nájomcu**

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje, že umožní podnájomcovi počas doby nájmu nerušene užívať nebytové priestory v súlade s podmienkami stanovenými touto zmluvou.

## **Článok VII**

### **Práva a povinnosti podnájomcu**

- 7.1 Podnájomca nesmie využívať predmetné priestory inak, ako je stanovené v článku III tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. Podnájomca nesmie prenajímať ním najaté priestory a zariadenia, ktoré sú predmetom tejto zmluvy ďalšiemu podnájomcovi alebo užívateľovi.
- 7.2 Podnájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani úpravy inžinierskych sietí bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. Ak je k takýmto úpravám potrebný súhlas aj iného subjektu (stavebný úrad, orgán energetiky a pod.), obstará si ho podnájomca sám po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu. Náklady za takéto úpravy znáša sám podnájomca, pričom zodpovedá za prípadné škody spôsobené takýmto konaním nájomcovi.
- 7.3 Drobné opravy a bežnú údržbu súvisiacu s ich činnosťou si zabezpečí podnájomca na vlastné náklady. Zároveň sa podnájomca zaväzuje uhradiť náklady, ktoré vznikli neprimeraným užívaním prenajatých nebytových priestorov s príslušenstvom. Pod pojmom náklady spojené s drobnými opravami a obvyklou údržbou sa rozumie:

- drobnými opravami súvisiacimi s udržiavaním nehnuteľnosti je výmena drobných súčiastok a jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia do hodnoty 20,- € za každý kus
  - náklady spojené s obvyklým udržiavaním nehnuteľnosti sú náklady na práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní, napr. maľovanie, deratizácia, drobné opravy nábytku, interiérového vybavenia a technického zariadenia.
- 7.4 Podnájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca vykonať a umožniť vykonanie týchto opráv a poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť. Ak z dôvodu nesplnenia si vyššie uvedenej povinnosti pod – nájomcu vznikne nájomcovi škoda, nesie za ňu zodpovednosť podnájomca.
- 7.5 Podnájomca sa zaväzuje prispôbiť režim prevádzky svojej činnosti prevádzkovým hodinám CULTUS-u a dodržiavať jeho bezpečnostné a protipožiarne opatrenia. Podnájomca je povinný poskytnúť nájomcovi v zapečatenej obálke 1 kus náhradného kľúča od prenajatého priestoru.
- 7.6 Podnájomca si vo vlastnom záujme poistí vlastný majetok v prenajatom priestore.
- 7.7 Za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, koordináciu činnosti, vzájomnej informovanosti, dôsledkov pri porušení predpisov BOZP a udalostí, ktoré v tomto prípade nastanú zodpovedá v zmysle § 9 Zák. 367/2001 Z.z. štatutárny orgán podnájomcu.
- 7.8 Podnájomca zabezpečuje plnenie povinností zákona NR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, najmä povinnosti v zmysle ustanovení §4 a §5 tohto zákona. Dodržiava ustanovenia Vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii.
- 7.9 Podnájomca je povinný bezodkladne písomne oznámiť všetky skutočnosti, ktoré majú vplyv na riadne plnenie predmetu zmluvy, t.j. zmenu adresy, mená kontaktných osôb, zmeny v živnostenskom prípadne obchodnom registri a pod.
- 7.10 Podnájomca umožní nájomcovi po predchádzajúcom ohlásení skontrolovať stav Prenajatého priestoru a jeho využívanie v súlade s účelom zmluvy o podnájme.
- 7.11 Po skončení podnájmu je podnájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

## **Článok VIII**

### **Zmluvná pokuta**

- 8.1 V prípade, ak dôjde k porušeniu povinnosti uvedenej v článku VII bod 7.2 tejto zmluvy, teda k stavebným úpravám bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, podnájomca sa zaväzuje uhradiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 3 000,- EUR.
- 8.2 Uplatnením práva na zmluvnú pokutu nie je dotknuté právo zmluvnej strany na

náhradu škody, ktorá vznikla zmluvnej strane porušením povinnosti a to v plnom rozsahu, bez započítania výšky zmluvnej pokuty do výšky náhrady škody.

## **Článok IX Skončenie zmluvného vzťahu**

9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že tento zmluvný vzťah zaniká:

a/ písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami,

b/ odstúpením od zmluvy nájomcom bez akýchkoľvek záväzkov voči podnájomcovi v prípade, ak

podnájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do ďalšieho podnájmu, alebo,

podnájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo,

podnájomca mešká s úhradou nájomného alebo služieb spojených s nájmom viac ako 30 dní,

c/ písomnou výpoveďou z dôvodov podľa § 9 zákona č. 116/1990 Z.z., pričom výpovedná lehota je tri mesiace,

d/ písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak nájomca predmet nájmu uvedený v článku II bod 2.2 tejto zmluvy potrebuje pre realizáciu stavebného zámeru mestskej časti, a to v súlade s platným územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy,

e/ uplynutím doby, na ktorú sa táto zmluva uzatvára.

9.2 Výpoveď musí byť písomná a výpovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručenie dňom jej prevzatia, dňom odmietnutia jej prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.

9.3 Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho písomného doručenia druhej zmluvnej strane, dňom odmietnutia jeho prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.

9.4 V prípade, ak podnájomca do 14 dní po ukončení podnájmu nebytové priestory neuvolní, zmluvné strany sa dohodli na tom, že podnájomca bude vypratán z nebytového priestoru na náklady podnájomcu, bez súdneho rozhodnutia. Miesto uloženia vecí mu nájomca oznámi písomne po vyprataní na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Táto dohoda zmluvných strán je záväzná pre účastníkov tejto zmluvy a nahrádza rozhodnutie súdu o vyprataní.

## **Článok X**

### Závěrečné ustanovenia

- 10.1 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné realizovať len formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 10.2 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov.
- 10.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke nájomcu v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 10.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom nájomca obdrží tri rovnopisy a podnájomca jeden rovnopis.
- 10.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvnou dôkladne oboznámili, prečítali si ju, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

Za nájomcu:

Za podnájomcu:

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

-----  
predseda predstavenstva

-----  
člen predstavenstva

## Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 14/2016

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

### Článok I Zmluvné strany

#### 1.1 Nájomca **CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo: Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená: Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO: 35 874 686  
DIČ: 2021773941  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### 1.2 Podnájomca **Ing. Marián Voštinár - AGM**

sídlo: **Jesenná 2, 821 02 Bratislava**  
zastúpená: Marián Voštinár  
IČO: 32 107 820  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Registrácia: Živnostenský list č: Žo-2614/1994Ti vydal Obvodný úrad  
Bratislava II.

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvu o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov , a.s., Kaštieľska 30 v Bratislave o ploche 9,75m<sup>2</sup>., miestnosť č.1/1 posch.

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **kancelársky priestor**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 5.1 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, a to nasledovne:  
nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške
  - e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí obdrží vyúčtovanie od dodávateľa
  - f/ zmluvné strany sa dohodli, že v prípade inflácie cien služieb vydávanej



Štatistickým úradom SR štvrtročnými indexmi, nájomca upraví podnájomcovi výšku nájomného o takto upravené ceny služieb spojených s užívaním nebytových priestorov a podnájomca sa zaväzuje takto upravené nájomné uhrádzať za podmienok uvedených v tejto zmluve.

### **Cena spolu za podnájom a služby spojené s podnájomom za mesiac 988- EUR**

- 5.3 K cene týkajúcej sa služieb spojených s podnájomom sa na základe Zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov pripočíta pri fakturácii 20% DPH.
- 5.4 Podnájomca je povinný hradiť ceny podnájomu a služieb spojených s podnájomom uvedených v bode 5.2 písm. a/, b/, c/, d/, e/ na základe tejto zmluvy pravidelne za daný mesiac najneskôr do 15-teho dňa daného mesiaca bezhotovostným prevodom na hore uvedený účet nájomcu.
- 5.5 V prípade, že podnájomca nedodrží platobné podmienky v zmysle tejto zmluvy, môže nájomca v zmysle príslušných ustanovení Obchodného zákonníka uplatniť penalizačnú faktúru, a to vo výške 0,05 % z celkovej ceny za každý deň omeškania.

## **Článok VI**

### **Práva a povinnosti nájomcu**

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje, že umožní podnájomcovi počas doby nájmu nerušene užívať nebytové priestory v súlade s podmienkami stanovenými touto zmluvou.

## **Článok VII**

### **Práva a povinnosti podnájomcu**

- 7.1 Podnájomca nesmie využívať predmetné priestory inak, ako je stanovené v článku III tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. Podnájomca nesmie prenajímať ním najaté priestory a zariadenia, ktoré sú predmetom tejto zmluvy ďalšiemu podnájomcovi alebo užívateľovi.
- 7.2 Podnájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani úpravy inžinierskych sietí bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. Ak je k takýmto úpravám potrebný súhlas aj iného subjektu (stavebný úrad, orgán energetiky a pod.), obstará si ho podnájomca sám po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu. Náklady za takéto úpravy znáša sám podnájomca, pričom zodpovedá za prípadné škody spôsobené takýmto konaním nájomcovi.
- 7.3 Drobné opravy a bežnú údržbu súvisiacu s ich činnosťou si zabezpečí podnájomca na vlastné náklady. Zároveň sa podnájomca zaväzuje uhradiť náklady, ktoré vznikli neprímeraným užívaním prenajatých nebytových priestorov s príslušenstvom. Pod pojmom náklady spojené s drobnými opravami a obvyklou údržbou sa rozumie:
  - drobnými opravami súvisiacimi s udržiavaním nehnuteľnosti je výmena drobných

súčiastok a jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia do hodnoty 20,- € za každý kus

- náklady spojené s obvyklým udržiavaním nehnuteľnosti sú náklady na práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní, napr. maľovanie, deratizácia, drobné opravy nábytku, interiérového vybavenia a technického zariadenia.
- 7.4 Podnájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca vykonať a umožniť vykonanie týchto opráv a poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť. Ak z dôvodu nesplnenia si vyššie uvedenej povinnosti pod – nájomcu vznikne nájomcovi škoda, nesie za ňu zodpovednosť podnájomca.
- 7.5 Podnájomca sa zaväzuje prispôbiť režim prevádzky svojej činnosti prevádzkovým hodinám CULTUS-u a dodržiavať jeho bezpečnostné a protipožiarne opatrenia. Podnájomca je povinný poskytnúť nájomcovi v zapečatenej obálke 1 kus náhradného kľúča od prenajatého priestoru.
- 7.6 Podnájomca si vo vlastnom záujme poistí vlastný majetok v prenajatom priestore.
- 7.7 Za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, koordináciu činnosti, vzájomnej informovanosti, dôsledkov pri porušení predpisov BOZP a udalostí, ktoré v tomto prípade nastanú zodpovedá v zmysle § 9 Zák. 367/2001 Z.z. štatutárny orgán podnájomcu.
- 7.8 Podnájomca zabezpečuje plnenie povinností zákona NR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, najmä povinnosti v zmysle ustanovení §4 a §5 tohto zákona. Dodržiava ustanovenia Vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii.
- 7.9 Podnájomca je povinný bezodkladne písomne oznámiť všetky skutočnosti, ktoré majú vplyv na riadne plnenie predmetu zmluvy, t.j. zmenu adresy, mená kontaktných osôb, zmeny v živnostenskom prípadne obchodnom registri a pod.
- 7.10 Podnájomca umožní nájomcovi po predchádzajúcom ohlásení skontrolovať stav Prenajatého priestoru a jeho využívanie v súlade s účelom zmluvy o podnájme.
- 7.11 Po skončení podnájmu je podnájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

### **Článok VIII** **Zmluvná pokuta**

- 8.1 V prípade, ak dôjde k porušeniu povinnosti uvedenej v článku VII bod 7.2 tejto zmluvy, teda k stavebným úpravám bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, podnájomca sa zaväzuje uhradiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 3 000,- EUR.
- 8.2 Uplatnením práva na zmluvnú pokutu nie je dotknuté právo zmluvnej strany na náhradu škody, ktorá vznikla zmluvnej strane porušením povinnosti a to v plnom

rozsahu, bez započítania výšky zmluvnej pokuty do výšky náhrady škody.

## **Článok IX** **Skončenie zmluvného vzťahu**

- 9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že tento zmluvný vzťah zaniká:
- a/ písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami,
  - b/ odstúpením od zmluvy nájomcom bez akýchkoľvek záväzkov voči podnájomcovi v prípade, ak
    - podnájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do ďalšieho podnájmu, alebo,
    - podnájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo,
    - podnájomca mešká s úhradou nájomného alebo služieb spojených s nájmom viac ako 30 dní,
  - c/ písomnou výpoveďou z dôvodov podľa § 9 zákona č. 116/1990 Z.z., pričom výpovedná lehota je tri mesiace,
  - d/ písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak nájomca predmet nájmu uvedený v článku II bod 2.2 tejto zmluvy potrebuje pre realizáciu stavebného zámeru mestskej časti, a to v súlade s platným územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy,
  - e/ uplynutím doby, na ktorú sa táto zmluva uzatvára.
- 9.2 Výpoveď musí byť písomná a výpovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručenie dňom jej prevzatia, dňom odmietnutia jej prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.
- 9.3 Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho písomného doručenia druhej zmluvnej strane, dňom odmietnutia jeho prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.
- 9.4 V prípade, ak podnájomca do 14 dní po ukončení podnájmu nebytové priestory neuvoľní, zmluvné strany sa dohodli na tom, že podnájomca bude vypratán z nebytového priestoru na náklady podnájomcu, bez súdneho rozhodnutia. Miesto uloženia vecí mu nájomca oznámi písomne po vyprataní na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Táto dohoda zmluvných strán je záväzná pre účastníkov tejto zmluvy a nahrádza rozhodnutie súdu o vyprataní.

## **Článok X** **Záverečné ustanovenia**

- 10.1 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné realizovať len formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 10.2 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov.
- 10.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke nájomcu v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 10.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom nájomca obdrží tri rovnopisy a podnájomca jeden rovnopis.
- 10.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvnou dôkladne oboznámili, prečítali si ju, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

Za nájomcu:

Za podnájomcu:

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

-----  
predseda predstavenstva

-----

-----  
člen predstavenstva

## Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 15/2016

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

### Článok I Zmluvné strany

#### 1.1 Nájomca **CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo: Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená: Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva

IČO: 35 874 686  
DIČ: 2021773941  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: 2626705802/1100

Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### 1.2 Podnájomca **Mgr.Leontína Glatzová- ARIADNA, Jadrová 9, 821 02 Bratislava**

sídlo: **Jadrová 9, 821 02 Bratislava**  
zastúpená: Leontína Glatzová  
IČO: 13 986 813  
Registrácia: Živnostenský list č: Žo-2004/07253/2/Z31vydal Obvodný úrad v Bratislave II

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

### Článok II

## Predmet zmluvy

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov , a.s., Ružinovská 28 v Bratislave o ploche 40,00m<sup>2</sup>. (skelet č.4,5,6/1.posch.).

## Článok III Účel podnájmu

- 3.1 Účelom podnájmu je **predajňa kníh a spotrebného tovaru**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## Článok IV Doba podnájmu

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## Článok V Výška a splatnosť nájomného

- 5.1 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, a to nasledovne:  
nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške
  - e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí obdobia vyúčtovania od dodávateľa
  - f/ zmluvné strany sa dohodli, že v prípade inflácie cien služieb vydávanej Štatistickým úradom SR štvrtročnými indexmi, nájomca upraví podnájomcovi

výšku nájomného o takto upravené ceny služieb spojených s užívaním nebytových priestorov a podnájomca sa zaväzuje takto upravené nájomné uhrádzať za podmienok uvedených v tejto zmluve.

### **Cena spolu za podnájom a služby spojené s podnájomom za mesiac 988- EUR**

- 5.3 K cene týkajúcej sa služieb spojených s podnájomom sa na základe Zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov pripočíta pri fakturácii 20% DPH.
- 5.4 Podnájomca je povinný hradiť ceny podnájomu a služieb spojených s podnájomom uvedených v bode 5.2 písm. a/, b/, c/, d/, e/ na základe tejto zmluvy pravidelne za daný mesiac najneskôr do 15-teho dňa daného mesiaca bezhotovostným prevodom na hore uvedený účet nájomcu.
- 5.5 V prípade, že podnájomca nedodrží platobné podmienky v zmysle tejto zmluvy, môže nájomca v zmysle príslušných ustanovení Obchodného zákonníka uplatniť penalizačnú faktúru, a to vo výške 0,05 % z celkovej ceny za každý deň omeškania.

### **Článok VI Práva a povinnosti nájomcu**

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje, že umožní podnájomcovi počas doby nájmu nerušene užívať nebytové priestory v súlade s podmienkami stanovenými touto zmluvou.

### **Článok VII Práva a povinnosti podnájomcu**

- 7.1 Podnájomca nesmie využívať predmetné priestory inak, ako je stanovené v článku III tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. Podnájomca nesmie prenajímať ním najaté priestory a zariadenia, ktoré sú predmetom tejto zmluvy ďalšiemu podnájomcovi alebo užívateľovi.
- 7.2 Podnájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani úpravy inžinierskych sietí bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. Ak je k takýmto úpravám potrebný súhlas aj iného subjektu (stavebný úrad, orgán energetiky a pod.), obstará si ho podnájomca sám po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu. Náklady za takéto úpravy znáša sám podnájomca, pričom zodpovedá za prípadné škody spôsobené takýmto konaním nájomcovi.
- 7.3 Drobné opravy a bežnú údržbu súvisiacu s ich činnosťou si zabezpečí podnájomca na vlastné náklady. Zároveň sa podnájomca zaväzuje uhradiť náklady, ktoré vznikli neprimeraným užívaním prenajatých nebytových priestorov s príslušenstvom. Pod pojmom náklady spojené s drobnými opravami a obvyklou údržbou sa rozumie:
- drobnými opravami súvisiacimi s udržiavaním nehnuteľnosti je výmena drobných súčiastok a jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia do hodnoty 20,- €

- za každý kus
- náklady spojené s obvyklým udržiavaním nehnuteľnosti sú náklady na práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní, napr. maľovanie, deratizácia, drobné opravy nábytku, interiérového vybavenia a technického zariadenia.
- 7.4 Podnájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca vykonať a umožniť vykonanie týchto opráv a poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť. Ak z dôvodu nesplnenia si vyššie uvedenej povinnosti pod – nájomcu vznikne nájomcovi škoda, nesie za ňu zodpovednosť podnájomca.
- 7.5 Podnájomca sa zaväzuje prispôbiť režim prevádzky svojej činnosti prevádzkovým hodinám CULTUS-u a dodržiavať jeho bezpečnostné a protipožiarne opatrenia. Podnájomca je povinný poskytnúť nájomcovi v zapečatenej obálke 1 kus náhradného kľúča od prenajatého priestoru.
- 7.6 Podnájomca si vo vlastnom záujme poistí vlastný majetok v prenajatom priestore.
- 7.7 Za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, koordináciu činnosti, vzájomnej informovanosti, dôsledkov pri porušení predpisov BOZP a udalostí, ktoré v tomto prípade nastanú zodpovedá v zmysle § 9 Zák. 367/2001 Z.z. štatutárny orgán podnájomcu.
- 7.8 Podnájomca zabezpečuje plnenie povinností zákona NR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, najmä povinnosti v zmysle ustanovení §4 a §5 tohto zákona. Dodržiava ustanovenia Vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii.
- 7.9 Podnájomca je povinný bezodkladne písomne oznámiť všetky skutočnosti, ktoré majú vplyv na riadne plnenie predmetu zmluvy, t.j. zmenu adresy, mená kontaktných osôb, zmeny v živnostenskom prípadne obchodnom registri a pod.
- 7.10 Podnájomca umožní nájomcovi po predchádzajúcom ohlásení skontrolovať stav Prenajatého priestoru a jeho využívanie v súlade s účelom zmluvy o podnájme.
- 7.11 Po skončení podnájmu je podnájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

### **Článok VIII** **Zmluvná pokuta**

- 8.1 V prípade, ak dôjde k porušeniu povinnosti uvedenej v článku VII bod 7.2 tejto zmluvy, teda k stavebným úpravám bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, podnájomca sa zaväzuje uhradiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 3 000,- EUR.
- 8.2 Uplatnením práva na zmluvnú pokutu nie je dotknuté právo zmluvnej strany na náhradu škody, ktorá vznikla zmluvnej strane porušením povinnosti a to v plnom rozsahu, bez započítania výšky zmluvnej pokuty do výšky náhrady škody.



## **Článok IX** **Skončenie zmluvného vzťahu**

- 9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že tento zmluvný vzťah zaniká:
- a/ písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami,
  - b/ odstúpením od zmluvy nájomcom bez akýchkoľvek záväzkov voči podnájomcovi v prípade, ak
    - podnájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do ďalšieho podnájmu, alebo,
    - podnájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo,
    - podnájomca mešká s úhradou nájomného alebo služieb spojených s nájmom viac ako 30 dní,
  - c/ písomnou výpoveďou z dôvodov podľa § 9 zákona č. 116/1990 Z.z., pričom výpovedná lehota je tri mesiace,
  - d/ písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak nájomca predmet nájmu uvedený v článku II bod 2.2 tejto zmluvy potrebuje pre realizáciu stavebného zámeru mestskej časti, a to v súlade s platným územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy,
  - e/ uplynutím doby, na ktorú sa táto zmluva uzatvára.
- 9.2 Výpoveď musí byť písomná a výpovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručенú dňom jej prevzatia, dňom odmietnutia jej prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.
- 9.3 Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho písomného doručenia druhej zmluvnej strane, dňom odmietnutia jeho prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.
- 9.4 V prípade, ak podnájomca do 14 dní po ukončení podnájmu nebytové priestory neuvolní, zmluvné strany sa dohodli na tom, že podnájomca bude vypratán z nebytového priestoru na náklady podnájomcu, bez súdneho rozhodnutia. Miesto uloženia vecí mu nájomca oznámi písomne po vyprataní na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Táto dohoda zmluvných strán je záväzná pre účastníkov tejto zmluvy a nahrádza rozhodnutie súdu o vyprataní.

## **Článok X** **Záverečné ustanovenia**

- 10.1 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné realizovať len formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 10.2 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov.
- 10.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke nájomcu v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 10.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom nájomca obdrží tri rovnopisy a podnájomca jeden rovnopis.
- 10.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvnou dôkladne oboznámili, prečítali si ju, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

Za nájomcu:

Za podnájomcu:

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

-----  
predseda predstavenstva

-----

-----  
člen predstavenstva

## Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 16/2016

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

### Článok I Zmluvné strany

#### 1.1 Nájomca **CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo: Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená: Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO: 35 874 686  
DIČ: 2021773941  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### 1.2 Podnájomca

sídlo: **Občianske združenie VitalLife, Ružinovská 28, 821 03 Bratislava**  
zastúpená: Vilém Tetřev, predseda OZ  
IČO:  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Registrácia: OZ zaregistrované na Ministerstve vnútra SR, č.spisu VOS/1-900/90-33384.

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvu o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov, a.s., Ružinovská 28 v Bratislave o ploche 27,60m<sup>2</sup>, miestnosť č. 216/1.posch

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **kancelária**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.10 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, a to nasledovne: nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške
  - e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí obdrží vyúčtovanie od dodávateľa

## Zmluva o podnájme nebytových priestorov č.17/2016

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

### Článok I Zmluvné strany

#### 1.1 Nájomca **CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo: Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená: Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO: 35 874 686  
DIČ: 2021773941  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### 1.2 Podnájomca

sídlo: **SMER – sociálna demokracia, Súmračná 25, 821 02 Bratislava,**  
zastúpená: In. Ladislav kamenický, predseda Okres. organizácie SMER-SD BA II  
IČO: 31 801 242  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Registrácia: Politická strana registrovaná na Ministerstve vnútra SR,  
č.spisu 203/2-99/05662

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto*

*zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov , a.s., Ružinovská 28 v Bratislave o ploche 27,00m2., miestnosť č.215/1 posch

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **kancelária**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.11 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájmom nebytových priestorov, a to nasledovne: nájomné vo výške **100,- EUR/m2/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájmom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájmom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške
  - e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške

s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí obdoby vyúčtovania od dodávateľa

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 18/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

#### **1.1 Nájomca                      CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                      Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                                Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO:                                         35 874 686  
DIČ:                                         2021773941  
bankové spojenie:                      Tatra banka, a.s.  
číslo účtu:                                 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### **1.2 Podnájomca**

sídlo:                                        **PAR & MAT s.r.o., Sv. Vincenta 4, 821 03 Bratislava**  
zastúpená:                                 Milan Kučera, Dario Kočíšek  
IČO:                                         46 388 729  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 76544/B

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto*

*zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v podlubi CULTUS Ružinov , a.s., Ružinovská 28 v Bratislave a to : plocha pivárne 72,00m<sup>2</sup>  
dočasný montovateľný altánok 32,00m<sup>2</sup>

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **prevádzkovanie pohostinnej činnosti**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.12 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájmom nebytových priestorov, a to nasledovne: nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájmom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájmom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške
  - e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej



plochy k ploche celého objektu vo výške  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí  
obdoby vyúčtovania od dodávateľa

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č 19/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

#### **1.1 Nájomca CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo: Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená: Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO: 35 874 686  
DIČ: 2021773941  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### **1.2 Podnájomca**

sídlo: **AZAD s.r.o., Ružinovská 28, 821 03 Bratislava**  
zastúpená: Ing. Zdenko Zvara, Medvedzie 29/11, 027 44 Tvrdošín  
IČO: 35 941 430  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Registrácia: Živnostenský list č: Žo-2005/34581/2/Z21 vydal Obvodný úrad v Bratislave

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s.*

*(nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajíateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvu o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov, a.s., Ružinovská 28 v Bratislave a to: priestory v podlubi CULTUS- u o ploche 25,00m<sup>2</sup>,  
skladové priestory- skelet/ 1.posch o ploche 32,20m<sup>2</sup>  
miestnosť č 259/1.posch. o ploche 13,50m<sup>2</sup>

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **kancelária, sklad**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.13 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájmom nebytových priestorov, a to nasledovne: nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájmom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájmom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
- b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške

- c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške
  - e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške
- s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č.20/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

#### **1.1 Nájomca                      CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                      Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                                Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO:                                         35 874 686  
DIČ:                                         2021773941  
bankové spojenie:                     Tatra banka, a.s.  
číslo účtu:                                 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### **1.2 Podnájomca**

sídlo:                                        **Dáša Thielen, Bazova 21, 900 25 Chorvátsky Grob**  
zastúpená:                                Dáša Thielen  
IČO:                                         32 403 976  
DIČ:                                         1121204051  
Registrácia:

(ďalej len „podnájomca“)

### ***Preambula***

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto*

*zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov, a.s., Kaštieľska 18 , v Bratislave a to: miestnosť č.9/ poschodie o ploche 20,00m<sup>2</sup>.

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu sú **výtvarné dielničky**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 5.1 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, a to nasledovne:  
nájomné vo výške **30,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov pozostáva z:
  - a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške **50.- Eur**
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške **?????**
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške
  - e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

## Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 21/2016

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

### Článok I Zmluvné strany

#### 1.1 Nájomca **CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo: Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená: Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO: 35 874 686  
DIČ: 2021773941  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### 1.2 Podnájomca

sídlo: **Ružinovský dom seniorov, Sklenárová 14, 821 09 Bratislava,**  
zastúpená: Mgr. Ľubica Karelová, riaditeľka  
IČO: 00 510 173  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Registrácia: Zriaďovacia listina vydaná MZ MČ Bratislava- Ružinov

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ*

*nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvu o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov , a.s., Ružinovská 28 v Bratislave o ploche 68,00m<sup>2</sup>, miestnosť č.206/1.posch..

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **Denné centrum Pošeň**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 5.1 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, a to nasledovne:  
nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov pozostáva z:
  - a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške
  - e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

obdrží vyúčtovanie od dodávateľa

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 22/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

#### **1.1 Nájomca**

**CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:

Ružinovská 28, 820 09 Bratislava

zastúpená:

Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva

Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva

IČO: 35 874 686  
DIČ: 2021773941  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

## **1.2 Podnájomca**

sídlo: **Juraj Petráň, Budatínska 29, 851 05 Bratislava**  
zastúpená: Juraj Petráň  
IČO: 32 193 645  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Registrácia: Výpis zo Živnostenského registra vydaným Okresným úradom  
Bratislava V, reg. č: 4612/1996

(ďalej len „podnájomca“)

## **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov, a.s., Súťažná 19 v Bratislave o ploche 38,15m<sup>2</sup>., miestnosť č.2/1. posch.

## **Článok III Účel podnájmu**



- 3.1 Účelom podnájmu je **požičovňa kostýmov a masiek s doplnkovými službami**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

#### **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

#### **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 5.1 Cena a podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájmom nebytových priestorov, a to nasledovne:  
nájomné vo výške **100,- EUR/m2/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájmom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájmom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške
  - e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí obdobia vyúčtovania od dodávateľa

### **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 22/2016**

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

#### **Článok I Zmluvné strany**

**1.1 Nájomca**                      **CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                        Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
   Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva

IČO: 35 874 686  
DIČ: 2021773941  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

## **1.2 Podnájomca**

sídlo: **ECOLine Ing. Dana Plášková, Kaštieľska 18, 821 05 Bratislava**  
zastúpená: Ing. Dana Plášková  
IČO: 34 55 405  
DIČ: 1036643014  
Registrácia:

(ďalej len „podnájomca“)

### ***Preambula***

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvu o podnájme.*

### **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov, a.s., Kaštieľska 18 v Bratislave o ploche 15,00m<sup>2</sup>., miestnosť č.2/ poschodie

### **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu sú **tvorivé dielničky**

3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

#### **Článok IV Doba podnájmu**

4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**

4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnajíomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

#### **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

5.1 Cena a podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájmom nebytových priestorov, a to nasledovne: nájomné vo výške **12,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájmom.

5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájmom nebytových priestorov pozostáva z:

a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške **15.- Eur/mesačne**

b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške

c/ úhrady za vodné a stočné vo výške

d/ úhrady za OLO vo výške

e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej

plochy k ploche celého objektu vo výške

s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

obdruží vyúčtovanie od dodávateľa

### **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 24/2016**

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

#### **Článok I Zmluvné strany**

**1.1 Nájomca**                      **CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                Ružinovská 28, 820 09 Bratislava

zastúpená:                        Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva

    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva

IČO: 35 874 686  
DIČ: 2021773941  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

## 1.2 Podnájomca

sídlo: **CREAS MEDIA s.r.o, Budovateľská 35, 821 08 Bratislava,**  
zastúpená: Ing. arch. Matej Borovička  
IČO: 46 562 095  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I , oddiel Sro, vložka č. 79624/B

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

### **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov,a.s., Súťažná 18 v Bratislave a to : miestnosť č.20 /2 posch. o ploche 19,60m2/kancelária  
miestnosť č.2/2.posch. o ploche 19,60m2 / sklad

### **Článok III**

## Účel podnájmu

- 3.1 Účelom podnájmu je **kancelária a skladové priestory**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## Článok IV Doba podnájmu

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnajíomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## Článok V Výška a splatnosť nájomného

- 7.14 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, a to nasledovne: nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške
  - e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške
- s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 25/2016**

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

## Článok I Zmluvné strany

**1.1 Nájomca**                      **CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                        Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva

IČO: 35 874 686  
DIČ: 2021773941  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

## 1.2 Podnájomca

sídlo: **Zväz diabetikov Slovenska, Súťažná 18, 821 08 Bratislava**  
zastúpená: Ing. Jozef Borovka (prezident Zväzu diabetikov)  
IČO: 00 641 332  
DIČ: 201397697  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Registrácia: na Ministerstve vnútra SR, č.VVS/1-819/1990

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

### **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov, a.s., Súťažná 18 v Bratislave o ploche 19,00m<sup>2</sup>, miestnosť č.15/2.posch.

### **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **kancelária**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

#### **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

#### **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.15 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájmom nebytových priestorov, a to nasledovne: nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájmom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájmom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške /štvrtročne
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške
  - e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí obdoby vyúčtovania od dodávateľa

### **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 26/2016**

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

#### **Článok I Zmluvné strany**

**1.1 Nájomca**                      **CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                        Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva

IČO: 35 874 686  
DIČ: 2021773941  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

## 1.2 Podnájomca

sídlo: **Autisti- Agentúra špecializovaných služieb pre autistov a iné zdravotné postihnutia nezisková organizácia**  
Zakladateľ: PhDr. Katarína Sabová, Igor Kuhn  
IČO: 31 821 553  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Registrácia: Registr.č.: OVVS-758/29/2000-NO, Výpis z registra neziskových organizácií poskytujúcich všeobecne prospešné služby vedeného Obvodným úradom Bratislava

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

### **Článok II Predmet zmluvy**

2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.

2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov, a.s., Súťažná 18 v Bratislave a to: miestnosť č.8/2.posch.o ploche 21,00m<sup>2</sup>.  
miestnosť č.9/2.posch.o ploche 17,00m<sup>2</sup>



### **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **kancelárie**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

### **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

### **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.16 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájmom nebytových priestorov, a to nasledovne: nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájmom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájmom nebytových priestorov pozostáva z:
  - a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške
  - e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške

### **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 27/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

**1.1 Nájomca**                      **CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                        Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva

IČO: 35 874 686  
DIČ: 2021773941  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

## **1.2 Podnájomca**

sídlo: **AT Elektro, s.r.o., Šalviová 46, 821 01 Bratislava**  
zastúpená: Ivan Hupka, konateľ  
IČO: 45 520 607  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.64767/ B

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

### **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov, a.s., Nevädzova 4 v Bratislave a to: priestory dvojgaráže č.20 ploche 27,60m<sup>2</sup>.

### **Článok III Účel podnájmu**

3.1 Účelom podnájmu je **sklad**

3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

#### **Článok IV Doba podnájmu**

4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**

4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnajíomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

#### **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

7.17 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájmom nebytových priestorov, a to nasledovne: nájomné vo výške **100,- EUR/m2/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájmom.

5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájmom nebytových priestorov pozostáva z:

- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
- b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
- c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
- d/ úhrady za OLO vo výške
- e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí obdobia vyúčtovania od dodávateľa

### **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 28/2016**

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

#### **Článok I Zmluvné strany**

**1.1 Nájomca**                      **CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                Ružinovská 28, 820 09 Bratislava

zastúpená:                        Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva

Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO: 35 874 686  
DIČ: 2021773941  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

## **1.2 Podnájomca**

sídlo: **Pavel Slouka – PARUTO, Baltská 7, 821 07 Bratislava**  
zastúpená: Pavel Slouka  
IČO: 11 690 534  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Registrácia: Živnostenský list č: OŽP-A/200745665 -2/CE1 č. živn. registra 102-5079  
, vydal obvodný úrad v Bratislave

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvu o podnájme.*

### **Článok II Predmet zmluvy**

2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.

2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov, a.s., Nevädzova 4 v Bratislave, a to: priestory v suteréne o ploche 108,40m<sup>2</sup>

### **Článok III Účel podnájmu**

3.1 Účelom podnájmu je **čajovňa**

3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

#### **Článok IV Doba podnájmu**

4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**

4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnajíomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

#### **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

7.18 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájmom nebytových priestorov, a to nasledovne: nájomné vo výške **100,- EUR/m2/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájmom.

5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájmom nebytových priestorov pozostáva z:

- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
- b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
- c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
- d/ úhrady za OLO vo výške
- e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí obdobia vyúčtovania od dodávateľa

### **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 29/2016**

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

#### **Článok I Zmluvné strany**

**1.1 Nájomca**                      **CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                Ružinovská 28, 820 09 Bratislava

zastúpená: Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO: 35 874 686  
DIČ: 2021773941  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

## 1.2 Podnájomca

sídlo: **Mgr. Miroslava Šufáková, Okružná 2058/19, 026 01 Dolný Kubín,**  
zastúpená: **Mgr. Miroslava Šufáková,**  
IČO: 40 976 751  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Registrácia: Živnostenský list č: Žo-2004/4538/2/8NO,č.živn.registra 530-6872 vydal  
Obvodný úrad v Dolnom Kubíne

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

### **Článok II Predmet zmluvy**

2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.

2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov,a.s., Nevädzova 4 v Bratislave , a to: miestnosť č.11 /príz. o ploche 35,00m<sup>2</sup>.  
miestnosť č.4,5/1.posch. o ploche 30,00m<sup>2</sup>

### **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **kancelária a učebňa**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

### **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

### **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.19 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, a to nasledovne: nájomné vo výške **100,- EUR/m2/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške
  - e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške
- s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

### **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 30/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

- 1.1 Nájomca**                      **CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo: Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená: Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO: 35 874 686  
DIČ: 2021773941  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

## 1.2 Podnájomca

sídlo: **Babyfit , o.z., Majerníkova 10, 841 05 Bratislava**  
zastúpená: **Mgr. Anna Sedláčeková, Artd**  
IČO: 30 796 024  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Registrácia: Stanovy občianskeho združenia Babyfit

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

### **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov, a.s., Nevädzova 4 v Bratislave , a to: miestnosť č.2 /príz. o ploche 9,00m<sup>2</sup>.



### Článok III Účel podnájmu

- 3.1 Účelom podnájmu je **sklad**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

### Článok IV Doba podnájmu

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

### Článok V Výška a splatnosť nájomného

- 7.20 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, a to nasledovne: nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške
  - e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške
- s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

## Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 31/2016

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

### Článok I Zmluvné strany

- 1.1 Nájomca                      **CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo: Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená: Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO: 35 874 686  
DIČ: 2021773941  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

## **1.2 Podnájomca**

sídlo: **Súkromná základná umelecká škola- Výtvarný ateliér LADON  
Nevädzova 4 , 821 01 Bratislava**  
zastúpená: Alexandra Púchovská, riaditeľka  
IČO: 42 254 507  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Registrácia: Rozhodnutie Ministerstva školstva a vedy, výskumu a športu SR  
o zaradení školy do siete základných škôl č.2012 -2849/6545:1-916

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvu o podnájme.*

### **Článok II Predmet zmluvy**

2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.

2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov,a.s., Nevädzova 4 v Bratislave , a to: miestnosť č.14,15,16 /príz. o ploche 30,80m2.

### **Článok III Účel podnájmu**

3.1 Účelom podnájmu je **výtvarný ateliér**

3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

### **Článok IV Doba podnájmu**

4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**

4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

### **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

7.21 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájmom nebytových priestorov, a to nasledovne: nájomné vo výške **100,- EUR/m2/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájmom.

5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájmom nebytových priestorov pozostáva z:

- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
- b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
- c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
- d/ úhrady za OLO vo výške
- e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 32/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

<b>1.1 Nájomca</b>	<b>CULTUS Ružinov, a.s.</b>
sídlo:	Ružinovská 28, 820 09 Bratislava
zastúpená:	Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva
IČO:	35 874 686

DIČ: 2021773941  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

**1.2 Podnájomca** **VR5 s.r.o.,**  
sídlo: **Šalviová 38, 821 01 Bratislava**  
zastúpená: ,  
IČO: 36 866 946  
DIČ: SK2023021352  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Registrácia: Živnostenský list č. Žo-2004/4538/2/8NO,č.živn.registra 530-6872 vydal  
Obvodný úrad

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvu o podnájme.*

### **Článok II Predmet zmluvy**

2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.

2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov,a.s., Kaštieľska 18 v Bratislave , a to:o ploche 87m2

### **Článok III Účel podnájmu**

3.1 Účelom podnájmu je

3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

#### **Článok IV Doba podnájmu**

4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**

4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnajíomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

#### **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

5.1 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, a to nasledovne:  
nájomné vo výške **84,- EUR/m2/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom.

5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov pozostáva z:

a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške **609.- Eur**

b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške

c/ úhrady za vodné a stočné vo výške

d/ úhrady za OLO vo výške

e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške

## Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 33/2016

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

### Článok I Zmluvné strany

#### 1.1 Nájomca **CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo: Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená: Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO: 35 874 686  
DIČ: 2021773941  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### 1.2 Podnájomca **ARTON, s.r.o**

sídlo: Komenského 27 , 010 01 Žilina  
zastúpená: Mgr. Branislav Hornung  
IČO: 31 595 154  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Žilina  
oddiel: Sro, vložka č.1501/L

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

### Článok II Predmet zmluvy

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa na pozemku CULTUS Ružinov,a.s., Ružinovská 28 v Bratislave , na umiestnenie reklamného panelu ( 5,1 x 2,4m)

### **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **reklamný panel**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

### **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

### **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 5.1 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájmom nebytových priestorov, a to nasledovne: nájomné vo výške ...bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájmom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájmom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške **70.- EUR mesačne**
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške
  - e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí vyúčtovacieho obdobia, po tom, čo nájomca obdrží vyúčtovanie od dodávateľa
  - f/ zmluvné strany sa dohodli, že v prípade inflácie cien služieb vydávanej Štatistickým úradom SR štvrťročnými indexmi, nájomca upraví podnájomcovi



výšku nájomného o takto upravené ceny služieb spojených s užívaním nebytových priestorov a podnájomca sa zaväzuje takto upravené nájomné uhrádzať za podmienok uvedených v tejto zmluve.

### **Cena spolu za podnájom a služby spojené s podnájomom za mesiac 70.- EUR**

- 5.3 K cene týkajúcej sa služieb spojených s podnájomom sa na základe Zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov pripočíta pri fakturácii 20% DPH.
- 5.4 Podnájomca je povinný hradiť ceny podnájmu a služieb spojených s podnájomom uvedených v bode 5.2 písm. a/, b/, c/, d/, e/ na základe tejto zmluvy pravidelne za daný mesiac najneskôr do 15-teho dňa daného mesiaca bezhotovostným prevodom na hore uvedený účet nájomcu.
- 5.5 V prípade, že podnájomca nedodrží platobné podmienky v zmysle tejto zmluvy, môže nájomca v zmysle príslušných ustanovení Obchodného zákonníka uplatniť penalizačnú faktúru, a to vo výške 0,05 % z celkovej ceny za každý deň omeškania.

## **Článok VI Práva a povinnosti nájomcu**

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje, že umožní podnájomcovi počas doby nájmu nerušene užívať nebytové priestory v súlade s podmienkami stanovenými touto zmluvou.

## **Článok VII Práva a povinnosti podnájomcu**

- 7.1 Podnájomca nesmie využívať predmetné priestory inak, ako je stanovené v článku III tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. Podnájomca nesmie prenajímať ním najaté priestory a zariadenia, ktoré sú predmetom tejto zmluvy ďalšiemu podnájomcovi alebo užívateľovi.
- 7.2 Podnájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani úpravy inžinierskych sietí bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. Ak je k takýmto úpravám potrebný súhlas aj iného subjektu (stavebný úrad, orgán energetiky a pod.), obstará si ho podnájomca sám po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu. Náklady za takéto úpravy znáša sám podnájomca, pričom zodpovedá za prípadné škody spôsobené takýmto konaním nájomcovi.
- 7.3 Drobné opravy a bežnú údržbu súvisiacu s ich činnosťou si zabezpečí podnájomca na vlastné náklady. Zároveň sa podnájomca zaväzuje uhradiť náklady, ktoré vznikli neprimeraným užívaním prenajatých nebytových priestorov s príslušenstvom. Pod pojmom náklady spojené s drobnými opravami a obvyklou údržbou sa rozumie:
- drobnými opravami súvisiacimi s udržiavaním nehnuteľnosti je výmena drobných súčiastok a jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia do hodnoty 20,- €

- za každý kus
- náklady spojené s obvyklým udržiavaním nehnuteľnosti sú náklady na práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní, napr. maľovanie, deratizácia, drobné opravy nábytku, interiérového vybavenia a technického zariadenia.
- 7.4 Podnájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca vykonať a umožniť vykonanie týchto opráv a poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť. Ak z dôvodu nesplnenia si vyššie uvedenej povinnosti podnájomcu vznikne nájomcovi škoda, nesie za ňu zodpovednosť podnájomca.
- 7.5 Podnájomca sa zaväzuje prispôbiť režim prevádzky svojej činnosti prevádzkovým hodinám CULTUS-u a dodržiavať jeho bezpečnostné a protipožiarne opatrenia. Podnájomca je povinný poskytnúť nájomcovi v zapečatenej obálke 1 kus náhradného kľúča od prenajatého priestoru.
- 7.6 Podnájomca si vo vlastnom záujme poistí vlastný majetok v prenajatom priestore.
- 7.7 Za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, koordináciu činnosti, vzájomnej informovanosti, dôsledkov pri porušení predpisov BOZP a udalostí, ktoré v tomto prípade nastanú zodpovedá v zmysle § 9 Zák. 367/2001 Z.z. štatutárny orgán podnájomcu.
- 7.8 Podnájomca zabezpečuje plnenie povinností zákona NR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, najmä povinnosti v zmysle ustanovení §4 a §5 tohto zákona. Dodržiava ustanovenia Vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii.
- 7.9 Podnájomca je povinný bezodkladne písomne oznámiť všetky skutočnosti, ktoré majú vplyv na riadne plnenie predmetu zmluvy, t.j. zmenu adresy, mená kontaktných osôb, zmeny v živnostenskom prípadne obchodnom registri a pod.
- 7.10 Podnájomca umožní nájomcovi po predchádzajúcom ohlásení skontrolovať stav Prenajatého priestoru a jeho využívanie v súlade s účelom zmluvy o podnájme.
- 7.11 Po skončení podnájmu je podnájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

### **Článok VIII** **Zmluvná pokuta**

- 8.1 V prípade, ak dôjde k porušeniu povinnosti uvedenej v článku VII bod 7.2 tejto zmluvy, teda k stavebným úpravám bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, podnájomca sa zaväzuje uhradiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 3 000,- EUR.
- 8.2 Uplatnením práva na zmluvnú pokutu nie je dotknuté právo zmluvnej strany na náhradu škody, ktorá vznikla zmluvnej strane porušením povinnosti a to v plnom rozsahu, bez započítania výšky zmluvnej pokuty do výšky náhrady škody.

## **Článok IX**

### **Skončenie zmluvného vzťahu**

- 9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že tento zmluvný vzťah zaniká:
- a/ písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami,
  - b/ odstúpením od zmluvy nájomcom bez akýchkoľvek záväzkov voči podnájomcovi v prípade, ak
    - podnájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do ďalšieho podnájmu, alebo,
    - podnájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo,
    - podnájomca mešká s úhradou nájomného alebo služieb spojených s nájmom viac ako 30 dní,
  - c/ písomnou výpoveďou z dôvodov podľa § 9 zákona č. 116/1990 Z.z., pričom výpovedná lehota je tri mesiace,
  - d/ písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak nájomca predmet nájmu uvedený v článku II bod 2.2 tejto zmluvy potrebuje pre realizáciu stavebného zámeru mestskej časti, a to v súlade s platným územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy,
  - e/ uplynutím doby, na ktorú sa táto zmluva uzatvára.
- 9.2 Výpoveď musí byť písomná a výpovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručенú dňom jej prevzatia, dňom odmietnutia jej prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.
- 9.3 Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho písomného doručenia druhej zmluvnej strane, dňom odmietnutia jeho prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.
- 9.4 V prípade, ak podnájomca do 14 dní po ukončení podnájmu nebytové priestory neuvolní, zmluvné strany sa dohodli na tom, že podnájomca bude vypratán z nebytového priestoru na náklady podnájomcu, bez súdneho rozhodnutia. Miesto uloženia vecí mu nájomca oznámi písomne po vyprataní na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Táto dohoda zmluvných strán je záväzná pre účastníkov tejto zmluvy a nahrádza rozhodnutie súdu o vyprataní.

## **Článok X**

### **Záverečné ustanovenia**

- 10.1 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné realizovať len formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 10.2 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov.
- 10.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke nájomcu v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 10.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom nájomca obdrží tri rovnopisy a podnájomca jeden rovnopis.
- 10.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvnou dôkladne oboznámili, prečítali si ju, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

Za nájomcu:

Za podnájomcu:

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

-----  
predseda predstavenstva

-----

-----  
člen predstavenstva

## Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 34/2016

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

### Článok I Zmluvné strany

#### 1.1 Nájomca **CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo: Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená: Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO: 35 874 686  
DIČ: 2021773941  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### 1.2 Podnájomca

sídlo: **Súkromná základná umelecká škola,  
Prokofievova 5, 851 01 Bratislava**  
zastúpená: Mgr. Ján Sirotko  
IČO: 31 802 958  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Registrácia: Rozhodnutie Ministerstva školstva SR o zaradení školy do siete  
základných škôl podľa § 6 ods.3 písm.a/zákona SNR č. 542/1990 Zb.a  
v súlade s §3 vyhlášky č.280/1996 Z.z. o súkromných školách

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť*

*Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov, a.s., Ružinovská 28 v Bratislave, a to: komplex kancelárií (skelet) na 1. posch. o ploche 139,00m<sup>2</sup>.  
komplex kancelárií (vstup č.miest.213) o ploche 63,00m<sup>2</sup>

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **kancelárie**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.22 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájmom nebytových priestorov, a to nasledovne: nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájmom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájmom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
- b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške

- c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
- d/ úhrady za OLO vo výške
- e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 35/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

#### **1.1 Nájomca                      CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                      Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                              Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO:                                        35 874 686  
DIČ:                                        2021773941  
bankové spojenie:                    Tatra banka, a.s.  
číslo účtu:                                2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### **1.2 Podnájomca**

sídlo:                                      **EURO-KP, s.r.o, Krivá 2, 811 04 Bratislava**  
zastúpená:                              JUDr. Milan Koryta, Šustekova 49, 85104 Bratislava  
IČO:                                        35 846 542  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel : Sro, vložka č.27652 /B

(ďalej len „podnájomca“)

### ***Preambula***

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ*

*nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvu o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v podlubi CULTUS Ružinov, a.s., Ružinovská 28 v Bratislave o ploche 80,00m<sup>2</sup>.

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **sklad pri predajni rozličného tovaru**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.23 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, a to nasledovne: nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške



e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej  
plochy k ploche celého objektu vo výške  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 36/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

#### **1.1 Nájomca                      CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                      Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                                Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO:                                         35 874 686  
DIČ:                                         2021773941  
bankové spojenie:                     Tatra banka, a.s.  
číslo účtu:                                2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### **1.2 Podnájomca**

sídlo:                                        **Advokátska kancelária JUDr. Margita Lonská, s.r.o**  
    **Medveďovej 32, 851 04 Bratislava**  
zastúpená:                                JUDr. Margita Lonská  
IČO:                                         36 862 282  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sro, vložka č.56829/B

(ďalej len „podnájomca“)

### ***Preambula***

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť*

*Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov, a.s., Ružinovská 28 v Bratislave, a to: miestnosť č.209 /1.posch. o ploche 16,75m<sup>2</sup>.

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **kancelária**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.24 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, a to nasledovne: nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške

- d/ úhrady za OLO vo výške
- e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 37/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

#### **1.1 Nájomca                      CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                      Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                                Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO:                                         35 874 686  
DIČ:                                         2021773941  
bankové spojenie:                      Tatra banka, a.s.  
číslo účtu:                                 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### **1.2 Podnájomca**

sídlo:                                        **Dallmayr Vending & Office k.s.**  
zastúpená:                                Róbert Tkáč, konateľ, Prístavná 10,821 09 Bratislava  
IČO:                                         35 803 118  
DIČ:                                         2020281725  
IČ DPH:                                     SK2020281725  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sr, vložka č.1331/B

(ďalej len „podnájomca“)

### ***Preambula***

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného*

*mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov, a.s., Ružinovská 28 v Bratislave, priestor vo vestibule o ploche 00,80m<sup>2</sup>. Súťažná 18 v Bratislave, priestor vo vestibule o ploche 00,80m<sup>2</sup>

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **automaty na teplé nealkoholické nápoje**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.25 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájmom nebytových priestorov, a to nasledovne: nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájmom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájmom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
- b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške

- c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
- d/ úhrady za OLO vo výške
- e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 38/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

#### **1.1 Nájomca                      CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                      Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                                Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO:                                         35 874 686  
DIČ:                                         2021773941  
bankové spojenie:                      Tatra banka, a.s.  
číslo účtu:                                 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### **1.2 Podnájomca**

sídlo:                                        **SUPER TAXI A, s.r.o Vranovská 4, 851 01 Bratislava**  
zastúpená:                                 Jaromír Ručkay  
IČO:                                         35 870 214  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.30111/B

(ďalej len „podnájomca“)

### ***Preambula***

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného*

*mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa pred CULTUS Ružinov, a.s., Ružinovská 28 v Bratislave, a to: nezastavaná plocha určená na parkovanie dvoch osobných vozidiel.

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **parkovacie miesto dvoch vozidiel taxislužby**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.26 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájmom nebytových priestorov, a to nasledovne: nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájmom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájmom nebytových priestorov pozostáva z:  
a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške

- b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
- c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
- d/ úhrady za OLO vo výške
- e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 39/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

#### **1.1 Nájomca                      CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                      Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                              Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO:                                        35 874 686  
DIČ:                                        2021773941  
bankové spojenie:                    Tatra banka, a.s.  
číslo účtu:                                2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### **1.2 Podnájomca**

sídlo:                                        **Fair Play Music s.r.o, Súťažná 18, 821 08 Bratislava**  
zastúpená:                                Mgr. Samuel Tomeček  
IČO:                                        46 867 295  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: sro, vložka č.86225/B

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov*

*zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov, a.s., Súťažná 18 v Bratislave, a to: priestory v suteréne o ploche 70,00m<sup>2</sup>.

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **hudobné štúdio**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.27 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájmom nebytových priestorov, a to nasledovne: nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájmom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájmom nebytových priestorov pozostáva z:
  - a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške



- b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
- c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
- d/ úhrady za OLO vo výške

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 40/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

#### **1.1 Nájomca                      CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                      Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                                Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO:                                        35 874 686  
DIČ:                                        2021773941  
bankové spojenie:                    Tatra banka, a.s.  
číslo účtu:                                2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### **1.2 Podnájomca                Oriško Ján, Blagoevova 12, 851 01 Bratislava**

sídlo:                                        Súťažná 18, Bratislava  
zastúpená:                                Oriško Ján

(ďalej len „podnájomca“)

### ***Preambula***

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvu o podnájme.*

### **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov,a.s., Súťažná 18 v Bratislave , a to: suterén o ploche 19,00m<sup>2</sup>.

### Článok III Účel podnájmu

- 3.1 Účelom podnájmu je **hudobná skúšobňa**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

### Článok IV Doba podnájmu

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

### Článok V Výška a splatnosť nájomného

- 5.1 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, a to nasledovne:  
nájomné vo výške **63,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške **100.- EUR**
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške
  - e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 41/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

#### **1.1 Nájomca                      CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                      Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                              Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO:                                        35 874 686  
DIČ:                                        2021773941  
bankové spojenie:                    Tatra banka, a.s.  
číslo účtu:                                2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### **1.2 Podnájomca                Skovay**

sídlo:  
zastúpená:  
IČO:  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Registrácia:                              Živnostenský list č: Žo-2004/4538/2/8NO,č.živn.registra 530-6872 vydal  
Obvodný úrad v Dolnom Kubíne

(ďalej len „podnájomca“)

## **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov, a.s., Nevädzova 4 v Bratislave, a to: miestnosť č.11 /príz. o ploche 35,00m<sup>2</sup>.  
miestnosť č.4,5/1.posch. o ploche 30,00m<sup>2</sup>

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **kancelária a učebňa**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.28 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájmom nebytových priestorov, a to nasledovne: nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy

za služby spojené s podnájomom.

5.2 Súhrnná cena podnájomu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov pozostáva z:

- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
- b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
- c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
- d/ úhrady za OLO vo výške
- e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 42/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

#### **1.1 Nájomca                      CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                      Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                                Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO:                                         35 874 686  
DIČ:                                         2021773941  
bankové spojenie:                      Tatra banka, a.s.  
číslo účtu:                                 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### **1.2 Podnájomca**

sídlo:                                        **Súkromná základná umelecká škola,  
Prokofievova 5, 851 01 Bratislava**  
zastúpená:                                **Mgr. Ján Sirotko**  
IČO:                                         31 802 958  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Registrácia:                                Rozhodnutie Ministerstva školstva SR o zaradení školy do siete  
základných škôl podľa § 6 ods.3 písm .a/ zákona SNR č .542/1990 Zb.  
a v súlade s § 3 vyhlášky č.280 /1996 Z .z o súkromných školách

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

### **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov, a.s., Nevädzova 4 v Bratislave, a to: miestnosť č.16,17/1.posch. o ploche 112,00m<sup>2</sup>.

### **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **tanečná sála**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

### **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

### **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.29 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájmom nebytových priestorov, a to nasledovne:

nájomné vo výške **100,- EUR/m2/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom.

5.2 Súhrnná cena podnájomu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov pozostáva z:

- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
- b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
- c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
- d/ úhrady za OLO vo výške
- e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 43/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

#### **1.1 Nájomca                      CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                      Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                                Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO:                                         35 874 686  
DIČ:                                         2021773941  
bankové spojenie:                      Tatra banka, a.s.  
číslo účtu:                                 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### **1.2 Podnájomca**

sídlo:                                        **SIMPLY, s.r.o, Jašíková 24, 821 03 Bratislava**  
zastúpená:                                Peter Mikuška  
IČO:                                         35 879 963  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.31118/B

(ďalej len „podnájomca“)

## **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájmomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov, a.s., Ružinovská 28 v Bratislave, a to: priestor v podlubi na východnej časti (ľavá strana) CULTUS-u o ploche 134,00m<sup>2</sup>.

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **kancelárie, výstavná sieň**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.30 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a



cien za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, a to nasledovne:  
nájomné vo výške **100,- EUR/m2/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy  
za služby spojené s podnájomom.

5.2 Súhrnná cena podnájomu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov  
pozostáva z:

- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
- b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
- c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
- d/ úhrady za OLO vo výške
- e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej  
plochy k ploche celého objektu vo výške  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 44/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

#### **1.1 Nájomca                      CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                      Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                                Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO:                                         35 874 686  
DIČ:                                         2021773941  
bankové spojenie:                      Tatra banka, a.s.  
číslo účtu:                                 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### **1.2 Podnájomca**

sídlo:                                        **euroAWK spol. s.r.o., Brečtanová 2,831 01 Bratislava**  
zastúpená:                                Bärbel Nieten – konateľka, a Ing. Blanka Oravcová -prokuristka  
IČO:                                         0035 808 683  
IČ DPH:                                     SK2020282792  
bankové spojenie:                      3100 ( Sberbank Slovensko )  
číslo účtu:                                 4040176703  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.23748/B

(ďalej len „podnájomca“)

## **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvu o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú priestor nachádzajúci sa pred CULTUS Ružinov, a.s., a to časť pozemku 1090/1 definovanú prílohou 2, na umiestnenie reklamného panelu (5,4m x 2,7m)

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **obojstranný reklamný panel**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.31 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a

cien za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, a to nasledovne:  
nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy  
za služby spojené s podnájomom.

5.2 Súhrnná cena podnájomu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov  
pozostáva z:

- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
- b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
- c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
- d/ úhrady za OLO vo výške
- e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej  
plochy k ploche celého objektu vo výške  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 45/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

#### **1.1 Nájomca                      CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                      Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                                Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO:                                        35 874 686  
DIČ:                                        2021773941  
bankové spojenie:                      Tatra banka, a.s.  
číslo účtu:                                2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### **1.2 Podnájomca**

sídlo:                                        **Katarína Ulehlová, Hornádska 22, 821 06 Bratislava,**  
zastúpená:                                **Katarína Ulehlová**  
IČO:                                        41 635 655  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Registrácia:                                Živnostenský list č: Žo-2005/37142/2/Z32,č.živn.registra 110-154846  
vydal Obvodný úrad v Bratislave

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

### **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov, a.s., Ružinovská 28 v Bratislave, a to: miestnosť č.029/ suterén o ploche 15,00m<sup>2</sup>.

### **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **sklad**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

### **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

### **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

7.32 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, a to nasledovne: nájomné vo výške **100,- EUR/m2/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom.

5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov pozostáva z:

- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške
  - e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške
- s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 46/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

#### **1.1 Nájomca                      CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                      Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                                Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO:                                        35 874 686  
DIČ:                                        2021773941  
bankové spojenie:                    Tatra banka, a.s.  
číslo účtu:                                2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### **1.2 Podnájomca**

sídlo:                                        **Ružinovský domov seniorov, Sklenárová 14, 821 09 Bratislava,**  
zastúpená:                                Mgr. Ľubica Karelová, riaditeľka  
IČO:                                        00 510 173  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:

Registrácia: Zriaďovacia listina vydaná MZ MČ Bratislava- Ružinov

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

### **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov, a.s., Kaštieľska 30 v Bratislave, a to: miestnosť č.6 o ploche 40,50m<sup>2</sup>.

### **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **klub dôchodcov**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

### **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

### **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

7.33 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, a to nasledovne: nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom.

5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov pozostáva z:

- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške
  - e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške
- s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 47/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

#### **1.1 Nájomca                      CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                      Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                                Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO:                                         35 874 686  
DIČ:                                         2021773941  
bankové spojenie:                      Tatra banka, a.s.  
číslo účtu:                                 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### **1.2 Podnájomca**

sídlo:                                        **Detský tanečný folklórny súbor TRÁVNIČEK**, Gröslingova 38, 81101 Bratislava  
pod vedením:                               **Mgr. Art. Zdenka Vaňová - Nérerová**

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

### **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájomu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájomu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov, a.s., Kaštieľska 30 v Bratislave, a to: miestnosť č.7 /príz. a miestnosť č.15/1.posch

### **Článok III Účel podnájomu**

- 3.1 Účelom podnájomu je **nácvik súboru**
- 3.2 Zmena účelu podnájomu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

### **Článok IV Doba podnájomu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájomu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájomu.

### **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.34 Cena podnájomu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a



cien za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, a to nasledovne:  
nájomné vo výške **100,- EUR/m2/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy  
za služby spojené s podnájomom.

5.2 Súhrnná cena podnájomu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov  
pozostáva z:

- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
- b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
- c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
- d/ úhrady za OLO vo výške
- e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej  
plochy k ploche celého objektu vo výške  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 48/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

#### **1.1 Nájomca                      CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                      Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                                Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO:                                         35 874 686  
DIČ:                                         2021773941  
bankové spojenie:                    Tatra banka, a.s.  
číslo účtu:                                2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### **1.2 Podnájomca**

sídlo:                                        **Emília Jurištová – LAGÚNA, Dlhé Diely I, 3244/74, 84104 Bratislava**  
IČO:                                         11 681 501  
DIČ:

bankové spojenie:

číslo účtu:

Registrácia: Koncesná listina č.j : Žo-1807/1992 Schá, vydal Obvodný úrad Bratislavall

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

### **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v podlubií CULTUS Ružinov,a.s., Ružinovská 28 v Bratislave o ploche 64,20m<sup>2</sup>.  
terasa č.4,5/1.posch. o ploche 40,00m<sup>2</sup>

### **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **kaviareň**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

### **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

7.35 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, a to nasledovne: nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom.

5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov pozostáva z:

- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
- b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
- c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
- d/ úhrady za OLO vo výške
- e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 49/2016**

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

## **Článok I Zmluvné strany**

**1.1 Nájomca**                      **CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                Ružinovská 28, 820 09 Bratislava

zastúpená:                        Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva

Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva

IČO:                                 35 874 686

DIČ:                                 2021773941

bankové spojenie:            Tatra banka, a.s.

číslo účtu:                        2626705802/1100

Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

**1.2 Podnájomca**

sídlo: **Emília Jurištová – LAGÚNA, Dlhé Diely I.3244/74, 841 04 Bratislava,**  
zastúpená: Emília Jurištová,  
IČO: 11 681 501  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Registrácia: Koncesná listina č.j : Žo-1807 /1992 Schá, vydal Obvodný úrad Bratislavall

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

### **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v podlubi CULTUS Ružinov,a.s., Ružinovská 28 v Bratislave o ploche 141,00m<sup>2</sup>.a terasa o ploche 54,60m<sup>2</sup>

### **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **pohostinná činnosť**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

### **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**

- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V** **Výška a splatnosť nájomného**

- 7.36 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, a to nasledovne: nájomné vo výške **100,- EUR/m2/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom.

- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov pozostáva z:

- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
- b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
- c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
- d/ úhrady za OLO vo výške
- e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške

### **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 50/2016**

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

## **Článok I** **Zmluvné strany**

### **1.1 Nájomca**                      **CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                      Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                                Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO:                                         35 874 686  
DIČ:                                         2021773941  
bankové spojenie:                      Tatra banka, a.s.  
číslo účtu:                                 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

### **1.2 Podnájomca**

sídlo:

zastúpená:  
IČO:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Registrácia:

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

### **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov, a.s., Nevädzova 4 v Bratislave, a to: miestnosť č.11 /príz. o ploche 35,00m<sup>2</sup>.  
miestnosť č.4,5/1.posch. o ploche 30,00m<sup>2</sup>

### **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **kancelária a učebňa**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

### **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň

jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V** **Výška a splatnosť nájomného**

7.37 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, a to nasledovne: nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom.

5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov pozostáva z:

- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
- b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
- c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
- d/ úhrady za OLO vo výške
- e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

## Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 51/2016

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

### Článok I Zmluvné strany

#### 1.1 Nájomca **CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo: Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená: Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO: 35 874 686  
DIČ: 2021773941  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### 1.2 Podnájomca **Donna Rosi, Kaštieľska 15, 821 05 Bratislava**

sídlo: Kaštieľska 30, Bratislava  
zastúpená: Emília Hartmanová  
IČO: 42185891  
DIČ:  
číslo účtu:  
Registrácia:

(ďalej len „podnájomca“)

### Preambula

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

### Článok II



## Predmet zmluvy

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov, a.s., Kaštieľska 30 v Bratislave, a to: miestnosť č.5 /1.posch. o ploche 27,00m<sup>2</sup>.

## Článok III Účel podnájmu

- 3.1 Účelom podnájmu je **chránené dielne**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## Článok IV Doba podnájmu

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## Článok V Výška a splatnosť nájomného

- 5.1 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, a to nasledovne:  
nájomné vo výške **40,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom.

- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov pozostáva z:

- |  |                  |
|--|------------------|
| a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške   | 90.- Eur/mesačne |
| b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške   | 10.-Eur/mesačne  |
| c/ úhrady za vodné a stočné vo výške   | 5.-Eur/mesačne   |
| d/ úhrady za OLO vo výške  | 5.-Eur/mesačne   |
| e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške | 10.-Eur/mesačne  |
- s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí vyúčtovacieho obdobia, po tom, čo nájomca obdrží vyúčtovanie od dodávateľa
- f/ zmluvné strany sa dohodli, že v prípade inflácie cien služieb vydávanej

Štatistickým úradom SR štvrtročnými indexmi, nájomca upraví podnájomcovi výšku nájomného o takto upravené ceny služieb spojených s užívaním nebytových priestorov a podnájomca sa zaväzuje takto upravené nájomné uhrádzať za podmienok uvedených v tejto zmluve.

### **Cena spolu za podnájom a služby spojené s podnájomom za mesiac / 130.- EUR**

- 5.3 K cene týkajúcej sa služieb spojených s podnájomom sa na základe Zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov pripočíta pri fakturácii 20% DPH.
- 5.4 Podnájomca je povinný hradiť ceny podnájomu a služieb spojených s podnájomom uvedených v bode 5.2 písm. a/, b/, c/, d/, e/ na základe tejto zmluvy pravidelne za daný mesiac najneskôr do 15-teho dňa daného mesiaca bezhotovostným prevodom na hore uvedený účet nájomcu.
- 5.5 V prípade, že podnájomca nedodrží platobné podmienky v zmysle tejto zmluvy, môže nájomca v zmysle príslušných ustanovení Obchodného zákonníka uplatniť penalizačnú faktúru, a to vo výške 0,05 % z celkovej ceny za každý deň omeškania.

### **Článok VI Práva a povinnosti nájomcu**

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje, že umožní podnájomcovi počas doby nájmu nerušene užívať nebytové priestory v súlade s podmienkami stanovenými touto zmluvou.

### **Článok VII Práva a povinnosti podnájomcu**

- 7.1 Podnájomca nesmie využívať predmetné priestory inak, ako je stanovené v článku III tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. Podnájomca nesmie prenajímať ním najaté priestory a zariadenia, ktoré sú predmetom tejto zmluvy ďalšiemu podnájomcovi alebo užívateľovi.
- 7.2 Podnájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani úpravy inžinierskych sietí bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. Ak je k takýmto úpravám potrebný súhlas aj iného subjektu (stavebný úrad, orgán energetiky a pod.), obstará si ho podnájomca sám po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu. Náklady za takéto úpravy znáša sám podnájomca, pričom zodpovedá za prípadné škody spôsobené takýmto konaním nájomcovi.
- 7.3 Drobné opravy a bežnú údržbu súvisiacu s ich činnosťou si zabezpečí podnájomca na vlastné náklady. Zároveň sa podnájomca zaväzuje uhradiť náklady, ktoré vznikli neprimeraným užívaním prenajatých nebytových priestorov s príslušenstvom. Pod pojmom náklady spojené s drobnými opravami a obvyklou údržbou sa rozumie:
  - drobnými opravami súvisiacimi s udržiavaním nehnuteľnosti je výmena drobných

súčiastok a jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia do hodnoty 20,- € za každý kus

- náklady spojené s obvyklým udržiavaním nehnuteľnosti sú náklady na práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní, napr. maľovanie, deratizácia, drobné opravy nábytku, interiérového vybavenia a technického zariadenia.
- 7.4 Podnájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca vykonať a umožniť vykonanie týchto opráv a poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť. Ak z dôvodu nesplnenia si vyššie uvedenej povinnosti pod – nájomcu vznikne nájomcovi škoda, nesie za ňu zodpovednosť podnájomca.
- 7.5 Podnájomca sa zaväzuje prispôbiť režim prevádzky svojej činnosti prevádzkovým hodinám CULTUS-u a dodržiavať jeho bezpečnostné a protipožiarne opatrenia. Podnájomca je povinný poskytnúť nájomcovi v zapečatenej obálke 1 kus náhradného kľúča od prenajatého priestoru.
- 7.6 Podnájomca si vo vlastnom záujme poistí vlastný majetok v prenajatom priestore.
- 7.7 Za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, koordináciu činnosti, vzájomnej informovanosti, dôsledkov pri porušení predpisov BOZP a udalostí, ktoré v tomto prípade nastanú zodpovedá v zmysle § 9 Zák. 367/2001 Z.z. štatutárny orgán podnájomcu.
- 7.8 Podnájomca zabezpečuje plnenie povinností zákona NR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, najmä povinnosti v zmysle ustanovení §4 a §5 tohto zákona. Dodržiava ustanovenia Vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii.
- 7.9 Podnájomca je povinný bezodkladne písomne oznámiť všetky skutočnosti, ktoré majú vplyv na riadne plnenie predmetu zmluvy, t.j. zmenu adresy, mená kontaktných osôb, zmeny v živnostenskom prípadne obchodnom registri a pod.
- 7.10 Podnájomca umožní nájomcovi po predchádzajúcom ohlásení skontrolovať stav prenajatého priestoru a jeho využívanie v súlade s účelom zmluvy o podnájme.
- 7.11 Po skončení podnájmu je podnájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

### **Článok VIII** **Zmluvná pokuta**

- 8.1 V prípade, ak dôjde k porušeniu povinnosti uvedenej v článku VII bod 7.2 tejto zmluvy, teda k stavebným úpravám bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, podnájomca sa zaväzuje uhradiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 3 000,- EUR.
- 8.2 Uplatnením práva na zmluvnú pokutu nie je dotknuté právo zmluvnej strany na náhradu škody, ktorá vznikla zmluvnej strane porušením povinnosti a to v plnom

rozsahu, bez započítania výšky zmluvnej pokuty do výšky náhrady škody.

## **Článok IX** **Skončenie zmluvného vzťahu**

9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že tento zmluvný vzťah zaniká:

a/ písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami,

b/ odstúpením od zmluvy nájomcom bez akýchkoľvek záväzkov voči podnájomcovi v prípade, ak

podnájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do ďalšieho podnájmu, alebo,  
podnájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo,  
podnájomca mešká s úhradou nájomného alebo služieb spojených s nájmom viac ako 30 dní,

c/ písomnou výpoveďou z dôvodov podľa § 9 zákona č. 116/1990 Z.z., pričom výpovedná lehota je tri mesiace,

d/ písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak nájomca predmet nájmu uvedený v článku II bod 2.2 tejto zmluvy potrebuje pre realizáciu stavebného zámeru mestskej časti, a to v súlade s platným územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy,

e/ uplynutím doby, na ktorú sa táto zmluva uzatvára.

9.2 Výpoveď musí byť písomná a výpovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručenie dňom jej prevzatia, dňom odmietnutia jej prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.

9.3 Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho písomného doručenia druhej zmluvnej strane, dňom odmietnutia jeho prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.

9.4 V prípade, ak podnájomca do 14 dní po ukončení podnájmu nebytové priestory neuvoľní, zmluvné strany sa dohodli na tom, že podnájomca bude vypratáný z nebytového priestoru na náklady podnájomcu, bez súdneho rozhodnutia. Miesto uloženia vecí mu nájomca oznámi písomne po vypratání na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Táto dohoda zmluvných strán je záväzná pre účastníkov tejto zmluvy a nahrádza rozhodnutie súdu o vypratání.

## **Článok X** **Záverečné ustanovenia**

- 10.1 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné realizovať len formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 10.2 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov.
- 10.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke nájomcu v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 10.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom nájomca obdrží tri rovnopisy a podnájomca jeden rovnopis.
- 10.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvnou dôkladne oboznámili, prečítali si ju, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

Za nájomcu:

Za podnájomcu:

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

-----  
predseda predstavenstva

-----

## Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 52/2016

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

### Článok I Zmluvné strany

#### 1.1 Nájomca **CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo: Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená: Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO: 35 874 686  
DIČ: 2021773941  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### 1.2 Podnájomca

sídlo: **ETNOART SK** (občianske združenie)  
zastúpené: Mgr. Dionýz Majdák, predseda o.z.,  
IČO: 42 131 723  
DIČ: 2022559836  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Registrácia: na Ministerstve vnútra SR, č. spisu. UVS /1-900/90-30241

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť*

*Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov, a.s., Súťažná 18 v Bratislave , a to: miestnosť č.5 a 6 /2.posch. o ploche 57,50m<sup>2</sup>.

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **tanečné štúdio**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.04.2016 do 31.03.2017**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.6 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného  
a  
cien za služby spojené s podnájmom nebytových priestorov, a to nasledovne:  
nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájmom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájmom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške

e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej  
plochy k ploche celého objektu vo výške  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

## **Zmluva o podnájom nebytových priestorov č. 53/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

#### **1.1 Nájomca                      CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                      Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                              Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO:                                        35 874 686  
DIČ:                                        2021773941  
bankové spojenie:                    Tatra banka, a.s.  
číslo účtu:                                2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### **1.2 Podnájomca**

sídlo:                                        **CMart s.r.o ,Rozvodná 15 ,83101 Bratislava,**  
zastúpená:                                Mgr.art. Lukáš Cabalka, konateľ  
IČO:                                        35 946 458  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.36889/ B

(ďalej len „podnájomca“)

### ***Preambula***

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s.*



*(nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvu o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov, a.s., Nevädzova 4 v Bratislave , a to: miestnosť č.14,15 /1.posch. o ploche 40,00m<sup>2</sup>.  
garáž č.2 ..... o ploche 26,00m<sup>2</sup>

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **kancelária a sklad**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.7 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného  
a  
cien za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, a to nasledovne:  
nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške  
b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške  
c/ úhrady za vodné a stočné vo výške

- d/ úhrady za OLO vo výške
- e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 54/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

#### **1.1 Nájomca CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo: Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená: Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO: 35 874 686  
DIČ: 2021773941  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### **1.2 Podnájomca**

sídlo: **Ing. Jana Vrabcová – VYDAVATEĽSTVO ZUMI,  
Muškátova 10, 821 02 Bratislava**  
zastúpená: Ing. Jana Vrabcová  
IČO: 36 978 477  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Registrácia: Živnostenský list vydaný Okresným úradom Bratislava II, ev.č: OŽR-99/00632/002 KPE, reg.č.322/99

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného*

*mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvu o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov, a.s., Nevädzova 4 v Bratislave, a to: miestnosť č.2/1.posch. o ploche 13,00m<sup>2</sup>

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **kancelária**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.8 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného  
a  
cien za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, a to nasledovne:  
nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov pozostáva z:  
a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške  
b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške

- c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
- d/ úhrady za OLO vo výške
- e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 55/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

#### **1.1 Nájomca                      CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                      Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                              Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO:                                        35 874 686  
DIČ:                                        2021773941  
bankové spojenie:                    Tatra banka, a.s.  
číslo účtu:                                2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### **1.2 Podnájomca**

Sídlo:  
zastúpená:  
IČO:  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Registrácia:                              Živnostenský list vydaný Okresným úradom Bratislava II, ev.č: OŽR-  
    99/00632/002 KPE, reg.č.322/99

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s.*

*(nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajíateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvu o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájmomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájmomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov, a.s., Nevädzova 4 v Bratislave, a to: miestnosť č.2/1.posch. o ploche 13,00m<sup>2</sup>

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **kancelária**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájmomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.9 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájmom nebytových priestorov, a to nasledovne:  
nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájmom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájmom nebytových priestorov pozostáva z:
  - a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške
  - e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej

plochy k ploche celého objektu vo výške  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 56/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

#### **1.1 Nájomca                      CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                      Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                              Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO:                                         35 874 686  
DIČ:                                         2021773941  
bankové spojenie:                      Tatra banka, a.s.  
číslo účtu:                                2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### **1.2 Podnájomca**

sídlo:                                        **Súkromná základná umelecká škola – Výtvarný ateliér LADON**  
zastúpená:                                Alexandra Púchovská, riaditeľka  
IČO:                                         42 254 507  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Registrácia:                                Rozhodnutie Ministerstva školstva a vedy, výskumu a športu SR  
    o zaradení školy do siete základných škôl č.2012 – 2849/ 6545.1-916

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s.*

*(nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajíateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvu o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov, a.s., Nevädzova 4 v Bratislave, a to: miestnosť č.20,21/1.posch. o ploche 26,00m<sup>2</sup>

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **výtvarný ateliér**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.10 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájmom nebytových priestorov, a to nasledovne: nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájmom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájmom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške
  - e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej

plochy k ploche celého objektu vo výške  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 57/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

#### **1.1 Nájomca                      CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                      Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                                Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO:                                         35 874 686  
DIČ:                                         2021773941  
bankové spojenie:                      Tatra banka, a.s.  
číslo účtu:                                 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### **1.2 Podnájomca**

sídlo:  
zastúpená:  
IČO:  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Registrácia:                                Živnostenský list č. Žo-2004/4538/2/8NO,č.živn.registra 530-6872 vydal  
Obvodný úrad v Dolnom Kubíne

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s.*



*(nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajíateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvu o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov, a.s., Nevädzova 4 v Bratislave, a to: miestnosť č.11 /príz. o ploche 35,00m<sup>2</sup>.  
miestnosť č.4,5/1.posch. o ploche 30,00m<sup>2</sup>

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **kancelária a učebňa**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.11 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájmom nebytových priestorov, a to nasledovne: nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájmom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájmom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške

e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej  
plochy k ploche celého objektu vo výške  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 58/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

#### **1.1 Nájomca                      CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                      Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                                Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO:                                         35 874 686  
DIČ:                                         2021773941  
bankové spojenie:                     Tatra banka, a.s.  
číslo účtu:                                2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### **1.2 Podnájomca**

sídlo:  
zastúpená:  
IČO:  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Registrácia:                                Živnostenský list č: Žo-2004/4538/2/8NO,č.živn.registra 530-6872 vydal  
Obvodný úrad v Dolnom Kubíne

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s.*

*(nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvu o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov, a.s., Nevädzova 4 v Bratislave , a to: miestnosť č.11 /príz. o ploche 35,00m<sup>2</sup>.  
miestnosť č.4,5/1.posch. o ploche 30,00m<sup>2</sup>

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **kancelária a učebňa**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.12 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájmom nebytových priestorov, a to nasledovne: nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájmom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájmom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške

e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej  
plochy k ploche celého objektu vo výške  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 59/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

#### **1.1 Nájomca                      CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                      Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                                Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO:                                        35 874 686  
DIČ:                                        2021773941  
bankové spojenie:                      Tatra banka, a.s.  
číslo účtu:                                2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### **1.2 Podnájomca**

sídlo:  
zastúpená:  
IČO:  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Registrácia:                                Živnostenský list č. Žo-2004/4538/2/8NO,č.živn.registra 530-6872 vydal  
Obvodný úrad v Dolnom Kubíne

(ďalej len „podnájomca“)

### ***Preambula***

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s.*

*(nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvu o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov, a.s., Nevädzova 4 v Bratislave, a to: miestnosť č.11 /príz. o ploche 35,00m<sup>2</sup>.  
miestnosť č.4,5/1.posch. o ploche 30,00m<sup>2</sup>

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **kancelária a učebňa**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.13 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájmom nebytových priestorov, a to nasledovne: nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájmom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájmom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške

e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej  
plochy k ploche celého objektu vo výške  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 60/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

#### **1.1 Nájomca                      CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                      Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                                Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO:                                         35 874 686  
DIČ:                                         2021773941  
bankové spojenie:                      Tatra banka, a.s.  
číslo účtu:                                2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### **1.2 Podnájomca**

sídlo:                                        **MUDr. Vladimír Ferjenčík, Svätoplukova 10, 821 08 Bratislava Kubín,**  
zastúpený:                                MUDr. Vladimír Ferjenčík  
nar:                                         13.1.1951  
DIČ:                                           
bankové spojenie:                      3100  
číslo účtu:                                4020098007

(ďalej len „podnájomca“)

### ***Preambula***

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto*

*zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov, a.s., Kaštieľska 15 v Bratislave, a to: miestnosť č.8 /príz. o ploche 20,00m<sup>2</sup>.  
miestnosť č.6/1.posch. o ploche 20,00m<sup>2</sup>

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **ordinácia a kartotéka**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.08.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.14 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájmom nebytových priestorov, a to nasledovne: nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájmom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájmom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške
  - e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej

plochy k ploche celého objektu vo výške  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 61/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

#### **1.1 Nájomca                      CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                      Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                              Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO:                                        35 874 686  
DIČ:                                        2021773941  
bankové spojenie:                    Tatra banka, a.s.  
číslo účtu:                                2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### **1.2 Podnájomca**

sídlo:                                      **Mário Debrecký- Debro, Kupeckého 787/42, 902 01 Pezinok**  
zastúpená:                              **Mário Debrecký**  
IČO:                                        40 547 116  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Registrácia:                              Živnostenský list , č.živn.registra 107-15672 vydal Obvodný úrad  
Pezinok

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s.*



*(nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajíateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvu o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov, a.s., Ružinovská 28 v Bratislave, a to: priestor vo vestibule o ploche 0,62m<sup>2</sup>.

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **prevádzkovanie automatu**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.15 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájmom nebytových priestorov, a to nasledovne: nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájmom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájmom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške

e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej  
plochy k ploche celého objektu vo výške  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 62/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

#### **1.1 Nájomca                      CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                      Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                                Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO:                                         35 874 686  
DIČ:                                         2021773941  
bankové spojenie:                      Tatra banka, a.s.  
číslo účtu:                                 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### **1.2 Podnájomca**

sídlo:                                        **Endorse, s.r.o, Nevädzova 6F, 821 01 Bratislava**  
zastúpená:                                 Viktória Jančošeková  
IČO:                                         46 884 726  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel. Sro, vložka č.85157/B

(ďalej len „podnájomca“)

### ***Preambula***

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ*

*nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov, a.s., Ružinovská 28 v Bratislave, a to: miestnosť č.210 /1.posch.23,40m<sup>2</sup>

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **kancelária**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.16 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, a to nasledovne: nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške
  - e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej

plochy k ploche celého objektu vo výške  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 63/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

#### **1.1 Nájomca                      CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                      Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                                Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO:                                         35 874 686  
DIČ:                                         2021773941  
bankové spojenie:                      Tatra banka, a.s.  
číslo účtu:                                 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### **1.2 Podnájomca**

sídlo:                                        **Súkromná základná umelecká škola- Výtvarný ateliér LADON  
Nevädzova 4, 821 01 Bratislava**  
zastúpená:                                 Alexandra Púchovská, riaditeľka  
IČO:                                         42 254 507  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Registrácia:                                Rozhodnutie Ministerstva školstva a vedy, výskumu a športu SR  
o zaradení školy do siete základných škôl

(ďalej len „podnájomca“)

### ***Preambula***

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť*

*Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov, a.s., Súťažná 18 v Bratislave, a to: miestnosť č.10 /1.posch. o ploche 19,30m<sup>2</sup>.

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **výtvarný ateliér**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.17 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájmom nebytových priestorov, a to nasledovne: nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájmom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájmom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške

d/ úhrady za OLO vo výške  
e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej  
plochy k ploche celého objektu vo výške

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 64/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

#### **1.1 Nájomca                      CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                      Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                              Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO:                                        35 874 686  
DIČ:                                        2021773941  
bankové spojenie:                    Tatra banka, a.s.  
číslo účtu:                                2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### **1.2 Podnájomca**

sídlo:                                        **VIERA reštart n.o, Kríková 7, 821 07 Bratislava**  
zastúpená:                                PhDr. Viera Nogová, zakladateľ  
IČO:                                        45 733 937  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Registrácia:                                Rozhodnutie Obvodného úradu v Bratislave ,  
    číslo. OVVS – 23765/329/2010- NO

(ďalej len „podnájomca“)

### ***Preambula***

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ*

*nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov, a.s., Nevädzova 4 v Bratislave, a to: miestnosť č.5 o ploche 19,60m<sup>2</sup>.

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **kontaktné denné psychosociálne centrum**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.18 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, a to nasledovne: nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške
  - e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške
- s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

## Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 65/2016

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

### Článok I Zmluvné strany

#### 1.1 Nájomca **CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo: Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená: Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO: 35 874 686  
DIČ: 2021773941  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### 1.2 Podnájomca

sídlo: **Diana Kvašaiová, Nová Dedinka – Dedinka pri Dunaji,  
Majerská 947/14**  
zastúpená: **Diana Kvašaiová**

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvu o podnájme.*



## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov, a.s., Ružinovská 28 v Bratislave, a to: miestnosť č.281 /1.posch. o ploche 15,00m<sup>2</sup>.

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **kancelária**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.03.2017**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.19 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, a to nasledovne: nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške
  - e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške
- s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

## Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 66/2016

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

### Článok I Zmluvné strany

#### 1.1 Nájomca **CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo: Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená: Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO: 35 874 686  
DIČ: 2021773941  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### 1.2 Podnájomca

sídlo: **AZAD s.r.o., Ružinovská 28 821 03 Bratislava,**  
zastúpená: **Ing. Zdenko Zvara, Medvedzie 29/11, 027 44 Tvrdošín**  
IČO: 35 941 430  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Registrácia: Živnostenský list č: Žo-2005/24581/2/Z21 vydal Obvodný úrad  
v Bratislave

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ*

*nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v podlubi CULTUS Ružinov,a.s., Ružinovská 28 v Bratislave o ploche 20,00m<sup>2</sup>.

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **sklad**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.03.2017**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.20 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, a to nasledovne: nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške
  - e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej

plochy k ploche celého objektu vo výške  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 67/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

#### **1.1 Nájomca                      CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                      Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                                Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO:                                         35 874 686  
DIČ:                                         2021773941  
bankové spojenie:                     Tatra banka, a.s.  
číslo účtu:                                2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### **1.2 Podnájomca**

sídlo:                                        **GASTRO LS, s.r.o., Karloveská 17, 841 04 Bratislava**  
zastúpená:                                **Ing. Lukáš Suchánek- konateľ spoločnosti,**  
IČO:                                         35 923 156  
DIČ:                                           
bankové spojenie:                     Tatra banka, a.s  
číslo účtu:                                2622818439/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel : Sro, vložka č.35074/B

(ďalej len „podnájomca“)

### ***Preambula***

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ*

*nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v podlubi CULTUS Ružinov, a.s., Ružinovská 28 v Bratislave, o ploche 152,00m<sup>2</sup>.  
a priestory terasy o ploche 25,00m<sup>2</sup>

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **reštaurácia a kaviareň**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 30.06.2022**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.21 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, a to nasledovne: nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške

e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej  
plochy k ploche celého objektu vo výške  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 68/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

#### **1.1 Nájomca                      CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                      Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                                Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO:                                         35 874 686  
DIČ:                                         2021773941  
bankové spojenie:                     Tatra banka, a.s.  
číslo účtu:                                2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### **1.2 Podnájomca**

sídlo:                                        **Súkromná základná umelecká škola- Výtvarný ateliér LADON  
Nevádzova 4, 821 01 Bratislava**  
zastúpená:                                Alexandra Púchovská, riaditeľka  
IČO:                                         42 254 507  
DIČ:                                           
bankové spojenie:                     Tatra banka , a.s  
číslo účtu:                                2927861083/1100  
Zapísaná                                    Rozhodnutie Ministerstva školstva a vedy, výskumu a športu SR  
o zaradení školy do siete základných škôl č.2012-2849/6545:1-916

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s.*

*(nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvu o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov, a.s., Nevädzova 4 v Bratislave, a to: dvojgaráž č.1 o ploche 26,00m<sup>2</sup>

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **sklad**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.22 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájmom nebytových priestorov, a to nasledovne:  
nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájmom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájmom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške
  - e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške

s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 69/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

#### **1.1 Nájomca                      CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                      Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                              Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO:                                        35 874 686  
DIČ:                                        2021773941  
bankové spojenie:                    Tatra banka, a.s.  
číslo účtu:                                2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### **1.2 Podnájomca**

sídlo:                                        **Milan Mach, Šalviová 36, 82101 Bratislava**  
zastúpená:                                Milan Mach,  
IČO:                                        36 170 336  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Registrácia:                              Živnostenský list č: Žo-2004/13145/2/z25,č.živn.registra 102-21654  
vydal Obvodný úrad v Bratislave

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto*



*zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov, a.s., Nevädzova 4 v Bratislave, a to: dvojgaráž č.4. o ploche 26,00m<sup>2</sup>.  
g aráž o ploche 13m<sup>2</sup>

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **prípravovňa polotovarov**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.23 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájmom nebytových priestorov, a to nasledovne: nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájmom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájmom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške
  - e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej

plochy k ploche celého objektu vo výške

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 70/je na64/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

#### **1.1 Nájomca                      CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                      Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                                Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO:                                        35 874 686  
DIČ:                                        2021773941  
bankové spojenie:                      Tatra banka, a.s.  
číslo účtu:                                2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### **1.2 Podnájomca**

sídlo:                                        **VIERA reštart n.o., Kríková 7, 82107 Bratislava**  
zastúpená:                                PhDr. Viera Nogová, zakladateľ  
IČO:                                        45 733 937  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Registrácia:                                Rozhodnutie Obvodného úradu v Bratislave  
    Číslo: OVVS-23765/329/2010-NO

( ďalej len „ podnájomca“ )

### ***Preambula***

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto*

*zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájmomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov, a.s., Nevädzova 4 v Bratislave, a to: miestnosť č.3 o ploche 19,70m<sup>2</sup>.

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **kontaktné denné psychosociálne centrum**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.24 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájmom nebytových priestorov, a to nasledovne: nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájmom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájmom nebytových priestorov pozostáva z:
  - a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške
  - e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výškes tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

## Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 71/2016

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

### Článok I Zmluvné strany

#### 1.1 Nájomca **CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo: Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená: Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO: 35 874 686  
DIČ: 2021773941  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### 1.2 Podnájomca

sídlo: **TOO GOOD PROJECTS s.r.o., Klariská 7, 811 03 Bratislava**  
zastúpená: Pavol Beliš  
IČO: 48 099 350  
DIČ: 2120062450  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: 2945001722 /1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 103471/B

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto*

*zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v suteréne CULTUS Ružinov,a.s., Ružinovská 28 v Bratislave , o ploche 9,00m<sup>2</sup>.

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **sklad**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.25 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájmom nebytových priestorov, a to nasledovne: nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájmom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájmom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške
  - e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej

plochy k ploche celého objektu vo výške  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 72/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

#### **1.1 Nájomca                      CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                      Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                                Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO:                                         35 874 686  
DIČ:                                         2021773941  
bankové spojenie:                      Tatra banka, a.s.  
číslo účtu:                                 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### **1.2 Podnájomca**

sídlo:                                        **Mgr. Ľuboš Zeman, Trenčianska 62, 821 09 Bratislava**  
zastúpený:                                Mgr. Ľuboš Zeman  
IČO:                                         35 329 262  
DIČ:                                         1025073709  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Registrácia:                                Živnostenský list,č.živn.registra 102-22233 vydal Okresný úrad  
v Bratislave I

(ďalej len „podnájomca“)

### ***Preambula***

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ*

*nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvu o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov, a.s., Nevädzova 4 v Bratislave, a to: miestnosť č.22 /1.posch. o ploche 13,00m<sup>2</sup>.

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **hudobná trieda**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.26 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, a to nasledovne: nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške
  - e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške

s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 73/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

#### **1.1 Nájomca                      CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                      Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                                Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO:                                         35 874 686  
DIČ:                                         2021773941  
bankové spojenie:                      Tatra banka, a.s.  
číslo účtu:                                 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### **1.2 Podnájomca**

sídlo:                                        **Július Petrus, Štúrova 744/2, 986 01 Filákov**  
zastúpená:  
IČO:  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Zapísaná

(ďalej len „podnájomca“)

### ***Preambula***

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto*



*zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v suteréne CULTUS Ružinov , a.s., Ružinovská 28 v Bratislave a to: miestnosť č.20 o ploche 37,00m<sup>2</sup>

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **nácvik hudobnej skupiny**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.27 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, a to nasledovne:  
nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške **1224,00 EUR /rok**
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške
  - e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

vyúčtovacieho obdobia, po tom, čo nájomca  
obdrží vyúčtovanie od dodávateľa

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 74/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

#### **1.1 Nájomca                      CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                      Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                                Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO:                                         35 874 686  
DIČ:                                         2021773941  
bankové spojenie:                      Tatra banka, a.s.  
číslo účtu:                                 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### **1.2 Podnájomca**

sídlo:                                        **Jaroslav Gabriž, Justičná 9, 811 07 Bratislava**

(ďalej len „podnájomca“)

### ***Preambula***

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

### **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v suteréne CULTUS-u Ružinov , a.s., Ružinovská 28 v Bratislave a to: miestnosťč.001 o ploche 16,00m<sup>2</sup>

### **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **nácvik hudobnej skupiny**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

### **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

### **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.28 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, a to nasledovne:  
nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške **1224,00 EUR /rok**
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške
  - e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí vyúčtovacieho obdobia, po tom, čo nájomca obdrží vyúčtovanie od dodávateľa

## Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 75/2016

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

### Článok I Zmluvné strany

#### 1.1 Nájomca **CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo: Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená: Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO: 35 874 686  
DIČ: 2021773941  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### 1.2 Podnájomca

sídlo: **Ing. Tibor Záhradník – IKA., Mierová 42, 82105 Bratislava**

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

### Článok II Predmet zmluvy

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa vo vestibule CULTUS-u Ružinov , a.s., Ružinovská 28 v Bratislave o ploche 8,50m<sup>2</sup>

### **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **servis výpočtovej a satelitnej techniky**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

### **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

### **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.29 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, a to nasledovne:  
nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške **1224,00 EUR /rok**
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške
  - e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí vyúčtovacieho obdobia, po tom, čo nájomca obdrží vyúčtovanie od dodávateľa

## Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 76/42-2016

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

### Článok I Zmluvné strany

#### 1.1 Nájomca **CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo: Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená: Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO: 35 874 686  
DIČ: 2021773941  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### 1.2 Podnájomca

sídlo: **Súkromná základná umelecká škola  
Prokofievova 5, 851 01 Bratislava**  
zastúpená: Bc. Katarína Staňková, riaditeľka školy  
IČO: 31 802 958  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
registrácia: Rozhodnutie Ministerstva školstva SR o zaradení školy do siete  
základných škôl podľa § 6 ods.3 písm.a/zákona SNR č. 542/1990 Zb.  
a v súlade s § 3 vyhlášky č.280/1996 Z.z. o súkromných školách

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť*

*Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v CULTUS Ružinov, a.s., Nevädzova 4 v Bratislave a to: miestnosť č.6,8,19/1.posch. o ploche 40,00m<sup>2</sup>

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je **výtvarná učebňa**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.30 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájmom nebytových priestorov, a to nasledovne:  
nájomné vo výške **100,- EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájmom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájmom nebytových priestorov pozostáva z:
  - a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške **1224,00 EUR /rok**
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške

e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej  
plochy k ploche celého objektu vo výške  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 77/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

#### **1.1 Nájomca                      CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                      Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                                Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO:                                         35 874 686  
DIČ:                                         2021773941  
bankové spojenie:                      Tatra banka, a.s.  
číslo účtu:                                 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### **1.2 Podnájomca**

sídlo:  
zastúpená  
IČO:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Zapísaná                                    v Obchodnom registri na Okresnom súde Žilina  
    oddiel : Sro, vložka č. 1501/L

(ďalej len „podnájomca“)

### ***Preambula***

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto*



*zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa na pozemku CULTUS Ružinov , a.s., Ružinovská 28 v Bratislave na umiestnenie reklamného panelu ( 5,1 x 2,4m )

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je umiestnenie **reklamného panelu**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.31 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájmom nebytových priestorov, a to nasledovne:  
nájomné vo výške **100,- EUR/m2/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájmom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájmom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške **1224,00 EUR /rok**
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške
  - e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

vyúčtovacieho obdobia, po tom, čo nájomca  
obdrží vyúčtovanie od dodávateľa

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 1/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

#### **1.1 Nájomca                    CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                        Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO:                                 35 874 686  
DIČ:                                 2021773941  
bankové spojenie:             Tatra banka, a.s.  
číslo účtu:                        2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### **1.2 Podnájomca**

sídlo:                                **ARTON s.r.o Komenského 27, 010 01 Žilina**  
zastúpená:                        Mgr. Branislav Hornung  
IČO:                                 31 595 154  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Zapísaná                         v Obchodnom registri na Okresnom súde Žilina  
    oddiel : Sro, vložka č. 1501/L

(ďalej len „podnájomca“)

### ***Preambula***

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto*

*zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa na pozemku CULTUS Ružinov , a.s., Ružinovská 28 v Bratislave na umiestnenie reklamného panelu ( 5,1 x 2,4m )

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je umiestnenie **reklamného panelu**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.32 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, a to nasledovne:  
nájomné vo výške **100,- EUR/m2/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške **1224,00 EUR /rok**
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške
  - e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

vyúčtovacieho obdobia, po tom, čo nájomca  
obdrží vyúčtovanie od dodávateľa

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 1/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

#### **1.1 Nájomca                      CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                      Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                                Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO:                                         35 874 686  
DIČ:                                         2021773941  
bankové spojenie:                      Tatra banka, a.s.  
číslo účtu:                                 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### **1.2 Podnájomca**

sídlo:                                        **ARTON s.r.o Komenského 27, 010 01 Žilina**  
zastúpená:                                Mgr. Branislav Hornung  
IČO:                                         31 595 154  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Zapísaná                                    v Obchodnom registri na Okresnom súde Žilina  
    oddiel : Sro, vložka č. 1501/L

(ďalej len „podnájomca“)

### ***Preambula***

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto*

*zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa na pozemku CULTUS Ružinov , a.s., Ružinovská 28 v Bratislave na umiestnenie reklamného panelu ( 5,1 x 2,4m )

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je umiestnenie **reklamného panelu**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.33 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájmom nebytových priestorov, a to nasledovne:  
nájomné vo výške **100,- EUR/m2/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájmom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájmom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške **1224,00 EUR /rok**
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške
  - e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

vyúčtovacieho obdobia, po tom, čo nájomca  
obdrží vyúčtovanie od dodávateľa

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 1/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

#### **1.1 Nájomca                      CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                      Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                              Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO:                                        35 874 686  
DIČ:                                        2021773941  
bankové spojenie:                    Tatra banka, a.s.  
číslo účtu:                                2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### **1.2 Podnájomca**

sídlo:                                        **ARTON s.r.o Komenského 27, 010 01 Žilina**  
zastúpená:                                Mgr. Branislav Hornung  
IČO:                                        31 595 154  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Zapísaná                                    v Obchodnom registri na Okresnom súde Žilina  
    oddiel : Sro, vložka č. 1501/L

(ďalej len „podnájomca“)

### ***Preambula***

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto*

*zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa na pozemku CULTUS Ružinov , a.s., Ružinovská 28 v Bratislave na umiestnenie reklamného panelu ( 5,1 x 2,4m )

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je umiestnenie **reklamného panelu**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.34 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, a to nasledovne:  
nájomné vo výške **100,- EUR/m2/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške **1224,00 EUR /rok**
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške
  - e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

vyúčtovacieho obdobia, po tom, čo nájomca  
obdrží vyúčtovanie od dodávateľa

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 1/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

#### **1.1 Nájomca                      CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                      Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                              Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO:                                        35 874 686  
DIČ:                                        2021773941  
bankové spojenie:                    Tatra banka, a.s.  
číslo účtu:                                2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### **1.2 Podnájomca**

sídlo:                                        **ARTON s.r.o Komenského 27, 010 01 Žilina**  
zastúpená:                                Mgr. Branislav Hornung  
IČO:                                        31 595 154  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Zapísaná                                    v Obchodnom registri na Okresnom súde Žilina  
    oddiel : Sro, vložka č. 1501/L

(ďalej len „podnájomca“)

### ***Preambula***

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto*



*zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa na pozemku CULTUS Ružinov , a.s., Ružinovská 28 v Bratislave na umiestnenie reklamného panelu ( 5,1 x 2,4m )

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je umiestnenie **reklamného panelu**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.35 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, a to nasledovne:  
nájomné vo výške **100,- EUR/m2/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške **1224,00 EUR /rok**
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške
  - e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

vyúčtovacieho obdobia, po tom, čo nájomca  
obdrží vyúčtovanie od dodávateľa

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 1/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

#### **1.1 Nájomca                      CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                      Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                                Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO:                                         35 874 686  
DIČ:                                         2021773941  
bankové spojenie:                      Tatra banka, a.s.  
číslo účtu:                                 2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### **1.2 Podnájomca**

sídlo:                                        **ARTON s.r.o Komenského 27, 010 01 Žilina**  
zastúpená:                                Mgr. Branislav Hornung  
IČO:                                         31 595 154  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Zapísaná                                    v Obchodnom registri na Okresnom súde Žilina  
    oddiel : Sro, vložka č. 1501/L

(ďalej len „podnájomca“)

### ***Preambula***

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto*

*zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa na pozemku CULTUS Ružinov , a.s., Ružinovská 28 v Bratislave na umiestnenie reklamného panelu ( 5,1 x 2,4m )

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je umiestnenie **reklamného panelu**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.36 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, a to nasledovne:  
nájomné vo výške **100,- EUR/m2/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške **1224,00 EUR /rok**
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške
  - e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

vyúčtovacieho obdobia, po tom, čo nájomca  
obdrží vyúčtovanie od dodávateľa

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 1/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

#### **1.1 Nájomca                      CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                      Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                              Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO:                                        35 874 686  
DIČ:                                        2021773941  
bankové spojenie:                    Tatra banka, a.s.  
číslo účtu:                                2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### **1.2 Podnájomca**

sídlo:                                      **ARTON s.r.o Komenského 27, 010 01 Žilina**  
zastúpená:                              Mgr. Branislav Hornung  
IČO:                                        31 595 154  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Zapísaná                                v Obchodnom registri na Okresnom súde Žilina  
    oddiel : Sro, vložka č. 1501/L

(ďalej len „podnájomca“)

### **Preambula**

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto*

*zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa na pozemku CULTUS Ružinov , a.s., Ružinovská 28 v Bratislave na umiestnenie reklamného panelu ( 5,1 x 2,4m )

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je umiestnenie **reklamného panelu**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.37 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájmom nebytových priestorov, a to nasledovne:  
nájomné vo výške **100,- EUR/m2/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájmom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájmom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške **1224,00 EUR /rok**
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške
  - e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

vyúčtovacieho obdobia, po tom, čo nájomca  
obdrží vyúčtovanie od dodávateľa

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 1/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

#### **1.1 Nájomca                    CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                        Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO:                                 35 874 686  
DIČ:                                 2021773941  
bankové spojenie:             Tatra banka, a.s.  
číslo účtu:                        2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### **1.2 Podnájomca**

sídlo:                                **ARTON s.r.o Komenského 27, 010 01 Žilina**  
zastúpená:                        Mgr. Branislav Hornung  
IČO:                                 31 595 154  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Zapísaná                         v Obchodnom registri na Okresnom súde Žilina  
    oddiel : Sro, vložka č. 1501/L

(ďalej len „podnájomca“)

### ***Preambula***

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto*

*zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa na pozemku CULTUS Ružinov , a.s., Ružinovská 28 v Bratislave na umiestnenie reklamného panelu ( 5,1 x 2,4m )

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je umiestnenie **reklamného panelu**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.38 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, a to nasledovne:  
nájomné vo výške **100,- EUR/m2/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške **1224,00 EUR /rok**
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške
  - e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

vyúčtovacieho obdobia, po tom, čo nájomca  
obdrží vyúčtovanie od dodávateľa

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 1/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

#### **1.1 Nájomca                    CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                        Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO:                                 35 874 686  
DIČ:                                 2021773941  
bankové spojenie:             Tatra banka, a.s.  
číslo účtu:                        2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### **1.2 Podnájomca**

sídlo:                                **ARTON s.r.o Komenského 27, 010 01 Žilina**  
zastúpená:                        Mgr. Branislav Hornung  
IČO:                                 31 595 154  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Zapísaná                         v Obchodnom registri na Okresnom súde Žilina  
    oddiel : Sro, vložka č. 1501/L

(ďalej len „podnájomca“)

### ***Preambula***

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto*



*zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa na pozemku CULTUS Ružinov , a.s., Ružinovská 28 v Bratislave na umiestnenie reklamného panelu ( 5,1 x 2,4m )

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je umiestnenie **reklamného panelu**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.39 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov, a to nasledovne:  
nájomné vo výške **100,- EUR/m2/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájomom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške **1224,00 EUR /rok**
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške
  - e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

vyúčtovacieho obdobia, po tom, čo nájomca  
obdrží vyúčtovanie od dodávateľa

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 1/2016**

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

### **Článok I Zmluvné strany**

#### **1.1 Nájomca                      CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo:                                      Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
zastúpená:                              Mgr. Andrea Kozáková, predseda predstavenstva  
    Ing. Richard Bednár, PhD, člen predstavenstva  
IČO:                                        35 874 686  
DIČ:                                        2021773941  
bankové spojenie:                    Tatra banka, a.s.  
číslo účtu:                                2626705802/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len „nájomca“)

#### **1.2 Podnájomca**

sídlo:                                      **ARTON s.r.o Komenského 27, 010 01 Žilina**  
zastúpená:                              Mgr. Branislav Hornung  
IČO:                                        31 595 154  
DIČ:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
Zapísaná                                v Obchodnom registri na Okresnom súde Žilina  
    oddiel : Sro, vložka č. 1501/L

(ďalej len „podnájomca“)

### ***Preambula***

*Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov časť nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, špecifikovaného v článku II bod 2.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov (prenajímateľ) uzavrela so spoločnosťou CULTUS Ružinov, a.s. (nájomcom) Zmluvu o komplexnom nájme majetku, v zmysle ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nehnuteľnosť vymedzenú v článku II bod 2.2. Nájomca je v zmysle tejto*

*zmluvy oprávnený predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe, teda uzatvárať na predmet nájmu zmluvy o podnájme.*

## **Článok II Predmet zmluvy**

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa na pozemku CULTUS Ružinov , a.s., Ružinovská 28 v Bratislave na umiestnenie reklamného panelu ( 5,1 x 2,4m )

## **Článok III Účel podnájmu**

- 3.1 Účelom podnájmu je umiestnenie **reklamného panelu**
- 3.2 Zmena účelu podnájmu je možná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## **Článok IV Doba podnájmu**

- 4.1 Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2016 do 31.12.2016**
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby podnájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca je povinný požiadať nájomcu o jej predĺženie písomne aspoň jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu.

## **Článok V Výška a splatnosť nájomného**

- 7.40 Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a pozostáva z nájomného a cien za služby spojené s podnájmom nebytových priestorov, a to nasledovne:  
nájomné vo výške **100,- EUR/m2/rok** bez DPH prenajatej plochy plus úhrady a zálohy za služby spojené s podnájmom.
- 5.2 Súhrnná cena podnájmu a služieb spojených s podnájmom nebytových priestorov pozostáva z:
- a/ nájomného určeného z užívanej plochy vo výške **1224,00 EUR /rok**
  - b/ úhrady za spotrebu elektrickej energie vo výške
  - c/ úhrady za vodné a stočné vo výške
  - d/ úhrady za OLO vo výške
  - e/ zálohy za vykurovanie podľa prepočtu prenajatej plochy k ploche celého objektu vo výške  
s tým, že vyúčtovanie sa vykoná ročne po uplynutí

vyúčtovacieho obdobia, po tom, čo nájomca  
obdrží vyúčtovanie od dodávateľa

**Zm**