

Materiál na rokovanie  
Mestskej rady  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **11. 06. 2020**

**Návrh**  
**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov, v stavbe na Gorkého 17, Laurinskej 19 a 20 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, mestskej príspevkovej organizácii Bratislavské kultúrne a informačné stredisko**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.  
riaditeľ magistrátu

**Zodpovedný:**

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

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Situáciu
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Snímku z ortofotomapy
7. LV 1x
8. Stanoviská s prílohou 3x
9. Návrh Zmluvy o nájme

**Spracovateľ:**

JUDr. Marta Macová  
vedúca oddelenia nájomov majetku  
v zastúpení Ing. Kristína Kubričanová, v. r.

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

Ing. Jana Mateičková  
oddelenie geodetických činností  
v zastúpení Jana Sedláková, v. r.

**Jún 2020**

kód uzn. 5.3.  
5.3.1.  
5.3.5.

## Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

### odporúča

#### Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nebytových priestorov vo výmere 7 700,25 m<sup>2</sup>, v stavbe, so súpis. č. 478, na Gorkého 17, Laurinskej 19 a 20 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na pozemkoch parc. č. 103/3 a parc. č. 105, mestskej príspevkovej organizácii Bratislavské kultúrne a informačné stredisko, so sídlom na Židovskej 1 v Bratislave, IČO 30794544, za účelom prípravy a realizácie umeleckej činnosti mestského divadla s cieľom naplniť hlavné poslanie umeleckej scény mestského divadla, ktorým je šíriť umelecké, najmä divadelné programy na pôde mesta Bratislava ako aj organizovanie kultúrnych a spoločenských podujatí a zabezpečenie technickej prevádzky divadla. Účelom nájmu nebytových priestorov v objekte na Laurinskej 20 je prevádzka priestorov, ktoré slúžia na ubytovanie pre hosťujúcich umelcov angažovaných nájomcom, na dobu určitú do 30. 08. 2022 odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné:

#### Alternatíva 1

2,00 Eur/rok za celý predmet nájmu,

#### Alternatíva 2

150,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, čo predstavuje sumu 1 155 037,50 Eur ročne za celý predmet nájmu,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude s nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Navrhovaný nájom nebytových priestorov vo výmere 7 700,25 m<sup>2</sup>, v stavbe, so súpis. č. 478, na Gorkého 17, Laurinskej 19 a 20 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na pozemkoch parc. č. 103/3 a parc. č. 105, mestskej príspevkovej organizácii Bratislavské kultúrne a informačné stredisko, so sídlom na Židovskej 1 v Bratislave, IČO 30794544, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že mestská príspevková organizácia Bratislavské kultúrne a informačné stredisko má prenajaté predmetné nebytové priestory aj v súčasnosti, nájom končí 09. 08. 2020. Divadlo P. O. Hviezdoslava, ktoré je umeleckou scénou mestskej príspevkovej organizácie Bratislavské kultúrne a informačné stredisko, vstúpilo v septembri 2019 do 11. divadelnej sezóny. Za toto obdobie sa na jeho doskách ponúkli mnohé výnimočné inscenácie z repertoáru českých a slovenských divadiel, ale aj vlastných divadelných premiér a premiér v koprodukcii. V predmetných nebytových priestoroch prebehli bezbariérové úpravy, vďaka ktorým sa divadlo stalo prístupné aj telesne handicapovaným návštevníkom a došlo k sprevádzkovaniu priestorov nachádzajúcich sa v prvom nadzemnom podlaží divadla. Z tohto

dôvodu má nájomca aj naďalej záujem prevádzkovať predmetné nebytové priestory na uvedený účel.

## **Dôvodová správa**

**PREDMET:** Nájom nebytových priestorov v stavbe, so súpis. č. 478, na Gorkého 17, Laurinskej 19 a 20 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na pozemkoch parc. č. 103/3 a parc. č. 105, mestskej príspevkovej organizácii Bratislavské kultúrne a informačné stredisko, so sídlom na Židovskej 1 v Bratislave, IČO 30794544, za účelom prípravy a realizácie umeleckej činnosti mestského divadla s cieľom naplniť hlavné poslanie umeleckej scény mestského divadla, ktorým je šíriť umelecké, najmä divadelné programy na pôde mesta Bratislava ako aj organizovanie kultúrnych a spoločenských podujatí a zabezpečenie technickej prevádzky divadla. Účelom nájmu nebytových priestorov v objekte na Laurinskej 20 je vybudovanie priestorov na ubytovanie pre hosťujúcich umelcov angažovaných nájomcom.

**ŽIADATEL:** **mestská príspevková organizácia Bratislavské kultúrne a informačné stredisko**

Židovská 1, 815 15 Bratislava

IČO: 30794544

Zastúpené: Mgr. Katarína Hulíková

**ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:** nebytové priestory –

a) Vedľajšie priestory (prevádzkové):

II. suterén — 1 129,20 m<sup>2</sup> — technické a technologické zázemie divadla, schodisko

I. suterén — 836,08 m<sup>2</sup> — technologické, skladové a technické zázemie divadla, orchestrisko a bufet, schodisko prízemie

Prízemie (I. nadzemné podlažie) — 607,60 m<sup>2</sup> — vstup pre zamestnancov, javisko, bočné javisko, čakáreň hercov, šatne, nákladný vstup

medziposchodie — 190,65 m<sup>2</sup> — schodisko, WC, sklady, strojovňa vzduchotechniky, rozvodňa klimatizácie,

I. poschodie — 184,60 m<sup>2</sup> — šatne, maskérňa, výťahy, chodba, WC, inšpicienti

— 334,50 m<sup>2</sup> — strojovňa vzduchotechniky, dielňa elektrikárov, chodba,

II. poschodie 302,32 m<sup>2</sup> — šatne, chodba, garderóba dámska, sklady, servis elektroakustiky, zvukový majster, šatník, pracovňa, žehliareň

— 15,00 m<sup>2</sup> — nasávacia tlmiaca komora

III. poschodie - 319,70 m<sup>2</sup> — šatne, výťahy, WC, umyvárka, masér, pánska garderóba, pracovňa, žehliareň, šatník, schodište

— 119,50 m<sup>2</sup> centrálna filtrácia a tlmenie pre strojovňu, chodba, tlmiaca komora výfuková

IV. poschodie — 351,25 m<sup>2</sup> — skúšobňa, schodište, WC, kancelárie, výťahy, pracovná lávka povraziska, komparz

V. — 288,85 m<sup>2</sup> — skúšobňa, schodišťa, WC, kancelárie, terasa (29,2 m<sup>2</sup>), výťahy

VI. poschodie — 129,90 m<sup>2</sup> - strojovňa vzduchotechniky, kotolňa, schodisko, výťah

3 11,60 m<sup>2</sup> — oceľový pochôdzkový rošt nad javiskom

Prevádzková časť celkom: 4 809,15 m<sup>2</sup> + 311,60 m<sup>2</sup> — oceľový pochôdzkový rošt nad javiskom

**b) Hlavné priestory (spoločenské):**

prízemie — 666,00 m<sup>2</sup> — núdzový východ, WC (muži, ženy), rozptylový priestor, šatne návštevníci, vestibul, zádverie, hľadisko, sklady, schodiskový priestor, oponár medziposchodie a poschodie — 562,50 m<sup>2</sup> — osvetľovači, WC (muži, ženy), šatne pre návštevníkov, rozptylový priestor, zvukári, salónik, hľadisko, schodiskový priestor, zázemie bufetu

Spoločenská časť celkom: 1 228,50 m<sup>2</sup>

Nebytové priestory v objekte Laurinská 20, ktorý je kompaktnou súčasťou Mestského divadla P. O. Hviezdoslava a spolu tvoria jeden stavebný celok v nasledovnom členení:

- na 1., 2. a 3. nadzemnom podlaží s úžitkovou plochou 64 m<sup>2</sup> sa nachádza schodisko, výťah, sklad
- na 4., 5., 6. a 7. nadzemnom podlaží s úžitkovou plochou 1 287 m<sup>2</sup> sa nachádzajú kancelárie
- v podzemnej časti objektu kryt CO

**Hlavné priestory spolu: 2 515,50 m<sup>2</sup>**

**Vedľajšie priestory spolu: 5 184,75 m<sup>2</sup>**

**Celý predmet nájmu spolu: 7 700,25 m<sup>2</sup>**

v stavbe, so súpis. č. 478 všeobecne známej ako „Divadlo P. O. Hviezdoslava“, na Gorkého 17, Laurinskej 19 a 20 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na pozemkoch parc. č. 103/3 a parc. č. 105, zapísané na LV č. 1656.

Stavba je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, nebola zverená do správy príslušnej mestskej časti, neboli na ne uplatnené reštitučné nároky.

**ÚČEL NÁJMU:** príprava a realizácia umeleckej činnosti mestského divadla s cieľom naplniť hlavné poslanie umeleckej scény mestského divadla, ktorým je šíriť umelecké, najmä divadelné programy na pôde mesta Bratislava ako aj organizovanie kultúrnych a spoločenských podujatí a zabezpečenie technickej prevádzky divadla. Účelom nájmu nebytových priestorov v objekte na Laurinskej 20 je prevádzka priestorov, ktoré slúžia na ubytovanie pre hosťujúcich umelcov angažovaných nájomcom.

**DOBA NÁJMU:** Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú – do 30. 08. 2022.

**VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:**

Alternatíva 1

**2,00 Eur/rok**, za celý predmet nájmu, podľa návrhu žiadateľa,

Alternatíva 2

**150,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok** za nebytové priestory vo výmere 7 700,25 m<sup>2</sup>, spolu v sume **1 155 037,50 Eur**,

nájomné **za celý predmet nájmu** predstavuje sumu **1 155 037,50 Eur ročne**, podľa tabuľky 100 položky 262 (galérie, výstavné siene) Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR

Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno (ďalej len „rozhodnutie primátora“). Pre nebytové priestory s účelom nájmu divadlo nie je nájomné uvedené v rozhodnutí primátora, z tohto dôvodu je použitý účel nájmu galérie, výstavné siene.

## **SKUTKOVÝ STAV:**

Žiadateľom je mestská príspevková organizácia Bratislavské kultúrne a informačné stredisko (ďalej len „BKIS“), so sídlom v Bratislave, ktorá žiada o nájom nebytových priestorov v stavbe, so súpis. č. 478 všeobecne známej ako „Divadlo P. O. Hviezdoslava“, na Gorkého č. 17, Laurinskej č. 19 a č. 20 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na pozemkoch parc. č. 103/3 a parc. č. 105, zapísané na LV č. 1656.

BKIS má s hlavným mestom SR Bratislavou uzatvorenú Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0523 10 00 zo dňa 09.08.2010 v znení dodatkov č. 1 a 2 na dobu určitú 10 rokov, t. zn. do 09.08.2020. Účelom nájmu je príprava a realizácia umeleckej činnosti mestského divadla s cieľom naplniť hlavné poslanie umeleckej scény mestského divadla, ktorým je šíriť umelecké, najmä divadelné programy na pôde mesta Bratislava ako aj organizovanie kultúrnych a spoločenských podujatí a zabezpečenie technickej prevádzky divadla. Na dosiahnutie vyššie uvedeného účelu je nájomca oprávnený predmet nájmu dočasne podnájať tretím subjektom v súlade s čl. 6 Zmluvy o nájme. Účelom nájmu nebytových priestorov v objekte na Laurinskej 20 je vybudovanie priestorov na ubytovanie pre hosťujúcich umelcov angažovaných nájomcom. Zároveň na 3., 4. a 5. nadzemnom podlaží objektu umiestnenie a prevádzkovanie Základnej umeleckej školy Júliusa Kowalského po dobu trvania nájomnej zmluvy s Bratislavským kultúrnym a informačným strediskom so súhlasom hlavného mesta SR Bratislavy. Nájomné je dohodnuté v sume 2,00 Eur ročne.

Podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka: „Ak nájomca užíva veci aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne. Nájom dojednaný na dobu dlhšiu ako rok sa obnovuje vždy na rok, nájom dojednaný na kratšiu dobu sa obnovuje na túto dobu.“

Nakoľko nájom skončí dňa 09. 08. 2020, bolo BKIS listom zo dňa 21. 10. 2019 vyzvané, aby v prípade záujmu o predĺženie doby nájmu vyššie uvedených nebytových priestorov podalo písomnú žiadosť o nájom.

Listom zo dňa 13.05.2020 BKIS požiadalo o nájom predmetných nebytových priestorov za rovnakých podmienok, za akých má uzatvorenú Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0523 10 00 zo dňa 09.08.2010 v znení dodatkov č. 1 a 2 na dobu určitú do dňa 30.08.2022 za nájomné v sume 2,00 Eur. Navrhovaný účelom nájmu je príprava a realizácia umeleckej činnosti mestského divadla s cieľom naplniť hlavné poslanie umeleckej scény mestského divadla, ktorým je šíriť umelecké, najmä divadelné programy na pôde mesta Bratislava ako aj organizovanie kultúrnych a spoločenských podujatí a zabezpečenie technickej prevádzky divadla. Účelom nájmu nebytových priestorov v objekte na Laurinskej 20 je prevádzka priestorov, ktoré slúžia na ubytovanie pre hosťujúcich umelcov angažovaných nájomcom.

Pre informáciu uvádzame, že BKIS o nájom predmetných nebytových priestorov pôvodne požiadalo už dňa 05.11.2019 a to na dobu určitú 10 rokov, ale nakoľko pôvodné stanovisko oddelenia kultúry k žiadosti o nájom bolo nesúhlasné z dôvodu zámeru

reštrukturalizácie BKIS, ktorého kľúčovou súčasťou mala byť delimitácia Divadla P. O. Hviezdoslava, materiál k tejto žiadosti nebol spracovaný. K novej žiadosti o nájom zo dňa 13.05.2020 na dobu určitú do 30.08.2020 dalo oddelenie kultúry súhlasné stanovisko.

Zároveň uvádzame, že dňa 16. 10. 2019 požiadala Základná umelecká škola Júliusa Kowalského o nájom nebytových priestorov v stavbe so súpis. č. 478 na Gorkého 17, Laurinskej 19 a 20 na pozemkoch parc. č. 103/3 a 105 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto v nasledovnom rozsahu: na 3., 4., 5. a 6. nadzemnom podlaží s úžitkovou plochou 1 151,30 m<sup>2</sup>, ktorá tieto priestory využívala so súhlasom hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade uzatvorenia novej nájomnej zmluvy na predmetné nebytové priestory s BKIS, nájomca požiadala o udelenie súhlasu s podnájomom uvedenej časti nebytových priestorov v objekte pre Základnú umeleckú školu Júliusa Kowalského na dobu zhodnú s dobou nájmu, na ktorú bude mať uzatvorenú nájomnú zmluvu BKIS.

Navrhovaný nájom nebytových priestorov vo výmere 7 700,25 m<sup>2</sup>, v stavbe, so súpis. č. 478, na Gorkého 17, Laurinskej 19 a 20 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na pozemkoch parc. č. 103/3 a parc. č. 105, mestskej príspevkovej organizácii Bratislavské kultúrne a informačné stredisko, so sídlom na Židovskej 1 v Bratislave, IČO 30794544, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že mestská príspevková organizácia Bratislavské kultúrne a informačné stredisko má prenajaté predmetné nebytové priestory aj v súčasnosti, nájom končí 09. 08. 2020. Divadlo P. O. Hviezdoslava, ktoré je umeleckou scénou mestskej príspevkovej organizácie Bratislavské kultúrne a informačné stredisko, vstúpilo v septembri 2019 do 11. divadelnej sezóny. Za toto obdobie sa na jeho doskách ponúkli mnohé výnimočné inscenácie z repertoáru českých a slovenských divadiel, ale aj vlastných divadelných premiér a premiér v koprodukcii. V predmetných nebytových priestoroch prebehli bezbariérové úpravy, vďaka ktorým sa divadlo stalo prístupné aj telesne handicapovaným návštevníkom a došlo k sprevádzkovaniu priestorov nachádzajúcich sa v prvom nadzemnom podlaží divadla. Z tohto dôvodu má nájomca aj naďalej záujem prevádzkovať predmetné nebytové priestory na uvedený účel.

#### **STANOVISKÁ K NÁJMU :**

- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neeviduje pohľadávku.
- Oddelenie legislatívno-právne – nevedie súdne konanie.
- Oddelenie kultúry - stotožňuje sa s predloženým návrhom BKIS a uzatvorenie nájomnej zmluvy odporúča. Divadlo P. O. Hviezdoslava tvorí organizačnú zložku BKIS, ktoré v súčasnosti prechádza organizačnými zmenami, v rámci ktorých sa počítalo aj s odčlenením divadla ako samostatnej organizačnej jednotky. Súčasná krízová situácia však narušila kontinuálny prechod organizačnej zmeny. V záujme kvalitnej prípravy nového projektu Divadla P. O. Hviezdoslava považuje za vhodné ponechať príprave odčlenenia divadla ako samostatnej organizačnej jednotky dostatočný časový priestor a dovtedy odporúča ponechať objekt v správe BKIS.
- Starostka mestskej časti Bratislava-Staré Mesto – požiadané o stanovisko dňa 15.05.2020.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Sekcia správy nehnuteľností  
Primaciálne námestie č. 1  
814 99 Bratislava

Naše číslo:

Váš list zo dňa:

Vybavuje/linka:

V Bratislave

02/59 103 155

13.05.2020

[g.klinkova@bkis.sk](mailto:g.klinkova@bkis.sk)

0903/509333

[n.grosaftova@bkis.sk](mailto:n.grosaftova@bkis.sk)**Vec: Žiadosť o nájom nebytových priestorov**

Dolu podpísaná Mgr. Katarína Hulíková, riaditeľka Bratislavského kultúrneho a informačného strediska, so sídlom Židovská č. 1, 815 15 Bratislava (ďalej len „BKIS“), týmto žiadam o uzavretie nájomnej zmluvy, predmetom ktorej budú nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe so súpisným č. 478 všeobecne známej ako „Divadlo P.O. Hviezdoslava“ na Gorkého 17, Laurinskej č. 19 a nebytové priestory na Laurinskej č.20, súčasťou ktorých je kryt CO v podzemnej časti objektu, na pozemkoch parc. č. 103/3 a parc.č. 105 v Bratislave, k. ú. Staré mesto (ďalej ako „MDPOH“ alebo „nebytové priestory“), ktoré má BKIS k dnešnému dňu v nájme.

Žiadam o uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov za rovnakých podmienok za akých má BKIS uzatvorenú s Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavy doteraz platnú Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0523 10 00 zo dňa 9.8.2010 v znení jej Dodatkov č. 1 a č.2.

Nebytové priestory v objekte Laurinská č. 20, sú kompaktnou súčasťou MDPOH a spolu tvoria jeden stavebný celok. Súčasťou nebytových priestorov je CO kryt, nachádzajúci sa v podzemnej časti objektu. Nebytové priestory sú zásobované energiami z centrálného zdroja tepla, ktorý sa nachádza v budove MDPOH, ktorú má v nájme BKIS.

**Doba nájmu: 30.8.2022****Účel nájmu :**

Účelom nájmu je príprava a realizácia umeleckej činnosti mestského divadla s cieľom naplniť hlavné poslanie umeleckej scény mestského divadla, ktorým je šíriť umelecké, najmä divadelné programy na pôde mesta Bratislava ako aj organizovanie kultúrnych a spoločenských podujatí a zabezpečenie technickej prevádzky divadla.



Pôvodným účelom nájmu nebytových priestorov v objekte na Laurinskej 20 je prevádzka priestorov, ktoré slúžia na ubytovanie pre hosťujúcich umelcov angažovaných nájomcom.

**Informácie o činnosti/dôvod hodný osobitného zreteľa:**

MDPOH, ktoré je umeleckou scénou BKIS, vstúpilo v septembri 2019 do 11. divadelnej sezóny. Za toto obdobie sme na jeho doskách divadlo ponúkli výnimočné inscenácie z repertoáru českých a slovenských divadiel, ale aj 16 vlastných divadelných premiér a 6 premiér v koprodukcii. V roku 2013 prebehli v MDPOH bezbariérové úpravy, vďaka ktorým sa divadlo stalo prístupné aj telesne handicapovaným návštevníkom. Medzi pravidelné spolupráce patria spolupráce s umeleckým súborom SEUK, festivalmi Nová dráma a Istropolitana, s VŠMU, Metropolitným orchestrom Bratislava atď. MDPOH ponúka pravidelné program pre rodiny s deťmi (divadelné rozprávky Tri prasiatka, Koza rohatá, Mikuláš v MDPOH), organizované predstavenia pre študentov, ale aj pre seniorov.

V rámci rozšírenia využitia priestorov sme vlastnými kapacitami sprevádzkovali priestor, nachádzajúci sa v prvom podzemnom podlaží objektu MDPOH, ktorý pôvodne slúžil na účely krytu CO. Potrebnými úpravami (vyčistenie, vymaľovanie, nové rozvody elektriny, odvodnenie, osadením čerpadiel,) sa nám podarilo vytvoriť priestor, ktorý slúži na rozšírenie kultúrnych aktivít ako Galéria.

Od roku 2012 bola časť prenajatých nebytových priestorov v objekte na Laurinskej 20 nachádzajúcich sa na 3., 4., 5. a od roku 2019 aj na 6. nadzemnom podlaží so súhlasom hlavného mesta SR Bratislavy podnajatá za účelom zriadenia učební pre Základnú umeleckú školu Júliusa Kowalského po dobu trvania nájomnej zmluvy s BKIS. V prípade uzatvorenia novej nájomnej zmluvy na predmetné nebytové priestory s BKIS, požiadame mesto o udelenie súhlasu s podnájomom uvedenej časti prenajatých nebytových priestorov v objekte na Laurinskej 20 pre ZUŠ J.Kowalského na dobu zhodnú s dobou nájmu, na ktorú bude mať uzatvorenú nájomnú zmluvu BKIS.

**Navrhované nájomné : 2,00 € /rok**

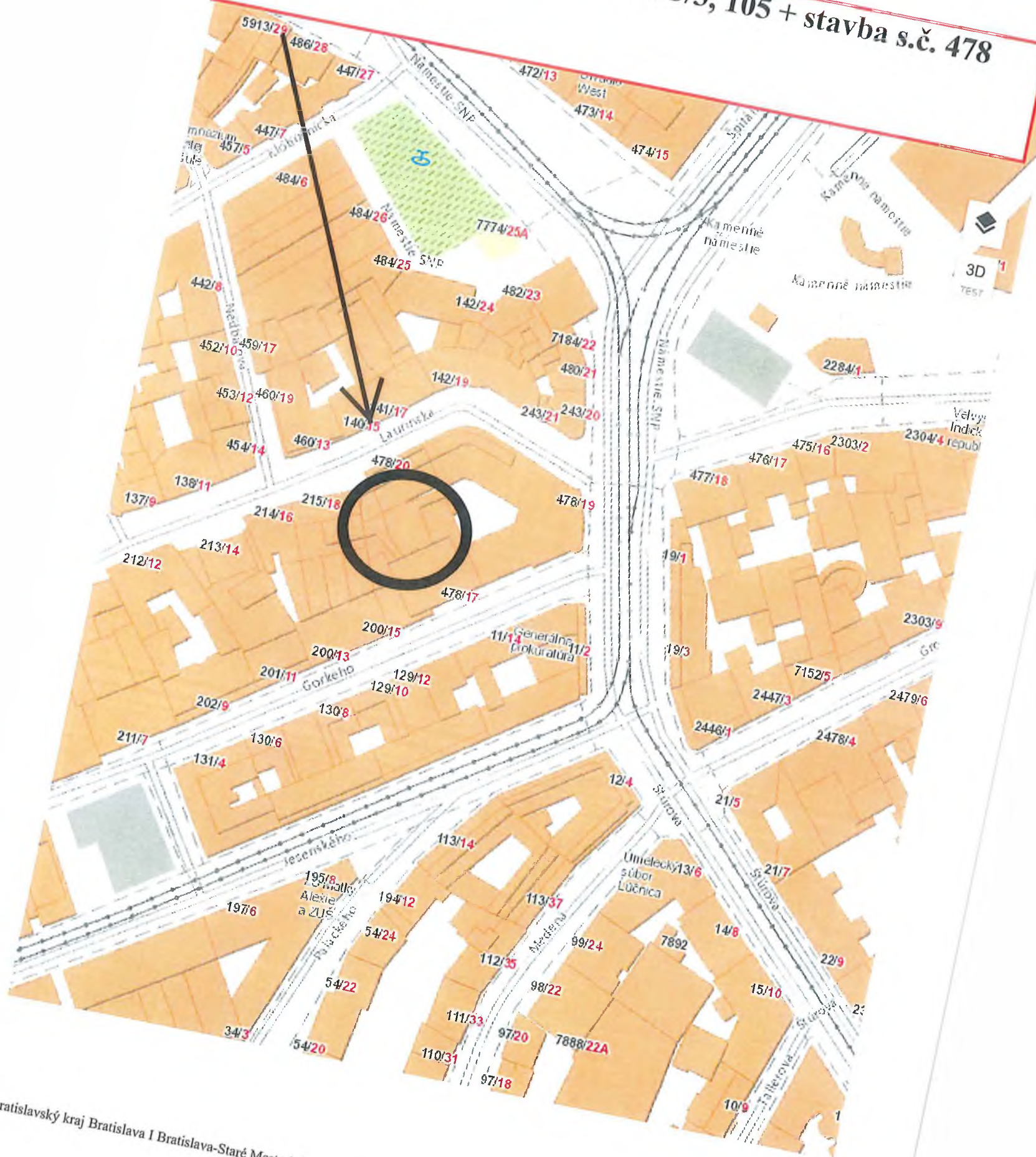
S úctou

.....  
Mgr. Katarína **H u l í k o v á**  
riaditeľka





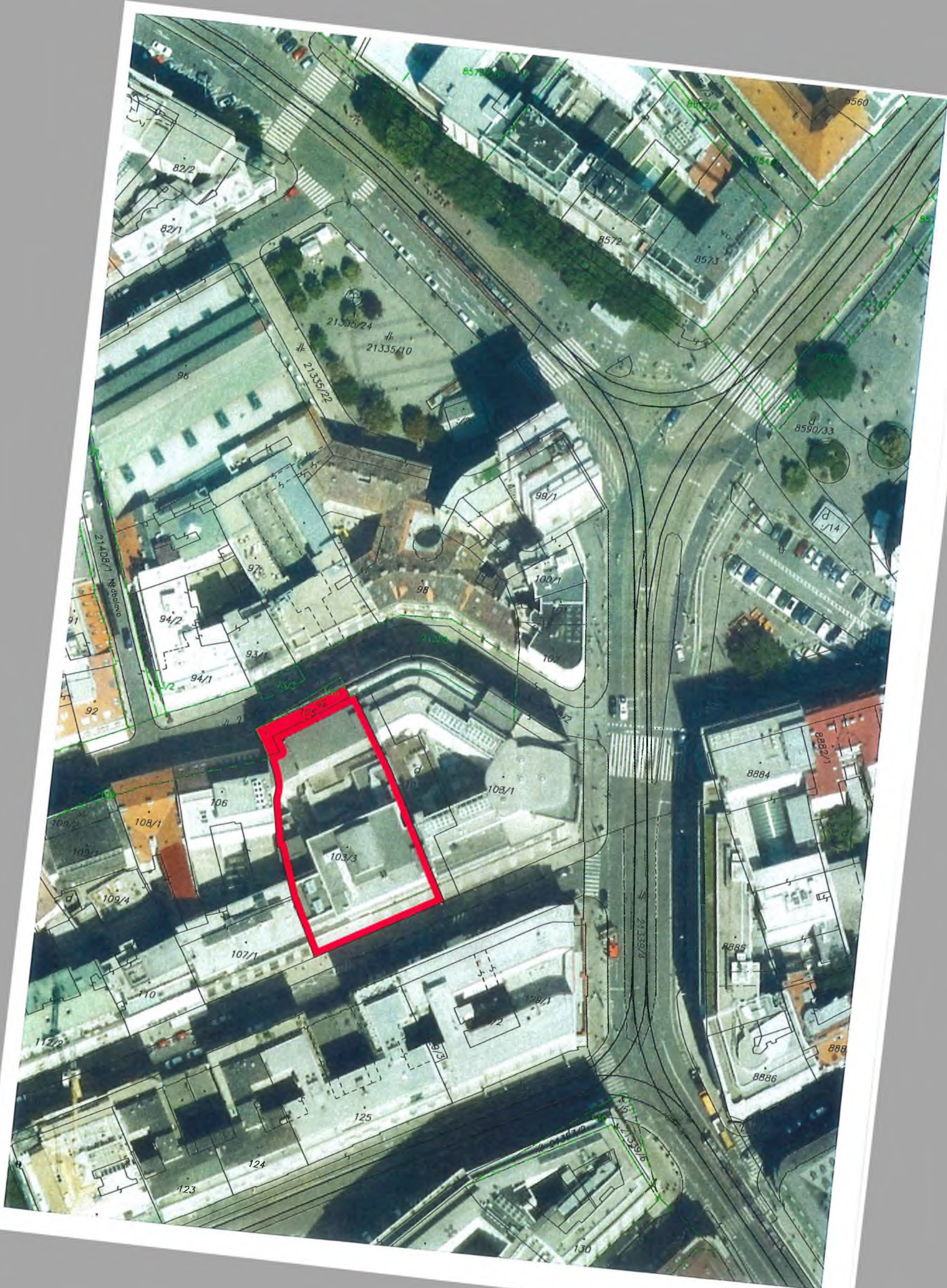
pozemky reg. "C" KN parc. č. 103/3, 105 + stavba s.č. 478  
k.ú. Staré Mesto



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

40m







## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Údaje aktuálne k : 01.11.2019  
 Dátum vyhotovenia: 25.11.2019  
 Čas vyhotovenia : 10:46:21

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1656 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

## PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku                | Spôsob využ.p. | Druh chr.n | Umiest. pozemku | Právny vzťah |
|----------------|-------------|-----------------------------|----------------|------------|-----------------|--------------|
| 103/3          | 1642        | Zastavané plochy a nádvoría | 16             | 201        | 1               |              |
| 105            | 84          | Zastavané plochy a nádvoría | 22             | 202        | 1               |              |

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

legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Kód druhu chránenej nehnuteľnosti

- 201 - Chránený strom a jeho ochranné pásmo
- 202 - Územie európskeho významu

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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

## Stavby

| Súpisné číslo | Na parcele číslo | Druh stavby | Popis stavby | Druh chr.n. | Umiest. stavby |
|---------------|------------------|-------------|--------------|-------------|----------------|
| 478           | 103/3            | 16          | DIVADLO      |             | 1              |

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

legenda:

Kód druhu stavby

- 16 - Budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria)

Kód umiestnenia stavby

- 1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Časťník právneho vzťahu: Vlastník

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

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

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

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



**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

MAG 276411/2020  
TU

|                       |                           |                |            |
|-----------------------|---------------------------|----------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo                | Vybavuje/linka | Bratislava |
| MAGSONM 507047/2019   | MAGS OUAP MAG 276411/2020 | Kmotorková/290 | 14.05.2020 |

Vec:

**Oznámenie o pohľadávkach /aktualizácia/**

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 13.05.2020 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

**Bratislavské kultúrne a informačné stredisko, IČO 30794544**

|                      |         |
|----------------------|---------|
| v lehote splatnosti  | 0,00 €  |
| po lehote splatnosti | 0,00 €. |

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok  
8.1

Ing. Michal Gajan  
vedúci oddelenia

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

|                |                |                     |         |                                                          |                                                            |
|----------------|----------------|---------------------|---------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| TELEFÓN        | FAX            | BANKOVÉ SPOJENIE    | IČO     | INTERNET                                                 | E-MAIL                                                     |
| 02/59 35 64 72 | 02/59 35 63 91 | ČSOB: 25829413/7500 | 603 481 | <a href="http://www.bratislava.sk">www.bratislava.sk</a> | <a href="mailto:ouap@bratislava.sk">ouap@bratislava.sk</a> |



# MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

## Oddelenie kultúry

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

Sekcia správy nehnuteľností  
Oddelenie nájomov  
TU

|                       |                 |                    |            |
|-----------------------|-----------------|--------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo      | Vybavuje/linka     | Bratislava |
|                       | MAG-247503/2020 | PhDr. Halmová /599 | 18.05.2020 |

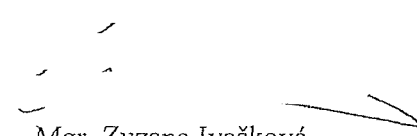
**Vec: Stanovisko k žiadosti BKIS o uzatvorenie nájomnej zmluvy na nebytové priestory na Laurinskej ulici č.20 – Mestské divadlo P.O.Hviezdoslava do 30.8.2022**

Bratislavské kultúrne a informačné stredisko (BKIS) požiadalo listom z 13.05.2020 sekciu správy nehnuteľností o nájom nebytových priestorov – Divadla MDPOH vrátane CO krytu v rozsahu doteraz platnej zmluvy medzi hlavným mestom SR Bratislavou a BKIS č. 078305231000 zo dňa 09.08.2010 v znení dodatkov č. 1 a č.2 a to do **30.08.2022**.

Oddelenie kultúry Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy sa stotožňuje s predloženým návrhom BKIS a uzatvorenie uvedenej nájomnej zmluvy odporúča.

Divadlo P. O. Hviezdoslava tvorí organizačnú zložku Bratislavského kultúrneho a informačného strediska. BKIS v súčasnosti prechádza organizačnými zmenami v rámci ktorých sa počítalo aj s oddelením MDPOH ako samostatnej organizačnej jednotky. Súčasná krízová situácia však narušila uvažovaný kontinuálny prechod organizačnej zmeny. V záujme kvalitnej prípravy nového projektu MDPOH považujeme za vhodné ponechať príprave oddelenia MDPOH ako samostatnej organizačnej jednotky dostatočný časový priestor a dovedy ponechať objekt v správe Bratislavského kultúrneho a informačného strediska.

S pozdravom

  
Mgr. Zuzana Ivašková  
poverená vedením oddelenia



New.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia právnych činností  
oddelenie legislatívno-právne

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

Oddelenie nájmov majetku

509560

|                       |                              |                             |            |
|-----------------------|------------------------------|-----------------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo                   | Vybavuje/linka              | Bratislava |
| MAGS ONM 46565/2019   | MAGS OLP - 23784/2019/507933 | JUDr. Hesterényi/ 59356 674 | 02.12.2019 |

Vec

**Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS ONM 46565/2019**

Súbornou žiadosťou pod č. MAGS ONM 46565/2019 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor so žiadateľom: Bratislavské kultúrne a informačné stredisko, Židovská 1, 815 15 Bratislava.

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

S pozdravom

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

JUDr. Rastislav Šorl  
poverený vedením sekcie

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN  
02/59 35 63 23

BANKOVÉ SPOJENIE  
ČSOB: 25829413/7500

IČO  
603 481

INTERNET  
[www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)

E-MAIL  
[olp@bratislava.sk](mailto:olp@bratislava.sk)

## **Zmluva o nájme nebytového priestoru**

**č. 07 83 .... 20 00**

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

### **Zmluvné strany**

#### **Prenajímateľ:**

**Názov:**

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

sídlo:

Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

V zastúpení:

Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

IČO:

00 603 481

DIČ:

2020372596

bankové spojenie:

ČSOB, a.s.

IBAN:

SK5875000000000025828453

Variabilný symbol - nájom:

783....20

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

#### **nájomca:**

**Názov:**

**Bratislavské kultúrne a informačné stredisko**

sídlo:

Židovská 1, 815 15 Bratislava

V zastúpení:

Mgr. Katarína Hulíková, riaditeľka

IČO:

30794544

bankové spojenie:

číslo účtu (IBAN):

DIČ:

(ďalej len „**nájomca**“)

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

### **PREAMBULA**

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

## **Článok 1**

### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – nebytových priestorov v stavbe, so súpis. č. 478 všeobecne známej ako „Divadlo P. O. Hviezdoslava“, na Gorkého 17, Laurinskej 19 a 20 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na pozemkoch parc. č. 103/3 a parc. č. 105, zapísané na LV č. 1656. Špecifikácia predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Účelom nájmu je príprava a realizácia umeleckej činnosti mestského divadla s cieľom naplniť hlavné poslanie umeleckej scény mestského divadla, ktorým je šíriť umelecké, najmä divadelné programy na pôde mesta Bratislava ako aj organizovanie kultúrnych a spoločenských podujatí a zabezpečenie technickej prevádzky divadla. Účelom nájmu nebytových priestorov v objekte na Laurinskej 20 je prevádzka priestorov, ktoré slúžia na ubytovanie pre hosťujúcich umelcov angažovaných nájomcom
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 prenájiateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájiateľom 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. Prenajíateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenájiateľa neviažu ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné, prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.

## **Článok 2**

### **Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú do 30.08.2022 a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy podľa článku 9 ods. 2 tejto Zmluvy.
2. Zmluvu je možné ukončiť niektorým z nasledujúcich spôsobov:
  - a) výpoveďou niektorej zo zmluvných strán podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
  - b) prenájiateľ môže okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
    - ba) nájomca v rozpore s touto Zmluvou dá predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozícii tretej osobe, alebo

- bb) nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný ako dohodnutý účel, alebo
- bc) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
- bd) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby, alebo
- be) nájomca poruší povinnosť uvedenú v článku 5 ods. 1 tejto Zmluvy,
- bf) nájomca poruší povinnosť uvedenú v článku 4 ods. 4 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 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 podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. .... /2020 zo dňa ..... 2020 v sume ..... Eur ročne.



2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví Zmluvy. Nájomné za rok 2020 v sume ..... sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní odo dňa účinnosti zmluvy na účet prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto Zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa článku 7 tejto Zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01.04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v odseku 3 tohto článku Zmluvy. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok príslušného kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia. *(pozn. v prípade schválenia alternatívy 2)*
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Všetky platby podľa tejto Zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
6. Nájomca si zabezpečí dodávku všetkých služieb sám na vlastné náklady. Nájomca bude znášať na vlastné náklady aj všetky náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu, ktoré sú špecifikované v čl. 8 tejto Zmluvy.
7. 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.
8. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

#### **Článok 4**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní nájomcovi (ďalej len „preberací protokol“) vyhotovia a podpíšu zmluvné strany najneskôr do 15 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a to v termíne dohodnutom zmluvnými stranami pri podpise tejto zmluvy. Preberací protokol bude podpísaný v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Súčasťou preberacieho protokolu bude zoznam zariadenia a vybavenia predmetu nájmu a popis technického stavu predmetu nájmu ako aj zariadenia a vybavenia nachádzajúceho sa v/na predmete nájmu.

2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so skutočnosťou, že objekt, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, je zapísaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR pod č. 11538/2, a preto pri jeho prevádzke, údržbe, prípadne opravách sa zaväzuje dodržiavať zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude s poukazom na čl. 8 ods. 2 tejto Zmluvy vykonávať všetky opravy predmetu nájmu, bude znášať všetky náklady spojené s údržbou a opravami predmetu nájmu a znášať náklady spôsobené jeho neprimeraným užívaním. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu nad rámec opráv podľa čl. 8 ods. 2 tejto Zmluvy a umožniť mu ich vykonanie.
4. 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.
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 nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.
8. Nájomca užívajúci predmet nájmu sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi súvisiacimi s prevádzkou obdobného zariadenia. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka objektu vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov a to najmä na úseku požiarnej ochrany - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred 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 SR Bratislavy č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne prenajímateľovi každú zmenu a 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.
10. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.

11. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
12. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
13. V súlade s ust. § 545 občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinnosti nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto Zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
14. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelnej pohromy, kontroly dodržiavania účelu a podmienok nájmu a pod.. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
15. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťnú zmluvu, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
  - a) poisťenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu);
  - b) poisťenie predmetu nájmu a všetkého majetku (aj zabudovaného) nájomcom proti živelným pohromám;
  - c) poisťenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.
16. 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.
17. 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.
18. 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.
19. 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.

20. Nájomca sa zaväzuje zachovať výmeru hlavných a obslužných priestorov.
21. Nájomca nie je oprávnený vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne zásahy do predmetu zmluvy.

## **Článok 5**

### **Podnájom**

1. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu tretiemu subjektu pokiaľ podnájom súvisí s účelom nájmu podľa čl. 1 ods. 2 tejto Zmluvy a doba podnájmu nepresiahne v súčte kalendárneho roka štyri mesiace. V opačnom prípade je podnájom možný len na základe 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 Registra organizácií, alebo
  - c) adresa konateľa spoločnosti podľa aktuálneho výpisu z Registra organizácií, 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 právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu;
  - 1.2. nájomca nemá záväzky voči Hlavnému mestu SR Bratislavy, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní, nie je v likvidácii ani v konkurze a že nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie.

2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

## **Článok 8**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať prevádzku mestského divadla, pod ktorou sa rozumejú všetky činnosti spojené so zabezpečovaním divadelnej činnosti a inej umeleckej činnosti, a to najmä:

- prevádzkovanie javiskovej a divadelnej techniky a technológie (zvuk, svetlo, software a iné) a osvetlenie priestorov divadla
- zabezpečenie personálu na upratovanie všetkých priestorov, hostesiek, prevádzku šatní, baru, vrátnice a kotolne, požiarňu a zdravotný dozor počas akcií a pod.
- bežná údržba predmetu zmluvy a pod.
- udržiavanie čistoty v bezprostrednom okolí predmetu nájmu
- prevádzkovanie vrátnice
- technická prevádzka a to dodávka služieb ako voda, teplo, elektrika, odvoz a likvidácia odpadu a pod.
- prevádzkovanie kotolne, vzduchotechnických zariadení, výťahov, elektronického poplašného systému, elektronického zabezpečovacieho systému a to aj vrátane pravidelných revízií v zmysle príslušných právnych predpisov.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečovať všetky opravy predmetu nájmu, ak predpokladaná výška nákladov na predmetnú opravu presiahne čiastku 30 000,00 Eur bez DPH. V ostatných prípadoch (do výšky predpokladaného nákladu na opravu 30 000,00 Eur) zabezpečí všetky opravy na svoje náklady nájomca.

## **Článok 9**

### **Záverečné ustanovenia**

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



5. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Pokiaľ sú v tejto zmluve alebo jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami. považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné, zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 (tridsiatich) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR .
8. Dňom účinnosti tejto Zmluvy zaniká Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0523 07 00 zo dňa 09.08.2010 v znení dodatkov č. 1 a č. 2.
9. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.
10. Nájomca, ako dotknutá osoba berie na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 301/2005 Z. z. Trestný poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov, zákon č. 283/2002 Z. z. o cestovných náhradách v znení neskorších predpisov, zákon č. 152/1994 Z. z. o sociálnom fonde a o zmene a doplnení zákona č. 286/1992 Zb. o daniach z príjmov v znení neskorších predpisov, zákon č. 552/2003 Z. z. o výkone práce vo verejnom záujme v znení neskorších predpisov, zákon č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov, zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov) za účelom

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

11. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

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

.....  
**Mgr. Katarína Hulíková**  
riaditeľka

**Príloha č. 1 k zmluve o nájme č. 07 83 .....20 00**

**Objekt:** na Gorkého 17, Laurinskej 19 a 20  
**Nájomca:** Bratislavské kultúrne a informačné stredisko

**Špecifikácia predmetu nájmu:**

a) Vedľajšie priestory (prevádzkové):

II. suterén — 1 129,20 m<sup>2</sup> — technické a technologické zázemie divadla, schodisko

I. suterén — 836,08 m<sup>2</sup> — technologické, skladové a technické zázemie divadla, orchestrisko

a bufet, schodisko prízemie

Prízemie (I. nadzemné podlažie) — 607,60 m<sup>2</sup> — vstup pre zamestnancov, javisko, bočné javisko, čakáreň hercov, šatne, nákladný vstup

medziposchodie — 190,65 m<sup>2</sup> — schodisko, WC, sklady, strojovňa vzduchotechniky, rozvodňa klimatizácie,

I. poschodie — 184,60 m<sup>2</sup> — šatne, maskérňa, výťahy, chodba, WC, inšpicienti

— 334,50 m<sup>2</sup> — strojovňa vzduchotechniky, dielňa elektrikárov, chodba,

II. poschodie 302,32 m<sup>2</sup> — šatne, chodba, garderóba dámska, sklady, servis elektroakustiky, zvukový majster, šatník, práčovňa, žehliareň

— 15,00 m<sup>2</sup> — nasávacia tlmiaca komora

III. poschodie - 319,70 m<sup>2</sup> — šatne, výťahy, WC, umyvárka, masér, pánska garderóba, práčovňa, žehliareň, šatník, schodište

— 119,50 m<sup>2</sup> centrálna filtrácia a tlmenie pre strojovňu, chodba, tlmiaca komora výfuková

IV. poschodie — 351,25 m<sup>2</sup> — skúšobňa, schodište, WC, kancelárie, výťahy, pracovná lávka

povraziska, komparz

V. — 288,85 m<sup>2</sup> — skúšobňa, schodištia, WC, kancelárie, terasa (29,2 m<sup>2</sup>), výťahy

VI. poschodie — 129,90 m<sup>2</sup> - strojovňa vzduchotechniky, kotolňa, schodisko, výťah

3 11,60 m<sup>2</sup> — oceľový pochôdzkový rošt nad javiskom

Prevádzková časť celkom: 4 809,15 m<sup>2</sup> + 311,60 m<sup>2</sup> — oceľový pochôdzkový rošt nad javiskom

b) Hlavné priestory (spoločenské):

prízemie — 666,00 m<sup>2</sup> — núdzový východ, WC (muži, ženy), rozptylový priestor, šatne návštevníci, vestibul, zádverie, hľadisko, sklady, schodiskový priestor, oponár

medziposchodie a poschodie — 562,50 m<sup>2</sup> — osvetľovači, WC (muži, ženy), šatne pre návštevníkov, rozptylový priestor, zvukári, salónik, hľadisko, schodiskový priestor, zázemie bufetu

Spoločenská časť celkom: 1 228,50 m<sup>2</sup>

Nebytové priestory v objekte Laurinská 20, ktorý je kompaktnou súčasťou Mestského divadla P. O. Hviezdoslava a spolu tvoria jeden stavebný celok v nasledovnom členení:

- na 1., 2. a 3. nadzemnom podlaží s úžitkovou plochou 64 m<sup>2</sup> sa nachádza schodisko, výťah, sklad
- na 4., 5., 6. a 7. nadzemnom podlaží s úžitkovou plochou 1 287 m<sup>2</sup> sa nachádzajú kancelárie
- v podzemnej časti objektu kryt CO

Nebytové priestory v objekte Laurinská 20, ktorý je kompaktnou súčasťou Mestského divadla P. O. Hviezdoslava a spolu tvoria jeden stavebný celok v nasledovnom členení:

- na 1., 2. a 3. nadzemnom podlaží s úžitkovou plochou 64 m<sup>2</sup> sa nachádza schodisko, výťah, sklad
- na 4., 5., 6. a 7. nadzemnom podlaží s úžitkovou plochou 1 287 m<sup>2</sup> sa nachádzajú kancelárie
- v podzemnej časti objektu kryt CO

**Hlavné priestory spolu: 2 515,50 m<sup>2</sup>**

**Vedľajšie priestory spolu: 5 184,75 m<sup>2</sup>**

**Celý predmet nájmu spolu: 7 700,25 m<sup>2</sup>**

v stavbe, so súpis. č. 478 všeobecne známej ako „Divadlo P. O. Hviezdoslava“, na Gorkého 17, Laurinskej 19 a 20 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na pozemkoch parc. č. 103/3 a parc. č. 105, zapísané na LV č. 1656.

V Bratislave, .....









