

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **30. 04. 2020**

**Návrh
na ukončenie vybraných nájomných zmlúv v prípade nebytových priestorov v podchode
na Hodžovom námestí v Bratislave, k. ú. Staré Mesto**

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

JUDr. Zuzana Papová
oddelenie nájomov majetku
v zastúpení JUDr. Monika Neuvirthová, v. r.

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5obdo 45/2013 z 08. januára 2015
4. Kópiu Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0018 18 00 v znení dodatku č. 1
5. Kópiu Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0012 18 00 v znení dodatku č. 1
6. Kópiu Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0014 18 00 v znení dodatku č. 1
7. Kópiu Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0017 18 00 v znení dodatkov č. 1 a 2
8. Kópiu Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0026 18 00 v znení dodatku č. 1
9. Stanovisko s prílohami

Apríl 2020

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

súhlasí

s výpoveďou týchto nájomných zmlúv:

1. v súlade s čl. 2 ods. 2 písm. b) Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0018 18 00 zo dňa 13. 07. 2018 v znení dodatku č. 1,
2. v súlade s čl. 2 ods. 2 písm. b) Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0012 18 00 zo dňa 31. 05. 2018 v znení dodatku č. 1,
3. v súlade s čl. 2 ods. 2 písm. b) Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0014 18 00 zo dňa 13 .07. 2018 v znení dodatku č. 1,
4. v súlade s čl. 2 ods. 2 písm. b) Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0017 18 00 zo dňa 13. 07. 2018 v znení dodatkov č. 1 a 2,
5. v súlade s čl. čl. 2 ods. 2 písm. b) Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0026 18 00 zo dňa 31. 05. 2018 v znení dodatku č. 1.

Dôvodová správa

PREDMET: Ukončenie vybraných nájomných zmlúv, ktoré majú jednotliví nájomcovia nebytových priestorov v podchode na Hodžovom námestí uzatvorené s hlavným mestom SR Bratislavou. V zmysle rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5obdo 45/2013 z 08. januára 2015 musí Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy rozhodnúť o tom, či sa zmluva ukončí napríklad z dôvodu neuhradeného nájomného. Podľa citovaného rozsudku orgán obce (starosta alebo zastupiteľstvo), ktorý schvaľuje podľa zákona, štatútu a zásad hospodárenia vstup do zmluvného vzťahu, schvaľuje vždy aj zmenu a zánik tohto právneho vzťahu. Výpoveď navrhujeme z dôvodu plnenia odporúčania č. 2 zo Správy Mestského kontrolóra hlavného mesta č. 6/2020.

SKUTKOVÝ STAV:

I. Nájomné zmluvy – nebytové priestory v podchode na Hodžovom námestí

Na základe vyššie uvedených skutočností sekcia správy nehnuteľností predkladá zoznam nájomných zmlúv, ktoré navrhuje ukončiť výpoveďou.

1. Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0014 18 00 zo dňa 13.07.2018 v znení dodatku č.1

Nájomca Dagmar Jirmanová má s hlavným mestom SR Bratislava uzatvorenú Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0014 18 00 zo dňa 13.07.2018 v znení dodatku č. 1 (ďalej len „Zmluva“), predmetom ktorej je nebytový priestor č. 1.33 vo výmere 10,07 m² nachádzajúci sa v podchode na Hodžovom námestí v Bratislave, k. ú. Staré Mesto. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú. Nájomné je v sume 3 960,00 Eur ročne.

Pani Jirmanová bola listom zo dňa 06.09.2019 vyzvaná na úhradu dlhu v sume 4 851,20 Eur. V predmetnej výzve bola zároveň upozornená, že v prípade, ak tento dlh voči hlavnému mestu neuhradí, pristúpime k jeho vymáhaniu súdnou cestou. Na základe toho pani Jirmanová dňa 03.10.2019 požiadala o splátkový kalendár. Sekcia právnych činností udelila listom zo dňa 28.10.2019 súhlas so splátkami, avšak podľa vyjadrenia sekcie financií splátkový kalendár nedodríava a platí nepravidelne prevažne len v ľubovoľne nízkych splátkach.

Podľa čl. 2 ods. 1 písm. b) Zmluvy je Zmluva možné ukončiť 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.

2. Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0018 18 00 zo dňa 13.07.2018 v znení dodatku č. 1

Nájomca Karol Mózi má s hlavným mestom SR Bratislava uzatvorenú Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0018 18 00 zo dňa 13.07.2018 v znení dodatku č. 1 (ďalej len „Zmluva“), predmetom ktorej je nebytový priestor č. 1.33 vo výmere 10,07 m² nachádzajúci sa v podchode na Hodžovom námestí v Bratislave, k. ú. Staré Mesto. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú. Nájomné je v sume 13 209,00 Eur ročne.

Pán Mózsai bol listom zo dňa 06.09.2019 vyzvaný na úhradu dlhu v sume 14 521,96 Eur. V predmetnej výzve bol zároveň upozornený, že v prípade, ak tento dlh voči hlavnému mestu neuhradí, hlavné mesto pristúpi k jeho vymáhaniu súdnou cestou. Dňa 24.10.2019 nájomca doručil Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy podanie zo dňa 21.10.2019, v ktorom uvádza, že v platbách sú nezrovnalosti, okrem iného požiadal aj o úpravu pohľadávky o sumu zábezpeky vo výške 1 000,00 Eur, ktorá mu zrejme nebola započítaná a zároveň požiadal o splátkový kalendár. Táto žiadosť o splátkový kalendár bola postúpená sekcii právnych činností.

Sekcia právnych činností udelila listom zo dňa 21.11.2019 súhlas so splátkami, avšak podľa vyjadrenia sekcie financií nájomca splátkový kalendár nedodrížiava a platí nepravidelne prevažne len v ľubovoľne nízkych splátkach.

Podľa čl. 2 ods. 1 písm. b) Zmluvy je Zmluvu možné ukončiť 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 drahej zmluvnej strane.

3. Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0017 18 00 zo dňa 13.07.2018 v znení dodatkov č. 1 a 2

Zmluvou o nájme nehnuteľnosti č. 07 83 0017 18 00 zo dňa 31.05.2018 v znení dodatkov č. 1 a 2 prenajalo hlavné mesto nájomcovi Lucia Petrášová, so sídlom Fándlyho 748/13, v Seredi, IČO 46961917 na dobu neurčitú (ďalej len „Zmluva“). Predmetom zmluvy je nebytový priestor č. 1.37 nachádzajúci sa v podchode na Hodžovom námestí, bez súpis. č. v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na pozemkoch parc. č. 21550/1, 21550/2 a 21550/4. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú. Nájomné je v sume 3 096,00 Eur ročne.

Obhliadkou predmetného nebytového priestoru dňa 12.09.2018 bolo zistené, že nájomca nebytový priestor využíva na iný ako dohodnutý účel. Listom zo dňa 12. 09. 2018 bol nájomca vyzvaný na vykonanie nápravy a dodržiavanie účelu nájmu podľa zmluvy. Pôvodným účelom nájmu bola výroba a predaj čerstvých bagiet s čerstvými a vyberanými surovinami, predaj iného druhu rýchleho občerstvenia (hot dog, senvič, šalát...) spojený s predajom nealkoholických nápojov. Následne dňa 24. 09. 2018 nájomca požiadal o zmenu účelu nájmu na „predajňu (pančuchový, ponožkový tovar a bižutéria)“.

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu dňa 07.03.2019 schválilo uznesením č. 95/2019 zmenu účelu nájmu v Zmluve.

Dodatok č. 2 k Zmluve, predmetom ktorého je zmena účelu nájmu, nadobudol platnosť dňa 26.04.2019 a účinnosť dňa 30.04.2019. Pani Petrášovej bola pravidelne mesačne zasielaná výzva na úhradu zmluvnej pokuty za porušovanie zmluvnej podmienky podľa čl. 1 ods. 3 zmluvy a to až do zmeny účelu nájmu formou dodatku, t. zn. do dňa 29.04.2019.

Listom zo dňa 02.12.2019 boli sekcii právnych činností predložené podklady na vymáhanie pohľadávky v sume 2 525,62 Eur.

Podľa čl. 2 ods. 1 písm. b) Zmluvy je Zmluvu možné ukončiť 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 drahej zmluvnej strane.

4. Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0012 18 00 zo dňa 13.07.2018 v znení dodatku č. 1

Zmluvou o nájme nehnuteľnosti č. 07 83 0012 18 00 zo dňa 31.05.2018 v znení dodatku č. 1 prenajalo hlavné mesto nájomcovi Simona Princová, so sídlom Kríková 16 v Bratislave, IČO 37618512 na dobu neurčitú (ďalej len „zmluva“). Predmetom zmluvy je nebytový priestor č. 1.31B nachádzajúci sa v podchode na Hodžovom námestí, bez súpis. č. v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na pozemkoch parc. č. 21550/1, 21550/2 a 21550/4. Nájomné je v sume 9 812,00 Eur ročne.

Pani Princová bola listom zo dňa 06.09.2019 vyzvaná na úhradu pohľadávky v sume 13 074,29 Eur. V predmetnej výzve bola zároveň upozornená, že v prípade, ak tento dlh voči hlavnému mestu neuhradí, hlavné mesto pristúpi k jeho vymáhaniu súdnou cestou. Pani Princová na predmetnú výzvu doposiaľ nereagovala.

Listom zo dňa 13.12.2019 boli sekcii právnych činností predložené podklady na vymáhanie pohľadávky v sume 15 580,14 Eur.

Podľa čl. 2 ods. 1 písm. b) Zmluvy je Zmluvu možné ukončiť 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 drahej zmluvnej strane.

5. Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0026 18 00 zo dňa 31.5.2018 v znení dodatku č. 1

Nájomca Štatistické a evidenčné vydavateľstvo tlačív, a.s. (ŠEVT a.s.), so sídlom Plynárenská 6, 821 09 Bratislava, IČO 31331131 má s hlavným mestom SR Bratislava uzatvorenú Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0026 18 00 zo dňa 31.05.2018 v znení dodatku č. 1 (ďalej „zmluva“), predmetom ktorej je nehnuteľnosť - nebytový priestor č. 1.45 vo výmere 93,71 m² nachádzajúci sa v podchode na Hodžovom námestí, bez súp. čísla, orientačné číslo 1, v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na pozemku parc. č. 21550/1, 21550/2 a 21550/4. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú. Nájomné je v sume 8 400,00 Eur ročne.

Nájomca bol listom zo dňa 06.09.2019 vyzvaný na úhradu dlhu v sume 12 576,08 Eur. V predmetnej výzve bol nájomca zároveň upozornený, že v prípade, ak tento dlh voči hlavnému mestu neuhradí, hlavné mesto pristúpi k jeho vymáhaniu súdnou cestou.

Listom zo dňa 16.12.2019 boli sekcii právnych činností predložené podklady na vymáhanie pohľadávky v sume 10 382,99 Eur.

Podľa čl. 2 ods. 2 písm. b) Zmluvy je Zmluvu možné ukončiť 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.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – eviduje pohľadávku k dátumu 06.04.2020 voči:

1. Dagmar Jirmanová - Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0014 18 00 – v sume 4 925,45 Eur

2. Karol Mózsi - Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0018 18 00 – v sume 18 268,45 Eur
3. Lucia Petrášová - Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0017 18 00 – v sume 2 207,60 Eur
4. Simona Princová - Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0012 18 00 – v sume 17 283,14 Eur
5. Štatistické a evidenčné vydavateľstvo tlačív, a.s. (ŠEVT a.s.) -Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0026 18 00 – v sume 2 267,13 Eur

Navrhované ukončenie nájomných zmlúv formou výpovede predkladáme z dôvodu, že v zmysle rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 50bdo 45/2013 z 08. januára 2015 ktorý schvaľuje podľa zákona, štatútu a zásad hospodárenia vstup do zmluvného vzťahu, schvaľuje vždy aj zmenu a zánik tohto právneho vzťahu. Primátor hlavného mesta SR Bratislavy nemôže urobiť bez prejavu vôle hlavného mesta SR Bratislavy právny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislava a zaviazat' ním hlavné mesto SR Bratislava, pretože mu k tomuto zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy nedávajú oprávnenie. Výpoveď navrhujeme z dôvodu plnenia odporúčania č. 2 zo Správy Mestského kontrolóra hlavného mesta č. 6/2020.

II. Ukončovanie nájomných zmlúv

Základným právnym predpisom, ktorý upravuje podmienky hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy je zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“), ktorý stanovuje prísnu právnu reguláciu nakladania s majetkom obcí, najmä čo sa týka prevodov a nájmov. Nakladanie s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy je v zmysle zákona o majetku obcí a zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) rozdelené medzi primátora a Mestské zastupiteľstvo SR Bratislavy. Nakladanie s majetkom hlavného mesta je ďalej upravené v Štatúte hlavného mesta v znení dodatkov č. 1 až 14 (ďalej len „Štatút“) a vo všeobecne záväznom nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „VZN o zásadách hospodárenia s majetkom hlavného mesta“).

Podľa § 9 ods. 2 zákona o majetku obcí obecné zastupiteľstvo schvaľuje:

- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
- b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
- c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom,
- d) prevody vlastníctva hnuťel'ného majetku obce nad hodnotu určenú obecným zastupiteľstvom,
- e) nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú v zásadách hospodárenia,
- f) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
- g) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov je uvedené, o aké otázky schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

Podľa §9a ods. 9 ak tento alebo osobitný predpis neustanovuje inak, ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7 je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci okrem

- a) hnuťnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
- b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- c) pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

V zmysle čl. 80 ods. 2 Štatútu mestskeho zastupiteľstva schvaľuje podľa písm. j) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má nájom nehnuteľného majetku realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže, k) nájom nehnuteľného majetku na základe dobrovoľnej dražby, l) priamy nájom nehnuteľného majetku a m) nájom nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, okrem nájmu bytov a hrobových miest, nájmu pozemku vo vlastníctve Bratislavy zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, nájmu hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur a nájmu, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci a ďalšie v Štatúte uvedené oblasti.

Podľa § 13 ods. 4 písm. e) zákona o obecnom zriadení starosta rozhoduje vo všetkých veciach správy obce, ktoré nie sú zákonom alebo štatútom obce vyhradené obecnému zastupiteľstvu.

Z rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2 Cdo 284/2006 z 29. januára 2008 vyplýva, že „rozhodnutie obecného zastupiteľstva o majetkovoprávnom úkone nie je autoritatívnym výrokom obce, ktorým sa individuálny právny vzťah účastníkov zakladá, mení alebo ruší ale je prejavom vôle obce. Tento prejav sa tvorí a prejavuje uznesením obecného zastupiteľstva. Právne účinky vyvolá však len vtedy ak spĺňa formálne a meritórne náležitosti.“

V predmetnom rozsudku sa ďalej uvádza, že súd sa musí zaoberať otázkou platnosti zmluvy z formálneho hľadiska, t. zn. či uznesenie bolo prijaté spôsobom stanoveným v zákone ako aj z hľadiska meritórnych náležitostí. Aby vznikol prejav vôle spôsobilý právnym úkonom založiť vznik, zmenu alebo zánik právneho vzťahu, je potrebné, aby obecné zastupiteľstvo rozhodlo o majetkovoprávnom úkone a prijaté uznesenie sa zaznamená do zápisnice o priebehu schôdze obecného zastupiteľstva.

V rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3 Odo 21/2002 z 01. novembra 2004 sa uvádza: „Majetkovoprávne úkony, o ktorých prislúcha rozhodovať obecnému zastupiteľstvu, sú pre obec záväzné len v prípade predchádzajúceho kladného rozhodnutia tohto zastupiteľstva. Bez takéhoto rozhodnutia starosta obce nemôže v uvedených prípadoch urobiť platný právny úkon za obec.“

Najvyšší súd SR v predmetnom rozsudku ďalej argumentuje tým, že starosta obce *de lege lata* nemôže sám vytvárať vôľu obce, môže ju len oznamovať a prejavovať navonok. Ak obec

koná vo veciach práva súkromného, ako verejnoprávna korporácia potrebuje schválenie právneho úkonu ako podmienku platnosti. Ďalej sa konštatuje, že bez predchádzajúceho rozhodnutia obecného zastupiteľstva by sa uskutočnenie majetkovoprávneho úkonu malo považovať zásadne za také, ktoré odporuje zákonu, a preto je podľa § 39 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov neplatné.

V rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 50bdo 45/2013 z 08. januára 2015 sa súd vysporiadal s otázkou, či výpoveď z nájomnej zmluvy pre svoju platnosť vyžadovala rozhodnutie obecného zastupiteľstva. V preskúmanom prípade podľa zásad hospodárenia dotýčnej obce starosta rozhoduje o zmluvnom prenájme nehnuteľného majetku do výmery 50 m² a obecné zastupiteľstvo nad výmeru 50 m². Podľa Najvyššieho súdu SR je nevyhnutné, aby právny úkon spĺňal formálne a materiálne náležitosti, a to nielen pre vznik, ale aj pre zmenu a zánik majetkového právneho vzťahu. Súd ďalej v uvedenom rozsudku uvádza, že podľa zákona o majetku obcí a zákona o obecnom zriadení, prenechanie majetku obcí nepodlieha schvaľovaniu obecného zastupiteľstva (s výnimkou prenechania majetku obce do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm. e). Z tohto rozsudku vyplýva **právny záver, že orgán obce (starosta alebo zastupiteľstvo), ktorý schvaľuje podľa zákona, štatútu a zásad hospodárenia vstup do zmluvného vzťahu, schvaľuje vždy aj zmenu a zánik tohto právneho vzťahu.**

V zmysle nálezu Ústavného súdu SR sp. zn. III. ÚS 389/08 z 01. apríla 2009 je potrebné pristúpiť k extenzívnemu výkladu ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona o majetku obcí, ktoré priznáva obecnému zastupiteľstvu právo schvaľovať najdôležitejšie úkony týkajúce sa obce a teda skutočnosť, že obec nemá vo svojich zásadách hospodárenia upravené rozhodovanie o zmluvnom prenájme nehnuteľného majetku, neodníma obecnému zastupiteľstvu právo schvaľovať najdôležitejšie úkony týkajúce sa majetku obce.

Podľa § 7 ods. 8 VZN o zásadách hospodárenia s majetkom hlavného mesta mestské zastupiteľstvo schvaľuje nájom hnutelnej veci vo vlastníctve hlavného mesta, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3 500 eur. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má nájom nehnuteľného majetku realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže, nájom nehnuteľného majetku na základe dobrovoľnej dražby, priamy nájom nehnuteľného majetku a nájom nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Vzhľadom na vyššie uvedený rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 50bdo 45/2013 z 08. januára 2015 by každú zmenu a zánik právneho úkonu malo schvaľovať Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy. Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej len „hlavné mesto“) vo svojich zásadách hospodárenia neupravuje postup pri úkonoch vedúcich k vzniku, k zmene a k zániku zmluvy o nájme, čo by podľa nálezu Ústavného súdu SR sp. zn. III. ÚS 389/08 z 01. apríla 2009 Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy nemalo brániť schvaľovať najdôležitejšie úkony týkajúce sa majetku obce, nakoľko mu toto právo vyplýva zo zákona o majetku obcí.

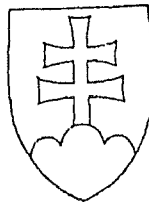
Na základe vyššie uvedených skutočností listami zo dňa 19.06.2017 a zo dňa 19.02.2018 sekcia správy nehnuteľností požiadala sekciu právnych činností o usmernenie, či v prípade zmlúv o nájme, ktoré podliehajú schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy, je potrebné, aby každú zmenu a zánik (napr. dodatok k nájomnej zmluve o zúžení predmetu nájmu, dohodu o splátkach, odstúpenie od zmluvy, výpoveď, dohodu o ukončení nájmu) takýchto zmlúv o nájme rovnako schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy.

V odpovediach k vyššie uvedeným žiadostiam sekcia právnych činností uviedla, že Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy by malo schvaľovať aj zmenu a zánik nájomného vzťahu, ktorého vznik podliehal schváleniu mestským zastupiteľstvom a to aj v prípade, že to nie je výslovne uvedené v zásadách hospodárenia.

Rozhodovanie znamená vytváranie vôle vo vnútri, teda v rámci organizačnej štruktúry hlavného mesta o tom, či resp. aký právny úkon robí, právne konanie je prejavom už takto vytvorenej vôle navonok voči tretej osobe s cieľom založiť, zmeniť alebo zrušiť právny vzťah. V zmysle citovaného rozsudku Najvyššieho súdu SR starosta obce nemôže urobiť bez prejavu vôle obce právny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie obecného zastupiteľstva a zaviazat' ním obec, pretože mu k tomuto zákon o majetku obcí a Zásady hospodárenia nedávajú oprávnenie.

V nájomných zmluvách, ktoré štandardne uzatvára hlavné mesto ako prenajímateľ je upravená len možnosť hlavného mesta SR Bratislavy ako prenajímateľa ukončiť zmluvu výpoveďou, resp. odstúpením od zmluvy, avšak v zmysle vyššie spomenutého rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5obdo 45/2013 z 08. januára 2015 by malo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy rozhodnúť o tom, či sa zmluva ukončí napríklad z dôvodu neuhradeného nájomného.

Sekcia právnych činností k uvedenej problematike poskytla na základe požiadavky sekcie správy nehnuteľností ďalšie stanovisko, v zmysle ktorého **odporúčajú sekcii správy nehnuteľností vo vzťahu k už uzatvoreným zmluvám, ktoré schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy a je potrebné ich vypovedať, pripraviť do Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy súhrnný materiál, v ktorom sa uvedú konkrétne zmluvy, od ktorých navrhuje odstúpiť spolu s dôvodom odstúpenia.** Uvedené odporúčajú z dôvodu potreby promptnejšieho riešenia predovšetkým výpovedí z nájomných zmlúv z dôvodu neplatenia nájomného. Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy tak jedným uznesením prejaví vôľu odstúpiť od konkrétnych zmlúv.



ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Anny Markovej a členiek senátu JUDr. Dariny Ličkovej a JUDr. Lenky Praženkovej, v právnej veci žalobcu **L.O., J.**, IČO: X., zastúpeného advokátom JUDr. M. T., E., proti žalovanému **Š., s. r. o., J.**, IČO: X., zastúpenému advokátom JUDr. M. L., M., **o vypratanie nehnuteľnosti**, vedenej na Okresnom súde L. pod sp. zn. 9Cb/17/2012, na dovolanie žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Žilne zo 16. mája 2013, č. k. 13Cob/22/2013-159, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky dovolanie žalobcu **z a m i e t a .**
Žalovanému náhradu trov dovolacieho konania nepriznáva.

Odôvodnenie:

Okresný súd Liptovský Mikuláš rozsudkom z 8. októbra 2012, č. k. 9Cb/17/2012-121 vyhovel žalobe a žalovanému uložil povinnosť vypratať nehnuteľnosť – pozemok parc. č. KN – C X.. o výmere 1 163 m² – zastavané plochy a nádvoria, Obec L., katastrálne územie L., zapísaný na liste vlastníctva č. X., Katastrálneho úradu Ž., Správy katastra L. O trovách konania rozhodol poukazom na ustanovenie § 151 ods. 3 O. s. p. s tým, že o nich rozhodne až po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Rozhodnutie odôvodnil tým, že žalobca ako prenajímateľ a žalovaný ako nájomca uzavreli 20. novembra 2004 nájomnú zmluvu na dobu určitú 25 rokov, do roku 2029. V zmluve dohodli, že nájomnú zmluvu možno zrušiť dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou nájomcom, ktorá musí mať písomnú formu. Výpoveď zo strany prenajímateľa môže byť daná len v prípade, že nájomca neplatí nájom v dohodnutej cene a v dohodnutom termíne. Predmetom nájmu bol pozemok v k. ú. L. parc. č. KN X., zapísaný na LV č. X. o celkovej výmere 9 459 m² - časť tohto pozemku v súlade so zákresom v kópii pozemkovej mapy označený bodmi A, B, C, D, E, F, G, H o výmere 5 552 m² za dohodnuté nájomné 52 744,- Sk (1 750,78 eur) ročne, splatné vždy k 31. 12. príslušného roka.

Po zameraní geometrickým plánom č. 34842471-54/2008 zo 6. 10. 2008, overeného 30. 10. 2008 na Správe katastra L., bol vytvorený z pôvodného pozemku X. o výmere 8 031 m² nový pozemok parc. č. KN – C X. o výmere 5 552 m² zapísaný na LV č. X. Katastrálneho úradu v Ž., Správy katastra L., L.O., katastrálne územie L., ktorý sa stal predmetom nájmu v zmysle dodatku č. 1 k nájomnej zmluve z 20. 11. 2004 uzavretého 02. 02. 2004. Prenajímateľ listom z 11. 08. 2010 ponúkol podľa čl. IV. Zmluvy nájomcovi na predaj predmet nájmu za cenu 17,- eur za m² do dvoch mesiacov odo dňa doručenia ponuky. Listom z 29. 10. 2010, doručeného obci L. 15. 12. 2010, nájomca odmietol ponuku na kúpu nehnuteľnosti z dôvodu, že sa mu nepodarilo zabezpečiť dostatok likvidity na krytie požadovanej kúpnej ceny podľa ponuky z 11. 08. 2010. Následne boli zamerané geometrickým plánom č. 34842471 – 122/2011 z 30. 07. 2011, overeného 22. 08. 2011 Správou katastra L. a vytvorené (oddelením) nové pozemky C – KN X. o výmere 5 552 m² – zastavané plochy: KN – C X.0 o výmere 529 m² – zastavané plochy a nádvorie: KN – C X. o výmere 1 163 m² (vypratanie ktorého je predmetom sporu)? KN – C X.2 o výmere 599 m², KN – C X.3 o výmere 475 m², KN – C X.4 o výmere 405 m², KN – C X.5 o výmere 335 m², KN – C X.6 o výmere 430 m² a KN – C X. o výmere 2 219 m² – zastavané plochy a nádvorie. Obec scudzila pozemky parc. č. X., X.0, X.2, X.3, X.4, X.5 a X.6, čím došlo k zmene prenajímateľa vo vzťahu k vyššie uvedeným pozemkom okrem pozemku parc. č. X. o výmere 1 163 m² - zastavané plochy a nádvorie, zapísané na LV č. X. Katastrálneho úradu v Ž., Správy katastra L., Obec L. Uvedené skutočnosti neboli medzi účastníkmi sporné a ani to, že 26. septembra 2011 bola žalovanému doručená výpoveď nájomnej zmluvy z dôvodu, že do 31. 12. 2010 nezaplatil nájomné za rok 2010. Žalobca v trojmesečnej výpovednej lehote

vypovedal nájomnú zmluvu uzavretú na dobu určitú z dôvodu, že žalovaný nezaplatil nájom v dohodnutom termíne a výpovedná lehota začala plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, t. j. od 01. 10. 2011 a uplynula 31. 12. 2011.

Ďalej uviedol, že medzi účastníkmi nie je sporná platnosť výpovede nájomnej zmluvy, ktorú dal štatutár obce nájomcovi z dôvodu, že tento úkon nebol schválený obecným zastupiteľstvom formou uznesenia. Medzi účastníkmi nebolo sporné, že obecné zastupiteľstvo na zasadnutí 25. júla 2011 neprijalo uznesenie schvaľujúce výpoveď nájomnej zmluvy. Starosta len informoval obecné zastupiteľstvo o neplatení nájomného za rok 2010 a obecné zastupiteľstvo doporučilo starostovi dať výpoveď nájomnej zmluvy z dôvodu neplatenia. Rozhodnutie obecného zastupiteľstva je prejavom vôle obce. Tento prejav sa tvorí a prejavuje uznesením obecného zastupiteľstva. Právne účinky vyvolá len vtedy, ak spĺňa formálne a meritórne náležitosti. Preto, ak sa pred súdom vyskytne sporná otázka platnosti právneho úkonu, ktorý vyžaduje rozhodnutie obecného zastupiteľstva, musí súd skúmať platnosť prejavu vôle z hľadiska formálnych a meritórnych náležitostí. Bez prejavu vôle a jeho vyjadrenia v objektívne zistiteľnej forme nemožno hovoriť o právnom úkone. Kým obecné zastupiteľstvo nerozhodlo o tomto úkone a uznesenie nebolo prijaté a pojaté do zápisu o priebehu schôdze obecného zastupiteľstva, nevznikol prejav vôle spôsobilý založiť právnym úkonom vznik, zmenu alebo zánik právneho vzťahu. Preto súd skúmal, či výpoveď nájomnej zmluvy vyžadovala rozhodnutie obecného zastupiteľstva. Podľa zákona o obecnom zriadení a zákona o majetku obcí, prenechanie majetku obcí nie je taxatívne uvedené, či pozitívne vymenované ako podliehajúce schvaľovaniu obecného zastupiteľstva (s výnimkou prenechania majetku obce do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 1 písm. e/ zákona o majetku obcí). Ale zásady hospodárenia s majetkom obce, určené obecným zastupiteľstvom, upravujú postup pri prenechávaní majetku obce do užívania. Podľa čl. V bodu 1 hospodárenia a nakladania s majetkom obce L. obec môže nehnuteľný majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, prenechať nájomnou zmluvou inej právnickej osobe alebo fyzickej osobe, a to zásadne odplatne. O zmluvnom prenájme nehnuteľného majetku obce na základe písomnej žiadosti záujemcu rozhoduje: a/ starosta obce do výmery 50 m², b/ obecné zastupiteľstvo, ak výmera predstavuje 50 m² / podľa čl. V bodu 3 hospodárenia s majetkom obce, obchodné spoločnosti s obchodným podielom obce môžu uzatvárať nájomné zmluvy na majetok obce prostredníctvom štatutárneho zástupcu :

na dobu určitú, na dobu dlhšiu ako 5 rokov, na platnosť takejto zmluvy sa vyžaduje schválenie obecným zastupiteľstvom.

Zastupiteľstvo schvaľuje len zmluvný prenájom nehnuteľností vo vlastníctve obce a len na základe písomnej žiadosti záujemcu, ak výmera nehnuteľnosti presahuje 50 m². Podľa okresného súdu zásady hospodárenia s majetkom obce upravili postup len pri vzniku nájmu, len pri uzavretí zmluvy o nájme. Zásady hospodárenia neupravujú postup pri úkonoch vedúcich k zániku zmluvy o nájme a ak to neupravujú, patrí to do právomoci starostu, t. j. aj vypovedať zmluvu hoci aj k nehnuteľnostiam presahujúcim výmeru 50 m². Ak by obec mala záujem širšie upraviť schvaľovanie prenechanie majetku obce do nájmu, mala možnosť aj inej úpravy špecifikovanej pre vznik, zmenu a zánik, či len všeobecne pre prenechanie majetku obce. Preto bol starosta obce ako najvyšší výkonný orgán obce a štatutárny orgán obce oprávnený vypovedať nájomnú zmluvu, ktorá zanikla uplynutím výpovednej lehoty 31. decembra 2011 (§ 676 ods. 2, § 677 ods. 2 OZ). Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť / vydať prenajatú vec v stave, v akom ju prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Podľa § 126 ods. 1 OZ vlastník vecí má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje, najmä sa môže domáhať vydania veci, čomu v prípade nehnuteľnosti zodpovedá vypratanie veci od toho, kto ju neprávom zadržuje, či užíva.

Na odvolanie žalovaného vec prejednal Krajský súd v Žiline ako súd odvolací. Po preskúmaní napadnutého rozsudku odvolací súd rozsudkom zo 16. mája 2013, č. k. 13Cob22/2013-159 rozsudok súdu prvého stupňa zmenil tak, že žalobu zamietol.

V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že podstatou odvolania a jedinou právnou otázkou odvolacieho konania bolo posúdenie, či výpoveď nájomnej zmluvy podpísanej starostom obce Jurajom Filom je platnou výpoveďou vzhľadom k tomu, že tento úkon podľa zisteného skutkového stavu nebol schválený obecným zastupiteľstvom formou uznesenia, pričom bolo zrejmé, že na zasadnutí obecného zastupiteľstva 25. júla 2011 obecné zastupiteľstvo „doporučilo starostovi dať výpoveď nájomnej zmluvy z dôvodu neplatenia“. Bolo potrebné teda vyjasniť otázku, či výpoveď daná žalovanému bola platnou výpoveďou, keď žalovaný namietal jej neplatnosť z dôvodu nedodržania formálnych náležitostí, ako i materiálnych

náležitostí. Žalovaný tvrdil, že bez rozhodnutia obce nemôže starosta urobiť platný právny úkon za obec, a to aj v zmysle zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce L., ako i nedodržania zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Podľa odvolacieho súdu u právnickej osoby je potrebné rozlišovať vykonávanie právnych úkonov od rozhodovania o týchto úkonoch. Zatiaľ čo rozhodovanie znamená vytváranie vôle vo vnútri, v rámci organizačnej štruktúry obce o tom, či resp. aký právny úkon obec robí, právne konanie je prejavom už takto vytvorenej vôle navonok voči tretej osobe s cieľom založiť, zmeniť alebo zrušiť právny vzťah. Funkcia štatutárneho orgánu právnickej osoby, ktorým je nesporne starosta obce, znamená výhradné oprávnenie konať menom obce navonok, t. j. prejavovať vôľu obce vo vzťahu k tretím osobám. Táto funkcia však sama osebe nezahŕňa jeho výlučné oprávnenie vytvárať túto vôľu, ktorá je potom prejavovaná navonok práve v podobe právnych úkonov urobených na základe konateľského oprávnenia. Oprávnenie rozhodovať o právnych úkonoch, t. j. o tom, či resp. aký právny úkon obec urobí, je zo zákona rozdelená medzi obecnú radu, štatutárny orgán a obecné zastupiteľstvo. Podľa odvolacieho súdu rozhodnutie obecného zastupiteľstva o majetkovom právnom úkone nie je autoritatívnym výrokom obce, ktorým sa individuálny právny vzťah účastníkov zakladá, mení alebo ruší, ale je prejavom vôle obce. Tento prejav sa tvorí a prejavuje uznesením obecného zastupiteľstva. Právne účinky vyvolá však len vtedy, ak spĺňa formálne a meritórne náležitosti. V prípade spornosti je potrebné nielen otázky platnosti zmluvy, ale aj zmeny zmluvy a jej zániku, predmetom ktorej je niektorý z majetko-právnych úkonov, ktorý vyžaduje rozhodnutie obecného zastupiteľstva, aby bola skúmaná platnosť prejavu vôle z hľadiska naplnenia formálnych ako aj meritórnych náležitostí. Majetkoprávne vzťahy, o ktorých rozhoduje obecné zastupiteľstvo a ktoré by urobil len starosta obce, bez predchádzajúceho platného rozhodnutia obecného zastupiteľstva nezaväzujú obec, pretože chýba prejav vôle obce. Teda starosta obce nemôže robiť bez prejavu vôle obce majetkoprávny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie obecného zastupiteľstva a zaviazat' ním obec, pretože mu k tomu zákon o majetku obce s príslušnými predpismi nedáva oprávnenie, teda jeho právny úkon by ani nevyvolal právne účinky. Z vymedzeného predmetu v čl. I. nájomnej zmluvy v znení dodatku č. 1 vyplýva, že pozemok, ktorý je predmetom nájmu, prevyšuje výmeru 50 m², keďže vymedzené pozemky predstavovali výmeru 5 552 m². Medzi účastníkmi nebolo sporné, že vo vzťahu k úkonu „vypovedanie nájomnej zmluvy“ nebola prejavovaná vôľa obce, t. j. prijaté rozhodnutie obecného zastupiteľstva, keďže obecné zastupiteľstvo podľa zápisnice zo zasadnutia

obecného zastupiteľstva konaného 25. júla 2011 len doporučilo starostovi „dať výpoveď nájomnej zmluvy z dôvodu neplatenia“. Teda v danom prípade nedošlo k relevantnému prejavu vôle vo vnútri obce s cieľom zrušiť, resp. vyvolať zánik právneho vzťahu nájomnej zmluvy – výpoveďou. Práve pre absenciu prejavu vôle obce spôsobilého založiť právnym úkonom zánik majetko-právneho vzťahu, vyžadovaného čl. 5 bodom 1 písm. b/ Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce, potom úkon výpovede urobený starostom obce bez predchádzajúceho platného rozhodnutia obecného zastupiteľstva nie je platným právnym úkonom. Nemení nič na tom ani okolnosť, že následne po doručení vypovedania nájomnej zmluvy žalovanému došlo na zasadnutí obecného zastupiteľstva 23. júna 2012 k prijatiu uznesenia č. 37/06/2012 pod písmenom c/ k schváleniu tohto úkonu, a to dodatočne, čo nemôže konvalidovať absolútnu neplatnosť úkonu výpovede vykonaného starostom obce. Odvolací súd zdôraznil, že starosta obce nemohol vytvárať vôľu obce sám, mohol ju len navonok prejavovať resp. oznamovať, pretože oprávnenie rozhodovať o majetkovom právnom úkone – výpovedi patrí obecnému zastupiteľstvu, pretože nielen pre vznik, zmenu, ale aj pre zánik majetkového právneho úkonu bolo nevyhnutné, aby právny úkon spĺňal formálne a meritorne náležitosti, čo v danom prípade dodržané nebolo, a preto nedošlo k platnému právnemu úkonu obce. Z uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zmenil a žalobu zamietol.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu podal v zákonom stanovenej lehote dovolanie žalobca. Žiadal napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie a priznať náhradu trov dovolacieho konania. Prípustnosť dovolania odôvodnil poukazom na ustanovenie § 238 ods. 1 O. s. p. a nesprávne právne posúdenie veci.

Dovolať sa nestotožnil so závermi odvolacieho súdu, lebo sa domnieva, že postupom odvolacieho súdu došlo v konaní k iným vadám, ktoré majú za následok nesprávne rozhodnutie vo veci a zároveň rozhodnutie odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci.

Podľa názoru dovolateľa závery súdu prvého stupňa sú vecne správne, lebo výpoveď z nájomnej zmluvy, ktorú zaslal žalobca žalovaného prostredníctvom svojho štatutárneho orgánu, spĺňa všetky obsahové, ako aj formálne náležitosti a právny úkon takto urobený

starostom obce L. bol v súlade nielen s ustanovením § 34 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občianskeho zákonníka, ďalej len OZ), ale aj spĺňa podmienky pre jeho platnosť v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, ako aj v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Hlavnou úlohou starostu pri zastupovaní obce navonok je predovšetkým chrániť záujmy obce a účelne hospodáriť s majetkom obce. S poukazom na ustanovenie § 13 ods. 1 a ods. 4 písm. e/ zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, je starosta obce jej predstaviteľom, najvyšším výkonným orgánom a rozhoduje o všetkých veciach správy obce, ktoré nie sú zákonom ale štatútom vyhradené obecnému zastupiteľstvu.

Na zasadnutí obecného zastupiteľstva 25. júla 2011 obecné zastupiteľstvo odporučilo dať starostovi obce výpoveď z nájomnej zmluvy. Z obsahu zápisnice zo zasadnutia obecného zastupiteľstva vyplýva, že zastupiteľstvo sa otázkou výpovede nájomnej zmluvy skutočne zaoberalo a jej dôvodnosť na svojom zasadnutí aj prerokovalo. Pokiaľ by sa pristúpilo na extenzívny výklad kompetencií obecného zastupiteľstva tak, ako sa uvádza aj v náleze Ústavného súdu SR III. ÚS 389/2008, dovolateľ je toho názoru, že obecné zastupiteľstvo prejavilo vôľu spornú nájomnú zmluvu vypovedať, čo starosta obce už len ako výkonný orgán obce premietol do hmotnej podoby. Vo vzťahu k nemožnosti dodatočnej konvalidácie takéhoto právneho úkonu, preto podľa dovolateľa nemožno takýto právny úkon považovať za absolútne neplatný, a teda k jeho dodatočnej konvalidácii dôjsť mohlo.

Konaním žalovaného, a to neplatením nájomného, prichádzal žalobca o finančné zdroje, ktoré mohol využiť na rozvoj samotnej obce, pokiaľ teda obecné zastupiteľstvo bolo obsahovo oboznámené s dôvodom výpovede z nájomnej zmluvy, bolo v jeho kompetencii s poukazom na extenzívny výklad jeho právomoci, aby aj na základe prerokovania a následného odporúčania starosta obce takúto výpoveď z nájomnej zmluvy v mene obce podal. Žiadne ustanovenie zákona č. 369/1991 Zb., zákona č. 138/1991 Zb., ako ani zásad nakladania a hospodárenia s majetkom obce L. explicitne neuvádza, ako postupovať pri výpovedi nájomnej zmluvy, preto konanie starostu považuje za konanie v súlade s ustanovením § 14 ods. 4 písm. e/ zákona č. 369/1990 Zb.

Žalovaný sa k dovolaniu nevyjadril.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O. s. p.) po zistení, že dovolanie podal včas účastník konania (§ 240 ods. 1 O. s. p.) proti rozhodnutiu, proti ktorému je tento opravný prostriedok prípustný (§ 238 ods. 1 O. s. p.), preskúmal napadnutý rozsudok a dospel k záveru, že dovolanie žalobcu nie je opodstatnené.

Podľa § 236 ods. 1 O. s. p. dovolaním možno napadnúť právoplatné rozhodnutie odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťa.

Dovolanie je prípustné proti rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bol zmenený rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej (§ 238 ods. 1 O. s. p.).

V zmysle ustanovenia § 241 ods. 2 O. s. p. dovolanie možno odôvodniť len tým, že:

- a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 237,
- b/ konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c/ rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci.

Z ustanovenia § 242 ods. 1 O. s. p. vyplýva, že odvolací súd je viazaný nielen rozsahom dovolania, ale i uplatneným dovolacím dôvodom, vrátane jeho obsahového vymedzenia, obligatórne sa zaoberá len vadami konania, vymedzenými v § 237 O. s. p. a inými vadami, pokiaľ majú za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Dovolacie dôvody pritom neposudzuje len podľa toho, ako ich dovolateľ označil, ale podľa obsahu opravného prostriedku.

Dovolateľ dovolanie odôvodnil tým, že napadnuté rozhodnutie Krajského súdu v Žiline spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci.

Z obsahu napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu vyplýva, že za podstatu odvolania považoval posúdenie, či výpoveď nájomnej zmluvy, podpísaná starostom obce J. F., je platnou výpoveďou vzhľadom k tomu, že tento úkon nebol schválený obecným zastupiteľstvom formou uznesenia.

Odvolací súd preto viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvého stupňa s výnimkami v odseku 2 až 7 (§ 213 ods. 1 O. s. p.), skúmal platnosť platného právneho úkonu – výpovede z nájomnej zmluvy, tak z hľadiska formálnych náležitostí, ako aj z hľadiska materiálnych náležitostí. Vec posúdil tak, ako súd prvého stupňa nasledujúcimi ustanoveniami právnych predpisov:

Podľa ustanovenia § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. zásady hospodárenia s majetkom obce, ktoré určí obecné zastupiteľstvo, upravíaj najmä : a/ práva a povinnosti organizácií, ktoré obec založila alebo zriadila pri správe majetku obce, b/ podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec založila alebo zriadila, c/ postup prenechávania majetku do užívania, nakladanie s cennými papiermi, e/ ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi obce.

Podľa článku 1 bodu 4 písm. e/ Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce, sa zásady vzťahujú aj na majetok, ktorý je v prenájme alebo vo výpožičke.

Podľa článku 5 bodu 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce (ďalej len Zásad), obec môže nehnuteľný majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, (neupotrebiteľný a prebytočný majetok) prenechať nájomnou zmluvou inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to zásadne odplatne. O zmluvnom prenájme nehnuteľného majetku obce na základe písomnej žiadosti záujemcu rozhoduje: a/ starosta obce do výmery 50 m², b/ obecné zastupiteľstvo, ak výmera presahuje 50 m².

Príspevkové a rozpočtové organizácie obce a obchodné spoločnosti s obchodným podielom obce, môžu uzatvárať nájomné zmluvy na majetok obce prostredníctvom štatutárneho zástupcu na dobu určitú, na dobu dlhšiu ako 5 rokov, na platnosť takejto zmluvy sa vyžaduje schválenie obecným zastupiteľstvom (čl. 5 bod 3. Zásad).

Z citovaných ustanovení vyplýva, že rozhodnutie o uzavretí nájomnej zmluvy s obchodnou spoločnosťou s obchodným podielom obce, predmetom ktorej je nehnuteľný majetok obce o výmere väčšej ako 50 m² a na dobu určitú dlhšiu ako 5 rokov, patrí do kompetencie obecného zastupiteľstva. Ak by tento úkon za obec urobil len starosta obce, bez predchádzajúceho platného rozhodnutia obecného zastupiteľstva, nezaväzoval by obec,

pretože by chýbal prejav vôle obce. Starosta obce nemôže urobiť bez prejavu vôle obce majetkoprávny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie obecného zastupiteľstva a zaviazat' ním obec, pretože mu k tomuto úkonu zákon o majetku obce a Zásady nedávajú oprávnenie. Takýto právny úkon by nevyvolal právne účinky. Rozhodnutie obecného zastupiteľstva o majetkovom úkone, ktorým sa individuálny právny vzťah nielen zakladá, ale aj mení alebo ruší, je prejavom vôle obce.

Z doteraz vykonaného dokazovania vyplýva, že medzi účastníkmi nebolo sporné, že obecné zastupiteľstvo na zasadnutí 25. júla 2011 neprijalo uznesenie, ktorým by schválilo výpoveď nájomnej zmluvy. Starosta síce obecné zastupiteľstvo informoval o nezaplatení nájomného za rok 2000 zo strany žalovaného, obecné zastupiteľstvo však bez vykonania hlasovania, teda bez prijatia náležitého rozhodnutia formou individuálneho právneho aktu, len doporučilo starostovi dať výpoveď nájomnej zmluvy z dôvodu neplatenia nájomného. Odvolací súd uvedené skutočnosti vyhodnotil tak, že toto doporučenie nie je zo strany obecného zastupiteľstva relevantný prejav vôle obce s cieľom zrušiť, resp. vyvolať zánik právneho vzťahu nájomnej zmluvy výpoveďou. Úkon výpovede, urobený len starostom obce, bez predchádzajúceho platného rozhodnutia obecného zastupiteľstva, nie je platným právnym úkonom. Neplatnosť výpovede nájomnej zmluvy nemôže konvalidovať ani dodatočné schválenie na zasadnutí obecného zastupiteľstva 23. júna 2012, uznesením číslo 37/06/2012. Podľa článku 5 bod 1 Zásad, starosta obce nemohol vytvárať vôľu obce sám, mohol ju len navonok prejavovať, pretože oprávnenie rozhodovať o majetkovom právnom úkone, akým je výpoveď, patrí obecnému zastupiteľstvu, keďže nielen pre vznik, zmenu, ale aj pre zánik majetkového právneho vzťahu bolo nevyhnutné, aby právny úkon spĺňal formálne a meritorne náležitosti.

Odvolací súd sa nestotožnil s právnym posúdením veci súdom prvého stupňa, vo svojom rozhodnutí uviedol relevantné a preskúmateľné dôvody, prečo považoval rozhodnutie súdu prvého stupňa za nesprávne. Podrobne vec právne posúdil a odôvodnil, prečo žalobu považuje za nedôvodnú. S právnym názorom odvolacieho súdu sa v celom rozsahu stotožnil dovolací súd.

Z uvedeného je zrejmé, že v danom prípade nie je daná existencia žiadneho dovolateľom uvedeného dovolacieho dôvodu. Konštatujúc nedôvodnosť dovolania, argumentujúc pritom správnosťou a zákonnosťou rozhodnutia odvolacieho súdu, Najvyšší súd Slovenskej republiky dovolanie žalobcu podľa ustanovenia § 243b ods. 1 O. s. p. zamietol.

V dovolacom konaní vzniklo úspešnému žalovanému právo na náhradu trov dovolacieho konania, žalovaný si však náhradu trov konania neuplatnil, preto mu dovolací súd ich náhradu nepriznal.

Rozhodnutie bolo senátom dovolacieho súdu prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

P o u č e n i e : Proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave 8. januára 2015

JUDr. Anna Marková, v. r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia: Hana Segečová

17. 2009 03

Zmluva o nájme nebytového priestoru

č. 07 83 0018 18 00

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

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení:	JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor
IČO:	00 603 481
DIČ:	2020372596
bankové spojenie:	ČSOB, a.s.

IBAN:	SK 5875000000000025828453
Variabilný symbol - nájom:	783001818

IBAN:
Variabilný symbol -
služby spojené s nájomom:

(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: Karol Mózsi
Dátum narodenia:
Adresa miesta podnikania:
Číslo živnostenského oprávnenia:.....
IČO: 51238110

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 – nebytového priestoru č. 1.38 vo výmere 67,12 m², nezapísaný na LV, v podiele: 1/1, nachádzajúceho sa v podchode na Hodžovom námestí, bez súpisného čísla, orientačné číslo 1, v Bratislave, katastrálne územie Staré Mesto, pod pozemkami parc. č. 21550/1, parc. č. 21550/2 a parc. č. 21550/4 (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Účelom nájmu je predajňa.
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 prenájomateľa 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) dohodou zmluvných strán,
 - b) 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,
 - c) prenájomateľ môže okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - ca) nájomca v rozpore s touto Zmluvou dá predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozícii tretej osobe, alebo
 - cb) nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - cc) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - cd) nájomca predá podnik alebo jeho časť alebo ak dôjde k akémukoľvek prevodu alebo prevodom akéhokoľvek podielu s výnimkou prevodu obchodného podielu na osoby blízke alebo spoločníka alebo zmeny v súvislosti s dedičským konaním, alebo
 - ce) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby, alebo
 - cf) nájomca poruší povinnosť uvedenú v článku 5 ods. 1 tejto Zmluvy,
 - cg) nájomca poruší povinnosť uvedenú v článku 4 ods. 2 tejto Zmluvy.

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

3. Možnosť odstúpenia od tejto Zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenájomateľovi 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 prenájomateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenájomateľovi 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 nezaväzuje povinnosťou 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 výške13209..... Eur (slovom: ~~tridsaťtisťdvesto deväť~~ Eur) ročne.
2. Zábezpeka zložená nájomcom vo výške 1 000,00 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 roka. 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 (nebytový priestor je prenajatý do 13.07.2017). 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 užívateľským 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 vo výmere 47,06 m² a obslužné priestory vo výmere 20,06 m².
5. 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.
6. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí užívania schopnosť nebytových priestorov na vlastné náklady.
7. 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.
8. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.
9. 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 požiarmi v platnom znení, najmä povinností 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. 1/2017 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

10. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosť, 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.
11. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.
12. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi pred udelením súhlasu vizuál označenia predmetu nájmu na priečelí objektu.
13. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
14. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
15. V súlade s 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.
16. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelného 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.
17. 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.

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.
21. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade potreby zabezpečí v nebytovom priestore inštaláciu klimatizačnej jednotky na vlastné náklady.
22. Nájomca je povinný dodržiavať zákaz fajčenia vo všetkých nebytových priestoroch podchodu. V prípade porušenia tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje uhradiť pokutu vo výške 70,00 Eur. Pokuta môže byť prenajímateľom uložená aj opakovane.
23. Nájomca si zabezpečí zbernú nádobu na odpad na vlastné náklady. Nájomca je povinný dodržiavať pokyny správcu podchodu týkajúce sa umiestnenia zberných nádob a vývozu odpadu. V prípade porušenia tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje uhradiť pokutu vo výške 70,00 Eur. Pokuta môže byť prenajímateľom uložená aj opakovane.

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 doručenie 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 právnym 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 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 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. 1079/2018 zo dňa 22.02.2018.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami 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. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:
Príloha č. 1 – Špecifikácia nebytových priestorov
Príloha č. 2 - Odpis uznesenia MsZ
5. 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.
6. 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

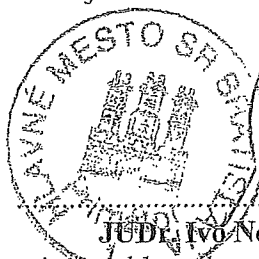
zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

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.
10. 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 13. 07. 2018

V Bratislave, dňa 9. 7. 2018

Prenajímateľ:



JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Nájomca:

.....
.....
.....

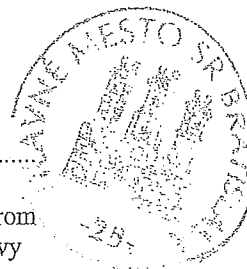
OSVEDČENIE
o pravosti podpisov

Podľa služobnej osvedčovacej knihy podpisov pod číslom 1107/2018 osvedčujem pravosť Karol Mózsi, rodné číslo 8888888888 bytom po preukázaní osobnej totožnosti podľa OP č.

listinu podpísal za mojej prítomnosti.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava dňa: 9.7.2018

.....
Daniela Komrsková
pracovníčka poverená primátorom
Hlavného mesta SR Bratislavy



Príloha č. 1 k zmluve o nájme č. 07 83 0018 18 00

Objekt: NP 1.38 v podchode na Hodžovom námestí
Nájomca:

A. Špecifikácia priestorov:

hlavné priestory	
1.38	47,06 m ²
vedľajšie priestory	
1.38	20,06 m ²
celý predmet nájmu	67,12 m ²

V Bratislave, dňa9.7.2018.....



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie organizačné

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

Sekcia správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2018	Šušolová/133	05. 03. 2018

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1079/2018 zo dňa 22. 02. 2018, prijatého k Návrh na nájom nebytového priestoru vo výmere 67,12 m² v stavbe podchodu na Hodžovom námestí v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže

Kód uzn.: 10.7.1.
5.3.
5.3.2.

Uznesenie č. 1079/2018
zo dňa 22. 02. 2018

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nebytového priestoru č. 1.38 vo výmere 67,12 m² v stavbe bez súpisného čísla - podchod na Hodžovom námestí, pod pozemkami, parc. č. 21550/1, parc. č. 21550/2 a parc. č. 21550/4, k. ú. Staré Mesto, na dobu neurčitú, za účelom predajní, cestovných kancelárií, čistiarní a opravovní, fotosluzieb, požičovní, prevádzkovania služieb kozmetiky, kaderníctva, manikúry a pedikúry, formou obchodnej verejnej súťaže s možnosťou využitia prvkov elektronickej aukcie v súlade

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 220

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 63 75	02/59 35 65 00	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	oor@bratislava.sk

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.

Za správnosť odpisu uznesenia:



Mgr. Dagmar Kramplová
vedúca organizačného oddelenia

predĺženie: 24.10.2018
účinné: 25.10.2018

**DODATOK č. 07 83 0018 18 01 K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÉHO
PRIESTORU č. 07 83 0018 18 00**

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom mesta
peňažný ústav: ČSOB, a.s.
číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453
BIC (SWIFT): CEKOSK BX
IČO: 00603481
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca:

Karol Mózsi
Dátum narodenia:
Adresa miesta podnikania: a
IČO: 51238110
Číslo účtu (IBAN):
Číslo telefónu:
Email:
(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú nasledovný Dodatok č. 07 83 0018 18 01 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0018 18 00 (ďalej „dodatok“)

v podchode na Hodžovom námestí
v Bratislave

Čl. 1

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 13.07.2018 Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0018 18 00 (ďalej „zmluva“), predmetom ktorej je nehnuteľnosť - nebytový priestor č. 1.38 vo výmere 67,12 m² nachádzajúci sa v podchode na Hodžovom námestí, bez súp. čísla, orientačné číslo 1, v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na pozemku parc. č. 21550/1, 21550/2 a 21550/4 (ďalej len „predmet nájmu“), ktorý nie je zapísaný na LV.

Čl. 2

Zmeny zmluvy

1. Čl. 3 ods. 7 sa mení a znie nasledovne:
„ 7. Prenajímateľ zabezpečí dodávku nasledovných služieb: vodné, stočné, elektrická energia (vrátane výťahu a vzduchotechniky). Zálohy za služby spojené s nájmom predstavujú sumu 1 250,00 Eur ročne. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohy za služby spojené s nájmom štvrťročne v sume 312,50 Eur, vždy do 15. dňa prvého mesiaca

príslušného štvrťroka na účet prenajímateľa vedený v ČSOB, a. s., č. účtu (IBAN): SK93 7500 0000 0000 2582 6853, BIC (SWIFT): CEKOSKBX, variabilný symbol 783001818. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si na vlastné náklady dodávku ostatných služieb spojených s nájmom, ktorých dodávku/poskytovanie vyžaduje užívanie predmetu nájmu. Zálohy za služby spojené s nájmom za obdobie odo dňa účinnosti zmluvy do 31.12.2018 sú splatné do 20 dní odo dňa účinnosti dodatku.“

2. V čl. III sa vkladá za ods. 11 nový ods. 12 nasledovne:
„ 12. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájmom dohodnuté v tejto zmluve jednostranným právnym úkonom alebo pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých bola ich úhrada dohodnutá.“

Čl. 3

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú nezmenené.
2. Výška a rozpis zálohovej úhrady za služby sú neoddeliteľnou prílohou č. 1 tohto dodatku.
3. Dodatok sa vyhotovuje v 7-ich 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. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).

V Bratislave, dňa 23.10.2017



JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

V Bratislave, dňa 17.10.2017

Karol Mózi

**Príloha č. 1 k Dodatku č. 07 83 0018 18 01 k Zmluve o nájme nebytového priestoru
č. 07 83 0018 18 00**

Objekt: NP 1.38 v podchode na Hodžovom námestí
Nájomca: Karol Mózsi

Výpočtový list úhrad a zálohových platieb za služby spojené s nájmom

Zálohy za služby spojené s nájmom

Vodné, stočné, el. energia (vrátane výťahu a vzduchotechniky) 1 250,00 Eur ročne

Ročná úhrada záloh za služby spojené s nájmom

1 250,00 Eur

Štvrťročná úhrada záloh za služby spojené s nájmom

312,50 Eur

V Bratislave, 20.09.2018

2

Zmluva o nájme nebytového priestoru
č. 07 83 0012 18 00

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

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení: JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
bankové spojenie: ČSOB, a.s.

IBAN: SK 58750000000000025828453
Variabilný symbol - nájom: 783001218

IBAN:
Variabilný symbol -
služby spojené s nájomom:

(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: Simona Princová
Dátum narodenia:
Adresa miesta podnikania:
Číslo živnostenského oprávnenia: 102-16701
IČO: 37 618 512

DIČ: 1025787081
Bankové spojenie: Tatra banka a.s.
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 – nebytového priestoru č. 1.31B vo výmere 44,44 m², nezapísaný na LV, v podiele: 1/1, nachádzajúceho sa v podchode na Hodžovom námestí, bez súpisného čísla, orientačné číslo 1, v Bratislave, katastrálne územie Staré Mesto, pod pozemkami parc. č. 21550/1, parc. č. 21550/2 a parc. č. 21550/4 (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Účelom nájmu je predajňa.
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.

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 prenájomateľa 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) dohodou zmluvných strán,
 - b) 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,
 - c) prenájomateľ môže okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - ca) nájomca v rozpore s touto Zmluvou dá predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozícii tretej osobe, alebo
 - cb) nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - cc) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - cd) nájomca predá podnik alebo jeho časť alebo ak dôjde k akémukoľvek prevodu alebo prevodom akéhokoľvek podielu s výnimkou prevodu obchodného podielu na osoby blízke alebo spoločníka alebo zmeny v súvislosti s dedičským konaním, alebo
 - ce) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby, alebo
 - cf) nájomca poruší povinnosť uvedenú v článku 5 ods. 1 tejto Zmluvy,
 - cg) nájomca poruší povinnosť uvedenú v článku 4 ods. 2 tejto Zmluvy.

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

3. Možnosť odstúpenia od tejto Zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenájomateľovi 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 prenájomateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenájomateľovi 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 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 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 9 812,00 Eur (slovom: deväťtisícosemstodvanásť Eur) ročne.
2. Zábezpeka zložená nájomcom vo výške 1 000,00 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.

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 (nebytový priestor je prenajatý do 13.07.2017). 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 vo výmere 31,78 m² a obslužné priestory vo výmere 12,66 m².
5. 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.
6. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí užívania schopnosť nebytových priestorov na vlastné náklady.
7. 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.
8. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.
9. 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. 1/2017 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

10. 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.
11. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.
12. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi pred udelením súhlasu vizuál označenia predmetu nájmu na priečelí objektu.
13. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
14. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
15. V súlade s 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.
16. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelné 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.
17. 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 poisťné 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.

8. 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.
21. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade potreby zabezpečí v nebytovom priestore inštaláciu klimatizačnej jednotky na vlastné náklady.
22. Nájomca je povinný dodržiavať zákaz fajčenia vo všetkých nebytových priestoroch podchodu. V prípade porušenia tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje uhradiť pokutu vo výške 70,00 Eur. Pokuta môže byť prenajímateľom uložená aj opakovane.
23. Nájomca si zabezpečí zbernú nádobu na odpad na vlastné náklady. Nájomca je povinný dodržiavať pokyny správcu podchodu týkajúce sa umiestnenia zberných nádob a vývozu odpadu. V prípade porušenia tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje uhradiť pokutu vo výške 70,00 Eur. Pokuta môže byť prenajímateľom uložená aj opakovane.

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 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 predajňu.
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. 1073/2018 zo dňa 22.02.2018.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami 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. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:
Príloha č. 1 – Špecifikácia nebytových priestorov
Príloha č. 2 - Odpis uznesenia MsZ
5. 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.
6. 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.

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.
10. 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 31. 05. 2018

V Bratislave, dňa 10. 05. 2018

Prenajímateľ:

Nájomca:



.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....
Simona Princová

Príloha č. 1 k zmluve o nájme č. 07 83 0012 18 00

Objekt: NP 1.31B v podchode na Hodžovom námestí
Nájomca:

A. Špecifikácia priestorov:

hlavné priestory

1.31a	predajňa	31,78 m ²
-------	----------	----------------------

vedľajšie priestory

1.31b	zázemie	12,66 m ²
-------	---------	----------------------

celý predmet nájmu		44,44 m²
---------------------------	--	----------------------------

V Bratislave, dňa 10.05.2018

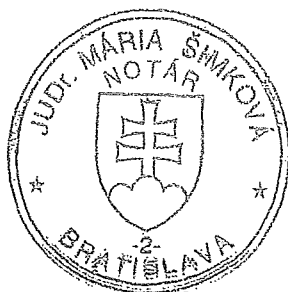


OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

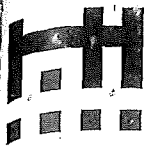
Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Bc. Simona Princová**, dátum narodenia , r.č., bytom , ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 361629/2018**.

Bratislava dňa 10.5.2018



Mgr. Marek NAGY
notársky koncipient poverený notárkou
JUDr. MÁRIOU ŠIMKOVOU

Upozornenie! Notár legalizáciou
neosvedčuje pravdivosť skutočností
uvádzaných v listine (§58 ods. 4
Notárskeho poriadku)



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie organizačné

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

Sekcia správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2018	Šušolová/133	05. 03. 2018

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1073/2018 zo dňa 22. 02. 2018, prijatého k bodu Návrh na nájom nebytového priestoru vo výmere 44,44 m² v stavbe podchodu na Hodžovom námestí v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže

Kód uzn.: 10.7.1.
5.3.
5.3.2.

Uznesenie č. 1073/2018

zo dňa 22. 02. 2018

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nebytového priestoru č. 1.31B vo výmere 44,44 m² v stavbe bez súpisného čísla - podchod na Hodžovom námestí, pod pozemkami, parc. č. 21550/1, parc. č. 21550/2 a parc. č. 21550/4, k. ú. Staré Mesto, na dobu neurčitú, za účelom predajní, cestovných kancelárií, čistiarň a opravovní, fotoslužieb, požičovní, prevádzkovania služieb kozmetiky, kaderníctva, manikúry a pedikúry, formou obchodnej verejnej súťaže s možnosťou využitia prvkov elektronickej aukcie v súlade

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 220

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 63 75	02/59 35 65 00	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	oor@bratislava.sk

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.

Za správnosť odpisu uznesenia:



Mgr. Dagmar Kramplová
vedúca organizačného oddelenia

overej. 24.10.2018
účinné: 25.10.2018

**DODATOK č. 07 83 0012 18 01 K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÉHO
PRIESTORU č. 07 83 0012 18 00**

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom mesta
peňažný ústav: ČSOB, a.s.
číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
IČO: 00603481
(ďalej len „prenajímateľ“)
a

nájomca:

Simona Princová
Dátum narodenia:
Adresa miesta podnikania:
Číslo živnostenská oprávnenia: 102-16701
IČO: 37 618 512
DIČ: 1025787081
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu (IBAN):
Číslo telefónu:
Email:
(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú nasledovný Dodatok č. 07 83 0012 18 01 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0012 18 00 (ďalej „dodatok“)

v podchode na Hodžovom námestí
v Bratislave

Čl. 1

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 31.05.2018 Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0012 18 00 (ďalej „zmluva“), predmetom ktorej je nehnuteľnosť - nebytový priestor č. 1.31B vo výmere 44,44 m² nachádzajúci sa v podchode na Hodžovom námestí, bez súp. čísla, orientačné číslo 1, v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na pozemku parc. č. 21550/1, 21550/2 a 21550/4 (ďalej len „predmet nájmu“), ktorý nie je zapísaný na LV.

Čl. 2

Zmeny zmluvy

1. Čl. 3 ods. 7 sa mení a znie nasledovne:

„ 7. Prenajímateľ zabezpečí dodávku nasledovných služieb: vodné, stočné, elektrická energia (vrátane výťahu a vzduchotechniky). Zálohy za služby spojené s nájmom predstavujú sumu 1 000,00 Eur ročne. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohy za služby spojené s nájmom štvrťročne v sume 250,00 Eur, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka na účet prenajímateľa vedený v ČSOB, a. s., č. účtu (IBAN): SK93 7500 0000 0000 2582 6853, BIC (SWIFT): CEKOSKBX, variabilný symbol 783001218. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si na vlastné náklady dodávku ostatných služieb spojených s nájmom, ktorých dodávku/poskytovanie vyžaduje užívanie predmetu nájmu. Zálohy za služby spojené s nájmom za obdobie odo dňa účinnosti zmluvy do 31.12.2018 sú splatné do 20 dní odo dňa účinnosti dodatku.“

2. V čl. III sa vkladá za ods. 11 nový ods. 12 nasledovne:

„ 12. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájmom dohodnuté v tejto zmluve jednostranným právnym úkonom alebo pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých bola ich úhrada dohodnutá.“

Čl. 3

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú nezmenené.
2. Výška a rozpis zálohovej úhrady za služby sú neoddeliteľnou prílohou č. 1 tohto dodatku.
3. Dodatok sa vyhotovuje v 7-ich 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. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).

V Bratislave, dňa 23.10.2018



JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

V Bratislave, dňa 17.10.2018

Simona Princová

Príloha č. 1 - Výška a rozpis jednotlivých zálohových služieb

**Príloha č. 1 k Dodatku č. 07 83 0012 18 01 k Zmluve o nájme nebytového priestoru
č. 07 83 0012 18 00**

Objekt: NP 1.31B v podchode na Hodžovom námestí
Nájomca: Simona Princová

Výpočtový list úhrad a zálohových platieb za služby spojené s nájmom

Zálohy za služby spojené s nájmom

Vodné, stočné, el. energia (vrátane výtahu a vzduchotechniky)

1 000,00 Eur ročne

Ročná úhrada záloh za služby spojené s nájmom

1 000,00 Eur

Štvrt'ročná úhrada záloh za služby spojené s nájmom

250,00 Eur

V Bratislave, 20.09.2018

4/16/2012 20:3

Zmluva o nájme nebytového priestoru
č. 07 83 0014 18 00

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

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení: JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
bankové spojenie: ČSOB, a.s.

IBAN: SK 5875000000000025828453
Variabilný symbol - nájom: 783001418

IBAN:
Variabilný symbol -
služby spojené s nájomom:

(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: DAGTAR JIRIANOVÁ, ROD.

Dátum narodenia:.....

Adresa miesta podnikania:.....

Číslo živnostenského oprávnenia:.....

IČO: 11884622

DIČ:.....1025338853.....
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 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. 1.33 vo výmere 10,07 m², nezapísaný na LV, v podiele: 1/1, nachádzajúceho sa v podchode na Hodžovom námestí, bez súpisného čísla, orientačné číslo 1, v Bratislave, katastrálne územie Staré Mesto, pod pozemkami parc. č. 21550/1, parc. č. 21550/2 a parc. č. 21550/4 (ďalej len „predmet nájmu“)
2. Účelom nájmu je**PREDAJŇA**.....
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 prenájomateľa 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) dohodou zmluvných strán,
 - b) 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,
 - c) prenájomateľ môže okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - ca) nájomca v rozpore s touto Zmluvou dá predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozícii tretej osobe, alebo
 - cb) nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - cc) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - cd) nájomca predá podnik alebo jeho časť alebo ak dôjde k akémukoľvek prevodu alebo prevodom akéhokoľvek podielu s výnimkou prevodu obchodného podielu na osoby blízke alebo spoločníka alebo zmeny v súvislosti s dedičským konaním, alebo
 - ce) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby, alebo
 - cf) nájomca poruší povinnosť uvedenú v článku 5 ods. 1 tejto Zmluvy,
 - cg) nájomca poruší povinnosť uvedenú v článku 4 ods. 2 tejto Zmluvy.

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

3. Možnosť odstúpenia od tejto Zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenájomateľovi 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 prenájomateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenájomateľovi 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 3960 Eur (slovom: ~~tritisícdeväťstošesťdesiat~~ tritisícdeväťstošesťdesiat Eur) ročne.
2. Zábezpeka zložená nájomcom vo výške 1 000,00 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 (nebytový priestor je prenajatý do 13.07.2017). 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 vo výmere 10,02 m².
5. 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.
6. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí užívania schopnosť nebytových priestorov na vlastné náklady.
7. 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.
8. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.
9. 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 požiarmi 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. 1/2017 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

10. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosť, 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.
11. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.
12. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi pred udelením súhlasu vizuál označenia predmetu nájmu na priečelí objektu.
13. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
14. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
15. V súlade s 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.
16. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelné 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.
17. 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 vĺmaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.

Nájomca sa zaväzuje na základe žiadosti prenajímateľa kedykoľvek predložiť vyššie uvedené poisťné 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.
21. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade potreby zabezpečí v nebytovom priestore inštaláciu klimatizačnej jednotky na vlastné náklady.
22. Nájomca je povinný dodržiavať zákaz fajčenia vo všetkých nebytových priestoroch podchodu. V prípade porušenia tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje uhradiť pokutu vo výške 70,00 Eur. Pokuta môže byť prenajímateľom uložená aj opakovane.
23. Nájomca si zabezpečí zbernú nádobu na odpad na vlastné náklady. Nájomca je povinný dodržiavať pokyny správcu podchodu týkajúce sa umiestnenia zberných nádob a vývozu odpadu. V prípade porušenia tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje uhradiť pokutu vo výške 70,00 Eur. Pokuta môže byť prenajímateľom uložená aj opakovane.

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 Slovenskej republiky 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 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. 1075/2018 zo dňa 22.02.2018.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami 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. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:
Príloha č. 1 – Špecifikácia nebytových priestorov
Príloha č. 2 - Odpis uznesenia MsZ
5. 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.
6. 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.

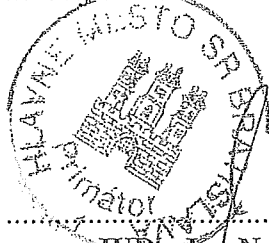
7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný 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.
10. 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.

13. 07. 2018

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa9.7.2018.....

Prenajímateľ:



JUDr. Ivo Nesrovnal

primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Nájomca:

[Handwritten signature]

Príloha č. 1 k zmluve o nájme č. 07 83 0014 18 00

Objekt: NP 1.33 v podchode na Hodžovom námestí

Nájomca:

A. Špecifikácia priestorov:

A. Špecifikácia priestorov:

hlavné priestory

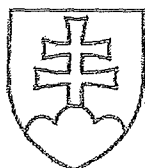
1.33

10,07 m²

celý predmet nájmu

10,07 m²

V Bratislave, dňa9.7.2018.....

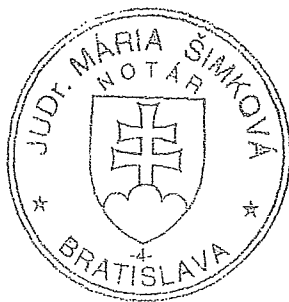


OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

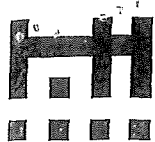
Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Dagmar Jirmanová**, dátum narodenia _____ r.č. _____, bytom _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil (a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: _____, ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 545549/2018**.

Bratislava dňa 9.7.2018



Mgr. Natália MINÁRIKOVÁ
notárska koncipientka poverená notárkou
JUDr. MÁRIOU ŠIMKOVOU

Upozornenie! Notár legalizáciou
neosvedčuje pravdivosť skutočností
uvádzaných v listine (§58 ods. 4
Notárskeho poriadku)



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie organizačné

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

Sekcia správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS OOR/2018

Šušolová/133

05. 03. 2018

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1075/2018 zo dňa 22. 02. 2018, prijatého k bodu Návrh na nájom nebytového priestoru vo výmere 10,07 m² v stavbe podchodu na Hodžovom námestí v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže

Kód uzn.: 10.7.1.

5.3.

5.3.2.

Uznesenie č. 1075/2018

zo dňa 22. 02. 2018

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nebytového priestoru č. 1.33 vo výmere 10,07 m² v stavbe bez súpisného čísla - podchod na Hodžovom námestí, pod pozemkami, parc. č. 21550/1, parc. č. 21550/2 a parc. č. 21550/4, k. ú. Staré Mesto, na dobu neurčitú, za účelom predajní, cestovných kancelárií, čistiární a opravovní, fotoslužieb, požičovní, prevádzkovania služieb kozmetiky, kaderníctva, manikúry a pedikúry, formou obchodnej verejnej súťaže s možnosťou využitia prvkov elektronickej aukcie v súlade

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 220

TELEFÓN

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE

IČO

INTERNET

E-MAIL

02/59 35 63 75

02/59 35 65 00

ČSOB: 25829413/7500

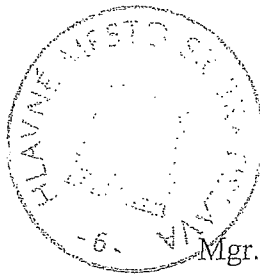
603 481

www.bratislava.sk

oor@bratislava.sk

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.

Za správnosť odpisu uznesenia:



Mgr. Dagmar Kramplová
vedúca organizačného oddelenia

- „ 7. Prenajímateľ zabezpečí dodávku nasledovných služieb: vodné, stočné, elektrická energia (vrátane výťahu a vzduchotechniky). Zálohy za služby spojené s nájmom

predstavujú sumu 250,00 Eur ročne. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohy za služby spojené s nájmom štvrťročne v sume 62,50 Eur, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka na účet prenajímateľa vedený v ČSOB, a. s., č. účtu (IBAN): SK93 7500 0000 0000 2582 6853, BIC (SWIFT): CEKOSKBX, variabilný symbol 783001418. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si na vlastné náklady dodávku ostatných služieb spojených s nájmom, ktorých dodávku/poskytovanie vyžaduje užívanie predmetu nájmu. Zálohy za služby spojené s nájmom za obdobie odo dňa účinnosti zmluvy do 31.12.2018 sú splatné do 20 dní odo dňa účinnosti dodatku.“

2. V čl. III sa vkladá za ods. 11 nový ods. 12 nasledovne:
„ 12. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájmom dohodnuté v tejto zmluve jednostranným právnym úkonom alebo pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých bola ich úhrada dohodnutá.“

Čl. 3

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú nezmenené.
2. Výška a rozpis zálohovej úhrady za služby sú neoddeliteľnou prílohou č. 1 tohto dodatku.
3. Dodatok sa vyhotovuje v 7-ich 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. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov 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).



JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

V Bratislave, dňa 14.10.2018

Dagmar Jirmanová

**Príloha č. 1 k Dodatku č. 07 83 0014 18 01 k Zmluve o nájme nebytového priestoru
č. 07 83 0014 18 00**

Objekt: NP 1.33 v podchode na Hodžovom námestí
Nájomca: Dagmar Jirmanová

Výpočtový list úhrad a zálohových platieb za služby spojené s nájmom

Zálohy za služby spojené s nájmom

Vodné, stočné, el. energia (vrátane výtahu a vzduchotechniky) 250,00 Eur ročne

Ročná úhrada záloh za služby spojené s nájmom

250,00 Eur

Štvrtročná úhrada záloh za služby spojené s nájmom

62,50 Eur

V Bratislave, 20.09.2018

Zmluva o nájme nebytového priestoru

č. 07 83 0017 18 00

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

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení: JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
bankové spojenie: ČSOB, a.s.

IBAN: SK 58750000000000025828453
Variabilný symbol - nájom: 783001718

IBAN:
Variabilný symbol -
služby spojené s nájomom:

(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: ...Lucia Petrášová.
Dátum narodenia:.....
Adresa miesta podnikania:.....
Číslo živnostenského oprávnenia:.....220-28771
IČO:.....469 619 17.

DIČ:..... 10 83 83 5335.....
Bankové spojenie:..... VUB banka.....
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 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. 1.37 vo výmere 20,19 m², nezapísaný na LV, v podiele: 1/1, nachádzajúceho sa v podchode na Hodžovom námestí, bez súpisného čísla, orientačné číslo 1, v Bratislave, katastrálne územie Staré Mesto, pod pozemkami parc. č. 21550/1, parc. č. 21550/2 a parc. č. 21550/4 (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Účelom nájmu je .Výroba a predaj čerstvých bagiet s čerstvými a vyberanými s rovinami, predaj iného druhu rýchleho občerstvenia (hot dog, sendvič, šalát...) spojený s predajom nealkoholických nápojov
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 podľa článku 9 ods. 2 tejto Zmluvy.
2. Zmluvu je možné ukončiť niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) 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,
 - c) prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - ca) nájomca v rozpore s touto Zmluvou dá predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozícii tretej osobe, alebo
 - cb) nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - cc) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - cd) nájomca predá podnik alebo jeho časť alebo ak dôjde k akémukoľvek prevodu alebo prevodom akéhokoľvek podielu s výnimkou prevodu obchodného podielu na osoby blízke alebo spoločníka alebo zmeny v súvislosti s dedičským konaním, alebo
 - ce) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby, alebo
 - cf) nájomca poruší povinnosť uvedenú v článku 5 ods. 1 tejto Zmluvy,
 - cg) nájomca poruší povinnosť uvedenú v článku 4 ods. 2 tejto Zmluvy.

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

3. Možnosť odstúpenia od tejto Zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi 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 preberajú predmet nájmu nájomcom prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku

neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi 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 ..3096..... Eur (slovom: tritisíc deväťdesiatšesť Eur) ročne.
2. Zábezpeka zložená nájomcom vo výške 1 000,00 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 iadne štvrťročné nájomné. Ak zábezpeka pokryje výšku nájmu v priebehu mesiaca 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 (nebytový priestor je prenajatý

do 13. 07. 2017). 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 vo výmere 16,46 m² a obslužné priestory vo výmere 3,73 m².
5. 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.
6. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí užívania schopnosť nebytových priestorov na vlastné náklady.
7. 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.
8. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.
9. 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. 1/2017 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

10. 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.
11. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.
12. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi pred udelením súhlasu vizuál označenia predmetu nájmu na priečelí objektu.
13. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
14. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
15. V súlade s 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.
16. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živeľnej 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.
17. 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 poisťné 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.
21. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade potreby zabezpečí v nebytovom priestore inštaláciu klimatizačnej jednotky na vlastné náklady.
22. Nájomca je povinný dodržiavať zákaz fajčenia vo všetkých nebytových priestoroch podchodu. V prípade porušenia tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje uhradiť pokutu vo výške 70,00 Eur. Pokuta môže byť prenajímateľom uložená aj opakovane.
23. Nájomca si zabezpečí zbernú nádobu na odpad na vlastné náklady. Nájomca je povinný dodržiavať pokyny správcu podchodu týkajúce sa umiestnenia zberných nádob a vývozu odpadu. V prípade porušenia tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje uhradiť pokutu vo výške 70,00 Eur. Pokuta môže byť prenajímateľom uložená aj opakovane.

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 doručenie 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 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:výroba a predaj čerstvých bagiet s čerstvými a vybranými surovinami a predaj iného druhu rýchleho občerstvenia (hot dog, sendvič, šalát) spojený s predajom nealkoholických nápojov
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 Záverčné ustanovenia

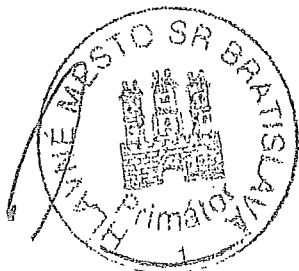
1. Podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1410/2014 zo dňa 30.01.2014 a uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1078/2018 zo dňa 22.02.2018.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami 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. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:
Príloha č. 1 – Špecifikácia nebytových priestorov
Príloha č. 2 - Odpis uznesenia MsZ
5. 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.

6. 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.
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.
10. 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 31. 05. 2018

V Bratislave, dňa 9.5.2018

Prenajímateľ:



Nájomca:

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....
Lucia Petrášová

Príloha č. 1 k zmluve o nájme č. 07 83 0017 18 00

Objekt: NP 1.37 v podchode na Hodžovom námestí
Nájomca:

A. Špecifikácia priestorov:

hlavné priestory	
1.37	16,46 m ²
vedľajšie priestory	
1.37	3,73 m ²
celý predmet nájmu	20,19 m²

V Bratislave, dňa09.05.2018.....



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie organizačné

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

Sekcia správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2018	Šušolová/133	05. 03. 2018

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1078/2018 zo dňa 22. 02. 2018, prijatého k Návrh na nájom nebytového priestoru vo výmere 20,19 m² v stavbe podchodu na Hodžovom námestí v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže

Kód uzn.: 10.7.1.
5.3.
5.3.2.

Uznesenie č. 1078/2018
zo dňa 22. 02. 2018

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nebytového priestoru č. 1.37 vo výmere 20,19 m² v stavbe bez súpisného čísla - podchod na Hodžovom námestí, pod pozemkami, parc. č. 21550/1, parc. č. 21550/2 a parc. č. 21550/4, k. ú. Staré Mesto, na dobu neurčitú, za účelom predajní, cestovných kancelárií, čistiarní a opravovní, fotoslužieb, požičovní, prevádzkovania služieb kozmetiky, kaderníctva, manikúry a pedikúry, formou obchodnej verejnej súťaže s možnosťou využitia prvkov elektronickej aukcie v súlade

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 220

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 63 75	02/59 35 65 00	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	oor@bratislava.sk

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.

Za správnosť odpisu uznesenia:



- 6 Mgr. Dagmar Kramplová
vedúca organizačného oddelenia

kód uzn.: 5.3.
5.3.2.
10.7.1.

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nebytového priestoru č. 1.37 vo výmere 20,19 m² v stavbe bez súpis. č. - podchod na Hodžovom námestí, pod pozemkami parc. č. 21550/1, parc. č. 21550/2 a parc. č. 21550/4, k. ú. Staré Mesto, na dobu neurčitú, za účelom predajní, cestovných kancelárií, čistiarní a opravovní, fotoslužieb, požičovní, prevádzkovania služieb kozmetiky, kaderníctva, manikúry a pedikúry, 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
zastúpené JUDr. Ivom Nesrovnalom, 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 v podchode
na Hodžovom námestí 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: JUDr. Ivo Nesrovnal
IČO: 00603481
číslo účtu (IBAN): SK 587500000000025828453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Nájom nebytového priestoru č. 1.37 vo výmere 20,19 m² v podchode na Hodžovom námestí bez súpis. č. pod pozemkami registra „C“ KN, parc. č. 21550/1, parc. č. 21550/2 a parc. č. 21550/4, v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, nezapísaný na LV. Nebytový priestor pozostáva z hlavných priestorov vo výmere 16,46 m² a obslužných priestorov vo výmere 3,73 m². Nájomca sa zaväzuje zachovať výmeru hlavných a obslužných priestorov.

3. Vyhlásenie súťaže

Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú vyhlásené najneskôr do **12. 03. 2018.**

4. Termín ohliadky

Ohliadka nebytového priestoru bude v termínoch **20. 03. 2018 o 10,30 h.**

24. 04. 2018 o 10,30 h.

Stretnutie záujemcov bude pred vchodom do nebytového priestoru. Oddelenie správy komunikácií, telefón: 02/59356773.

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 podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

7. Účel nájmu

Predajne, cestovné kancelárie, čistiarne a opravovne, fotoslužby, požičovne, kozmetika, kaderníctvo, manikúra a pedikúra.

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 č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno je v sume 1 757,90 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 kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov/.

10. Upozornenie.

Nebytový priestor je prenajatý na základe nájomnej zmluvy do 13. 07. 2018. Nájomná zmluva na obudne účinnosť dňom protokolárneho odovzdania nebytového priestoru úspešnému zé jemcovi. Nájomné bude nájomca povinný platiť odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy.

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, podľa zákona č. 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 štvrťroka
- f) účel využitia nebytového priestoru (predajne, cestovné kancelárie, čistiarne a opravovne, fotoslužby, požičovne, kozmetika, kaderníctvo, manikúra a pedikúra.)

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.

2. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:

- 2.1. Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť **finančnú zábezpeku zo svojho účtu v sume 1 000,00 Eur** prevodom na číslo účtu vyhlasovateľa súťaže **číslo účtu (IBAN): SK727500000000025824903, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol: 20187145**. 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 v sume 50,00 Eur, a to v hotovosti, v pokladni Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, **VS 20187145** (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 zrušenú, alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.

- 2.5. V prípade, že po ukončení súťaže vybratý účastník akýmkoľvek spôsobom zmäri 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 č. 1.37 v podchode na Hodžovom námestí v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, - NEOTVÁRAŤ**“ v pracovných dňoch od **12. 03. 2018 do 11. 05. 2018 do 14,00 h**, alebo zaslaný v dňoch od **12. 03. 2018 do 11. 05. 2018** 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 **12. 03. 2018 do 11. 05. 2018** v čase od 9,00 h do 14,00 h.
 - b) na internetovej stránke mesta : www.bratislava.sk
- 2.11. Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať dňa **21. 05. 2018**. 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.
- 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 **18. 06. 2018** na internetovej stránke mesta : www.bratislava.sk, ako aj na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
- 2.20.
- 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.
 - 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.
 - Ak sa do súťaže prihlási iba jeden účastník, ktorý splní podmienky súťaže, výber elektronickej aukciou sa nekoná.
 - 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. Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je 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. Výška ponúkaného nájomného – váha kritéria 100%.

B / Obsah súťažného návrhu

Súťažný návrh musí obsahovať:

- Návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov podľa priloženého vzoru doplneného účastníkom podľa podbodu 1.1. b),d),f) a podbodu 1.3.
- Podmienky o finančnej zábezpeke podľa článku 2 podbod 2.1.
- Kopiu potvrdenia o zaplatení paušálnej úhrady výdavkov vyhlasovateľa v zmysle článku 2 podbod 2.2.

C/ Sumár základných termínov obchodnej verejnej súťaže

1. Termín zverejnenia obchodnej verejnej súťaže najneskôr dňa **12. 03. 2018.**
2. Termín prevzatia súťažných podmienok a podkladov **od 12. 03. 2018 do 11. 05. 2018 v čase od 09,00 h do 14,00 h.**
3. Termín predkladania súťažných návrhov **od 12. 03. 2018 do 11. 05. 2018 do 14,00 h.**
4. Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov **21. 05. 2018.**
5. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne **do 18. 06. 2018.**
6. Termíny ohliadky **20. 03. 2018 o 10,30 h a 24. 04. 2018 o 10,30 h.**

V Bratislave dňa

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor
hlavného mesta SR Bratislavy

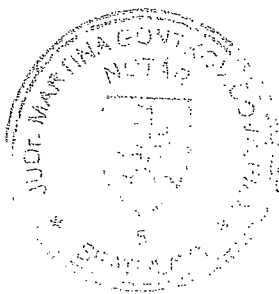


OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Lucia Petrášová**, dátum narodenia _____ r.č. _____, bytom _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: _____, ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 361074/2018**.

Bratislava dňa 9.5.2018



7
.....
Dana Gáliková /
pracovník poverený
JUDr. Martinou Gontkovičovou
notárom so sídlom v Bratislave

Upozornenie! Notár legalizáciou
neosvedčuje pravdivosť skutočností
uvádzaných v listine (§58 ods. 4
Notárskeho poriadku)

mluva: 2.11.2018
účinné: 8.11.2018

**DODATOK č. 07 83 0017 18 01 K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÉHO
PRIESTORU č. 07 83 0017 18 00**

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom mesta
peňažný ústav: ČSOB, a.s.
číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
IČO: 00603481
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca:

Lucia Petrášová
Dátum narodenia: 15.06.1988
Adresa miesta podnikania: Bratislava, Staré Mesto
Číslo živnostenská oprávnenia: 220-28771
IČO: 469 619 17
DIČ: 10 83 83 5335
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu (IBAN):
Číslo telefónu:
Email:
(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú nasledovný Dodatok č. 07 83 0017 18 01 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0017 18 00 (ďalej „dodatok“)

v podchode na Hodžovom námestí
v Bratislave

Čl. 1

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 31.05.2018 Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0017 18 00 (ďalej „zmluva“), predmetom ktorej je nehnuteľnosť - nebytový priestor č. 1.37 vo výmere 20,19 m² nachádzajúci sa v podchode na Hodžovom námestí, bez súp. čísla, orientačné číslo 1, v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na pozemku parc. č. 21550/1, 21550/2 a 21550/4 (ďalej len „predmet nájmu“), ktorý nie je zapísaný na LV.

Čl. 2

Zmeny zmluvy

1. Čl. 3 ods. 7 sa mení a znie nasledovne:

„ 7. Prenajímateľ zabezpečí dodávku nasledovných služieb: vodné, stočné, elektrická energia (vrátane výťahu a vzduchotechniky). Zálohy za služby spojené s nájmom predstavujú sumu 1 000,00 Eur ročne. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohy za služby spojené s nájmom štvrťročne v sume 250,00 Eur, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka na účet prenájomcu vedený v ČSOB, a. s., č. účtu (IBAN): SK93 7500 0000 0000 2582 6853, BIC (SWIFT): CEKOSKBX, variabilný symbol 783001718. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si na vlastné náklady dodávku ostatných služieb spojených s nájmom, ktorých dodávku/poskytovanie vyžaduje užívanie predmetu nájmu. Zálohy za služby spojené s nájmom za obdobie odo dňa účinnosti zmluvy do 31.12.2018 sú splatné do 20 dní odo dňa účinnosti dodatku.“

2. V čl. III sa vkladá za ods. 11 nový ods. 12 nasledovne:

„ 12. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomcu je oprávnený zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájmom dohodnuté v tejto zmluve jednostranným právnom úkonom alebo pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých bola ich úhrada dohodnutá.“

Čl. 3

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú nezmenené.
2. Výška a rozpis zálohovej úhrady za služby sú neoddeliteľnou prílohou č. 1 tohto dodatku.
3. Dodatok sa vyhotovuje v 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenájomcu 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. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).



V Bratislave, dňa 06.11.2017
11
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

V Bratislave, dňa 13.10.2018

Lucia Petrášová

Príloha č. 1 - Výška a rozpis jednotlivých zálohových služieb

... 07 83 0017

**Príloha č. 1 k Dodatku č. 07 83 0017 18 01 k Zmluve o nájme nebytového priestoru
č. 07 83 0017 18 00**

Objekt: NP 1.37 v podchode na Hodžovom námestí
Nájomca: Lucia Petrášová

Výpočtový list úhrad a zálohových platieb za služby spojené s nájmom

Zálohy za služby spojené s nájmom

Vodné, stočné, el. energia (vrátane výtahu a vzduchotechniky) 1 000,00 Eur ročne

Ročná úhrada záloh za služby spojené s nájmom

1 000,00 Eur

Štvrťročná úhrada záloh za služby spojené s nájmom

250,00 Eur

V Bratislave, 20.09.2018

platnosť: 26.04.2019
účinnosť: 30.04.2019

**DODATOK č. 07 83 0017 18 02 K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÉHO
PRIESTORU č. 07 83 0017 18 00**

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta

peňažný ústav: ČSOB, a.s.

číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IČO: 00603481

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca:

Lucia Petrášová

Dátum narodenia:

Adresa miesta podnikania: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Číslo živnostenská oprávnenia: 220-28771

IČO: 469 619 17

DIČ: 10 83 83 5335

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN):

Číslo telefónu:

Email:

(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú nasledovný Dodatok č. 07 83 0017 18 02 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0017 18 00 (ďalej „dodatok“)

v podchode na Hodžovom námestí
v Bratislave

Čl. 1

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 31.05.2018 Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0017 18 00 (ďalej „zmluva“), predmetom ktorej je nehnuteľnosť - nebytový priestor č. 1.37 vo výmere 20,19 m² nachádzajúci sa v podchode na Hodžovom námestí, bez súp. čísla, orientačné číslo 1, v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na pozemku parc. č. 21550/1, 21550/2 a 21550/4 (ďalej len „predmet nájmu“), ktorý nie je zapísaný na LV.
2. Zmluvné strany uzatvorili dňa 31.05.2018 dodatok č. 07 83 0017 18 01 k zmluve, predmetom ktorého je rozsah služieb spojených s nájmom a určenie výšky záloh za tieto služby.

Čl. 2 Zmeny zmluvy

1. V článku I. ods. 2 zmluvy

sa vypúšťa text:

„Účelom nájmu je výroba a predaj čerstvých bagiet s čerstvými a vyberanými surovinami, predaj iného druhu rýchleho občerstvenia (hot dog, sendvič, šalát...) spojený s predajom nealkoholických nápojov.“

a nahrádza sa novým textom:

„Účelom nájmu je predajňa (pančuchový, ponožkový tovar a bižutéria).“

Čl. 3 Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú nezmenené.
2. Dodatok sa vyhotovuje v 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
3. Zmena účelu nájmu bola schválená Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 95/2019 zo dňa 07.03.2019, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto dodatku ako jeho príloha č. 1.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok 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. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).

V Bratislave, dňa 26. 04. 2019

V Bratislave, dňa 20.3.2019

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor



Lucia Petrášová

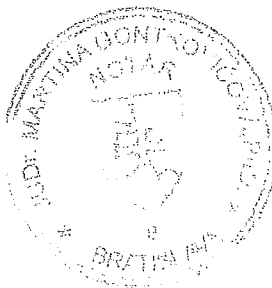


OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

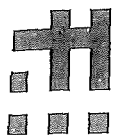
Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Lucia Petrášová**, dátum narodenia 8, r.č. 2, bytom ~ ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo O 232829/2019.

Bratislava-Ružinov dňa 20.3.2019



.....
Dana Gáliková
pracovník poverený
JUDr. Martinou Gontkovičovou
notárom so sídlom v Bratislave

Upozornenie! Notár legalizáciou
neosvedčuje pravdivosť skutočností
uvádzaných v listine (§58 ods. 4
Notárskeho poriadku)



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie organizačné

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

Sekcia správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS OOR/2019

Šušolová/133

15. 03. 2019

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 95/2019 zo dňa 07. 03. 2019, prijatého k bodu Návrh na schválenie zmeny účelu nájmu v Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0017 18 00 zo dňa 31. 05. 2018 v znení dodatku č. 1, Lucii Petrášovej so sídlom v Seredi

Uznesenie č. 95/2019

zo dňa 07. 03. 2019

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

zmenu účelu nájmu v Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07-83 0017 18 00 zo dňa 31. 05. 2018 v znení dodatku č. 1, Lucii Petrášovej so sídlom Fándlyho 748/13 v Seredi, IČO 46961917, takto:

Pôvodné znenie textu:

„Účelom nájmu je výroba a predaj čerstvých bagiet s čerstvými a vyberanými surovinami, predaj iného druhu rýchleho občerstvenia (hot dog, sendvič, šalát...) spojený s predajom alkoholických nápojov.“,

sa nahrádza novým textom:

„Účelom nájmu je predajňa (pančuchový, ponožkový tovar a bižutéria).“,

s podmienkou:

ZUER. 4. 6. 2018
00. 16. 7. 2018



Zmluva o nájme nebytového priestoru

č. 07 83 0026 18 00

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

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení: JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
bankové spojenie: ČSOB, a.s.

IBAN: SK 5875000000000025828453
Variabilný symbol - nájom: 783002618

IBAN:
Variabilný symbol -
služby spojené s nájomom:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: Štatistické a evidenčné vydavateľstvo tlačív, a.s. (ŠEVT a.s.)
Zastúpené: Ing. František Krajča, CSc., člen predstavenstva
Adresa sídla: Plynárenská 6, 821 09 Bratislava
Zapísané v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sa, vložka č. 464/B

IČO: 31331131
DIČ: 2020295860
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s.
Číslo účtu: SK5811110000001025996005

Číslo telefónu:

E-mail:

(ďalej len „nájomca“)

(platí pre právnickú osobu)

(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. 1.45 vo výmere 93,71 m², nezapísaný na LV, v podiele: 1/1, nachádzajúceho sa v podchode na Hodžovom námestí, bez súpisného čísla, orientačné číslo 1, v Bratislave, katastrálne územie Staré Mesto, pod pozemkami parc. č. 21550/1, parc. č. 21550/2 a parc. č. 21550/4 (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Účelom nájmu je prevádzka maloobchodnej predajne s kancelárskymi potrebami pod názvom (označením) ŠEVT, predmetom činnosti ktorej je predaj kancelárske potreby a kancelársky spotrebný materiál, kopírovací a kancelársky papier, školské a výtvarné potreby, tonery a náplne do tlačiarň, tlačivá v papierovej a elektronickej podobe pre všetky oblasti podnikania, nízko nákladová digitálna tlač reklamných materiálov, vizitiek, dokumentov a publikácií, viazanie dokumentov, laminovanie a knižárske práce, výroba pečiatok, kopírovanie a rada ďalších 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 prenájomca právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomcom 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 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) dohodou zmluvných strán,

b) 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,

c) prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:

ca) nájomca v rozpore s touto Zmluvou dá predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozícii tretej osobe, alebo

cb) nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný ako dohodnutý účel, alebo

cc) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo

cd) nájomca predá podnik alebo jeho časť alebo ak dôjde k akémukoľvek prevodu alebo prevodom akéhokoľvek podielu s výnimkou prevodu obchodného podielu na osoby blízke alebo spoločníka alebo zmeny v súvislosti s dedičským konaním, alebo

ce) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby, alebo

cf) nájomca poruší povinnosť uvedenú v článku 5 ods. 1 tejto Zmluvy,

cg) nájomca poruší povinnosť uvedenú v článku 4 ods. 2 tejto Zmluvy.

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

3. Možnosť odstúpenia od tejto Zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi 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 prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi 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 8 400 Eur (slovom: Osemtisícštyristo Eur) ročne.
2. Zábezpeka zložená nájomcom vo výške 1 000,00 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 nájmom 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 nájmom 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 (nebytový priestor je prenajatý do 13.07.2017). 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/ná 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 vo výmere 79,63 m²a obslužné priestory vo výmere 14,08 m².
5. 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.
6. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí užívania schopnosť nebytových priestorov na vlastné náklady.
7. 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.
8. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.
9. 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. 1/2017 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
10. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosť, 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.
11. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.
12. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi pred udelením súhlasu vizuál označenia predmetu nájmu na priečelí objektu.

13. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
14. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
15. V súlade s 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.
16. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živeľnej 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.
17. 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 živeľným 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.
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.

21. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade potreby zabezpečí v nebytovom priestore inštaláciu klimatizačnej jednotky na vlastné náklady.
22. Nájomca je povinný dodržiavať zákaz fajčenia vo všetkých nebytových priestoroch podchodu. V prípade porušenia tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje uhradiť pokutu vo výške 70,00 Eur. Pokuta môže byť prenajímateľom uložená aj opakovane.
23. Nájomca si zabezpečí zbernú nádobu na odpad na vlastné náklady. Nájomca je povinný dodržiavať pokyny správcu podchodu týkajúce sa umiestnenia zberných nádob a vývozu odpadu. V prípade porušenia tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje uhradiť pokutu vo výške 70,00 Eur. Pokuta môže byť prenajímateľom uložená aj opakovane.

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 Slovenskej republiky 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 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. 1085/2018 zo dňa 22.02.2018.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami 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. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:
Príloha č. 1 – Špecifikácia nebytových priestorov
Príloha č. 2 - Odpis uznesenia MsZ
5. 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.
6. 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.
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 .

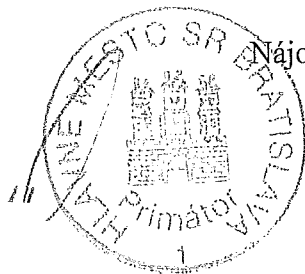
8. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.
9. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.
10. 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 31. 05. 2018

V Bratislave, dňa 11.5.2018

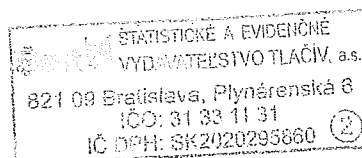
Prenajímateľ:

Nájomca:



.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....
Ing. František Krajča, CSc.,
člen predstavenstva SEVT a.s.



Príloha č. 1 k zmluve o nájme č. 07 83 0026 18 00

Objekt: NP 1.45 v podchode na Hodžovom námestí
Nájomca: Štatistické a evidenčné vydavateľstvo tlačív, a.s. (ŠEVT a.s.)
Plynárenská 6
821 09 Bratislava

A. Špecifikácia priestorov:

hlavné priestory		
1.45a	predajňa	79,63 m ²
vedľajšie priestory		
1.45b	zázemie	14,08 m ²
celý predmet nájmu		93,71 m²

V Bratislave, dňa 11.5.2018



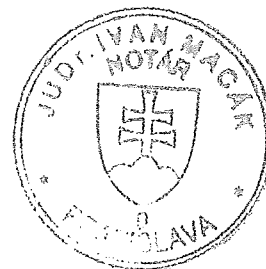
OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. František Krajča**, dátum narodenia _____, r.č. _____ bytom _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil (a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: _____ ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **364806/2018**.

Bratislava dňa 10.5.2018

.....
JUDr. Alan SCHWARTZ
notársky kandidát poverený
notárom JUDr. Ivanom Macákom
so sídlom v Bratislave



Upozornenie! Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie organizačné

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

Sekcia správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2018	Šušolová/133	05. 03. 2018

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1085/2018 zo dňa 22. 02. 2018, prijatého k Návrh na nájom nebytového priestoru vo výmere 93,71 m² v stavbe podchodu na Hodžovom námestí v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže

Kód uzn.: 10.7.1.
5.3.
5.3.2.

Uznesenie č. 1085/2018
zo dňa 22. 02. 2018

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

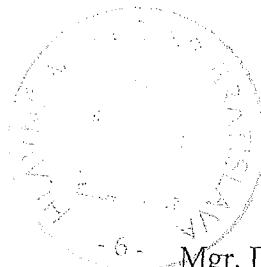
podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nebytového priestoru č. 1.45 vo výmere 93,71 m² v stavbe bez súpisného čísla - podchod na Hodžovom námestí, pod pozemkami, parc. č. 21550/1, parc. č. 21550/2 a parc. č. 21550/4, k. ú. Staré Mesto, na dobu neurčitú, za účelom predajní, cestovných kancelárií, čistiarní a opravovní, fotosluzieb, požičovní, prevádzkovania služieb kozmetiky, kaderníctva, manikúry a pedikúry, formou obchodnej verejnej súťaže s možnosťou využitia prvkov elektronickej aukcie v súlade

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 220

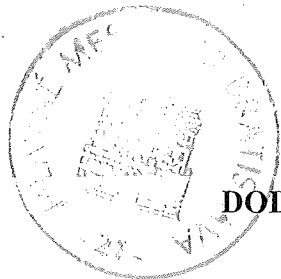
TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 63 75	02/59 35 65 00	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	oor@bratislava.sk

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.

Za správnosť odpisu uznesenia:



Mgr. Dagmar Kramplová
vedúca organizačného oddelenia



Úč. 19. 10. 2018

**DODATOK č. 07 83 0026 18 01 K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÉHO
PRIESTORU č. 07 83 0026 18 00**

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom mesta

peňažný ústav: ČSOB, a.s.

číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IČO: 00603481

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca:

Štatistické a evidenčné vydavateľstvo tlačív, a.s. (ŠEVT a.s.)

Zastúpené: Ing. František Krajča, CSc., člen predstavenstva

Adresa sídla: Plynárenská 6, 821 09 Bratislava

Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I

Oddiel: Sa, vložka č. 464/B

IČO: 31331131

DIČ: 2020295860

Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK58 1111 0000 0010 2599 6005

Číslo telefónu: 0015 400 428

E-mail:

(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú nasledovný Dodatok č. 07 83 0026 18 01 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0026 18 00 (ďalej „dodatok“)

v podchode na Hodžovom námestí
v Bratislave

Čl. 1

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 31.05.2018 Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0026 18 00 (ďalej „zmluva“), predmetom ktorej je nehnuteľnosť - nebytový priestor č. 1.45 vo výmere 93,71 m² nachádzajúci sa v podchode na Hodžovom námestí, bez súp. čísla, orientačné číslo 1, v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na pozemku parc. č. 21550/1, 21550/2 a 21550/4 (ďalej len „predmet nájmu“), ktorý nie je zapísaný na LV.

Čl. 2

Zmeny zmluvy

1. Čl. 3 ods. 7 sa mení a znie nasledovne:

[Handwritten signature]

„ 7. Prenajímateľ zabezpečí dodávku nasledovných služieb: vodné, stočné, elektrická energia (vrátane výťahu a vzduchotechniky). Zálohy za služby spojené s nájmom predstavujú sumu 2 000,00 Eur ročne. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohy za služby spojené s nájmom štvrťročne v sume 500,00 Eur, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka na účet prenajímateľa vedený v ČSOB, a. s., č. účtu (IBAN): SK93 7500 0000 0000 2582 6853, BIC (SWIFT): CEKOSKBX, variabilný symbol 783002618. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si na vlastné náklady dodávku ostatných služieb spojených s nájmom, ktorých dodávku/poskytovanie vyžaduje užívanie predmetu nájmu. Zálohy za služby spojené s nájmom za obdobie odo dňa účinnosti zmluvy do 31.12.2018 sú splatné do 20 dní odo dňa účinnosti dodatku.“

2. V čl. III sa vkladá za ods. 11 nový ods. 12 nasledovne:

„ 12. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájmom dohodnuté v tejto zmluve jednostranným právnym úkonom alebo pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých bola ich úhrada dohodnutá.“

Čl. 3

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú nezmenené.
2. Výška a rozpis zálohovej úhrady za služby sú neoddeliteľnou prílohou č. 1 tohto dodatku.
3. Dodatok sa vyhotovuje v 7-ich 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. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov 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).

10. 10. 2018

V Bratislave, dňa

- 2. OKT. 2018

V Bratislave, dňa



JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

Ing. František Krajča, CSc.

Príloha č. 1 - Výška a rozpis jednotlivých zálohových služieb

**Príloha č. 1 k Dodatku č. 07 83 0026 18 01 k Zmluve o nájme nebytového priestoru
č. 07 83 0026 18 00**

Objekt: NP 1.45 v podchode na Hodžovom námestí
Nájomca: ŠEVT a.s.

Výpočtový list úhrad a zálohových platieb za služby spojené s nájomom

Zálohy za služby spojené s nájomom

Vodné, stočné, el. energia (vrátane výtahu a vzduchotechniky) 2 000,00 Eur ročne

Ročná úhrada záloh za služby spojené s nájomom

2 000,00 Eur

Štvrt'ročná úhrada záloh za služby spojené s nájomom

500,00 Eur

V Bratislave, 20.09.2018

/ /



Súhrnné a evidenčné vydavateľstvo listov Bratislava, m.s. B P O I I A T O V A		
Dňa: 26 -09- 2018		
Číslo:		Prílohy:
Prod. čís.:	Referat:	Výhľad:



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájomov majetku

114171/2020

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM 30660/2020 - 11534

Naše číslo

MAGS OUAP 40271/2020/111535

Vybavuje/linka

Kucháreková/476

Bratislava

07.04.2020

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach

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 06.04.2020 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Dagmar Jirmanová, VS 783001418

v lehote splatnosti
po lehote splatnosti

1.052,50 €
4.925,45 € (príloha)

Lucia Petrášová, VS 783001718

v lehote splatnosti
po lehote splatnosti

1.024,00 €
2.207,60 € (príloha)

Karol Mózsi, VS 783001818

v lehote splatnosti
po lehote splatnosti

3.614,75 €
18.268,45 € (príloha)

Primaciálne nám. 1, IV. poschodie, č. dverí 426

TELEFÓN
02/59 35 64 72

FAX
02/59 35 63 91

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ouap@bratislava.sk

Simona Princová, VS 783001218

v lehote splatnosti	2.703,00 €
po lehote splatnosti	17.283,14 € (<i>priloha</i>)

Štatistické a evidenčné vydavateľstvo tlačív, a. s. ŠEVT a.s., VS 783002618

v lehote splatnosti	2.600,00 €
po lehote splatnosti	2.267,13 € (priloha)

V prílohe Vám zasielame vyčíslenie dlhu k 06.04.2020 po splatnosti s presnou špecifikáciou pohľadávky.

S pozdravom

Ing. Michal Gajan
vedúci oddelenia

Príloha: vyčíslenie dlhu k 06.04.2020 - po splatnosti

Magistrát Alexandrie podľa 37. Prílohy
Odboru pre občianske a podnikateľské
Príslušnosť mestské č. 1
na 30. B a 1. 1. 1. a 1. a

Neuhradené k 06.04.2020 -po splatnosti, VS 783001418								
Interné čís.	Odberateľ	Cena celkom	Zostáva uhradiť	Vystavené	Dátum splatnosti	Variab. symbol	Názov	Popis
2197001391	Dagmar Jirmanová	990,00	690,86	29.7.2019	15.1.2019	783001418	ONM - Oddelenie nájomov majetku	nájom NP
21927101129	Dagmar Jirmanová	62,50	62,50	15.7.2019	15.4.2019	783001418	Oddelenie správy komunikácií	služby NP
2197001392	Dagmar Jirmanová	990,00	990,00	29.7.2019	15.4.2019	783001418	ONM - Oddelenie nájomov majetku	nájom NP
21927101144	Dagmar Jirmanová	62,50	62,50	15.7.2019	15.7.2019	783001418	Oddelenie správy komunikácií	služby NP
2197001393	Dagmar Jirmanová	990,00	990,00	29.7.2019	15.7.2019	783001418	ONM - Oddelenie nájomov majetku	nájom NP
2197002853	Dagmar Jirmanová	990,00	990,00	7.11.2019	15.10.2019	783001418	ONM - Oddelenie nájomov majetku	nájom NP
2182720425	Dagmar Jirmanová	87,09	87,09	24.10.2019	31.10.2019	783001418	Oddelenie správy komunikácií	RV 2018
22027100074	Dagmar Jirmanová	62,50	62,50	10.1.2020	15.1.2020	783001418	Oddelenie správy komunikácií	služby NP
2207001599	Dagmar Jirmanová	990,00	990,00	10.2.2020	15.1.2020	783001418	ONM - Oddelenie nájomov majetku	nájom NP
Ref.	119264		4 925,45					

Príloha č. 1

Neuhradené k 06.04.2020 - po splatnosti, VS 783001818								
Interné čís.	Odberateľ	Cena celkom	Zostáva uhradiť	Vystavené	Dátum splatnosti	Variab. symbol	Názov	Popis
2187002747	Karol Mózsi	3 302,25	437,25	25.10.2018	15.10.2018	783001818	Oddelenie správy komunikácií OLD	nájom NP
21827101861	Karol Mózsi	312,50	312,50	8.2.2019	15.1.2019	783001818	Oddelenie správy komunikácií OLD	služby NP
2197001402	Karol Mózsi	3 302,25	3 302,25	29.7.2019	15.1.2019	783001818	ONM - Oddelenie nájomov majetku	nájom NP
21927101130	Karol Mózsi	312,50	312,50	15.7.2019	15.4.2019	783001818	Oddelenie správy komunikácií	služby NP
2197001403	Karol Mózsi	3 302,25	3 302,25	29.7.2019	15.4.2019	783001818	ONM - Oddelenie nájomov majetku	nájom NP
21927101152	Karol Mózsi	312,50	312,50	15.7.2019	15.7.2019	783001818	Oddelenie správy komunikácií	služby NP
2197001404	Karol Mózsi	3 302,25	3 302,25	29.7.2019	15.7.2019	783001818	ONM - Oddelenie nájomov majetku	nájom NP
21927101598	Karol Mózsi	312,50	312,50	9.10.2019	15.10.2019	783001818	Oddelenie správy komunikácií OLD	služby NP
2197002857	Karol Mózsi	3 302,25	3 302,25	7.11.2019	15.10.2019	783001818	ONM - Oddelenie nájomov majetku	nájom NP
2182720429	Karol Mózsi	307,45	22,45	24.10.2019	31.10.2019	783001818	Oddelenie správy komunikácií	RV 2018
22027100078	Karol Mózsi	312,50	312,50	10.1.2020	15.1.2020	783001818	Oddelenie správy komunikácií	služby NP
2207001603	Karol Mózsi	3 302,25	3 037,25	10.2.2020	15.1.2020	783001818	ONM - Oddelenie nájomov majetku	nájom NP
Ref.	131195		18 268,45					

PRÍLOHA č. 2

Neuhradené k 06.04.2020 - po splatnosti, VS 783001718								
Interné čís.	Odberateľ	Cena celkom	Zostáva uhradiť	Vystavené	Dátum splatnosti	Variab. symbol	Názov	Popis
2207001602	Lucia Petrášová	774,00	774,00	10.2.2020	15.1.2020	783001718	ONM - Oddelenie nájomov majetku	nájom NP
9191450070065	Lucia Petrášová	1 496,00	1 433,60	31.12.2019	15.6.2019	783001718	sankčná faktúra	
Ref.	112846		2 207,60					

Príloha č. 3

Neuhradené k 06.04.2020 - po splatnosti, VS 783001218								
Interné čís.	Odberateľ	Cena celkom	Zostáva uhradiť	Vystavené	Dátum splatnosti	Variab. symbol	Názov	Popis
2187001717	Simona Princová	2 053,05	1 053,05	20.7.2018	31.7.2018	783001218	Oddelenie správy komunikácií OLD	nájom NP
2187002750	Simona Princová	2 453,00	2 453,00	25.10.2018	15.10.2018	783001218	Oddelenie správy komunikácií OLD	nájom NP
21827101856	Simona Princová	250,00	250,00	8.2.2019	15.1.2019	783001218	Oddelenie správy komunikácií OLD	služby NP
21927101124	Simona Princová	250,00	250,00	15.7.2019	15.4.2019	783001218	Oddelenie správy komunikácií	služby NP
2197001389	Simona Princová	2 453,00	2 453,00	29.7.2019	15.4.2019	783001218	ONM - Oddelenie nájomov majetku	nájom NP
2197001388	Simona Princová	2 453,00	2 453,00	29.7.2019	12.7.2019	783001218	ONM - Oddelenie nájomov majetku	nájom NP
21927101142	Simona Princová	250,00	250,00	15.7.2019	15.7.2019	783001218	Oddelenie správy komunikácií	služby NP
2197001390	Simona Princová	2 453,00	2 453,00	29.7.2019	15.7.2019	783001218	ONM - Oddelenie nájomov majetku	nájom NP
21927101587	Simona Princová	250,00	250,00	9.10.2019	15.10.2019	783001218	Oddelenie správy komunikácií OLD	služby NP
2197002852	Simona Princová	2 453,00	2 453,00	7.11.2019	15.10.2019	783001218	ONM - Oddelenie nájomov majetku	nájom NP
2182720424	Simona Princová	262,09	262,09	24.10.2019	31.10.2019	783001218	Oddelenie správy komunikácií	RV 2018
22027100073	Simona Princová	250,00	250,00	10.1.2020	15.1.2020	783001218	Oddelenie správy komunikácií	služby NP
2207001598	Simona Princová	2 453,00	2 453,00	10.2.2020	15.1.2020	783001218	ONM - Oddelenie nájomov majetku	nájom NP
Ref.	129396		17 283,14					

PRÍLOHA č.4

Neuhradené k 06.04.2020 - po splatnosti, VS 783002618								
Interné čís.	Odberateľ	Cena celkom	Zostáva uhradiť	Vystavené	Dátum splatnosti	Variab. symbol	Názov	Popis
2197001417	Štatistické a evidenčné vydavateľstvo tl	2 100,00	865,67	29.7.2019	15.1.2019	783002618	ONM - Oddelenie nájomov majetku	nájom NP
2182720434	Štatistické a evidenčné vydavateľstvo tl	901,46	901,46	24.10.2019	31.10.2019	783002618	Oddelenie správy komunikácií	RV 2018
22027100083	Štatistické a evidenčné vydavateľstvo tl	500,00	500,00	10.1.2020	15.1.2020	783002618	Oddelenie správy komunikácií	služby NP
Ref.	780215		2 267,13					

PRÍLOHA č.5