

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 28.04.2011

Návrh

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov – podzemných garáží v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na Uršulínskej ul. pre spoločnosť PHC Garáže s.r.o. so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Ing. Viktor STROMČEK
riaditeľ magistrátu



Materiál obsahuje:

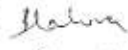
1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Kópiu katastrálnej mapy
4. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ konaného dňa 12.04.2011
5. Uznesenie MsR č. 102/2011 zo dňa 14.04.2011
6. Návrh nájomnej zmluvy

Zodpovedný:

JUDr. Yvetta HAHNOVÁ
vedúca oddelenia nájomov nehnuteľností



Spracovateľ:

JUDr. Eva BLAHOVÁ 
oddelenie nájomov nehnuteľností

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy

s c h v á ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z. z. zo dňa 16.06.2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nájom podzemných garáží v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na Uršulínskej ul. za účelom prevádzkovania týchto garáží ako verejného parkovania tretích subjektov pre spoločnosť PHC Garáže s.r.o., so sídlom na Obchodnej ul. č. 4 v Bratislave, IČO 36394436 s podmienkami najmä:

1. doba nájmu 2 roky
2. nájomné 830,00 EURO za jedno parkovacie miesto ročne

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude podpísaná nájomcom, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET: Nájom podzemných garáží v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, v objekte na Uršulinskej ul. na pozemku parc. č. 63/1.

ŽIADATEĽ: PHC Garáže s.r.o., Obchodná ul. č. 4, 811 06 Bratislava, IČO 36 694 436

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU: Podzemné parkovacie garáže v objekte na Uršulinskej ul. v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, súpisné č. 6665 sú vybudované na pozemkoch parc. č. 62/3 a parc. č. 62/4 zapísaných na LV č. 6829 pre spoločnosť PHC Garáže s.r.o. a pozemku parc. č. 63/1 zapísaného na LV č. 1656 pre Hlavné mesto SR Bratislavu. Garáže postavené na pozemkoch parc. č. 63/1 označované ako sektor „B“ a sektor „C“ majú kapacitu 55 parkovacích miest z toho 28 parkovacích miest na prvom podzemnom podlaží (sektor „C“) a 27 parkovacích miest na druhom podzemnom podlaží (sektor „B“). Predmetom nájmu bude časť stavby garáží vo vlastníctve hlavného mesta na pozemku parc. č. 63/1 v rozsahu 49 parkovacích miest.

ÚČEL: poskytovanie verejných parkovacích miest tretím subjektom, zabezpečenie technickej prevádzky parkovacích miest

DOBA NÁJMU: 2 roky

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO: 830,00 EURO za jedno parkovacie miesto ročne.

SKUTKOVÝ STAV:

Nájom nebytových priestorov uvedený v návrhu uznesenia je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z. z. zo dňa 16.06.2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene sa doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“) na základe nasledovných skutočností:

1. Na objekt stavby podzemné parkovacie garáže na Uršulinskej ul. v Bratislave bolo vydané užívacie povolenie v marci 2001. Objekt má 4 podzemné podlažia na pozemku parc. č. 62/3 a 62/4 vo vlastníctve spoločnosti PHC Garáže s.r.o., ktoré sú označované ako sektor „A“ a 2 podzemné podlažia na pozemku parc. č. 63/1 vo vlastníctve hlavného mesta, ktoré sú označované ako sektor „B“ a „C“ pričom vstup do garáží je spoločný pre oba subjekty cez stavbu, ktorej vlastníkom je spoločnosť PHC Garáže s.r.o.. Objekt má spoločný riadiaci systém, pričom sa dá vo vnútri garáží samostatne uzatvoriť prvé aj druhé podzemné podlažie v sektore „B“ a „C“.
2. Na základe nájomnej zmluvy č. 08-94-1345-02-02 zo dňa 31.8.2002 v znení dodatkov č. 1 až 3 Hlavné mesto SR Bratislava ako vlastník a prenajímateľ prenajalo Mestskému parkovaciemu systému spol. s r.o., v ktorej má hlavné mesto 100%-nú majetkovú účasť, na dobu určitú od 1.9.2002 do 31.12.2010, prvé a druhé podzemné podlažie stavby garáže na Uršulinskej ul. v Bratislave, k. ú. Staré Mesto za účelom prevádzkovania podzemných parkovacích garáží. Nájomné bolo dohodnuté vo výške 182,57 EUR ročne za 55 parkovacích miest. V súlade s platnou nájomnou zmluvou Mestský parkovací systém podnajíal garáže spoločnosti PPG, a.s. so sídlom na Uršulinskej ul. č. 6665 v Bratislave. V podnájomnej zmluve bolo dohodnuté nájomné vo výške 40.662,55 EUR ročne za 49 parkovacích miest, 6 parkovacích miest si zaplatil Mestský parkovací systém, spol. s r.o..

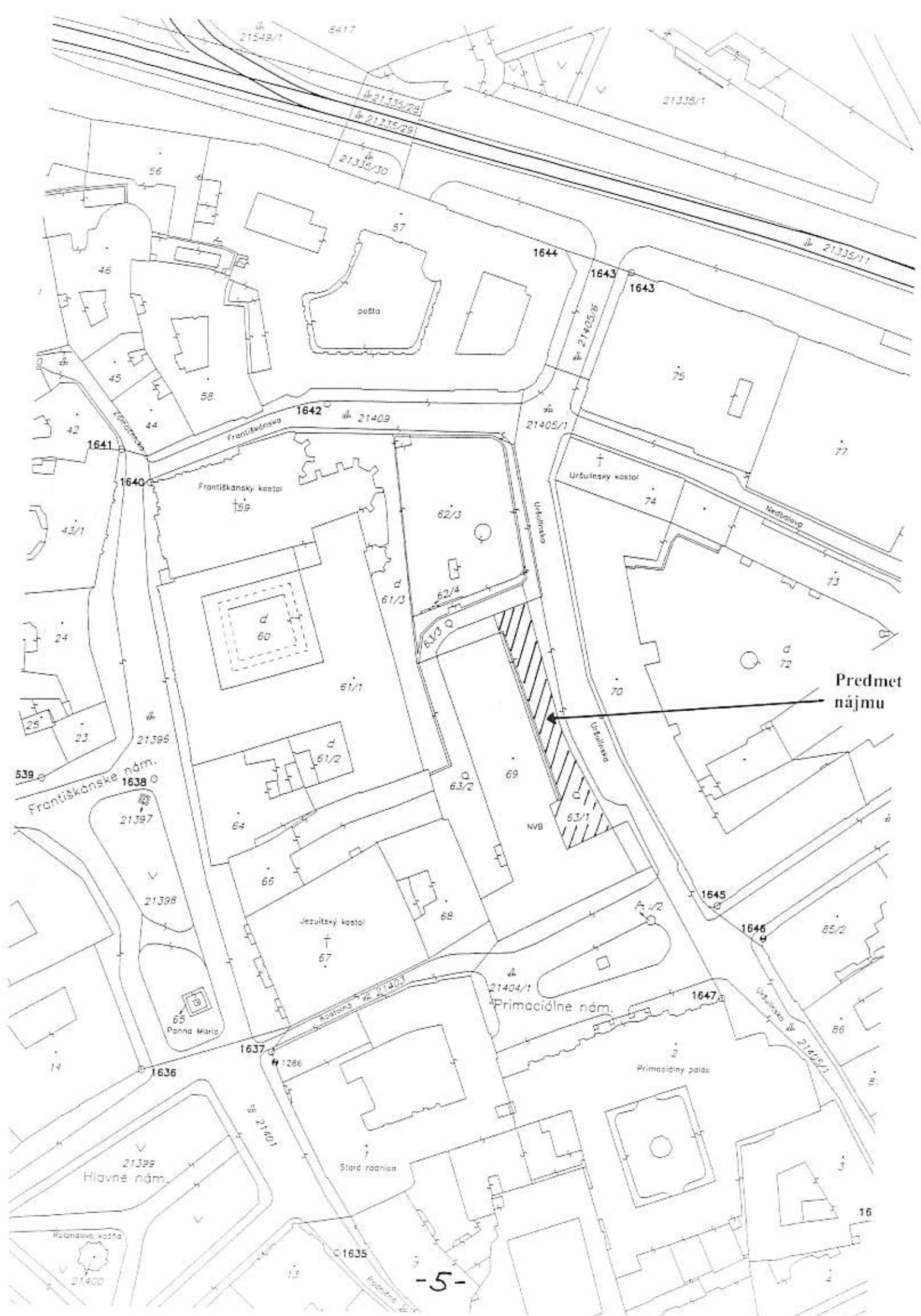
Spoločnosť PHC Garáže s.r.o. sa zlúčila dňa 10.12.2007 so spoločnosťou PPG s.r.o., ktorá bola zrušená bez likvidácie. Spoločnosť PHC Garáže s.r.o. sa stala v dôsledku zlúčenia právnym nástupcom spoločnosti PPG s.r.o. a teda aj vlastníkom časti stavby podzemných garáží na Uršulínskej ul. v Bratislave.

3. Spoločnosť PHC Garáže s.r.o. deklarovala záujem po skončení podnájomnej zmluvy od 1.1.2011 pokračovať v nájme garáží priamo s hlavným mestom. Uzatvorením zmluvy o nájme s uvedenou spoločnosťou ako vlastníkom vstupu do garáží a stavby na pozemkoch parc. č. 62/3 a parc. č. 62/4 by bola zachovaná kontinuita prevádzkovania podzemných garáží, ktorú v súčasnej dobe v celosti zabezpečuje spoločnosť PHC Garáže s.r.o. aj pre hlavné mesto, pričom pre potrebu riešenia nárokov na parkovanie služobných motorových vozidiel Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy predmetom nájmu nebude 28 parkovacích miest v sektore „C“ na prvom podzemnom podlaží v stavbe na pozemku parc. č. 63/1. Tieto zostanú v priamom užívaní a prevádzkovaní hlavného mesta.
4. Priamy nájomný vzťah so spoločnosťou PHC Garáže s.r.o., ako vlastníkom časti stavby podzemných garáží na Uršulínskej ul. v Bratislave súvisí aj s užívaním Františkánskej záhrady tvoriacej strechu časti stavby garáží, ktorá je vo vlastníctve tejto spoločnosti, a ktorá bola po dohode vlastníka, hlavného mesta a Mestskej časti Bratislava Staré Mesto otvorená pre verejnosť.
5. Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 1146/2010 schválilo ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zákona č. 258/2009 Z. z. nájom podzemných garáží v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na Uršulínskej ul. pre spoločnosť Mestský parkovací systém, s.r.o. so sídlom na Bielej 6 v Bratislave, IČO 35738880, s dobou nájmu 5 rokov a podmienkou zachovania všetkých ostatných podmienok pôvodnej zmluvy o nájme č. 08-94-1345-02-02 zo dňa 30.8.2002.
Nájomca podpísal nájomnú zmluvu 22.12.2010, t. zn. v lehote stanovenej uznesením MsZ č. 1146/2010 zo dňa 7.10.2010.
6. MsZ na svojom zasadnutí dňa 31.3.2011 uznesením č. 56/2011 zrušilo uznesenie MsZ č. 1146/2010 zo dňa 7.10.2010 pre ekonomickú nevýhodnosť podmienok nájomnej zmluvy s Mestským parkovacím systémom, s.r.o..

STANOVISKÁ:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ na svojom zasadnutí dňa 12.4.2011 odporučila MsZ schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom s podmienkami – doba nájmu 2 roky, nájomné 4.000,00 EUR za jedno parkovacie miesto ročne, nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v MsZ.

Mestská rada na svojom zasadnutí dňa 14.4.2011 uznesením č. 102/2011 odporučila MsZ prerokovať materiál.



Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 12.04.2011

K bodu č. 32

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov – podzemných garáží v Bratislave, k.ú. Staré Mesto, na Uršulínskej ul., pre spoločnosť PHC Garáže s.r.o., so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z. z. zo dňa 16.06.2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene sa doplnení niektorých zákonov, nájom časti podzemných garáží v Bratislave, k.ú. Staré Mesto na Uršulínskej ul. v rozsahu 49 parkovacích miest za účelom prevádzkovania týchto garáží ako verejného parkovania tretích subjektov pre spoločnosť PHC Garáže s.r.o., so sídlom na Obchodnej č.4 v Bratislave, IČO 36394436 s podmienkami najmä:

1. doba nájmu 2 roky
2. nájomné 4 000 EURO za jedno parkovacie miesto ročne

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť

Hlasovanie:

prítomní: 5, za: 5, proti: 0, zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 12.04.2011



Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov – podzemných garáží v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na Uršulínskej ul. pre spoločnosť PHC Garáže, s. r. o., so sídlom v Bratislave

Kód.uzn.-5.3
5.3.2

Uznesenie č. 102/2011

zo dňa 14. 4. 2011

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

prerokovať na jeho zasadnutí „Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov – podzemných garáží v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na Uršulínskej ul. pre spoločnosť PHC Garáže, s. r. o., so sídlom v Bratislave“.

ZMLUVA O NÁJME č. 07 83 0xxx 11 00

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc. primátorom mesta
peňažný ústav: VÚB Bratislava - mesto
číslo účtu: 1368287251/0200
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca: PHC Garáže s.r.o.
sídlo: Obchodná 4, 811 06 Bratislava
zastúpená: Ing. Martinom Kramplošom a Ing. Ivanom Pohlom, konateľmi spoločnosti
IČO: 36 694 436
podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 42978/B
IČDPH: SK 2022278753
peňažný ústav:
číslo účtu:
(ďalej len „nájomca“ alebo spolu „zmluvné strany“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle § 663 a nasledujúcich zákona číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme v objekte

**na Uršulínskej ul.
v Bratislave**

Čl. I Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok 49 parkovacích miest nachádzajúcich sa v objekte podzemných parkovacích garáží na Uršulínskej ul. v Bratislave, k. ú. Staré Mesto na pozemku parc. č. 63/1, ktorý je zapísaný na LV č. 1656. Garáže postavené na pozemku parc. č. 63/1 označované ako sektor „B“ a sektor „C“ majú kapacitu 55 parkovacích miest z toho 28 parkovacích miest na prvom podzemnom podlaží (sektor „C“) a 27 parkovacích miest na druhom podzemnom podlaží (sektor „B“) - (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Zmluvné strany deklarujú, že nájomca je vlastníkom objektu na Uršulínskej ul. v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, súpisné č. 6665 na pozemkoch parc. č. 62/3 a parc. č. 62/4 zapísaných na LV č. 6829.

3. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenájomcu neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.
4. Účelom nájmu je poskytovanie verejných parkovacích miest tretím subjektom a zabezpečenie technickej prevádzky parkovacích miest.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR denne. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenájomcu zaslanej faktúry.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú 2 roky a začína dňom účinnosti tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájmu sa v zmysle § 676 ods. 2. Občianskeho zákonníka nájomná zmluva neobnoví.

Čl. III

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 830,00 EUR/rok za jedno parkovacie miesto t. zn. celkove vo výške 40.670,00 EUR (slovom štyridsaťtisícšesťstosedemdesiat EUR) ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné štvrťročne, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka vo výške 10.167,50 EUR na účet prenájomcu vedený vo VÚB Bratislava - mesto, č. účtu 1368287251/0200 variabilný symbol 0783xxxx11.
3. 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 prenájomcu do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v nájomnej 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 prenájomca oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa Čl. VII ods. 2. tejto zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01.04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto nájomnej zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2.

štvrtrok 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.
7. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si na vlastné náklady dodávku a meranie všetkých služieb spojených s nájomom vrátane zabezpečenia odvozu a likvidácie odpadu, upratovania v okolí objektu, zimnej údržby a pod., ktorých dodávku/poskytovanie vyžaduje užívanie predmetu nájmu, a to samostatnými zmluvami uzatvorenými s dodávateľmi týchto služieb.
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.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.

Čl. IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) nájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo
 - b) nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - d) príslušným stavebným úradom bolo rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby alebo

V prípadoch odstúpenia od zmluvy sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle o odstúpení dôjde druhej zmluvnej strane v súlade s Čl. VII ods. 3. tejto zmluvy. Na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa ods. 5. a ods. 6. tohto článku.

3. Možnosť odstúpenia od tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr nasledujúci pracovný deň po dni ukončenia 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 nezbučuje 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 ods. 4. tohto článku, má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu. Za týmto účelom je prenajímateľ oprávnený:
 - a) vstúpiť do predmetu nájmu spôsobom primeraným okolnostiam, t. zn. 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.

Čl. V

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 5 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a to v termíne dohodnutom zmluvnými stranami. 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.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr nasledujúci pracovný deň po dni ukončenia nájmu; v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi.
3. Nájomca sa zaväzuje realizovať stavebné úpravy, opravy príp. rekonštrukčné práce, na ktoré je potrebné ohlásenie stavebnému úradu alebo vydanie stavebného povolenia výlučne na vlastné náklady a na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a ohlásenia príslušnému stavebnému úradu alebo vydania stavebného povolenia v prípade, ak budú tieto potrebné.
4. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.
5. 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 požiarmi 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 Bratislava-Staré Mesto týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území Hlavného mesta SR Bratislavy.

6. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa svojej právnej subjektivity (ako napr. zmena právnej formy, zmena štatutárneho zástupcu, zmena sídla a pod.), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 EUR. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
8. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
9. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelného pohromy, kontroly dodržiavania účelu a podmienok nájmu a pod..
10. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťnú zmluvu, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
 - a) poisťenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu);
 - b) poisťenie predmetu nájmu a všetkého majetku (aj zabudovaného) nájomcom proti živelným pohromám;
 - c) poisťenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.

Čl. VI

Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozície tretiemu subjektu s výnimkou prenechania jednotlivých parkovacích miest na zabezpečenie účelu nájmu podľa Čl. I ods. 3. tejto zmluvy. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR denne za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe

prenajímateľom zaslanej faktúry. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenájomateľa jednostranne odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy.

Čl. VII

Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, 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 konateľ a spoločnosti podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - c) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenájomateľa podľa odseku 2. tohto článku doručená do miesta doručenia podľa odseku 2. tohto článku, bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenájomateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky prenájomateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Čl. VIII

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa prenájomateľovi, 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 a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti;
 - 1.2. nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí;
 - 1.3. nájomca nebol ako právnická osoba zrušený či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom;
 - 1.4. proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1. tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenájomateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenájomateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Čl. IX

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť a umožniť v primeranom rozsahu pracovníkom Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy prístup k ovládacím prvkom polievacieho vodovodu umiestnenom v 1 podzemnom podlaží garáže v miestnosti pre upratovačku a prístup k uzatváraciemu ventilu prípojky vody do budovy Magistrátu umiestnenom v 1 pozemnom podlaží garáže, na stene suterénu. Za každé porušenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 34,00 EUR.
2. Nájomca sa taktiež zaväzuje zabezpečiť a umožniť v primeranom rozsahu prístup povereným pracovníkom správcu kolektora za účelom vstupu do kolektora a v ich sprievode aj pracovníkom správcu jednotlivých sietí. Uvedení pracovníci správcu kolektora a v ich sprievode aj pracovníci správcu jednotlivých sietí sú oprávnení vstupovať do objektu vždy len po predchádzajúcom oznámení a vždy len v sprievode kompetentného pracovníka nájomcu. Za každé porušenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 34,00 EUR.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť, aby nájomca mal prístup do budovy Magistrátu hlavného mesta do miestnosti energocentrály a vzduchotechniky umiestnenej v suteréne budovy magistrátu.

Čl. X

Záverečné ustanovenia

1. Tento nájom bol schválený podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zákona č. 504/2010 Z. z. uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. zo dňa
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku, alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve alebo jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú

platné a účinné, zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 (tridsiatich) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

5. Zmluva sa vyhotovuje v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa Čl. I ods. 1. zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií). V prípade, že nájomca neprevezme predmet nájmu do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, táto zmluva stráca platnosť aj účinnosť.
8. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť Čl. IV 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

.....
Ing. Martin Krampľ, konateľ

.....
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy

.....
Ing. Ivan Pohl, konateľ

Prílohy: č. 1. - Uznesenie MsZ č. - neoddeliteľná
č. 2 - Kópia katastrálnej mapy - neoddeliteľná