

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **29.03.2011**

Návrh
na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov na
prízemí objektu na Bielej 6 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto

Predkladateľ:

Ing. Viktor STROMČEK
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Mária FRINDRICHOVÁ
poverená vedením
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 so zasadnutia komisie finančnej
stratégie a pre správu a podnikanie
s majetkom mesta MsZ konaného dňa
13.3.2012
6. Uznesenie MsR č. 543/2012 z 15.3.2012

kód uzn.: 10.7.1.

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podmienky obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytového priestoru na prízemí objektu na Bielej 6 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, vo výmere 176,25 m², na dobu 10 rokov za účelom vytvorenie interaktívneho múzea obchodu z prelomu 19. a 20. storočia s realizáciou predaja výrobkov na ploche maximálne jednej tretiny nebytových priestorov,

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 nebytových priestorov vo výmere 176,25 m² na prízemí objektu na Bielej 6 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto.

ÚČEL: vytvorenie interaktívneho múzea obchodu z prelomu 19. a 20. storočia s realizáciou predaja výrobkov na ploche maximálne jednej tretiny nebytových priestorov.

NÁJOMNÉ: 200,00 EUR/m²/rok

v súlade s Rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, bod 262 – galérie, výstavné siene. Ročné nájomné by bolo vo výške 35.250,- EUR.

SKUTKOVÝ STAV:

1. Nebytové priestory v objekte na Bielej ul. č. 6 v Bratislave v celkovej výmere 176,25 m² pozostávajú: z miestnosti vo výmere 36,00 m², miestnosti vo výmere 35,5 m², miestnosti vo výmere 33,00 m², miestnosti vo výmere 8,10 m², miestnosti vo výmere 11,05 m², miestnosti vo výmere 3,00 m², sociálnych priestorov (4 miestnosti) vo výmere 24,60 m² a miestnosti vo výmere 25 m², ktoré boli v predchádzajúcom období prevádzkované ako reštaurácia. Na prenájom nebytových priestorov prebehla v máji a júni 2010 obchodná verejná súťaž, nájomné malo zodpovedať víťaznému súťažnému návrhu, súťaže sa nezúčastnil žiadny záujemca. V auguste a septembri 2010 prebehla znovu obchodná verejná súťaž, nájomné malo zodpovedať víťaznému súťažnému návrhu. Súťaže sa zúčastnil jeden uchádzač, súťaž bola v súlade so súťažnými podmienkami zrušená z dôvodu ponuky nízkej ceny nájomného.
 2. Oddelenie nájomov nehnuteľností eviduje žiadosť o nájom týchto priestorov od spoločnosti DONET s.r.o., Šalviová 48, 821 01 Bratislava, IČO 35 732 636. Uvedená spoločnosť má záujem o nájom minimálne na 10 rokov s opciou. Navrhuje nájomné vo výške 1.000,00 EUR mesačne vrátane DPH a energií, nakoľko projekt, ktorý chce v priestoroch realizovať, bude síce obchodnou prevádzkou, avšak hlavnou myšlienkou je sprístupniť čo najširšej vrstve obyvateľov a návštevníkov Bratislavy štýlové dobové zariadenie a plnohodnotný sortiment originálnych slovenských výrobkov. V nebytových priestoroch chce vytvoriť novú turistickú atrakciu – historický obchod z prelomu 19. a 20. storočia, a ktorý bude zariadený autentickým nábytkom z daného obdobia. Základom sortimentnej náplne by boli tradičné syrové výrobky (najmä ovčie a kozie), rôzne druhy medu a iných včelích produktov, ovocné a zeleninové zaváraniny, trvanlivé mäsové výrobky, pečárenské a cukrárenské výrobky, cukrovinky, nealkoholické nápoje, vína, ovocné destiláty, doplnkový sortiment by tvorili ľudovomelecké výrobky a suveníry vzťahujúce sa k zariadeniu predajne a histórii mesta. obaly výrobkov by boli opatrené logom Bratislavy, pričom ich grafické stvárnenie bude dotvorené v spolupráci s hlavným mestom.
Svoju žiadosť spoločnosť DONET, s.r.o. doplnila dňa 11.11.2011 s tým, že žiada o nájomné vo výške 10% z trhovej ceny nájmu, nakoľko iba jedna tretina nebytových priestorov bude slúžiť ako predajný priestor a zvyšná časť bude expozícia. V priestoroch má byť vytvorené interaktívne múzeum. Nájomné vo výške 10 % trhového nájomného by bolo vo výške 3.525 EUR ročne.
- Komisia kultúry a ochrany historických pamiatok MsZ na svojom zasadnutí dňa 21.9.2011 projektu predajne z prelomu 19. a 20. stor. vyjadrila podporu a na realizáciu predmetného projektu odporučila prenajať ako prípad hodný osobitného zreteľa vhodné priestory vo vlastníctve hlavného mesta na Bielej 6, Uršulínskej 6 a Laurinskej 7.
3. Nakoľko predmetné nebytové priestory je nutné rekonštruovať navrhujeme 4 mesiace na rekonštrukciu s nájomným 3,00 EURÁ/m²/rok.

STANOVISKÁ:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ na zasadnutí konanom dňa 13.3.2012 odporučila schváliť podmienky obchodnej verejnej súťaže s pripomienkami:

- musí obsahovať projekt
- s kritériami obchodnej verejnej súťaže – cena 40 % a spôsob využitia 60 %
- bod č. 5 sa ruší z podmienok obchodnej verejnej súťaže (účel nájmu)

Predkladané podmienky obchodnej verejnej súťaže sú upravené v zmysle vyššie uvedeného stanoviska komisie.

MsR uznesením č. 453/2012 zo dňa 15.3.2012 odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť podmienky 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 Bielej ul. č. 6 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 Bielej ul. č. 6 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto vo výmere 176,25 m²

3. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: JUDr. Eva Blahová
telefón: 02/59356226
E-mail: 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, pričom po prvých 5 rokoch nájmu bude výška nájomného prehodnotená.

5. Výška nájomného

Minimálna výška nájomného 200,00 EUR/m²/rok

Nájomca zabezpečí užívania schopnosť nebytových priestorov na vlastné náklady; počas vykonávania úprav a opráv po dobu maximálne 4 mesiacov bude nájomné vo výške 3,00 EURÁ/m²/rok

6. Podmienky účasti v súťaži

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

- 6.1. 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.
- 6.2. Overené čestné prehlásenie, že navrhovateľ nemá záväzky voči hlavnému mestu, 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.
- 6.3. Zloženie finančnej zábezpeky na účet Hlavného mesta SR Bratislavy vedený vo VÚB, a.s. Bratislava, č. ú. 1365451853/0200, variabilný symbol 7830000 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.

6.4. Súťažný návrh musí byť vypracovaný v slovenskom jazyku.

7. Obsah súťažného návrhu

Súťažný návrh musí obsahovať

7.1. projekt využitia predmetu nájmu

7.2. doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti v súťaži podľa bodu 6.

8. Termín obhliadky

Záujemcovia si môžu dohodnúť termín obhliadky predmetu nájmu s Ing. Kadriakom, pracovníkom oddelenia technického zabezpečenia budov magistrátu na telefónnom čísle 02/59 356 324.

9. 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 nájomov nehnuteľností

Primaciálne nám. č. 1

814 99 Bratislava, alebo

osobne do podateľne magistrátu s označením: „OVS – Biela 6 prízemie – NEOTVÁRAŤ“

10. Lehota na podávanie súťažných návrhov:

Záväzné súťažné návrhy je možné podávať v termíne **do 16.05.2012 do 16,00 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.

11. Kritériá hodnotenia súťažných návrhov

Cena – váha kritéria 40 %

Spôsob využitia – váha kritéria 60 %.

V prípade viacerých účastníkov, ktorí splnili podmienky obchodnej verejnej súťaže, postupujú títo do záverečnej fázy výberu uchádzača formou elektronickej aukcie. Podrobné podmienky účasti v elektronickej aukcii budú uvedené v pozvánke na účasť v elektronickej aukcii.

12. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmluvy

Otváranie obálok je neverejné. Výsledky súťaže budú zverejnené najneskôr dňa **31.05.2012** 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.

13. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo

- 13.1. 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
- 13.2. Predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu.
- 13.3. Odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy.
- 13.4. 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 0000 12 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 v objekte

na Bielej ul. č. 6
v Bratislave

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory o ploche 176,25 m² nachádzajúce sa na prízemí v objekte na Bielej ul., súpisné číslo 419, orientačné č. 6 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto na pozemku parc. č. 21 (ďalej len „predmet nájmu“). Nehnutelnosť je zapísaná na LV č. 1656. 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. Počas prvých štyroch mesiacov nájmu je účelom nájmu rekonštrukcia predmetu nájmu, po ukončení rekonštrukcie je účelom nájmu vybudovanie a prevádzkovanie obchodu

z prelomu 19. a 20. storočia s realizáciou predaja výrobkov na ploche maximálne jednej tretiny nebytových priestorov.

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 17,00 EUR denne počas 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 5 rokov a začína dňom účinnosti tejto zmluvy.
2. V prípade, že nájomca bude mať záujem o predĺženie nájmu o ďalších 5 rokov, zaväzuje sa v lehote 6 mesiacov pred uplynutím dohodnutej doby nájmu zahájiť rokovania o nových podmienkach nájmu tak, aby mohli byť následne štandardným spôsobom predložené na schválenie do orgánov mesta.

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 EUR/m²/rok, t. zn. vo výške EUR ročne (slovom EUR ročne) za celý predmet nájmu .
2. Počas rekonštrukcie predmetu nájmu v období prvých štyroch mesiacov od účinnosti tejto zmluvy je nájomné vo výške 3,00 EURÁ/m²/rok t. zn. za celé obdobie rekonštrukcie predmetu nájmu vo výške EUR. Nájomné za obdobie rekonštrukcie predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje zaplatiť do 15 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy na účet uvedený v ods. 3. tohto článku.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné štvrťročne, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka vo výške EUR na účet prenájomateľa vedený vo VÚB Bratislava - mesto, č. účtu 1223761258/0200 variabilný symbol 0783xxxx12.
4. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom mandátneho správcu H –PROBYT, spol. s r.o. so sídlom na Povrazníckej č. 4 v Bratislave (ďalej len „správca“) dodávku nasledovných služieb – vodné stočné, teplo a TÚV, elektrickú energiu, odvoz a likvidáciu odpadu a upratovanie spoločných priestorov.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté zálohy za služby spojené s nájomom štvrťročne vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenájomateľa vedený vo VÚB Bratislava - mesto, č. účtu 1223761258/0200 variabilný symbol 0783xxxx12.
6. 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 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. štvrt'rok príslušného kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

7. 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.
8. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
9. 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 štvrt'roka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.
10. 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.
11. 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.

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 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 nehnuteľná kultúrna pamiatka v centrálnej časti mestskej pamiatkovej rezervácie 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.
4. V prípade, že nájomca bude chcieť predmet nájmu využívať inak ako je stanovené užívacím povolením, zaväzuje sa po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa požiadať o schválenie zmeny účelu využitia príslušný stavebný úrad.
5. Nájomca sa zaväzuje realizovať stavebné úpravy, opravy príp. rekonštrukčné práce, na ktoré je potrebné ohlásenie stavebnému úradu alebo vydanie stavebného povolenia výlučne na vlastné náklady a na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a ohlásenia príslušnému stavebnému úradu alebo vydania stavebného povolenia v prípade, ak budú tieto potrebné. Za každé porušenie povinností uvedených v tomto odseku si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 500,- 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.
6. Pred začatím stavebných úprav, opravy príp. rekonštrukčných prác predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu s cenovou kalkuláciou a to v lehote 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje bezdôvodne neodoprieť udelenie súhlasu úpravami, opravami príp. rekonštrukčnými prácami predmetu nájmu a doručiť nájomcovi písomné vyjadrenie v lehote 20 dní od preukázateľného predloženia projektovej dokumentácie na jej posúdenie prenajímateľovi.
7. Po písomnom odsúhlasení projektovej dokumentácie prenajímateľom sa nájomca zaväzuje bez zbytočného odkladu od takéhoto odsúhlasenia, písomne oznámiť príslušnému stavebnému úradu zahájenie stavebných úprav v súlade s prenajímateľom odsúhlasenou projektovou dokumentáciou.
8. Na konanie pred príslušným stavebným úradom vo veci stavebných úprav predmetu nájmu podľa tohto článku zmluvy prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi splnomocnenie, čím sa však ako vlastník nezbavuje možnosti účasti na stavebnom a kolaudačnom konaní. V prípade potreby sa prenajímateľ zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie potrebnú súčinnosť v stavebnom a kolaudačnom konaní týkajúcom sa predmetu nájmu.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca vykoná rekonštrukciu predmetu nájmu v lehote 4 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy. Za porušenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1000 EUR. Možnosť odstúpenia prenajímateľa od tejto zmluvy podľa Čl. IV ods. 3. písm. f) nie je týmto odsekom dotknutá.
10. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi súhlas na vybavenie predmetu nájmu potrebným vybavením, vrátane inštalácie potrebných technických a iných zariadení v súlade s účelom nájmu na náklady nájomcu.

11. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.
12. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje, že si počas nájmu ani po jeho skončení nebude u prenajímateľa uplatňovať kompenzáciu nákladov vynaložených na stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu, rekonštrukčné práce a pod. realizované v súlade s touto zmluvou ani si nebude uplatňovať voči prenajímateľovi žiadne nároky titulom vykonania týchto prác.
13. 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 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.
14. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa svojej právnej subjektivity (ako napr. zmena právnej formy, zmena štatutárneho zástupcu, zmena sídla a pod.), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 70,00 EUR. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
15. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.
16. 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.
17. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
18. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
19. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelnnej pohromy, kontroly dodržiavania účelu a

podmienok nájmu a pod.. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 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 prenájomateľom zaslanej faktúry.

20. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poistné zmluvy, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
- a) poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu);
 - b) poistenie predmetu nájmu a všetkého majetku (aj zabudovaného) nájomcom proti živelným pohromám;
 - c) poistenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.

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 prenájomateľa. Rozsah a spôsob propagácie bude dohodnutý osobitnou zmluvou uzatvorenou do 4 mesiacov od zahájenia prevádzky múzea.
2. V prípade, že osobitná zmluva podľa ods. 1. tohto článku nebude uzatvorená je prenájomateľ oprávnený od tejto nájomnej zmluvy odstúpiť.

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 bydliska 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 prenájomateľa podľa odseku 2. tohto článku doručená do miesta doručenia podľa odseku 2. tohto článku, bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenájomateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky prenájomateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Čl. VIII

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa 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 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

1. Nájomca sa zaväzuje propagovať mesto Bratislava zobrazením loga Bratislavy na obaloch výrobkov, pričom ich grafické stvárnenie bude dotvorené v spolupráci s hlavným mestom.

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 písomného protokolárneho odovzdania predmetu nájmu nájomcovi podľa Čl. I ods. 2. 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 písomnej výzvy prenajímateľa na prevzatie predmetu nájmu, táto zmluva stráca platnosť aj účinnosť.
8. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť Čl. IV ods. 4. a tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy. Uvedené platí aj o tých ustanoveniach zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má vzniknúť a/alebo trvať aj pred začiatkom účinnosti tejto zmluvy

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

.....
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.

primátor
hlavného mesta SR Bratislavy

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

Príloha č. 1 k zmluve o nájme č. 07 83 0001 12 00

Objekt: Biela ul. č. 6

Nájomca:

Špecifikácia priestorov

miestnosť	36,00 m ²
miestnosť	35,50 m ²
miestnosť	33,00 m ²
miestnosť	8,10 m ²
miestnosť	11,05 m ²
miestnosť	3,00 m ²
sociálne priestory (4 miestnosti)	24,60 m ²
miestnosť	25,00 m ²
spolu:	176,25 m ²

Zálohy za služby

Ročná úhrada za nájom
Štvrťročná úhrada za nájom

.....EUR
.....EUR

V Bratislave, 5.3.2012

Výpis

zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 13.3.2012

K bodu č. 15

Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov na prízemí objektu na Bielej 6 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča MsZ schváliť** podmienky obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytového priestoru na prízemí objektu na Bielej 6 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, vo výmere 176,25 m², na dobu 10 rokov **s pripomienkami:**

-musí obsahovať projekt

-s kritériami obchodnej verejnej súťaže -cena 40% a spôsob využitia 60%

- bod č.5 sa ruší z podmienok obchodnej verejnej súťaže (účel nájmu)

a 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: 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 na prízemí objektu na Bielej 6 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto

Kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.2

10.7.1

Uznesenie č. 453/2012

zo dňa 15. 03. 2012

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť podmienky obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytového priestoru na prízemí objektu na Bielej 6 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, vo výmere 176,25 m², na dobu 10 rokov, za účelom vytvorenia interaktívneho múzea obchodu z prelomu 19. a 20. storočia s realizáciou predaja výrobkov na ploche maximálne jednej tretiny nebytových priestorov,

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.

- - -