

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **06. 06. 2013**

Návrh
na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov na
prízemí objektu na Českej 2 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Ivan Krištof, v. r.
vedúci oddelenia správy nehnuteľností

Spracovateľ:

JUDr. Eva Blahová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Lenka Viziová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Kópiu katastrálnej mapy
4. Situáciu
5. Podmienky obchodnej verejnej súťaže
6. Návrh nájomnej zmluvy
7. Komisiu MsZ
8. Uznesenie MsR č. 886/2013 zo
16.5.2013

Jún 2013

kód uzn.: 5.3
5.3.2
10.7.1

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podmienky obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na nájom nebytových priestorov v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, na prízemí stavby na Českej 2, súp. č. 108, na pozemku registra „C“, parc. č. 11307 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 254,90 m², zapísanej na LV č. 1516, na dobu neurčitú, za účelom prevádzkovania súkromného zdravotníckeho zariadenia alebo centra zdravia alebo obchodu alebo služieb,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude víťazným uchádzačom podpísaná do 45 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 na Českej 2 v Bratislave

ŠPECIFIKÁCIA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV: Nebytový priestor na prízemí v objekte súp. č. 108 na pozemku parc. č. 11307, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, na Českej ul. č. 2 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto vo výmere 254,90 m², ktoré pozostávajú z 140,09 m² hlavných priestorov a 114 m² obslužných priestorov.

ÚČEL: a) prevádzkovanie súkromného zdravotníckeho zariadenia alebo centra zdravia alebo obchodu alebo
b) služby - kozmetika, kaderníctvo, manikúra, pedikúra

DOBA NÁJMU: Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

MINIMÁLNA VÝŠKA NÁJOMNÉHO:

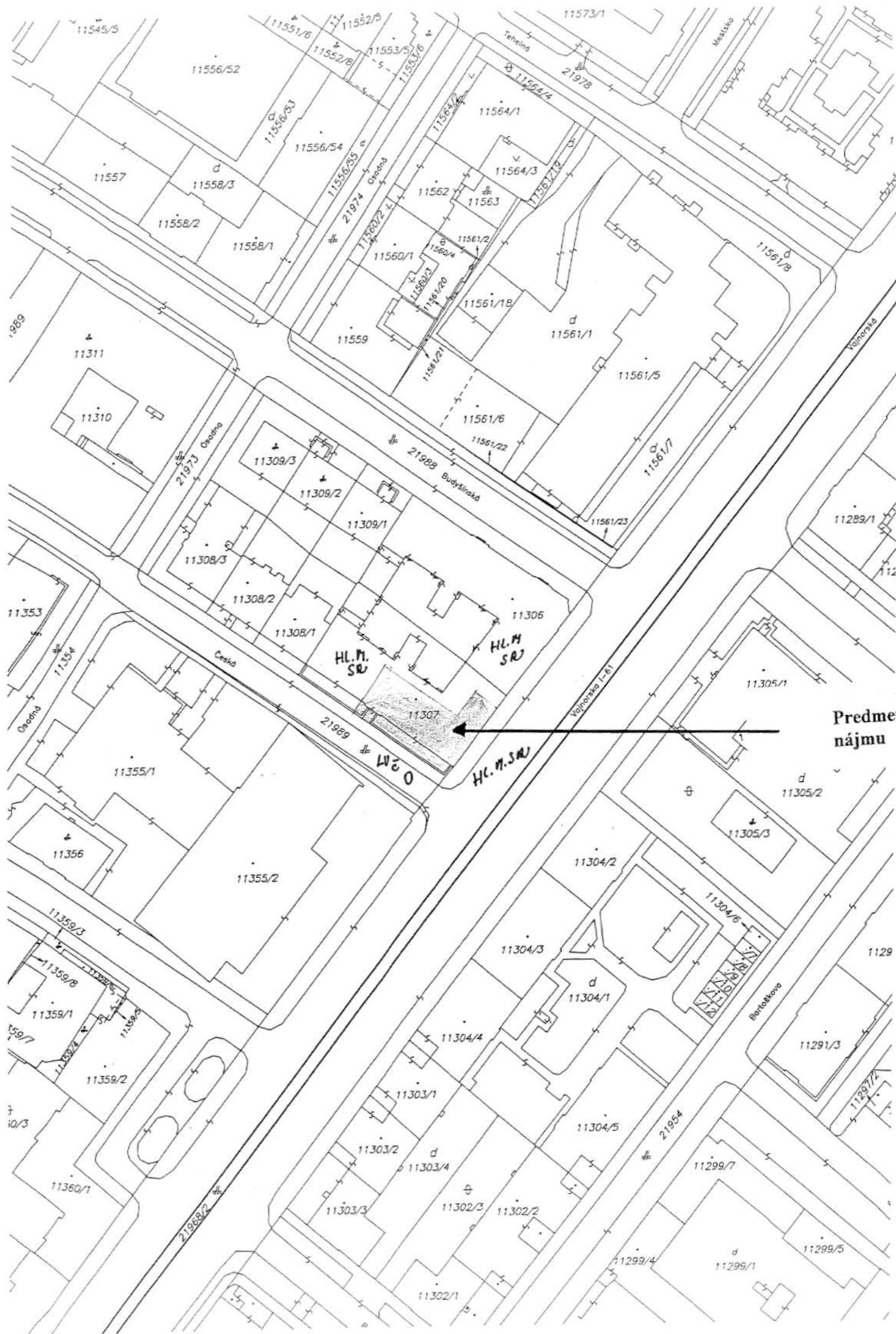
- a) **180,00 EUR/m²/rok** za hlavné priestory a **54,00 EUR/m²/rok** za obslužné priestory t. zn. celkovo vo výške 31.518,00 EUR ročne alebo
b) **150,00 EUR/m²/rok** za hlavné priestory a **45,00 EUR/m²/rok** za obslužné priestory t. zn. celkovo vo výške 26.265,00 EUR ročne

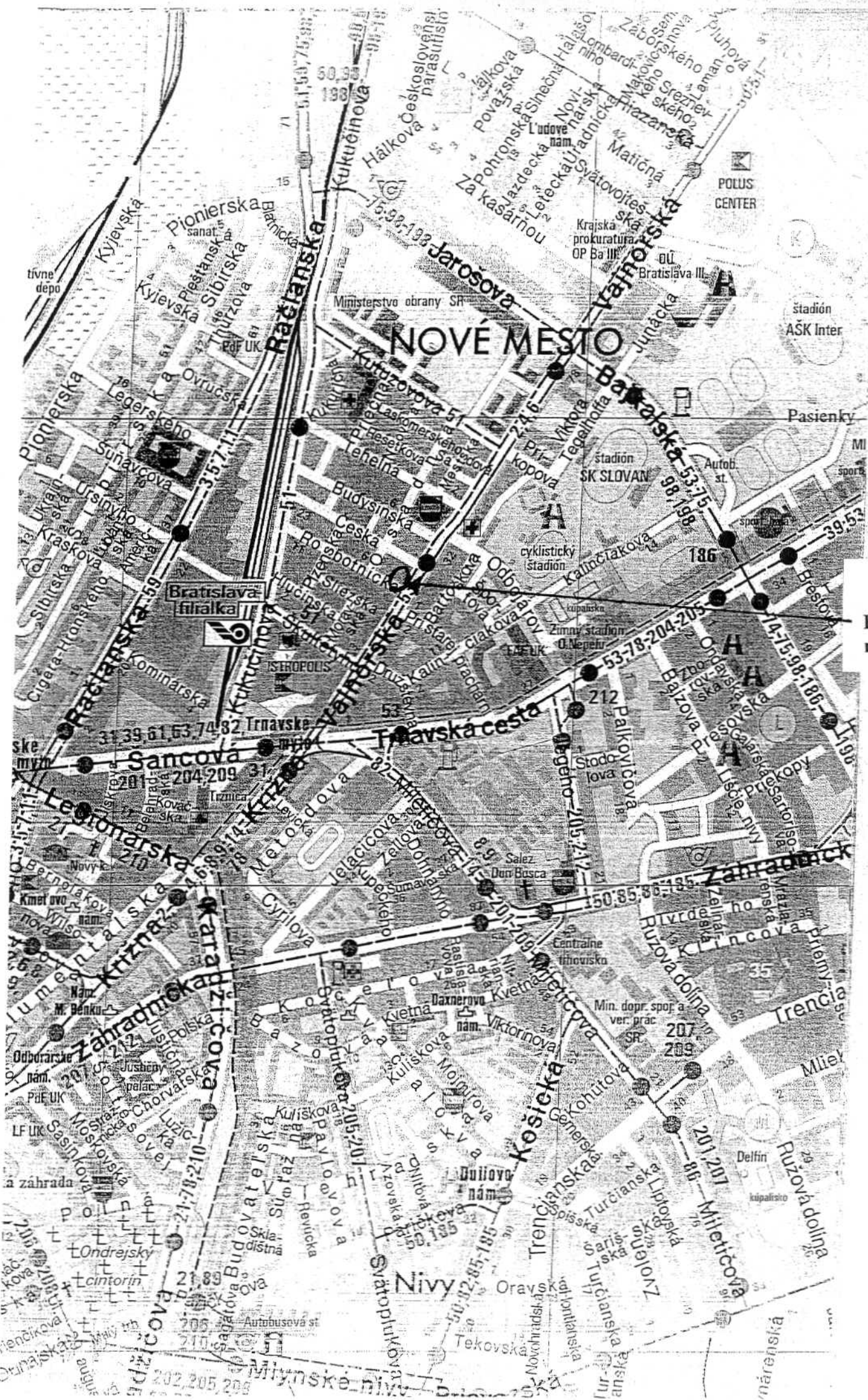
- je stanovená v súlade s Rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a predbežnej odplaty za vecné bremeno, podľa tabuľky 100, položka 22 a 248 alebo 244.

SKUTKOVÝ STAV:

1. V nebytových priestoroch v objekte na Českej ul. č. 2 bol od septembra 2009 do 30.4.2012 Domov dôchodcov Gerium.
2. Oddelenie nájomov nehnuteľností neeviduje za rok 2012 a 2013 žiadnu žiadosť o nájom týchto priestorov.
3. Nakoľko predmetné nebytové priestory sú dlhšiu dobu neprenajaté je nutné rekonštruovať ich. Po ich rekonštrukcii bude nutné opätovne premerať nebytové priestory a stanoviť nájomné podľa skutočného užívania nebytových priestorov.

Na základe návrhu komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 14.05.2013 v podmienkach obchodnej verejnej súťaže nie je stanovená minimálna výška nájomného na základe Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a predbežnej odplaty za vecné bremeno.





NOVÉ MESTO

Predmet
nájmu

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov týmto

v y h l a s u j e

**verejnú obchodnú súťaž
na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytového priestoru v na prízemí
objektu na Českej ul. č. 2 v Bratislave, k. ú. Nové 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

Nájom nebytových priestorov na prízemí objektu súp. č. 108 na Českej ul. č. 2 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto vo výmere 254,90 m² na pozemku parc. č. 11307, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria. V súčasnej dobe má nebytový priestor 140,9 m² hlavných priestorov a 114 m² obslužných priestorov. Víťazný uchádzač sa zaväzuje zachovať hlavné priestory minimálne vo výmere 140 m².

3. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: JUDr. Eva Blahová
telefón: 02/59356226 v čase od 8,00 hod. do 12,00 hod.
E-mail: blahova@bratislava.sk

4. Doba nájmu

Nájomná zmluva 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

Účelom nájmu môže byť prevádzkovanie súkromného zdravotníckeho zariadenia alebo centra zdravia.

6. Výška nájomného počas rekonštrukcie

Nájomca zabezpečí užívania schopnosť nebytových priestorov na vlastné náklady. Počas rekonštrukcie nebytového priestoru nájomcom nebude prenájomateľ dodatočne poskytovať zľavu z nájomného.

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 účastník nemá záväzky voči Hlavnému mestu SR Bratislave, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní, nie je v likvidácii ani v konkurze, ani že voči nemu nie je vedené žiadne exekučné konanie.
- 7.3. Zloženie finančnej zábezpeky na účet Hlavného mesta SR Bratislavy vedený v Československej obchodnej banke, a.s., č. ú., variabilný symbol vo výške 6.304,00 EUR. pričom v prípade úspešnosti účastníka bude zábezpeka započítaná do ceny nájmu. Neúspešným účastníkom bude zábezpeka vrátená v lehote 30 dní odo dňa vyhlásenia výsledkov súťaže. V prípade, že úspešný účastník od nájmu ustúpi, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.
- 7.4. Súťažný návrh musí byť vypracovaný v slovenskom jazyku.
- 7.5. Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu úhradu výdavkov vyhlasovateľovi vo výške 50,00 EUR, a to v hotovosti, v pokladni Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy na Primaciálnom nám. 1 v Bratislave. Originál alebo kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej náhrady výdavkov sú účastníci súťaže povinný priložiť k súťažnému návrhu.

8. Obsah súťažného návrhu

Súťažný návrh musí obsahovať

- 8.1. ponuku výšky nájomného za m²/rok plochy nebytového priestoru
- 8.2. označenie nebytového priestoru – predmetu nájmu a to jeho výmeru, číslo parcely na ktorej sa stavba nachádza, druh pozemku, katastrálne územie
- 8.3. účel využitia nebytového priestoru
- 8.4. doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti v súťaži podľa bodu 7. týchto podmienok, vrátane dokladov o zaplatení finančnej zábezpeky a paušálnej úhrady výdavkov.

9. Termín obhliadky

Obhliadka nebytového priestoru bude v termínoch: **24.6.2013 o 12,00.hod.** a **21.8.2013 o 12,00 hod.** Stretnutie záujemcov bude pred vchodom na Českej 2.

10. Súťažné podmienky a podklady

Súťažné podmienky a podklady je možné získať:

- a) v servise pre občanov (FRONT OFFICE) na prízemí Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy na Primaciálnom nám. 1 v Bratislave v pracovných dňoch od 17.6.2013 do 2.9.2013 v čase od 9,00 hod do 14,00 hod.
- b) na oficiálnej internetovej stránke mesta www.bratislava.sk

11. Spôsob podávania súťažných návrhov

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

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Oddelenie nájmov nehnuteľností

Primaciálne nám. č. 1

814 99 Bratislava, alebo

osobne do podateľne magistrátu s označením: „OVS – Česká 2 – NEOTVÁRAŤ“

12. Lehota na podávanie súťažných návrhov:

Záväzné súťažné návrhy je možné podávať v termíne **od 17.06.2013 do 2.9.2013 do 16,00 hod.** Pri záväzných súťažných návrhoch doručených poštou je rozhodujúci dátum podateľne

Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy. Záväzné súťažné návrhy nemôžu účastníci 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.

13. Kritériá hodnotenia súťažných návrhov

Výška ponúkaného nájomného - váha kritéria 100 %.

14. Otváranie obálok

Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať dňa **5.9.2013**. Otváranie obálok je neverejné.

15. Elektronická aukcia

V prípade viacerých účastníkov súťaže, ktorí splnili podmienky obchodnej verejnej súťaže, postupujú títo do záverečnej fázy výberu účastníka formou elektronickej aukcie. Účastník berie na vedomie, že v prípade viacerých účastníkov v obchodnej verejnej súťaži, ktorí splnili podmienky tejto súťaže, bude najvyššia navrhovaná výška nájomného považovaná za východiskovú výšku nájomného pri konečnej fáze výberu víťaza v elektronickej aukcii.

Ak sa do súťaže prihlási iba jeden účastník, ktorý splní podmienky súťaže, výber elektronicou akciou sa nekoná.

16. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmluvy

Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené na úradnej tabuli Magistrátu hl. m. SR Bratislavy ako aj na internetovej stránke www.bratislava.sk v lehote do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže. Vybratému účastníkovi súťaže bude v lehote 15 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže odoslaný list s oznámením o prijatí návrhu. Zmluva o nájme nehnuteľností bude uzatvorená do 45 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. Ostatní účastníci, ktorí v súťaži neuspeli, budú o tejto skutočnosti upovedomení písomne.

17. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo

17.1. Kedykoľvek zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú účastníci, ktorí podali návrhy, informovaní písomne. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli Magistrátu hl. m SR Bratislavy a na internetovej stránke www.bratislava.sk

17.2. Predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu.

17.3. Odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy. Odmietnutie predložených návrhov odošle vyhlasovateľ účastníkom listom do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.

17.4. V prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže.

18. Náklady účastníkov súťaže

Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.

V Bratislave, dňa

doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU č. 07 83 xxxx 13 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
peňažný ústav:
číslo účtu:
IČO:
DIČ:
(ďalej len „nájomca“)

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 Českej ul. č. 2
v Bratislave

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí v objekte na Českej ul., súpisné číslo 108, orientačné číslo 2, o celkovej ploche 254,90 m². Nehnutelnosť sa nachádza v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 11307. Špecifikácia predmetu nájmu je uvedená v neoddeliteľnej prílohe 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. Účelom nájmu je rekonštrukcia predmetu nájmu na súkromné zdravotnícke zariadenie alebo centrum zdravia v súlade s Čl. IX tejto zmluvy. Od prvého dňa nasledujúceho po rekonštrukcii predmetu nájmu, bude nájomca užívať predmet nájmu ako súkromné

zdravotnícke zariadenie alebo centrum zdravia. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť aj zmenu účelu využitia predmetu nájmu.

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/deň za každý, aj začatý deň, porušenia 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 neurčitú a začína dňom účinnosti tejto zmluvy.

Čl. III

Nájomné, služby, úhrada za nájom a služby spojené s nájomom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona číslo 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán vo výške..... EUR ročne.
2. Nájomné podľa predchádzajúceho odseku bude započítané so zábezpekou, ktorú nájomca zaplatil dňavo výške EUR.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné štvrťročne, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenájomateľa vedený v Československej obchodnej banke, a. s., č. účtu 25828453/7500, variabilný symbol: 783xxxx13. Po ukončení rekonštrukcie bude predmet nájmu opätovne premeraný. Nájomca sa zaväzuje zachovať hlavné priestory minimálne vo výmere 140 m².
4. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom správcu objektu H-PROBYT s.r.o., Povraznícka 4, 811 05 Bratislava (ďalej len „správca“) nasledovné služby spojené s nájomom – elektrol, mzda kurič, náklady kotolne, ústredné kúrenie – variabilná zložka a ústredné kúrenie fixná zložka, Euro dorovnanie na účet domov. Ročné zálohové platby za služby spojené s nájomom (ďalej len „služby“) sú vo výške EUR Výška a rozpis zálohových platieb za služby je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí nedeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy. Ostatné služby si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté zálohové platby za služby štvrťročne vo výške EUR vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka na účet vedený v Československej obchodnej banke, a. s., č. účtu 25828453/7500, variabilný symbol: 783xxxx13
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenájomateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa Čl. VII ods. 2. tejto zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01.04. príslušného kalendárneho roka

v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto nájomnej zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

6. 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.
7. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
8. Prenajímateľ si zároveň vyhradzuje právo aj v priebehu doby nájmu zmeniť výšku záloh za jednotlivé druhy služieb, ak dôjde k zmene právnych predpisov upravujúcich ich ceny alebo ak na to bude iný dôvod (napr. zmena rozsahu poskytovaných služieb, zvýšenie cien služieb a pod.). Uvedené je prenajímateľ oprávnený vykonať aj jednostranným písomným oznámením, a to aj prostredníctvom správcu nehnuteľnosti, v ktorej sa nebytový priestor nachádza. Nájomca sa zaväzuje upravené zálohy platiť vo výške a v lehotách uvedených v oznámení.
9. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktoré správca platí dodávateľom týchto služieb. Skutočnú cenu poskytovaných služieb vyúčtuje správca ako rozdiel medzi zaplatenou zálohou a jej skutočnou cenou za zúčtovacie obdobie k 31.12. kalendárneho roku. Nájomca sa zaväzuje doplatiť na účet uvedený v ods. 5 tohto článku prípadné nedoplatky do 15. dní od oznámenia nedoplatku. V tomto termíne správca vráti na účet nájomcu prípadný preplatok.
10. 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 mesiaca. V prípade, že nájom začne v priebehu mesiaca a súčasne aj v priebehu štvrtroka, vypočíta sa nájomné tak, že k alikvotnej časti mesačného nájomného sa pripočíta nájomné podľa počtu dní do konca štvrtroka. Obdobný postup platí aj pre výpočet zálohových platieb za služby spojené s nájomom. Takto vypočítané nájomné a zálohy za služby sa nájomca zaväzuje zaplatiť do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.
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 aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

Čl. IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.

2. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 10 zákona číslo 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa zmluvné strany dohodli, že výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
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) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby.V týchto prípadoch 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. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v lehote 7 dní od ukončenia nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade nesplnenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety 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 spätnom odovzdaní a 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. 4. 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 popis technického stavu predmetu nájmu.

2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr do 5 dní po poslednom dni nájmu; v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi.
3. 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.
4. 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.
5. Pred začatím stavebných úprav, opráv príp. rekonštrukčných prác predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu s cenovou kalkuláciou a to v lehote 20 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje bezdôvodne neodoprieť udelenie súhlasu s 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.
10. 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 Nové Mesto týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku 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.

11. 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.
12. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza.
13. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
14. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
15. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelného pohromy, kontroly dodržiavania účelu a podmienok nájmu a pod.. V prípade bezdôvodného odmietnutia vstupu nájomcom si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1000,00 EUR a nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry
16. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťovnú zmluvu, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
 - a) poisťovanie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu);
 - b) poisťovanie predmetu nájmu a všetkého majetku (aj zabudovaného) nájomcom proti živelným pohromám;
 - c) poisťovanie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.

Čl. VI

Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozície v rozpore s účelom nájmu podľa Čl. I. ods. 3. tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VII

Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám alebo poštou. Prenajímateľ môže 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 miestom doručenia nájomcu
 - a) adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy, alebo
 - b) adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - c) adresa konateľ a spoločnosti podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - d) 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. písm. a) tohto článku, bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Čl. VIII

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu 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 o úprave predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje v lehote do 20 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi relevantné podklady k úprave predmetu nájmu podľa Čl. I. ods. 3. tejto zmluvy spolu s predpokladanou výškou vložených finančných prostriedkov týkajúcich sa úpravy predmetu nájmu na
2. Nájomca sa zaväzuje upraviť predmet nájmu na a zabezpečiť právoplatné užívacie povolenie, ktorým bude zároveň povolená zmena účelu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi do 7 dní od vydania užívacieho povolenia toto povolenie a do 7 dní od právoplatnosti užívacieho povolenia predložiť prenajímateľovi právoplatné užívacie povolenie. Za nesplnenie každej tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 70,00 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.
3. Na konanie pred príslušným stavebným úradom vo veci podľa tohto článku prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi splnomocnenie čím sa však, ako vlastník, nezbavuje možnosti účasti na stavebnom a kolaudačnom konaní.

Čl. X

Záverečné ustanovenia

1. Podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 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 nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa. ustanovenia § 47a ods. 1. zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií). V prípade, že nájomca neprevezme predmet nájmu do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, táto zmluva stráca platnosť aj účinnosť.
8. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť Čl. IV ods. 5. a tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy. Uvedené platí aj o tých ustanoveniach zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má vzniknúť a/alebo trvať aj pred začiatkom účinnosti tejto zmluvy

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

.....
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.

primátor
hlavného mesta SR Bratislavy

Prílohy: č. 1 - Uznesenie MsZ č./2013 zo dňa2013

č. 2 - Špecifikácia priestorov a výpočtový list nájomného

Príloha č. 1 k zmluve o nájme č. 07 83 xxxx 13 00

Objekt: Česká ul. č. 2
Nájomca:

Špecifikácia priestorov

č. miestnosti	spôsob využitia	plocha v m ²
1.	kancelária	17,60
2.	chodba	8,20
3.	izba	8,80
4.	kúpeľňa	23,4
5.	kuchyňa	25,20
6.	sesterská izba	17,50
7.	spoločenská miestnosť	26,30
8.	chodba	15,50
9.	chodba	12,10
10.	izba	19,80
11.	izba	17,50
12.	izba	18,50
13.	chodba	15,50
14.	izba	14,90
15.	sociálne zariadenia	8,40
16.	WC	2,50
17.	WC	2,20
spolu:		254,90

Výpočtový list úhrady nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájmom

A. Výpočtový list úhrady nájomného

plocha v m² nájomné v €/m²/rok ročný nájom v €

B. Výpočtový list zálohových platieb za služby spojené s nájmom

1. Euro dorovnanie na účet domov
2. ele-kotol
3. mzda kuriča
4. náklady kotolne
5. ústredné kúrenie variabilná zložka
6. ústredné kúrenie fixná zložka

spolu:

Ročná úhrada za nájom

Ročná úhrada záloh za služby spojené s nájmom

Štvrťročná úhrada za nájom

Štvrťročná úhrada záloh za služby spojené s nájmom

V Bratislave, xx.xx.2013

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 14.5.2013

K bodu č. 27

Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov na prízemí objektu na Českej 2 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ **schváliť** podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, podmienky obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov v stavbe súp. č. 108 na pozemku parc. č. 11307 na Českej 2 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, vo výmere 254,90 m² na dobu neurčitú, za účelom prevádzkovania súkromného zdravotníckeho zariadenia alebo centra zdravia alebo obchodu alebo služieb,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude víťazným uchádzačom podpísaná do 45 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude podpísaná nájomcom, toto uznesenie stratí platnosť.

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta navrhuje realizovať súťaž bez minimálnej výšky nájomného so zábezpekou 20% ročného tabuľkového nájmu

Hlasovanie:

prítomní: 7, za: 5, proti: 0, zdržal sa: 2

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová,
V Bratislave, 14.5.2013

Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov na prízemí objektu na Českej ul. č. 2 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto

kód uzn.: 5.3

5.3.2

10.7.1

Uznesenie č. 886/2013

zo dňa 16. 05. 2013

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov podmienky obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov v stavbe, súpis. č. 108, na pozemku parc. č. 11307 na Českej 2 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, vo výmere 254,90 m² na dobu neurčitú, za účelom prevádzkovania súkromného zdravotníckeho zariadenia alebo centra zdravia alebo obchodu alebo služieb,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude víťazným uchádzačom podpísaná do 45 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude podpísaná nájomcom, toto uznesenie stratí platnosť.

- - -



