

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 26.05.2011

Návrh

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov v Bratislave, k. ú. Petržalka na Kočánkovej č. 1 pre Divadlo Aréna so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Ing. Viktor STROMČEK
riaditeľ magistrátu



Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Kópiu katastrálnej mapy
4. Žiadosť zo dňa 9.2.2011
5. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ konaného dňa 10.05.2011
6. Uznesenie MsR č. 138/2011 zo dňa 12.05.2011
7. Návrh nájomnej zmluvy

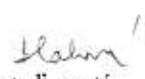
Zodpovedný:

JUDr. Yvetta HAHNOVÁ
vedúca oddelenia nájomov nehnuteľností



Spracovateľ:

JUDr. Eva BLAHOVÁ
oddelenie nájomov nehnuteľností



Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

s c h v a 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 sa doplnení niektorých zákonov, nájom nebytových priestorov v Bratislave, k. ú. Petržalka na Kočánkovej č. 1 o ploche 360 m² v časti objektu na pozemku parc. č. 5222/34 na dobu neurčitú za účelom skladu pre Divadlo Aréna so sídlom Viedenská cesta č. 10 v Bratislave, IČO 30777810 za nájomné vo výške 1.800,00 EUR ročne s podmienkou:

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 nebytových priestorov v Bratislave, k. ú. Petržalka, na Kočánkovej č. 1

ŽIADATEL: Divadlo Aréna, Viedenská cesta č. 10, 851 01 Bratislava, IČO 30777810

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU: Nebytové priestory o ploche 360 m² v časti objektu na pozemku parc. č. 5222/34 v Bratislave, k. ú. Petržalka na Kočánkovej č. 1.

ÚČEL: sklad Divadla Aréna

DOBA NÁJMU: Neurčitá

VÝŠKA NÁJOMNÉHO: 1.800,00 EUR ročne t. zn. 5,00 EUR/m²/rok

Nájomné vo výške 5,00 EUR/m²/rok navrhujeme z dôvodu, že Divadlo Aréna je príspevkovou organizáciou Bratislavského samosprávneho kraja a ako kultúrna inštitúcia svoju činnosť realizuje z príspevkov, dotácií a darov od sponzorov. Jedná sa o cenu, ktorú divadlo Aréna platilo pôvodnému nájomcovi spoločnosti EKO BETON, s.r.o.

SKUTKOVÝ STAV:

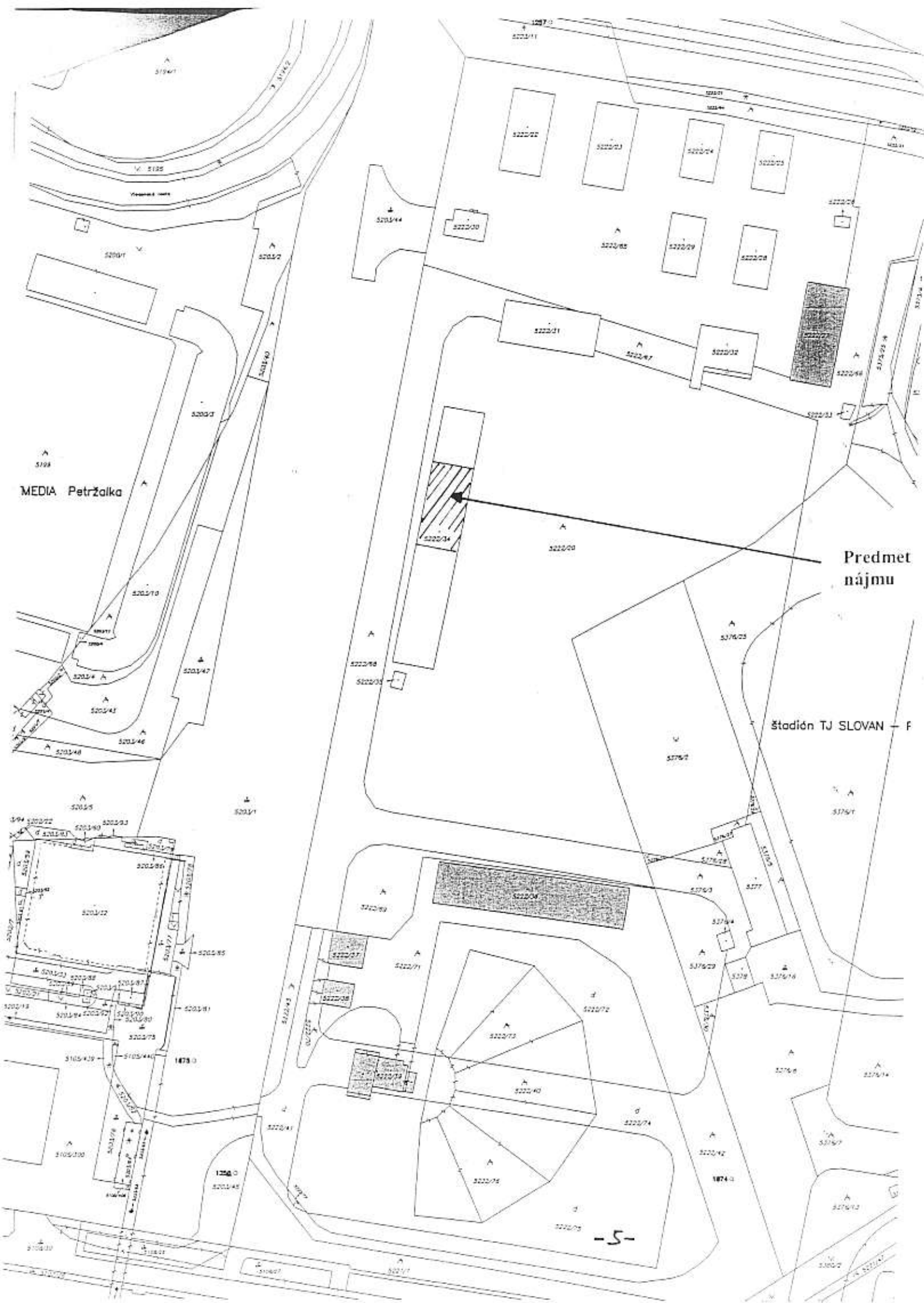
1. Objekt v Bratislave, k. ú. Petržalka, na Kočánkovej č. 1 o ploche 360 m² na pozemku parc. č. 522/34 je vo vlastníctve hlavného mesta. Objekt v súčasnej dobe užíva bez právneho dôvodu spoločnosť EKO-BETON s.r.o., ktorá ho bez súhlasu hlavného mesta podnajala Divadlu Aréna ako sklad. Spoločnosť EKO-BETON s.r.o. mala areál na Kočánkovej č. 1 prenajatý do 31.12.2007. Objekt sa nachádza v areáli, kde prevažná časť pozemkov bola predmetom kúpy alebo zámeny so spoločnosťou Popper Capital, s.r.o. v zmysle uznesenia MsZ č. 42/2007 zo dňa 1.3.2007. Stavby na pozemkoch sú síce vo vlastníctve hlavného mesta, avšak sú to stavby dočasné, v zlom technickom stave a postupne sú určené na odstránenie. Z uvedeného dôvodu nie je vhodné realizovať v nich dlhodobý nájom, na základe skutočností ktorej navrhujeme nájom na dobu neurčitú napriek žiadosti Divadla Aréna o dobu nájmu 10 rokov.
2. Divadlo Aréna produkuje napriek obmedzeným finančným a technickým možnostiam niekoľko inscenácií ročne k čomu potrebuje množstvo scén a kulís, na uskladnenie ktorých divadlo nemá vlastné skladovacie priestory a preto musí využívať externé skladovacie priestory formou prenájmu. Objekt v areáli na Kočánkovej č. 1 je vzdialený od divadla len pár sto metrov, čím divadlu nevznikajú veľké náklady na prepravu kulís.

Na základe skutočností uvedených vyššie predkladáme návrh na nájom nebytových priestorov v Bratislave, k. ú. Petržalka na Kočánkovej č. 1 pre Divadlo Aréna 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.

Hlavné mesto SR Bratislava v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 4.5.2011 na internete a dňa 5.5.2011 na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené nebytové priestory z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

STANOVISKÁ

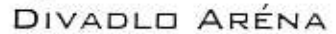
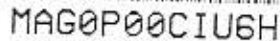
- **Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ** na svojom zasadnutí konanom dňa 10.05.2011 súhlasila s návrhom na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov v Bratislave, k. ú. Petržalka , Kočánkova 1 pre Divadlo Aréna.
- **Mestská rada** uznesením č. 138/2011 zo dňa 12.05.2011 odporučila mestskému zastupiteľstvu schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom nebytových priestorov v Bratislave, k. ú. Petržalka , Kočánkova 1 pre Divadlo Aréna.



MEDIA Petržalka

Predmet nájmu

Štadión TJ SLOVAN - F



HAASBORN 561/2011

Divadlo Aréna, Viedenská cesta 10, 851 01 Bratislava, IČO 30777810, bankové spojenie 31033-112/0200
tel.: 02/672 025 50, fax: 02/672 025 56, www.divarena.sk, e-mail: arena@divarena.sk



Týmto Ťa pán primátor prosím, aj keď viem, že si nesmierne vytážený, aby si prešetril situáciu.

Ak EKO-BETON, s.r.o., má s mestom uzatvorenú platnú nájomnú zmluvu, čo nám nie je známe náš problém je vyriešený a pristúpime k podpisu nájomnej zmluvy na 150€/mesačne, ak však toto nie je pravda a nemá oprávnenie užívať tieto skladové priestory, boli by sme radi, aby nám ich mesto mohlo prenajať.

Dopredu Ti pán primátor ďakujem a prajem v Tvojej práci veľa síl a správnych rozhodnutí.

.....
Mgr. art. Juraj Kukura, riaditeľ divadla Aréna

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 10.05.2011

K bodu č. 26

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov v Bratislave, k.ú. Petržalka, Kočánkova 1 pre Divadlo Aréna, 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 nebytových priestorov v Bratislave, k. ú. Petržalka na Kočánkovej č. 1 o ploche 360 m² v časti objektu na pozemku parc. č. 5222/34 na dobu neurčitú za účelom skladu pre Divadlo Aréna so sídlom Viedenská cesta č. 10 v Bratislave, IČO 30777810 za nájomné vo výške 1.800,00 EUR ročne s podmienkou:

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 strati platnosť.

Hlasovanie:

prítomní: 6, za: 6, proti: 0, zdržal sa: 0


Za správnosť opisu: Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 10.05.2011

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov v Bratislave, k. ú. Petržalka, Kočánkova 1 pre Divadlo Aréna, so sídlom v Bratislave

Kód uzn.-5.3
5.3.2

Uznesenie č. 138/2011

zo dňa 12. 5. 2011

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom nebytových priestorov v Bratislave, k. ú. Petržalka na Kočánkovej č. 1 o ploche 360 m² v časti objektu na pozemku parc. č. 5222/34, na dobu neurčitú, za účelom skladu pre Divadlo Aréna so sídlom Viedenská cesta č. 10 v Bratislave, IČO 30 777 810, za nájomné vo výške 1 800,- Eur ročne, s podmienkou:

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

- - -

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU č. 07 83 0000 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: Divadlo Aréna
sídlo: Viedenská cesta č. 10, 851 01 Bratislava
zastúpená: Mgr. art. Jurajom Kukurom, riaditeľom
IČO: 30777810
DIČ:
peňažný ústav:
číslo účtu:
(ďalej len „nájomca“ alebo spolu „zmluvné strany“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov v objekte

na Kočánkovej ul. č. 1
v Bratislave

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory o ploche 360 m² nachádzajúce sa v časti stavby bez súpisného čísla na pozemku parc. č. 5222/34 na Kočánkovej ul. č. 1 v Bratislave, k. ú. Petržalka (ďalej len „predmet nájmu“). Pozemok parc. č. 5222/34 nie je vo vlastníctve prenajímateľa.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.
3. Účelom nájmu je sklad Divadla Aréna.

4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne 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 a to za každý aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, nakoľko tento v čase uzatvorenia tejto nájomnej zmluvy užíva bez právneho dôvodu.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začína dňom účinnosti tejto zmluvy.

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 5,00 EUR/m²/rok za priestory o ploche 360 m² t. zn. celkove vo výške 1 800,00 EUR (slovom jedentisícosemsto eur) ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné štvrťročne, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka vo výške 450,00 EUR na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava - mesto, č. účtu 1368287251/0200 variabilný symbol 0783000011.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ 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 prenajímateľ 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. 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.
4. 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.

5. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si na vlastné náklady dodávku a meranie všetkých služieb spojených s nájmom 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.
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 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.
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 môžu písomne vypovedať túto zmluvu kedykoľvek podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov bez uvedenia dôvodu, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. 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 mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - b) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby.

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.

4. Možnosť odstúpenia od tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

5. 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 nezaväzuje povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
6. V prípade porušenia povinností podľa ods. 5. 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, 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 (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 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. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu; v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi.
3. Nájomca sa zaväzuje realizovať opravy predmetu nájmu výlučne na vlastné náklady a na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
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 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 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.
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 poisťňu zmluvy, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
 - a) poisťňu zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu);
 - b) poisťňu predmetu nájmu a všetkého majetku (aj zabudovaného) nájomcom proti živelným pohromám;
 - c) poisťňu 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.

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 nájomcu uvedená v záhlaví tejto zmluvy, alebo

b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.

3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa odseku 2. tohto článku doručená do miesta doručenia podľa odseku 2. tohto článku, bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky prenajímateľovi. 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 prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 - 1.1. nájomca je právnym 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 úpadosť 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 prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Čl. IX

Osobitné ustanovenia

1. Úhradu za užívanie predmetu nájmu za obdobie od 1.5.2009 do 30.4.2011 vo výške 3.600,00 EUR a od 1.5.2011 do dňa predchádzajúceho podpísaniu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami vo výške 150,00 EUR/mesiac nájomca uznáva ako svoj dlh voči prenajímateľovi čo do dôvodu i výšky v súlade s § 558 Občianskeho zákonníka a zaväzuje sa ho zaplatiť do 30 dní od podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami. V prípade, že nájomca už uhradil časť dlhu, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi rozdiel medzi skutočne zaplatenou čiastkou a čiastkou vypočítanou podľa predchádzajúcej vety ku dňu predchádzajúceho podpísaniu tejto nájomnej zmluvy.

Čl. X Záverečné ustanovenia

1. Tento nájom bol schválený ako prípad hodný osobitného zreteľa 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).
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

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

.....
Mgr. art. Juraj Kukura,
riaditeľ

Prílohy: č. 1. - Špecifikácia priestorov a výpočtový list – neoddeliteľná
č. 2. - Uznesenie MsZ č. - neoddeliteľná
č. 3. - Kópia katastrálnej mapy - neoddeliteľná