

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **25. 09. 2014**

Návrh

**na zmenu doby nájmu z doby neurčitej na dobu určitú 20 rokov v nájomnej zmluve
č. 078306250800 na nájom nebytových priestorov vo výmere 174,66 m² v stavbe súpis. č. 5962
na pozemku parc. č. 1160/6 na Jurigovom nám. 1 v Bratislave, k. ú. Karlova Ves pre
Petra Ložana so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosti Petra Ložana zo dňa 26.3.2014
a zo dňa 13.5.2014
4. Snímku z mapy
5. Situáciu
6. Zmluvu o nájme č. 07 83 0625 08 00
v znení dodatku č. 1
7. Návrh dodatku č. 2

Spracovateľ:

JUDr. Svetlana Komorová, v. r.
poverená vedením oddelenia
správy nehnuteľností

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

Lenka Viziová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

kód uzn. 5.3

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

zmenu doby nájmu z doby neurčitej na dobu určitú 20 rokov odo dňa účinnosti dodatku č. 2 v nájomnej zmluve č. 078306250800 v znení dodatku č. 1 na nájom nebytových priestorov vo výmere 174,66 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, 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 zmeny doby nájmu z doby neurčitej na dobu určitú 20 rokov v nájomnej zmluve č. 078306250800 na nájom nebytových priestorov vo výmere 174,66 m² v stavbe súp. č. 5962 na pozemku registra "C" parc. č. 1160/6 k. ú. Karlova Ves pre Petra Ložana

ŽIADATEĽ: Peter Ložan

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI:

- nebytový priestor vo výmere 174,66 m² v stavbe súp. č. 5962 na pozemku registra "C" parc. č. 1160/6 k. ú. Karlova Ves - z toho hlavné priestory vo výmere 90,91 m², obslužné priestory vo výmere 70,25 m² a rampa vo výmere 13,50 m²

ÚČEL: vykonávanie sklenárskych prác a opravy sklenárskych výrobkov

DOBA NÁJMU: od 1.11.2008 na dobu neurčitú, ktorú nájomca navrhuje zmeniť na dobu určitú – 20 rokov

NÁJOMNÉ:

Nájomca podľa nájomnej zmluvy č. 07 83 0625 08 00 v znení dodatku č. 1 má prenajaté nebytové priestory **vo výmere 174,66 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

50,00 Eur/m²/rok za hlavné priestory vo výmere 16,31 m² 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

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.

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. Uznesením č. 1431/2014 zo dňa 6.3.2014 Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy schválilo rozšírenie predmetu nájmu vo výmere 158,35 m² o nebytový priestor - jednu miestnosť vo výmere 16,31 m² zo susedného nebytového priestoru, ktorý je dlhšiu dobu neprenajatý. V súlade s uznesením mestského zastupiteľstva bol dňa 10.4.2014 podpísaný dodatok č. 1. Nájomca má na základe Zmluvy o nájme č. 07 83 0625 08 00 v znení dodatku č. 1 prenajaté nebytové priestory vo výmere 174,66 m² s nájomným vo výške 5 691,43 Eur ročne.
3. Žiadosťou zo dňa 26.3.2014 doplnenou dňa 13.5.2014 nájomca požiadal o zmenu doby nájmu z doby neurčitej na dobu určitú 20 rokov s odôvodnením, že nebytové priestory sú v dezolátnom stave, je nutné vykonať rekonštrukciu elektrických rozvodov a napojenie miestnosti vo výmere

16,31 m² na elektrinu, zastavať pôvodný vchod a vybudovať nový, opraviť a zrekonštruovať steny, nakoľko dlhé roky do nebytových priestorov zateká až opadáva omietka.

4. Mandátny správca DUSPAMA, s.r.o. vo svojom stanovisku uvádza, že je nutná rekonštrukcia priestorov (výmena výkladov, vymaľovanie, výmena podláh, rekonštrukcia elektroinštalácie). Problém zatekania strechy je doriešený. K zmene doby nájmu z doby neurčitej na dobu určitú nemá, z titulu správcu, námietky.

5. V prípade, že nájom je uzatvorený na dobu určitú sú prenajímateľ aj nájomca oprávnení v súlade s § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení vypovedať zmluvu písomne bez uvedenia dôvodu, pokiaľ sa v zmluve o nájme nedohodnú inak.

V prípade, že nájom je uzatvorený na dobu určitú môžu prenajímateľ alebo nájomca písomne vypovedať nájomnú zmluvu pred uplynutím doby nájmu iba z dôvodov taxatívne určených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, rozsah ktorých nemožno dohodou zmluvných strán zúžiť alebo rozšíriť.

Prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu v prípadoch, ak:

- a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
- b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo záloh za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom;
- c) nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas;
- d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
- e) užívanie nebytového priestoru je viazané na užívanie bytu a nájomcovi bola uložená povinnosť byt vypratať;
- f) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
- g) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa;
- h) ide o nájom nebytového priestoru v nehnuteľnosti vydanej oprávnenej osobe podľa zákona č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd;
- i) ide o nájom nebytového priestoru v nehnuteľnosti prevedenej pôvodnému vlastníkovi podľa zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku.

Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času ak:

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal;
- b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
- c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a to „ak nie je dohodnuté inak prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené“.

STANOVISKÁ ODDELENÍ:

- o stanovisko finančného oddelenia sme požiadali listom zo dňa 30.6.2014
- oddelenie miestnych daní a poplatkov neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky

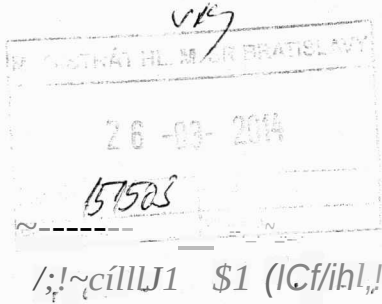
Žiadosť o zmenu doby nájmu nebytového priestoru vo výmere 174,66 m² v stavbe súp. č.5962 na pozemku parc. č. 1160/6 v Bratislave, k. ú. Karlova Ves na Jurigovom nám. 1 z doby neurčitej na dobu určitú 20 rokov predkladáme s prihliadnutím na skutočnosť, že žiadateľ je nájomcom nebytových priestorov od 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 08. 09. 2014 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer zmeniť dobu nájmu na uvedené prenajaté nebytové priestory z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Materiál bol predložený na zasadnutie Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ dňa 9. 9. 2014, ktorá odporučila predložiť materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 1152/2014 zo dňa 11. 09. 2014 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

„Návrh na zmenu doby nájmu z doby neurčitej na dobu určitú 20 rokov v nájomnej zmluve č. 078306250800 na nájom nebytových priestorov vo výmere 174,66 m² v stavbe súpis. č. 5962 na pozemku parc. č. 1160/6 na Jurigovom nám. 1 v Bratislave, k. ú. Karlova Ves pre Petra Ložana so sídlom v Bratislave“.

Peter Ložan,

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
 Oddelenie nájmov a predaja nehnuteľností
 Primaciálne nám. 1
 814 99 Bratislava

Vec: Žiadosť o vypracovanie nájomnej zmluvy na dobu určitú.

Zdvorilo si Vás dovoľujem požiadať o zmenu nájomnej zmluvy č.: 07 83 0625 08 00 zo dňa 05.11.2008, ktorá bola uzatvorená na dobu neurčitú.

Na osobnom stretnutí zo dňa 22.05.2013 s doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc., primátorom hlavného mesta SR Bratislavy nám bol navrhnutý dlhodobý nájom na dobu určitú a to 20 rokov, s týmto návrhom som súhlasil.

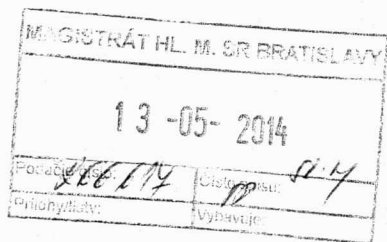
Vzhľadom na môj zámer rozsiahlej investície do nájomného priestoru, je pre mňa doba nájmu dôležitá.

Preto Vás prosím o uzatvorenie zmluvy na dobu určitú - 20 rokov.

V Bratislave 26.03.2014

Peter Ložan

Peter Ložan,



Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy nehnuteľností
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

Váš list č.: MAGS SNM 38114/2014/151503 JUDr. Bláhová

K žiadosti o zmenu doby nájmu z doby neurčitej na dobu určitú 20 rokov v nájomnej zmluve č. 07 83 0625 08 00, na základe ktorej mám prenajaté nebytové priestory na Jurigovom nám. 1, v Bratislave, k.u. Karlova Ves

Vám predkladám, podrobnejšie zdôvodnenie mojej žiadosti.

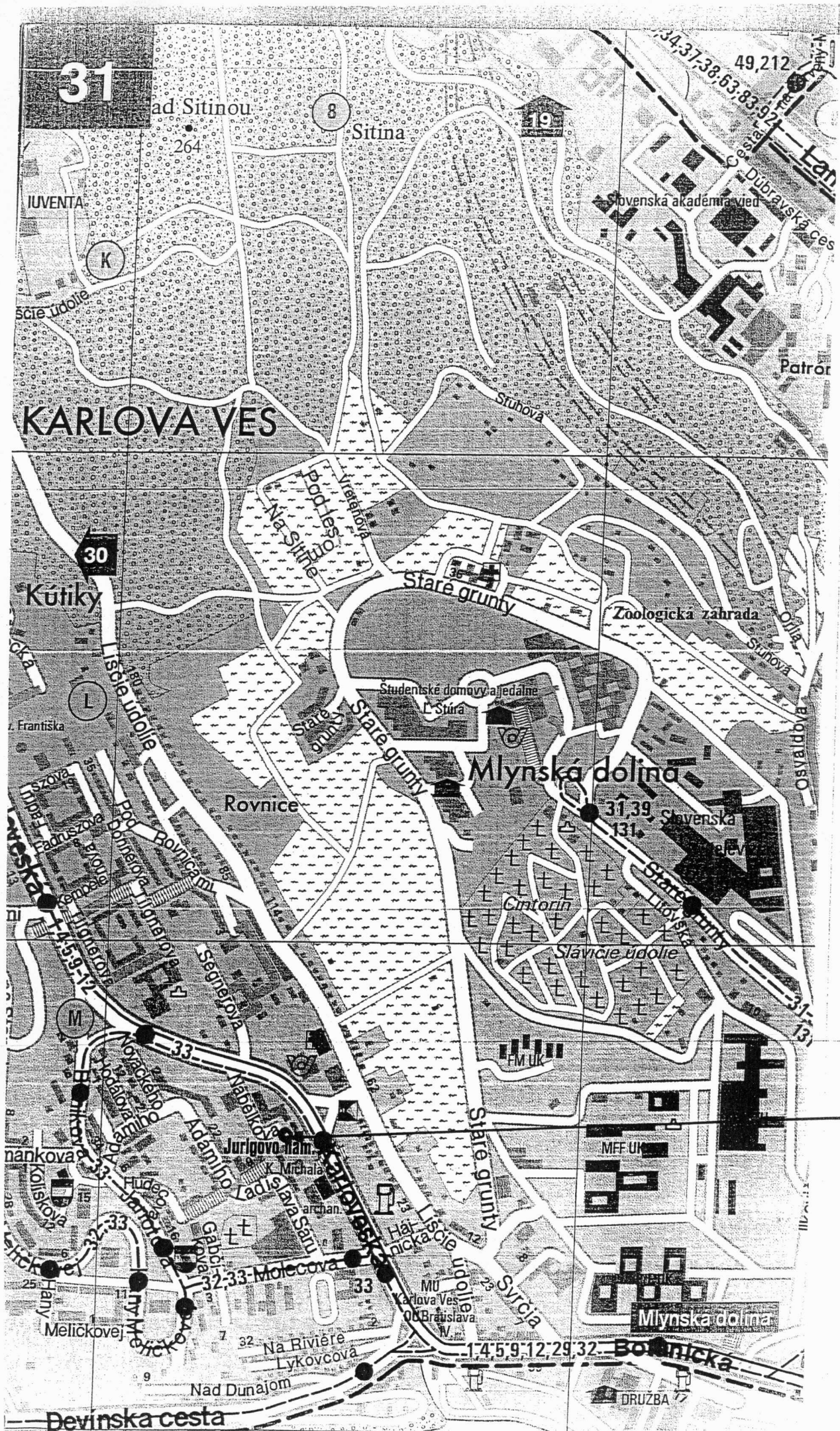
Vzhľadom na dezolátny stav prevádzky mám záujem v prvom rade urobiť rekonštrukciu elektrických rozvodov plus napojenie do novej pridelennej miestnosti k sieti Sklenárstva, túto novú miestnosť vymaľovať, zastavať pôvodný vchod a vybudovať nový. Opraviť a zrekonštruovať steny, nakoľko dlhé roky zateká do priestorov, ktoré sú zatečené až opadáva omietka na nlliohých miestach, tiež vymaľovať.

Zasklím výklady.

V prílohách Vám zasielam fotky terajšieho stavu prevádzky.

Ďakujem,
S úctou,
Peter Ložan





Predmet
nájmu

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 07 83 0625 08 00

Zmluvné strany

Prenajímateľ: 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 "prenajímateľ")

a

Nájomca: Peter Ložan
miesto podnikania: —
leo: 34857257
DIČ: 1020191502
peňažný ústav: —
číslo účtu: :
(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. Prenajímateľ 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. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi nebytové priestory v nelmutelnosti 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, 1. zn. celkom za predmet nájmu 146.888,- Sk (4875,79 €)* ročne (slovom štyridsaťšesťtisícosemstoosemdesiatosem 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. Tha 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 právny úkonom, pokiaľ budú zmenené, doplnené, alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých bola ich úhrada dohodnutá.

- 5; 7. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktoré správca platí d'ďat'at'om týchto služieb. Skutočnú cenu poskytnutých služieb vyúčtuje správca ako rozdiel medzi zaplatenou zálohou a jej skutočnou cenou za zúčtovacie obdobie k 31.12. k'í'endámehoroka. Nájomca sa zaväzuje doplatiť na účet prenajímateľa uvedený v ods. 2 toľto článku prípadné nedoplatky do 15. dní od oznámenia nedoplatku. V tomto termíne s'rácavráti 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 poskytuje, 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 povinností.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vždy k 1. júnu kalendárneho roka upraviť nájomné jednostranným právny 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 vzťahuje 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 nradu 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. 871/1995 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, zimatej 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 požiarom vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom, 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) 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 nájomcom (aj zabudovaného) proti živelným pohromám,
 - c) poistenie rizika krádeže vniknutím 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 podnájomu, 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 doručení 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 doručení, 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 .

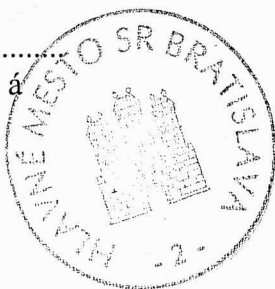
V Bratislave dňa - 6. 09. 2008

V Bratislave dňa - 5 NOV. 2008

Andrej Ďurkovič
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy

.....
Peter Ložan

.....
vz.: Anna Dyttertová
námetníčka primátora



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

Prílohy: 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	20,39
dielňa, brusiareň	6	54,21
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		158,35

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

I. Nájomné

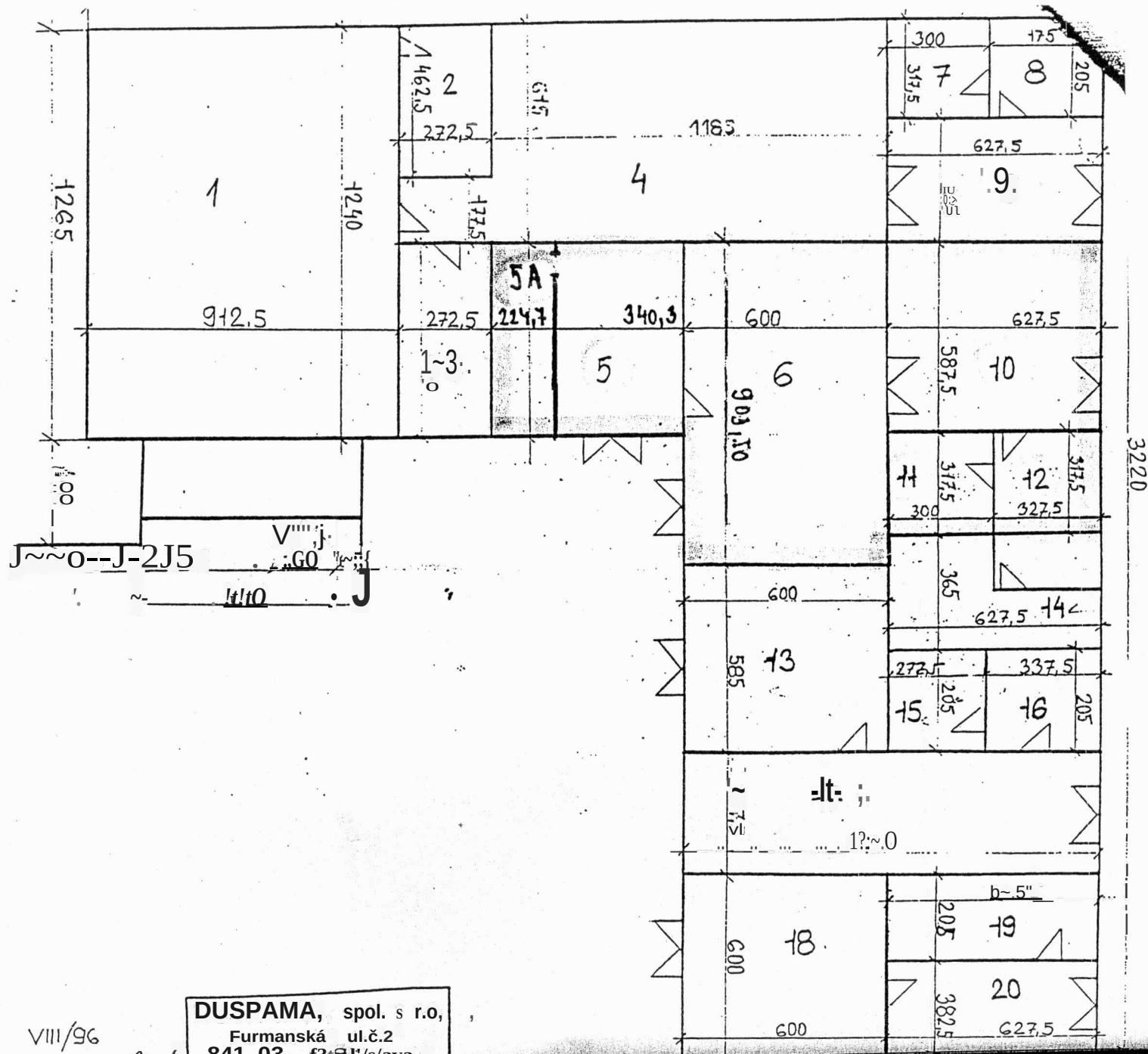
spôsob využitia	plocha v m ²	nájomné v Sk/m ² /rok	nájomné v Sk/rok
hlavné priestory	74,60	1.500,-	111.900,-
vedľajšie priestory	70,25	450,-	31.613,-
rampa	13,50	250,-	3.375,-
spolu:	158,35		146.888,-Sk (4875,79 €)*

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



n.5 (OTVA - PôDot VIS - VIII/96

VYPRACOVAL - BIKSADSKÝ

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

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 (IBAN): SK587500000000025828453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
IČO: 00603481
DIČ:2020372596
(ďalej len "prenajíateľ")

a

nájomca: Peter Ložan
miesto podnikania: Trenčianska 689/24,821 09 Bratislava - Ružinov
IČO: 34857257
DIČ: 1020145126
peňažný ústav: _____
Číslo účtu (IBAN): _____
SWIFT: _____
(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, 1. 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 1. 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 1. zn. nájomné vo výške 815,50 Eur ročne, 14,94 Eur/m²/rok za obslužné priestory vo výmere 70,25 m² 1. 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 (slovom päťtisícšeststodevät'desiatjeden 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 (IBAN): SK587500000000025828453, BIC (SWIFT): CEKOSK BX, variabilný symbol 315 115. Ak nájom rozšíreného predmetu nájmu začne v priebehu mesiaca, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné, čo je 1365 ručného 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 nájomom. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi uhradeným nájomným a zálohami za služby spojenými s nájomom a nájomným a zálohami za služby spojenými s nájomom 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 rozpis 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 (IBAN): SK947500000000025827223, BIC (SWIFT) CEKOSKBX, 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 apo 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. Rozšírenie predmetu nájmu bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 143112014 zo dňa 6.3.2014.
2. 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.
3. 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.
4. Dodatok je vyhotovený v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
5. 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.

6. 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 dopíňa 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 J.D. 2014

28. 03. 1014

V Bratislave, dňa

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



.....
Peter Ložan

Prílohy: č. 1 výpočtový list - neoddeliteľná

č.2 Náčrt priestorov - neoddeliteľná

č.3 Uznesenie MsZ č. 1431/2014 zo dňa 6.3.2014

Príloha Č. 1 k dodatku Č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov Č. 07 83 0625 08 OO

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

A. Špecifikácia priestorov

spôsob využitia	č. miestnosti	plocha v m ²
hlavné priestory:		
objednávky-miestnosť	5	20,39
dielňa, brusiareň	6	54,21
miestnosť		16,31
vedľajšie priestory:		
šatňa ženy	SA	13,46
sklad	10	36,87
šatňa muži	II	9,52
WC, umývárka	12	10,40
rampa		13,50

celý predmet nájmu **174,66**

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

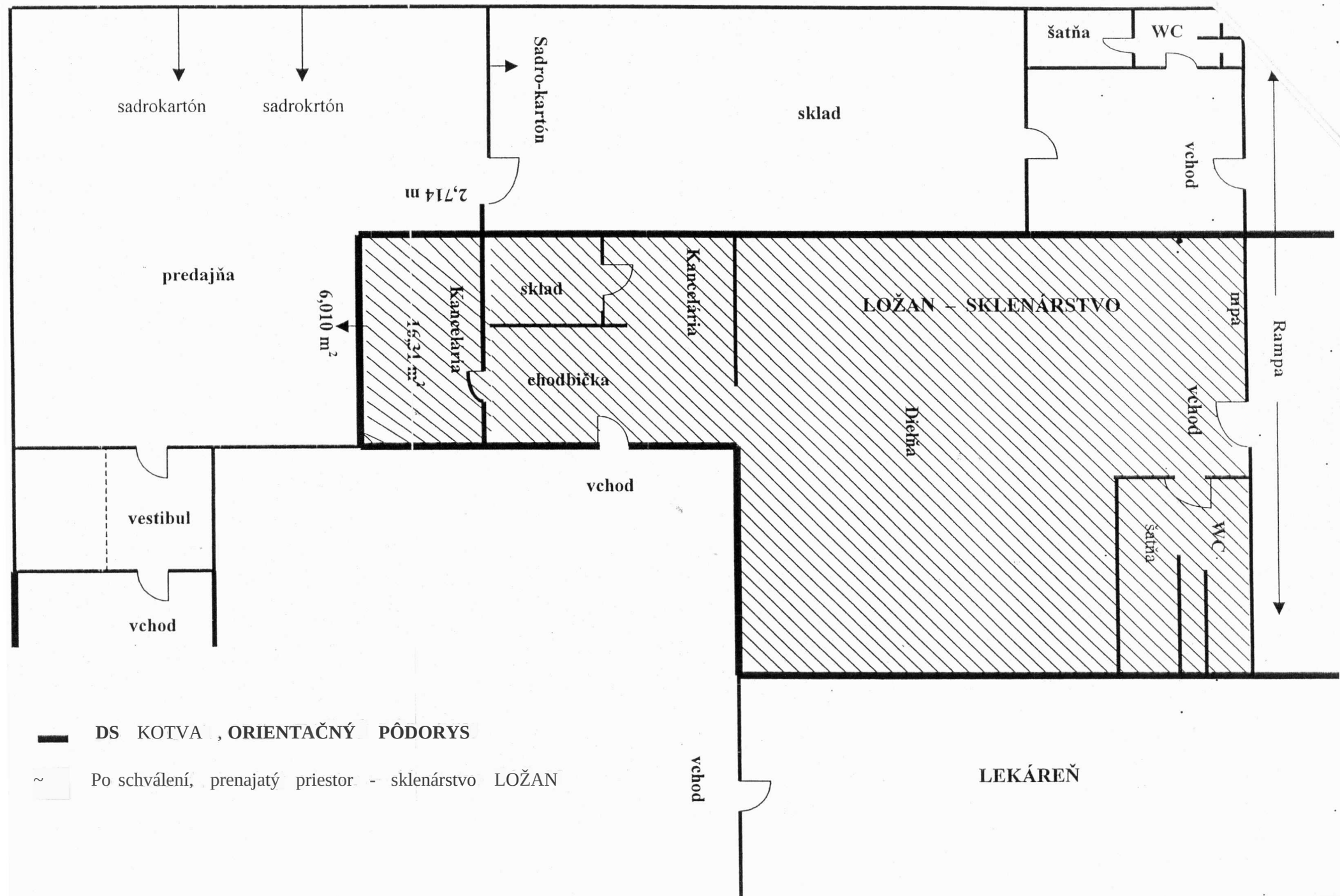
I. Nájomné

spôsob využitia	plocha v m ²	nájomné v Eur/m ² /rok	nájomné v Eur/rok
hlavné priestory	74,60	49,79	3714,34
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		5691,43

II. Zálohy za služby

ústredné kúrenie	1 180,00 Eur ročne
zrážková voda	30,00 Eur ročne
studená voda	265,50 Eur ročne
<u>upratovanie (rampa, terasa)</u>	<u>41,50 Eur ročne</u>
spolu	1517,00 Eur ročne

Ročná úhrada za nájom	5691,43 Eur
Ročná úhrada záloh za služby spojené s nájmom	1517,00 Eur
Štvrťročná úhrada za nájom	1422,75 Eur
Štvrťročná úhrada záloh za služby spojené s nájmom	379,25 Eur



DS KOTVA , ORIENTAČNÝ PÔDORYS

Po schválení, prenajatý priestor - sklenárstvo LOŽAN

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS OOR/2014

Ing. Kiczegová/242

ll. 03. 2014

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1431/2014 zo dňa 06. 03. 2014 prijatého k návrhu 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

Uznesenie č. 1431/2014

zo dňa 06. 03. 2014

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

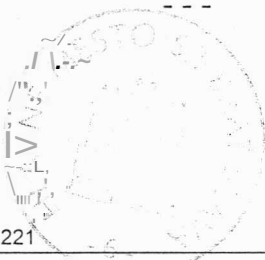
schvaľuje

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, -- 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.

Za správnosť odpisu uznesenia:



Mgr. Dagmar Kramplová
vedúca organizačného oddelenia
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy

DODATOK č. 2
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 (IBAN): SK5875000000000025828453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

nájomca: Peter Ložan
miesto podnikania: Trenčianska 689/24, 821 09 Bratislava - Ružinov
IČO: 34857257
DIČ: 1020145126
peňažný ústav:
Číslo účtu (IBAN):

(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 v znení dodatku č. 1 zo dňa 10.4.2014 (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. Uznesením č. 1431/2014 zo dňa 6.3.2014 Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy schválilo rozšírenie 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. V súlade s uznesením mestského zastupiteľstva bol dňa 10.4.2014 podpísaný dodatok č. 1. Nájomca má na základe Zmluvy o nájme č. 07 83 0625 08 00 v znení dodatku č. 1 prenajaté nebytové priestory vo výmere 174,66 m² s nájomným vo výške 5 691,43 Eur ročne.

3. Nájomca požiadal o zmenu doby nájmu z doby neurčitej na dobu určitú 20 rokov z dôvodu nutnosti rekonštrukcie nebytových priestorov.
4. Na základe uvedeného v predchádzajúcich odsekoch tohto článku pristúpili zmluvné strany k uzatvoreniu tohto dodatku č. 1.

Čl. II

Zmeny zmluvy

1. Doterajšie znenie textu Čl. II sa nahrádza novým znením nasledovne:
„Odo dňa účinnosti dodatku č. 2 je nájom dohodnutý na dobu určitú 20 rokov.“
2. V Čl. IV zmluvy sa doterajšie znenie ods. 2. nahrádza sa novým znením nasledovne:
„2. Zmluvné strany môžu vypovedať túto zmluvu podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.“
3. Ostatné ustanovenia zmluvy nedotknuté týmto dodatkom zostávajú nezmenené v platnosti.

Čl. III

Záverečné ustanovenia

1. Zmena doby nájmu z doby neurčitej na dobu určitú 20 rokov bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č./2014 zo dňa xx.xx.2014.
2. 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.
3. 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.
4. Dodatok je vyhotovený v 7-mich rovnopisoch splatnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.

5. 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.
6. 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 Odpis uznesenia MsZ č./2014 zo dňa xx.xx. 2014

