

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **08.02.2018**

Návrh

na nájom nehnuteľnosti - nebytových priestorov vo výmere 2 069,05 m², terás vo výmere 426,19 m² a bytu vo výmere 71,62 m², v stavbe súpis. č. 3114, postavenej na pozemku parc. č. 2092, a pozemkov parc. č. 2091 a parc. č. 2092 na Znievskej 26 v Bratislave, k. ú. Petržalka, formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže formou vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška
riaditeľ magistrátu
v. z. Ing. Radoslav Kasander, v. r.
riaditeľ sekcie financií

Zodpovedný:

Mgr. Tomáš Szabo, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

JUDr. Marta Macová, v. r.
vedúca oddelenia nájomov majetku

Ing. Michaela Jakubiková, v. r.
oddelenie nájomov majetku

Jana Sedláková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia s prílohou
2. Dôvodovú správu
3. Situáciu
4. Kópiu katastrálnej mapy
5. Snímku z ortofotomapy
6. LV č. 1748
7. Návrh nájomnej zmluvy

kód uzn.: 5.3.
5.3.2.
10.7.1.

Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nehnuteľnosti - nebytových priestorov vo výmere 2 069,05 m², terás vo výmere 426,19 m², bytu vo výmere 71,62 m² v stavbe súpis. č. 3114 postavenej na pozemku parc. č. 2092, a pozemkov parc. č. 2091 - vo výmere 3 027 m² a parc. č. 2092 – vo výmere 5 027 m², na Znievskej ul. č. 26 v Bratislave, k. ú. Petržalka, na dobu neurčitú, za účelom prevádzky kancelárií, administratívnych priestorov, cestovných kancelárií, sídla firiem, projekčných ateliérov, výrobnéj a skladovej činnosti, autoškoly, čistiarní a opravovní, fotoslužieb, požičovní, kozmetiky, kaderníctva, manikúry, pedikúry, tanečných a fitness centier, škôl a predškolských zariadení súkromných, zdravotného súkromného zariadenia, centra zdravia, umeleckých ateliérov, galérií, výstavných siení formou obchodnej verejnej súťaže s možnosťou využitia prvkov elektronickej aukcie v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1410/2014 zo dňa 30. 01. 2014; s osobitne schválenými podmienkami podľa vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže, ktoré tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto uznesenia.

PRÍLOHA K UZNESENIU

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481
zastúpené JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom

podľa § 9a ods.1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/191 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa §§ 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov,

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž
na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov, terás, bytu a pozemkov na Znievskej 26 v Bratislave, k. ú. Petržalka, s možnosťou použitia prvkov elektronickej aukcie

za nasledovných súťažných podmienok:

1. Prenajímateľ/vyhlasovateľ

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
v zastúpení primátora: JUDr. Ivo Nesrovnal
IČO: 00603481
číslo účtu (IBAN): SK 5875000000000025828453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Nájom nehnuteľnosti - nebytových priestorov vo výmere 2 069,05 m², terás vo výmere 426,19m² a bytu vo výmere 71,62 m² v stavbe súpis. č. 3114 na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 2092 a pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2091 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3 027 m² a časti pozemku parc. č. 2092 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 5 027 m² na Znievskej 26 v Bratislave, k. ú. Petržalka, zapísaných na LV č. 1748.

Stavba je samostatne stojaci dvojpodlažný objekt (prízemie a I. poschodie) – úžitková plocha nebytových priestorov bez bytu je 2 069,05 m² + terasy vo výmere 426,19 m². V objekte na prízemí na Znievskej 26 je 2-izbový byt 71,62 m², ktorý je súčasťou nebytových priestorov.

3. Vyhlásenie súťaže

Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú vyhlásené najneskôr do **12.03.2018**.

4. Termín ohliadky

Ohliadka nebytového priestoru bude v termínoch **22.03.2018 od 10,00 h. do 11,00 h.** a
27.04.2018 od 14,00 h. do 15,00 h.

Stretnutie záujemcov bude pred vchodom do nebytového priestoru.

5. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: Ing. Michaela Jakubiková
telefón: 02/59356637
E-mail: jakubikova@bratislava.sk

6. Doba nájmu

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

7. Účel nájmu

prevádzka kancelárií, administratívnych priestorov, cestovných kancelárií, sídla firiem, projekčných ateliérov, výrobnéj a skladovej činnosti, autoškoly, čistiarní a opravovní, fotoslužieb, požičovní, kozmetiky, kaderníctva, manikúry, pedikúry, tanečných a fitness centier, škôl a predškolských zariadení súkromných, zdravotného súkromného zariadenia, centra zdravia, umeleckých ateliérov, galérií, výstavných siení

8. Rekonštrukcia predmetu nájmu

Nájomca zabezpečí užívania schopnosť nebytového priestoru na vlastné náklady najneskôr v lehote 3 rokov od začiatku nájmu. Počas rekonštrukcie nebytového priestoru nájomcom nebude prenajímateľ dodatočne poskytovať zľavu z nájomného.

9. Informatívna výška nájomného

Informatívna výška nájomného určená na základe Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 33/2015, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno je vo výške **88 197,68 Eur** ročne za celý predmet nájmu

Účastník je povinný uviesť v súťažnom návrhu ním ponúkanú výšku nájomného za celý predmet nájmu, v ktorej zohľadní všetky svoje náklady na rekonštrukciu predmetu nájmu a takáto výška nájmu bude posudzovaná podľa bodu 3 tohto vyhlásenia */bude kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov/*.

10. Upozornenie

Na časť k predmetu nájmu – časť pozemku parc. č. 2092 v k. ú. Petržalka je uplatnený reštitučný nárok v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov. V prípade vydania pozemku oprávnenej osobe bude predmet nájmu zúžený dodatkom o časť pozemku na ktorú bol uplatnený reštitučný nárok.

A/ Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Obsah návrhu na uzavretie zmluvy

1. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy :

Súťažný návrh predložený vo forme návrhu na uzavretie zmluvy o nájme, v zmysle zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v šiestich vyhotoveniach riadne a vlastnoručne podpísaných účastníkom súťaže s úradne overeným podpisom.

Musí obsahovať najmä :

1.1.

a) Identifikačné údaje vyhlasovateľa, meno a priezvisko štatutára, označenie bankového spojenia

b) Identifikačné údaje účastníka súťaže

1. **ak ide o právnickú osobu:** obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,
2. **ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,

3. **ak ide o fyzickú osobu:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu, rodné číslo, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,
- c) predmet obchodnej verejnej súťaže,
- d) **návrh výšky nájomného za nájom nebytových priestorov** (*poznámka: účastník súťaže si pri návrhu výšky nájomného zohľadní všetky svoje náklady na rekonštrukciu predmetu nájmu v súlade s bodom 8)*
- e) spôsob a lehoty platenia nájomného sa stanovujú tak, že ročné nájomné bude platené na účet vyhlasovateľa v štvrtročných splátkach, vždy do 15 dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka
- f) účel využitia nebytového priestoru (prevádzka kancelárií, administratívnych priestorov, cestovných kancelárií, sídla firiem, projekčných ateliérov, výrobné a skladovej činnosti, autoškoly, čistiarní a opravovní, fotoslužieb, požičovní, kozmetiky, kaderníctva, manikúry, pedikúry, tanečných a fitness centier, škôl a predškolských zariadení súkromných, zdravotného súkromného zariadenia, centra zdravia, umeleckých ateliérov, galérií, výstavných siení)
- g) vyhlásenie účastníka súťaže (len fyzická osoba) o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov.

1.2.

- a) Vzor súťažného návrhu zmluvy o nájme nebytových priestorov je prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Ustanovenia návrhu nájomnej zmluvy v priloženom vzore sú záväzné a nemenné. Účastník je povinný doplniť údaje uvedené v bode 1.1b),d),f) a v bode 1.3. týchto podmienok a návrh vlastnoručne podpísať. Podpis účastníka súťaže musí byť na všetkých vyhotoveniach úradne overený.
- b) Návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v šiestich vyhotoveniach riadne a vlastnoručne podpísaných účastníkom súťaže. Podpisy účastníkov súťaže na návrhu zmluvy o nájme nebytových priestorov musia byť úrade overené.

Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ak nebudú splnené podmienky v bode 1.2, a),b).

- 1.3. Účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu uviesť ním navrhovanú výšku nájomného za nájom nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto súťaže.

2. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:

- 2.1. Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť **finančnú zábezpeku zo svojho účtu vo výške 4 410,00 Eur** prevodom na číslo účtu vyhlasovateľa súťaže **číslo účtu (IBAN): SK727500000000025824903, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol: 20187168**. O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom doklad o úhrade z banky. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa.
- 2.2. Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vyhlasovateľovi vo výške 50,00 Eur, a to v hotovosti, v pokladni Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, VS 20187168 (ako v bode 2.1.). Kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej náhrady výdavkov sú účastníci súťaže povinní priložiť k súťažnému

návrhu do zalepenej obálky s označením podľa bodu 2 ods. 2.9. týchto podmienok. Táto náhrada sa účastníkovi súťaže nevracia.

- 2.3. Vybratému účastníkovi súťaže bude výška zábezpeky započítaná do nájomného.
- 2.4. Neúspešným účastníkom bude zábezpeka vrátená najneskôr do 15 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže a v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkovi najneskôr do 15 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú, alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.
- 2.5. V prípade, že po ukončení súťaže vybraný účastník akýmkoľvek spôsobom zmarí uzavretie zmluvy, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.
- 2.6. Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami musia najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovŕšiť vek 18 rokov.
- 2.7. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 2.8. Každý účastník súťaže môže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 2.9. Súťažný návrh môže byť doručený osobne do podateľne Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka s označením: **„Obchodná verejná súťaž na nájom nebytových priestorov, terás a pozemkov na Znievskej 26 v Bratislave, k. ú. Petržalka - NEOTVÁRAŤ“** v pracovných dňoch od **12.03.2018** do **11.05.2018** do 14,00 hod., alebo zaslaný v dňoch od **12.03.2018** do **11.05.2018** na adresu Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy s hore uvedeným označením na obálke. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.
- 2.10. Súťažné podmienky a podklady je možné získať :
 - a) v servise pre občanov (FRONT OFFICE), ktorý sa nachádza na prízemí Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy v pracovných dňoch **12.03.2018** do **11.05.2018** v čase od 9,00 h. do 14,00 h.
 - b) na internetovej stránke mesta : www.bratislava.sk
- 2.11. Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať dňa **21.05.2018**. Otváranie obálok je neverejné.
- 2.12. Vybratému účastníkovi súťaže bude v lehote do 15 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže odoslaný list s oznámením o tom, že je vybratým účastníkom súťaže. Zmluva o nájme nebytových priestorov bude uzatvorená do 15 dní od zverejnenia výsledkov súťaže.
- 2.13. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo kedykoľvek do prijatia návrhu a podpisu zmluvy o nájme nebytového priestoru zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení

súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a na internetovej stránke www.bratislava.sk.

- 2.14. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže.
- 2.15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy. Odmietnutie predložených návrhov po bodom 2.13. a 2.14. odošle vyhlasovateľ účastníkom listom do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
- 2.16. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek vyradiť súťažný návrh z obchodnej verejnej súťaže.
- 2.17. Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.
- 2.18. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu o nájme pozemkov a stavby výlučne len s víťazom súťaže.
- 2.19. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne do **18.06.2018** na internetovej stránke mesta : www.bratislava.sk, ako aj na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
- 2.20.
- a) Účastník berie na vedomie, že v prípade viacerých účastníkov v obchodnej verejnej súťaži, ktorí splnili podmienky tejto súťaže, bude najvyššie navrhované nájomné v článku III. zmluvy o nájme nebytových priestorov považované za východiskové nájomné pri konečnej fáze výberu víťaza v elektronickej aukcii.
 - b) **V prípade viacerých účastníkov, ktorí splnili podmienky obchodnej verejnej súťaže, postupujú títo do záverečnej fázy výberu uchádzača formou elektronickej aukcie.** Podrobné podmienky účasti v elektronickej aukcii budú uvedené v pozvánke na účasť v elektronickej aukcii.
 - c) Ak sa do súťaže prihlási iba jeden účastník, ktorý splní podmienky súťaže, výber elektronickej aukciou sa nekoná.
 - d) Vybratý účastník v elektronickej aukcii sa zaväzuje predložiť upravený návrh priloženej zmluvy v článku III., v ktorom uvedie nájomné podľa výsledku elektronickej aukcie v lehote do 10 dní od doručenia písomného oznámenia že je víťaz.

3. Kritéria pre posudzovanie súťažných návrhov:

- 3.1. Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššie ponúknuté nájomné za nájom nebytového priestoru v súlade s bodom 9 (posledná veta) a bodom 1.3. tohto vyhlásenia; toto sa primerane vzťahuje aj v prípade použitia prvkov elektronickej aukcie. Výška ponúkaného nájomného – váha kritéria 100%.

B / Obsah súťažného návrhu

Súťažný návrh musí obsahovať:

1. Návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov podľa priloženého vzoru doplneného účastníkom podľa podbodu 1.1. b),d),f) a podbodu 1.3.
2. Potvrdenie o finančnej zábezpeke v zmysle článku 2 podbod 2.1.
3. Kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej úhrady výdavkov vyhlasovateľa v zmysle článku 2 podbod 2.2.

C/ Sumár základných termínov obchodnej verejnej súťaže

1. Termín zverejnenia obchodnej verejnej súťaže najneskôr dňa **12.03.2018.**
2. Termín prevzatia súťažných podmienok a podkladov **od 12.03.2018 do 11.05.2018 v čase od 09,00 h. do 14,00 h.**
3. Termín predkladania súťažných návrhov **od 12.03.2018 do 11.05.2018 do 14,00 h.**
4. Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov **21.05.2018.**
5. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne **do 18.06.2018.**
6. Termíny ohliadok **22.03.2018 od 10,00 h. do 11,00 h. a 27.04.2018 od 14,00 h. do 15,00 h.**

V Bratislave dňa

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor
hlavného mesta SR Bratislavy

Dôvodová správa

PREDMET: Nájom nebytového priestoru na Znievskej 26 v Bratislave formou obchodnej verejnej súťaže s možnosťou využitia prvkov elektronickej aukcie.

ŠPECIFIKÁCIA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV: Nebytové priestory v samostatne stojacom dvojpodlažnom objekte (prízemie a I. poschodie) v stavbe súpis. č. 3114 na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 2092 a pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2091 a parc. č. 2092 na Znievskej ul. č. 26 v Bratislave, k. ú. Petržalka, ktorého úžitková plocha nebytových priestorov bez bytu je 2 069,05 m² + terasy vo výmere 426,19 m². V objekte na prízemí na Znievskej 26 je 2-izbový byt 71,62 m². Pozemok parc. č. 2091 – zastavané plochy a nádvoria má výmeru 3 027 m² a pozemok parc. č. 2092 - zastavané plochy a nádvoria má výmeru 5 027 m².

Upozornenie: Na časť pozemku parc. č. 2092 pod časťou stavby je uplatnená reštitúcia

ÚČEL: prevádzka kancelárií, administratívnych priestorov, cestovných kancelárií, sídla firiem, projekčných ateliérov, výrobné a skladovej činnosti, autoškoly, čistiarní a opravovní, fotoslužieb, požičovní, kozmetiky, kaderníctva, manikúry, pedikúry, tanečných a fitness centier, škôl a predškolských zariadení súkromných, zdravotného súkromného zariadenia, centra zdravia, umeleckých ateliérov, galérií, výstavných siení

DOBA NÁJMU: Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

INFORMATÍVNA VÝŠKA NÁJOMNÉHO:

- je stanovená v súlade s Rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a predbežnej odplaty za vecné bremeno, podľa tabuľky 100, položka 23, 23a, 23b, 241, 242, 243, 244, 245, 247, 249, 261, 262.

- pre nebytové priestory s účelom nájmu: kancelárie, administratívne priestory, cestovné kancelárie, sídla firiem, projekčné ateliéry je nájomné vo výške 154 011,60 Eur ročne za celý predmet nájmu- nebytové priestory v sume 128 440,20 Eur ročne a terasy 25 571,40 Eur (60,00 Eur/m²/rok za hlavné priestory a terasy 60,00 Eur/m²/rok).

- pre nebytové priestory s účelom nájmu: výrobná a skladová činnosť je nájomné vo výške 102 674,40 Eur ročne za celý predmet nájmu- nebytové priestory v sume 85 626,80 Eur ročne a terasy 17 047,60 Eur (40,00 Eur/m²/rok za hlavné priestory a terasy 40,00 Eur/m²/rok).

- pre nebytové priestory s účelom nájmu: autoškoly je nájomné vo výške 256 686,00 Eur ročne za celý predmet nájmu- nebytové priestory v sume 214 067,00 ročne a terasy 42 619,00 Eur (100,00 Eur/m²/rok za hlavné priestory a terasy 100,00 Eur/m²/rok).

- pre nebytové priestory s účelom nájmu: čistiarne a opravovne je nájomné vo výške 95 855,36 Eur ročne za celý predmet nájmu- nebytové priestory v sume 85 626,80 Eur ročne a terasy 10 228,56 Eur (40,00 Eur/m²/rok za hlavné priestory a terasy 24,00 Eur/m²/rok).

- pre nebytové priestory s účelom nájmu: fotoslužby je nájomné vo výške 143 783,04 Eur ročne za celý predmet nájmu- nebytové priestory v sume 128 440,20 Eur ročne a terasy 15 342,84 Eur (60,00 Eur/m²/rok za hlavné priestory a terasy 36,00 Eur/m²/rok).

- pre nebytové priestory s účelom nájmu: požičovne je nájomné vo výške 239 638,40 Eur ročne za celý predmet nájmu- nebytové priestory v sume 214 067,00 ročne a terasy 25 571,40 (100,00 Eur/m²/rok za hlavné priestory a terasy 60,00 Eur/m²/rok).

- pre nebytové priestory s účelom nájmu: kozmetika, kaderníctvo, pedikúra, manikúra je nájomné vo výške 239 638,40 Eur ročne za celý predmet nájmu- nebytové priestory v sume 214 067,00 ročne a terasy 25 571,40 (100,00 Eur/m²/rok za hlavné priestory a terasy 60,00 Eur/m²/rok).

- pre nebytové priestory s účelom nájmu: tanečné a fitness centrá je nájomné vo výške 143 783,04 Eur ročne za celý predmet nájmu- nebytové priestory v sume 128 440,20 Eur ročne a terasy 15 342,84 Eur (60,00 Eur/m²/rok za hlavné priestory a terasy 36,00 Eur/m²/rok).

- pre nebytové priestory s účelom nájmu: školy a predškolské zariadenia súkromné je nájomné vo výške **47 927,68 Eur** ročne za celý predmet nájmu- nebytové priestory v sume 42 813,40 ročne a terasy 5 114,28 (20,00 Eur/m²/rok za hlavné priestory a terasy 12,00 Eur/m²/rok).
- pre nebytové priestory s účelom nájmu: zdravotné zariadenia súkromné, centrá zdravia je nájomné vo výške **239 638,40 Eur** ročne za celý predmet nájmu- nebytové priestory v sume 214 067,00 ročne a terasy 25 571,40 (100,00 Eur/m²/rok za hlavné priestory a terasy 60,00 Eur/m²/rok).
- pre nebytové priestory s účelom nájmu: umelecké ateliéry je nájomné vo výške **141 177,30 Eur** ročne za celý predmet nájmu- nebytové priestory v sume 117 736,85 Eur ročne a terasy 23 440,45 Eur (55,00 Eur/m²/rok za hlavné priestory a terasy 55,00 Eur/m²/rok).
- pre nebytové priestory s účelom nájmu: galérie, výstavné siene je nájomné vo výške **239 638,40 Eur** ročne za celý predmet nájmu- nebytové priestory v sume 214 067,00 ročne a terasy 25 571,40 (50,00 Eur/m²/rok za hlavné priestory a terasy 50,00 Eur/m²/rok).
- pre pozemky, ktorých výmera na prenájom je spolu 6 285,92 m² (parc. č. 2091 predstavuje výmeru 3027 m² z toho zastavaná plocha objektu predstavuje výmeru 1 768,08 m². Prenájom pozemku vo výmere 3 027 m² a prenájom časti pozemku parc. č. časti 2092 vo výmere 5 027 m²) predstavuje nájomné vo výške **40 270,00 Eur ročne** (5,00 Eur/m²/rok podľa tabuľky 100, položka 192a)

Informatívna výška nájomného bude v podmienkach obchodnej verejnej súťaže uvedená v sume 88 197,68 Eur ročne za celý predmet nájmu.

SKUTKOVÝ STAV:

Stavba bývalej materskej škôlky sa nachádza na Znievskej ul. č. 26 v Bratislave, orientačné číslo 5, súpisné číslo 3114, parcelné číslo 2092, LV č.1748, katastrálne územie Bratislava – Petržalka. Stavba bola realizovaná v r. 1982, č. kolaudačného rozhodnutia – Vyst.105- 327/82 Fš - 37, právoplatnosť kolaudačného rozhodnutia bola daná dňom 26.2.1982.

Zastavaná plocha je 1768,08 m² (z toho terasy 268,75 m², byt 71,62 m²), počet nadzemných podlaží – 2. Prvé nadzemné podlažie s bytom má 1499,33 m² + terasy 268,75 m², druhé nadzemné podlažie má 641,34 m² + terasy 157,44 m², veľkosť priestorov celkom s bytom predstavuje 2140,67 m² + terasy 426,19 m². K objektu prislúchajú pozemky na LV č. 1748, parc. č. 2091 vo výmere 3027 m², parc. č. 2092 vo výmere 5027 m². V záhradnej časti sú umiestnené stromy, kríky, zeleň , uvedené vyžaduje pravidelnú údržbu.

Podľa majetkovoprávnej informácie bol podľa zoznamov Okresného úradu v Bratislave, odbor pozemkový a lesný uplatnený reštitučný nárok v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. v rozsahu PK p. č. 5010 (konanie neukončené v riešení na Krajskom súde v Bratislave).

Objekt na Znievskej 26 v Bratislave slúžil ako materská škôlka a detské jasle s kapacitou do 120 detí + 50 detí. Od roku 2007 do roku 2014 bol objekt daný do nájmu spoločnosti GALANT, neziskovej organizácii. Občianske združenie Šanca pre nechcených sa prihlásilo do obchodnej verejnej súťaže podmienky ktorej boli schválené v Mestskom zastupiteľstve uznesením číslom 914/2012 dňa 13.12.2012 a uvedenú verejnú obchodnú súťaž vyhralo. Zmluvou o nájme č. 07 83 0181 13 00 bol objekt následne od roku 2014 prenajatý Občianskemu združeniu Šanca pre nechcených. Vo februári 2016 občianske združenie nájom ukončilo dohodou ku dňu 28.2.2016 a objekt fyzicky odovzdalo a vypratalo v máji 2016. V súčasnosti je objekt nevyužívaný.

Obchodná verejná súťaž na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov, terás, bytu a pozemkov na Znievskej 26 v Bratislave, k. ú. Petržalka, s možnosťou použitia prvkov elektronickej aukcie bola vyhlásená v termíne od 15.06.2017 do 18.08.2017. Do súťaže sa prihlásili dvaja záujemcovia. Podmienky verejnej obchodnej súťaže nesplnil ani jeden záujemca.

Stavebno-technický stav objektu :

Objekt predstavuje samostatne stojacu stavbu. Nosná konštrukcia je riešená montovaným skeletom, revidovaný v modulovej sieti 600 /600 cm. Priečky zo siporexu montované na stojato o š.10 a 15 cm. Strop tvoria stropné panely na konzolách, z tzv. denných miestností je vstup priamo na terasy. Obvodový plášť (fasáda) je realizovaný z veľkorozmerných pórobetónových panelov kombinovaných s oceľovými panelmi. Oceľové panely sú v celku na výšku fasády, v ktorých sú osadené oceľovo-hliníkové okná. Parapety a nadokenné časti sú z prelamovaného hliníkového plechu s farebnou úpravou. Do vonkajších otvorov sú osadené staré drevené okná, ktoré sú súčasťou fasády. Vo vnútorných priestoroch je v miestnostiach podlaha tvorená z PVC a v miestnostiach sociálnych pop. bývalých kuchynských priestoroch je podlaha tvorená keramikou dlažbou. Úpravy priečok sú riešené omietkou, ktorá je opatrená maľbou v kombinácii v niektorých miestnostiach s olejovým náterom stien – tzv. linkrustou. Objekt je v súčasnosti nevyužívaný a odpojený od technickej infraštruktúry. Z hľadiska technického stavu je objekt značne zdevastovaný a vyžaduje komplexnú rekonštrukciu .

Napojenie na energiu:

Kanalizácia v objekte je riešená cez kanalizačné šachty s pripojením na verejnú kanalizáciu do hlavného kanalizačného zberača. Obdobne sú riešené aj dažďové zvody (dodávateľ služby – Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s. – BVS a.s.), súčasný technický stav kanalizácie je nevyhovujúci.

Vodovodná prípojka je riešená zo strany verejnej komunikácie do hospodárskej časti objektu potrubím DN 80. Rozvod vody v objekte je vedený pod podlahou prízemí, odkiaľ stúpa k jednotlivým stúpačkám aj na vyššie podlažie. Hlavný uzáver vody je vo vodovodnej šachte aj s vodomermom v areáli dvora – záhradná časť (dodávateľ služby – Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s. – BVS a.s.). Rozvod vody v objekte je v súčasnosti technicky nevyhovujúci, hlavný uzáver vody je uzatvorený vo vodovodnej šachte.

Nízkotlaková prípojka plynu - objekt nevyužíval napojenie na plyn.

Ústredné vykurovanie - objekt bol napojený na tepelný zdroj cez sekundárnu prípojku technobloku A2-42 (odovzdávacia stanica tepla). V súčasnosti ústredné vykurovanie nie je funkčné a vyžaduje komplexnú rekonštrukciu.

Elektrická energia - bola zabezpečená prípojkou NN do hlavného rozvádzača v objekte. V súčasnosti je objekt odpojený od dodávky elektrickej energie a vyžaduje komplexnú rekonštrukciu elektrických rozvodov.

Komunálny odpad - objekt nie je zapojený do komunálneho zberu odpadu.

Súčasný stav využitia objektu:

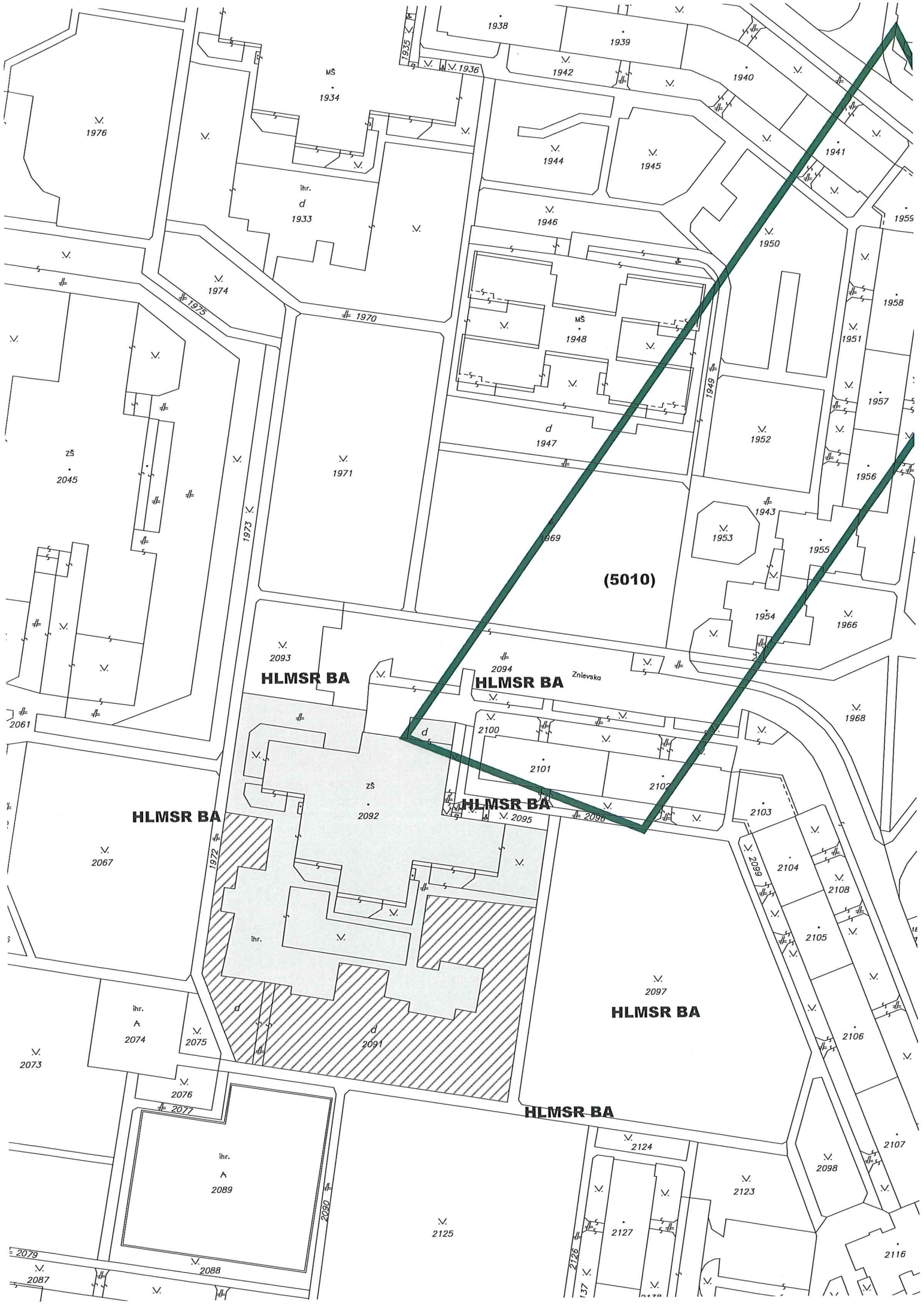
V súčasnosti sa objekt nevyužíva, je značne zdevastovaný bezdomovcami aj napriek vykonávaným bezpečnostným opatreniam. Objekt vyžaduje komplexnú rekonštrukciu stavebnej časti vrátane technickej infraštruktúry. Prislúchajúce pozemky vyžadujú rozsiahlu údržbu stromov, kríkov a zelene.

Predpokladané náklady na prevádzku:

Objekt bol prevzatý do správy hl. mesta SR Bratislavy v máji 2016 a je v súčasnosti uzavretý a nevyužívaný. Súčasné prevádzkové náklady predstavujú položku za zrážkovú vodu, vykonávané bezpečnostné opatrenia, údržbu areálu a zelene čo predstavuje sumu cca 4 000,00 Eur/rok. Predpokladané náklady na dodávku energií v prípade prevádzky činia cca 32 000 Eur /rok, prevádzka je možná až po komplexnej rekonštrukcii objektu.

Objekt je v pôvodnom stave a vyžaduje komplexnú rekonštrukciu.

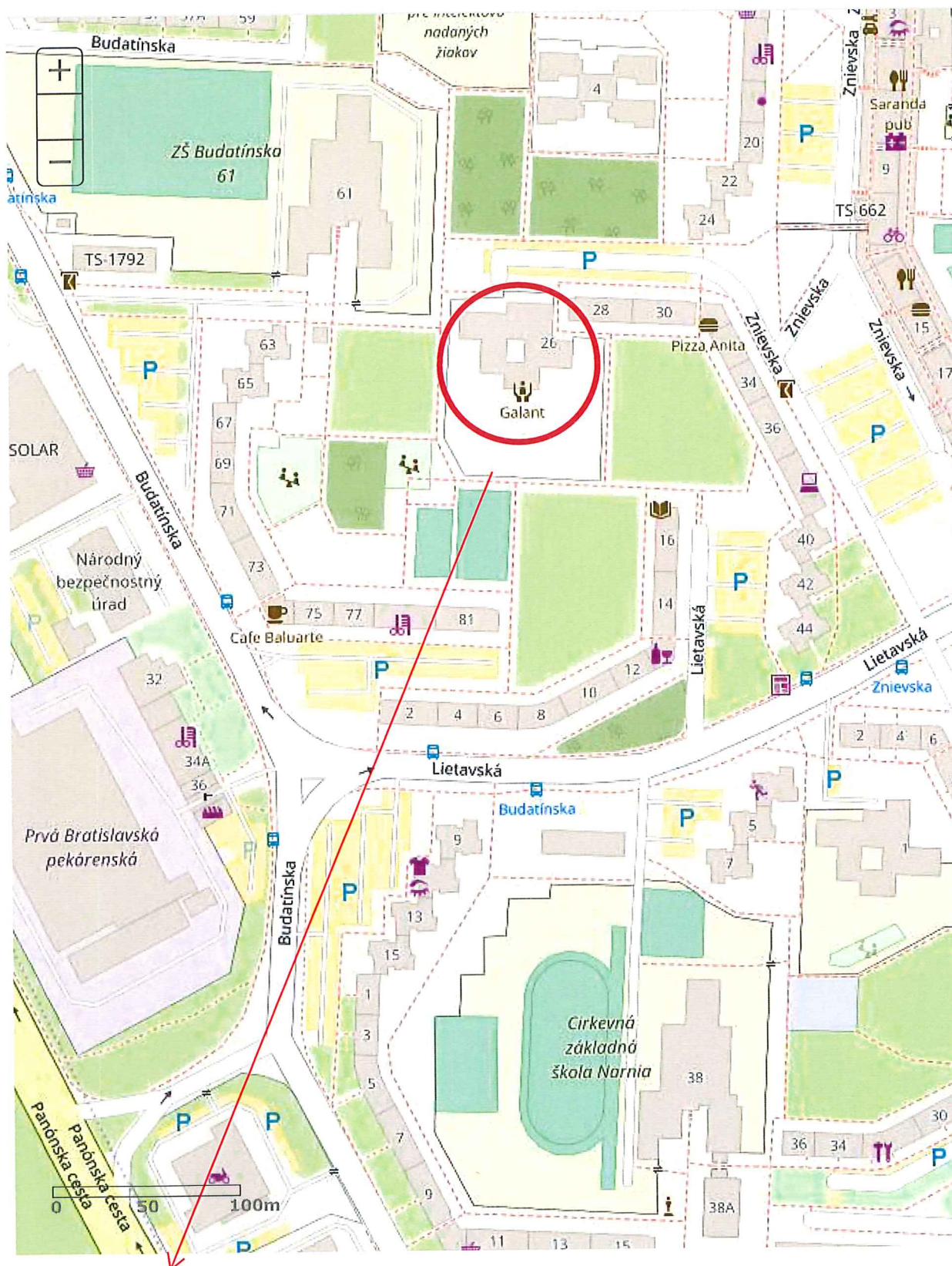
Obchodná verejná súťaž bude vyhlásená v súlade so „Všeobecnými podmienkami obchodných verejných súťaží na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku Hlavného mesta SR Bratislavy“, ktoré boli schválené v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 1410/2014 zo dňa 30. 01. 2014 a súlade s podmienkami uvedenými v prílohe návrhu uznesenia vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže.



ArcGIS ▾ My Map

Details

Basemap



Znievska 26, stavba s.č.3114 na pozemku registra C-KN p.č.2092 Petržalka



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
 Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA
 Katastrálne územie: 804 959 Petržalka

Údaje aktuálne k : 01.12.2017
 Dátum vyhotovenia: 08.01.2018
 Čas vyhotovenia : 15:37:36

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
2091	3027	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
2092	5027	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	

***** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané *****

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

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

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
3114	2092	11	Znievská 26		1

***** Ostatné STAVBY nevyžiadané *****

Legenda:

Kód druhu stavby

- 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Kód umiestnenia stavby

- 1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel
------------	---

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR	IČO: 00603481	Spoluvlastnícky podiel: 1/1
---	--	---------------	-----------------------------

***** Ostatní účastníci nevyžiadaní *****

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

VZOR

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

č. 07 83 0041 18 00

podľa 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení:	JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor
IČO:	00 603 481
DIČ:	2020372596
bankové spojenie:	ČSOB, a. s.
číslo účtu (IBAN):	SK5875000000000025828453
BIC (SWIFT):	CEKOSKBX

IBAN:	
Variabilný symbol - nájom:	783004118

IBAN:	
Variabilný symbol -	783004118
služby spojené s nájomom:	

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

I.

Obchodné meno:.....
Zastúpené:.....
Adresa sídla:.....
Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu,
Oddiel:....., vložka č.
IČO:.....
DIČ:.....
Bankové spojenie:.....
Číslo účtu:.....
Číslo telefónu:.....
E-mail:.....
(ďalej len „nájomca“)
(platí pre právnickú osobu)

II.

Meno a priezvisko, rodné priezvisko:.....

Dátum narodenia:.....
Adresa miesta podnikania:.....
Číslo živnostenského oprávnenia:.....
IČO:.....
DIČ:.....
Bankové spojenie:.....
Číslo účtu:.....
Číslo telefónu:.....
E-mail:.....
(ďalej len „nájomca“)

(platí pre fyzickú osobu – podnikateľa)

III.

Meno a priezvisko, rodné priezvisko:.....
Dátum narodenia:.....
Adresa trvalého pobytu:.....
Rodné číslo.....
Bankové spojenie:.....
Číslo účtu.....
Číslo telefónu:.....
E-mail:.....
(ďalej len „nájomca“)

(platí pre fyzickú osobu)

(ďalej len „nájomca“)

(„prenajímateľ“ a „nájomca“ ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivito ako „zmluvná strana“)

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory vo výmere 2069,05 m², terasy 426,19 m² a byt vo výmere 71,62 m² v stavbe súpis. č. 3114 nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 2092 a pozemky registra „C“ KN parc. č. 2091 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3 027 m² a parc. č. 2092 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 5 027 m² na Znievskej ulici, súpisné číslo 3114, orientačné číslo 26 v Bratislave, k. ú. Petržalka (ďalej len „predmet nájmu“), zapísaných na LV č. 1748.
2. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so skutočnosťou, že v čase uzatvorenia nájomnej zmluvy prebieha rozhodovanie o uplatnených reštitučných nárokoch na časť pozemku parc. č. 2091. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu je uplatnený reštitučný nárok v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov. Zmluvné

strany sa dohodli, že v prípade vydania pozemku oprávnenej osobe bude predmet nájmu zúžený dodatkom o časť pozemku, na ktorú bol uplatnený reštitučný nárok. Dodatok bude vypracovaný prenajímateľom a zaslaný nájomcovi na podpis.

3. Účelom nájmu je
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

Článok 2

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy podľa článku 9 ods. 2 tejto Zmluvy.
2. Zmluvu je možné ukončiť niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou niektorej zo zmluvných strán podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - c) prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - ca) nájomca v rozpore s touto Zmluvou dá predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozícii tretej osobe, alebo
 - cb) nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - cc) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - cd) nájomca predá podnik alebo jeho časť alebo ak dôjde k akémukoľvek prevodu alebo prevodom akéhokoľvek podielu s výnimkou prevodu obchodného podielu na osoby blízke alebo spoločníka alebo zmeny v súvislosti s dedičským konaním, alebo
 - ce) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby, alebo
 - cf) nájomca poruší povinnosť uvedenú v článku 5 ods. 1 tejto Zmluvy,
 - cg) nájomca poruší povinnosť uvedenú v článku 4 ods. 2 tejto Zmluvy.

V prípadoch odstúpenia z vyššie uvedených dôvodov sa Zmluva ruší dňom, keď prejav vôle o odstúpení dôjde druhej zmluvnej strane v súlade s článkom 6 ods. 3 a 4 tejto Zmluvy. Na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa odseku 4 až 6 tohto článku.

3. Možnosť odstúpenia od tejto Zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu s prihliadnutím na bežné opotrebovanie; v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o prebratí predmetu nájmu prenajímateľom. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbaňuje povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
5. V prípade porušenia povinnosti podľa odseku 4 tohto článku, má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, prípadne tovar, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do úschovy. Za týmto účelom je prenajímateľ oprávnený:
 - a) vstúpiť do predmetu nájmu spôsobom primeraným okolnostiam, tzn. v prípade potreby aj za pomoci odstránenia prekážok (výmena zámkov a pod.),
 - b) zabezpečiť prerušenie dodávky elektrickej energie, vody prípadne iných médií do predmetu nájmu.
6. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a odovzdať ho protokolárne prenajímateľovi.

Článok 3

Úhrada za nájom a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách dohodou zmluvných strán vo výške Eur (slovom:Eur) ročne.
2. Zábezpeka zložená nájomcom vo výške 4 410,00 Eur sa započíta do výšky nájmu podľa odseku 1 tohto článku od účinnosti tejto Zmluvy až do dňa, kedy výška finančnej zábezpeky takto v časti pokryje výšku nájmu. Od tohto dňa je nájomca povinný platiť riadne štvrťročné nájomné. Ak zábezpeka pokryje výšku nájmu v priebehu mesiaca v danom štvrťroku, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné, čo je 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu po ukončení započítania zábezpeky do konca príslušného kalendárneho štvrťroku.

3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné v štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto Zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa článku 7 tejto Zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01.04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v odseku 3 tohto článku Zmluvy. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok príslušného kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.
5. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
6. Všetky platby podľa tejto Zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
7. Ak nájom začne v priebehu mesiaca, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné, čo je $1/365$ ročného nájomného, sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca príslušného kalendárneho štvrťroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy do 15 dní od účinnosti tejto Zmluvy.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto Zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
9. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní nájomcovi (ďalej len „preberací protokol“) vyhotovia a podpíšu zmluvné strany najneskôr do 20 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy a to v termíne dohodnutom zmluvnými stranami pri podpise tejto Zmluvy. Preberací protokol bude podpísaný v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Súčasťou preberacieho protokolu bude zoznam zariadenia a vybavenia predmetu nájmu a popis technického stavu predmetu nájmu ako aj zariadenia a vybavenia nachádzajúceho sa v/na predmete nájmu.

2. V prípade, že nájomca bude mať záujem predmet nájmu využívať inak ako je stanovené užívacím povolením, nájomca sa zaväzuje po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa požiadať o schválenie zmeny účelu využitia príslušný stavebný úrad.
3. Po ukončení rekonštrukcie bude predmet nájmu opätovne premeraný.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že rekonštrukciu predmetu nájmu bude nájomca vykonávať na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a schválení príslušným stavebným úradom, v prípade, že súhlas stavebného úradu bude potrebný.
5. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí užívania schopnosť nebytových priestorov na vlastné náklady.
6. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady ako aj znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie.
7. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.
8. Nájomca užívajúci predmet nájmu sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi súvisiacimi s prevádzkou obdobného zariadenia. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka objektu vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov a to najmä na úseku požiarnej ochrany - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v platnom znení, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5, na úseku hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, o ochrane majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Petržalka týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1/2017 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosť, ktoré by mohli ovplyvniť nájom (ako napr. zmena právnej formy, obchodného mena, štatutárneho zástupcu, sídla a bankového spojenia a pod.). Za nesplnenie tejto podmienky má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
10. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.
11. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa

a príslušného pamiatkového úradu. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi pred udelením súhlasu vizuál označenia predmetu nájmu na priečelí objektu.

12. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
13. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
14. V súlade s ust. § 545 občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinnosti nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto Zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
15. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelnnej pohromy, kontroly dodržiavania účelu a podmienok nájmu a pod. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
16. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poistné zmluvy, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
 - a) poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu);
 - b) poistenie predmetu nájmu a všetkého majetku (aj zabudovaného) nájomcom proti živelným pohromám;
 - c) poistenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.

Nájomca sa zaväzuje na základe žiadosti prenajímateľa kedykoľvek predložiť vyššie uvedené poistné zmluvy. Za nesplnenie tejto podmienky má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.

17. Pred začatím stavebných úprav, opráv príp. rekonštrukčných prác na predmete nájmu sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu s cenovou kalkuláciou a to v lehote 20 dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje bezdôvodne neodoprieť udelenie súhlasu s úpravami, opravami príp. rekonštrukčnými prácami na predmete nájmu a doručiť nájomcovi písomné vyjadrenie v lehote 20 dní od preukázateľného predloženia projektovej dokumentácie na jej posúdenie prenajímateľovi.
18. Po písomnom odsúhlasení projektovej dokumentácie prenajímateľom sa nájomca zaväzuje bez zbytočného odkladu od takéhoto odsúhlasenia, písomne oznámiť príslušnému stavebnému úradu zahájenie stavebných úprav v súlade s prenajímateľom odsúhlasenou projektovou dokumentáciou.

19. Nájomca podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje, že si počas nájmu ani po jeho skončení nebude u prenajímateľa uplatňovať kompenzáciu nákladov vynaložených na stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu, rekonštrukčné práce a pod. realizované v súlade s touto Zmluvou ani si nebude uplatňovať voči prenajímateľovi žiadne nároky titulom vykonania týchto prác.

Článok 5

Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozície, tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok 6

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou alebo iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu:
- a) adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, alebo
 - b) adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - c) adresa konateľa spoločnosti podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - d) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručení priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že zmluvná strana, ktorá je adresátom, bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok 7

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
- 1.1. nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu;
 - 1.2. nájomca nemá záväzky voči Hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní, nie je v likvidácii ani v konkurze a že nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie.

2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto Zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto Zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok 8

Osobitné ustanovenia o úprave predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy predložiť prenajímateľovi relevantné podklady k úprave predmetu nájmu spolu s predpokladanou výškou vložených finančných prostriedkov týkajúcich sa úpravy predmetu nájmu na:
2. V prípade, ak je nutné k úprave predmetu nájmu povolenie príslušného stavebného úradu, po písomnom odsúhlasení rozsahu úpravy predmetu nájmu a predpokladanej výške vložených finančných prostriedkov prenajímateľom, sa nájomca zaväzuje v lehote do 15 dní od takéhoto odsúhlasenia, zabezpečiť na príslušnom stavebnom úrade povolenie, nevyhnutné na začatie úpravy predmetu nájmu na účel uvedený v odseku 1 tohto článku a kópiu tohto právoplatného povolenia do 7 dní od jeho právoplatnosti predložiť prenajímateľovi. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 70 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
3. Nájomca zaväzuje upraviť predmet nájmu na účel uvedený v odseku 1 tohto článku a zabezpečiť právoplatné užívacie povolenie, ktorým bude zároveň povolená zmena účelu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi do 7 dní od vydania užívacieho povolenia toto povolenie a do 7 dní od právoplatnosti užívacieho povolenia predložiť prenajímateľovi právoplatné užívacie povolenie. Za nesplnenie každej tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 70 EUR. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Na konanie pred príslušným stavebným úradom vo veci podľa tohto článku prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi splnomocnenie čím sa však, ako vlastník, nezbavuje možnosti účasti na stavebnom a kolaudačnom konaní.

Článok 9

Záverečné ustanovenia

1. Podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1410/2014 zo dňa 31.1.2017 a uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č./2018 zo dňa

2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. V prípade, že nájomca neprevezme predmet nájmu do 20 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, táto Zmluva stráca platnosť aj účinnosť.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
4. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:
Príloha č. 1 – Špecifikácia nebytových priestorov
Príloha č. 2 – LV č. 1748
Príloha č. 3 - Odpis uznesenia MsZ
5. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR .
8. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.
9. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

10. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť Čl. 2 ods. 4. a tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy. Uvedené platí aj o tých ustanoveniach zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má vzniknúť a/alebo trvať aj pred začiatkom účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....

Príloha č. 1 k zmluve o nájme nehnuteľnosti č. 07 83 0041 18 00

Objekt: Znievska 26

Nájomca:

Špecifikácia nebytových priestorov

nebytové priestory I. nadzemné podlažie	1 427,71 m ²
nebytové priestory II. nadzemné podlažie	641,34 m ²
byt	71,62 m ²
výmera spolu	2 140,67 m ²
terasa I. nadzemné podlažie	268,75 m ²
terasa I. nadzemné podlažie	157,44 m ²
terasy spolu	426,19 m ²

Špecifikácia pozemkov

pozemok parc. č. 2091	3 027,00 m ²
pozemok parc. č. 2092	5 027,00 m ²



