

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 22. 11. 2012

N á v r h

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

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže
4. Návrh nájomnej zmluvy na obchodné priestory
5. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ konaného dňa 6. 11. 2012

Zodpovedný:

Ing. Jozef Chynoranský, v. r.
riaditeľ STARZu

Spracovateľ:

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

November 2012

Kód uzn.: 5.3.
5.3.2
10.7.1

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 Plavárni Pasienky, Junácka 4 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto a to:

- nebytové priestory vo výmere 31,30 m² na dobu neurčitú za účelom prevádzkovania predajne 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 Plavárni Pasienky, Junácka 4 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č.15123/10

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU: predmetom nájmu sú nebytové priestory na prízemí budovy 50 m bazéna na Plavárni Pasienky, Junácka 4 v Bratislave parc. č. 15123/10, v celkovej výmere 31,30 m².

ÚČEL NÁJMU: prevádzkovanie obchodných priestorov

DOBA NÁJMU: na dobu neurčitú

NÁJOMNÉ: 180,00 Eur/m²/rok bez dane z pridanej hodnoty.

K cene nájmu sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Výška nájomného je navrhovaná v súlade s rozhodnutím primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 28/2011, tab. č. 100, pol. 22 II. predajne, z ceny 180,00 Eur/m²/rok bez dane z pridanej hodnoty.

SKUTKOVÝ STAV:

Predmet nájmu – obchodné priestory boli prenajaté nájomcovi, ktorý predával plavecké a potápačské potreby. Keďže s nájomcom bola ukončená nájomná zmluva, uvedené priestory by sme chceli opäť prenajať na prevádzkovanie obchodných priestorov, čím by sme rozšírili služby nielen pre návštevníkov našej plavárne, ale aj pre širokú verejnosť.

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 na nájom nebytových priestorov na Plavárni Pasienky, Junácka 4 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto

za nasledovných súťažných podmienok:

1. Vyhlasovateľ/Prenajímateľ:

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

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

Prenájom nebytových priestorov na prízemí budovy 50 m bazéna na Plavárni Pasienky, Junácka 4 v Bratislave, parc. č. 15123/10 o ploche 31,30 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 na prenájom obchodných priestorov bude uzatvorená na dobu neurčitú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

5. Účel nájmu:

Prenájom obchodných priestorov.

6. Výška nájomného:

Minimálna výška ročného nájomného predmetu nájmu je 180,00 Eur/m²/rok bez dane z pridanej hodnoty. K cene nájmu sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.

7. Podmienky účasti v súťaži:

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

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

- 7.2. Overené čestné prehlásenie, že navrhovateľ nemá záväzky voči príslušnému daňovému úradu, sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zdravotnej poisťovni, nie je v likvidácii ani v konkurze, ani že voči nemu nie je vedené žiadne exekučné konanie.
- 7.3. Súťažný návrh musí byť vypracovaný v slovenskom jazyku.

8. Obsah súťažného návrhu:

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

9. Termín obhliadky

Záujemcovia si môžu dohodnúť termín obhliadky predmetu nájmu s vedúcim Plavárne Pasienky Ing. Malovcom, na telefónnom čísle 02/49209650.

10. Spôsob podávania súťažných návrhov:

Navrhovatelia sú povinní doručiť záväzné súťažné návrhy v zalepenej obálke s uvedením obchodného mena a sídla právnickej osoby zapísanej v obchodnom registri, 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 - NEOTVÁRAŤ!“.

11. Lehota na podávanie súťažných návrhov:

Záväzné súťažné návrhy je možné podávať v termíne **do 21. 12. 2012 do 12.00 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.

12. Kritériá hodnotenia súťažných návrhov:

Výška ponúkaného nájomného – váha kritéria 100 %.

13. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmluvy :

Výsledky súťaže budú zverejnené na úradnej tabuli STARZu a na internetovej stránke www.starz.sk najneskôr do 11. 1. 2013. 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.

14. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo:

- 14.1. 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.
- 14.2. Predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu.
- 14.3. Odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy.
- 14.4. V prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch, vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže.

V Bratislave, dňa.....

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

Zastúpená: Ing. Jozefom Chynoranským, riaditeľom

IČO: 00 179 663

DIČ: 2020801695

IČ DPH: SK2020801695

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu: 5027386137/0900

príspevková organizácia zriadená Hlavným mestom SR Bratislava na základe zriaďovacej listiny zo dňa 16. 11. 2006

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Obchodné meno:

Sídlo:

Zastúpený:

IČO:

DIČ:

IČ DPH: SK

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Zapísaný v

(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 na Plavárni Pasienky, Junácka 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 50 m bazéna na Plavárni Pasienky, Junácka 4 v Bratislave, katastrálne územie Nové Mesto, parc. č. 15123/10, zapísané v liste vlastníctva č. 1 o celkovej výmere 31,30 m² (ďalej len „predmet nájmu“). Špecifikácia prenajatých priestorov tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Zameranie predmetu nájmu tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory za účelom prevádzkovania obchodných priestorov (predajne).
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: sedemnást' Eur/ za každý deň trvania porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety.
4. Prenajímateľ prehlasuje, 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.

Článok II. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, doba nájmu začína plynúť dňom účinnosti tejto zmluvy.

Článok III. Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách, dohodou zmluvných strán vo výške Eur ročne /slovom:/, čo je suma bez dane z pridanej hodnoty. K cene nájmu sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.
2. Nájomca sa zaväzuje 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 nájomca platiť na účet prenajímateľa vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., číslo účtu 5027386137/0900 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.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrt'roka 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 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.
4. 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 prenajímateľ sám. Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

5. Prenajímateľ zabezpečí dodávku nasledovných služieb: elektrickú energiu, vodu, TÚV, teplo, stočné a odvoz a likvidáciu odpadu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť prenajímateľovi mesačne paušálnu úhradu za spotrebu elektrickej energie, vody, TÚV, tepla, stočné a odvoz a likvidáciu odpadu.
7. Ročná paušálna úhrada nákladov za poskytované služby spojené s nájmom sa stanovuje vo výške Eur (slovom:), bez dane z pridanej hodnoty. K paušálnej úhrade za služby sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Paušálna úhrada za služby spojené s nájmom je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1.
8. Nájomca sa zaväzuje hradiť paušálnu úhradu nákladov za služby spojené s nájmom v mesačných splátkach vo výške Eur (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.
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 mesiaca. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa do (15) dní od účinnosti tejto zmluvy.
10. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
11. 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.
12. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
13. 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 § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov písomne bez udania dôvodu, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi, ak:
- nájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozície tretej osobe, alebo
 - nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako (30) dní, alebo
 - 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
 - bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu alebo o odstránení stavby, alebo
 - nájomca poruší povinnosť uvedenú v čl. V. ods. 3 tejto zmluvy, alebo
 - 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 neodovzdá predmet nájmu prenajíateľovi v lehote podľa čl. V. ods. 2. tejto zmluvy alebo v lehote určenej prenajíateľom alebo v lehote dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má prenajíateľ 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 prenajíateľom. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti zaplatiť prenajíateľovi 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 prenajíateľ právo vypratať predmet nájmu a uložiť zariadenie, prípadne tovar, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do úschovy na náklady nájomcu. Za týmto účelom je prenajíateľ oprávnený:
- vstúpiť do predmetu nájmu spôsobom primeraným okolnostiam, t. zn. v prípade potreby aj za pomoci odstránenia prekážok (výmena zámkov a pod.),
 - zabezpečiť prerušenie dodávky elektrickej energie, vody, prípadne iných médií do predmetu nájmu.

Článok V.

Práva a povinnosti prenajíateľa a nájomcu

- 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 prípadné úpravy 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:
 - a) na úseku požiarnej ochrany – povinnosti vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5,
 - b) na úseku hygieny – povinnosti vyplývajúce zo zákona NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia,
 - c) 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,
 - d) predpisov o ochrane majetku a pod. 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 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, predĺžovacie 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 nájmovej 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. Za každé porušenie povinností vyplývajúcich pre nájomcu z ustanovení čl. V. ods. 2 až 12 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.
14. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku, nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla prenajímateľovi.
15. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
16. 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.
17. 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.
18. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov, najmä v prípade havárie, živeľnej pohromy, kontroly dodržiavania podmienok nájmu a pod. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300,00 (slovom: tristo) Eur.
19. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady uzatvoriť a po celú dobu nájmu bude udržiavať v platnosti poisťnú zmluvu, ktoré budú pokrývať najmä nasledovné riziká:
 - a) poisťenie zodpovednosti za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd spôsobených na predmete nájmu),
 - b) poisťenie predmetu nájmu a všetkého majetku nájomcu (aj zabudovaného) proti živeľným pohromám,
 - c) poisťenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.

20. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok Plavárne Pasienky v Bratislave.
21. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady deratizáciu predmetu nájmu a predkladať vedúcemu prevádzky doklady o vykonaní deratizácie predmetu nájmu.

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 sa 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:
- a) miestom doručenia nájomcu: sídlo nájomcu podľa aktuálneho výpisu z obchodného registra príslušného súdu,.....
 - b) 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:
- a) je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti,
 - b) 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,

- c) nebol ako právnická osoba zrušený či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - d) 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. Záverečné ustanovenia

1. Podmienky verejnej obchodnej súťaže boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. zo dňa, ktoré tvorí prílohu č. 3 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.....
 - č. 4 – Odovzdávajúci a preberací protokol

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

.....
nájomca

.....
prenajímateľ

Zmluva zverejnená dňa.....

Príloha č. 1 k zmluve o nájme nebytových priestorov 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
3	obchodné priestory	21,05
4,6	skladové priestory	10,25
Nebytové priestory spolu:		31,30

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	Mesačný nájom v Eur bez DPH
nebytové priestory	31,30			

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
odvoz a likvidácia odpadu		
elektrická energia		
voda		
TÚV		
stočné		
teplo		

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 06.11.2012

K bodu č. 10

Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov na Plavárni Pasienky, Junácka 4 v Bratislave, k.ú. 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 Plavárni Pasienky, Junácka 4 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto vo výmere 31,30 m² na dobu neurčitú za účelom prevádzkovania predajne 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.

Hlasovanie:

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

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 06.11.2012



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.

5.3.2

10.7.1

Uznesenie č. 701/2012

zo dňa 07. 11. 2012

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť podmienky obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov na Plavárni Pasienky, Junácka 4 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, vo výmere 31,30 m² na dobu neurčitú, za účelom prevádzkovania predajne 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.
