

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **16. 05. 2019**

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytového priestoru č. 906 na Panskej 2 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, spoločnosti Folk Folk, s.r.o., so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, 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 Mišúnová, v. r.
oddelenie nájomov majetku

Ing. Jana Sedláková
oddelenie geodetických činností
v zastúpení Ing. Jana Korčáková, v. r.
vedúca oddelenia geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z OR SR
5. Situáciu
6. Kópiu z katastrálnej mapy
7. Snímku z ortofotomapy
8. LV 1x
9. Stanoviská 2x
10. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0002 07 00
v znení Dodatku č. 1
11. Návrh Zmluvy o nájme nebytového priestoru

Máj 2019

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 č. 906 na Panskej 2 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, spoločnosti Folk Folk, s.r.o., so sídlom v Bratislave, IČO 17317703, za účelom predajne ľudovomeleckého, spotrebného a úžitkového tovaru, na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, za nájomné:

Alternatíva 1

29 901,48 Eur ročne (podľa Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0002 07 00 v znení Dodatku č. 1.),

Alternatíva 2

29 369,28 Eur ročne (podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno),

s podmienkou:

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

Návrh na schválenie nájmu nebytového priestoru č. 906 na Panskej 2 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, účelom predajne ľudovomeleckého, spotrebného a úžitkového tovaru spoločnosti Folk Folk, s.r.o., so sídlom v Bratislave, IČO 17317703, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu užívania nebytového priestoru bez zmluvného vzťahu a prejavenej záujmu spoločnosti Folk Folk, s.r.o. o mimosúdne urovanie prebiehajúcich súdnych konaní. Užívateľ uhradza platby za užívanie nebytového priestoru bez zmluvného vzťahu aj po skončení zmluvného vzťahu v sume nájomného podľa Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0002 07 00 v znení Dodatku č. 1.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na nájom nebytového priestoru č. 906 na Panskej 2 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, spoločnosti Folk Folk, s.r.o. so sídlom v Bratislave

ŽIADATEL: Folk Folk, s.r.o.
Gorkého 15
811 01 Bratislava
IČO: 17317703
Zastúpené: Jana Slezáková, Bohuš Slezák

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

nebytový priestor č. 906 na Panskej 2 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, nebytový priestor pozostáva z hlavných priestorov vo výmere 141,73 m² a obslužných priestorov vo výmere 9,46 m², stavba je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, nebola zverená do správy príslušnej mestskej časti, neboli na ňu uplatnené reštitučné nároky.

ÚČEL NÁJMU: predajňa ľudovoumeleckého, spotrebného a úžitkového tovaru

DOBA NÁJMU: doba neurčitá

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

alt. 1: 29 901,48 Eur ročne (zvýšené nájomné v súlade s mierou inflácie)

(podľa Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0002 07 00 v znení Dodatku č. 1)

alt. 2: 29 369,28 Eur ročne (podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno) (210,00 Eur/m²/rok za hlavné priestory- predajňa, 110,00 Eur/m²/rok za hlavné priestory – kancelária, 63,00 Eur/m²/rok - 70% zrážka obslužné priestory k predajni)

SKUTKOVÝ STAV:

Spoločnosť Folk Folk, s.r.o. požiadala písomne dňa 22.02.2019 a na osobnom stretnutí u primátora hlavného mesta SR Bratislavy o nájom nebytového priestoru č. 906 na Panskej 2 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto.

Spoločnosť Folk Folk, s.r.o. užívala predmetný nebytový priestor na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0002 07 00 v znení Dodatku č. 1. Doba nájmu uplynula dňa 01.01.2017. Keďže spoločnosť Folk Folk, s.r.o. neodovzdala po uplynutí doby nájmu nebytový priestor hlavnému mestu SR Bratislava, ale napriek výzve užíva nebytový priestor aj naďalej bez zmluvného vzťahu, hlavné mesto SR Bratislava podalo návrh na vypratanie nehnuteľnosti na súd. Konanie je vedené pod sp. zn. 23C/5/2017 na Okresnom súde Bratislava I.

Spoločnosť Folk Folk, s.r.o. podala na súd antidiskriminačnú žalobu z dôvodu porušenia zásady rovnakého zaobchádzania pri kúpe nebytového priestoru. Konanie je vedené pod sp. zn. 12C/118/2016. Spoločnosť Folk Folk, s.r.o. sa touto žalobou domáha kúpy predmetného nebytového priestoru formou priameho predaja. Žalobu podala podľa zákona č. 365/2004 Z. z. o rovnakom zaobchádzaní v niektorých oblastiach a o ochrane pred diskrimináciou a o zmene a doplnení niektorých zákonov, pričom poslednou zmenou petitu žalobca žiadal nahradenie prejavu vôle žalovaného, čo znamená, že by došlo k prekvalifikovaniu pôvodnej antidiskriminačnej žaloby na žalobu určovaciu, pričom túto skutočnosť nie je možné zo strany žalovaného (hlavného mesta) akceptovať. V žalobe ďalej uvádza, že hlavné mesto postupovalo pri navrhovanom možnom predaji nebytového priestoru inak ako v ostatných prípadoch predaja bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, pričom žalobou nežiada, aby hlavné mesto

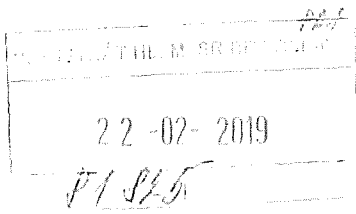
postupovalo rovnako ako v ostatných prípadoch pri procese vypracovania a schvaľovania návrhu na možný predaj nebytového priestoru, ale žiada, aby súd zaviazal hlavné mesto priamo k predaju nebytového priestoru do vlastníctva spoločnosti Folk Folk, s.r.o. Hlavné mesto vypracovalo návrh na schválenie predaja nehnuteľnosti formou obchodnej verejnej súťaže a predložilo do poradných a schvaľovacích orgánov hlavného mesta, pričom o schválení alebo neschválení predaja malo rozhodovať Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 26. 04. 2012. K hlasovaniu v mestskom zastupiteľstve o predložennom návrhu nedošlo, nakoľko ako je uvedené v žalobe, spoločnosť Folk Folk, s.r.o. prostredníctvom svojej konateľky zmarila hlasovanie poslancov, pretože považovala predložený návrh za protiprávny a jeho schválením by došlo k porušeniu prednostného práva na prevod nebytového priestoru podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Vzhľadom na skutočnosť, že spoločnosť Folk Folk, s.r.o. prejavila záujem o mimosúdne urovanie oboch prebiehajúcich súdnych sporov, predkladáme na základe žiadosti a osobného rokovania s primátorom hlavného mesta návrh na nájom nebytového priestoru č. 906 na Panskej 2 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, spoločnosti Folk Folk, s.r.o. so sídlom v Bratislave na dobu neurčitú. Hlavné mesto SR Bratislava dňa 02. 04. 2019 zaslalo spoločnosti Folk Folk, s.r.o. výzvu, aby v prípade neschválenia nájmu vyššie uvedeného nebytového priestoru mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy vypratala nebytový priestor do 30.06.2019. Zároveň hlavné mesto SR Bratislava požiadalo spoločnosť Folk Folk, s.r.o., pre prípad neschválenia nájmu nebytového priestoru mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy, o predloženie notárskej zápisnice (vyhlásenie povinnej osoby o súhlase s exekúciou), ktorá bude obsahovať právny záväzok a v ktorej bude vyznačená oprávnená osoba a povinná osoba, právny dôvod, predmet a čas plnenia, ako aj výslovný súhlas s vykonateľnosťou notárskej zápisnice. To znamená, že v prípade, ak návrh na nájom nebytového priestoru v mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy nezíska dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia, spoločnosť Folk Folk, s.r.o. je povinná odovzdať nebytový priestor č. 906 späť hlavnému mestu. V opačnom prípade bude hlavné mesto pokračovať v súdnom konaní vedenom pod sp. zn. 23C/5/2017 na Okresnom súde Bratislava I (vypratanie nebytového priestoru).

Návrh na schválenie nájmu nebytového priestoru č. 906 na Panskej 2 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto účelom predajne ľudovomeleckého, spotrebného a úžitkového tovaru spoločnosti Folk Folk, s.r.o., so sídlom v Bratislave, IČO 17317703, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu užívania nebytového priestoru bez zmluvného vzťahu a prejavenej záujmu spoločnosti Folk Folk, s.r.o. o mimosúdne urovanie prebiehajúcich súdnych konaní. Užívateľ uhrádza platby za užívanie nebytového priestoru bez zmluvného vzťahu aj po skončení zmluvného vzťahu v sume nájomného podľa Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0002 07 00 v znení Dodatku č. 1.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neeviduje pohľadávky
- Oddelenie legislatívno-právne – súdne konanie OLP 6/2017 – vypratanie nebytového priestoru po uplynutí doby nájmu



Ing. arch. Matúš Vallo
Primátor hl. mesta SR Bratislavy
Primaciálny palác
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

V Bratislave, dňa 21. januára 2019

Vážený pán Primátor,

odoslanie tohto listu sme dlhší čas odkladali, pretože je zrejmé, že po nástupe do funkcie máte veľa iných dôležitejších povinností a rozhodnutí.

Dúfame však, že teraz si nájdete čas, aby ste nám, ako občanom a podnikateľom Starého mesta venovali pozornosť nášmu problému a nechali si vysvetliť podstatu sporu, ktorý v súčasnosti prebieha, ako i curriculum vitae celej kauzy okolo aktivít spoločnosti Folk Folk.

Od roku 1991 dobromyseľne a s národným entuziazmom prevádzkujeme predajňu s rovnomenným názvom na Hlavnom námestí v Bratislave. Doposiaľ sme Magistrátu zaplatili na nájomnom čiastku predstavujúcu sumu viac ako 830.000 eur.

V súlade so záväznými predpismi, tak ako ostatní nájomcovia priestorov situovaných v predmetnej stavbe, sme v rovnakom horizonte požiadali o ich predaj. Naša žiadosť nebola v Zastupiteľstve mesta nikdy prerokovaná. Všetky ostatné nebytové priestory predmetnej domovej nehnuteľnosti boli v zmysle právnych predpisov prednostne odpredané ich nájomcom.

Z tohto postoja bolo a je pre nás zrejmé porušenie zásady rovnakého zaobchádzania, teda diskriminácia a preto sa dôvodne cítime poškodení.

Na Okresnom súde prebiehajú spory, o ochranu našich práv a o vypratanie priestoru, ktoré sú v štádiu rozhodovania.

To všetko sú podľa nás dôvody, že si zaslúžite byť oboznámený s touto kauzou, ktorá sa určite v nejakej podobe dostane na pretras, aby ste v rámci svojho postavenia vedeli zaujať názor a postoj.

Uvítali by sme preto, ak by ste nás prijali na osobné stretnutie, za účelom oboznámenia sa s našim výkladom všetkých okolností, postupov a pochybení, ktoré sa v priebehu behu času v tomto prípade vyskytli.

Tento náš list považujte, prosím, i za pokus o mimosúdne urovnanie oboch prebiehajúcich súdnych sporov.

S úctou

Jana Slezáková
Bohuš Slezák
konatelia spoločnosti

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETESlovensky  |  English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 829/B

Obchodné meno:	Folk Folk, spol. s r.o.	(od: 17.05.1991)
Sídlo:	Gorkého 15 Bratislava 811 01	(od: 20.10.2003)
	Rybárska Brána 2 Bratislava	(od: 17.05.1991 do: 19.10.2003)
IČO:	17 317 703	(od: 17.05.1991)
Deň zápisu:	17.05.1991	(od: 17.05.1991)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 17.05.1991)
Predmet činnosti:	reklamná a propagačná činnosť	(od: 05.03.1993)
	obchodná a sprostredkovateľská činnosť so všetkými druhmi tovarov, v rozsahu voľnej živnosti	(od: 05.03.1993)
	spostredkovanie v oblasti obchodu	(od: 05.03.1993)
	prenájom priemyselného tovaru	(od: 05.03.1993)
	1. obchod s tovarom všetkého druhu vo forme veľkoobchod, maloobchod, dovoz, vývoz, s výnimkou tovarov na ktoré treba osobitné povolenie	(od: 17.05.1991 do: 04.03.1993)
	2. poskytovanie služieb súvisiacich s predmetom činnosti pod bodom 1/	(od: 17.05.1991 do: 04.03.1993)
	3. propagačná a výstavná činnosť	(od: 17.05.1991 do: 04.03.1993)
	4.sprostredkovateľská činnosť	(od: 17.05.1991 do: 04.03.1993)
	5.výroba výrobkov z dreva, kovu, plastu, skla porcelánu, prírodných surovín a ľudovoumeleckých výrobkov	(od: 17.05.1991 do: 04.03.1993)
	6.nájom a prenájom hnuteľných a nehnuteľných vecí	(od: 17.05.1991 do: 04.03.1993)
Spoločníci:	JUDr. <u>Jana Slezáková</u> Lazaretská 34 Bratislava	(od: 20.10.2003)
	JUDr. <u>Bohumil Slezák</u> Lazaretská 34 Bratislava	(od: 20.10.2003)
	JUDr. <u>Bohumil Slezák</u> Duklianska 34 Bratislava	(od: 17.09.1998 do: 19.10.2003)
	JUDr. <u>Bohumil Slezák</u> Duklianska 34 Bratislava	(od: 18.11.1992 do: 16.09.1998)
	JUDr. <u>Bohumil Slezák</u> Duklianska 34 Bratislava	(od: 17.05.1991 do: 17.11.1992)
	JUDr. <u>Jana Slezáková</u> Duklianska 34	(od: 18.11.1992 do: 19.10.2003)

	Bratislava	
	JUDr. <u>Jana Slezáková</u> Duklianska 34 Bratislava	(od: 17.05.1991 do: 17.11.1992)
	<u>Zita Tomešková</u> Žehrianska 10 Bratislava	(od: 17.05.1991 do: 17.11.1992)
Výška vkladu každého spoločníka:	JUDr. Jana Slezáková Vklad: 3 320 EUR (peňažný vklad) Splatnené: 3 320 EUR	(od: 24.02.2010)
	JUDr. Bohumil Slezák Vklad: 3 320 EUR (peňažný vklad) Splatnené: 3 320 EUR	(od: 24.02.2010)
	JUDr. Jana Slezáková Vklad: 100 000 Sk (peňažný vklad) Splatnené: 100 000 Sk	(od: 18.11.1992 do: 19.10.2003)
	JUDr. Bohumil Slezák Vklad: 50 000 Sk (peňažný vklad) Splatnené: 50 000 Sk	(od: 18.11.1992 do: 16.09.1998)
	JUDr. Bohumil Slezák Vklad: 100 000 Sk (peňažný vklad) Splatnené: 100 000 Sk	(od: 17.09.1998 do: 19.10.2003)
	JUDr. Jana Slezáková Vklad: 100 000 Sk (peňažný vklad) Splatnené: 100 000 Sk	(od: 20.10.2003 do: 23.02.2010)
	JUDr. Bohumil Slezák Vklad: 100 000 Sk (peňažný vklad) Splatnené: 100 000 Sk	(od: 20.10.2003 do: 23.02.2010)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 17.09.1998)
	konatelia	(od: 17.05.1991 do: 16.09.1998)
	JUDr. <u>Bohumil Slezák</u> Lazaretská 34 Bratislava Vznik funkcie: 18.12.1991	(od: 20.10.2003)
	JUDr. <u>Jana Slezáková</u> Lazaretská 34 Bratislava Vznik funkcie: 17.05.1991	(od: 20.10.2003)
	JUDr. <u>Bohumil Slezák</u> Lazaretská 34 Bratislava	(od: 17.09.1998 do: 19.10.2003)
	JUDr. <u>Jana Slezáková</u> Lazaretská 34 Bratislava	(od: 17.09.1998 do: 19.10.2003)
Konanie menom spoločnosti:	Spoločnosť samostatne zastupujú konatelia JUDr. Jana Slezáková a JUDr. Bohumil Slezák. Za spoločnosť sa podpisujú spoločne vždy dvaja konatelia.	(od: 17.09.1998)
	Spoločnosť samostatne zastupujú jednatelia JUDr. Jana Slezáková, Zita Tomešková a JUDr. Bohumil Slezák. Za spoločnosť sa podpisujú spoločne vždy dvaja jednatelia.	(od: 17.05.1991 do: 16.09.1998)
Základné imanie:	6 640 EUR Rozsah splatenia: 6 640 EUR	(od: 24.02.2010)
	200 000 Sk Rozsah splatenia: 200 000 Sk	(od: 20.10.2003 do: 23.02.2010)
	200 000 Sk	(od: 17.09.1998 do: 19.10.2003)
	150 000 Sk	(od: 17.05.1991 do: 16.09.1998)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť s ručením obmedzeným bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 17.05.1991 podľa § 106a ods. 1 a § 106n ods. 1 Zák.č. 103/1990 Zb., ktorým sa mení a dopĺňa Hospodársky zákoník. Starý spis: S.r.o. 1447	(od: 17.05.1991)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia konaného dňa 22.7.1998, na ktorom bolo schválené zvýšenie základného imania. Dodatok č. 3 k spoločenskej zmluve zo dňa 22.7.1998 v zmysle Zák.č. 513/1991 Zb. v znení Zák.č. 11/1998 Z.z.	(od: 17.09.1998)
	Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 17.12.2002. Úplné znenie spoločenskej zmluvy zo dňa 19.12.2002.	(od: 20.10.2003)
Dátum aktualizácie údajov:	08.04.2019	
Dátum výpisu:	09.04.2019	

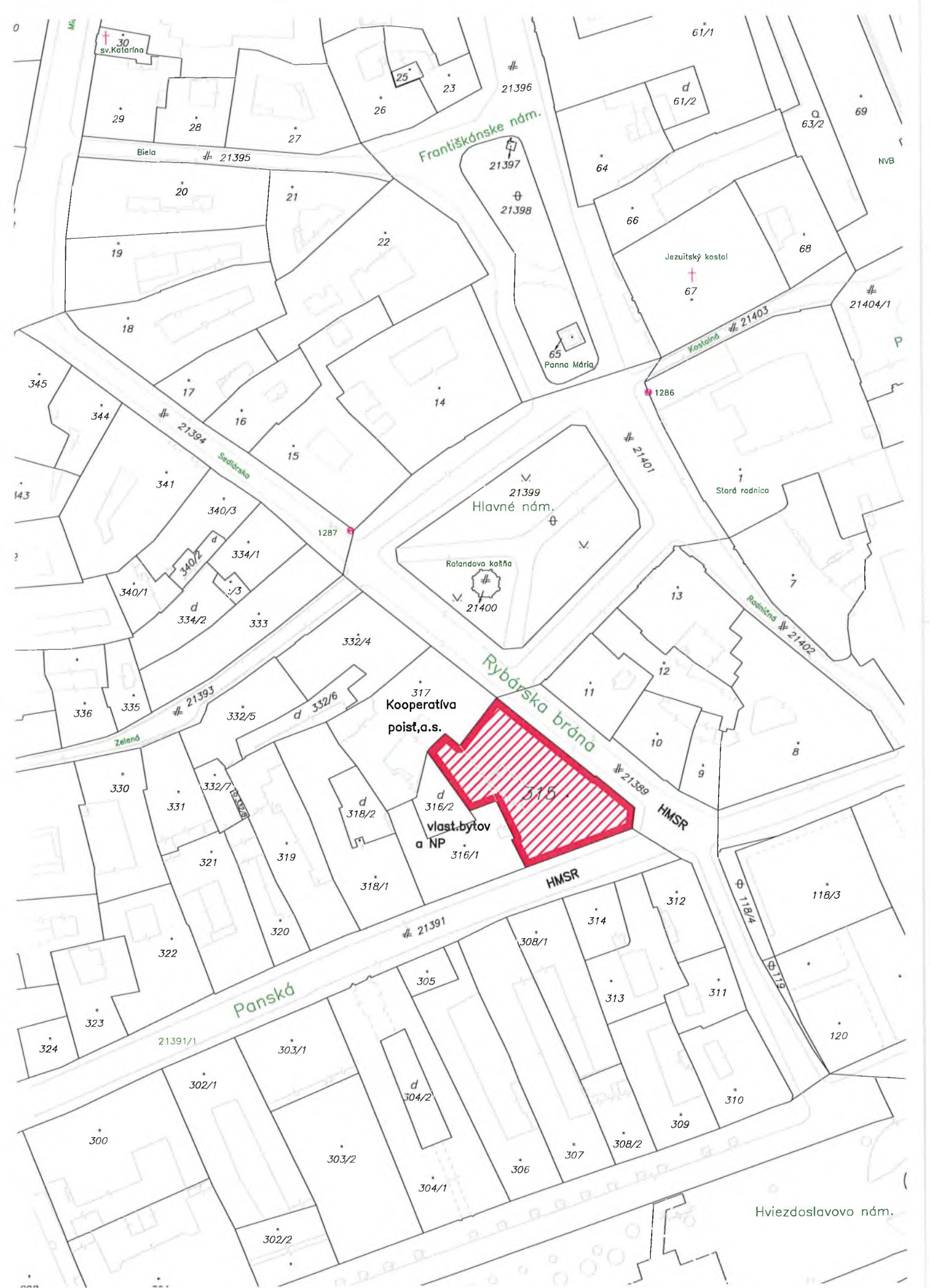
[O obchodnom registri SR](#) | [Návod na používanie ORI](#) | [Naša adresa](#) 

[Vyhľadávanie podľa : obchodného mena](#) | [identifikačného čísla](#)
[sídla](#) | [spisovej značky](#) | [priezviska a mena osoby](#)

[Aktuálne zmeny](#) | [Oprava údajov štatutárov](#) | [Kontakty na registrové súdy](#)

[Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR](#) | [Formuláre na podávanie listinných návrhov na zápis do OR](#)







VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEENOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
 Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
 Katastrálne územie: 804 096 Staré Mesto

Údaje aktuálne k : 01.01.2019
 Dátum vyhotovenia: 09.04.2019
 Čas vyhotovenia : 10:43:35

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6510 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
315	938	Zastavané plochy a nádvoria	15	201	1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Kód druhu chránenej nehnuteľnosti

201 - Chránený strom a jeho ochranné pásmo

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chrn.n.	Umiest. stavby
242	315	9	Obytný dom Panská 2		1

Legenda:

Kód druhu stavby

9 - Bytový dom

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

Byty a nebytové priestory

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO)
 a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

NEBYTOVÉ PRIESTORY

Vchod: Panská 2 prízemie Priestor č. 12-906
 Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
 a spoluvlastnícky podiel k pozemku:

15119/391797

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
 IČO: 00603481
 Spoluvlastnícky podiel : 1/1

*** Ostatné PRIESTORY nevyžiadané ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

Legenda:

Kód druhu nebytového priestoru
12 - Iný nebytový priestor

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájomov majetku

194578/2019

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM 42160/2019

MAG 119213/2019

Naše číslo

MAGS OUAP 36698/2019/119215

Vybavuje/linka

Kucháreková/476

Bratislava

10.04.2019

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach : k.ú. Staré Mesto

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 09.04.2019 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Folk Folk, spol. s r.o., IČO: 17 317 703

v lehote splatnosti 0,00 €

po lehote splatnosti 0,00 €

S pozdravom

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia

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



JUDr. Hrišková
MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne

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

Oddelenie nájomov majetku

210019

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS.OMV 42160/2019	MAGS OLP - 29746/2019/180686	Mgr. Dohnalová/ 160	09.04.2019

Vec

Vyjadrenie k súbornej žiadosti MAGS OMV 42160/19

Žiadosťou o vyjadrenie pod č. MAGS OMV 42160/2019/119216 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľovi

Folk Folk, s.r.o., Gorkého 15, 811 01 Bratislava, IČO: 17 317 703

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

OLP 6/2017 - Voči spoločnosti bol podaný návrh na vypratanie nebytového priestoru dňa 27.01.2017 z dôvodu uplynutia doby nájmu. V konaní sme zasielali vyjadrenie k vyjadreniu žalovaného dňa 15.12.2017, žiadne ďalšie úkony sa v konaní zatiaľ neuskutočnili.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Rada hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

JUDr. Lucia Vyhliďalová
riaditeľka sekcie

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 07 83 0002 07 00

Zmluvné strany

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

a

Nájomca: Folk Folk, spol. s r.o.
Sídlo: Gorkého 15, 811 01 Bratislava
IČO: 17 317 703
zastúpená: JUDr. Bohumilom Slezákom a JUDr. Janou Slezákovou,
konateľmi spoločnosti
bankové spojenie: VÚB Bratislava Centrum
číslo účtu: 942005-112/0200
(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 na

Panskej ul. č. 2
v Bratislave

Čl. I **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - domu nachádzajúceho sa v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 315, na Panskej ulici, súpisné č. 100242, orientačné č. 2.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1. tohto článku – nebytový priestor vo výmere 151,19 m² označený ako č. 906 (ďalej len „predmet nájmu“). Špecifikácia predmetu nájmu je uvedená v neoddeliteľnej prílohe č. 1 tejto zmluvy. Schéma 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 podľa tejto zmluvy je užívanie predmetu nájmu na predajňa ľudovomeleckého, spotrebného a úžitkového tovaru.

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 100.000,- Sk.

Čl. II Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú 10 rokov a začína od 1.1.2007.

Čl. III Úhrada za nájom a služby a spôsob platenia

28 464,05

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán za hlavné priestory – predajňu vo výške 6.000,- Sk/m²/rok, kanceláriu vo výške 5.000,- Sk/m²/rok a za vedľajšie priestory vo výške 1.800,- Sk/m²/rok to zn. celkom za predmet nájmu 857.508,- Sk (slovom osemstopäťdesiatšesťtisíc - päťstoosem slovenských korún) ročne podľa neoddeliteľnej prílohy č. 1 tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné podľa predchádzajúcej vety mesačne, vždy do 15. dňa príslušného mesiaca vo výške 71.459,- Sk na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava - mesto, č. účtu 1368287251/0200, variabilný symbol 0783000207. Nájomné za mesiac január 2007 sa nájomca zaväzuje zaplatiť do 31.1.2007. Platby sa považujú za zaplatené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
2. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom správcu objektu H – PROBYT, s.r.o., Povraznícka 4, 811 05 Bratislava nasledovné služby: elektrina, vodné, stočné – studená voda, odvoz a likvidácia odpadu a upratovanie. Zálohové platby sú vo výške 24.804,- Sk ročne. Výška a rozpis jednotlivých záloh je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý je neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté zálohové platby za služby spojené s nájmom mesačne vo výške 2.067,- Sk vždy najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava – mesto, číslo účtu 1370417051/0200, VS 0783000207. Zálohy za služby spojené s nájmom za mesiac január 2007 sa nájomca zaväzuje zaplatiť do 31.1.2007. Platby sa považujú za zaplatené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si na vlastné náklady dodávku ostatných služieb.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájmom dohodnuté v tejto zmluve jednostranným právnym úkonom, pokiaľ budú zmenené, doplnené, alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých bola ich úhrada dohodnutá.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny správcu túto skutočnosť oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne jednostranným aktom.
5. 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.
6. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
7. 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.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť výšku nájomného v súlade so zmenou hodnoty slovenskej koruny, ak slovenská koruna oslabí viac ako o 5% voči EUR, a to od 1. dňa nasledujúceho mesiaca, odkedy táto skutočnosť nastane, a to jednostranným aktom. Základná hodnota EUR podľa kurzového lístka NBS pre uplatnenie uvedenej podmienky k 2.1.2007 je: 1 EUR = 34,426 Sk.
9. Ak nájomca môže nebytové priestory užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ neplní svoje povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, má nájomca právo na pomernú zľavu z nájomného podľa dohody s prenajímateľom. Nájomca sa zaväzuje platiť riadne nájomné do podpísania dodatku k tejto zmluve o poskytnutí zľavy z nájomného.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vždy k 1. júnu kalendárneho roka upraviť nájomné jednostranným právnym úkonom v nadväznosti na oficiálne stanovenú ročnú mieru 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 podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb., pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) nájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do podnájmu, alebo inej dispozície tretiemu subjektu, alebo
 - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní.

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 v lehote podľa Čl. V ods. 2. tejto zmluvy alebo v lehote určenej prenajímateľom, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 500,- Sk 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 spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.

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. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.
2. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr v nasledujúci pracovný deň 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 kolaudačným rozhodnutím, zaväzuje sa po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa požiadať o schválenie zmeny účelu využitia príslušný stavebný úrad. Pri vykonávaní akejkoľvek rekonštrukcie, opravy, úpravy, technického zhodnotenia alebo údržby predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy.
4. Nájomca berie na vedomie, že objekt, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, je nehnuteľná kultúrna pamiatka v centrálnej časti mestskej pamiatkovej rezervácie a preto sa pri akýchkoľvek stavebných úpravách, rekonštrukcii, technickom zhodnotení, oprave, údržbe a pod. predmetu nájmu zaväzuje dodržiavať zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení a príslušné vykonávacie predpisy.
5. Pokiaľ by chcel nájomca predmet nájmu rekonštruovať alebo technicky zhodnotiť, zaväzuje sa pred začatím rekonštrukcie alebo technického zhodnotenia predložiť prenajímateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu a výšku predpokladaných investícií a vykonať rekonštrukciu alebo technické zhodnotenie len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a schválení stavebným úradom a to na vlastné náklady.
6. Nájomca nie je oprávnený vykonávať odpisy z predmetu nájmu ani odpisy z technického zhodnotenia.
7. 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 budú analogicky považovať drobné opravy v zmysle Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, § 5 a § 6 vrátane príloh. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie.
8. 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. 330/1996 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení noviel), hygienických predpisov (zákon č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších a vykonávacích predpisov), ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, týkajúcich sa najmä udržiavania poriadku a čistoty, zimnej údržby a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy.

9. 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.
10. 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. zmena právnej formy, zmena obchodného mena, zmena sídla a pod.), ako aj iné skutočnosti, majúce vzťah k nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10.000,-Sk.
11. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.
12. V prípade, že prenajímateľ hradí za predmet nájmu poistné, nájomca sa zaväzuje uhradiť mu pomernú časť týchto nákladov, ktorých výška bude určená dodatkom k tejto zmluve.
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. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo mandátnemu správcovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živeľnej pohromy, kontroly dodržiavania podmienok nájmu a pod.

Čl. VI

Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozície, tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VII

Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, poštou 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) sídlo nájomcu podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - b) adresa predmetu nájmu – Panská 2, Bratislava, alebo
 - c) miesto, kde bude štatutárny zástupca nájomcu, 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 doručeníu 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 po dni uloženia na pošte. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.

4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Čl. VIII 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 obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.1.2007.

V Bratislave, dňa - 2 JAN. 2007

.....
Andrej Ďurkovič
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy

V Bratislave, dňa - 2 JAN. 2007

.....
JUDr. Bohumil Slezák

.....
JUDr. Jana Slezáková
konatelia spoločnosti

Prílohy: č. 1. Špecifikácia priestorov a výpočtový list - neoddeliteľná
č. 2. Schéma predmetu nájmu - neoddeliteľná

Príloha č. 1 k zmluve o nájme č. 07 83 0002 07 00

Objekt: Panská 2, nebytový priestor č. 906
Nájomca: Folk Folk, spol. s r.o.

Špecifikácia priestorov a výpočtový list nájomného

spôsob využitia	plocha v m ²	nájomné v Sk/m ² /rok	ročné nájomné v Sk
hlavné priestory:			
č. predajňa	131,83	6.000,-	790.980,-
č. kancelária	9,90	5.000,-	49.500,-
vedľajšie priestory:			
vedľajšie priestory	9,46	1.800,-	17.028
spolu:	151,19		857.508,-

857.508,05 €

Výpočtový list úhrad zálohových platieb za služby spojené s nájmom

elektrina	612,- Sk ročne
vodné, stočné – studená voda	10.140,- Sk ročne
odvoz a likvidácia odpadu	10.452,- Sk ročne
upratovanie	3.600,- Sk ročne

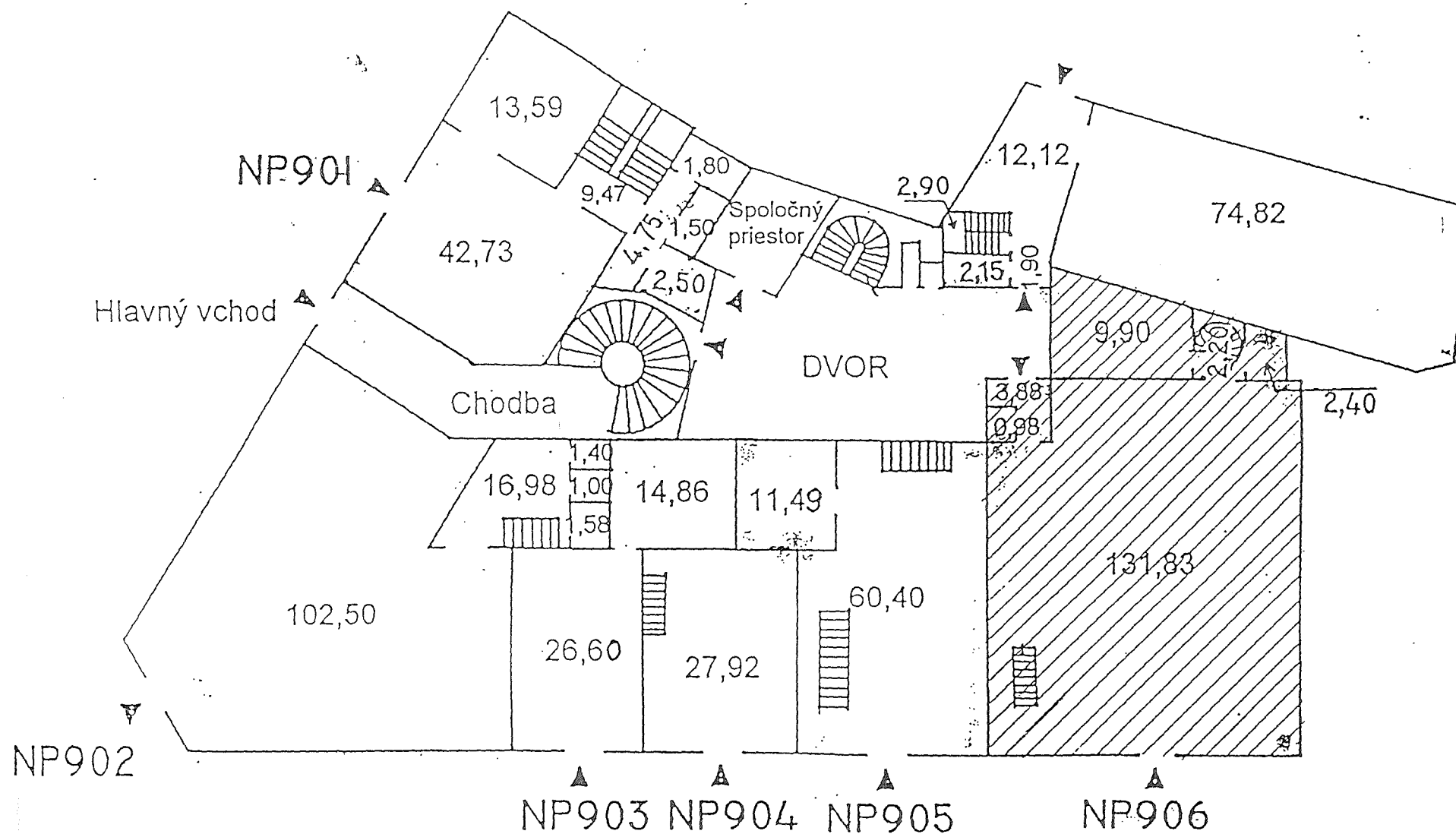
spolu: 24.804,- Sk ročne

24.804 €

Ročná úhrada za nájom 857.508,- Sk
Ročná úhrada záloh za služby spojené s nájmom 24.804,- Sk

Mesačná úhrada za nájom 71.459,- Sk
Mesačná úhrada záloh za služby spojené s nájmom 2.067,- Sk

V Bratislave, 3.1.2007



Panská 2 – Schéma nebytových priestorov - prízemie

Dodatok č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0002 07 00

Zmluvné strany

Prenajímateľ: 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 „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Folk Folk, spol. s r.o.
Sídlo: Gorkého 15, 811 01 Bratislava
IČO: 17 317 703
zastúpená: JUDr. Bohumilom Slezákom a JUDr. Janou Slezákovou, kona-
teľmi spoločnosti
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: 2628521943/1100
(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle Čl. VIII ods. 1. zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 07 83.0002 07 00 zo dňa 02.01.2007 (ďalej len „zmluva“) nasledovný dodatok k zmluve o nájme nebytových priestorov v objekte

na Panskej ul. č. 2
v Bratislave

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných zmenách zmluvy:

Čl. I

1. V Čl. III sa v ods. 1. čiastka „6.000,- Sk“ nahrádza čiastkou „199,16 Euro“, čiastka „5.000,- Sk“ čiastkou „165,97 Euro“, čiastka „1.800,- Sk“ čiastkou „59,75 Euro“, slová „857.508,- Sk (slovom osemstopäťdesiatšesťtisícpäťstoosem slovenských korún)“ slovami „28.464,05 Euro (slovom dvadsaťosemtisícštyristošesťdesiatštyri Euro a päť centov)“ a čiastka „71.459,- Sk“ čiastkou „2.372 Euro“. Neoddeliteľná príloha č. 1 k nájomnej zmluve sa nahrádza neoddeliteľnou prílohou č. 1 k dodatku č. 1.

2. Nájomné za mesiac marec 2009 je z dôvodu rekonštrukcie predmetu nájmu na náklady nájomcu vo výške 38 Euro. Nájomné za mesiac február vo výške 2.372 Euro a marec vo výške 38 Euro sa nájomca zaväzuje uhradiť do 31.5.2009.“
3. V Čl. III sa v ods. 2. sa čiastka „24.804,- Sk“ nahrádza čiastkou „1.281,36 Euro“ a čiastka „2.067,- Sk“ čiastkou „106,78 Euro“.
4. V Čl. III. sa doterajšie znenie ods. 3 nahrádza novým znením nasledovne:
„3. Prenajímateľ si zároveň vyhradzuje právo aj v priebehu doby nájmu zmeniť výšku záloh za jednotlivé druhy služieb, ak dôjde k zmene právnych predpisov upravujúcich ich ceny alebo ak na to bude iný dôvod (napr. zmena rozsahu poskytovaných služieb, zvýšenie cien služieb a pod.). Uvedené je prenájomca oprávnený vykonať aj jednostranným písomným oznámením a to aj prostredníctvom správcu nehnuteľnosti, v ktorej sa nebytový priestor nachádza. Nájomca sa zaväzuje upravené zálohy platiť vo výške a v lehotách uvedených v oznámení. Prenajímateľ oznámi nájomcovi prípadnú zmenu správcu jednostranným písomným oznámením.“
5. V Čl. V sa doterajšie znenie ods. 12. nahrádza novým znením nasledovne:
„12. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťovnú zmluvu, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
a) poisťovanie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu),
b) poisťovanie predmetu nájmu a všetkého majetku (aj zabudovaného) nájomcom proti živelným pohromám,
c) poisťovanie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.“
6. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú v platnosti bez zmeny.

Čl. II

1. Pre právne vzťahy týmto dodatkom zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona číslo 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecne záväzné predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

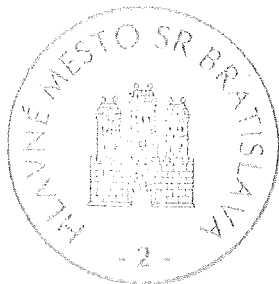
3. Dodatok je vyhotovený v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne výhrady,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

V Bratislave dňa 18. 08. 2009

V Bratislave dňa 30. 7. 09

.....
Andrej Ďurkovský
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy

za Anna Dyttertová
námestníčka primátora



.....
JUDr. Bohumil Slezák
konateľ spoločnosti

Bolek Polk spol. s r.o.
Gorkého 15
811 01 BRATISLAVA
SLOVAKIA
IČO: 17317703 DIČ: 2020299798
10/10

.....
JUDr. Jana Slezáková
konateľka spoločnosti

Prílohy: č. 1. Výpočtový list - neoddeliteľná

Príloha č. 1 k dodatku č. 1 k zmluve o nájme č. 07 83 0002 07 00

Objekt: Panská 2, nebytový priestor č. 906
Nájomca: Folk Folk, spol. s r.o.

Špecifikácia priestorov a výpočtový list nájomného

spôsob využitia	plocha v m ²	nájomné v Euro/m ² /rok	ročné nájomné v Euro
hlavné priestory:			
č. predajňa	131,83	199,16	26.255,73
č. kancelária	9,90	165,97	1.643,10
vedľajšie priestory:			
vedľajšie priestory	9,46	59,75	565,23
spolu:	151,19		28.464,05

Výpočtový list úhrad zálohových platieb za služby spojené s nájomom

elektrina	20,31 Euro ročne
vodné, stočné – studená voda	336,60 Euro ročne
odvoz a likvidácia odpadu	346,92 Euro ročne
upratovanie	577,55 Euro ročne
spolu:	1.281,36 Euro ročne

Ročná úhrada za nájom 28.464,05 Euro
Ročná úhrada záloh za služby spojené s nájomom 1.281,36 Euro

Mesačná úhrada za nájom 2.372,00 Euro
Mesačná úhrada záloh za služby spojené s nájomom 106,78 Euro

V Bratislave, 20.7.2009

Zmluva o nájme nebytového priestoru

č. 07 83 xxxx 19 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:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO:	00 603 481
DIČ:	2020372596
bankové spojenie:	ČSOB, a.s.
IBAN:	SK5875000000000025828453
Variabilný symbol - nájom:	783xxxx19
IBAN:	SK6875000000000025827303
Variabilný symbol - služby spojené s nájmom:	783xxxx19
(ďalej len „prenajímateľ“)	

a

nájomca:

Folk Folk, s.r.o.
Gorkého 15, 811 01 Bratislava
V zastúpení: JUDr. Bohumil Slezák a JUDr. Jana Slezáková, konatelia spoločnosti
IČO: 17317703
Peňažný ústav:
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 č. 906 vo výmere 151,19 m² nachádzajúceho sa na Panskej 2, v Bratislave, k. ú. Staré Mesto pod pozemkami registra „C“ parc. č. 315. Priestor pozostáva z 141,73 m² hlavných priestorov a z 9,46 m² obslužných priestorov (ďalej len „predmet nájmu“).

2. Účelom nájmu je predajňa ľudovoumeleckého, spotrebného a úžitkového tovaru.
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 neurčitú 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 § 10 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:
 - ba) nájomca v rozpore s touto Zmluvou dá predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozícii tretej osobe, alebo
 - bb) nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - bc) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - bd) 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
 - be) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby, alebo
 - bf) 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 nezbavuje 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.
6. 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 podpíšu 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./2019 zo dňa 30.05.2019 v sume Eur ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné v mesačných splátkach v sume Eur, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka 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. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájom dohodnuté v tejto zmluve jednostranným právny úkonom, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých bola ich úhrada dohodnutá.
6. Všetky platby podľa tejto Zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
7. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom správcu H-PROBYT, s.r.o., Povraznícka 4, 811 05 Bratislava nasledovné služby: elektrinu, vodné, stočné – studená voda, odvoz a likvidácia odpadu, upratovanie. Zálohové platby sú v sume 348,96 Eur ročne. Výška a rozpis jednotlivých záloh za služby spojené s nájomom (ďalej len „služby“) sú uvedené v neoddeliteľnej prílohe č. 1 tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté zálohové platby v mesačných splátkach v sume 29,08 Eur, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy.
8. 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.
9. 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.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto Zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
11. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

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. V prípade, že nájomca bude mať záujem predmet nájmu využívať inak ako je stanovené užívateľským povolením, nájomca sa zaväzuje po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa požiadať o schválenie zmeny účelu využitia príslušný stavebný úrad.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že rekonštrukciu predmetu nájmu bude nájomca vykonávať na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a schválení príslušným stavebným úradom, v prípade, že súhlas stavebného úradu bude potrebný.
4. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí užívania schopnosť nebytových priestorov na vlastné náklady.
5. Nájomca berie na vedomie, že objekt, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, je nehnuteľná kultúrna pamiatka v centrálnej časti mestskej pamiatkovej rezervácie, a preto sa pri akýchkoľvek stavebných úpravách, rekonštrukcii, technickom zhodnotení, oprave, údržbe a pod. predmetu nájmu zaväzuje dodržiavať zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení a príslušné vykonávacie predpisy.
6. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady ako aj znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie.
7. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.
8. 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 Staré Mesto 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.

9. 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.
10. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.
11. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
12. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
13. 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.
14. 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.
15. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťnú zmluvu, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
 - a) poisťenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu);
 - b) poisťenie predmetu nájmu a všetkého majetku (aj zabudovaného) nájomcom proti živelným pohromám;
 - c) poisťenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.

Nájomca sa zaväzuje na základe žiadosti prenajímateľa kedykoľvek predložiť vyššie uvedené poisťnú zmluvu. 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.
16. Pred začatím stavebných úprav, opráv príp. rekonštrukčných prác na predmete nájmu sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu s cenovou kalkuláciou a to v lehote 20 dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

Prenajímateľ sa zaväzuje bezdôvodne neodoprieť udelenie súhlasu s úpravami, opravami príp. rekonštrukčnými prácami na predmete nájmu a doručiť nájomcovi písomné vyjadrenie v lehote 20 dní od preukázateľného predloženia projektovej dokumentácie na jej posúdenie prenajímateľovi.

17. Po písomnom odsúhlasení projektovej dokumentácie prenajímateľom sa nájomca zaväzuje bez zbytočného odkladu od takéhoto odsúhlasenia, písomne oznámiť príslušnému stavebnému úradu zahájenie stavebných úprav v súlade s prenajímateľom odsúhlasenou projektovou dokumentáciou.
18. Nájomca podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje, že si počas nájmu ani po jeho skončení nebude u prenajímateľa uplatňovať kompenzáciu nákladov vynaložených na stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu, rekonštrukčné práce a pod. realizované v súlade s touto Zmluvou ani si nebude uplatňovať voči prenajímateľovi žiadne nároky titulom vykonania týchto prác.
19. Nájomca sa zaväzuje zachovať výmeru hlavných a obslužných priestorov.

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.

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. /2019 zo dňa 30. 05. 2019.
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 sú:
Príloha č. 1 - Výpočtový list
Príloha č. 2 - Pôdorys
Príloha č. 3 - Odpis uznesenia MsZ č./2019 zo dňa 30. 05. 2019
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 medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné, zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia, a to v lehote 30 (tridsiatich) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
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

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
JUDr. Bohumil Slezák

.....
JUDr. Jana Slezáková

Príloha č. 1 k zmluve o nájme č. 07 83 xxxx 19 00

Objekt: NP č. 906 na Panskej 2
Nájomca: Folk Folk, s.r.o.

A. Špecifikácia priestorov:

hlavné priestory

predajňa	131,83 m ²
kancelária	9,90 m ²
obslužné priestory	9,46 m ²
celý predmet nájmu	151,19 m²

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

I. Nájomné

spôsob využitia	plocha v m ²	nájomné Eur/m ² /rok	nájomné Eur/rok
-----------------	-------------------------	---------------------------------	-----------------

predajňa	131,83
kancelária	9,90
obslužné priestory	9,46

spolu

II. Zálohy za služby spojené s nájmom

Elektrina

Vodné, stočné – studená voda 7,00 Eur mesačne

Odvoz a likvidácia odpadu 5,18 Eur mesačne

Upratovanie 12,00 Eur mesačne

Zrážková voda 1,90 Eur mesačne

Dočisťovanie kontajnerového stojiska 3,00 Eur mesačne

spolu 29,08 Eur mesačne

Ročná úhrada za nájom	Eur
Ročná úhrada záloh za služby spojené s nájmom	348,96 Eur
Mesačná úhrada za nájom	Eur
Mesačná úhrada záloh za služby spojené s nájmom	29,08 Eur

V Bratislave,

