

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **06. 03. 2014**

Návrh

na schválenie rozšírenia predmetu nájmu v nájomnej zmluve č. 078306250800 o nebytový priestor vo výmere 16,31 m² v stavbe súpis. č. 5962 na pozemku parc. č. 1160/6 na Jurigovom nám. 1 v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, ako prípadu hodného osobitného zreteľa, pre Petra Ložana so sídlom v Bratislave

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť Petra Ložana zo dňa 12.11.2013
4. Snímku z mapy
5. Situáciu
6. Zmluvu o nájme č. 07 83 0625 08 00
7. Návrh dodatku č. 1
8. Výpis z komisie MsZ
9. Uznesenie MsR č. 1074/2014 z 13.2.2014

kód uzn. 5.3
5.3.2
5.3.5

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 rozšírenie predmetu nájmu v nájomnej zmluve č. 078306250800 o nebytový priestor vo výmere 16,31 m², v stavbe súpis. č. 5962 na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 1160/6, na Jurigovom nám. 1 v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, Petrovi Ložanovi, so sídlom Ožvoldíkova 10 v Bratislave, IČO 34857257, za účelom vykonávania sklenárskych prác a opravy sklenárskych výrobkov na dobu neurčitú, za nájomné 50,00 Eur/m²/rok, t. z. 815,50 Eur ročne,

s podmienkou:

Dodatok k nájomnej zmluve bude nájomcom podpísaný do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že dodatok nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na schválenie rozšírenia nebytových priestorov v nájomnej zmluve č. 078306250800 vo výmere 158,35 m² o nebytový priestor vo výmere 16,31 m² v stavbe súp. č. 5962 na pozemku registra "C" parc. č. 1160/6 na Jurigovom nám. 1 v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, ako prípadu hodného osobitného zreteľa, pre Petra Ložana so sídlom v Bratislave

ŽIADATEĽ: Peter Ložan
Ožvoldíkova 10
841 02 Bratislava
IČO 00677639

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI:

- nebytový priestor - jedna miestnosť vo výmere 16,31 m² v stavbe súp. č. 5962 na pozemku registra "C" parc. č. 1160/6 na Jurigovom nám. 1 v Bratislave, k. ú. Karlova Ves

ÚČEL: vykonávanie sklenárskych prác a opravy sklenárskych výrobkov

DOBA NÁJMU: na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

50,00 EUR/m²/rok za nebytový priestor vo výmere 16,31 m² t. zn. nájomné vo výške 815,50 Eur ročne

Nájomné je stanovené podľa Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky, ktorým sa ustanovujú ceny nájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, tabuľka č. 100, položka 23a.

Nájomca podľa nájomnej zmluvy č. 07 83 0625 08 00 má od 1.11.2008 prenajaté nebytové priestory vo výmere 158,35 m² s nájomným:

49,79 Eur/m²/rok za hlavné priestory vo výmere 74,60 m² t. zn. nájomné vo výške 3 714,34 Eur ročne

14,94 Eur/m²/rok za obslužné priestory vo výmere 70,25 m² t. zn. nájomné vo výške 1 049,54 Eur ročne

8,30 Eur/m²/rok za rampu vo výmere 13,50 m² t. zn. nájomné vo výške 112,05 Eur ročne

spolu vo výške 4 875,93 Eur ročne.

V prípade rozšírenia predmetu nájmu by nájomca platil nájomné vo výške 5 691,43 Eur ročne.

SKUTKOVÝ STAV:

1. Na základe Zmluvy o nájme č. 07 83 0625 08 00 zo dňa 5.11.2008 má nájomca Peter Ložan prenajaté od 1.11.2008 na dobu neurčitú nebytové priestory v celkovej výmere 158,35 m² v stavbe súp. č. 5962 na pozemku registra "C" parc. č. 1160/6 na Jurigovom nám. 1 v Bratislave, k. ú. Karlova Ves. Účelom nájmu je vykonávanie sklenárskych prác a opravy sklenárskych výrobkov. Nájomné bolo dohodnuté vo výške 4 875,79 Eur ročne (ďalej len „zmluva“). Pre informáciu uvádzame, že žiadateľ mal prenajaté predmetné nebytové priestory na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0730 98 00 zo dňa 10.12.1998 na dobu určitú od 1.12.1998 do 31.10.2008 za účelom vykonávania sklenárskych prác, opráv a predaja sklenárskych výrobkov.

2. Žiadosťou zo dňa 12.11.2013 požiadal nájomca o rozšírenie doterajšieho predmetu nájmu vo výmere 158,35 m² o nebytový priestor - jednu miestnosť vo výmere 16,31 m² zo susedných nebytových priestorov, ktoré sú dlhšiu dobu neprenajaté a majú výmeru 276,09 m². V júni 2013 bola vyhlásená obchodná verejná súťaž na nájom týchto priestorov s podmienkami: nájom na dobu neurčitú, účel nájmu prevádzkovanie obchodu alebo zabezpečenie služieb, nájomné bolo stanovené vo výške 78,00 Eur/m²/rok za hlavné priestory, 47,00 Eur/m²/rok za obslužné priestory a 8,00 Eur/m²/rok za rampu. Do súťaže sa neprihlásil žiadny záujemca. Nebytový priestor by chcel nájomca využívať ako kontaktné miesto so zákazníkmi. Nájomca plánuje, po dohode so sklenárskou školou, vytvoriť v priestoroch výcvikové pracovisko pre 6 študentov – sklenárov.

Žiadosť o rozšírenie predmetu nájmu o nebytový priestor vo výmere 16,31 m² na Jurigovom nám. 1 v Bratislave, k. ú. Karlova Ves predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 131/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s prihliadnutím na skutočnosť, že žiadateľ je nájomcom nebytových priestorov od roku 1998, o prenajaté nebytové priestory sa riadne stará a hlavné mesto neeviduje voči nemu žiadne pohľadávky.

Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 17. 2. 2014 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer rozšíriť predmet nájmu – nebytový priestor z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

1. november 2013

Peter Ložan,

www.sklenastvo.sk , e-mail:sklenarstvo-@stonline.sk

MAGISTRÁT M. M. SR BRATISLAVA

12-11-2013

169012

MAGISTRÁT M. M. SR BRATISLAVA



MAG0P00JV9DL

Oddelenie správy nehnuteľnosti

Hlavné mesto SR Bratislava

Primaciálne nám. č.1

814 99 Bratislava

V Bratislave dňa 12.11.2013

VEC: Žiadosť o pridelenie (pričlenenie) ďalšej miestnosti o rozmere 16,31 m²

Ako živnostník mám od roku 1998 prenajatý nebytový priestor na Jurigovom námestí číslo 1. Priestor používam na podnikanie a poskytovanie služieb ľuďom blízkeho a ďalekého okolia a aj v rámci celej Bratislavy, v oblasti zasklievania, rezania a brúsenia skla, vákuové sklá, auto sklá, zrkadlá + dizajnové sklá, dverí, okien, vrátane plastových vákuovaných okien, zasklievania a rámovania obrazov. Služby poskytujeme aj v bytoch a domoch. Zamestnávam šiestich pracovníkov – sklenárov.

Po 15 rokoch dobrej spolupráce s Hlavným mestom, nedošlo k žiadnym výhradám ohľadom prenájmu nebytových priestorov a platenia nájmu nebytových priestorov, ktoré mám v prenájme. Preto si dovoľujem Vás týmto požiadať o prenájom ďalšej miestnosti o rozmere 16,31 m², ktorá je už niekoľko rokov prázdna a nevyužitá po firme POMAMECH – kuchynské štúdio. Túto miestnosť mienim používať ako kanceláriu na prvý kontakt so zákazníkmi.

Na základe uvedených skutočností, mám víziu urobiť na našom pracovisku po dohode so sklenárskou školou, výcvikové pracovisko pre študentov – sklenárov. Konkrétne pre 6 študentov, ktorých po vyučení máme záujem zaradiť do pracovného procesu u nás. Dúfam, že sa nám spoločnými silami podarí vyučiť a začleniť do života mladých a perspektívnych ľudí.

25/2013

Mal som záujem prenajaté priestory odkúpiť, ale pri jednaní s terajším primátorom mesta, nám nedal súhlas na odkúpenie týchto priestorov, ale navrhol a prisľúbil nám priestory poskytnúť na dlhodobý prenájom.

Pretože je budova schátralá, po kladnom vybavení mojej žiadosti sa zaväzujem previesť, kompletnú rekonštrukciu prenajatého priestoru na vlastné náklady tak, aby vyhovovali všetkým bezpečnostným, hygienickým a požiarnym požiadavkám. (t.j. v celom prenajatom objekte rekonštrukciu elektrických obvodov, vody, kúpeľne, WC, omietky atď).

Rekonštrukcia novo prenajatej miestnosti - kancelárie

1. Zamurovať terajší vchod do miestnosti.
2. Otvoriť nový vchod zo strany sklenárstva (viď. výkresy č.1, 2).
3. Vymaľovať.
4. Rozbitú výlohu (výklad) zaskliť.
5. Elektrina – nové el. rozvody a napojiť túto miestnosť na elektromer sklenárstva.

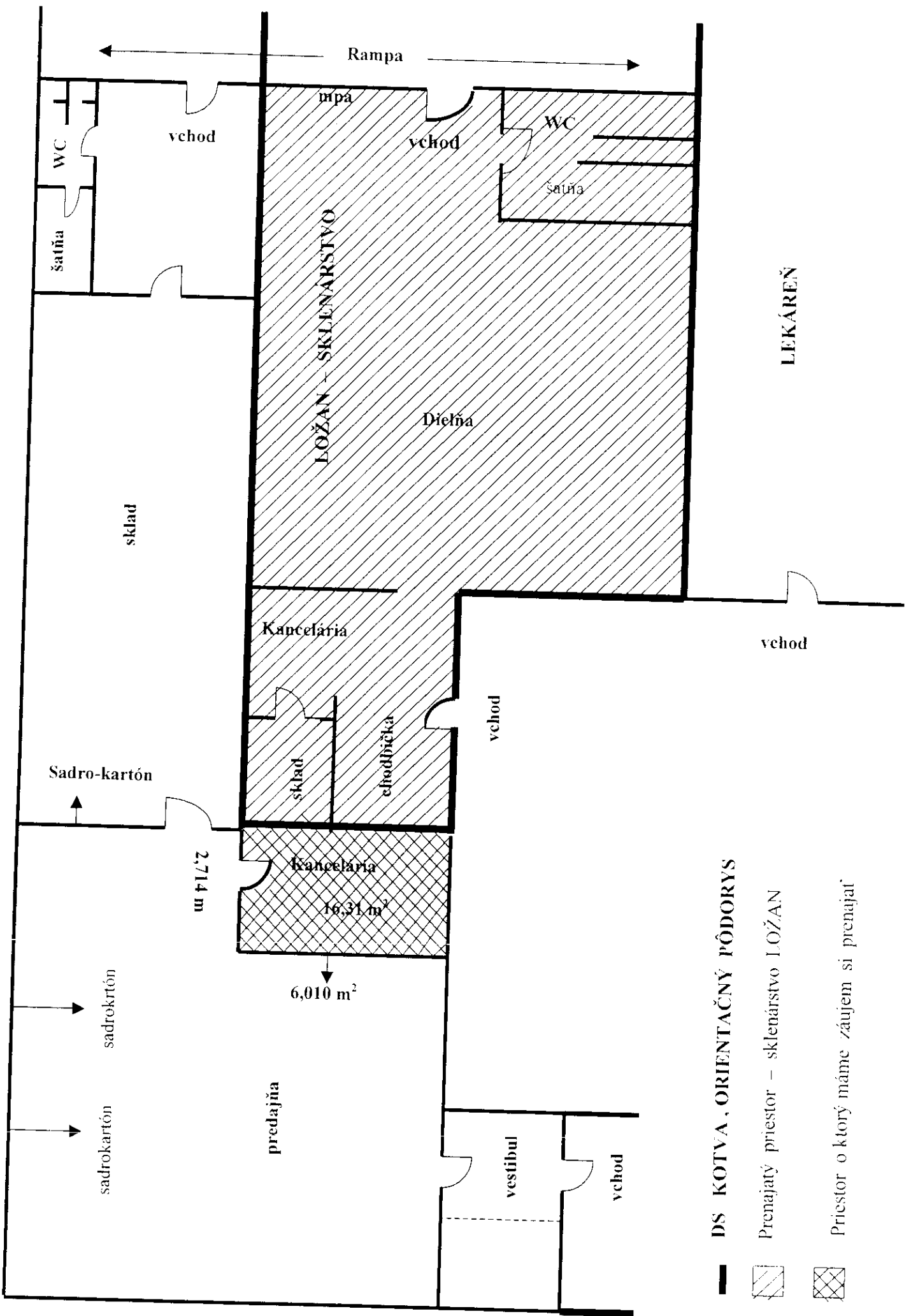
Za kladné vybavenie vopred ďakujem

S pozdravom

Peter L O Ž A N
konateľ

Príloha :

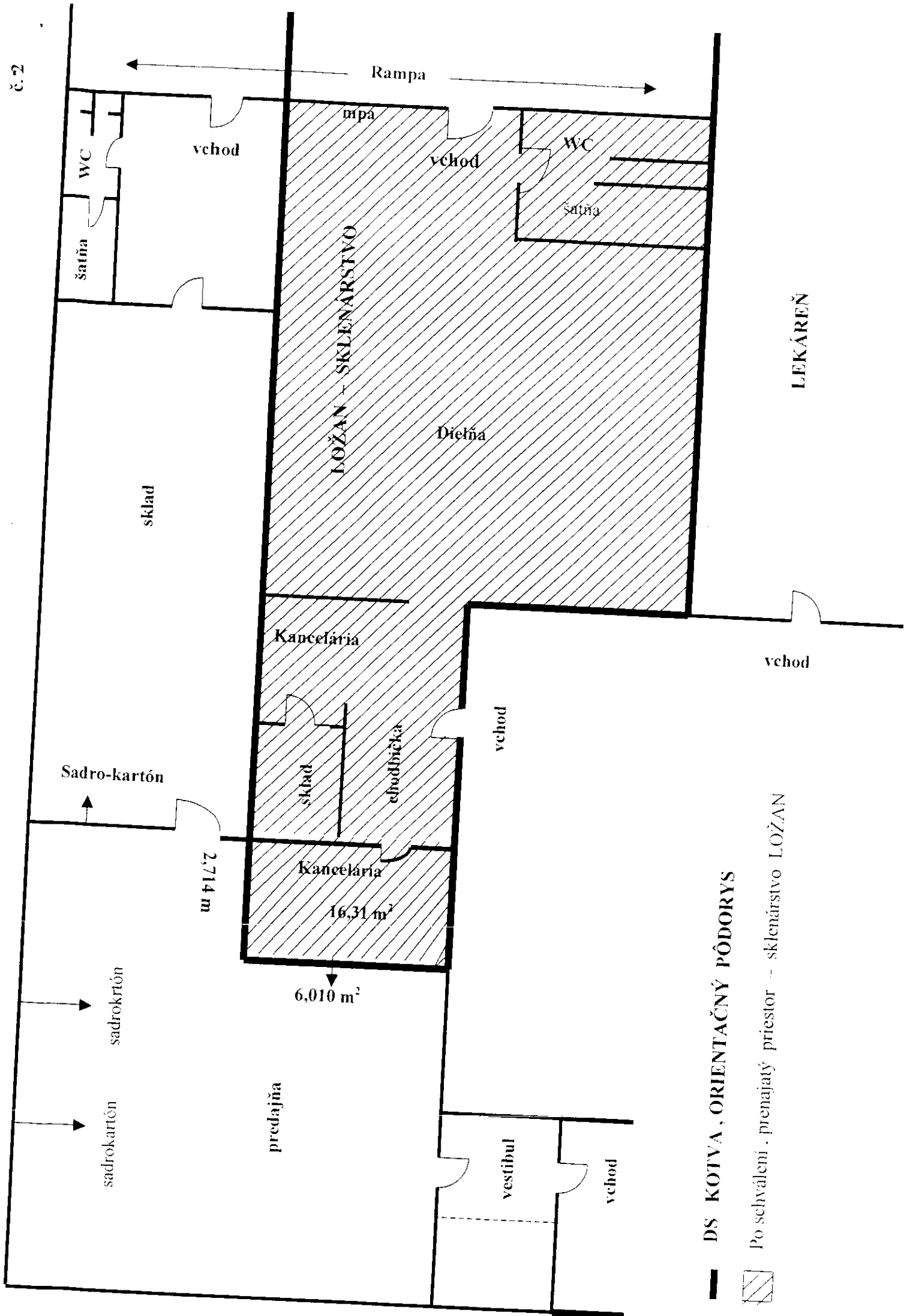
2x pôdorys objektu



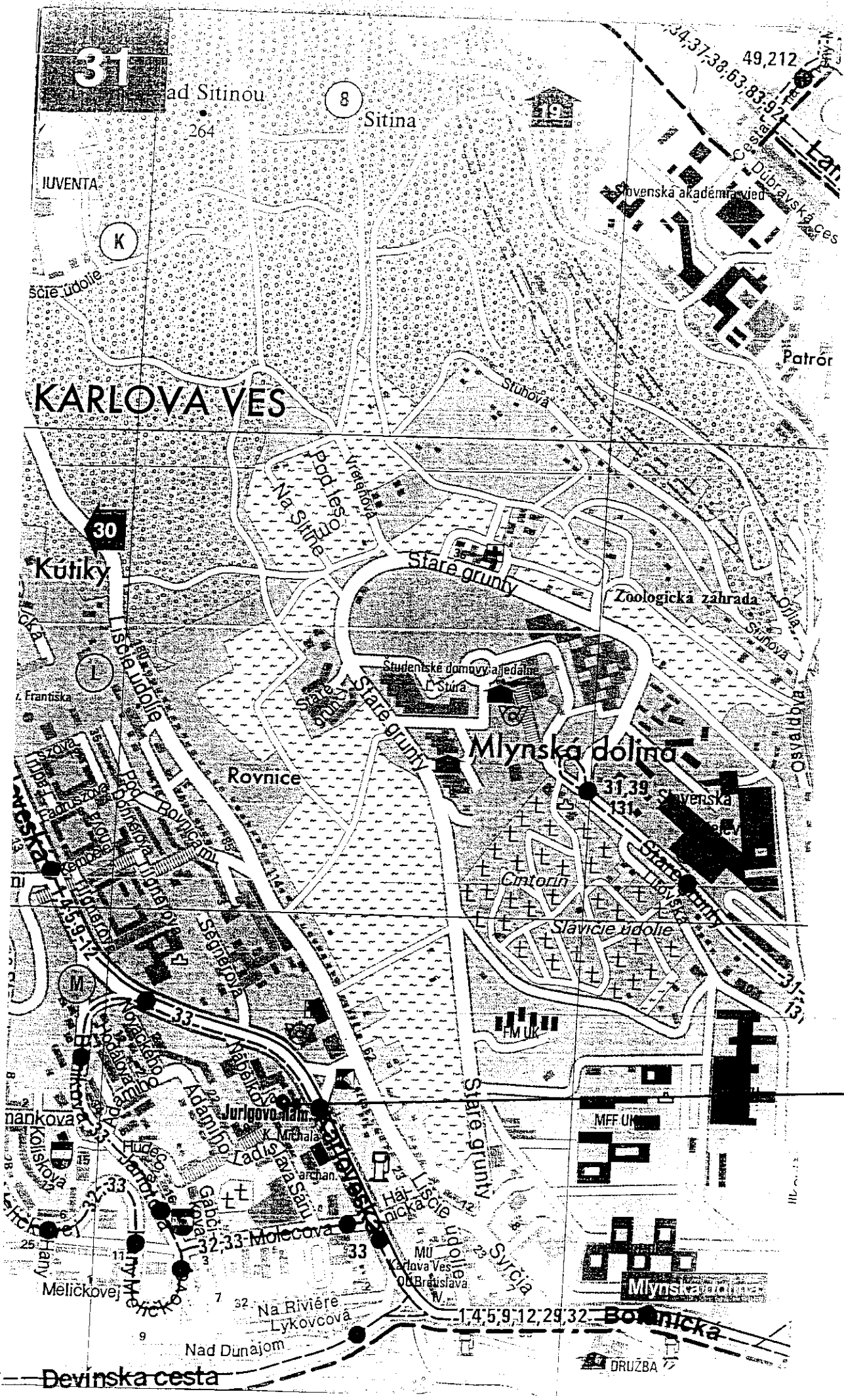
DS KOTVA , ORIENTAČNÝ PÓDORYS

— Prenajatý priestor – sklenarstvo LOŽAN

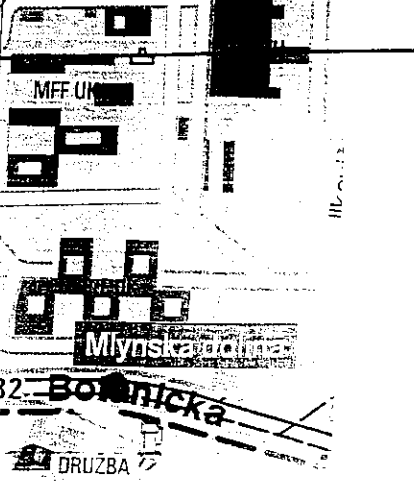
▨ Priestor o ktorý máme záujem si prenajať



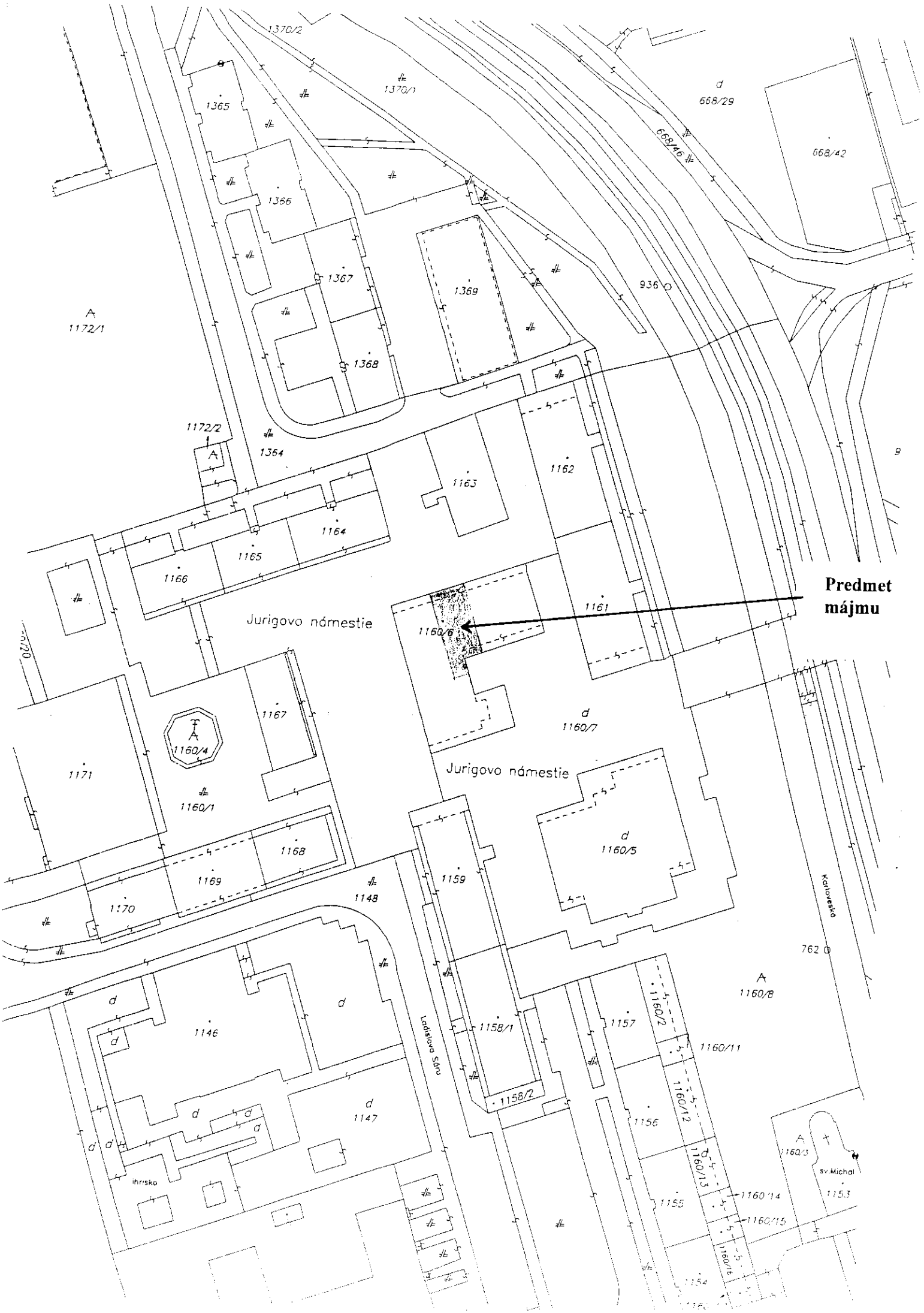
LEKÁREŇ



Predmet
nájmu



DRUŽBA



**Predmet
májmu**

Jurigovo námestie

Jurigovo námestie

Karlovesko

Ladislava Štúra

sv. Michal

11

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
č. 07 83 0625 08 00

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava
zastúpené: Andrejom Ďurkovským, primátorom
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596
peňažný ústav: VÚB Bratislava – mesto
číslo účtu: 1368287251/0200
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Peter Ložan
miesto podnikania: ~
IČO: 34857257
DIČ: 1020191502
peňažný ústav: OTP Banka
číslo účtu: 59029/5200
(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) v objekte KOTVA na

Jurigovom nám. č. 1
v Bratislave

Čl. I
Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom objektu v Bratislave, k. ú. Karlova Ves. na parc. č. 1160/6. zapísaného na LV č. 46, na Jurigovom nám., súpisné č. 5962, orientačné č. 1.
2. Prenajíateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi nebytové priestory v nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 1. tohto článku vo výmere 158.35 m² (ďalej len „predmet nájmu“) podľa špecifikácie priestorov uvedenej vo výpočtovom liste. Výpočtový list tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy, pôdorys predmetu nájmu tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy.

3. 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.
4. Účelom nájmu je vykonávanie sklenárskych prác a opravy sklenárskych výrobkov.
5. 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 10.000,- Sk (331,94 €)*

Čl. II Doba nájmu

Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú a začína od 1.11.2008.

Čl. III Úhrada za nájom a služby a spôsob ich platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán vo výške 1.500,- Sk/m²/rok za hlavné priestory o ploche 74,60 m², 600,- Sk/m²/rok za vedľajšie priestory o ploche 70,25 m² a 250,- Sk/m²/rok za rampu o ploche 13,50 m², t. zn. celkom za predmet nájmu 146.888,- Sk (4875,79 €)* ročne (slovom stoštyridsaťšesťtisícosemstoosemdesiatosem slovenských korún ročne) podľa neoddeliteľnej prílohy č. 1 tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné podľa predchádzajúcej vety štvrťročne, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava - mesto, č účtu 1388271855/0200, variabilný symbol 315 115.
2. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom správcu objektu DUSPAMA, s.r.o. so sídlom na Furmanskej ul. č. 2, 841 03 Bratislava (ďalej len „správca“) nasledovné služby: vodné a stočné, dodávka tepla a TUV, upratovanie vonkajších priestorov (terasy a rampy). Zálohové platby sú vo výške 152.200,- Sk ročne (5052,11 €)*. Výška a rozpis jednotlivých záloh je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy. Ostatné služby sa nájomca zaväzuje zabezpečiť si sám na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje v lehote 10 dní od podpísania tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi potvrdenie o tom, že má platne uzatvorenú zmluvu na odvoz a likvidáciu odpadu. Za porušenie povinnosti podľa predchádzajúcej vety si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 50,- Sk/deň za každý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté zálohové platby za služby spojené s nájomom štvrťročne, vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava – mesto, číslo účtu 123-68530112/0200, VS 315 115.
3. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájomom dohodnuté v tejto zmluve jednostranným právnym úkonom, pokiaľ budú zmenené, doplnené, alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých bola ich úhrada dohodnutá.

5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktoré správca platí dodávateľom týchto služieb. Skutočnú cenu poskytnutých služieb vyúčtuje správca ako rozdiel medzi zaplatenou zálohou a jej skutočnou cenou za účtovacie obdobie k 31.12. kalendárneho roka. Nájomca sa zaväzuje doplatiť na účet prenajímateľa uvedený v ods. 2 tohto článku prípadné nedoplatky do 15. dní od oznámenia nedoplatku. V tomto termíne správca 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 v prípade zmeny správcu túto skutočnosť oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne jednostranným aktom.
8. 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.
9. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vždy k 1. júnu kalendárneho roka upraviť nájomné jednostranným právnom úkonom podľa oficiálne stanovenej ročnej miery inflácie za predchádzajúci rok podľa údajov Štatistického úradu SR.

Čl. IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
2. Zmluvné strany môžu písomne vypovedať túto zmluvu kedykoľvek bez uvedenia dôvodu podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) nájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do podnájmu, alebo inej dispozície tretiemu subjektu, alebo
 - b) nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - d) bez zavinenia prenajímateľa bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo
 - e) nájomca v lehote 10 dní od podpísania tejto zmluvy nepredloží prenajímateľovi potvrdenie o tom, že má platne uzatvorenú zmluvu o odvoze a likvidácii odpadu v zmysle Čl. III ods. 2 tejto zmluvy.

V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi v súlade s Čl. VII ods. 3 tejto zmluvy. Na tieto prípady sa vzťahujú postup podľa ods. 5 a ods. 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 podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr v lehote podľa Čl. V ods. 2 tejto zmluvy, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 500,- Sk (16,60 €)* 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 dohodnutého nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
6. V prípade porušenia povinnosti podľa ods. 5 tohto článku, má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, prípadne tovar, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do depozitu.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je stav predmetu nájmu známy, je spôsobilý na dohodnutý účel nájmu a v takomto stave ho nájomca preberá do 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. 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. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné úpravy predmetu nájmu bude nájomca vykonávať na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a schválení stavebným úradom.
5. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.
6. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady ako aj znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že za drobné opravy a náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu budú analogicky považovať drobné opravy a náklady spojené s bežnou údržbou v zmysle Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, § 5 a nasl. vrátane prílohy. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu a umožniť mu ich vykonanie.

7. Nájomca užívajúci predmet nájmu preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa najmä ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene niektorých predpisov), hygienických predpisov, ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava - Karlova Ves, týkajúcich sa najmä udržiavania poriadku a čistoty, 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 prevziať a dodržiavať za prenajímateľa ako vlastníka objektu povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5 tohto zákona.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa svojej právnej subjektivity (ako napr. zánik živnostenského oprávnenia, zmena miesta podnikania a pod.), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10.000,-Sk (331,94 €)* ktorá bude nájomcovi fakturovaná.
10. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.
11. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
12. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťnú zmluvu, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
 - a) poisťenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu),
 - b) poisťenie predmetu nájmu a všetkého majetku nájomcom (aj zabudovaného) proti živelným pohromám,
 - c) poisťenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.
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. V súlade s § 545 Občianskeho zákonníka sa zmluvné strany dohodli, 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.
16. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo správcovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelných pohrom, kontroly dodržiavania podmienok nájmu a pod.

Čl. VI Podnájom

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

Čl. VII Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, doporučenou poštovou zásielkou, alebo prostredníctvom správcu. Prenajímateľ môže podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj prostredníctvom mestskej polície, alebo iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu
 - a) adresa miesta podnikania nájomcu podľa aktuálneho výpisu zo Živnostenského registra, ku dňu podpisu tejto zmluvy je to Ožvoldíkova 10, 841 02 Bratislava, alebo
 - b) adresa predmetu nájmu Jurigovo nám. 1, Bratislava, alebo
 - c) miesto, kde bude nájomca, alebo osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa odseku 2 tohto článku doručená do miesta doručenia podľa odseku 2 tohto článku, bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v tomto prípade sa za deň doručenia písomnosti považuje tretí deň odo dňa uloženia zásielky na pošte. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. Ak nie je možné doručiť písomnosť nájomcovi na adresu podľa ods. 2 písm. a) a b) tohto článku a jeho iná adresa nie je prenajímateľovi známa, písomnosť sa považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky prenajímateľovi za doručenie, a to aj vtedy, ak sa nájomca o tom nedozvie.
5. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

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 Občianskeho zákonníka 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. Zmluva sa vyhotovuje v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
4. 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.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.11.2008.

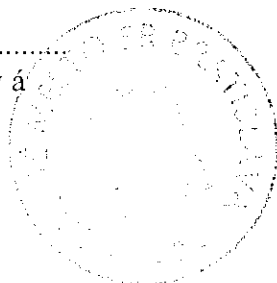
V Bratislave dňa - 6. 09. 2008

V Bratislave dňa - 5 NOV. 2008

Andrej Ďurkovič
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy

.....
Peter Ložan

.....
vz.: Anna Dyttertová
námestníčka primátora



**) Prepočet konverzným kurzom 1 EUR = 30,1260 SKK má len informatívny charakter.*

Prilohy: č. 1 Výpočtový list
č. 2 Pôdorys nebytových priestorov

Príloha č. 1 k zmluve o nájme č. 07 83 0625 08 00

Objekt: Jurigovo nám. č. 1
 Nájomca: Peter Ložan

A. Špecifikácia priestorov
 spôsob využitia

	č. miestnosti	plocha v m ²
hlavné priestory:		
objednávky- miestnosť	5	
dielňa, brusiareň	6	20,39
vedľajšie priestory:		
šatňa ženy	5A	
sklad	10	13,46
šatňa muži	11	36,87
WC, umyvárka	12	9,52
		10,40
rampa		13,50
celý predmet nájmu		158,35

B. Výpočtový list úhrad nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájmom

I. Nájomné

spôsob využitia	plocha v m ²	nájomné v Sk/m ² /rok	nájomné v Sk/rok
hlavné priestory	74,60	1.500,-	111.900,-
vedľajšie priestory	70,25	450,-	31.613,-
rampa	13,50	250,-	3.375,-
spolu:	158,35		146.888,-Sk (4875,79 €)*

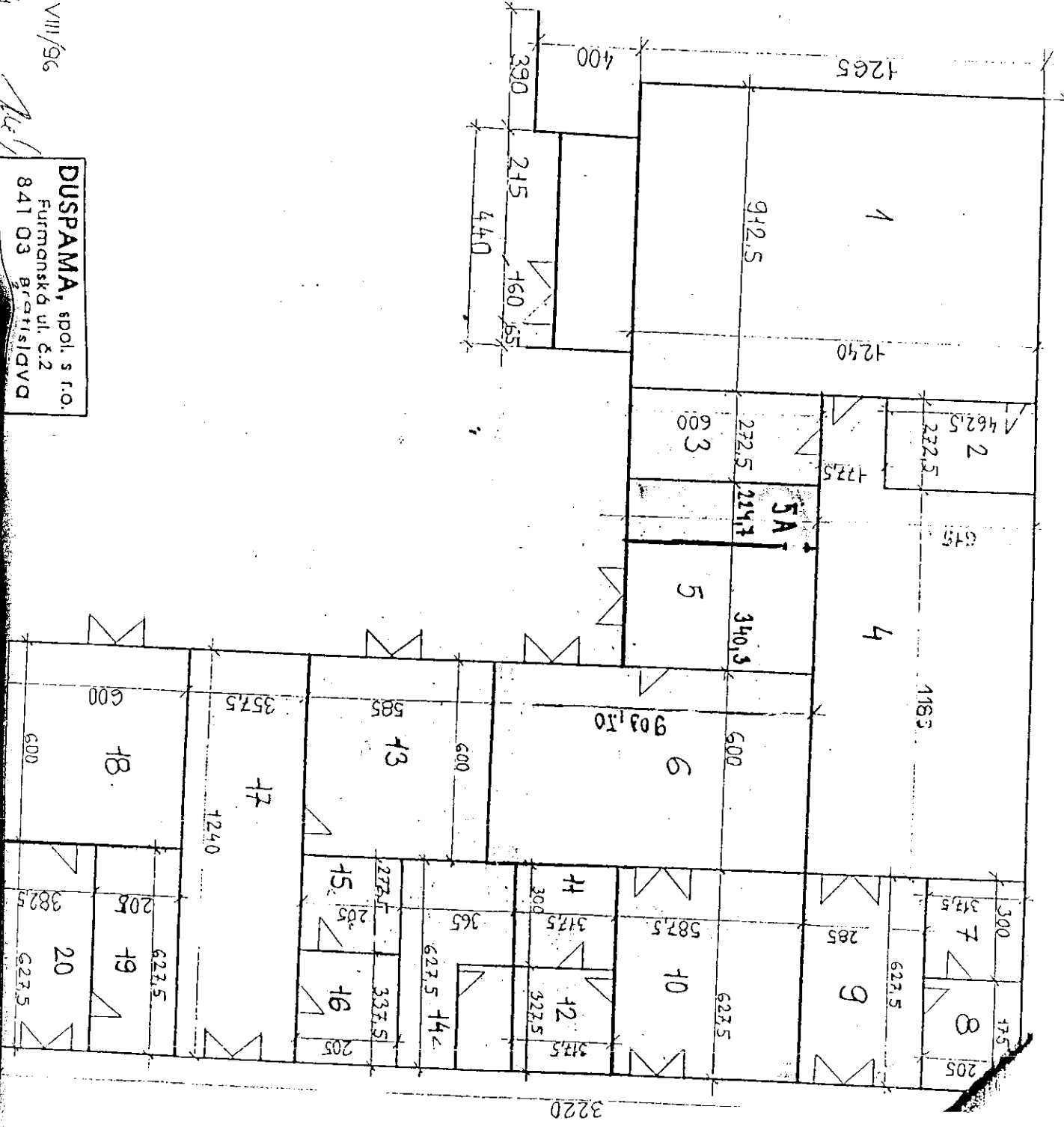
II. Zálohy za služby

- vodné, stočné	32.000,- Sk ročne
- zrážková voda	3.200,- Sk ročne
- teplo a TUV	112.000,- Sk ročne
- upratovanie spoločných priestorov (terasa, rampa a pod.)	5.000,- Sk ročne
spolu ročne:	152.200,- Sk (5052,11 €)*

V Bratislave, 15.8.2008

DS KOPIVA - PÓDDĚRYŠ - VIII/96
 VYPRACOVÁL - ŽIKSADSKÝ

DUSPAMA, spol. s r.o.
 Furmanská ul. č.2
 841 03 Bratislava



DODATOK č. 1
k zmluve o nájme č. 07 83 0625 08 00

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: 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 „prenajíateľ“)

a

nájomca: Peter Ložan
miesto podnikania: Ožvoldíkova 10, 841 02 Bratislava
IČO: 34857257
DIČ: 1020191502
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
(ďalej len „nájomca“ alebo spoločne „zmluvné strany“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle Čl. IX ods. 1. zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0625 08 00 zo dňa 5.11.2008 (ďalej len „zmluva“) nasledovný dodatok k zmluve o nájme nebytových priestorov v objekte na

Jurigovom nám. č. 1
v Bratislave

Čl. I
Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 5.11.2008 nájomnú zmluvu, predmetom ktorej sú nebytové priestory vo výmere 158,35 m² nachádzajúce sa v stavbe súp. č. 5962 na pozemku parcely registra “C” parc. č. 1160/6 zapísané na LV č. 46 na Jurigovom námestí č. 1 v Bratislave, k. ú. Karlova Ves s účelom nájmu vykonávanie sklenárskych prác a opravy sklenárskych výrobkov.
2. Nájomca požiadal o rozšírenie predmetu nájmu o nebytový priestor vo výmere 16,31 m² z vedľajšieho nebytového priestoru.

3. Na základe uvedeného v predchádzajúcich odsekoch tohto článku pristúpili zmluvné strany k uzatvoreniu tohto dodatku č. 1.

Čl. II **Zmeny zmluvy**

1. V Čl. I zmluvy sa doterajšie znenie ods. 2. nahrádza sa novým znením nasledovne:
„Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi nebytové priestory v nehnuteľnosti špecifikovanej v Čl. I ods. 1. zmluvy vo výmere 158,35 m² a 16,31 m², t. zn. spolu vo výmere 174,66 m² (ďalej len „predmet nájmu“) podľa špecifikácie uvedenej vo výpočtovom liste k dodatku č. 1. Výpočtový list tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 a náčrt priestorov neoddeliteľnú prílohu č. 2 k dodatku č. 1.“
2. V Čl. I sa v ods. 5. zmluvy čiastka „10.000,- Sk“ nahrádza čiastkou „332,00 Eur“.
3. V Čl. III sa doterajšie znenie ods. 1. nahrádza novým znením nasledovne:
„1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení dohodou zmluvných strán vo výške 49,79 Eur/m²/rok za hlavné priestory vo výmere 74,60 m² t. zn. nájomné vo výške 3 714,34 Eur ročne, 50,00 Eur/m²/rok za miestnosť vo výmere 16,31 m² ako za hlavné priestory t. zn. nájomné vo výške 815,50 Eur ročne, 14,94 Eur/m²/rok za obslužné priestory vo výmere 70,25 m² t. zn. nájomné vo výške 1 049,54 Eur ročne a 8,30 Eur/m²/rok za rampu vo výmere 13,50 m² t. zn. nájomné vo výške 112,05 Eur ročne spolu vo výške 5 691,43 Eur ročne po zaokrúhlení vo výške 5 691,43 Eur ročne (slovom päťtisícšesťstodeväťdesiatjeden Eur a štyridsaťtri centov ročne) podľa neoddeliteľnej prílohy č. 1 k dodatku č. 1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné podľa predchádzajúcej vety štvrťročne, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka na účet prenajímateľa vedený v Československej obchodnej banke a. s., číslo účtu: 25828453/7500, variabilný symbol 315 115. Ak nájom rozšíreného predmetu nájmu 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 rozšíreného predmetu nájmu začne v priebehu mesiaca a súčasne aj v priebehu štvrťroka, vypočíta sa nájomné tak, že k alikvotnej časti mesačného nájomného sa pripočíta nájomné podľa počtu dní do konca štvrťroka. Obdobný postup platí aj pre výpočet zálohových platieb za služby spojené s nájmom. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi uhradeným nájomným a zálohami za služby spojenými s nájmom a nájomným a zálohami za služby spojenými s nájmom za rozšírený predmet nájmu spolu s nasledujúcou štvrťročnou platbou.“
4. V Čl. III zmluvy sa doterajšie znenie ods. 2. nahrádza novým znením nasledovne:
„2. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom správcu objektu DUSPAMA spol. s r.o. so sídlom na Nejedlého č. 69, 841 02 Bratislava 42 (ďalej len „správca“) nasledovné služby: ústredné kúrenie, zrážková voda, studená voda a upratovanie spoločných priestorov (terasa, rampa) – záloha je spolu vo výške 1 517,05 Eur ročne po zaokrúhlení 1 517,00 Eur ročne. Výška a rozsah jednotlivých služieb je uvedená vo

výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 dodatku č. 1. Ostatné služby si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté zálohové platby štvrťročne vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka na účet prenajímateľa vedený v Československej obchodnej banke a. s., číslo účtu: 25829683/7500, variabilný symbol 315 115.“

5. V Čl. IV zmluvy sa v ods. 5. čiastka „500,- Sk“ nahrádza čiastkou „17,00 Eur“.
6. Čl. V zmluvy sa dopĺňa novým odsekom 17. nasledovného znenia:
„17. Nájomca sa zaväzuje všetky stavebné úpravy súvisiace s pričlenením nebytového priestoru vo výmere 16,31 m² vykonať na vlastné náklady a po predchádzajúcom písomnom súhlase vlastníka/prenajímateľa a príslušného stavebného úradu, v prípade, že súhlas stavebného úradu je potrebný. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi na schválenie projektovú dokumentáciu súvisiacu s pričlenením nebytového priestoru. Súčasne sa nájomca zaväzuje vykonať na vlastné náklady zmenu v rozvode elektroinštalácie a zabezpečiť napojenie nebytového priestoru na okruh doteraz prenajatých nebytových priestorov. Stavebné úpravy ako aj zmenu elektroinštalácie sa nájomca zaväzuje vykonať v súlade s platnými právnymi predpismi a technickými normami Slovenskej republiky.“
7. Ostatné ustanovenia zmluvy nedotknuté týmto dodatkom zostávajú nezmenené v platnosti.

Čl. III **Záverečné ustanovenia**

1. Pre právne vzťahy týmto dodatkom zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona číslo 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecné záväzné 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.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Dodatok je vyhotovený v 7-mich rovnopisoch splatnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

5. Dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1. zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovením § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

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

.....
Peter Ložan

- Prílohy: č. 1 Výpočtový list – neoddeliteľná
č. 2 Nákres priestorov – neoddeliteľná
č. 3 Uznesenie MsZ č./2014 zo dňa xx. xx. 2014

Príloha č. 1 k dodatku č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0625 08 00

Objekt: Jurigovo nám. č. 1
Nájomca: Peter Ložan

A. Špecifikácia priestorov

spôsob využitia	č. miestnosti	plocha v m²
hlavné priestory:		
objednávky-miestnosť	5	20,39
dielňa, brusiareň	6	54,21
miestnosť		16,31
vedľajšie priestory:		
šatňa ženy	5A	13,46
sklad	10	36,87
šatňa muži	11	9,52
WC, umyvárka	12	10,40
rampa		13,50
celý predmet nájmu		174,66

B. Výpočtový list úhrad nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájmom

I. Nájomné

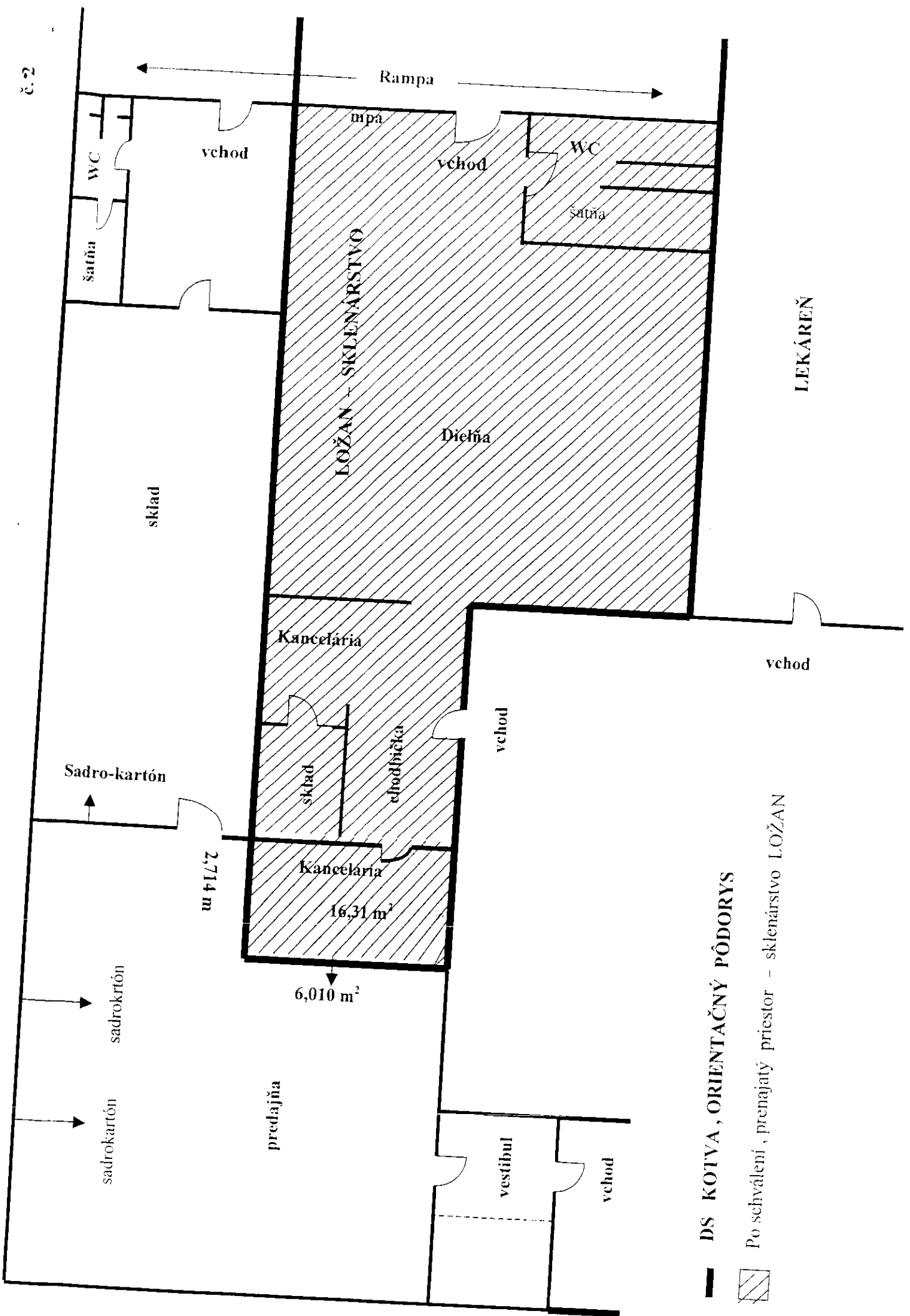
spôsob využitia	plocha v m²	nájomné v Eur/m²/rok	nájomné v Eur/rok
hlavné priestory	74,60	49,79	3 714,34
hlavné priestory	16,31	50,00	815,50
vedľajšie priestory	70,25	14,94	1 049,54
rampa	13,50	8,30	112,05
spolu:	174,66		5 691,43

II. Zálohy za služby

ústredné kúrenie	1 180,00 Eur ročne
zrážková voda	30,00 Eur ročne
studená voda	265,50 Eur ročne
upratovanie (rampa, terasa)	41,50 Eur ročne
spolu	1 517,00 Eur ročne


Ročná úhrada za nájom	5 691,43 Eur
Ročná úhrada záloh za služby spojené s nájmom	1 517,00 Eur
Štvrťročná úhrada za nájom	1 422,75 Eur
Štvrťročná úhrada záloh za služby spojené s nájmom	379,25 Eur

V Bratislave, 14.1.2014



DS KOTVA, ORIENTAČNÝ PÓDORYS

— Po schválení, prenajatý priestor – sklenárstvo LOŽAN

 Po schválení, prenajatý priestor – sklenárstvo LOŽAN

LEKÁREŇ

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 10.2.2014

K bodu č. 7

Návrh na schválenie rozšírenia predmetu nájmu v nájomnej zmluve č. 078306250800 o nebytový priestor vo výmere 16,31 m² v stavbe súpis. č. 5962 na pozemku parc. č. 1160/6 v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, ako prípadu hodného osobitného zreteľa, pre Petra Ložana so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ **schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov rozšírenie predmetu nájmu v nájomnej zmluve č. 078306250800 o nebytový priestor vo výmere 16,31 m², v stavbe súpis. č. 5962, na pozemku parcely registra „C“, parc. č. 1160/6, k. ú. Karlova Ves, Petrovi Ložanovi, so sídlom, IČO 34857257, za účelom kancelárskych priestorov na dobu neurčitú, za nájomné 50,00 Eur/m²/rok, t. z. 815,50 Eur ročne,

s podmienkou:

Dodatok k nájomnej zmluve bude nájomcom podpísaný do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že dodatok nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie:

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

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 10.2.2014

Návrh na schválenie rozšírenia predmetu nájmu v nájomnej zmluve č. 078306250800 o nebytový priestor vo výmere 16,31 m² v stavbe súpis. č. 5962 na pozemku parc. č. 1160/6 na Jurigovom nám. 1 v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, ako prípadu hodného osobitného zreteľa, pre Petra Ložana so sídlom v Bratislave

kód uzn: 5.3
5.3.2
5.3.5

Uznesenie č. 1074/2014

zo dňa 13. 02. 2014

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 rozšírenie predmetu nájmu v nájomnej zmluve č. 078306250800 o nebytový priestor vo výmere 16,31 m², v stavbe súpis. č. 5962, na pozemku parcely registra „C“, parc. č. 1160/6, na Jurigovom nám. 1 v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, Petrovi Ložanovi, IČO 34857257, za účelom kancelárskych priestorov na dobu neurčitú, za nájomné 50,00 Eur/m²/rok, t. z. 815,50 Eur ročne,

s podmienkou:

Dodatok k nájomnej zmluve bude nájomcom podpísaný do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že dodatok nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

- - -

