

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **25. a 26. 09. 2013**

Návrh na uzavretie novej zmluvy o nájme nebytových priestorov na Uršulínskej 9 s nájomcom Ján Horváth – HANI ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

PhDr. Ivo Štassel, v. r.
riaditeľ Mestského ústavu ochrany pamiatok
v Bratislave

Spracovateľ:

PhDr. Ivo Štassel, v. r.
riaditeľ Mestského ústavu ochrany pamiatok
v Bratislave

Na rokovanie prizvať:

PhDr. Ivo Štassel

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Návrh zmluvy o nájme pozemku
4. Uznesenie MsR č. 924/2013 zo dňa
12. 09. 2013
5. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej
stratégie dňa 10. 09. 2013

September 2013

Kód uzn.: 5.3
5.3.2
5.3.5
12. 4

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uzavretie novej zmluvy o nájme v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 86 – nebytové priestory vo výmere 98 m², nájomcovi Jánovi Horváthovi – HANI, Záhradná 607/19, 900 66 Vysoká pri Morave, IČO 43132189, na dobu neurčitú za nájomné 10 792,00 Eur ročne,

s podmienkou:

Dodatok ku zmluve bude nájomcom podpísaný do 60 dní od schválenie uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že dodatok ku zmluve v tejto lehote nebude podpísaný nájomcom, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Ján Horváth prevádzkuje od apríla 2011 starožitnosti HANI v nebytových priestoroch budovy na Uršulínskej 9 v Bratislave, ktorá je sídlom mestskej príspevkovej organizácie: Mestský ústav ochrany pamiatok v Bratislave. Starožitnosti užívajú priestory v budove na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov z 1.apríla 2011.

Zmluva o nájme nebytových priestorov medzi MÚOP a Jánom Horváthom (starožitnosti Hani) sa pripravovala od januára 2011 s dátumom účinnosti dňom 1.apríla 2011. Zámer prenájmu bol riadnym spôsobom zverejnený v decembri 2010 až januári 2011 a vyhodnotenie záujemcov bolo uskutočnené komisionálne dňa 17.januára 2011. Zámer však nebol potvrdený uznesením MsZ a tak „de iure“ zmluva nenadobudla platnosť. „De facto“ však došlo k jej plneniu zo strany prenajímateľa aj nájomcu a plní sa aj v súčasnosti.

Na základe kontroly realizovanej Útvorom mestského kontrolóra v Mestskom ústave ochrany pamiatok v mesiacoch apríl – máj 2013 bolo konštatované, že zámer o prenájme predmetných priestorov nebol schválený uznesením MsZ, a preto zmluva o nájme nebytových priestorov už nie je platná. V „Správe z následnej finančnej kontroly č.6/2013“ bolo riaditeľovi MÚOP uložené vypracovať okrem iného opatrenie na riešenie tejto situácie.

Po konzultáciach na legislatívno-právnom oddelení a oddelení nájomov Magistrátu sa potvrdilo, že zmluvný vzťah na prevádzkovanie starožitností nie je vhodné odsúhlasiť spätne, ale vzťah by sa mal riešiť novou zmluvou o nájme nebytových priestorov. Zmluvný vzťah bude uzatvorený presne v tej istej podobe ako doteraz. Keďže starožitnosti bude prevádzkovať ten istý nájomca ako doposiaľ (Ján Horváth), bude nutné schváliť novú zmluvu v MsZ formou osobitného zreteľa.

Materiál bol predložený do operatívnej porady primátora dňa 10.06. 2013 s nasledovným uzáverom:

„Schvaľujem návrh na prenájom nebytových priestorov na Uršulínskej 9 s nájomcom Ján Horváth – HANI ako prípad hodný osobitného zreteľa a po prerokovaní v komisii finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta, súhlasím s predložením materiálu na rokovanie MsR 4.7.2013“.

Materiál bol schválený dňa 10.09.2013 v komisii finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta a následne bol schválený aj na zasadaní MsR dňa 12.09.2013.

(N á v r h)

Zmluva č. Z/02/2013

o nájme nebytového priestoru

Zmluvné strany:

prenajímateľ:

Mestský ústav ochrany pamiatok v Bratislave

Uršulínska ul. č. 9, 811 01 Bratislava

IČO: 602 841

zastúpený riaditeľom: PhDr. Ivom Štasselom

DIČ:

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.

číslo účtu: 5028001155 / 0900

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca:

Ján Horváth - Hani

miesto podnikania: Záhradná 607/19, 900 66

Vysoká pri Morave

IČO: 43 132 189

zapísaná: Obvodný úrad Malacky, živnostenský register

č. registra: 120 – 12624

DIČ:

bankové spojenie: VÚB Bratislava

číslo účtu: 2644320658 / 0200

(ďalej „nájomca“ alebo spolu „zmluvné strany“)

Zmluvné strany po vzájomnej dohode uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov v objekte na

Uršulínskej ulici č. 9 v Bratislave.

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu správy prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa v zadnom dvore na prízemí a 1.poschodí objektu na Uršulínskej ulici, súpisné číslo I. 36, orientačné č. 9, o celkovej ploche 98 m². Nehnuteľnosť sa nachádza v Bratislave, katastrálne územie: Staré Mesto, na pozemku parcelné č. 86 a je zapísaná na LV č. 1656 (ďalej len „predmet nájmu“). Nákres priestorov je neoddeliteľnou prílohou č. 2 tejto zmluvy. Nehnuteľnosť bola zverená prenajímateľovi zverovacím protokolom zo dňa 11.09.1991.

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenájomcu neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné, prípadne iné práva k cudzej veci, alebo akékoľvek práva tretích osôb.
3. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory ako predajňu starožitností a vedľajšie (obslužné) priestory.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nespĺnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 3.320,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenájomcom zaslanej faktúry.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva odo dňa 27.júna.2013 na dobu neurčitú.

Čl. III

Nájomné, úhrada za nájom a služby spojené s nájomom

1. Ročné nájomné je v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 120,00 EUR/m²/rok za hlavné priestory vo výmere 78 m² a 60,00 EUR/m²/rok za vedľajšie priestory vo výmere 20 m², to znamená 10. 792,00 EUR ročne (slovom: desaťtisícpäťstošesťdesiat EUR ročne) za 98 m². Výška nájomného zodpovedá ponuke nájomcu ako víťaza obstarávania formou zverejnenia zámeru o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v objekte na Uršulínskej č. 9 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto“.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné mesačne vo výške 899,34 EUR vždy najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca na účet prenájomcu vedený vo VÚB Bratislava – mesto, číslo účtu 33928-112/0200, variabilný symbol: aktuálne číslo faktúry vystavenej prenájomcom. Platby sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenájomcu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomcu je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroka 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 prenájomcu oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví 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 príslušný mesiac, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.
4. Prenajímateľ zabezpečí dodávku nasledovných energií: plynu (ústredné kúrenie), vody, vodné – stočné, elektrickej energie, odvoz a likvidáciu odpadu. Ročná zálohová platba je vo výške 1.480,20 EUR. Výška a rozpis jednotlivých zálohových platieb je uvedená vo

výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 3 tejto zmluvy. Ostatné služby si nájomca zabezpečí sám (upratovanie).

5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté zálohové platby za energie spojené s nájmom mesačne vždy najneskôr do 15. dňa mesiaca vo výške 123,35 EUR na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava – mesto, číslo účtu 33928-112/0200, variabilný symbol: aktuálne číslo faktúry. Platby sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa. Vyúčtovanie skutočných nákladov bude vykonané raz ročne po dodaní vyúčtovacích faktúr.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé energie, ktoré prenajímateľ platí dodávateľom týchto energií. Skutočnú cenu poskytovaných energií vyúčtuje prenajímateľ ako rozdiel medzi zaplatenou zálohou a jej skutočnou cenou za zúčtovacie obdobie k 31. 12. kalendárneho roku. Nájomca sa zaväzuje doplatiť na účet prenajímateľa prípadné nedoplatky do 15 dní od oznámenia nedoplatku. V tomto termíne prenajímateľ vráti na účet nájomcu prípadný preplatok.
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. 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, ktorá mu bude fakturovaná. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
8. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť zálohové platby za energie spojené s nájmom podľa tejto zmluvy, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli úhrady za služby dohodnuté.

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 č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov bez uvedenia dôvodu, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca 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 záväzkov voči nájomcovi, ak nájomca:
 - a) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozície tretej osobe, alebo
 - b) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo

- c) mešká s úhradou nájomného viac ako jeden mesiac, alebo
 - d) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby.
4. V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle prenajímateľa o odstúpení dôjde nájomcovi, alebo dňom podľa Čl. VII ods. 3 a 4. Na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa ods. 5 tohto článku.
 5. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
 6. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tejto zmluvy neodovzdá prenajímateľovi prenajaté nebytové priestory najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR za každý, aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o prebratí predmetu nájmu prenajímateľom. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
 7. 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/ná 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. Pokiaľ by chcel nájomca prenajaté nebytové priestory rekonštruovať, alebo technicky zhodnotiť, zaväzuje sa pred začatím rekonštrukcie alebo technického zhodnotenia predložiť prenajímateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu a výšku predpokladaných investícií a vykonať rekonštrukciu alebo technické zhodnotenie len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonať prípadnú rekonštrukciu alebo technické zhodnotenie prenajatých nebytových priestorov na vlastné náklady. Súčasne sa nájomca zaväzuje

postupovať v zmysle zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

5. Nájomca berie na vedomie, že objekt, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, je nehnuteľná kultúrna pamiatka zapísaná v zozname kultúrnych pamiatok, a preto sa pri akýchkoľvek stavebných úpravách, rekonštrukcii, technickom zhodnotení, oprave, údržbe a pod. predmetu nájmu zaväzuje dodržiavať aj zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude vykonávať bežné opravy spojené s udržiavaním prenajatých priestorov a znášať všetky náklady spôsobené ich neprimeraným užívaním. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu a umožniť mu ich vykonanie.
7. 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 Petržalka 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.
8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy ku zmene došlo, oznámiť prenajímateľovi každú zmenu napr. obchodného mena, miesta podnikania, právnej formy a pod., ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
9. Nájomca nie je oprávnený uplatňovať odpisy z predmetu nájmu ani odpisy z technického zhodnotenia.
10. Nájomca má nárok na primerané označenie prenajatých nebytových priestorov na priečelí objektu, v ktorom sa nachádzajú. Označenie bude veľkosťou a formou vychádzať z ostatných označení na priečelí.
11. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať zásobovanie v súlade s povolením príslušných orgánov.
12. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
13. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
14. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých nebytových priestorov, najmä v prípade havárie, živelného pohromy, kontroly dodržiavania účelu nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu v sume 332,00 EUR, ktorá mu bude fakturovaná.
15. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostný režim uzamykania spoločných priestorov spočívajúci v tom, že mreža deliaca dvorčeky sa bude zamykať v čase neprítomnosti

pracovníkov nájomcu na pracovisku a v tom, že hlavná brána do ulice bude zamknutá vždy v nočných hodinách a cez víkend až do 15.00 hod. (otváracia doba kaviarne).

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

Čl. VI

Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu, alebo inej dispozície, tretiemu subjektu.

Čl. VII

Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti osobne alebo poštou. Prenajímateľ môže podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj iným 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 doručovania nájomcu:
- a) sídlo podľa aktuálneho výpisu zo živnostenského registra, alebo
 - b) Uršulínska 9, Bratislava, alebo
 - c) miesto, kde bude nájomca zastihnutý.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa odseku 2, bude považovaná za doručeníu 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 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 tret'ou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí;
 - 1.3. nájomca nezrušil živnosť 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. 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.
2. 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.
3. 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.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.

5. 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
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa Čl. I 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 prípade, že nájomca neprevezme predmet nájmu do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, táto zmluva stráca platnosť aj účinnosť.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

PhDr. Ivo Štassel

Ján Horváth

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

Prílohy

príloha č. 1,2 - Nákres priestorov predmetu nájmu – neoddeliteľná súčasť zmluvy

príloha č. 3 - Výpočtový list – neoddeliteľná súčasť zmluvy

Príloha č.3 k zmluve č. Z/02/2013

Objekt: Uršulínska 9, Bratislava

Nájomca: Ján Horváth - Hani

Špecifikácia priestorov

<u>Spôsob využitia</u>	<u>plocha</u>
------------------------	---------------

v m²

Hlavné priestory:

Kancelária veľká a malá (2 x)	48 + 15 + 15 m ²	78 m ²
-------------------------------	-----------------------------	-------------------

S p o l u :

78 m²

Vedľajšie priestory:

Chodba, WC, schody	20 m ²
--------------------	-------------------

S p o l u :

20 m²

Celková plocha:	98 m²
------------------------	-------------------------

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

A/ Výpočtový list úhrady nájomného

<u>Spôsob využitia</u>	<u>plocha v m²</u>	<u>nájomné EUR/m²/rok</u>	<u>ročný nájom</u>
------------------------	-------------------------------	--------------------------------------	--------------------

EUR

Hlavné priestory	78	120,00 EUR	9
------------------	----	------------	---

360,00

Vedľajšie priestory	20	60,00 EUR	1 200,00
---------------------	----	-----------	----------

S p o l u :

10 560,00 po zvýšení o mieru inflácie = **899,34 Eur**

B/ Výpočtový list zálohových platieb za energie spojené s nájomom

- plyn	mesačne 57,43 EUR	689,16 EUR/rok
- elektrická energia	mesačne 39,74 EUR	476,88 EUR/rok
- vodné, stočné	mesačne 12,00 EUR	144,00 EUR/rok
- OLO	mesačne 14,18 EUR	170,16 EUR/rok
S p o l u :	mesačne 123,35 EUR	1 480,20 EUR/rok

Ročná úhrada za nájom

10 792,00 EUR

Ročná úhrada záloh za energie spojené s nájomom

1 480,20 EUR

Mesačná úhrada za nájom

899,34 EUR

Mesačná úhrada záloh za energie spojené s nájomom

123,35 EUR

V Bratislave, dňa 5.mája 2013.

PRÍLOHA č. 2

sti tohto
2006, po
odnikaní

odbor
úrad v
utie je
63 Zb.



PRÍZEMIE



POSCHODIE



**Návrh na uzavretie novej zmluvy o nájme nebytových priestorov na Uršulínskej 9
v Bratislave s nájomcom Ján Horváth - HANI ako prípad hodný osobitného zreteľa**

kód uzn: 5.3

5.3.2

5.3.5

12.4

Uznesenie č. 924/2013

zo dňa 12. 09. 2013

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb.
o majetku obcí v znení neskorších predpisov uzavretie novej zmluvy o nájme v Bratislave, k. ú. Staré Mesto,
parc. č. 86 – nebytové priestory vo výmere 98 m², nájomcovi Jánovi Horváthovi – HANI, Záhradná 607/19,
Vysoká pri Morave, IČO 43132189, na dobu neurčitú za nájomné 10 792,00 Eur ročne,

s podmienkou:

Dodatok ku zmluve bude nájomcom podpísaný do 60 dní od schválenie uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že dodatok ku zmluve v tejto lehote nebude podpísaný nájomcom, toto uznesenie stratí platnosť.

- - -

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 10. 9. 2013

7

Návrh na uzavretie novej zmluvy o nájme nebytových priestorov na Uršulínskej 9 v Bratislave s nájomcom Ján Horváth – HANI – ako prípad hodný osobitného zreteľa

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ po prerokovaní materiálu odporúča MsZ **schváliť** uzavretie novej zmluvy o nájme nebytových priestorov na Uršulínskej 9 v Bratislave s nájomcom Ján Horváth – HANI ako prípad hodný osobitného zreteľa **podľa predloženého návrhu uznesenia.**

Hlasovanie:

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

Za správnosť opisu : Adriana Renčková

V Bratislave, 11.9.2013