

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 13. 09. 2018

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytového priestoru (bývalého bytu č. 23) na Rajčianskej 8, v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, Slovenskej filharmónii, so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Mgr. Tomáš Szabo, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

JUDr. Marta Macová, v. r.
vedúca oddelenia nájomov majetku

JUDr. Lívia Dunčková, v. r.
oddelenie nájomov majetku

Ing. Helena Klinčeková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Kópiu katastrálnej mapy
5. Situáciu
6. Snímku z ortofotomapy
7. Stanoviská – 2x
8. Rozhodnutie č. MAGS ONB
54119/2017 zo dňa 12. 06. 2018
9. Kópiu Zmluvy o ubytovaní
č. 24 83 1848 02 00 v znení
dodatkov č. 1-4
10. Návrh Zmluvy o nájme nebytového priestoru

September 2018

kód uzn.: 5.3.
5.3.1.
5.3.5.

NÁVRH UZNESENIA

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 nájom nebytového priestoru (bývalého bytu č. 23) vo výmere 33,90 m², v stavbe so súpis. č. 5085 na Rajčianskej 8, na pozemku parc. č. 1138, na dobu určitú do 04. 12. 2022, za úhradu v sume 47,16 Eur mesačne, Slovenskej filharmónii, so sídlom Medená 3 v Bratislave, IČO 164704, za účelom ubytovne pre hosťujúcich umelcov,

s podmienkou:

Zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že zmluva nebude objednávatelom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na nájom nebytového priestoru (bývalého bytu č. 23) na Rajčianskej 8 v Bratislave ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme na základe žiadosti Slovenskej filharmónie, so sídlom Medená 3, Bratislava, s prihliadnutím najmä na výrazný podiel na kultúrnom živote Bratislavy a jej reprezentáciu u domácich a zahraničných návštevníkov, ako aj reprezentáciu Bratislavy v zahraničí.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytového priestoru (bývalého bytu č. 23) na Rajčianskej 8, v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, Slovenskej filharmónii, so sídlom v Bratislave

ŽIADATEL: Slovenská filharmónia
Medená 3
816 01 Bratislava
IČO: 164704

ŠPECIFIKÁCIA NEBYTOVÉHO PRIESTORU: bývalý byt č. 23 na 7. p. vo výmere 33,90 m² na Rajčianskej ulici v Bratislave, na pozemku registra „C“ parc. č. 1138, k. ú. Vrakuňa

ÚČEL NÁJMU: ubytovňa pre hosťujúcich umelcov

DOBA NÁJMU: na dobu určitú do 04. 12. 2018

VÝŠKA NÁJMU:

47,16 Eur mesačne – podľa oznámenia referátu správy a inventarizácie majetku služby 35,01 Eur mesačne

V rozhodnutí č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno nie je upravená výška nájomného pre právnické osoby pre účely ubytovane

SKUTKOVÝ STAV:

Slovenská filharmónia požiadala o dočasné vyňatie bytu z bytového fondu a predĺženie nájmu. Slovenská filharmónia užívala tento priestor na základe Zmluvy o ubytovaní č. 24 83 1848 02 00 v znení dodatku č. 1-4 od 05. 12. 2002 do 04. 12. 2017, za nájomné 47,16 Eur mesačne.

Bývalý 1-izbový byt č. 23 vo výmere 33,90 m² na 7. p. na Rajčianskej 8 v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, bol na základe Rozhodnutia č. MAGS ONB 54119/2017 zo dňa 12.06.2018 o vyňatí 1-izbovej jednotky č. 23 na 7.p. na Rajčianskej ulici v Bratislave z bytového fondu hlavného mesta pre účely ubytovne pre hosťujúcich umelcov Slovenskej filharmónie so sídlom Medená 3, Bratislava od 01. 07 2018 do 04. 12. 2022. Oddeleniu nájmov majetku bola žiadosť Slovenskej filharmónie o nájom doručená dňa 20. 07. 2018.

Slovenská filharmónia je štátna príspevková organizácia. Mzdy, ktoré poskytuje svojim zamestnancom nedosahujú výšku, ktorá by pokrývala náklady mladých umelcov v prípade komerčných nájmov v Bratislave. Priestor slúži na ubytovanie mladých, perspektívnych umeleckých pracovníkov, ktorí nemajú trvalý pobyt v Bratislave a sú veľkým prínosom pre účinkovanie v umeleckých súboroch Slovenskej filharmónie. Kvalitná koncertná produkcia, ktorú Slovenská filharmónia poskytuje nielen obyvateľom Bratislavy, ale aj jej domácim a zahraničným návštevníkom, má výrazný podiel na kultúrnom živote hlavného mesta a reprezentácii Bratislavy.

Návrh na nájom nebytového priestoru (bývalého bytu č. 23) na Rajčianskej 8 v Bratislave ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme na základe žiadosti Slovenskej filharmónie so sídlom Medená 3, Bratislava, s prihliadnutím najmä na výrazný podiel na kultúrnom živote Bratislavy a jej reprezentáciu u domácich a zahraničných návštevníkov ako aj reprezentácia Bratislavy v zahraničí.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok: neeviduje pohľadávky voči žiadateľovi
- Oddelenie legislatívno-právne: nevedie súdne konanie so žiadateľom



MAG0P00LN1FT

SSN

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 3 - 10 - 2017	
996/17	...
...	...

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Odd. nájmov nehnuteľností
JUDr. Zemanová

Primaciálne námestie č. 1
P.O.BOX 192
814 99 Bratislava

ZEM. 54159/17
h.č. MAGSONB (54119/17)
33169/18

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

379/2017

Vybavuje/linka

Klikušovská/ 20475213

Bratislava

27.09.2017

Vec: **Žiadosť o dočasné vyňatie bytu z bytového fondu**
– **Rajčianska 8, Bratislava (predĺženie nájmu)**

Rozhodnutím č. MAGS ONN 8595/2012 zo dňa 5.11. 2012 o dočasnom vyňatí 1-izbovej bytovej jednotky s celkovou plochou 33,78 m², nachádzajúcej sa v Bratislave na Rajčianskej ul. č. 8, č. b. 23/VII. posch., z bytového fondu Hlavného mesta SR Bratislavy, bol uvedený byt poskytnutý našej organizácii za účelom zabezpečenia prechodného ubytovania pre členov umeleckých telies. Nájom bol dohodnutý na dobu určitú do 04.12. 2017.

Predmetný byt je pre našu organizáciu mimoriadne dôležitý. Slovenská filharmónia nemá vlastné ubytovacie možnosti a tak nemôže mladým umelcom prichádzajúcim do Bratislavy z rôznych kútov Slovenska, ale i zo zahraničia, poskytnúť ubytovanie na prechodné obdobie a tak dočasne pomôcť vyriešiť ich bytovú situáciu.

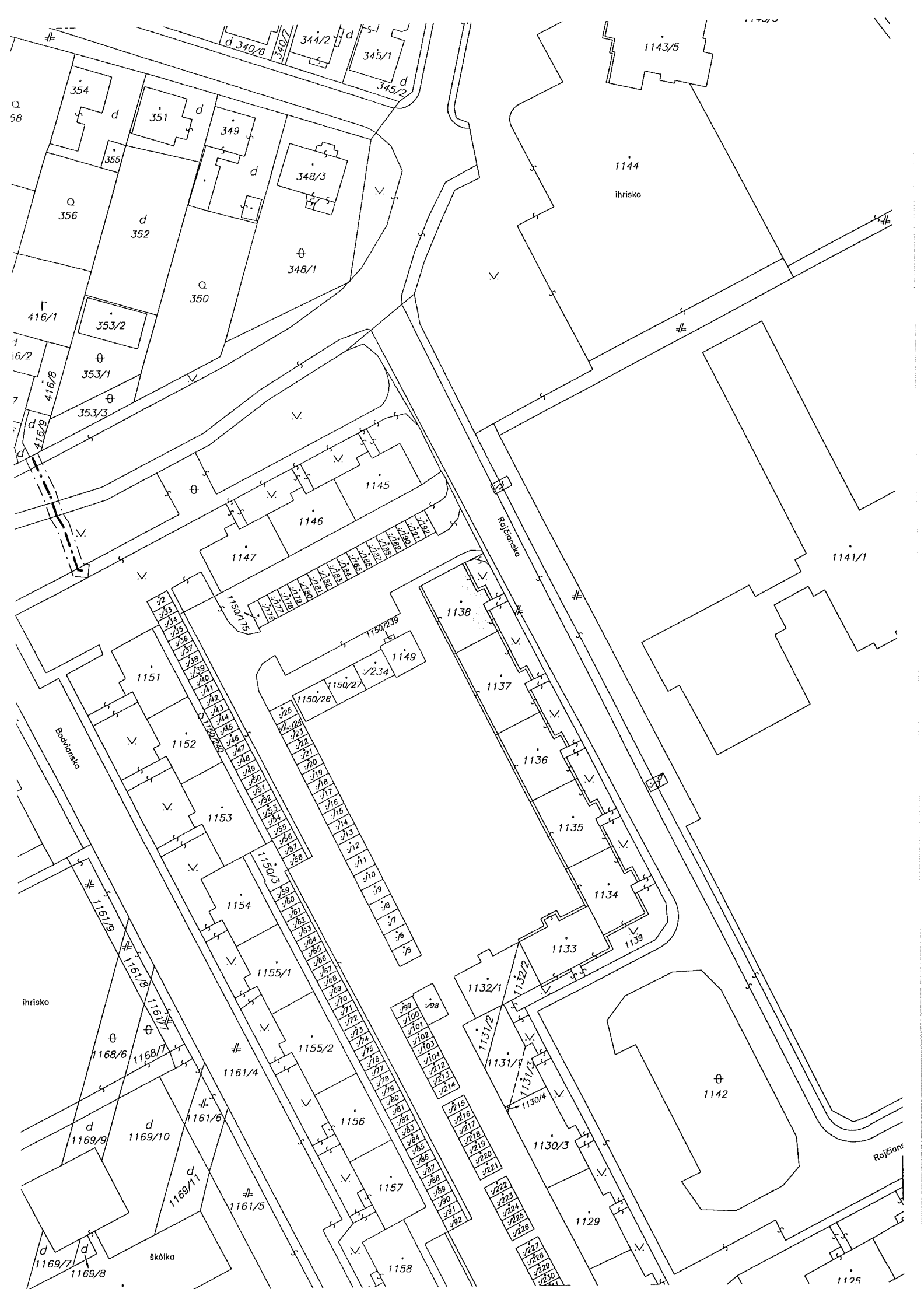
Obraciame sa preto na Vás so žiadosťou o predĺženie nájmu na dobu 5 rokov a to od 5.12.2017 do 04.12.2022.

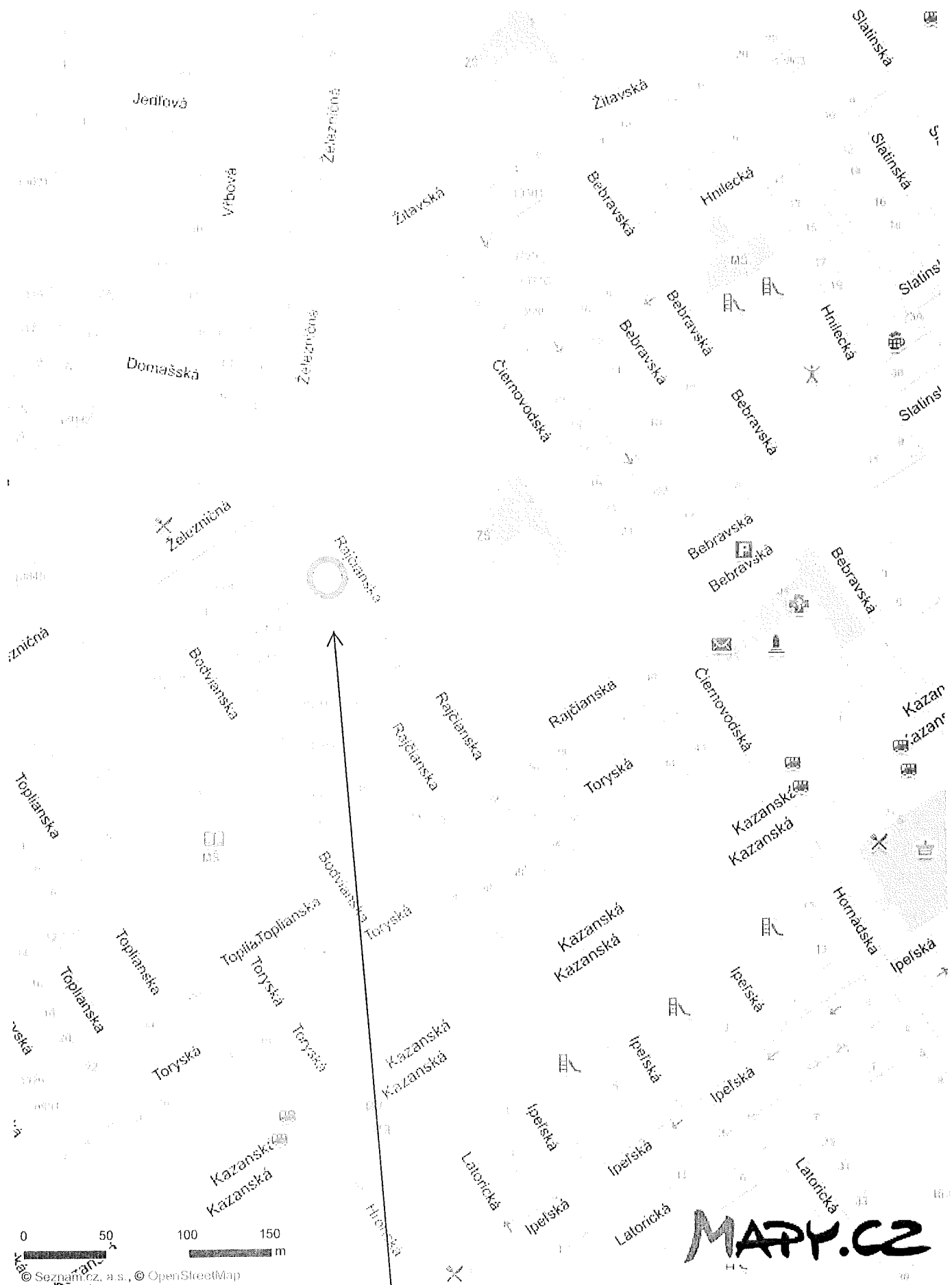
Za porozumenie ďakujeme.

S pozdravom

SLOVENSKÁ FILHARMÓNIA
Medená 3
816 01 BRATISLAVA

Prof. Marian Lapšanský
generálny riaditeľ SF





Pozemok p. č. 1138 k. ú. Vrakuňa

⊕
348/1

1145

1146

147

Rajčianska

1138

1149

1150/239

1150/27

1150/26

1137

1136

1135

1150/58
1150/57
1150/56
1150/55
1150/54
1150/53
1150/52
1150/51
1150/50
1150/49
1150/48
1150/47

1150/25
1150/24
1150/23
1150/22
1150/21
1150/20
1150/19
1150/18
1150/17
1150/16
1150/15
1150/14
1150/13
1150/12
1150/11
1150/10



Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájomov majetku

385931/2018

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM 49533/2018

MAG 384082

Naše číslo

MAGS OUAP 35124/2018/384083

Vybavuje/linka

Kucháreková/476

Bratislava

31.07.2018

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach: k.ú. Vrakúňa

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 30.07.2018 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Slovenská filharmónia, IČO: 00 164 704

v lehote splatnosti	0,00 €
po lehote splatnosti	0,00 €

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Ing. Jarmila Kléisová
vedúca oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia právnych činností oddelenie legislatívno-právne

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku
TU

384451

01. 08. 2018

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 49533/2018	MAGS SPČ 24680/2018	Mgr. Matúšková	31. 7. 2018
MAG 384084/2018	MAG 385318/2018		

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných oddelení magistrátu k predaju alebo nájmu nehnuteľnosti - pozemku (stavby) - vyjadrenie

Podaním zo dňa 26. 7. 2018, č. MAGS ONM 49533/2018 nám bola doručená Vaša žiadosť vo veci žiadateľa: Slovenská filharmónia, Medená 3, Bratislava, IČO: 164 704.

Na základe zoznamov vedených oddelením legislatívno-právnym, sekcie právnych činností Vám oznamujeme, že v súčasnosti s daným subjektom súdne konanie nevedieme.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Oddelenie legislatívno-právne
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

JUDr. Lucia Vyhlídalová
vedúca oddelenia

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, P.O.BOX 192

č. rozh.: MAGS ONB 54119/2017

Bratislava 12.06.2018

Rozhodnutie

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (ďalej len „hlavné mesto“) ako správny orgán v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, § 123 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 13 a § 27 ods. 2 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s § 9 ods. 1 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a bytovými náhradami v znení neskorších predpisov,

povoľuje

vyňatie 1 – izbovej bytovej jednotky č. 23 s celkovou plochou 33,90 m², nachádzajúcej sa na VII. poschodí v dome na Rajčianskej ulici, orientačné č. 8, súpisné č. 5085, na pozemku parc. č. 1138, zapísané na LV č. 3233, v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, **z bytového fondu** hlavného mesta pre účely ubytovne pre hostujúcich umelcov Slovenskej filharmónie so sídlom Medená ul. č. 3, 816 01 Bratislava (ďalej len „filharmónia“),

dočasné **užívanie** 1- izb. bytovej jednotky č. 23 s celkovou plochou 33,90 m² (ďalej len 1-izbový byt“) nachádzajúcej sa na VII. poschodí v bytovom dome na Rajčianskej ulici, orientačné č. 8, súpisné č. 5085, na pozemku parc. č. 1138, zapísané na LV č. 3233, v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, **na iné účely ako na bývanie**, a to pre účely ubytovne pre hostujúcich umelcov filharmónie na obdobie od **01.07.2018 do 04.12.2022**.

O d ô v o d n e n i e :

Hlavnému mestu, ako vlastníkovi nehnuteľnosti, 1-izbového bytu, bola doručená žiadosť filharmónie dňa 03.10.2017 o dočasné vyňatie 1-izbového bytu z bytového fondu hlavného mesta a jeho prenajatie ako ubytovne pre ich hostujúcich umelcov. Svoju žiadosť filharmónia odôvodnila tým, že už v minulosti došlo k dočasnému užívaniu predmetného 1-izbového bytu tak, že dňa 05.12.2002 primátor hlavného mesta vydal rozhodnutie v správnom konaní o dočasnom používaní predmetného bytu ako ubytovne pre potreby filharmónie. Na základe tohto rozhodnutia bola dňa 23.12.2002 uzatvorená Zmluva o ubytovaní č. 248318480200 medzi hlavným mestom a filharmóniou na dobu určitú do 31.12.2005. Ďalšími rozhodnutiami zo dňa 16.06.2006 a 05.11.2012 bola doba vyňatia bytu z bytového fondu predĺžená do 04.12.2017. Na základe týchto rozhodnutí boli k zmluve o ubytovaní č. 248318480200 uzatvorené dodatky dňa 09.02.2006, 10.08.2006 a 30.11.2012, čím sa predĺžila doba ubytovania do 04.12.2017. Z dôvodu uplynutia doby, na ktorú bola Zmluva o ubytovaní uzatvorená, generálny riaditeľ filharmónie požiadal o predĺženie predmetnej zmluvy do 04.12.2022. Žiadosť bola odôvodnená absenciou vlastných ubytovacích možností tejto vrcholnej hudobnej inštitúcie, ktoré by mohli využiť na prechodné ubytovanie mladých

umelcov prichádzajúcich do Bratislavy z rôznych kútov Slovenska i zo zahraničia. Poskytovanie ubytovania pre členov umeleckých telies je pre filharmóniu mimoriadne dôležité k zabezpečeniu jej hudobnej činnosti. Kvalitná koncertná produkcia, ktorú filharmónia poskytuje nielen obyvateľom Bratislavy, ale aj jej domácim a zahraničným návštevníkom, má výrazný podiel na kultúrnom živote hlavného mesta a reprezentácii Bratislavy na Slovensku, ako aj v zahraničí.

Hlavné mesto, ako príslušný správny orgán, preskúmal podkladový materiál v predmetnej veci v celom rozsahu a dospel k nasledovnému záveru.

Podľa § 7 ods. 1 a 2 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov sú orgány obce a organizácie povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia. Orgány obce a organizácie sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä udržiavať a užívať majetok, b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím, c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi, d) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu.

Podľa § 3 Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy je hlavné mesto oprávnené nakladať so svojim majetkom najmä prenajať, vypožičať, zriadiť vecné bremená, previesť vlastníctvo majetku a. i.

Podľa § 2 Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta č. 1/2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie obecný nájomný bytový fond tvoria obecné byty, ktoré sú určené na užívanie fyzickými osobami na základe nájomnej zmluvy, byty osobitného určenia a služobné byty.

Podľa § 9 ods. 1 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a bytovými náhradami v znení neskorších predpisov: „Byt alebo jeho časť, ktorý je vo vlastníctve štátu alebo obce, možno dočasne používať na iné účely ako na bývanie len so súhlasom prenajímateľa a na základe povolenia obce.“

Podľa čl. 75 bod 2 písm. d) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy dáva hlavné mesto povolenie na dočasné používanie bytu alebo jeho časti, ktorý je vo vlastníctve štátu alebo hlavného mesta a nie je zverený do správy mestskej časti na iné účely ako na bývanie.

Podľa § 43b ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) je byt obytná miestnosť alebo súbor obytných miestností s príslušenstvom usporiadaný do funkčného celku s vlastným uzavretím, určený na trvalé bývanie.

Podľa § 2 písm. a) vyhlášky MH SR č. 277/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú klasifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaradovaní do kategórií a tried, je ubytovacím zariadením budova, priestor alebo plocha, v ktorom sa verejnosti celoročne poskytuje za úhradu prechodné ubytovanie a s ním spojené služby. Ubytovacie zariadenie je aj sezónne ubytovacie zariadenie poskytujúce ubytovanie a s ním spojené služby najviac deväť mesiacov v roku.

Vychádzajúc z pôvodnej dôvodovej správy k zákonu č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník v znení neskorších predpisov „základný rozdiel medzi osobným užívaním bytu (teraz nájom bytu) a poskytovaním ubytovacích služieb (teraz zmluva o ubytovaní) spočíva práve v skutočnosti, že pri ubytovacích službách nejde o uspokojenie potreby trvalého bývania, ale iba o poskytnutie prechodného ubytovania na dohodnutý čas alebo na čas vyplývajúci z účelu ubytovania.“

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti a v súlade so zápisom bod 7.7 z pravidelnej porady primátora zo dňa 15.05.2018 správny orgán nemá námietky voči dočasnému vyňatiu 1-izbového bytu č. 23 nachádzajúceho sa na VII. poschodí v dome na Rajčianskej ulici, orientačné č. 8, súpisné č. 5085, v Bratislave, z bytového fondu hlavného mesta a voči jeho dočasnému užívaniu na iné účely ako na bývanie, a to pre účely ubytovne a rozhodol v zmysle výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník právo podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia. Odvolanie sa podáva vo dvoch vyhotoveniach prostredníctvom Oddelenia nájomov nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré odvolanie odstupuje príslušnému súdu.



JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

Rozhodnutie sa doručuje:

1. Slovenská filharmónia, Medená 3, 816 01 Bratislava
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Dodatok č. 4
k zmluve o ubytovaní č. 24 83 1848 02 00 zo dňa 23.12.2002

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., primátorom mesta
peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.
číslo účtu: 25828453/7500
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596
(ďalej len "prenajímateľ")

a

nájomca: Slovenská filharmónia
Medená ul. č. 3, 816 01 Bratislava
zastúpená: Prof. Mariánom Lapšanským, generálnym riaditeľom
IČO: 164 704
DIČ: 2020829932
peňažný ústav: Štátna pokladnica
číslo účtu: 7000070107/8180
(ďalej len "nájomca" alebo spoločne "zmluvné strany")

po vzájomnej dohode uzatvárajú tento dodatok k zmluve o ubytovaní č. 24 83 1848 02 00 zo dňa 23.12.2002 v znení dodatku č. 1 zo dňa 16.11.2005, dodatku č. 2 zo dňa 9.2.2006 a dodatku č. 3 zo dňa 10.8.2006 (ďalej len „zmluva“) týkajúci sa ubytovania v objekte na

Rajčianskej ul. č. 8

v Bratislave

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných zmenách zmluvy:

Čl. I

1. V Čl. I ods. 1. zmluvy sa v prvej vete slová „Rozhodnutím o dočasnom vyňatí 1-izb. bytovej jednotky z bytového fondu zo dňa 16.6.2006, č. rozhodnutia MAG/2006/40687ONN/13588“ nahrádzajú slovami „Rozhodnutím o dočasnom vyňatí 1-izb. bytovej jednotky z bytového fondu zo dňa 5.11.2012, č. rozhodnutia MAGS ONN 8595/2012“.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že doba ubytovania sa podľa Čl. IV ods. 1. zmluvy predlžuje do 4.12.2017.
3. Ostatné ustanovenia zmluvy ostávajú v platnosti bez zmeny.

Čl. II Záverečné ustanovenia

1. Predĺženie doby ubytovania schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy dňa 22.11.2012 uznesením č. 856/2012, opis ktorého tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 dodatku č. 4.
2. Dodatok je vyhotovený v 7-mich rovnopisoch splatnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
3. 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.
4. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa Čl. I ods. 1. zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).

V Bratislave dňa 04. 12. 2012

V Bratislave dňa 30. 11. 2012

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

SLOVENSKÁ FILHARMONIA
Medená 3
816 01 BRATISLAVA

.....
Prof. Marián Lapšanský
generálny riaditeľ

Príloha: č. 1. opis uznesenia MsZ č. 856/2012 zo dňa 22.11.2012

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS OOR/2012

Ing. Kiczegová/133

29. 11. 2012

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 856/2012 zo dňa 22. 11. 2012, prijatého k návrhu na schválenie predĺženia zmluvy o ubytovaní ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nebytových priestorov na Rajčianskej 8 v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, Slovenskej filharmónii so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 856/2012

zo dňa 22. 11. 2012

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

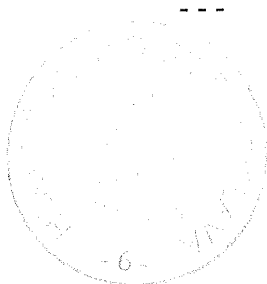
ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nebytových priestorov (bývalého 1-izbového bytu č. 23) vo výmere 33,90 m² na VII poschodí na Rajčianskej 8, súpis. č. 5085, na pozemku parc. č. 1138, zapísané na LV č. 3233, v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, pre účely ubytovne na prechodné ubytovanie pracovníkov Slovenskej filharmónie so sídlom Medená 3, Bratislava, IČO 164704:

- doba predĺženia ubytovania o 5 rokov, od 5. 12. 2012 do 4. 12. 2017
- úhrada všetkých nákladov spojených s užívaním priestoru bude realizovaná zo strany Slovenskej filharmónie,

s podmienkou:

Dodatok k zmluve o ubytovaní bude nájomcom podpísaný do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že dodatok v tejto lehote nebude podpísaný nájomcom, toto uznesenie stratí platnosť.

Za správnosť odpisu uznesenia:



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

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 221

TELEFÓN
07/59 356 133

FAX
07/59 356 500

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
oor@bratislava.sk

D O D A T O K č. 3
k zmluve o ubytovaní č. 24 83 1848 02 00 zo dňa 23.12.2002

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava
zastúpené: Andrejom Ď u r k o v s k ý m
primátorom hl. mesta SR Bratislavy
peňažný ústav: VÚB Bratislava - mesto
číslo účtu: 1368287251/0200
IČO: 603 481
DIČ : 2020372596
/ďalej len "prenajímateľ"/

a

nájomca: Slovenská filharmónia
Medená ul. č. 3
816 01 Bratislava
zastúpená riaditeľom : Prof. Mariánom Lapšanským
IČO : 164 704
/ďalej len "nájomca"/

po vzájomnej dohode uzatvárajú tento dodatok k zmluve o ubytovaní č. 24 83 1848 02 00 zo dňa 23.12.2002, v znení dodatku č. 1 – 2 /ďalej len „zmluva“/ týkajúci sa ubytovania v objekte na

**Račianskej ul. č. 8
v Bratislave**

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných zmenách :

AA

Čl. I

1. V Čl. I. ods. 1. zmluvy v prvej vete sa slová : „Rozhodnutím o dočasnom vyňatí z bytového fondu zo dňa 5.12.2002“ nahrádzajú novým znením takto:
„Rozhodnutím o dočasnom vyňatí 1-izb. bytovej jednotky z bytového fondu zo dňa 16.6.2006, č. rozh. MAG/2006/40687ONN/13588“.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že doba ubytovania sa podľa čl. IV. ods. 1. zmluvy sa **predlžuje do 4.12.2012 .**
3. Ostatné ustanovenia zmluvy v znení dodatku č. 1 – 2 zostávajú v platnosti bez zmeny.

Čl. II

1. Tento dodatok je vyhotovený v 7-rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa, 2 pre nájomcu.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli 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.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami .

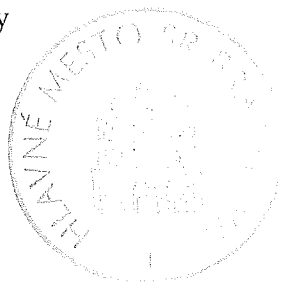
V Bratislave dňa - 7 .08- 2006

V Bratislave dňa 10.08. 2006

Andrej Ďurkovič
primátor
hlavného mesta SR Bratislavy

Prof. Marián Lapšanský
riaditeľ SF

.....
vz.: Tatiana Mikušová
námetníčka primátora



SLOVENSKÁ FILHARMÓNIA
Medená 3
S16 01 BRATISLAVA
12

Dodatok č. 2
k zmluve o ubytovaní č. 24 83 1848 02 00 zo dňa 23.12.2002

Zmluvné strany

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: Andrejom Ďurkovským, primátorom mesta
peňažný ústav: VÚB Bratislava - mesto
číslo účtu: 1368287251/0200
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596

(ďalej len „ubytovateľ“)

a

Slovenská filharmónia
Medená ul. č.3, 816 01 Bratislava
zastúpená: Prof. Mariánom Lapšanským, generálnym riaditeľom
IČO: 164 704

(ďalej len „objednávateľ“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú tento dodatok k zmluve o ubytovaní č. 24 83 1848 02 00 zo dňa 23.12.2002 v znení dodatku č. 1 zo dňa 16.11.2005 (ďalej len „zmluva“) týkajúci sa ubytovania v objekte na

Rajčianskej ul. č. 8

v Bratislave

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných zmenách:

Čl. I

1. V Čl. III. ods. 1. a v Čl. IV. v ods. 1. zmluvy sa dátum „31.12.2005“ nahrádza dátumom „30.06.2006“.
2. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú v platnosti bez zmeny.



Čl. II

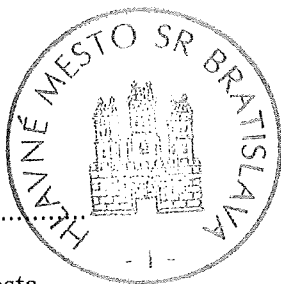
1. Tento dodatok je vyhotovený v 7-mich rovnopisoch splatnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami.

V Bratislave dňa 16 JAN. 2006

V Bratislave dňa 09.02.2006

Andrej Ďurkovský
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy

za Tatiana Mikušová
námestníčka primátora



SLOVENSKÝ FILHARMÓNICKÝ
Kláštor 3
816 01 BRATISLAVA

Prof. Marián Lapšanský
generálny riaditeľ SF

Dodatok č. 1
k zmluve o ubytovaní č. 24 83 1848 02 00 zo dňa 23.12.2002

Zmluvné strany

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: Andrejom Ďurkovským, primátorom mesta
peňažný ústav: VÚB Bratislava - mesto
číslo účtu: 1368287251/0200
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596

(ďalej len „ubytovateľ“)

a

Slovenská filharmónia
Medená ul. č.3, 816 01 Bratislava
zastúpená: Prof. Mariánom Lapšanským, generálnym riaditeľom
IČO: 164 704

(ďalej len „objednávateľ“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú tento dodatok k zmluve o ubytovaní č. 24 83 1848 02 00 zo dňa 23.12.2002 (ďalej len „zmluva“) týkajúci sa ubytovania v objekte na

Rajčianskej ul. č. 8

v Bratislave

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných zmenách:

Čl. I

1. V Čl. II. v ods. 1. zmluvy sa slová „C - realitnej agentúry, spol. s r.o., Radvanská 1, Bratislava“ nahrádzajú slovami „Váš správca spol. s r.o., Furdekova 4, 851 03 Bratislava“.
2. V Čl. III. v ods. 2 sa bodka na konci doterajšieho znenia odseku ruší a dopĺňajú sa nasledovné slová:
„jednostranným právnym aktom. Zmluvné strany sa dohodli, že ubytovateľ je oprávnený jednostranným právnym aktom oznámiť aj zmenu prevádzkovateľa (správcu) objektu.“

3. Doterajšie znenie Čl. III. ods. 3. zmluvy sa nahrádza novým znením nasledovne:
„Objednávateľ je od 1.9.2005 povinný platiť za užívanie ubytovacej jednotky mesačne cenu vo výške 2.374,- Sk poštovou poukážkou, alebo pripísaním platby na účet ubytovateľa vedený vo VÚB Bratislava – mesto, č. ú. 1457377451/0200, variabilný symbol 61421012 vždy najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Platby sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet ubytovateľa.“
4. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú v platnosti bez zmeny.

Čl. II

1. Tento dodatok je vyhotovený v 7-mich rovnopisoch splatnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
2. 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.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami.

V Bratislave dňa 15 NOV. 2005

V Bratislave dňa 16.11.2005

Andrej Ďurkovský
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy

za Tatiana Mikušová
náместníčka primátora

Prof. Marián Lapšanský
generálny riaditeľ SF

SLOVENSKÁ FILHARMÓNIA
Medená 3
816 01 BRATISLAVA



Zmluva o ubytovaní
uzatvorená v zmysle Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších
predpisov, č. 24 83 1848 02 00

Zmluvné strany

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Jozefom M o r a v č í k o m, primátorom mesta

peňažný ústav: VÚB Bratislava - mesto

číslo účtu: 1368287251/0200

IČO: 603 481

(ďalej len „ubytovateľ“)

a

Slovenská filharmónia
Medená ul. č. 3, 816 01 Bratislava

zastúpená: Ing. Jozefom T k á č i k o m, riaditeľom

IČO: 164 704

(ďalej len „objednávateľ“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o ubytovaní na

Rajčianskej ul. č. 8
v Bratislave

Čl. I.

1. Ubytovateľ z titulu vlastníctva poskytne objednávateľovi ubytovanie v 1 - izbovom byte č. 23 (ďalej len „ubytovacia jednotka“) v bytovom dome na Rajčianskej ulici, orientačné číslo 8, súpisné číslo 5085, v katastrálnom území Vrakuňa, parcela č. 1138, o ploche 33,78 m², ktorý bol Rozhodnutím o dočasnom vyňatí bytu z bytového fondu zo dňa

5.12.2002, č. rozh. ONP-10321/02-1704, vydaným primátorom hlavného mesta SR Bratislavy, vyčlenený pre účely ubytovne na prechodné ubytovanie pracovníkov Slovenskej filharmónie. Predmetom ubytovania je aj základné vybavenie bytu.

Čl. II.

1. Ubytovateľ prostredníctvom prevádzkovateľa objektu C - realitnej agentúry, spol. s r.o. Radvanská 1, Bratislava bude zabezpečovať objednávateľovi úplný a nerušený výkon práv spojený s ubytovaním. Za týmto účelom umožní objednávateľovi užívať spoločné priestory (chodby a schodištia), zabezpečí plnenie služieb - dodávku tepla a teplej úžitkovej vody, vodné a stočné, upratovanie a osvetlenie spoločných priestorov, odvoz a likvidáciu domového odpadu a používanie výťahu.
2. Objednávateľ je povinný umožniť ubytovateľovi vstup do ubytovacej jednotky za účelom vykonania opráv, technickej kontroly v nevyhnutnom rozsahu, ako aj za účelom kontroly užívania ubytovacej jednotky.
3. Drobné opravy v ubytovacej jednotke a náklady spojené s bežnou údržbou ubytovacej jednotky si bude hradieť objednávateľ v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Objednávateľ je povinný ubytovacu jednotku udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie a po skončení doby ubytovania odovzdať ubytovateľovi v stave schopnom užívania, pričom sa berie zreteľ na bežné opotrebenie.

Čl. III.

1. Cena za ubytovacu jednotku a služby spojené s jej užívaním za jeden kalendárny mesiac na obdobie od 5.12.2002 do 31.12.2005 je určená vo výške 2.033,- Sk. Ostatné služby, ako je dodávka elektrickej energie, plynu, spojové služby a pod. si hradia ubytovaní osobitne, nad rámec uvedenej ceny.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ubytovateľ je oprávnený zmeniť cenu za ubytovacu jednotku v dôsledku zmeny, doplnenia alebo zrušenia cenových predpisov, podľa ktorých bola ich platba dohodnutá tak, aby pokryli náklady, ktoré prevádzkovateľ platí za dodanie služieb spojených s ubytovaním.
3. Objednávateľ za užívanie ubytovacej jednotky je povinný platiť mesačne cenu vo výške 2.033,- Sk poštovou poukážkou, alebo pripísaním platby na účet prevádzkovateľa objektu C - realitnej agentúry, spol. s r.o., Radvanská č. 1, 811 01 Bratislava, č. ú. 1388298353/0200 vedený vo VÚB Bratislava - mesto, VS: 2400800233 najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Platba sa považuje za uhradenú dňom pripísania na účet prevádzkovateľa.
4. V prípade, že objednávateľ sa dostane s platbou za ubytovanie do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť prevádzkovateľovi objektu zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. IV.

1. Zmluva o ubytovaní sa uzatvára na dobu určitú od 5.12.2002 do 31.12.2005.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ objednávateľ po skončení doby prechodného ubytovania neodovzdá ubytovateľovi predmetné priestory v lehote určenej ubytovateľom, prípadne dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má ubytovateľ právo vypratať tieto priestory na náklady objednávateľa a na jeho náklady uložiť zariadenie, ktoré sú jeho vlastníctvom, do depozitu.
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 podpismi svojich štatutárnych zástupcov.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom 5.12.2002.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre ubytovateľa a 2 pre objednávateľa.

V Bratislave dňa 5-12-2002

V Bratislave dňa 23.12.2002

.....
Jozef M o r a v č í k
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy

.....
Ing. Jozef T k á č i k
riaditeľ SF

Zmluva o nájme nebytového priestoru
č. 07 83 xxxx 18 00

podľa 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení:	JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor
IČO:	00 603 481
DIČ:	2020372596
bankové spojenie:	ČSOB, a.s.
IBAN:	SK5875000000000025828453
Variabilný symbol - nájom:	
IBAN:	SK9375000000000025826853
Variabilný symbol - služby spojené s nájomom:	
(ďalej len „prenajímateľ“)	

a

nájomca:

Názov:	Slovenská filharmónia
sídlo:	Medená 3, 816 01 Bratislava
V zastúpení:	prof. Marian Lapšanský
IČO:	164704
bankové spojenie:	
číslo účtu (IBAN):	
DIČ:	
(ďalej len „nájomca“)	

(„prenajímateľ“ a „nájomca“ ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivito ako „zmluvná strana“)

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – nebytového priestoru (bývalého bytu č. 23) vo výmere 33,90 m² nachádzajúceho sa v stavbe so súpis. č. 5085, na Rajčianskej 8,

v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, na pozemku registra „C“ parc. č. 1138 (ďalej len „predmet nájmu“).

2. Účelom nájmu je ubytovňa pre hosťujúcich umelcov filharmónie.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
4. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné, prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.

Článok 2

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú do 04. 12. 2022 a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s Čl. 8 ods. 2 tejto zmluvy.
2. Zmluvu je možné ukončiť niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a) výpoveďou niektorej zo zmluvných strán podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - b) prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - ca) nájomca v rozpore s touto Zmluvou dá predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozícii tretej osobe, alebo
 - cb) nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - cc) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - cd) nájomca predá podnik alebo jeho časť alebo ak dôjde k akémukoľvek prevodu alebo prevodom akéhokoľvek podielu s výnimkou prevodu obchodného podielu na osoby blízke alebo spoločníka alebo zmeny v súvislosti s dedičským konaním, alebo
 - ce) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby, alebo
 - cf) nájomca poruší povinnosť uvedenú v článku 5 ods. 1 tejto Zmluvy,
 - cg) nájomca poruší povinnosť uvedenú v článku 4 ods. 2 tejto Zmluvy.

V prípadoch odstúpenia z vyššie uvedených dôvodov sa Zmluva ruší dňom, keď prejav vôle o odstúpení dôjde druhej zmluvnej strane v súlade s článkom 6 ods. 3 a 4 tejto Zmluvy. Na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa odseku 4 až 6 tohto článku.

3. Možnosť odstúpenia od tejto Zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu vypratať po skončení nájmu podľa čl. 2 ods. 2 tejto Zmluvy do 10 pracovných dní po poslednom dni nájmu, v opačnom prípade má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o prebratí predmetu nájmu prenajímateľom. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezaväzuje povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
5. V prípade porušenia povinnosti podľa odseku 6 tohto článku, má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, prípadne tovar, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do úschovy. Za týmto účelom je prenajímateľ oprávnený:
 - a) vstúpiť do predmetu nájmu spôsobom primeraným okolnostiam, tzn. 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.
8. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi podľa ods. 6 tohto článku v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu s prihliadnutím na bežné opotrebovanie; v tomto termíne zmluvné strany podpisujú protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi.

Článok 3

Úhrada za nájom a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č./2018 zo dňa 26.06.2018 v sume 47,16 Eur mesačne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné v mesačných splátkach v sume 47,16 Eur, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa vedený v ČSOB, a.s. č. účtu IBAN: SK587500000000025828453, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol 783xxxx18.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrt'roka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto 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 prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa článku 7 tejto Zmluvy. Zvýšené nájomné

sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01.04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v odseku 3 tohto článku Zmluvy. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok 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 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.
5. Všetky platby podľa tejto Zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
6. Prenajímateľ zabezpečí nasledovné služby: upratovanie, používanie výťahu, osvetlenie spoločných priestorov, odvoz odpadkov, vodné a stočné, TUV, ÚK. Zálohové platby sú v sume 35,01 Eur mesačne. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté zálohové platby vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa vedený v ČSOB, a.s. č. účtu IBAN: SK937500000000025826853, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol 783xxxx18.
7. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktoré prenajímateľ platí dodávateľom týchto služieb. Skutočnú cenu poskytovaných služieb vyúčtuje prenajímateľ ako rozdiel medzi zaplatenou zálohou a jej skutočnou cenou za zúčtovacie obdobie k 31.12. kalendárneho roku. Nájomca sa zaväzuje doplatiť prípadné nedoplatky do 15 dní od oznámenia nedoplatku na účet s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy.
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 štvrťroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy do 15 dní od účinnosti tejto Zmluvy.
9. 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.
10. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní nájomcovi (ďalej len „preberací protokol“) vyhotovia a podpíšu zmluvné strany najneskôr do 15 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a to v termíne dohodnutom zmluvnými

stranami pri podpise tejto zmluvy. Preberací protokol bude podpísaný v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Súčasťou preberacieho protokolu bude zoznam zariadenia a vybavenia predmetu nájmu a popis technického stavu predmetu nájmu ako aj zariadenia a vybavenia nachádzajúceho sa v/na predmete nájmu.

2. Nájomca užívajúci predmet nájmu sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi súvisiacimi s prevádzkou obdobného zariadenia. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka objektu vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov a to najmä na úseku požiarnej ochrany - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v platnom znení, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5, na úseku hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, o ochrane majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Vrakuňa týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy.
3. 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 požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
4. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. V súlade s ust. § 545 občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinnosti nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto Zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelnnej pohromy, kontroly dodržiavania účelu a podmienok nájmu a pod.. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. 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 (aj zabudovaného) nájomcom proti živelným pohromám;
- c) poistenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.

Nájomca sa zaväzuje na základe žiadosti prenajímateľa kedykoľvek predložiť vyššie uvedené poistné zmluvy. Za nesplnenie tejto podmienky má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.

Článok 5 Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozície, tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa (s výnimkou hosťujúcich umelcov).

Článok 6 Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou 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 uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, alebo
 - b) adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - c) adresa konateľa spoločnosti podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - d) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručení priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že zmluvná strana, ktorá je adresátom, bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok 7 Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:

- 1.1. nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu;
 - 1.2. nájomca nemá záväzky voči hlavnému mestu SR Bratislavy, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní, nie je v likvidácii ani v konkurze a že nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

1. Tento nájom bol schválený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. /2018 zo dňa 27. 09. 2018.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. V prípade, že nájomca neprevezme predmet nájmu do 15 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, táto Zmluva stráca platnosť aj účinnosť.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
4. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je Odpis uznesenia MsZ č./2018 zo dňa 27. 09. 2018
5. 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.
6. Pokiaľ sú v tejto zmluve alebo jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzitým 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.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR .
8. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.
9. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

.....