

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

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

N á v r h

**na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov
v Saune Neptún 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 s uznesením MsR
3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže
4. Návrh nájomnej zmluvy
5. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ konaného dňa 10. 09. 2013

Zodpovedný:

Ing. Jozef Chynoranský, v. r.
riaditeľ STARZ-u

Spracovateľka:

Ing. Zlatica Čemanová, v. r.
námetníčka riaditeľa STARZ-u

September 2013

Kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.2

10.7.1

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podmienky obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov v Saune Neptún, na Plavárni Pasienky, Junácka 4 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto a to,

- nebytové priestory vo výmere 9,72 m² na dobu neurčitú za účelom poskytovania masážnych služieb,

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: prenájom nebytových priestorov v Saune Neptún na Plavárni Pasienky, Junácka 4 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU: predmetom nájmu sú nebytové priestory v Saune Neptún na Plavárni Pasienky, Junácka 4 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 15123/14, zapísané v LV č. 1 v celkovej výmere 9,72 m²

ÚČEL NÁJMU: poskytovanie masážnych služieb

DOBA NÁJMU: na dobu neurčitú

NÁJOMNÉ: 90,00 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 SR č. 28/2011, tab. č. 100, pol. 244.II. – kozmetika, kaderníctvo, manikúra, pedikúra z ceny 150,00 Eur/m²/rok bez dane z pridanej hodnoty, zníženej o 40 % podľa zrážky č. 52 z dôvodu prenájmu nebytových priestorov, kde nie je priamy prístup z verejného priestranstva, čo je suma 90,00 Eur/m²/rok bez dane z pridanej hodnoty.

SKUTKOVÝ STAV:

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy zabezpečuje prevádzku Sauny Neptún od septembra do júna.

V záujme rozšírenia služieb pre návštevníkov sauny i ostatných návštevníkov Plavárne Pasienky, fitnesscentra a ďalších zariadení v objekte plavárne by sme chceli využiť voľné priestory v prevádzke sauny na poskytovanie masážnych služieb. O tieto služby je zo strany návštevníkov stály záujem.

Vyčlenené nebytové priestory na masáže služby je možné prevádzkovať celoročne.

Na základe vyššie uvedených skutočností predkladáme na schválenie návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov na poskytovanie masážnych služieb.

Materiál bol prerokovaný v komisii finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ konaného dňa 10. 09. 2013.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 956/2013 zo dňa 12. 09. 2013 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov v Saune Neptún na Plavárni Pasienky, Junácka 4 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto.

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 v Saune Neptún 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 Bratislava
Junácka ul. č. 4
831 04 Bratislava
zastúpená: Ing. Jozefom Chynoranským, riaditeľom
IČO: 00179663

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

prenájom nebytových priestorov v Saune Neptún na Plavárni Pasienky v Bratislave, parc. č. 15123/14 v celkovej výmere 9,72 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 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:

poskytovanie masážnych služieb

6. Výška nájomného:

Minimálna výška ročného nájomného je 90,00 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 a právnické osoby. 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).

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 0903/423327.

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 - masážne služby – NEOTVÁRAŤ“

11. Lehota na podávanie súťažných návrhov:

Záväzné súťažné návrhy je možné podávať v termíne **do 2013 do 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 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

N á v r h

Zmluva o nájme nebytových priestorov č./2013

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:
 Číslo účtu:
 príspevková organizácia zriadená Hlavným mestom SR Bratislava na základe zriaďovacej listiny zo dňa 16. 11. 2006
 (ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: obchodné meno:
 Sídlo:
 Zastúpená:
 IČO:
 DIČ:
 IČ DPH: SK
 Bankové spojenie:
 Číslo účtu:
 zapísaná
 (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 v Saune Neptún na Plavárni Pasienky, Junácka 4 v Bratislave, katastrálne územie Nové Mesto, parc. č. 15123/14, zapísané v liste vlastníctva č. 1 v celkovej výmere 9,72 m² s umiestneným masážnym stolom (ďalej len „predmet nájmu“) Špecifikácia prenajatých priestorov tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Zameranie predmetu nájmu tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
2. Účelom nájmu tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na vykonávanie masážnych služieb.

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 34,00 Eur /slovom: tridsaťštyri Eur/ za každý deň trvania porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety. 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.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenájomateľa 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. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok III. Nájomné a úhrada za služby spojené s nájomom

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. Výpočet ceny nájmu je uvedený v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
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 v prospech účtu prenájomateľa 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 prenájomateľ 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 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 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 prenájomateľ sám. Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

5. Prenajímateľ zabezpečí dodávku nasledovných služieb: elektrickej energie, tepla, vody, TUV a stočné.
6. Paušálna úhrada nákladov za poskytované služby spojené s nájmom je stanovená vo výške..... Eur ročne (slovom:) bez dane z pridanej hodnoty. K paušálnej úhrade za služby sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Výpočet paušálnej úhrady za služby spojené s nájmom je uvedený vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1.
7. Nájomca sa zaväzuje hradiť paušálnu úhradu nákladov za služby spojené s nájmom v mesačných splátkach vo výške Eur (slovom:), bez dane z pridanej hodnoty. K paušálnej úhrade sa bude platiť daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Paušálnu úhradu nákladov za služby spojené s nájmom a daň z pridanej hodnoty bude nájomca platiť v prospech účtu prenajímateľa na základe dohody o platbách služieb na kalendárny rok podľa § 71 ods. 3 písm. b/ zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov v termíne do piateho (5.) dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
8. 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.
9. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
11. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
12. 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 prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od 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 dispozície 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, alebo
 - e) nájomca poruší povinnosť uvedenú v čl. V. ods. 3 tejto zmluvy
 - f) 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 prenajímateľovi v lehote podľa čl. V. ods. 2. tejto zmluvy alebo v lehote určenej prenajímateľom alebo v lehote dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má prenajímateľ 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 prenajímateľom. 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 bodu 5. tohto článku, má prenajímateľ právo vypratať predmet nájmu a uložiť zariadenie, prípadne tovar, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do úschovy na náklady nájomcu. 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.

Článok V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

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 zmluvy. Preberací protokol bude podpísaný v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
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.

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 požiarom 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 - Ružinov, 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 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.
8. Nájomca je oprávnený používať vlastné elektrické spotrebiče, motory, predlžovacie 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 nájomnej 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.
9. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
10. Nájomca má zákaz umiestňovať na zariadení ďalšie reklamné nápisy a reklamné pútače bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
11. 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.

12. Za každé porušenie povinností vyplývajúcich pre nájomcu z ustanovení čl. V. ods. 2 až 9 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.
13. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku, nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla prenajímateľovi.
14. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
15. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
16. 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.
17. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov, najmä v prípade havárie, živelné pohromy, kontroly dodržiavania podmienok nájmu a pod. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300,00 (slovom: tristo) Eur.
18. 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 živelným pohromám,
 - c) poisťenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.
19. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok Sauny Neptún v Bratislave a je zodpovedný za dodržiavanie prevádzkového poriadku svojich návštevníkov.
20. Nájomca zodpovedá za vlastných návštevníkov masérskych služieb, ktorí majú zaplatenú len masáž, aby nevyužívali iné služby sauny okrem sprchy, sociálnych zariadení a šatne.

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 zo
 - 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 právny 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 nájomom
 - č. 2 – Zameranie predmetu nájmu
 - č. 3 - Odpis uznesenia MsZ č. zo dňa

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

.....
nájomca

.....
prenajímateľ

Zmluva bola zverejnená dňa.....

Príloha č. 1
k nájomnej zmluve č. .../2013

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy
831 04 Bratislava, Junácka 4
zastúpená Ing. Jozefom Chynoranským, riaditeľom
IČO: 00 179 663

Nájomca: obchodné meno:

Špecifikácia priestorov a výpočtový list

A. Špecifikácia priestorov

Číslo miestnosti	Predmet nájmu	výmera v m ²
017	masážna miestnosť	9,72
Nebytové priestory spolu:		9,72

B. Výpočtový list úhrad nájomného

Prenajaté priestory	Plocha v m ²	Sadzba nájomného v Eur/m ² /rok	Ročný nájom v Eur	Mesačný nájom v Eur
masážna miestnosť	9,72			

nájomné bez DPH

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
elektrická energia		
spotreba vody		
stočné		
TÚV		
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 10.9.2013

9

Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov v Saune Neptún 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 po prerokovaní materiálu odporúča MsZ **schváliť** podmienky obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov v Saune Neptún na Plavárni Pasienky, Junácka 4 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto **podľa predloženého návrhu uznesenia.**

Hlasovanie:

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

Za správnosť opisu : Adriana Renčková, v. r.
V Bratislave, 11.9.2013