

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **24.11.2011**

**Návrh**

**na vyhlásenie 3. kola obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytového priestoru na prízemí  
objektu na Laurinskej ul. č. 7 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto**

---

**Predkladateľ:**

Ing. Viktor STROMČEK  
riaditeľ magistrátu

**Zodpovedný:**

JUDr. Yveta HAHNOVÁ  
vedúca oddelenia nájomov nehnuteľností

**Spracovateľ:**

JUDr. Eva BLAHOVÁ  
oddelenie nájomov nehnuteľností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Podmienky verejnej obchodnej súťaže
4. Návrh nájomnej zmluvy
5. Výpis zo zasadnutia Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ konaného dňa 8.11.2011
6. Uznesenie MsR č. 341/2011 zo dňa 10.11.2011

## Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

vyhlásenie 3. kola obchodnej verejnej súťaže na najvhodnejší návrh na nájom nebytového priestoru na prízemí objektu na Laurinskej ul. č. 7 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, o ploche 80,09 m<sup>2</sup>, s dobou nájmu 10 rokov, za účelom prevádzkovania obchodu alebo zabezpečenia služieb alebo administratívnej činnosti

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude víťazným uchádzačom podpísaná do 90 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. V prípade, že nájomná zmluva nebude víťazným uchádzačom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

## Dôvodová správa

**PREDMET:** Podmienky obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytového priestoru vo výmere 80,09 m<sup>2</sup> na prízemí objektu na Laurinskej ul. č. 7 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto.

**ÚČEL:** prevádzkovanie obchodu alebo zabezpečenie služieb alebo administratívna činnosť

### SKUTKOVÝ STAV:

1. Nebytové priestory v objekte na Laurinskej č. 7 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto o celkovej ploche 241,85 m<sup>2</sup> pozostávajú:
  - 1.1. zo suterénnych priestorov o ploche 161,76 m<sup>2</sup> (reštaurácia – pub 102,89 m<sup>2</sup>, WC 11,01 m<sup>2</sup>, miestnosť pre upratovačku 2,00 m<sup>2</sup>, sklad 4,55 m<sup>2</sup>, schodisko 7,91 m<sup>2</sup>, sklad 21,76 m<sup>2</sup>, sklad 4,75 m<sup>2</sup>, sklad 4,00 m<sup>2</sup> a sklad piva 2,89 m<sup>2</sup>)
  - 1.2. z priestorov na medziposchodí o ploche 40,03 m<sup>2</sup> (kancelária 36,98 m<sup>2</sup>, umyváreň 1,63 m<sup>2</sup> a sprcha 1,42 m<sup>2</sup>)
  - 1.3. z priestorov na prízemí o ploche 40,06 m<sup>2</sup> (predajňa 37,14 m<sup>2</sup>, umyváreň 1,61 m<sup>2</sup> a miestnosť 1,31 m<sup>2</sup>)
2. Dňa 13.4.2011 bola zverejnená na oficiálnej webovej stránke hlavného mesta obchodná verejná súťaž na nájom nebytových priestorov o ploche 80,09 m<sup>2</sup> (priestory na medziposchodí a na prízemí – bod 1.2. a 1.3.), účel nájmu kaviareň, espresso, bistro, minimálne nájomné 240,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok. Inzerát o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže bol uverejnený v čísle 15 Bratislavských novín zo dňa 21.4.2011. Lehota na podávanie súťažných návrhov bola do 20.05.2011 do 15,00 hod., výsledky súťaže majú byť zverejnené najneskôr 15.06.2011.

Do termínu podávania súťažných návrhov nebol doručený žiadny súťažný návrh.

3. Dňa 21.7.2011 bolo na webovej stránke a na elektronickej tabuli hlavného mesta zverejnené 2. kolo podmienok obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov na prízemí objektu na Laurinskej č. 7 o ploche 80,09 m<sup>2</sup>, doba nájmu 10 rokov, minimálne nájomné 200,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok, účel nájmu prevádzkovanie obchodu, zabezpečenie služieb, administratívna činnosť. Inzerát o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže bol uverejnený v čísle 27 Bratislavských novín zo dňa 11.8.2011. Lehota na podávanie súťažných návrhov uplynula 31.08.2011 do 16,00 hod., výsledky súťaže mali byť zverejnené najneskôr 26.9.2011.

Do súťaže bol doručený jeden súťažný návrh, ktorý nesplnil podmienky obchodnej verejnej súťaže.

### STANOVISKÁ:

**Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ** na svojom zasadnutí dňa 8.11.2011 žiada doplniť materiál o ceny v 1. a 2. kole súťaže a odporúča MsZ schváliť vyhlásenie 3. kola obchodnej verejnej súťaže.

**Mestská rada** uznesením č. 341/2011 zo dňa 10.11.2011 odporučila MsZ schváliť vyhlásenie 3. kola obchodnej verejnej súťaže.

## Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

v zmysle zákona č. 258/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa § 281 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov týmto

### **v y h l a s u j e**

#### **obchodnú verejnú súťaž na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytového priestoru na prízemí objektu na Laurinskej ul. č. 7 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto**

za nasledovných súťažných podmienok:

#### **1. Prenajímateľ/vyhlasovateľ**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
Primaciálne nám. 1  
814 99 Bratislava  
v zastúpení primátora: doc. RNDr. Milana Ftáčnika, CSc.  
IČO: 00603481

#### **2. Predmet obchodnej verejnej súťaže**

Prenájom nebytového priestoru na prízemí objektu na Laurinskej ul. č. 7 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto o celkovej ploche 80,09 m<sup>2</sup>

#### **3. Kontaktná osoba vyhlasovateľa**

Meno: JUDr. Eva Blahová  
telefón: 02/59356226  
E-mail: [blahova@bratislava.sk](mailto:blahova@bratislava.sk)

#### **4. Doba nájmu**

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú 10 rokov v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

#### **5. Účel nájmu**

Účelom nájmu môže byť prevádzkovanie obchodu, alebo zabezpečenie služieb, alebo administratívna činnosť.

#### **6. Výška nájomného**

Minimálna výška nájomného ..... 200,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok  
Nájomca zabezpečí užívania schopnosť nebytových priestorov na vlastné náklady; počas vykonávania úprav a opráv maximálne po dobu 4 mesiacov bude nájomné vo výške 3,00 EURÁ/m<sup>2</sup>/rok.

#### **7. Podmienky účasti v súťaži**

Súťaže sa môžu zúčastniť fyzické osoby – živnostníci, právnické osoby, prípadne občianske združenia. Každý účastník súťaže predloží pri podaní návrhu vyhlasovateľovi:

- 7.1. fyzická osoba – živnostník: výpis zo živnostenského registra (nie starší ako jeden mesiac)
- právnická osoba: výpis z Obchodného registra (nie starší ako jeden mesiac)
- občianske združenie: stanovy a registráciu, popis predmetu činnosti.

- 7.2. Overené čestné prehlásenie, že navrhovateľ nemá záväzky voči príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní, nie je v likvidácii ani v konkurze, ani že voči nemu nie je vedené žiadne exekučné konanie.
- 7.3. Zloženie finančnej zábezpeky na účet Hlavného mesta SR Bratislavy vedený vo VÚB, a.s. Bratislava, č. ú. 1365451853/0200, variabilný symbol 7830000511 vo výške 1.000,00 EUR. pričom v prípade úspešnosti navrhovateľa bude zábezpeka započítaná do ceny nájmu. Neúspešným uchádzačom bude zábezpeka vrátená v lehote 30 dní odo dňa vyhlásenia výsledkov súťaže. V prípade, že úspešný uchádzač od nájmu ustúpi, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.
- 7.4. Súťažný návrh musí byť vypracovaný v slovenskom jazyku.

## 8. Obsah súťažného návrhu

Súťažný návrh musí obsahovať

- 8.1. ponuku výšky nájomného za m<sup>2</sup>/rok plochy nebytového priestoru
- 8.2. účel využitia nebytového priestoru
- 8.3. doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti v súťaži podľa bodu 7.

## 9. Termín obhliadky

Záujemcovia si môžu dohodnúť termín obhliadky predmetu nájmu so zástupcom správcu objektu p. Melicharom na telefónnom čísle 02/ 59 356 203.

## 10. Spôsob podávania súťažných návrhov

Navrhovatelia sú povinní doručiť záväzné súťažné návrhy v zalepenej obálke s uvedením obchodného mena a sídla právnickej osoby zapísanej v obchodnom registri, fyzickej osoby zapísanej v živnostenskom registri, alebo združenia registrovaného v príslušnom registri na adresu:

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Oddelenie nájmov nehnuteľností

Primaciálne nám. č. 1

814 99 Bratislava, alebo

osobne do podateľne magistrátu s označením: „**OVS - Laurinská 7 prízemie – NEOTVÁRAŤ**“

## 11. Lehota na podávanie súťažných návrhov:

Záväzné súťažné návrhy je možné podávať v termíne **do 30.12.2011 do 15,00 hod..** Pri záväzných súťažných návrhoch doručených poštou je rozhodujúci dátum podateľne Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy. Záväzné súťažné návrhy nemôžu navrhovatelia po podaní nijako meniť, dopĺňať ani upravovať. Do súťaže nemožno zaradiť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach, ani návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam. takéto návrhy komisia odmietne. Navrhovatelia v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v súťaži.

## 12. Kritériá hodnotenia súťažných návrhov

Výška ponúkaného nájomného - váha kritéria 100 %.

## 13. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmluvy

Výsledky súťaže budú zverejnené najneskôr dňa **20.01.2012** na úradnej tabuli Magistrátu hl. m. SR Bratislavy a na internetovej stránke [www. bratislava.sk](http://www.bratislava.sk) Navrhovateľ, ktorý podal víťazný návrh bude upovedomený písomne najneskôr v lehote 10 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. Zmluva o nájme nehnuteľností bude uzatvorená do 90 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. Ostatní navrhovatelia, ktorí v súťaži neuspeli, budú o tejto skutočnosti upovedomení písomne.

#### **14. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo**

- 14.1. Kedykoľvek zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú navrhovatelia, ktorí podali návrhy, informovaní písomne. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli Magistrátu hl. m SR Bratislavy a na internetovej stránke [www. bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)
- 14.2. Predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu.
- 14.3. Odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy.
- 14.4. V prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže.

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU č. 07 83 xxxx 11 00

## Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** 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 „prenajíateľ“)

a

**nájomca:** obchodné meno  
sídlo  
zastúpená:  
IČO:  
- podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel:  
Sro, Vložka číslo: .....  
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 na prízemí objektu

na Laurinskej ul. č. 7  
v Bratislave

## Čl. I

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory o ploche 80,09 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa na prízemí objektu na ul. Laurinskej ul., súpisné číslo 100136, orientačné č. 7 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto na pozemku parc. č. .... (ďalej len „predmet nájmu“). Nehnutelnosť je zapísaná na LV č. .... Špecifikácia priestorov je neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto zmluvy.
2. Prenajíateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajíateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.
3. Účelom nájmu je odo dňa účinnosti tejto zmluvy najneskôr do štyroch mesiacov od začiatku nájmu rekonštrukcia predmetu nájmu na ..... v súlade s Čl. IX tejto zmluvy.

Od prvého dňa nasledujúceho po rekonštrukcii predmetu nájmu, najneskôr však od prvého dňa nasledujúceho po štyroch mesiacoch nájmu, bude nájomca využívať predmet nájmu ako .....

4. 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 EUR za každý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenájomateľom zaslanej faktúry.

## **Čl. II**

### **Doba nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú 10 rokov 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:
  - 1.1. počas doby rekonštrukcie predmetu nájmu podľa Čl. I. ods. 3. prvá veta tejto zmluvy t. zn. odo dňa účinnosti tejto zmluvy do doby ukončenia rekonštrukcie, najneskôr však do štyroch mesiacov od účinnosti tejto zmluvy, je nájomné vo výške 3,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok t. zn. za 4 mesiace rekonštrukcie vo výške ..... EUR, ktoré sa nájomca zaväzuje zaplatiť do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy
  - 1.2. po uplynutí doby rekonštrukcie predmetu nájmu je nájomné vo výške podľa ods. 2. tohto článku.
2. Od prvého dňa nasledujúceho po ukončení rekonštrukcie, najneskôr však od prvého dňa nasledujúceho po štyroch mesiacoch od účinnosti tejto zmluvy (napriek tomu, že by rekonštrukcia bola ukončená po štyroch mesiacoch od účinnosti tejto zmluvy) sa nájomca zaväzuje uhrádzať nájomné vo výške .....EUR/m<sup>2</sup>/rok t. zn. ....EUR (slovom ..... ) ročne. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné štvrťročne, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka na účet prenájomateľa vedený vo VÚB Bratislava - mesto, č. účtu 1368287251/0200, variabilný symbol 0783xxxx11.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomateľ 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 prenájomateľ 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. Prenajímateľ zabezpečí dodávku nasledovných služieb ..... Výška a rozpis služieb je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohy za služby spojené s nájmom štvrťročne, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka vo výške ..... EUR na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava - mesto, č. účtu ...../0200 variabilný symbol ..... Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si na vlastné náklady dodávku a meranie ostatných 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 do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami a kópie týchto zmlúv predložiť prenajímateľovi do 10 dní od ich uzatvorenia. Za nesplnenie každej podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 17,- EUR za každý deň trvania porušenia tejto povinnosti. 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.
7. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktoré prenajímateľ platí dodávateľom týchto služieb. Skutočnú cenu poskytovaných služieb vyúčtuje prenajímateľ ako rozdiel medzi zaplatenou zálohou a jej skutočnou cenou za zúčtovacie obdobie k 31.12. kalendárneho roku. Nájomca sa zaväzuje doplatiť na účet uvedený v ods. 6. tohto článku prípadné nedoplatky do 15. dní od oznámenia nedoplatku.
8. 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.
9. 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.
10. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

## 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 § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, 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 v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozícii tretej osobe, 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) 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
  - e) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby, alebo
  - f) nájomca poruší povinnosť uvedenú v Č. V ods. 3. tejto

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 nezbavuje 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 povinnosti 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 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 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 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.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so skutočnosťou, že objekt, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, je národnou kultúrnou pamiatkou a preto pri jeho prevádzke, údržbe, rekonštrukcii, technickom zhodnotení, opravách a pod. sa zaväzuje dodržiavať zákon č. 49/2002 z. z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1.000 EUR a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. V prípade porušenia tejto povinnosti môže prenajímateľ odstúpiť od tejto nájmovej zmluvy.
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 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.
6. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.
7. 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 požiarimi 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 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.

8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosti, 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,- EUR. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
9. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.
10. 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.
11. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
12. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
13. 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.
14. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelné pohromy, kontroly dodržiavania účelu a podmienok nájmu a pod.. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300 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.
15. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťovnú zmluvu, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
  - a) poisťovanie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu);
  - b) poisťovanie predmetu nájmu a všetkého majetku (aj zabudovaného) nájomcom proti živelným pohromám;
  - c) poisťovanie 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 bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

## **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 konateľa 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 prenajímateľa 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 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 spoliehajúci 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 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 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 o úprave predmetu nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje v lehote do 20 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi relevantné podklady k úprave predmetu nájmu podľa Čl. I. ods. 3. tejto zmluvy 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 .....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. V lehote najneskôr do štyroch mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje upraviť predmet nájmu na ..... 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.

## **Čl. X**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 197/2011 zo dňa 30.06.2011.
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 ustanovenia § 47a 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. 5. 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 .....

.....

doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.

primátor

hlavného mesta SR Bratislavy

V Bratislave, dňa .....

.....

**Príloha č. 1 k zmluve o nájme č. 07 83 xxxx 11 00**

Objekt: Laurinská 7 - prízemie  
Nájomca:

**Špecifikácia priestorov**

<u>prízemie:</u>	
predajňa	40,06 m <sup>2</sup>
umyváreň	1,61 m <sup>2</sup>
miestnosť	1,31 m <sup>2</sup>
<u>medziposchodie:</u>	
kancelária	36,98 m <sup>2</sup>
umyváreň	1,63 m <sup>2</sup>
sprcha	1,42 m <sup>2</sup>
<hr/>	
spolu:	80,09 m <sup>2</sup>

**Výpočtový list úhrady nájomného**

**Výpočtový list úhrady nájomného**

spôsob využitia	plocha v m <sup>2</sup>	nájomné v EURO/m <sup>2</sup> /rok	ročný nájom v EURO
priestory	80,09	.....	.....

**Výpočtový list úhrady záloh za služby**

---

**spolu**

**Ročná úhrada za nájom**

**EUR**

**Štvrťročná úhrada za nájom**

**EUR**

**Ročná úhrada záloh za služby**

**Štvrťročná úhrada záloh za služby**

V Bratislave, dňa.....



**Výpis**  
**zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ**  
**konaného dňa 8.11.2011**

---

**K bodu č. 24**

Návrh na vyhlásenie 3.kola obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytového priestoru na prízemí objektu na Laurinskej ul.č.7 v Bratislave, k.ú. Staré Mesto

**Návrh uznesenia:**

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **žiada doplniť materiál o cenách v 1. a 2. kole obchodnej verejnej súťaže a odporúča MsZ schváliť** vyhlásenie 3. kola obchodnej verejnej súťaže na najvhodnejší návrh na nájom nebytového priestoru na prízemí objektu na Laurinskej ul.č. 7 v Bratislave, k.ú. Staré Mesto, o ploche 80,09 m<sup>2</sup>, s dobou nájmu 10 rokov, za účelom prevádzkovania obchodu alebo zabezpečenia služieb alebo administratívnej činnosti

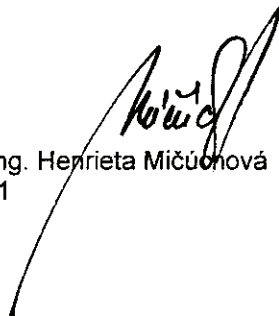
s podmienkou:

Nájomná zmluva bude víťazným uchádzačom podpísaná do 90 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. V prípade, že nájomná zmluva nebude víťazným uchádzačom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť

**Hlasovanie:**

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

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúňová  
V Bratislave, 8.11.2011



**Návrh na vyhlásenie 3. kola obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov na prízemí objektu na Laurinskej 7 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto**

---

Kód uzn.: 5.3

5.3.2

10.7.1

**Uznesenie č. 341/2011**

zo dňa 10. 11. 2011

Mestská rada po prerokovaní materiálu

**odporúča**

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť vyhlásenie 3. kola obchodnej verejnej súťaže na najvhodnejší návrh na nájom nebytového priestoru na prízemí objektu na Laurinskej 7 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, vo výmere 80,09 m<sup>2</sup>, s dobou nájmu 10 rokov, za účelom prevádzkovania obchodu alebo zabezpečenia služieb alebo administratívnej činnosti, s podmienkou:

Nájomná zmluva bude víťazným uchádzačom podpísaná do 90 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. V prípade, že nájomná zmluva nebude víťazným uchádzačom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.