

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

**Návrh**  
**na nájom nebytového priestoru vo výmere 201,09 m<sup>2</sup> v stavbe súpis. č. 136 na pozemku**  
**parc. č. 4 na Laurinskej 7 v Bratislave k. ú. Staré Mesto, formou obchodnej verejnej súťaže a**  
**schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže**

---

**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. Monika Neuvirthová, v. r.  
oddelenie nájomov majetku

Lenka Viziová, v. r.  
referát správy a inventarizácie majetku

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia s prílohou
2. Dôvodovú správu
3. Situáciu
4. Kópiu katastrálnej mapy
5. Snímku z ortofotomapy
6. LV č. 1656
7. Pôdorys 3x
8. Návrh nájomnej zmluvy

**Máj 2019**

kód uzn.: 5.3.  
5.3.2.  
10.7.1.

## **Návrh uznesenia**

Mestská rada po prerokovaní materiálu

### **odporúča**

#### Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nebytových priestorov vo výmere 201,09 m<sup>2</sup> na 1. poschodí, prízemí a v suteréne stavby so súpis. č. 108, na pozemku parc. č. 4 na Laurinskej 7 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na dobu neurčitú, za účelom predajní alebo poskytovania služieb s výnimkou kaviarní, reštaurácií, prevádzok espressa a bistra a thajských masáží formou obchodnej verejnej súťaže s možnosťou využitia prvkov elektronickej aukcie v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1410/2014 zo dňa 30. 01. 2014; s osobitne schválenými podmienkami podľa vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže, ktoré tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto uznesenia.

## **PRÍLOHA K UZNESENIU**

### **Podmienky obchodnej verejnej súťaže**

**Hlavné mesto SR Bratislava**  
**Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481**  
**Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom**

podľa § 9a ods.1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/191 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa §§ 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov,

### **v y h l a s u j e**

**obchodnú verejnú súťaž**  
**na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytového priestoru na Laurinskej 7**  
**v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, s možnosťou použitia prvkov elektronickej aukcie**

za nasledovných súťažných podmienok:

#### **1. Prenajímateľ/vyhlasovateľ**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
Primaciálne nám. 1  
814 99 Bratislava  
v zastúpení primátora: Ing. arch. Matúš Vallo  
IČO: 00603481  
číslo účtu (IBAN): SK 5875000000000025828453  
BIC (SWIFT): CEKOSKBX

#### **2. Predmet obchodnej verejnej súťaže**

Nájom nebytového priestoru vo výmere 201,09 m<sup>2</sup> na 1. poschodí, prízemí a v suteréne stavby so súpis. č. 136 na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 4 na Laurinskej 7 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, zapísaných na LV č. 1656.  
Nebytový priestor pozostáva z hlavných priestorov vo výmere 163,50 m<sup>2</sup> a obslužných priestorov vo výmere 37,59 m<sup>2</sup>.  
Výťažný účastník súťaže sa zaväzuje zachovať hlavné priestory vo výmere 160,00 m<sup>2</sup>.

#### **3. Vyhlásenie súťaže**

Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú vyhlásené najneskôr do **14. 06. 2019.**

#### **4. Termín ohliadky**

Ohliadka nebytového priestoru bude v termínoch **24. 06. 2019 o 10,00 h.** a  
**15. 07. 2019 o 10,00 h.** a  
**15. 08. 2019 o 10,00 h.**

Stretnutie záujemcov bude pred vchodom do nebytového priestoru.

#### **5. Kontaktná osoba vyhlasovateľa**

Meno: JUDr. Monika Neuvirthová  
telefón: 02/59356228  
E-mail: neuvirthova@bratislava.sk

## 6. Doba nájmu

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

## 7. Účel nájmu

Predajne alebo poskytovanie služieb s výnimkou kaviarní, reštaurácií, prevádzok espressa a bistra a thajských masáží.

## 8. Rekonštrukcia predmetu nájmu

Nájomca zabezpečí užívania schopnosť nebytového priestoru na vlastné náklady najneskôr v lehote 3 mesiacov od začiatku nájmu. Počas rekonštrukcie nebytového priestoru nájomcom nebude prenajímateľ dodatočne poskytovať zľavu z nájomného.

## 9. Informatívna výška nájomného

Informatívna výška nájomného určená na základe Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 33/2015, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno je vo výške **17 477,70 Eur** ročne za celý predmet nájmu

**Účastník je povinný uviesť v súťažnom návrhu ním ponúkanú výšku nájomného za celý predmet nájmu. Prípadné náklady na rekonštrukciu predmetu nájmu sa do nájomného nezarátavajú.**

Výška nájomného bude posudzovaná podľa bodu 3 tohto vyhlásenia */bude jedným z kritérií pre posudzovanie súťažných návrhov/*.

## A/ Podmienky obchodnej verejnej súťaže

*Obsah návrhu na uzavretie zmluvy*

### 1. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy :

Súťažný návrh predložený vo forme návrhu na uzavretie zmluvy o nájme, v zmysle zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v siedmich vyhotoveniach riadne a vlastnoručne podpísaných účastníkom súťaže s úradne overeným podpisom.

Musí obsahovať najmä :

1.1.

a) Identifikačné údaje vyhlasovateľa, meno a priezvisko štatutára, označenie bankového spojenia

b) Identifikačné údaje účastníka súťaže

1. **ak ide o právnickú osobu:** obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,

2. **ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,

3. **ak ide o fyzickú osobu:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu, rodné číslo, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,

c) predmet obchodnej verejnej súťaže,

- d) **návrh výšky nájomného za nájom nebytových priestorov** (poznámka: účastník súťaže si pri návrhu výšky nájomného zohľadní všetky svoje náklady na rekonštrukciu predmetu nájmu v súlade s bodom 8)
- e) spôsob a lehoty platenia nájomného sa stanovujú tak, že ročné nájomné bude platené na účet vyhlasovateľa v štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka
- f) účel využitia nebytového priestoru (predajne, poskytovanie služieb s výnimkou kaviarní, reštaurácií, prevádzok espressa a bistra a thajských masáží) – presný popis sortimentu, ktorý bude predmetom predaja alebo presný popis poskytovaných služieb

## 1.2.

- a) Vzor súťažného návrhu zmluvy o nájme nebytových priestorov je prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Ustanovenia návrhu nájomnej zmluvy v priloženom vzore sú záväzné a nemenné. Účastník je povinný doplniť údaje uvedené v bode 1.1b),d),f) a v bode 1.3. týchto podmienok a návrh vlastnoručne podpísať. Podpis účastníka súťaže musí byť na všetkých vyhotoveniach úradne overený.
- b) Návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v siedmich vyhotoveniach riadne a vlastnoručne podpísaných účastníkom súťaže. Podpisy účastníkov súťaže na návrhu zmluvy o nájme nebytových priestorov musia byť úradne overené.

Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ak nebudú splnené podmienky v bode 1.2, a),b).

- 1.3. Účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu uviesť ním navrhovanú výšku nájomného za nájom nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto súťaže.

- 1.4 **Účastník súťaže je povinný priložiť vizualizáciu (fotodokumentáciu) sortimentu predaja alebo poskytovaných služieb.**

## 2. **Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:**

- 2.1. Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť **finančnú zábezpeku zo svojho účtu vo výške 1 000,00 Eur** prevodom na číslo účtu vyhlasovateľa súťaže **číslo účtu (IBAN): SK7275000000000025824903, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol: 20197184.** O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom doklad o úhrade z banky. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa.
- 2.2. Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vyhlasovateľovi vo výške 50,00 Eur, a to v hotovosti, v pokladni Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, VS 20197184. (ako v bode 2.1.). Kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej náhrady výdavkov sú účastníci súťaže povinní priložiť k súťažnému návrhu do zalepenej obálky s označením podľa bodu 2 ods. 2.9. týchto podmienok. Táto náhrada sa účastníkovi súťaže nevracia.
- 2.3. Vybratému účastníkovi súťaže bude výška zábezpeky započítaná do nájomného.
- 2.4. Neúspešným účastníkom bude zábezpeka vrátená najneskôr do 15 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže a v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude

zábezpeka vrátená účastníkovi najneskôr do 15 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenie, alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.

- 2.5. V prípade, že po ukončení súťaže vybraný účastník akýmkoľvek spôsobom zmarí uzavretie zmluvy, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.
- 2.6. Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami musia najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovŕšiť vek 18 rokov.
- 2.7. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 2.8. Každý účastník súťaže môže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 2.9. Súťažný návrh môže byť doručený osobne do podateľne Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka s označením: „**Obchodná verejná súťaž na nájom nebytového priestoru na Laurinskej 7 v Bratislave, k.ú. Staré Mesto - NEOTVÁRAŤ**“ v pracovných dňoch od **14. 06. 2019** do **28. 08. 2019** do 14,00 h., alebo zaslaný v dňoch od **14. 06. 2019** do **28. 08. 2019** na adresu Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy s hore uvedeným označením na obálke. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.
- 2.10. Súťažné podmienky a podklady je možné získať :
  - a) v servise pre občanov (FRONT OFFICE), ktorý sa nachádza na prízemí Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy v pracovných dňoch od **14. 06. 2019** do **28. 08. 2019** v čase od 9,00 h do 14,00 h.
  - b) na internetovej stránke mesta : [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)
- 2.11. Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať dňa **05. 09. 2019**. Otváranie obálok je neverejné.
- 2.12. Vybratému účastníkovi súťaže bude v lehote do 15 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže odoslaný list s oznámením o tom, že je vybratým účastníkom súťaže. Zmluva o nájme nebytových priestorov bude uzatvorená do 15 dní od zverejnenia výsledkov súťaže.
- 2.13. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo kedykoľvek do prijatia návrhu a podpisu zmluvy o nájme nebytového priestoru zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a na internetovej stránke [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk).
- 2.14. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže.

- 2.15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy. Odmietnutie predložených návrhov pod bodom 2.13. a 2.14. odošle vyhlasovateľ účastníkom listom do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
- 2.16. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek vyradiť súťažný návrh z obchodnej verejnej súťaže.
- 2.17. Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.
- 2.18. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu o nájme nebytového priestoru výlučne len s víťazom súťaže.
- 2.19. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne do **20. 09. 2019** na internetovej stránke mesta : [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk), ako aj na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
- 2.20.
- a) Účastník berie na vedomie, že v prípade viacerých účastníkov v obchodnej verejnej súťaži, ktorí splnili podmienky tejto súťaže, bude najvyššie navrhované nájomné v článku III. zmluvy o nájme nebytových priestorov považované za východiskové nájomné pri konečnej fáze výberu víťaza v elektronickej aukcii.
  - b) **V prípade viacerých účastníkov, ktorí splnili podmienky obchodnej verejnej súťaže, postupujú títo do záverečnej fázy výberu uchádzača formou elektronickej aukcie.** Podrobné podmienky účasti v elektronickej aukcii budú uvedené v pozvánke na účasť v elektronickej aukcii.
  - c) Ak sa do súťaže prihlási iba jeden účastník, ktorý splní podmienky súťaže, výber elektronickej aukciou sa nekoná.
  - d) Vybraný účastník v elektronickej aukcii sa zaväzuje predložiť upravený návrh priloženej zmluvy v článku III., v ktorom uvedie nájomné podľa výsledku elektronickej aukcie v lehote do 10 dní od doručenia písomného oznámenia, že je víťaz.

### **3. Kritéria pre posudzovanie súťažných návrhov:**

#### **3.1. Kritériá pre posudzovanie súťažných návrhov sú:**

1. najvyššie ponúknuté nájomné za nájom nebytového priestoru v súlade s bodom 9 (posledná veta) a bodom 1.3. tohto vyhlásenia; toto sa primerane vzťahuje aj v prípade použitia prvkov elektronickej aukcie
2. presný popis sortimentu, ktorý bude predmetom predaja alebo služieb, ktoré budú v nebytovom priestore poskytované
3. vizualizácia (fotodokumentácia) ponúkaného sortimentu alebo ponúkaných služieb

Váhové kritériá: výška ponúkaného nájomného - 55%  
ponúkaný sortiment alebo služby – 45%

### **B / Obsah súťažného návrhu**

Súťažný návrh musí obsahovať:

1. Návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov podľa priloženého vzoru doplneného účastníkom

- Podľa podbodu 1.1. b),d),f) a podbodu 1.3.
2. Potvrdenie o finančnej zábezpeke v zmysle článku 2 podbod 2.1.
  3. Kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej úhrady výdavkov vyhlasovateľa v zmysle článku 2 podbod 2.2.
  4. Vizualizácia (fotodokumentácia) sortimentu predaja alebo poskytovaných služieb v zmysle článku 1 podbod 1.4.

**C/ Sumár základných termínov obchodnej verejnej súťaže**

1. Termín zverejnenia obchodnej verejnej súťaže najneskôr dňa **14. 06. 2019**
2. Termín prevzatia súťažných podmienok a podkladov **od 14. 06. 2019 do 28. 08. 2019 v čase od 09,00 h do 14,00 h.**
3. Termín predkladania súťažných návrhov **od 14. 06. 2019 do 28. 08. 2019 do 14,00 h.**
4. Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov **05. 09. 2019.**
5. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne **do 20. 09. 2019.**
6. Termíny ohliadky **24. 06. 2019 o 10,00 h, 15. 07. 2019 o 10,00 h. a 15. 08. 2019 o 10,00 h.**

V Bratislave dňa .....

Ing. arch. Matúš Vallo  
primátor



## **Dôvodová správa**

**PREDMET:** Nájom nebytového priestoru na Laurinskej 7 v Bratislave formou obchodnej verejnej súťaže s možnosťou využitia prvkov elektronickej aukcie.

**ŠPECIFIKÁCIA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV:** Nebytový priestor v stavbe súpis. č. 136 na pozemku parc. č. 4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, na Laurinskej 7 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, vo výmere 201,09 m<sup>2</sup>, ktorý pozostáva z 163,50 m<sup>2</sup> hlavných priestorov a 37,59 m<sup>2</sup> vedľajších priestorov.

**ÚČEL:** Predajne, poskytovanie služieb s výnimkou kaviarní, reštaurácií, prevádzok espressa a bistra a thajských masáží.

**DOBA NÁJMU:** Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

### **INFORMATÍVNA VÝŠKA NÁJOMNÉHO:**

je stanovená v súlade s Rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky, ktorým sa ustanovujú ceny nájomov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, podľa tabuľky 100 položky 211 a 22:

- pre nebytové priestory s účelom nájmu predajne (položka 22) celkovo vo výške **36 703,17 Eur ročne za celý predmet nájmu** (210,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok za hlavné priestory a 63,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok za obslužné priestory)
- pre nebytové priestory s účelom nájmu čistiarne a opravovne (položka 241) celkovo vo výške **17 477,70 Eur ročne za celý predmet nájmu** (100,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok za hlavné priestory a 30,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok za obslužné priestory)
- pre nebytové priestory s účelom nájmu fotoslužby (položka 242) celkovo vo výške **22 721,01 Eur ročne za celý predmet nájmu** (130,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok za hlavné priestory a 39,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok za obslužné priestory)
- pre nebytové priestory s účelom nájmu požičovne (položka 243) celkovo vo výške **36 703,17 Eur ročne za celý predmet nájmu** (210,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok za hlavné priestory a 63,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok za obslužné priestory)
- pre nebytové priestory s účelom nájmu kozmetika, kaderníctvo, manikúra, pedikúra (položka 244) celkovo vo výške **34 955,40 Eur ročne za celý predmet nájmu** (200,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok za hlavné priestory a 60,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok za obslužné priestory)
- pre nebytové priestory s účelom nájmu tanečné a fitness centrá (položka 245) celkovo vo výške **20 973,24 Eur ročne za celý predmet nájmu** (120,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok za hlavné priestory a 36,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok za obslužné priestory).

**Informatívna výška nájomného bude v podmienkach obchodnej verejnej súťaže uvedená v sume 17 477,70 Eur ročne za celý predmet nájmu.**

### **SKUTKOVÝ STAV:**

Nebytové priestory vo výmere 201,09 m<sup>2</sup> nachádzajúce v stavbe so súp. č. 136 na Laurinskej 7 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto boli na základe Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 88 0054 14 00 zo dňa 19.06.2014 („Zmluva“) prenajaté spoločnosti TRULLA, s.r.o. za účelom prevádzky predajne a poskytovania služieb. Nájomné bolo dohodnuté v sume 7 800,00 Eur ročne.

*Pre informáciu uvádzame, že na nájom nebytového priestoru bola vyhlásená obchodná verejná súťaž uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1465/2014 zo dňa 26. 03. 2014 a spoločnosť TRULLA, s.r.o. sa stala víťazom tejto obchodnej verejnej súťaže.*

Hlavné mesto SR Bratislava ako prenajímateľ odstúpilo listom zo dňa 23.11.2018 od Zmluvy v súlade s čl. IV ods. 3 písm. c) Zmluvy. Dôvodom odstúpenia od Zmluvy je, že nájomca meškal s úhradou nájomného viac ako 30 dní. Spoločnosť TRULLA, s.r.o. si uvedené odstúpenie od zmluvy prevzalo dňa 10.12.2018.

Spoločnosť TRULLA, s.r.o. odovzdala predmetné nebytové priestory na Laurinskej 7 dňa 11.03.2019. Súčasťou zápisnice z odovzdávacieho a preberacieho konania je zoznam hnutel'ného majetku v správe exekútora JUDr. Hýbala, ktorý ostáva v priestoroch na Laurinskej 7. V podmienkach obchodnej verejnej súťaže je uvedené, že v predmetnom nebytovom priestore na Laurinskej 7 sa nachádzajú hnutel'né veci vo vlastníctve predchádzajúceho nájomcu spoločnosti TRULLA, s.r.o., so sídlom Štefánikova 33, 811 05 Bratislava. Spoločnosť TRULLA, s.r.o. bude vyzvaná na vypratanie predmetných hnutel'ných vecí.

Obchodná verejná súťaž bude vyhlásená v súlade so „Všeobecnými podmienkami obchodných verejných súťaží na prevod a nájom nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy“, ktoré boli schválené v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 1410/2014 zo dňa 30.1.2014 a v súlade s podmienkami uvedenými v prílohe návrhu uznesenia.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



3D

## TEST

100m

Bratislavský kraj Bratislava I Bratislava-Staré Mesto k.ú. Staré Mesto











## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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: 29.03.2019  
 Čas vyhotovenia : 12:08:47

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1656 - 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 |
|----------------|-------------|-----------------------------|----------------|------------|-----------------|--------------|
| 4              | 408         | Zastavané plochy a nádvoria | 16             | 201        | 1               |              |

\*\*\* Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané \*\*\*

## Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku  
 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová 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

## PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

## Stavby

| Súpisné číslo | Na parcele číslo | Druh stavby | Popis stavby | Druh chr.n. | Umiest. stavby |
|---------------|------------------|-------------|--------------|-------------|----------------|
| 136           | 4                | 20          | dom          |             | 1              |

\*\*\* Ostatné STAVBY nevyžiadané \*\*\*

## Legenda:

Kód druhu stavby  
 20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby  
 1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

## 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 |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1          | Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR<br>IČO: 00603481<br>Spoluvlastnícky podiel: 1/1                    |

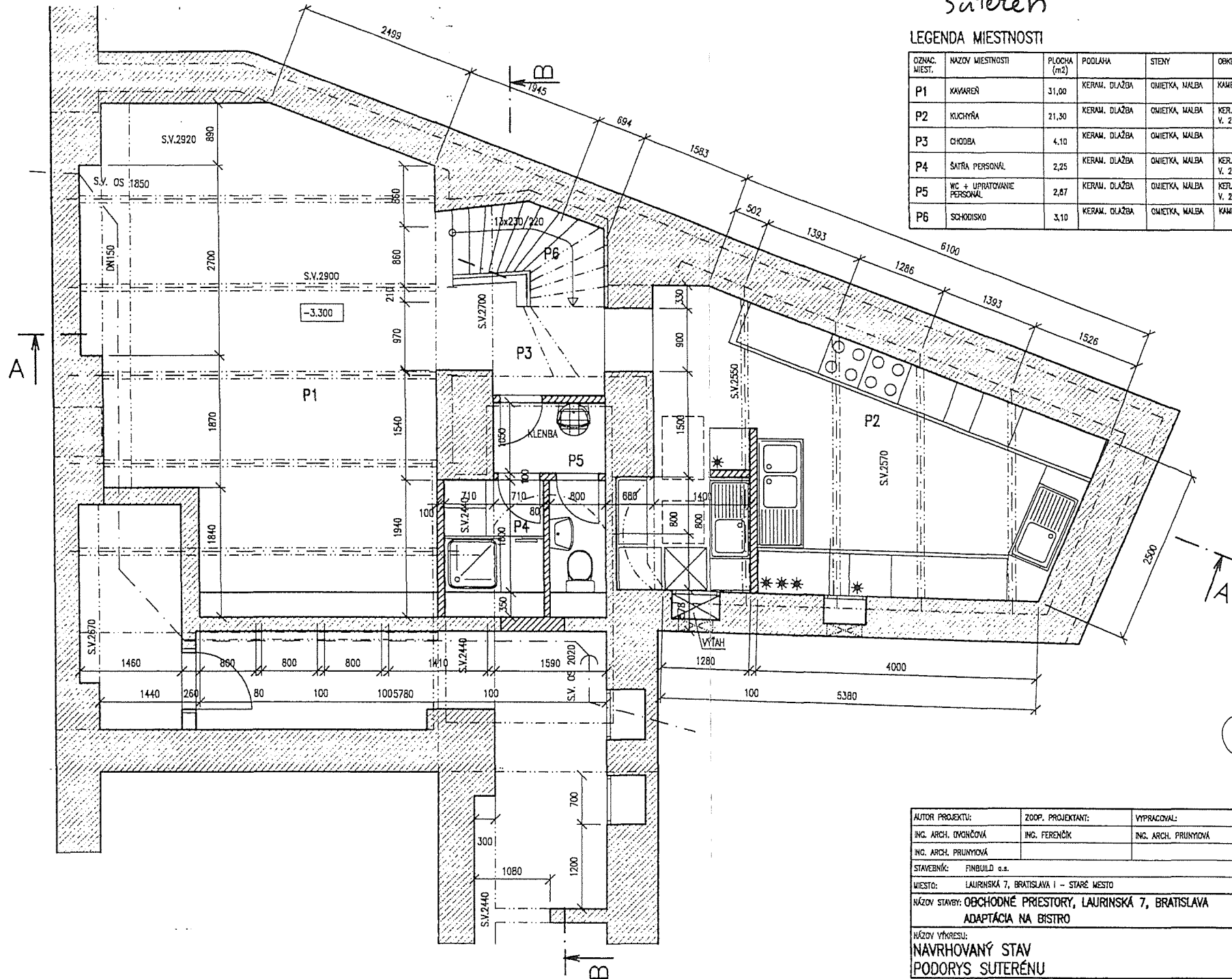
Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

\*\*\* Ostatní účastníci nevyžiadaní \*\*\*

### LEGENDA MIESTNOSTI

| OZNAC.<br>MIEST. | NÁZOV MIESTNOSTI             | PLOCHA<br>(m <sup>2</sup> ) | PODLAHA       | STĚNY         | OBKLAD                   | STROP         | POZNÁMKA       |
|------------------|------------------------------|-----------------------------|---------------|---------------|--------------------------|---------------|----------------|
| P1               | KAVARĚN                      | 31,00                       | KERAM. DLAŽBA | OMÍTKA, MALBA | KAMENNÝ OBKLAD           | OMÍTKA, MALBA | TRAMOVÝ POCHOD |
| P2               | KUCHYŇA                      | 21,30                       | KERAM. DLAŽBA | OMÍTKA, MALBA | KER. OBKLAD<br>V. 2000mm | OMÍTKA, MALBA |                |
| P3               | CHOUBA                       | 4,10                        | KERAM. DLAŽBA | OMÍTKA, MALBA |                          | OMÍTKA, MALBA |                |
| P4               | SÁTRA PERSONÁL               | 2,25                        | KERAM. DLAŽBA | OMÍTKA, MALBA | KER. OBKLAD<br>V. 2000mm | OMÍTKA, MALBA |                |
| P5               | WC + UPRÁTOVANIE<br>PERSONÁL | 2,87                        | KERAM. DLAŽBA | OMÍTKA, MALBA | KER. OBKLAD<br>V. 2000mm | OMÍTKA, MALBA |                |
| P6               | SCHODISKO                    | 3,10                        | KERAM. DLAŽBA | OMÍTKA, MALBA | KAMENNÝ OBKLAD           | OMÍTKA, MALBA |                |

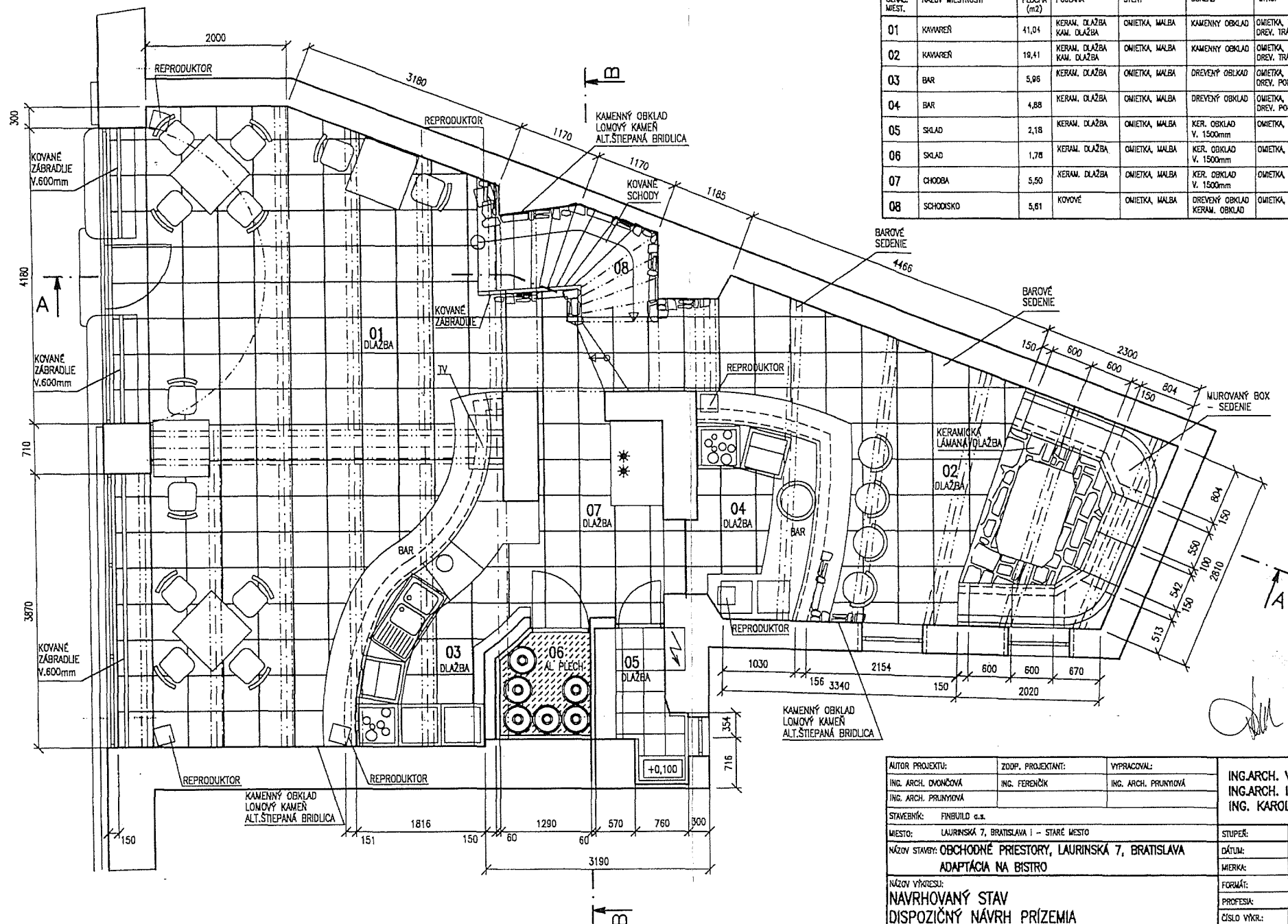


|                                                           |  |                   |  |                      |  |                            |  |
|-----------------------------------------------------------|--|-------------------|--|----------------------|--|----------------------------|--|
| AUTOR PROJEKTU:                                           |  | ZODP. PROJEKTANT: |  | VYPRACOVÁV:          |  | ING.ARCH. VANDA DVONČOVÁ   |  |
| ING. ARCH. DVONČOVÁ                                       |  | ING. FERENČÍK     |  | ING. ARCH. PRUNYMOVÁ |  | ING.ARCH. INGRID PRUNYTOVÁ |  |
| ING. ARCH. PRUNYMOVÁ                                      |  |                   |  |                      |  | ING. KAROL FERENČÍK        |  |
| STAVEBNÍK: FINBUILD a.s.                                  |  |                   |  |                      |  |                            |  |
| MÍSTO: LAURINSKÁ 7, BRATISLAVA I – STARÉ MESTO            |  |                   |  |                      |  |                            |  |
| NÁZOV STAVBY: OBCHODNÉ PRIESTORY, LAURINSKÁ 7, BRATISLAVA |  |                   |  |                      |  | STUPEŇ: PROJEKT SF – ZNENA |  |
| ADAPTÁCIA NA BISTRO                                       |  |                   |  |                      |  | DÁTUM: 12/2001             |  |
|                                                           |  |                   |  |                      |  | MIERKA: 1 : 50             |  |
| NÁZOV VÝKRESU:                                            |  |                   |  |                      |  | FORMÁT: 2 A1               |  |
| NAVRHOVANÝ STAV                                           |  |                   |  |                      |  | PROFESIA: ARCHITEKTÚRA     |  |
| PODORYS SUTERÉNU                                          |  |                   |  |                      |  | ČÍSLO VÝKR.: 011 A         |  |

prízemie

# LEGENDA MIESTNOSTI

| OZNAC. MIEST. | NÁZOV MIESTNOSTI | PLOCHA (m <sup>2</sup> ) | PODLAHA                      | STENY          | OBKLAD                          | STROP                                | POZNÁMKA         |
|---------------|------------------|--------------------------|------------------------------|----------------|---------------------------------|--------------------------------------|------------------|
| 01            | KAVARER          | 41,04                    | KERAM. DLAŽBA<br>KAM. DLAŽBA | OMIETKA, MALBA | KAMENNÝ OBKLAD                  | OMIETKA, MALBA<br>DREV. TRÁM. PODHL. | V. OBKL. 1200 MM |
| 02            | KAVARER          | 19,41                    | KERAM. DLAŽBA<br>KAM. DLAŽBA | OMIETKA, MALBA | KAMENNÝ OBKLAD                  | OMIETKA, MALBA<br>DREV. TRÁM. PODHL. | V. OBKL. 1200 MM |
| 03            | BAR              | 5,98                     | KERAM. DLAŽBA                | OMIETKA, MALBA | DREVENÝ OBKLAD                  | OMIETKA, MALBA<br>DREV. PODHL.       | V. OBKL. 1200 MM |
| 04            | BAR              | 4,88                     | KERAM. DLAŽBA                | OMIETKA, MALBA | DREVENÝ OBKLAD                  | OMIETKA, MALBA<br>DREV. PODHL.       | V. OBKL. 1200 MM |
| 05            | SKLAD            | 2,18                     | KERAM. DLAŽBA                | OMIETKA, MALBA | KER. OBKLAD<br>V. 1500mm        | OMIETKA, MALBA                       |                  |
| 06            | SKLAD            | 1,78                     | KERAM. DLAŽBA                | OMIETKA, MALBA | KER. OBKLAD<br>V. 1500mm        | OMIETKA, MALBA                       |                  |
| 07            | CHODBA           | 5,50                     | KERAM. DLAŽBA                | OMIETKA, MALBA | KER. OBKLAD<br>V. 1500mm        | OMIETKA, MALBA                       |                  |
| 08            | SCHODISKO        | 5,81                     | KOVOVÉ                       | OMIETKA, MALBA | DREVENÝ OBKLAD<br>KERAM. OBKLAD | OMIETKA, MALBA                       |                  |

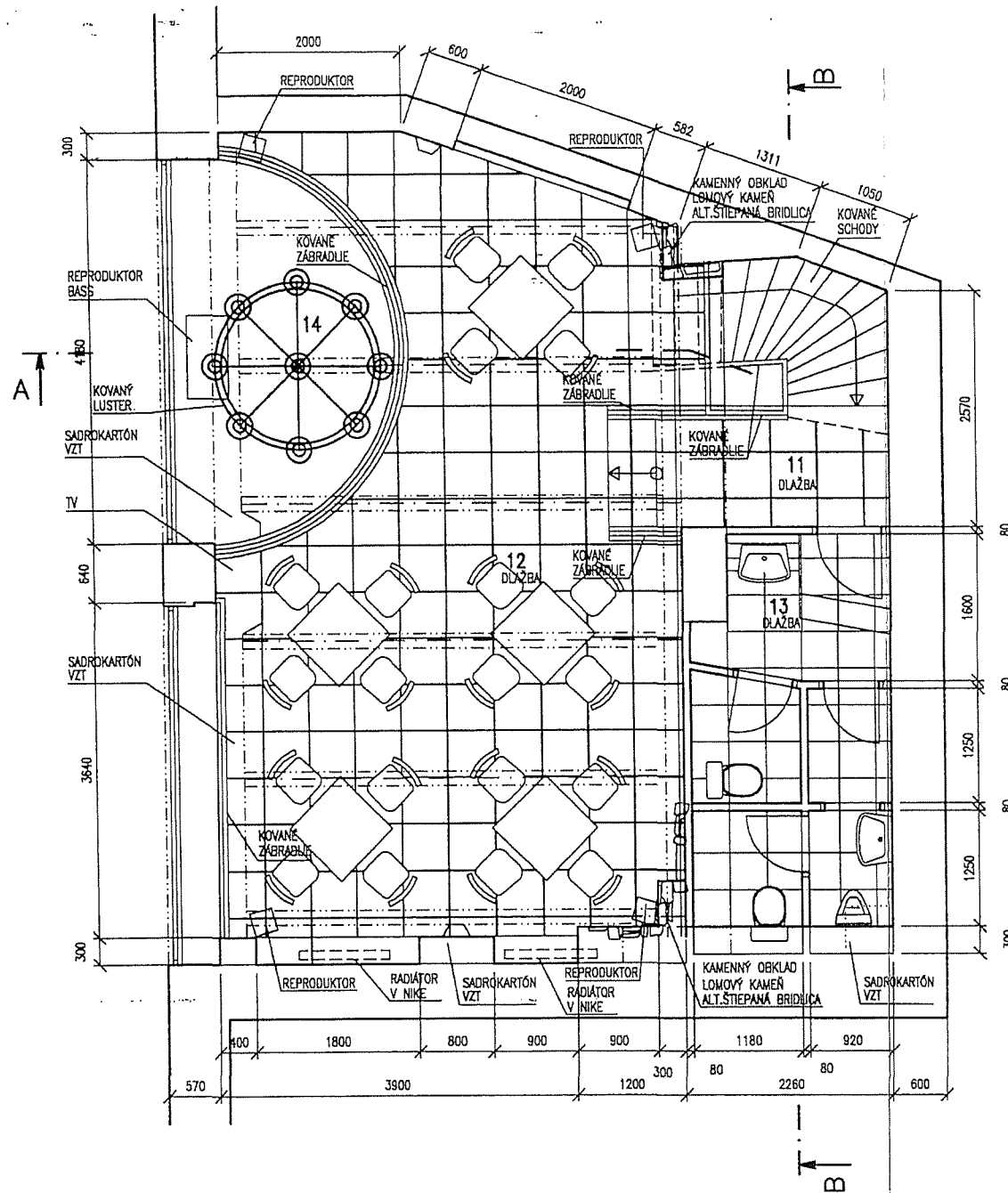


|                     |                                                                    |                     |                                                                                |                    |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| AUTOR PROJEKTU:     | ZODP. PROJEKTANT:                                                  | VYPRACOVAL:         | ING. ARCH. VANDA DVONČOVÁ<br>ING. ARCH. INGRID PRUNYOVÁ<br>ING. KAROL FERENČÍK |                    |
| ING. ARCH. DVONČOVÁ | ING. FERENČÍK                                                      | ING. ARCH. PRUNYOVÁ |                                                                                |                    |
| ING. ARCH. PRUNYOVÁ |                                                                    |                     |                                                                                |                    |
| STAVEBNÍK:          | FINBUILD s.r.o.                                                    |                     | STUPEŇ:                                                                        | PROJEKT SP - ZMENÁ |
| MIESTO:             | LAURINSKÁ 7, BRATISLAVA I - STARÉ MESTO                            |                     | DÁTUM:                                                                         | 12/2001            |
| NÁZOV STAVBY:       | OBCHODNÉ PRIESTORY, LAURINSKÁ 7, BRATISLAVA<br>ADAPTÁCIA NA BISTRO |                     | MIERKA:                                                                        | 1 : 50             |
| NÁZOV VÝKRESU:      | NAVROHOVANÝ STAV<br>DISPOZIČNÝ NÁVRH PRÍZEMIA                      |                     | FORMÁT:                                                                        | 2 A4               |
|                     |                                                                    |                     | PROFESIA:                                                                      | ARCHITEKTÚRA       |
|                     |                                                                    |                     | ČÍSLO VÝKR:                                                                    | 018 A              |



1.p.  
LEGENDA MIESTNOSTI

| OZNAC. MIEST. | NAZOV MIESTNOSTI | PLOCHA (m <sup>2</sup> ) | PODLAHA          | STENY                    | OKLAD                | STROP                             | POZNAMKA |
|---------------|------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------------------|----------|
| 11            | SCHODISKO        | 8,41                     | CELOKOVÉ         | KAMENNÝ OKLAD KER. OKLAD |                      | OMIETKA, MALBA DREV. TRÁM. PODHL. |          |
| 12            | KAVARER          | 38,50                    | KERAMICKÁ DLAŽBA | OMIETKA, MALBA           | KAMENNÝ OKLAD        | OMIETKA, MALBA DREV. TRÁM. PODHL. |          |
| 13            | TOILETY          | 8,91                     | KERAMICKÁ DLAŽBA | OMIETKA, MALBA           | KER. OKLAD V. 2000mm | OMIETKA, MALBA                    |          |
| 14            | LUFTRAUM         | 5,68                     |                  | OMIETKA, MALBA           |                      | OMIETKA, MALBA DREV. TRÁM. PODHL. |          |



!!!ROZMERY KONTROLOVAŤ NA STAVBE!!!

|                                                                                  |                                    |                                     |                                                                                 |                    |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| AUTOR PROJEKTU:<br>ING. ARCH. DYONČOVÁ<br>ING. ARCH. PRUNYMOVÁ                   | ZOOP. PROJEKTANT:<br>ING. FERENČÍK | VYPRACOVAL:<br>ING. ARCH. PRUNYMOVÁ | ING. ARCH. VANDA DYONČOVÁ<br>ING. ARCH. INGRID PRUNYMOVÁ<br>ING. KAROL FERENČÍK |                    |
| STAVEBNÍK: FINBUILD s.r.o.                                                       |                                    |                                     | STUPEŇ:                                                                         | PROJEKT SP - ZMENA |
| MIESTO: LAURINSKÁ 7, BRATISLAVA I - STARÉ MESTO                                  |                                    |                                     | DÁTUM:                                                                          | 12/2001            |
| NÁZOV STAVBY: OBCHODNÉ PRIESTORY, LAURINSKÁ 7, BRATISLAVA<br>ADAPTÁCIA NA BISTRO |                                    |                                     | MIERKA:                                                                         | 1 : 50             |
| NÁZOV VÝKRESU:<br>NAVRHOVANÝ STAV<br>DISPOZIČNÝ NÁVRH POSCHODIA                  |                                    |                                     | FORMÁT:                                                                         | 2 A4               |
|                                                                                  |                                    |                                     | PROFESIA:                                                                       | ARCHITEKTÚRA       |
|                                                                                  |                                    |                                     | ČÍSLO VÝKR:                                                                     | 019 A              |

**Zmluva o nájme nebytového priestoru**  
**č. 07 83 0224 19 00**

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

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:**

|                   |                                                     |
|-------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>Názov:</b>     | <b>Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava</b> |
| 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:                      | SK 58750000000000025828453 |
| Variabilný symbol - nájom: | 783022419                  |

|                                               |                            |
|-----------------------------------------------|----------------------------|
| IBAN:                                         | SK 93750000000000025826853 |
| Variabilný symbol - služby spojené s nájomom: | 783022419                  |

(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

**Nájomca:**

**I.**

Obchodné meno:.....  
Zastúpené:.....  
Adresa sídla:.....  
Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu .....,  
Oddiel:....., vložka č. ....  
IČO:.....  
DIČ:.....  
Bankové spojenie:.....  
Číslo účtu:.....  
Číslo telefónu:.....  
E-mail:.....

(ďalej len „nájomca“)

**(platí pre právnickú osobu)**

**II.**

Meno a priezvisko, rodné priezvisko:.....  
Dátum narodenia:.....  
Adresa miesta podnikania:.....  
Číslo živnostenského oprávnenia:.....  
IČO:.....

DIČ:.....  
Bankové spojenie:.....  
Číslo účtu:.....  
Číslo telefónu:.....  
E-mail:.....  
(ďalej len „nájomca“)  
**(platí pre fyzickú osobu – podnikateľa)**

### III.

Meno a priezvisko, rodné priezvisko:.....  
Dátum narodenia:.....  
Adresa trvalého pobytu:.....  
Rodné číslo:.....  
Bankové spojenie:.....  
Číslo účtu:.....  
Číslo telefónu:.....  
E-mail:.....  
(ďalej len „nájomca“)  
**(platí pre fyzickú osobu)**

(ďalej len „nájomca“)  
(„prenajímateľ“ a „nájomca“ ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ a jednotlivo 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 – nebytových priestorov vo výmere 201,09 m<sup>2</sup>, v podiele: 1/1, nachádzajúce sa na 1. poschodí, prízemí a v suteréne stavby na Laurinskej ul. v Bratislave, súpisné číslo 136, orientačné číslo 7, v Bratislave, katastrálne územie Staré Mesto, na pozemku parc. č. 4 (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Účelom nájmu je .....  
(*uvedie sa presný popis sortimentu, ktorý bude predmetom predaja alebo presný popis poskytovaných služieb*)
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 podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. 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 prenájomcu 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 podľa článku 9 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 tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
  - b) prenájomcu 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 5 ods. 1 tejto Zmluvy,
    - bg) 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 fyzicky odovzdať prenájomcu najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu 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 prenájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenájomcu najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu,



má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 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 nezbaňuje 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 4 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. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a odovzdať ho protokolárne prenajímateľovi.

### **Článok 3**

#### **Úhrada za nájom a spôsob jeho platenia**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách dohodou zmluvných strán vo výške ..... Eur (slovom: .....Eur) ročne.
2. Zábezpeka zložená nájomcom vo výške 1 835,15 Eur sa započíta do výšky nájmu podľa odseku 1 tohto článku od účinnosti tejto Zmluvy až do dňa, kedy výška finančnej zábezpeky takto v časti pokryje výšku nájmu. Od tohto dňa je nájomca povinný platiť riadne štvrťročné nájomné. Ak zábezpeka pokryje výšku nájmu v priebehu mesiaca v danom štvrťroku, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné, čo je 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu po ukončení započítania zábezpeky do konca príslušného kalendárneho štvrťroku.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné v štvrťročných splátkach, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví Zmluvy.
4. 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.

5. 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.
6. Všetky platby podľa tejto Zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr do 3 mesiacov od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy zmluvné strany uzatvoria dodatok k tejto Zmluve, predmetom ktorého bude stanovenie rozsahu služieb spojených s nájom a určenie výšky záloh za tieto služby. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohy za služby spojené s nájomom štvrťročne, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka na účet prenajímateľa s variabilným symbolom uvedeným v dodatku. V prípade, že nájomca odmietne uzatvoriť dodatok, predmetom ktorého bude stanovenie rozsahu služieb spojených s nájom a určenie výšky záloh za tieto služby, zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý deň trvania porušenia tejto povinnosti. 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 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 dodatku.
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. Prenajímateľ sa zaväzuje vyzvať písomne nájomcu na prevzatie predmetu nájmu do 10 pracovných dní odo dňa vypratania nebytového priestoru (v nebytovom priestore sa

nachádzajú veci po predchádzajúcom nájomcovi). Nájomca je povinný predmet nájmu prevziať najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa na prevzatie nebytového priestoru.

2. Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní nájomcovi (ďalej len „preberací protokol“) vyhotovia a podpíšu zmluvné strany najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa na prevzatie nebytového priestoru. 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.
3. V prípade, že nájomca bude mať záujem predmet nájmu využívať inak ako je stanovené užívacím povolením, nájomca sa zaväzuje po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa požiadať o schválenie zmeny účelu využitia príslušný stavebný úrad.
4. Po ukončení rekonštrukcie bude predmet nájmu opätovne premeraný. Nájomca sa zaväzuje zachovať hlavné priestory minimálne v rozsahu 70% z celkovej výmery predmetu nájmu.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so skutočnosťou, že objekt, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, je národnou kultúrnou pamiatkou, a preto pri jeho prevádzke, údržbe, rekonštrukcii, technickom zhodnotení, opravách a pod. sa zaväzuje dodržiavať zákon č. 49/2002 Z. z. v platnom znení. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. V prípade porušenia tejto povinnosti môže prenajímateľ odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy.
6. 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.
7. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí užívania schopnosť nebytových priestorov na vlastné náklady.
8. 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.
9. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.
10. 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 Slovenskej republiky Bratislavy č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

11. 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.
12. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.
13. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného pamiatkového úradu. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi pred udelením súhlasu vizuál označenia predmetu nájmu na priečelí objektu.
14. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
15. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
16. 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.
17. 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.
18. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poistnú 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.

18. 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.
19. 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.
20. 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.

## **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, zastihnúť.
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 prijatú, 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 právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu;
  - 1.2. nájomca nemá záväzky voči Hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave, 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 odseku 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**

### **Osobitné ustanovenia o úprave predmetu nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy predložiť prenajímateľovi relevantné podklady k úprave predmetu nájmu spolu s predpokladanou výškou vložených finančných prostriedkov týkajúcich sa úpravy predmetu nájmu na: .....
2. V prípade, ak je nutné k úprave predmetu nájmu povolenie príslušného stavebného úradu, po písomnom odsúhlasení rozsahu úpravy predmetu nájmu a predpokladanej výške vložených finančných prostriedkov prenajímateľom, sa nájomca zaväzuje v lehote do 15 dní od takéhoto odsúhlasenia, zabezpečiť na príslušnom stavebnom úrade povolenie, nevyhnutné na začatie úpravy predmetu nájmu na účel uvedený v odseku 1 tohto článku a kópiu tohto právoplatného povolenia do 7 dní od jeho právoplatnosti predložiť prenajímateľovi. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 70 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.
3. Nájomca zaväzuje upraviť predmet nájmu na účel uvedený v odseku 1 tohto článku a zabezpečiť právoplatné užívacie povolenie, ktorým bude zároveň povolená zmena účelu

užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi do 7 dní od vydania užívacieho povolenia toto povolenie a do 7 dní od právoplatnosti užívacieho povolenia predložiť prenajímateľovi právoplatné užívacie povolenie. Za nesplnenie každej tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 70 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.

4. Na konanie pred príslušným stavebným úradom vo veci podľa tohto článku prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi splnomocnenie čím sa však, ako vlastník, nezbavuje možnosti účasti na stavebnom a kolaudačnom konaní.

## **Článok 9**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1410/2014 zo dňa 30. 01. 2014 a uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. .... zo dňa.....
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými a účinnosť dňom protokolárneho odovzdania predmetu nájmu nájomcovi v súlade s čl. 4 ods. 1 a 2 zmluvy podľa ustanovenia § 47a ods. 1. zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií). V prípade, že nájomca neprevezme predmet nájmu do 10 pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa na prevzatie nebytového priestoru, táto zmluva stráca platnosť.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
4. Nájomca, ako dotknutá osoba berie na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 301/2005 Z. z. Trestný poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov, zákon č. 283/2002 Z. z. o cestovných náhradách v znení neskorších predpisov, zákon č. 152/1994 Z. z. o sociálnom fonde a o zmene a doplnení zákona č. 286/1992 Zb. o daniach z príjmov v znení neskorších predpisov, zákon č. 552/2003 Z. z. o výkone práce vo verejnom záujme v znení neskorších predpisov, zákon č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov, zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení

neskorších predpisov, zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov) za účelom nájmu nebytových priestorov, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (najmä orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.), osobné údaje sú poskytované sprostredkovateľom v rámci zmluvných vzťahov. Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

5. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:  
Príloha č. 1 – Špecifikácia nebytových priestorov  
Príloha č. 2 - Pôdorys  
Príloha č. 3 - Odpis uznesenia MsZ
6. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
8. 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 .
9. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.

10. 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.
11. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť Čl. 2 ods. 4. a tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy. Uvedené platí aj o tých ustanoveniach zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má vzniknúť a/alebo trvať aj pred začiatkom účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
**Ing. arch. Matúš Vallo**  
primátor

.....

**Príloha č. 1 k zmluve o nájme č. 07 83 0224 19 00**

**Objekt:** Laurinská 7 – 1. poschodie, prízemie, suterén  
**Nájomca:**

**Špecifikácia priestorov:**

| <u>Spôsob využitia</u>                    | <u>plocha v m<sup>2</sup></u>     |
|-------------------------------------------|-----------------------------------|
| hlavné miestnosti                         |                                   |
| prízemie - kaviareň                       | 71,29 m <sup>2</sup>              |
| kaviareň na galérii                       | 36,50 m <sup>2</sup>              |
| suterén                                   | 55,71 m <sup>2</sup>              |
| vedľajšie miestnosti                      |                                   |
| prízemie                                  | 15,07 m <sup>2</sup>              |
| I. poschodie                              | 15,32 m <sup>2</sup>              |
| suterén                                   | 7,20 m <sup>2</sup>               |
| <b>hlavné miestnosti spolu:</b>           | <b>163,50 m<sup>2</sup></b>       |
| <b><u>vedľajšie miestnosti spolu:</u></b> | <b><u>37,59 m<sup>2</sup></u></b> |
| <b>celý predmet nájmu spolu:</b>          | <b>201,09 m<sup>2</sup></b>       |

V Bratislave, dňa .....