

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **28.06.2012**

Návrh

**na schválenie 2. kola zverejnenia zámeru na nájom nebytového priestoru na prízemí objektu
na Bodrockej 44 v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice**

Predkladateľ:

JUDr. Dušana VIŠŇOVSKÁ, v.r.
riaditeľka magistrátu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Zverejnenie zámeru
4. Situáciu
5. Návrh nájomnej zmluvy
6. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ konaného dňa 12.06.2012

Zodpovedný:

Ing. Ivan KRIŠTOF, v.r.
vedúci oddelenia nájmov nehnuteľností

Spracovateľ:

JUDr. Eva BLAHOVÁ, v.r.
oddelenie nájmov nehnuteľností

jún 2012

kód uzn.:

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy

s c h v a ľ u j e

2. kolo zverejnenia zámeru na nájom nebytového priestoru na prízemí objektu na Bodrockej 44 v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice vo výmere 24 m² na dobu neurčitú za účelom vytvorenia prevádzky obchodu alebo služieb

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude víťazným uchádzačom podpísaná do 30 dní od zverejnenia výsledkov zámeru. V prípade, že nájomná zmluva nebude víťazným uchádzačom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET: Zverejnenie 2. kola zámeru na nájom nebytového priestoru na prízemí objektu súp. č. 11693 na Bodrockej ul. č. 44 v Bratislave, k.ú. Podunajské Biskupice na pozemku parc. č. 5501/1.

PREDMET NÁJMU: Nebytový priestor v objekte na Bodrockej ul. č. 44 v Bratislave, k.ú. Podunajské Biskupice o celkovej ploche 24 m² pozostáva z hlavného priestoru o ploche 14,7 m² (jedna miestnosť) a vedľajších priestorov o ploche 9,3 m² (z toho sklad o ploche 7,5 m² a WC o ploche 1,8 m²). Predmetný priestor bol skolaudovaný v máji 2002 pre účel obchod, služby.

ÚČEL: obchod, služby

SKUTKOVÝ STAV:

1. Jedná sa o voľný nebytový priestor, skolaudovaný ako obchodný priestor, ktorý bol pôvodne prenajatý na účel automatická non stop videopožičovňa VHS a DVD nosičov. Nebytový priestor je v užívania schopnom stave, vyžaduje si len malé úpravy ako napr. novú podlahu (v závislosti od účelu využitia) s dobou úpravy maximálne do jedného mesiaca; počas vykonávania opravy bude nájomné vo výške 3,00 EUR/m²/rok.
2. Nakoľko nebytový priestor patrí do kategórie nakladania majetku s hodnotou do 40 tis. EUR, je možný jeho prenájom na základe zverejnenia zámeru s ponukovým konaním.
3. Oddelenie nájmov nehnuteľností eviduje v roku 2012 žiadosť o dlhodobý nájom týchto priestorov od spoločnosti JOVIMAX real, s.r.o., Pri Trati 25/a, 821 07 Bratislava, ktorá by chcela uvedený priestor využiť na zriadenie malej cukrárne s celoročnou prevádzkou.
4. Do podateľne Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy bola dňa 14.4.2011 doručená žiadosť spoločnosti JOVIMAX real, s.r.o., Pri Trati 25/a, 821 07 Bratislava o nájom predmetných priestorov. Listom zn. MAGS ONN 43509/2011/ 258416 zo dňa 29.4.2011 hlavné mesto informovalo žiadateľa o postupe pri nájme nebytových priestorov vo vlastníctve obce v súlade s platnou právnou úpravou. List bol zaslaný do sídla spoločnosti JOVIMAX real s.r.o. a to Pri trati 25a, 821 06 Bratislava. Zásielka nebola prevzatá v odbernej lehote a pošta ju vrátila dňa 24.5.2011.
Dňa 6.6.2011 bol predložený na rokovanie operatívnej porady primátora materiál s názvom „Návrh na schválenie zverejnenia zámeru na nájom nebytového priestoru na prízemí objektu na Bodrockej ul. č. 44 v Bratislave, k.ú. Podunajské Biskupice“, s ktorým operatívna porada súhlasila.
Zámer prenajať nebytový priestor na Bodrockej 44 bol zverejnený na oficiálnej webovej stránke magistrátu dňa 22.6.2011 a v regionálnej tlači – Bratislavských novinách č. 25, vydanie dňa 30.06.2011. V zverejnenom zámere boli uvedené podmienky podávania návrhov, v zmysle ktorých bolo možné predkladať návrhy v lehote do 9.9.2011 do 15,00 hod. Do uvedeného termínu nebol doručený žiadny súťažný návrh.
5. Aktuálna výška nájomného v súlade s Rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájomov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno zo dňa 1.11.2011 pre danú lokalitu a účel nájmu kaviarne, reštaurácie, espressá, bistrá, predajne je 130,00 EUR/m²/rok.
6. Vzhľadom na skutočnosť, že v 1. kole zverejnenia nebola doručená žiadna ponuka, navrhujeme zníženie nájomného na 110,00 EUR/m²/rok.

STANOVISKÁ:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ na svojom zasadnutí dňa 12.6.2012 odporučila MsZ schváliť druhé kolo zverejnenia zámeru.

Uznesenie MsR bude rozdané na MsZ.

Text zámeru:

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 81499 Bratislava

Hlavné mesto SR Bratislava v súlade s ust. § 9a ods. 1 a ods. 5 zákona č. 258/2009 Z .z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí uverejňuje svoj zámer prenajať nebytové priestory na prevádzku obchodu alebo služieb, a to :

nebytový priestor v objekte na Bodrockej ul. č. 44 v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice o celkovej ploche 24 m², ktorý pozostáva z hlavného priestoru o ploche 14,7 m² (jedna miestnosť) a vedľajších priestorov o ploche 9,3 m² (z toho sklad o ploche 7,5 m² a WC o ploche 1,8 m²).

Návrh na prenájom musí obsahovať :

- 1.cenovú ponuku, pričom minimálna výška nájomného je **110,-Eur/m²/rok**
2. účel nájmu: obchod, služby
3. pri fyzickej osobe – živnostníkovi: výpis zo živnostenského registra (nie starší ako jeden mesiac)
pri právnickej osobe: výpis z Obchodného registra (nie starší ako jeden mesiac)
pri občianskom združení: stanovy a registráciu, popis predmetu činnosti.
4. Nájom bude uzatvorený na dobu neurčitú, pričom nájomca zabezpečí drobnú opravu predmetu nájmu na vlastné náklady v lehote jeden mesiac od účinnosti nájomnej zmluvy; počas vykonávania opravy bude nájomné vo výške 3,00 EURÁ/m²/rok.

Návrhy musia byť doručené prostredníctvom pošty alebo osobne do podateľne Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, oddelenie nájmov nehnuteľností, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava v zalepenej obálke s označením „**Ponuka na nájom nebytového priestoru Bodrocká 44 NEOTVÁRAŤ**“ v lehote do 7.9.2012 do 15,00 hod.

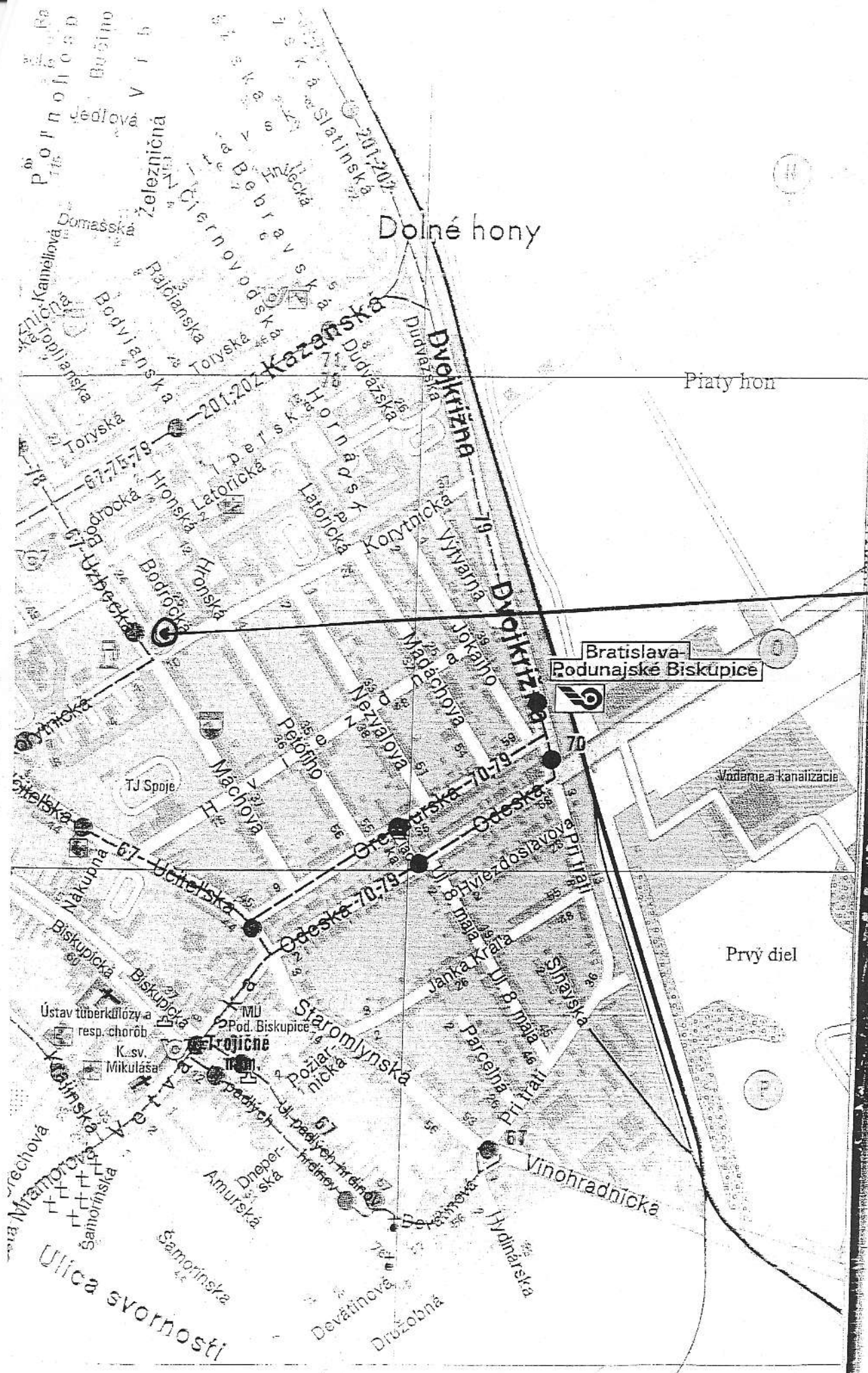
Ponuku nie je možné po podaní meniť ani dopĺňať. Náklady so zverejnením zámeru znáša navrhovateľ.

Obhliadka nebytového priestoru bude 20.8.2012 v čase od 10,00 hod do 12,00 hod. Stretnutie záujemcov bude pri vchode do nebytového priestoru.

Kritériá hodnotenia ponúk :

Výška ponúkaného nájomného – váha kritéria 100%

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo ponukové konanie kedykoľvek zrušiť ako aj odmietnuť všetky predložené ponuky. O výsledku ponukového konania ako aj o jeho prípadnom zrušení alebo odmietnutí ponúk budú navrhovatelia písomne upovedomení.



Dolné hony

Priaty hon

Predmet nájmu

Bratislava
Podunajské Biskupice

Prvý diel

Lesný hon

5

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU č. 07 83 0000 12 00

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc. primátorom mesta
peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.
číslo účtu: 25828453/7500
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca: obchodné meno
sídlo:
zastúpená:
IČO:
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 Bodrockej ul. č. 44
v Bratislave

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytový priestor o ploche 24 m² nachádzajúci sa na prízemí objektu na Bodrockej ul., súpisné číslo 11693 orientačné č. 44 v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice na pozemku parc. č. 5501/1 (ďalej len „predmet nájmu“). Nehnutelnosť je zapísaná na LV č. 4980. Špecifikácia priestorov je neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.
3. Počas prvého mesiaca nájmu je účelom nájmu rekonštrukcia predmetu nájmu, po ukončení rekonštrukcie je účelom nájmu jeho užívanie 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 17,00 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 prenajímateľom zaslanej faktúry.

Čl. II Doba nájmu

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

Čl. III Úhrada za nájom a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán vo výške EUR/m²/rok, t. zn. vo výške EUR ročne (slovom EUR ročne) za celý predmet nájmu .
2. Počas rekonštrukcie predmetu nájmu v období prvého mesiaca nájmu od účinnosti tejto zmluvy je nájomné vo výške 3,00 EUR/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 prenajímateľa vedený v Československej obchodnej banke, a.s., č. účtu 25828453/7500 variabilný symbol
4. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom mandátneho správcu Bytový podnik Podunajské Biskupice, s.r.o. so sídlom na Dudvážskej 5 v Bratislave (ďalej len „správca“) dodávku nasledovných služieb:
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté zálohy za služby spojené s nájmom štvrťročne vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa vedený v Československej obchodnej banke, a.s., č. účtu 25826853/7500 variabilný symbol
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa Čl. VII ods. 2. tejto zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01.04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto nájomnej zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok príslušného kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.
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 štvrťroka. 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 § 10 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 nezaväzuje povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
6. V prípade porušenia 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 požiarmi v platnom znení, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5, na úseku hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, o ochrane majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Podunajské Biskupice 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, živelnej 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.
20. 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 vĺamaním 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 štatutárneho zástupcu, 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 doručenie priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Čl. VIII Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 - 1.1. nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu

- 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

Záverečné ustanovenia

1. Tento nájom bol schválený podľa § 9a ods. 1 a ods. 5. zákona Slovenskej národnej rady č. 258/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zákona č. 504/2010 Z. z. uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. dňa
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku, alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve alebo jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné, zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 (tridsiatich) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi

7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa 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. 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 xxxx 12 00

Objekt: Bodrocká 44

Nájomca:

Špecifikácia priestorov

miestnosť č. 1	14,7 m ²
miestnosť č. 2	7,5 m ²
miestnosť č. 3	1,8 m ²
<hr/>	
spolu:	24,00 m ²

Zálohy za služby spojené s nájmom

Ročná úhrada za nájom
Štvrt'ročná úhrada za nájom

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

V Bratislave,2012

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 12.06.2012

K bodu č. 58

Návrh na schválenie 2. kola zverejnenia zámeru na nájom nebytového priestoru na prízemí objektu na Bodrockej 44 v Bratislave, k.ú. Podunajské Biskupice

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča MsZ schváliť** 2. kolo zverejnenia zámeru na nájom nebytového priestoru na prízemí objektu na Bodrockej 44 v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice vo výmere 24 m² na dobu neurčitú za účelom vytvorenia prevádzky obchodu alebo služieb

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude víťazným uchádzačom podpísaná do 30 dní od zverejnenia výsledkov zámeru. V prípade, že nájomná zmluva nebude víťazným uchádzačom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie:

prítomní: 7, za: 7, proti: 0 , zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 12.6.2012

