

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 29. 3. 2012

N á v r h

**na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov
na Plavárni Pasienky, ul. Junácka 4 v Bratislave, k. ú. Bratislava -Nové Mesto**

Predkladateľ:

Ing. Viktor Stromček, v. r.
riaditeľ magistrátu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže
4. Návrh nájomnej zmluvy – reštaurácia
5. Kópiu katastrálnej mapy
6. Uznesenie MsR č. 452/2012 zo dňa 15. 3. 2012
7. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej
stratégie a pre správu a podnikanie
s majetkom mesta MsZ konaného dňa
13. 3. 2012

Zodpovedný:

Ing. Jozef Chynoranský, v. r.
riaditeľ STARZu

Spracovateľ:

Ing. Zlatica Čemanová, v. r.
námestníčka riaditeľa STARZu

Marec 2012

Kód uzn.: 5.3.
5.3.1.
5.3.2.

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

podmienky obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov na prízemí budovy Plavárne Pasienčky, Junácka ul. 4 v Bratislave, k. ú. Bratislava – Nové Mesto vo výmere 207,94 m² na dobu 10 rokov za účelom prevádzkovania reštauračných a pohostinských služieb s podmienkou:

Nájomná zmluva bude víťazným uchádzačom podpísaná do 60 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude podpísaná nájomcom, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET: nájom nebytových priestorov na prízemí objektu 50 m bazéna Plavárne Pasienky, Junácka ul. č. 4 v Bratislave, k. ú. Bratislava - Nové Mesto, parc. č. 15123/10

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU: predmetom nájmu sú nebytové priestory na prízemí budovy Plavárne Pasienky o výmere 207,94 m².

ÚČEL NÁJMU: prevádzkovanie reštaurácie a poskytovanie pohostinských služieb

DOBA NÁJMU: prenájom na dobu určitú na 10 rokov

NÁJOMNÉ: 88,41 Eur/m²/rok bez dane z pridanej hodnoty.

K cene nájmu sa bude účtovať DPH v zmysle platných právnych predpisov. Výška nájomného je navrhovaná v súlade so znaleckým posudkom č. 2/2012 Ing. Jána Wiedermanna, znalca z odboru stavebníctva, odvetvie pozemné stavby, odhad nehnuteľností, ktorým sa stanovuje všeobecná hodnota nájmu vo výške 88,41 Eur/m²/rok bez dane z pridanej hodnoty. Vzhľadom na závery znaleckého posudku je nutná rekonštrukcia predmetu nájmu v odhadovanej sume 50 000,00 Eur bez dane z pridanej hodnoty. Ak by sme uvedenú cenu premietli do ceny nájomného na dobu 10 rokov, výška nájmu by predstavovala sumu 112,46 Eur/m²/rok, čo predstavuje navýšenie o 24,05 Eur/m²/rok.

ĎALŠIA PODMIENKA NÁJMU: rekonštrukcia priestorov

Znalec v posudku konštatoval, že priestory sú v zlom technickom stave, je nutná rekonštrukcia elektroinštalácie, rozvodov vody, kúrenia, vzduchotechniky, podláh, stropov, výmena okien, vstupných dverí. Odhadované náklady na rekonštrukciu sú asi 50 000 Eur. V návrhu zmluvy je uvedená podmienka, že túto sumu musí nájomca preinvestovať v rámci rekonštrukcie priestorov bez nároku na odpočítanie hodnoty rekonštrukcie z nájomného.

SKUTKOVÝ STAV:

1. Nebytové priestory v objekte 50 m bazéna Plavárne Pasienky, Junácka ul. č. 4 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto v celkovej výmere 207,94 m² boli v predchádzajúcom období využívané ako reštauračné priestory. Na uvedené priestory bola v mesiaci novembri 2011 vyhlásená obchodná verejná súťaž na nájom priestorov s podmienkami: doba nájmu na neurčito, nájomné malo zodpovedať najvyššej cenovej ponuke. Do súťaže sa neprihlásil žiadny záujemca.
2. Nakoľko predmetné nebytové priestory sú v zlom technickom stave, je nutné ich rekonštruovať. Preto navrhujeme počas dvoch mesiacov nájomné vo výške 3 Eur/m²/rok.

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy 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. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov týmto

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž

o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov na prízemí objektu 50 m bazéna Plavárne Pasienky, Junácka ul. č. 4 v Bratislave, k. ú. Bratislava – Nové Mesto

za nasledovných súťažných podmienok:

1. Vyhlasovateľ/Prenajímateľ:

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislava
Junácka ul. č. 4
831 04 Bratislava
zastúpená: Ing. Jozefom Chynoranským, riaditeľom
IČO: 00179663

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

Prenájom nebytových priestorov na prízemí objektu 50 m bazéna Plavárne Pasienky, Junácka ul. č. 4 v Bratislave vo výmere 207,94 m².

3. Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

Meno: Ing. Jana Bublincová, STARZ, Junácka 4, 831 04 Bratislava, Telefón: 44 373 200
E-mail: bublincova@starz.sk fax: 44 373 426

4. Doba nájmu:

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

5. Účel nájmu:

Účelom nájmu je celoročné prevádzkovanie reštaurácie a poskytovanie pohostinských služieb. V predmete nájmu sa nepovoľuje vykonávanie žiadnej činnosti okrem prevádzkovania reštauračných a pohostinských služieb.

6. Rekonštrukcia predmetu obchodnej verejnej súťaže:

Vzhľadom na zlý technický stav je potrebné predmet nájmu rekonštruovať. Minimálne odhadované náklady na rekonštrukciu sú 50 000,00 Eur, ktoré nájomca uhradí z vlastných prostriedkov bez nároku na odpočítanie z nájomného.

7. Výška nájomného:

Minimálna výška nájomného 88,41 Eur/m²/rok bez dane z pridanej hodnoty. K cene sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Nájomca zabezpečí rekonštrukciu nebytových priestorov na vlastné náklady; počas vykonávania rekonštrukcie po dobu dvoch mesiacov bude nájomné vo výške 3,- Eur/m²/rok.

8. Podmienky účasti v súťaži:

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

- 8.1. 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: stanovky a registráciu, popis predmetu činnosti.
- 8.2. Overené čestné prehlásenie, že navrhovateľ nemá záväzky voči príslušnému daňovému úradu, sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zdravotnej poisťovni, nie je v likvidácii ani v konkurze, ani že voči nemu nie je vedené žiadne exekučné konanie.
- 8.3. Zloženie finančnej zábezpeky na účet Správy telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy vedený vo VÚB, a. s. Bratislava, č. ú. 42934012/0200, variabilný symbol vo výške 1.000,00 Eur. 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.
- 8.4. Súťažný návrh musí byť vypracovaný v slovenskom jazyku.

9. Obsah súťažného návrhu:

- 9.1. ponuka výšky nájomného v Eur/m²/rok plochy nebytového priestoru
- 9.2. doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti v súťaži podľa bodu 7.

10. Termín obhliadky

Záujemcovia si môžu dohodnúť termín obhliadky predmetu nájmu s vedúcim Plavárne Pasienky Ing. Malovcom na telefónnom čísle 02/49 209 650.

11. 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, alebo fyzickej osoby zapísanej v živnostenskom registri na adresu:

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy

Junácka ul. č. 4

831 04 Bratislava alebo

osobne na sekretariát riaditeľa s označením: „OVS – Plaváreň Pasienky – reštaurácia - NEOTVÁRAŤ“

12. Lehota na podávanie súťažných návrhov:

Záväzné súťažné návrhy je možné podávať v termíne **do 9. 5. 2012 do 15.00 hod.** Pri záväzných súťažných návrhoch doručených poštou je rozhodujúci dátum podania poštovej zásielky. 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.

13. Kritériá hodnotenia súťažných návrhov:

výška ponúkaného nájomného – váha kritéria 100 %

14. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmluvy :

Výsledky súťaže budú zverejnené na úradnej tabuli STARZu a na internetovej stránke www.starz.sk najneskôr do 24. 5. 2012. Navrhovateľ, ktorý podal víťazný návrh bude

upovedomený písomne najneskôr v lehote 10 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. Zmluva o nájme bude uzatvorená do 60 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. Ostatní navrhovatelia, ktorí v súťaži neuspeli budú o tejto skutočnosti upovedomení písomne.

15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo:

- 15.1. Kedykoľvek zrušiť túto verejnú obchodnú súťaž. O zrušení súťaže budú navrhovatelia, ktorí podali návrhy, písomne upovedomení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli STARZu a na internetovej stránke www.starz.sk.
- 15.2. Predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu.
- 15.3. Odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy.
- 15.4. V prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch, vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže.

Ing. Jozef Chynoranský
riaditeľ STARZ

Zmluva o nájme nebytových priestorov
č./2012 (návrh)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy
Sídlo: 831 04 Bratislava, Junácka ul. 4
Zastúpený: Ing. Jozefom Chynoranským, riaditeľom
IČO: 00 179 663
DIČ: 2020801695
IČ DPH: SK2020801695
Bankové spojenie: VÚB a. s., Bratislava - centrum
Číslo účtu: 42934012/0200
príspevková organizácia zriadená Hlavným mestom SR Bratislava na základe zriaďovacej listiny zo dňa 16. 11. 2006
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: obchodné meno:
Sídlo:
Zastúpená:
IČO:
DIČ:
IČ DPH: SK
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
zapísaná
(ďalej len „nájomca“ alebo spolu „zmluvné strany“)

uzatvárajú

po vzájomnej dohode v zmysle Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov v objekte Plavárne Pasienky, Junácka ul. 4 v Bratislave.

Článok I.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu správy prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí objektu 50 m bazéna Plavárne Pasienky, Junácka ul. 4 v Bratislave, katastrálne územie Nové Mesto, parc. č. 15123/10, súpis. č. - 3077, zapísané v liste vlastníctva č. 1 o celkovej výmere 207,94 m². Špecifikácia prenajatých priestorov tvorí prílohu č. 1 písm. A tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“). Kópia katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory pre účely vykonávania reštauračných a pohostinských služieb.
3. 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 sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur /slovom: sedemnáť Eur/ za každý deň trvania porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu zrekonštruovať v lehote do dvoch (2) mesiacov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

4. Prenajímateľ prehlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenájmateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.

Článok II. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, v trvaní odo dňa nadobudnutia účinnosti na desať (10) rokov.

Článok III. Nájomné a úhrada za služby spojené s nájomom

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 t. zn. nadobudnutia, je nájomné vo výške 3,00 Eur/m²/rok, t. zn. za dva (2) mesiace rekonštrukcie vo výške 103,97 (slovom: stotri 97/100) Eur, ktoré sa nájomca zaväzuje zaplatiť do pätnásť (15) dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
 - 1.2. Po uplynutí doby rekonštrukcie predmetu nájmu je nájomné vo výške podľa ods. 2 tohto článku zmluvy.
2. Od prvého dňa nasledujúceho po ukončení rekonštrukcie, najneskôr však od prvého dňa nasledujúceho po dvoch mesiacoch od účinnosti tejto zmluvy (napriek tomu, že by rekonštrukcia nebola ukončená po dvoch mesiacoch od účinnosti tejto zmluvy) sa nájomca zaväzuje uhrádzať nájomné vo výške Eur/m²/rok, t. zn. Eur (slovomEur) ročne bez dane z pridanej hodnoty. K cene nájmu sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Špecifikácia výšky nájomného je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 písm. B tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje po ukončení rekonštrukcie platiť nájomné za predmet nájmu mesačne v sume Eur /slovom:/ bez dane z pridanej hodnoty. K cene nájmu sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Nájomné a daň z pridanej hodnoty bude platiť na účet prenájmateľa vedený vo VÚB, a. s., číslo účtu 42934012/0200 na základe dohody o platbách nájomného na kalendárny rok podľa § 71 ods. 3 písm. a/ zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov v termíne do piateho (5.) dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájmateľ je oprávnený jednostranne zmeniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtého kalendárneho 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 prenájmateľ 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 dohodnutých v tejto nájomnej zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za mesiac apríl 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 neuvedie 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 prenájmateľ sám. Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
6. Prenajímateľ zabezpečí dodávku nasledovných služieb: elektrickej energie, tepla, vody, teplej úžitkovej vody, stočné, odvoz a likvidáciu.

7. Nájomca sa zaväzuje hradiť mesačne podľa skutočnej spotreby náklady na spotrebu elektrickej energie, vody, teplej úžitkovej vody, stočného v cenách platných pre prenajímateľa od dodávateľov energetických médií v lehote do (14) dní odo dňa vystavenia faktúry na účet prenajímateľa.
8. Nájomca bude hradiť mesačne skutočné náklady na odvoz a likvidáciu odpadu, pričom prenajímateľ zabezpečí odvoz odpadu minimálne jedenkrát týždenne prípadne podľa písomnej objednávky nájomcu i viackrát, na základe faktúry prenajímateľa v cenách platných pre prenajímateľa v lehote do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry.
9. Ročná paušálna úhrada nákladov za poskytované služby spojené s nájomom za dodávku tepla sa stanovuje vo výške Eur (slovom). K paušálnej úhrade za služby sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Paušálna úhrada za služby spojené s nájomom je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 písm.C.
10. Nájomca sa zaväzuje hradiť paušálnu úhradu nákladov za služby spojené s nájomom v mesačných splátkach vo výškeEur (slovom), bez dane z pridanej hodnoty. Paušálna úhrada za služby a daň z pridanej hodnoty budú platené na základe dohody o platbách služieb na kalendárny rok podľa § 71 ods. 3 písm. b/ zákona č. 222/2004 Zb. o dani z pridanej hodnoty v termíne do 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
11. 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 mesiaca. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa do (15) dní od účinnosti tejto zmluvy.
12. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
13. 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.
14. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
15. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vždy k 1. aprílu kalendárneho roka upraviť paušálnu úhradu nákladov za služby spojené s užívaním jednostranným právnym úkonom v nadväznosti na zvýšenie cien energetických médií, prípadne ostatných služieb zo strany ich dodávateľov.

Článok IV.

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
2. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom za podmienok uvedených v § 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 zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi, ak:
 - 3.1. nájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozície tretej osobe, alebo

- 3.2. nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný ako dohodnutý účel, alebo
- 3.3. nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako (30) dní, alebo
- 3.4. 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
- 3.5. bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu alebo o odstránení stavby, alebo
- 3.6. nájomca poruší povinnosť uvedenú v čl. V. ods. 3 tejto zmluvy
- 3.7. ak nájomca neprevezme predmet nájmu do (15) dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

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

4. Možnosť odstúpenia od 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 v lehote podľa čl. IV. ods. 3. tejto zmluvy alebo v lehote určenej prenajímateľom alebo v lehote dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 34,00 (slovom: tridsaťštyri) Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa predmet nájmu má odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom a prenajímateľom. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbačuje 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 bodu 5. tohto článku, má prenajímateľ právo vypratať predmet nájmu a uložiť zariadenie, prípadne tovar, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do úschovy na náklady nájomcu. Za týmto účelom je prenajímateľ oprávnený:
 - 6.1. vstúpiť do predmetu nájmu spôsobom primeraným okolnostiam, t. zn. v prípade potreby aj za pomoci odstránenia prekážok (výmena zámkov a pod.),
 - 6.2. zabezpečiť prerušenie dodávky elektrickej energie, vody, prípadne iných médií do predmetu nájmu.

Článok V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

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 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 troch (3) dní v stave spôsobilom na užívanie podľa čl. I ods. 3 tejto zmluvy s ohľadom na jeho obvyklé opotrebovanie; v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi platné správy z pravidelnej odbornej prehliadky a odbornej skúšky elektrických zariadení do 15 dní od ukončenia nájmu.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že rekonštrukciu predmetu nájmu bude nájomca vykonávať na vlastné náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a schválení príslušným stavebným úradom, v prípade, že súhlas stavebného úradu bude potrebný.
4. 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 a umožniť mu ich vykonanie.
5. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.
6. 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:
 - 6.1. na úseku požiarnej ochrany – povinnosti vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v platnom znení, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5,
 - 6.2. na úseku hygieny – povinnosti vyplývajúce zo zákona NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia,
 - 6.3. na úseku ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci – povinnosti vyplývajúce zo zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov,
 - 6.4. predpisov o ochrane majetku a pod.,
 - 6.5. a z platných všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území Hlavného mesta SR Bratislavy.
7. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi správu z odbornej prehliadky a skúšky elektrických zariadení v zmysle platných právnych predpisov do (15) dní po vykonaní rekonštrukcie predmetu nájmu a následne zabezpečovať pravidelné odborné prehliadky elektrických zariadení v zmysle platných právnych predpisov počas celej doby nájmu.
8. Nájomca je oprávnený zvýšiť výkon elektrickej energie inštaláciou elektrických spotrebičov s výkonom nad 2 kWh v zmysle STN 332000-1 len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa s inštaláciou týchto elektrických spotrebičov.
9. Nájomca je oprávnený používať vlastné elektrické spotrebiče, motory, predlžovacie káble iba v zmysle STN 331610 len s platnou odbornou prehliadkou (revíznou správou). Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi záznamy z odborných prehliadok všetkých elektrických spotrebičov vo vlastníctve nájomcu, ktoré budú používané v predmete nájmu, v lehote do jedného (1) kalendárneho mesiaca po podpísaní nájomnej zmluvy a v prípade rozšírenia počtu elektrických spotrebičov do (14) dní po vyhotovení odbornej prehliadky elektrických spotrebičov vo vlastníctve nájomcu. V prípade vzniku škody v dôsledku používania vecí vyššie uvedených, zodpovedá nájomca prenajímateľovi za spôsobenú škodu.
10. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
11. Nájomca má zákaz umiestňovať na zariadení ďalšie reklamné nápisy a reklamné pútače bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
12. Nájomca je zodpovedný za udržiavanie čistoty v predmete nájmu a pred predmetom nájmu. Nájomca zabezpečí počas doby nájmu čistenie tohto priestoru denne na vlastné náklady.

13. Nájomca má zákaz vypúšťať použitý tuk do kanalizácie a nesmie ho ukladať do veľkokapacitných kontajnerov na odpad. Likvidáciu tukov si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Nájomca je povinný štvrťročne, vždy do (15.) dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka predkladať prenajímateľom určenej osobe – vedúcemu prevádzky doklady o likvidácii tukov.
14. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu predmetu nájmu a predkladať vedúcemu Plavárne Pasienky doklady o vykonaní deratizácie predmetu nájmu.
15. Za každé porušenie povinností vyplývajúcich pre nájomcu z ustanovení čl. V. ods. 2 až 14 prenajímateľ oprávnený uložiť zmluvnú pokutu vo výške 34,00 (slovom: tridsaťštyri) Eur. Nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
16. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku, nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla prenajímateľovi.
17. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
18. 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.
19. 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 uložiť zmluvnú pokutu vo výške 70,00 (slovom: sedemdesiat) Eur.
20. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov, najmä v prípade havárie, živelnéj pohromy, kontroly dodržiavania podmienok nájmu, na vykonávanie odpisu spotreby elektrickej energie, vody, teplej úžitkovej vody a pod. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300,00 (slovom: tristo) Eur.
21. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady uzatvoriť a po celú dobu nájmu bude udržiavať v platnosti poisťovňu, ktoré budú pokrývať najmä nasledovné riziká:
 - 21.1. poisťovňa zodpovednosti za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd spôsobených na predmete nájmu),
 - 21.2. poisťovňa predmetu nájmu a všetkého majetku nájomcu (aj zabudovaného) proti živelným pohromám,
 - 21.3. poisťovňa rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.

Článok VI. Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V žiadosti o podnájom bude uvedené obchodné meno, sídlo, konateľ, IČO podnájomcu, doba podnájmu a účel podnájmu. V prípade súhlasu s podnájomom, sa nájomca zaväzuje do desiatich (10) dní od uzatvorenia podnájomnej zmluvy predložiť jeden (1) jej rovnopis prenajímateľovi.

Článok VII. Doručovanie

1. Prenajímateľ resp. nájomca doručuje písomnosti osobne, poštou alebo kuriérom. Zmluvné strany môžu podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj 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:
 - 2.1.miestom doručenia nájomcu: sídlo nájomcu podľa aktuálneho výpisu z obchodného registra príslušného súdu, a to
 - 2.2.miestom doručenia prenajímateľa: sídlo prenajímateľa podľa aktuálnej zriaďovacej listiny, a to Junácka 4, 831 04 Bratislava 3.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 2., 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 jej vrátenia prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca resp. prenajímateľ bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok VIII. Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, že ku dňu podpisu zmluvy:
 - 1.1. 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. 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. nebol ako právnická osoba zrušený či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - 1.4. proti nemu 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 zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok IX. Podmienky rekonštrukcie

1. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady vykonať rekonštrukciu predmetu nájmu bez nároku na odpočítanie z ceny nájomného. Minimálna výška finančných prostriedkov na rekonštrukciu, ktoré nájomca musí reinvestovať je 50 000,00 (slovom: päťdesiat tisíc) Eur bez dane z pridanej hodnoty.
2. Nájomca sa zaväzuje v lehote do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi relevantné podklady o rekonštrukcii predmetu nájmu spolu s predpokladanou výškou finančných prostriedkov.

3. V lehote najneskôr do dvoch (2) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje zrekonštruovať predmet nájmu a zabezpečiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie, ktoré predloží prenajímateľovi do siedmich (7) dní od jeho vydania. V prípade nesplnenia tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 70 (slovom: sedemdesiat) Eur.
4. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi v lehote najneskôr do tridsiatich (30) dní od nadobudnutia právoplatnosti doklady, preukazujúce výšku finančných prostriedkov vynaložených na rekonštrukciu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 70,00 (slovom: sedemdesiat) Eur.
5. Nájomca sa zaväzuje počas stavebných prác zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu na vlastné náklady.
6. Na konanie pred príslušným stavebným úradom vo veci podľa tohto článku prenajímateľ udeľuje nájomcovi písomné splnomocnenie, čím sa však, ako vlastník, nezbavuje možnosti účasti na stavebnom a kolaudačnom konaní.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Podmienky verejnej obchodnej súťaže boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č.....zo dňa....., ktoré tvorí prílohu č. tejto zmluvy.
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 v 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 je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve (2) vyhotovenia.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu 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).

8. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú prílohy, ktorými sú:
- č. 1 – Špecifikácia predmetu nájmu, výpočtový list nájomného a služieb spojených s nájmom
 - č. 2 – Zameranie predmetu nájmu
 - č. 3 – Odpis uznesenia MsZ č.zo dňa.....

V Bratislave dňa:

V Bratislave dňa:

.....
Ing. Jozef Chynoranský
riaditeľ STARZ

.....
nájomca

Zmluva bola zverejnená dňa.....

Príloha č. 1
k nájomnej zmluve č.

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy
831 04 Bratislava, Junácka 4
zastúpená Ing. Jozefom Chynoranským, riaditeľom
Nájomca: obchodné meno
sídlo:
zastúpený:

Špecifikácia priestorov a výpočtový list

A. Špecifikácia priestorov

č. miestnosti	spôsob využitia	výmera v m ²
64	sklad	8,67
65	zádverie	5,13
66	sociálne zariadenie	17,92
67	reštaurácia	145,98
69	kuchyňa	30,24
Nebytové priestory spolu:		207,94

B. Výpočtový list úhrad nájomného

Prenajaté priestory	Plocha v m ²	Nájomné v EUR/m ² /rok bez DPH	Ročný nájom v Eur bez DPH
nebytové priestory	207,94		

K cene nájomného sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov

C. Výpočtový list paušálnych úhrad za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

Služba	Ročná paušálna úhrada v Eur	Mesačná paušálna úhrada v Eur
--------	-----------------------------	-------------------------------

dodávka tepla		
---------------	--	--

Paušálna úhrada bez DPH:

K paušálnej úhrade sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.

V Bratislave, dňa.....

.....

nájomca

.....

prenajímateľ

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 13.03.2012

K bodu č. 6

Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov na Plavárni Pasienky , ul. Junácka 4, Bratislava, k.ú. Bratislava – Nové Mesto

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ **schváliť** podmienky obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov na prízemí budovy Plavárne Pasienky, Junácka ul. 4 v Bratislave, k. ú. Bratislava – Nové Mesto vo výmere 207,94 m² na dobu 10 rokov za účelom prevádzkovania reštauračných a pohostinských služieb s podmienkou:

Nájomná zmluva bude víťazným uchádzačom podpísaná do 60 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude podpísaná nájomcom, toto uznesenia stratí platnosť.

Hlasovanie:

prítomní: 8 , za: 8 , proti: 0 , zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 13.3.2012

Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov v Plavárni Pasienky, Junácka 4 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto

Kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.2

Uznesenie č. 452/2012

zo dňa 15. 03. 2012

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť podmienky obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov na prízemí budovy Plavárne Pasienky, Junácka 4 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, vo výmere 207,94 m², na dobu 10 rokov, za účelom prevádzkovania reštauračných a pohostinských služieb,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude víťazným uchádzačom podpísaná do 60 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude podpísaná nájomcom, toto uznesenia stratí platnosť.