

## Z M L U V A

### o nájme nebytových priestorov č. 01/BA/2025 zo dňa 06.10.2025

uzatvorená podľa ust. Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zmluva**“) medzi týmito zmluvnými stranami :

**Prenajímateľ:** **AST Odenwald, a.s.**  
Sídlo: Jozefská 23, 811 06 Bratislava, P. O. BOX 813 06  
Zastúpená: JUDr. Jozef Theis, predseda predstavenstva a riaditeľ  
IČO: 17 321 786  
DIČ: 20 20 521 767  
IČ DPH: SK 20 20 521 767  
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a. s. Bratislava,  
pobočka zahraničnej banky  
IBAN: SK76 1111 0000 0000 5033 0008  
SWIFT: UNCRSKBX  
Zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa,  
vložka č.: 157/B

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

**Nájomca:** **Audiovizuálny fond**  
Sídlo: Grösslingová 53, 811 09 Bratislava  
Zastúpená: Mgr. Art. Štefan Dlugolinský, predseda rady  
IČO: 42 169 330  
DIČ: 20 22 866 373  
IČ DPH: nie je platcom DPH  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
IBAN: SK22 1100 0000 0026 2022 4442  
SWIFT: TATRSKBX  
Zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka  
č. 71/B  
Tel. kontakt: +421 2/5919 1000

( ďalej len „**Nájomca**“ a spolu s Prenajímateľom aj „**Zmluvné strany**“ )

### Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1.) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom administratívnej budovy na Panenskej ul. č. 7, súp. č. 8070 v Bratislave podľa priložených Listov vlastníctva č. 607 a 2377 (Príloha č.1 – Výpisy z Listu vlastníctva č. 607 a č. 2377, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy).
- 2.) Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenechať predmet nájmu Nájomcovi do nájmu v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy.

### Článok II. Predmet nájmu

- 1.) Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi na odplatné užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa na 2. poschodí nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I, ods. 1 tejto Zmluvy o celkovej výmere 431,87 m<sup>2</sup> (ďalej iba „**predmet nájmu**“), vrátane oprávnenia užívať prístupové komunikácie. A spolu s ostatnými Nájomcami nevýhradne užívať časť spoločných priestorov v budove, ktoré sú nevyhnutné na prístup k predmetu nájmu a jeho užívaniu (vstupné priestory, výťah, chodby a schodiská).
- 2.) Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať Nájomcovi nižšie uvedené priestory do užívania za účelom **vykonávania predmetu jeho činnosti v rozsahu podľa zákona č. 516/2008 Z. z. o Audiovizuálnom fonde a o zmene a doplnení niektorých zákonov.**

- 3.) Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi na užívanie nebytové priestory nasledovne:
- nebytové priestory na 2. poschodí nebytovej administratívnej budovy o celkovej výmere 431,87 m<sup>2</sup>.**
- 4.) Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi na užívanie:
- jedno (1) parkovacie miesto č. 3.**
- 5.) Nájomca preberá do užívania predmet nájmu (čl. II, ods. 1 a 3) s vybavením, ktorého podrobný popis bude uvedený v samostatnej prílohe Odovzdávacieho a preberacieho protokolu (čl. III, ods. 3) Klimatizácia, siete, rozvody elektrickej energie, vody a ústredného kúrenia sú súčasťou budovy.
- 6.) Prenajímateľ udeľuje Nájomcovi výslovný súhlas s tým, aby bola adresa nehnuteľnosti Panenská 7, 811 03 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, zapísaná ako sídlo Nájomcu v Obchodnom registri, ako aj v iných príslušných registroch.

### **Článok III. Doba nájmu**

- Nájom sa dojednáva **na dobu určitú**, a to od **01.02.2026 – 31.01.2031**.
- Zmluvné strany dojednávajú na prenájom nebytových priestorov opciu s automatickým predĺžením doby nájmu o päť kalendárnych rokov, ak najneskôr do 31. júla 2030 ani jedna zo Zmluvných strán nedoručí druhej Zmluvnej strane písomné oznámenie o ukončení opcie.
- O odovzdaní nebytových priestorov uvedených v čl. II, ods. 1 a 3 do užívania Nájomcovi bude medzi Zmluvnými stranami podpísaný Odovzdávací a preberací protokol najneskôr do 31.01.2026.

### **Článok IV. Nájomné**

- Nájomné za predmet nájmu bolo určené vzájomnou dohodou Zmluvných strán v súlade s ust. § 7 zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov v celkovej výške **93.278,16 € za rok s rozpisom DPH podľa ods. 3** (slovom: deväťdesiattritisíc dvestosedemdesiatosem eur a šesťnásť centov).
- Prenajímateľ vyhlasuje, že pokiaľ nedôjde k inej dohode medzi Prenajímateľom a Nájomcom, bude nájomné hradené s daňou z pridanej hodnoty.
- Mesačné nájomné sa dohodlo nasledovne:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| a.) Za prenájom nebytových priestorov o výmere 431,87 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                | <b>5.579,76 €</b> |
| (12,92 €/ m <sup>2</sup> /mesiac = 12,92 € x 431,87 m <sup>2</sup> ) - oslobodené od DPH                                                                                                                                                                                                                            |                   |
| b.) Za prevádzkové náklady spojené s nájomom<br>(vodné a stočné, dodávka tepla na vykurovanie a ohrev TUV, spoločná el. energia, odvoz komunálneho odpadu, upratovanie spoločných priestorov, spoločné osvetlenie, strážna a informačná služba, 1x umývanie okien, výťah, údržba zelene zimná údržba, el. energia ) |                   |
| (4,50 €/ m <sup>2</sup> /mesiac = 4,50 € x 431,87 m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>1.943,42 €</b> |
| c.) Jedno (1) parkovacie miesto                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>100,00 €</b>   |
| d.) Záloha za spotrebu el. energie meraná podružným elektromerom                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>150,00 €</b>   |
| e.) DPH 19 % / k položke d) /                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>28,50 €</b>    |
| f.) DPH 23 % / k položkám b) a c) /                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>469,99 €</b>   |
| <b>Mesačné nájomné vrátane DPH</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>8.271,67 €</b> |

- 4.) **Nájomca** sa. zaväzuje **platiť nájomné** na základe Dohody o platbách na účet Prenajímateľa vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Bratislava, pobočka zahraničnej banky; **IBAN: SK76 1111 0000 0000 5033 0008, SWIFT: UNCRSKBX, vždy do 5. dňa v príslušnom mesiaci.**
- 5.) V prípade, že sa Nájomca oneskorí s úhradou nájomného, resp. nákladov spojených s užívaním prenajatých priestorov o viac ako 5 dní, je Prenajímateľ oprávnený účtovať Nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý deň omeškania vrátane dňa úhrady. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie spôsobom určeným vo výzve.
- 6.) Ostatné náklady sú stanovené dohodou Zmluvných strán podľa Dohody o platbách nájomného, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
- 7.) Zmluvné strany na základe dohody pristúpia k úprave ceny nájomného uvedenej v čl. IV tejto Zmluvy. Nájomné sa každý kalendárny rok upraví o mieru celkovej inflácie v predchádzajúcom kalendárnom roku podľa Štatistického úradu SR (ak je táto vyššia než 0 %), pričom za základ pre výpočet zvýšeného nájomného pre nasledujúci kalendárny rok sa vždy berie výška nájomného v predchádzajúcom kalendárnom roku. Táto zmena nastane každoročne automaticky s platnosťou od 1. apríla príslušného kalendárneho roku, pričom prvýkrát táto zmena nastane v roku 2027.

#### **Článok V. Služby spojené s nájomom**

- 1.) Prenajímateľ zabezpečuje pre Nájomcu nasledovné služby spojené s nájomom nebytových priestorov (prevádzkové náklady):
- a.) dodávku vody a odvádzanie splaškovej a dažďovej vody;
  - b.) dodávku tepla na vykurovanie a ohrev TUV;
  - c.) elektrickú energiu;
  - d.) spoločnú elektrickú energiu;
  - e.) odvoz komunálneho odpadu;
  - f.) upratovanie spoločných priestorov;
  - g.) spoločné osvetlenie;
  - h.) strážnu a informačnú službu v čase 06.30 – 20:30 hod., v nočných hodinách (po 20:30 hod.), počas víkendov a sviatkov je objekt napojený na Pult centrálnej ochrany (PCO) Krajského riaditeľstva Policajného zboru v Bratislave;
  - i.) 1 x ročne umývanie okien;
  - j.) výťah;
  - k.) údržbu zelene a zimnú údržbu.
- 2.) Náklady a služby spojené s Nájomom hradí zo zálohových platieb dodávateľom energií a prác, Prenajímateľ.
- 3.) Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi prevádzkové náklady a služby spojené s nájomom, paušálne platby v dohodnutej výške, a to podľa Dohody o platbách nájomného. K uvedeným platbám bude prenajímateľ účtovať DPH, pokiaľ nedôjde ku zmene právnych predpisov.
- 4.) Všetky platby v aktuálnych cenách spojené s odberom elektrickej energie, odoberanej a meranej podružným elektromerom Nájomcu, bude Prenajímateľ refaktúrovať Nájomcovi podľa stavu nameraného na podružnom elektromere a na základe vyúčtovacej faktúry za dodávku elektriny. Za odber elektrickej energie sa bude mesačne platiť záloha podľa Dohody o platbách na príslušný kalendárny rok. Zúčtovanie odberu elektrickej energie sa uskutoční **mesačne** do 15. dňa od doručenia vyúčtovacej faktúry od dodávateľa.

#### **Článok VI. Skončenie nájmu**

- 1.) Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný (čl. III. ods. 1 Zmluvy).
- 2.) Prenajímateľ môže dať výpoveď z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. (2), písm. a), b), d) a g) zákona č. 116/1990/Zb. v znení neskorších predpisov, a to:
- i. písm. a) – ak Nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so Zmluvou;

- ii. písm. b) – ak Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
  - iii. písm. d) – Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
  - iv. písm. g) – ak Nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu Prenajímateľa.
- 3.) Nájomca môže dať výpoveď z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. (3), písm. b) a c) zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, a to ak:
- i. písm. b) - nebytový priestor sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
  - ii. písm. c) - Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. (1) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 4.) V prípade výpovede podľa ods. 2 a 3 tohto článku Zmluvy je výpovedná lehota 3 - mesačná, a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.
- 5.) Písomnosti podľa Zmluvy sa doručujú druhej Zmluvnej strane na jej korešpondenčnú adresu, ktorá je uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, a to osobne alebo poštou. Akékoľvek zmeny týkajúce sa korešpondenčnej adresy je Nájomca povinný bezodkladne ohlásiť Prenajímateľovi. Písomnosti sú zasielané ako doporučená zásielka. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príjemca výpovede zásielku v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie odmietne, či zmarí. Písomnosť sa považuje po uplynutí troch kalendárnych dní od vrátenia nedoručenej zásielky za doručенú.

## **Článok VII. Poistenie majetku**

- 1.) Prenajímateľ sa zaväzuje na vlastné náklady poistiť nehnuteľnosť uvedenú v článku I. Zmluvy proti požiaru, živelným pohromám, poškodeniu vodou z vodovodných potrubí a zodpovednosti za škody.
- 2.) Poistenie majetku vneseného Nájomcom do prenajatých priestorov, poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú Nájomcom a prevádzkou Nájomcu vykonanou na predmete nájmu a spoločných priestoroch si zabezpečí Nájomca na vlastné náklady.

## **Článok VIII. Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 1.) Prenajímateľ počas trvania Zmluvy umožní Nájomcovi a jeho klientom nerušené užívanie predmetu nájmu v súlade so Zmluvou o nájme nebytových priestorov, a to 7 dní v týždni/ 24 hodín denne.
- 2.) Ku dňu skončenia nájmu je Nájomca povinný protokolárne odovzdať prenajaté nebytové priestory Prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, alebo škody spôsobené vyššou mocou, ak sa Zmluvné strany nedohodli inak. Nájomca má povinnosť na svoje náklady uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
- 3.) Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, zničením, zneužitím, dodržiavať platné protipožiarne, bezpečnostné, hygienické a prevádzkové predpisy vrátane z toho vyplývajúcich vyznačených zákazov a pokynov (zákaz fajčenia a pod.). Nájomca v prenajatých priestoroch a u svojich zamestnancov zabezpečí plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
- 4.) Nájomca v prenajatých priestoroch a u svojich zamestnancov zabezpečí plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, § 4 – 8. Požiarneho evakuačného plánu vypracuje podľa vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, § 28, ods. (4) Prenajímateľ. Podľa vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, § 15 ods. 1, zriadi ohlasovňu požiarov Prenajímateľ, ktorý s Nájomcom uzavrie dohodu o spoločnej ohlasovni požiarov podľa § 15 ods. 2 vyhlášky MV SR č. 591/2005 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii a oznámi Nájomcovi do 10 dní od podpisu tejto Zmluvy telefónne číslo na spoločnú ohlasovňu požiarov.

- 5.) Nájomca je povinný pri užívaní nebytových priestorov dbať, aby Prenajímateľovi nevznikla na nich škoda. V prípade zavineného spôsobenia škody na nebytových priestoroch alebo ich súčiastiach a príslušenstve nad rámec bežného opotrebenia je Nájomca povinný nahradiť Prenajímateľovi škodu v plnom rozsahu. Nájomca na vlastné náklady zabezpečí bežnú údržbu a drobné opravy prenajatých nebytových priestorov, ktorých celkové náklady nepresiahnu 200,00 € v jednotlivom prípade.
- 6.) Nájomca je povinný oznámiť písomne Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu väčších opráv (oprava ktorej celkové náklady presiahnu 200,00 €), ktoré má vykonať Prenajímateľ, inak zodpovedá za vzniknuté škody.
- 7.) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť na vlastné náklady údržbu a udržiavanie vonkajších častí (fasáda, strecha a bleskozvod, okná) budovy špecifikovanej v článku I. ods.1. Prenajímateľ je povinný tiež zabezpečiť na vlastné náklady údržbu a udržiavanie bleskozvodných, elektroinštalačných, vodovodných a kanalizačných rozvodov a kúrenia.

### **Článok IX. Záverečné ustanovenia**

- 1.) AST Odenwald, a.s. si vyhradzuje právo na zachovanie dôvernosti údajov uvedených v tejto Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 01/BA/2025 zo dňa 06.10.2025.
- 2.) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov sa na túto zmluvu viaže povinné zverejnenie. Táto zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa uvedených predpisov. Prenajímateľ súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v akejkoľvek forme v celom rozsahu, a to aj po skončení trvania právneho vzťahu založeného touto zmluvou. Povinné zverejnenie zmluvy zabezpečí nájomca. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že sa oboznámil so všetkými podmienkami určenými poskytovateľom pre povinné zverejnenie zmluvy.
- 3.) Zmeny a doplnenia zmluvy je možné vykonať len písomnými číslovanými Dodatkami, podpísanými oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán.
- 4.) Vzťahy Zmluvných strán výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 5.) Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží dva (2) rovnocenné rovnopisy s platnosťou originálu.
- 6.) Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzatvorili po vzájomnom prerokovaní, podľa svojej slobodnej vôle vážne, určite a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne jednostranne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali osoby oprávnené konať v mene účastníkov zmluvy.
- 7.) Zmluva je platná dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami Zmluvných strán a účinná dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle bodu 2.) tohto článku.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy :

- Príloha č. 1 – Výpisy z Listov vlastníctva č. 607 a 2377;
- Príloha č. 2 – Výpis z Obchodného registra Prenajímateľa;
- Príloha č. 3 – Pôdorys predmetu nájmu;
- Príloha č. 4 – Súhlas so zasielaním elektronickej faktúry;
- Príloha č. 5 – Dohoda o platbách nájomného na rok 2026.

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

Za Nájomcu:

Za Prenajímateľa :

.....  
Mgr.Art. Štefan Dlugolinský  
predseda rady

.....  
JUDr. Jozef Theis  
predseda predstavenstva  
riaditeľ

# Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I Dátum vyhotovenia : 3.10.2025  
 Obec : 528595 Bratislava-Staré Mesto Čas vyhotovenia : 11:16:54  
 Katastrálne územie : 804096 Staré Mesto Údaje platné k : 2.10.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony  
 VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 607

### ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 2

| Parcelné číslo        | Výmera v m <sup>2</sup> | Druh pozemku                | Spôsob využívania pozemku | Druh chránenej nehnuteľnosti | Spoločná nehnuteľnosť | Umiestnenie pozemku | Druh právneho vzťahu |
|-----------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| 3193/2                | 334                     | Zastavaná plocha a nádvorie | 16                        | 203                          | 1                     | 1                   |                      |
| Iné údaje: Bez zápisu |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 3193/3                | 49                      | Zastavaná plocha a nádvorie | 18                        | 203                          | 1                     | 1                   |                      |
| Iné údaje: Bez zápisu |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |

#### Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor

Druh chránenej nehnuteľnosti

- 203 Pamiatková zóna

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

#### Stavby

Počet stavieb: 1

| Súpisné číslo                                                                                               | Na pozemku parcelné číslo | Druh stavby | Popis stavby                       | Druh chránenej nehnuteľnosti | Umiestnenie stavby |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------|------------------------------------|------------------------------|--------------------|
| 8070                                                                                                        | 3191<br>3193/2            | 15          | Administratívna budova, Panenská 7 |                              | 1                  |
| Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3191 pod stavbou s.č. 8070 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2377. |                           |             |                                    |                              |                    |
| Iné údaje: Bez zápisu                                                                                       |                           |             |                                    |                              |                    |

#### Legenda

Druh stavby

- 15 Administratívna budova

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov<br>Miesto trvalého pobytu / Sídlo<br>Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj                                                                                       | Spoluvlastnícky podiel |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 2              | AST Odenwald,a.s., Jozefská 23, Bratislava, PSČ 811 06, SR, IČO: 17321786                                                                                                                                                          | 1/1                    |
|                | Titul nadobudnutia:<br>Kúpna zmluva V-12684/2023 zo dňa 08.06.2023<br>Informácia o určení súpisného a orientačného čísla a o zápise budovy do registra adries č. 208/14913/2024/KPR/Krc zo dňa 19.02.2024, Z-2490/2024             |                        |
|                | Iné údaje:<br>Žiadosť o zmenu kódu ochrany č.PUSR-2023/2384-67/97617/MOL zo dňa 04.12.2023, R-4544/23<br>Zápis GP č. G1-2404/2023, Potvrdenie obce o neexistencii stavieb č. 208/14703/2024/KPR/Krc zo dňa 19.02.2024, Z-2490/2024 |                        |
|                | Poznámky: Bez zápisu                                                                                                                                                                                                               |                        |

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

## ČASŤ C: TIARCHY

Bez tiarch.

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**

# Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I Dátum vyhotovenia : 3.10.2025  
 Obec : 528595 Bratislava-Staré Mesto Čas vyhotovenia : 11:17:36  
 Katastrálne územie : 804096 Staré Mesto Údaje platné k : 2.10.2025 18:00:00

### Výpis je nepoužiteľný na právne úkony VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2377

#### ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

##### Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcelí: 3

| Parcelné číslo                                                                                                               | Výmera v m <sup>2</sup> | Druh pozemku                | Spôsob využívania pozemku | Druh chránenej nehnuteľnosti | Spoločná nehnuteľnosť | Umiestnenie pozemku | Druh právneho vzťahu |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| 3191                                                                                                                         | 550                     | Zastavaná plocha a nádvorie | 16                        | 203                          | 1                     | 1                   |                      |
| Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 8070 evidovanej na pozemku parcelné číslo 3191 je evidovaný na liste vlastníctva č. 607. |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| Iné údaje: Bez zápisu                                                                                                        |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 3192                                                                                                                         | 1401                    | Zastavaná plocha a nádvorie | 18                        | 204                          | 1                     | 1                   |                      |
| Iné údaje: Bez zápisu                                                                                                        |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 3194                                                                                                                         | 275                     | Záhrada                     | 4                         | 204                          | 1                     | 1                   |                      |
| Iné údaje: Bez zápisu                                                                                                        |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |

#### Legenda

##### Spôsob využívania pozemku

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor

##### Druh chránenej nehnuteľnosti

- 203 Pamiatková zóna
- 204 Ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny

##### Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

##### Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

#### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

##### Vlastník

Počet vlastníkov: 1

| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov<br>Miesto trvalého pobytu / Sídlo<br>Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | Spoluvlastnícky podiel |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 1              | AST Odenwald,a.s., Jozefská 23, Bratislava, PSČ 81106, SR, IČO: 17321786<br>Titul nadobudnutia:<br>NZ 476/98 Z 28.12.1998                    | 1/1                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Iné údaje:<br>Oznámenie o zlúčení spoločnosti AST Odenwald, a.s. so spoločnosťou Želingstav, a.s. zo dňa 27.6.2005.<br>Protokol o zápise evidenčnej zmeny, R-5877/2020<br>Žiadosť o zmenu kódu ochrany č.PUSR-2023/2384-67/97617/MOL zo dňa 04.12.2023, R-4544/23<br>Zápis GP č. G1-2404/2023, Potvrdenie obce o neexistencii stavieb č. 208/14703/2024/KPR/Krc zo dňa 19.02.2024,<br>Z-2490/2024 |
| Poznámky: Bez zápisu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY



# OBCHODNÝ REGISTER

## NA INTERNETE

Slovensky  |  English

### Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III

**Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony!**

**Zobraziť na novej verzii portálu**

Oddiel: Sa

Vložka číslo: 157/B

|                                   |                                                                                                                                                                                                     |                  |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Obchodné meno:                    | AST Odenwald, a.s.                                                                                                                                                                                  | (od: 05.06.2001) |
| Sídlo:                            | Jozefská 23<br>Bratislava 811 06                                                                                                                                                                    | (od: 23.02.1995) |
| IČO:                              | 17 321 786                                                                                                                                                                                          | (od: 26.08.1991) |
| Deň zápisu:                       | 26.08.1991                                                                                                                                                                                          | (od: 26.08.1991) |
| Právna forma:                     | Akciová spoločnosť                                                                                                                                                                                  | (od: 26.08.1991) |
| Predmet podnikania<br>(činnosti): | kúpa, predaj a sprostredkovanie tovarov v rozsahu voľnej živnosti                                                                                                                                   | (od: 22.11.1993) |
|                                   | činnosť realitnej agentúry                                                                                                                                                                          | (od: 22.11.1993) |
|                                   | činnosť organizačných a ekonomických poradcov                                                                                                                                                       | (od: 22.11.1993) |
|                                   | správa nehnuteľností na základe honoráru alebo kontraktu                                                                                                                                            | (od: 22.11.1993) |
|                                   | prenájom strojov, prístrojov, automobilov a priemyselného tovaru                                                                                                                                    | (od: 22.11.1993) |
|                                   | zastupiteľská činnosť a sprostredkovanie obchodu                                                                                                                                                    | (od: 22.11.1993) |
|                                   | faktoring a forfaiting                                                                                                                                                                              | (od: 22.11.1993) |
|                                   | vydavateľská činnosť - šírenie a distribúcia neperiodických publikácií                                                                                                                              | (od: 23.02.1995) |
|                                   | vykonávanie dražieb mimo výkon rozhodnutia                                                                                                                                                          | (od: 12.09.1995) |
|                                   | požičiavanie motorových vozidiel                                                                                                                                                                    | (od: 11.10.1999) |
|                                   | projektová činnosť v investičnej výstavbe                                                                                                                                                           | (od: 26.04.2005) |
|                                   | vykonávanie dopravných stavieb                                                                                                                                                                      | (od: 26.04.2005) |
|                                   | vykonávanie inžinierskych stavieb                                                                                                                                                                   | (od: 26.04.2005) |
|                                   | poradenské služby v oblasti dopravy a investičnej výstavby                                                                                                                                          | (od: 26.04.2005) |
|                                   | prenájom nebytových priestorov                                                                                                                                                                      | (od: 26.04.2005) |
|                                   | prevádzkovanie odstavných plôch pre motorové vozidlá                                                                                                                                                | (od: 26.04.2005) |
|                                   | projektovanie, riadenie a vyhodnocovanie úloh inžiniersko-geologického prieskumu a prieskumu geologických činiteľov životného prostredia. vykonávanie vrtných a vzorkovacích prác pre uvedené účely | (od: 26.04.2005) |
|                                   | obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu                                                                                                                               | (od: 26.04.2005) |
|                                   | spostredkovateľská činnosť                                                                                                                                                                          | (od: 26.04.2005) |
|                                   | činnosť účtovných poradcov                                                                                                                                                                          | (od: 26.04.2005) |
|                                   | pohostinská činnosť                                                                                                                                                                                 | (od: 29.10.2005) |
|                                   | kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)                                                                                                                     | (od: 29.10.2005) |
|                                   | ubytovacie služby v rozsahu voľnej živnosti                                                                                                                                                         | (od: 29.10.2005) |
| Štatutárny orgán:                 | predstavenstvo                                                                                                                                                                                      | (od: 23.02.1995) |

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                  |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|                            | <p>JUDr. <u>Jozef Theis</u> - predseda<br/>Chrobáková 1/A<br/>Bratislava 841 02<br/>Vznik funkcie: 01.04.2004<br/> </p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | (od: 22.06.2017) |
|                            | <p>Ing. <u>Samuel Theis</u> - podpredseda<br/>Matejkova 30<br/>Bratislava 841 05<br/>Vznik funkcie: 01.10.2005<br/> </p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | (od: 04.06.2019) |
|                            | <p><u>Mária Bošková</u> - člen<br/>Rozkvet 2060/127<br/>Považská Bystrica 017 01<br/>Vznik funkcie: 01.10.2005<br/> </p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | (od: 22.06.2017) |
| Konanie menom spoločnosti: | Za spoločnosť podpisuje predseda predstavenstva samostatne alebo dvaja členovia predstavenstva.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | (od: 23.02.1995) |
| Dozorná rada:              | <p><u>Eva Rajnohová</u><br/>Eugena Suchoňa 5306/36<br/>Pezinok 902 01<br/>Vznik funkcie: 30.09.2005<br/> </p> <p><u>Mgr. Andrea Theisová</u><br/>Chrobáková 1/A<br/>Bratislava 841 02<br/>Vznik funkcie: 30.09.2005<br/></p> <p>Ing. Mgr. <u>Lucia Theis</u><br/>Matejkova 30<br/>Bratislava 841 05<br/>Vznik funkcie: 05.04.2019<br/> </p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | (od: 29.10.2005) |
| Výška základného imania:   | 540 222 EUR Rozsah splatenia: 540 222 EUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | (od: 03.04.2009) |
| Akcie:                     | Počet: 1006<br>Druh: kmeňové<br>Podoba: zaknihované<br>Forma: akcie na doručiteľa<br>Menovitá hodnota: 537 EUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | (od: 07.12.2010) |
| Ďalšie právne skutočnosti: | <p>Akciová spoločnosť bola založená zakladateľským plánom zo dňa 29.07.1991 podľa § 25 Zák. č. 104/1990 Zb. o akciových spoločnostiach. Sťahy spis: Sa 269 (od: 26.08.1991)</p> <p>Stanovy akciovej spoločnosti v zmysle Zák. 513/91 Zb. §§ 154 až 220. Sťahy spis: Sa 269 (od: 26.10.1992)</p> <p>Dodatok č. 1 k stanovám akciovej spoločnosti Sťahy spis: Sa 269 (od: 22.11.1993)</p> <p>Zápis z III. valného zhromaždenia akcionárov konaného dňa 20.5.1994. Sťahy spis: Sa 269 (od: 18.07.1994)</p> <p>Zápisnica z valného zhromaždenia osvedčená notárskym zápisom zo dňa 14.12.1994, 24.1.1995 č. N 75/94, Nz 76/94; N 7/95, Nz 7/95 ktorým bola schválená zmena stanov spoločnosti. Sťahy spis: Sa 269 (od: 23.02.1995)</p> <p>Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 25.4.1996. Sťahy spis: Sa 269 (od: 12.06.1996)</p> <p>Zmena stanov akciovej spoločnosti schválená valným zhromaždením dňa 26.8.1997, priebeh ktorého bol osvedčený do notárskej zápisnice N 162/97, Nz 158/97. Sťahy spis: Sa 269 (od: 09.10.1997)</p> <p>Výpis zo VII. riadneho valného zhromaždenia zo dňa 27.3.1998. (od: 16.07.1998)</p> <p>Zmena stanov schválená na mimoriadnom valnom zhromaždení dňa 23.8.1999, ktorého priebeh osvedčuje notárska zápisnica N 216/99, Nz 216/99 spísaná notárom JUDR Deziderom Ravlukom. (od: 11.10.1999)</p> <p>Notárska zápisnica N 29/2000 Nz 29/2000 spísaná dňa 8.2.2000 notárom JUDR Deziderom Ravlukom osvedčujúca priebeh mimoriadneho valného zhromaždenia na ktorom bola schválená zmena v predstavenstve. Zápisnica zo zasadnutia predstavenstva zo dňa 8.2.2000 (od: 08.03.2000)</p> <p>Zmena stanov schválená dňa 9.10.2000 valným zhromaždením, priebeh ktorého bol osvedčený do notárskej zápisnice N 256/00, Nz 255/00. Zápisnica zo zasadania dozornej rady zo dňa 9.10.2000 o voľbe člena predstavenstva. (od: 20.11.2000)</p> <p>Notárska zápisnica N 191/01, Nz 191/01 zo dňa 28.5.2001; osvedčujúca priebeh mimoriadneho valného zhromaždenia, na ktorom bol prijatý dodatok č. 1 k stanovám. Zmena obchodného mena z pôvodného PRAVIS, akciová spoločnosť. (od: 05.06.2001)</p> |                  |

Rozhodnutie valného zhromaždenia zo dňa 14. 12. 2001, priebeh ktorého bol osvedčený do notárskej zápisnice č. N 544/01, Nz 542/01 o zmene stanov a zvýšení základného imania. (od: 12.02.2002)

Notárska zápisnica N 228/02, Nz 227/02 spísaná dňa 23. 5. 2002 notárom JUDr. Ravlukom osvedčujúca priebeh valného zhromaždenia, na ktorom bola schválená zmena v orgánoch spoločnosti, nové znenie stanov. Zápisnica zo zasadnutia dozornej rady zo dňa 27. 5. 2002. Funkcia člena predstavenstva Ing. M. Mázika sa končí dňom 27. 5. 2002. Funkcia člena dozornej rady Ing. M. Somorovského sa končí dňom 23. 5. 2002. (od: 18.09.2002)

Zápisnica z dozornej rady zo dňa 31. 3. 2004 o voľbe členov predstavenstva. (od: 04.05.2004)

Spoločnosť AST Odenwald, a.s. je právnym nástupcom zanikajúcej spoločnosti ŽELINGSTAV, a.s. v dôsledku zlúčenia ; ntárske zápisnice zo dňa 14.03.2005 - N 25/05 Nz 10785/05 NCR1s 10679/05 a N24/05 Nz 10741/05 NCR1s 10685/05 - schválenie zmluvy o zlúčení, notárska zápisnica zo dňa 12.03.2005 N 23/05 Nz 10685/05 NCR1s 10580/05 - zmluva o zlúčení. (od: 26.04.2005)

Dátum aktualizácie údajov: 02.10.2025

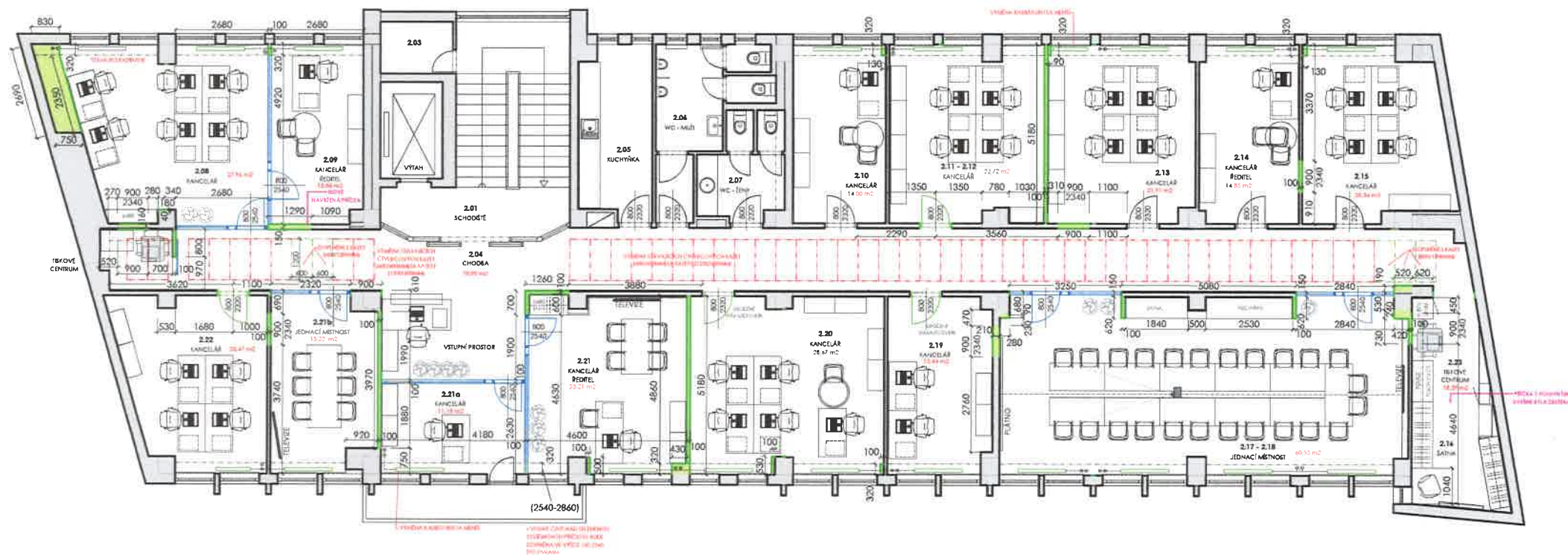
Dátum výpisu: 03.10.2025

---

[Aktuálne zmeny](#) | [Elektronické služby Obchodného registra](#) | [Vyhľadávanie podnikov v EÚ](#)

Vyhľadávanie podľa : [obchodného mena](#) | [identifikačného čísla](#)  
[sídla](#) | [spisovej značky](#) | [priezviska a mena osoby](#)

[O obchodnom registri SR](#) | [Návod na používanie ORI](#) | [Kontakty na registrové súdy](#)  
[Aktuality a oznamy](#)

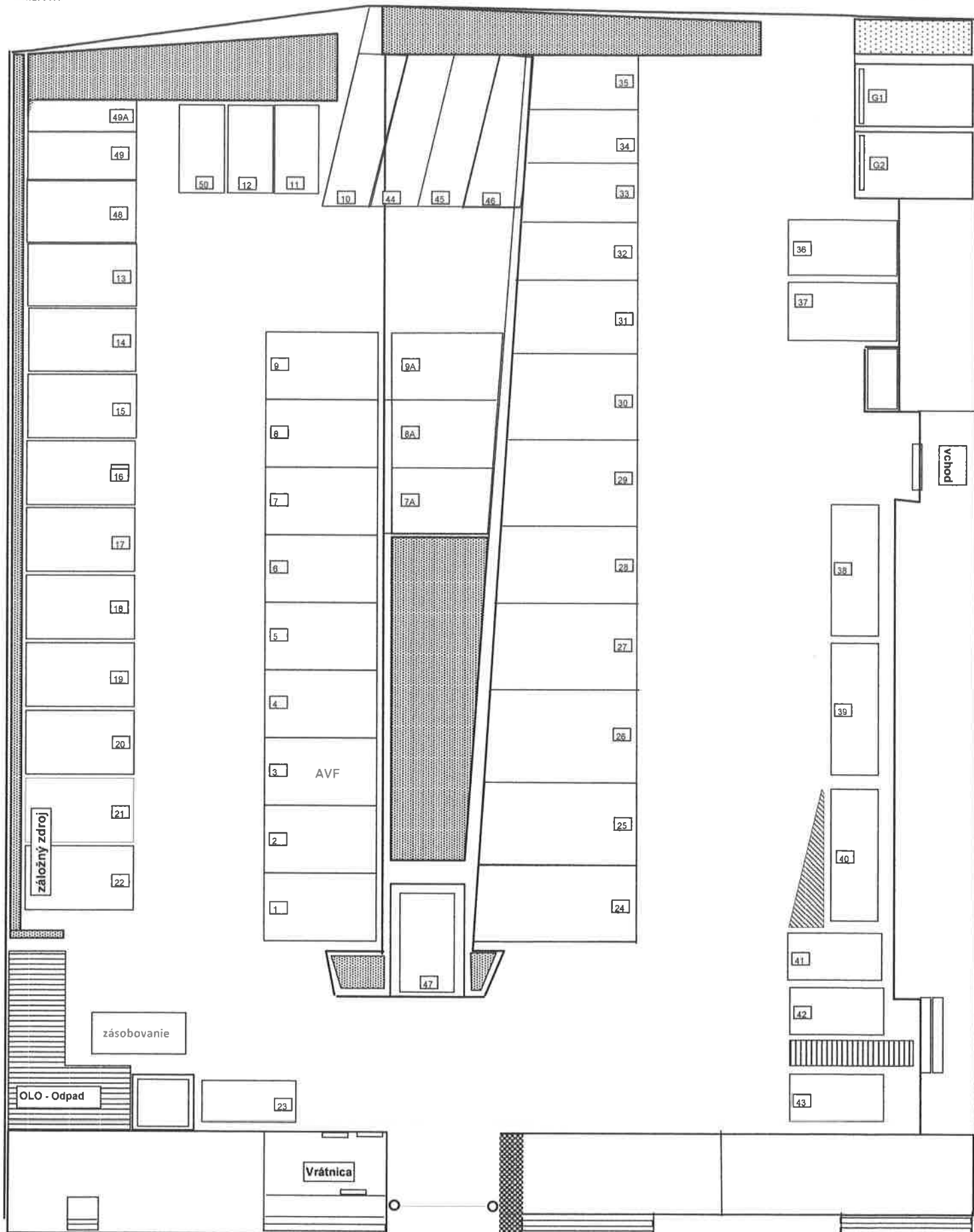


S účinnosťou od 01.02.2026

Firma: AVF

## Parkovacie miesta Panenská 7

ast  
odenwald



## Súhlas so zasielaním elektronickej faktúry

v zmysle § 71 ods. 1 písm. b.) zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH  
(ďalej len „Súhlas“)

a

### Podmienky zasielania elektronických faktúr

udelený pre poskytovateľa: **AST Odenwald, a.s.**, Jozefská 23, 811 06 Bratislava,  
P.O.BOX 813 06, IČO: 17 321 786, DIČ: 20 20 521 767, IČ DPH: SK 20 20 521 767, zapísaná  
v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 157/B

#### Odberateľ:

- Meno a priezvisko/obchodné meno:
- Adresa – bydlisko/sídlo:
- Telefón/mobil:
- Kontaktný e-mail:
- Dátum narodenia/IČO:
- DIČ/IČ DPH:

#### E-mailová adresa na zasielanie elektronických faktúr:

.....

**Odberateľ podpisom tohto dokumentu výslovne súhlasí so zasielaním elektronickej faktúry a s podmienkami zasielania elektronických faktúr, ktoré sú nižšie uvedené.**

Dátum:

Odberateľ – podpis/pečiatka:

### Podmienky zasielania elektronických faktúr:

1. Odberateľ týmto v zmysle § 71 ods. 1 písm. b.) zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty udeľuje spoločnosti **AST Odenwald, a. s.**, Jozefská 23, 811 06 Bratislava, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 157/B., IČO: 17 321 786 (ďalej len „AST Odenwald, a. s.“) súhlas na to, aby

mu za dodané služby alebo tovar vystavoval faktúru v elektronickej forme (ďalej len „elektronická faktúra“).

2. Elektronická faktúra je v zmysle § 71 ods. 1 písm. b) zákona o DPH daňovým dokladom.
3. Vierohodnosť pôvodu a neporušenosť obsahu faktúry je zabezpečená v súlade s § 71 ods. 3 zákona o DPH prostredníctvom pdf formátu elektronickej faktúry, elektronického podpisového záznamu elektronickej faktúry a kontrolných mechanizmov podnikových procesov.
4. Poskytovateľ sa zaväzuje elektronickú faktúru doručovať na vyššie uvedenú e-mailovú adresu na zasielanie elektronických faktúr vo formáte pdf v čitateľnej podobe.
5. Elektronická faktúra sa považuje za doručení dňom preukázateľného odoslania na vyššie uvedený e-mail Odberateľa, a to aj v prípade, ak si ju adresát neprečítal.
6. V prípade nedoručenia elektronickej faktúry do 15 dní odo dňa dodania tovaru alebo služby, príp. odo dňa, kedy nastala iná skutočnosť podľa § 73 zákona o DPH, sa Odberateľ zaväzuje bezodkladne o tejto skutočnosti informovať Poskytovateľa prostredníctvom e-mailovej adresy: janikova@astodenwald.sk. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti podľa predchádzajúcej vety sa elektronická faktúra považuje za riadne doručení a Poskytovateľ nie je povinný jej odoslanie preukazovať.
7. Odberateľ sa zaväzuje informovať Poskytovateľa o akýchkoľvek zmenách, majúcich vplyv na zasielanie elektronických faktúr, najmä zmenu e-mailu na zasielanie elektronických faktúr.
8. Odberateľ potvrdzuje, že má výlučný prístup k e-mailu na zasielanie elektronických faktúr, Poskytovateľ nezodpovedá za akýkoľvek únik informácií z e-mailu Odberateľa.
9. Tento dokument je dôverný a je určený len pre príjemcu, ktorému spoločnosť AST Odenwald, a. s. tento dokument zaslala. Tento dokument nesmie byť ďalej distribuovaný tretím stranám bez predchádzajúceho výslovného súhlasu spoločnosti AST Odenwald, a. s.
10. Poskytovateľ nezodpovedá za poškodenie alebo neúplnosť údajov spôsobené poruchou počas doručovania prostredníctvom siete internet. Poskytovateľ nezodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu nekvalitného pripojenia Odberateľa do siete internet, alebo vzniknuté z dôvodu akejkoľvek nemožnosti Odberateľa pripojiť sa / získať prístup do siete internet.
11. Odberateľ je oprávnený odvolať tento súhlas písomným oznámením doručeným Poskytovateľovi. Odvolanie je účinné uplynutím kalendárneho mesiaca, v ktorom bolo odvolanie súhlasu doručené.

V Bratislave, dňa 06.10.2025

## Dohoda o platbách nájomného na rok 2026

Príloha č. 5 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 01/BA/2025 zo dňa 06.10.2025

### NÁJOMCA:

#### Audiovizuálny fond

Grösslingová 53

811 09 Bratislava

Zast.: Mgr. Art. Štefan Dlugolinský, predseda rady

IČO: 42 169 330

DIČ: 20 22 866 373

IČ DPH: nie je platcom DPH

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

IBAN: SK22 1100 0000 0026 2022 4442

SWIFT: TATRSKBX

### PRENAJÍMATEĽ:

#### AST Odenwald, a.s.

Jozefská 23

811 06 Bratislava, Slovenská republika

Zast.: JUDr. Jozef Theis

predseda predstavenstva a riaditeľ

IČO: 17 321 786

DIČ: 20 20 521 767

IČ DPH: SK 20 20 521 767

Bankové spojenie: UniCredit Bank

Czech Republic and Slovakia, a.s.

IBAN: SK76 1111 0000 0000 5033 0008

SWIFT: UNCRSKBX

### PREDMET PRENÁJMU:

**Nebytové priestory na 2.poschodí o celkovej výmere 431,87 m<sup>2</sup> v administratívnej budove na Panenskej ul. č. 7 v Bratislave a jedno parkovacie miesto**

#### oslobodené od DPH

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| a) časť nehnuteľnosti - kancelárie | 5.579,76 € |
|                                    | 5.579,76 € |

#### so sadzbou 23 % DPH

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| b) prevádzkové náklady spojené s nájmom | 1.943,42 €        |
| c) jedno (1) parkovacie miesto          | 100,00 €          |
| <b>základ pre 23 % DPH</b>              | <b>2.043,42 €</b> |

#### so sadzbou 19 % DPH

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| d) záloha za spotrebu el. energie | 150,00 €        |
| <b>základ pre 19 % DPH</b>        | <b>150,00 €</b> |

#### ROZPIS PLATIEB ZA OPAKOVANÉ PLNENIE V €

| Dátum dodania | Dátum splatnosti | Variabilný symbol | Oslobodené od DPH | Základ pre 23% DPH | 23% DPH  | Základ pre 19% DPH | 19% DPH | K úhrade celkom |
|---------------|------------------|-------------------|-------------------|--------------------|----------|--------------------|---------|-----------------|
| 01.02.2026    | 05.02.2026       | 3270226           | 5 579,76 €        | 2 043,42 €         | 469,99 € | 150,00 €           | 28,50 € | 8 271,67 €      |
| 01.03.2026    | 05.03.2026       | 3270326           | 5 579,76 €        | 2 043,42 €         | 469,99 € | 150,00 €           | 28,50 € | 8 271,67 €      |
| 01.04.2026    | 05.04.2026       | 3270426           | 5 579,76 €        | 2 043,42 €         | 469,99 € | 150,00 €           | 28,50 € | 8 271,67 €      |
| 01.05.2026    | 05.05.2026       | 3270526           | 5 579,76 €        | 2 043,42 €         | 469,99 € | 150,00 €           | 28,50 € | 8 271,67 €      |
| 01.06.2026    | 05.06.2026       | 3270626           | 5 579,76 €        | 2 043,42 €         | 469,99 € | 150,00 €           | 28,50 € | 8 271,67 €      |
| 01.07.2026    | 05.07.2026       | 3270726           | 5 579,76 €        | 2 043,42 €         | 469,99 € | 150,00 €           | 28,50 € | 8 271,67 €      |
| 01.08.2026    | 05.08.2026       | 3270826           | 5 579,76 €        | 2 043,42 €         | 469,99 € | 150,00 €           | 28,50 € | 8 271,67 €      |
| 01.09.2026    | 05.09.2026       | 3270926           | 5 579,76 €        | 2 043,42 €         | 469,99 € | 150,00 €           | 28,50 € | 8 271,67 €      |
| 01.10.2026    | 05.10.2026       | 3271026           | 5 579,76 €        | 2 043,42 €         | 469,99 € | 150,00 €           | 28,50 € | 8 271,67 €      |
| 01.11.2026    | 05.11.2026       | 3271126           | 5 579,76 €        | 2 043,42 €         | 469,99 € | 150,00 €           | 28,50 € | 8 271,67 €      |
| 01.12.2026    | 05.12.2026       | 3271226           | 5 579,76 €        | 2 043,42 €         | 469,99 € | 150,00 €           | 28,50 € | 8 271,67 €      |

Potvrdenú dohodu o platbách nájomného žiadame do 10 dní po doručení v 2 exemplároch vrátiť prenájomcovi.

Dohoda o platbách nájomného nahrádza faktúru - daňový doklad.

Daňová povinnosť vzniká prvý deň v mesiaci, na ktorý sa platba vzťahuje.

Pri úhrade žiadame povinne uvádzať variabilný symbol!!!

Dátum:

Dátum:

Nájomca:

Prenajímateľ:

Mgr. Art. Štefan Dlugolinský  
predseda rady

JUDr. Jozef Theis  
predseda predstavenstva  
riaditeľ