

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 22.10.2020

N á v r h

na schválenie Dodatku č. 2/.../2020/N k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 5/2012 zo dňa 15.06.2012, ktorým sa rozširuje predmet nájmu o časť nebytových priestorov na Plavárni Pasienky a predlžuje platnosť nájomnej zmluvy na dobu 10 rokov od účinnosti Dodatku č. 2/.../2020/N pre nájomcu M – GASTRO s.r.o., Junácka 4 v Bratislave ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ladislav Križan, PhD., v. r.
riaditeľ STARZu

Spracovateľka:

Ing. Zlatica Čemanová, v. r.
námestníčka riaditeľa STARZu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR č. 145/2020 zo dňa 08.10.2020
3. Žiadosť nájomcu M-GASTRO s.r.o.
4. Katastrálnu mapu Plavárne Pasienky
5. Návrh Dodatku č. 2/.../2020/N
6. Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 5/2012 zo dňa 15.06.2012
7. Dodatok č. 1 zo dňa 10.03.2014
8. Výpis zo ZOOM videokonferencie zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 05.10.2020

október 2020

Kód uzn.: 5.3
5.3.2
5.3.5

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

Dodatok č. 2/.../2020/N k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 5/2012 zo dňa 15.06.2012, ktorým sa rozširuje predmet nájmu o časť nebytových priestorov vo výmere 184,32 m² na celkovú výmeru 392,26 m² na Plavárni Pasienky, predlžuje platnosť nájomnej zmluvy na dobu 10 rokov od účinnosti Dodatku č. 2/.../2020/N pre nájomcu M – GASTRO s.r.o., Junácka 4 v Bratislave ako prípad hodný osobitného zreteľa, za ročnú cenu nájmu celkom vo výške 54 191,70 Eur podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

s podmienkou:

1. Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Nájomca bude mať pred podpisom Dodatku č. 2/.../2020/N uhradené všetky záväzky zo zmluvného vzťahu voči Správe telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

Dôvodová správa

PREDMET:

Návrh na schválenie dodatku č. 2/.../2020/N k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 5/2012 zo dňa 15.06.2012, ktorým sa rozširuje predmet nájmu o časť nebytových priestorov na Plavárni Pasienky a predlžuje platnosť nájomnej zmluvy na dobu 10 rokov od účinnosti Dodatku č. 2/.../2020/N pre nájomcu M – GASTRO s.r.o., Junácka 4 v Bratislave ako prípad hodný osobitného zreteľa.

NÁJOMCA:

M-GASTRO s.r.o., Junácka č. 4, 831 04 Bratislava – mestská časť Nové Mesto, IČO 44 831 854.

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

Predmetom Dodatku č. 2/.../2020/N je:

1. rozšírenie predmetu nájmu o ploche 207,94 m² o nebytové priestory na prízemí budovy Plavárne Pasienky, Junácka 4 v Bratislave, katastrálne územie Bratislava – Nové Mesto, súpis. č. 3077/4, postavené na parc. č. 15123/10, zapísané na liste vlastníctva č. 1, o ploche 184,32 m² na celkovú výmeru predmetu nájmu 392,26 m²,
2. predĺženie doby nájmu o 10 rokov odo dňa účinnosti Dodatku č. 2/.../2020/N.

ÚČEL NÁJMU:

Účelom rozšíreného predmetu nájmu je prevádzkovanie kaviarne.

DOBA NÁJMU:

Odo dňa účinnosti Dodatku č. 2/.../2020/N na 10 rokov.

NÁJOMNÉ:

Nájomné podľa nájomnej zmluvy za predmet nájmu - reštaurácia bolo stanovené vo výške 26 542,82 Eur bez dane z pridanej hodnoty, čo predstavuje nájomné za obchodné priestory v sume 127,65 Eur/m²/ročne.

Predmetným dodatkom č. 2/.../2020/N k zmluve navrhujeme zvýšiť nájomné za pôvodný predmet nájmu - reštauráciu na sumu 28 770,75 Eur bez dane z pridanej hodnoty, t. j. na sumu 150,00 Eur/m²/ročne.

Navrhované nájomné za rozšírený predmet nájmu – kaviareň je vo výške 25 420,95 Eur ročne bez dane z pridanej hodnoty. Pri výpočte nájomného za pôvodný a rozšírený predmet nájmu sme vychádzali z Rozhodnutia primátora č. 33/2015 zo dňa 16. 12. 2015 z tabuľky č. 100, lokality II., z nasledovných položiek:

Reštaurácia – navrhovaná výška nájmu: 28 770,75 Eur/rok bez dane z pridanej hodnoty

- Nájomné za hlavné priestory o výmere 184,89 m²:
150,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere 184,89 m² predstavuje ročné nájomné 27 733,50 Eur bez dane z pridanej hodnoty, podľa tabuľky 100, lokalita II, položka 211- kaviareň, reštaurácie, espressá, bistrá
- Nájomné za ostatné priestory o výmere 23,05 m²:
45,00 Eur/ m²/rok, čo pri výmere 23,05 m² predstavuje ročné nájomné 1 037,25 Eur bez dane z pridanej hodnoty, podľa tabuľky 100, položky 211, lokality II., t.j. 150,00 Eur/m²/rok a uplatnení zrážky 01) 70 % na obslužné priestory, ktoré neslúžia priamo na predmetný účel

Kaviareň – navrhovaná výška nájmu: 25 420,95 Eur/rok bez dane z pridanej hodnoty

- Nájomné za hlavné priestory o výmere 163,11 m²:

150,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere 163,11 m² predstavuje ročné nájomné 24 466,50 Eur bez dane z pridanej hodnoty, podľa tabuľky 100, lokalita II, položka 211- kaviareň, reštaurácie, espressá, bistrá

- Nájomné za ostatné priestory o výmere 21,21 m²:

45,00 Eur/ m²/rok, čo pri výmere 21,21 m² predstavuje ročné nájomné 954,45 Eur bez dane z pridanej hodnoty, podľa tabuľky 100, položky 211, lokality II., t.j. 150,00 Eur/m²/rok a uplatnení zrážky 01) 70 % na obslužné priestory, ktoré neslúžia priamo na predmetný účel.

V prípade schválenia bude nájomca platiť za celý predmet nájmu o výmere 392,26 m² ročné nájomné vo výške 54 191,70 Eur.

SKUTKOVÝ STAV:

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „STARZ“) uzatvorila so spoločnosťou M-GASTRO s.r.o. nájomnú zmluvu č. 5/2012 zo dňa 15.06.2012 na dobu určitú od 16.06.2012 – 15.06.2022 na základe obchodnej verejnej súťaže. Vzhľadom na zhoršený technický stav predmetu nájmu bolo jednou z podmienok obchodnej verejnej súťaže investovať do rekonštrukcie odhadované náklady vo výške 50 000,00 Eur, ktoré nájomca uhradil z vlastných zdrojov a bez nároku na odpočítanie z nájomného. Predmetom nájmu boli nebytové priestory na prízemí budovy Plavárne Pasienky v Bratislave, Junácka 4, parc. č. 15123/10, súpisné číslo 3077/4, zapísané na LV č. 1 o celkovej výmere 207,94 m² za účelom poskytovania reštauračných a pohostinských služieb za ročnú cenu nájmu 25 161,00 Eur, ktorá je v súčasnosti po zvýšení o infláciu vo výške 26 542,82 Eur. Nájomca splnil podmienku súťaže, vykonal rekonštrukciu predmetu nájmu v celkovej výške 58 180,00 Eur. K nájomnej zmluve bol vyhotovený Dodatok č. 1 zo dňa 10.03.2014 z dôvodu zmeny sídla, konateľa spoločnosti a úpravy paušálnej úhrady za dodávku tepla.

Na základe žiadosti nás nájomca požiadal o rozšírenie predmetu nájmu o voľný susedný nebytový priestor za účelom prevádzkovania kaviarne.

Spoločnosť M-GASTRO s.r.o. využíva nebytové priestory v súlade s podmienkami Zmluvy, riadne a včas uhrádza nájomné, prispieva k skvalitneniu služieb nielen pre návštevníkov Plavárne Pasienky ale aj širokej verejnosti. Nakoľko spoločnosť chce do pôvodného aj rozšíreného predmetu nájmu znovu investovať vlastné finančné prostriedky, požiadala nás o rozšírenie predmetu nájmu o nebytový priestor o výmere 184,32 m² za účelom prevádzkovania kaviarne a o predĺženie doby nájmu o ďalších 10 rokov. Nájomca predložil rozpočet na stavebné a technické opravy vo výške cca 56 036,- Eur bez DPH, predpokladaná investícia nájomcu do interiéru je vo výške 120 000,- Eur, celková investícia je vo výške 176 036,- Eur. Investície na stavebné a technické opravy budú nájomcovi odpočítané z nájmu po predložení súpisu vykonaných prác vo výške odsúhlasenej prenajímateľom. Ročná cena nájmu za kaviareň je stanovená vo výške 25 420,95 Eur bez dane z pridanej hodnoty. Ročná cena nájmu za pôvodný predmet nájmu za reštauráciu sa dodatkom upravuje na cenu vo výške 28 770,75 Eur. Cena nájmu je stanovená v zmysle Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 33/2015 zo dňa 16.12.2015. Za predmet nájmu spolu s rozšíreným predmetom nájmu o výmere **392,26 m²** je stanovené ročné nájomné vo výške **54 191,70 Eur** bez dane z pridanej hodnoty.

Z vyššie uvedených dôvodov – vzhľadom na plánované náklady, ktoré budú nájomcom vynaložené na technické zhodnotenie predmetu nájmu a rozšíreného predmetu nájmu STARZ predkladá návrh na schválenie dodatku na rozšírenie predmetu nájmu a predĺženie doby nájmu o ďalších 10 rokov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

STANOVISKÁ ODDELENÍ:

Materiál bol prerokovaný s Oddelením školstva, športu a mládeže Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.

Hlavné mesto SR Bratislava dňa 05.10.2020 a Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy dňa 05.10.2020 podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnili na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené nebytové priestory z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ dňa 05.10.2020 predložený materiál prerokovala a odporúča MsZ schváliť materiál podľa predloženého návrhu uznesenia. Výpis zo zasadnutia komisie tvorí prílohu č. 8 tohto materiálu.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 145/2020 zo dňa 08.10.2020 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať návrh na schválenie Dodatku č. 2/.../2020/N k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 5/2012 zo dňa 15.06.2012, ktorým sa rozširuje predmet nájmu o časť nebytových priestorov na Plavárni Pasienky a predlžuje platnosť nájomnej zmluvy na dobu 10 rokov od účinnosti Dodatku č. 2/.../2020/N pre nájomcu M – GASTRO s.r.o., Junácka 4 v Bratislave ako prípad hodný osobitného zreteľa.

M-Gastro s.r.o., Junácka 4, 831 04 Bratislava, IČO: 44831854

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného
mesta Slovenskej republiky Bratislavy
Junácka 4 83104 Bratislava

Vec: Žiadosť o rozšírenie nebytového priestoru v objekte Plavárň Pásienky

Dobrý deň, prevádzkujem na plavárni Pásienky Šport Pub U Belasých , kde poskytujem stravovacie služby od 6/2012, zmluva číslo : 40052012

Mám záujem o rozšírenie prenajatých priestorov o vedľajší priestor kaviárne, ktorá je v súčasnej dobe neobsadená.

V prípade schválenia tohto môjho zámeru, plánujem realizovať v prenajatých priestoroch a súčasne aj v novom rozšírenom priestore stavebné a technické opravy v odhadovanom objeme prác cca ...56036 euro, predbežný rozpočet predkladám v prílohe. Celková investícia pak bude cca 176 036 euro, to znamená investícia do interiéru bude cca 120 000 euro

Plánovaný priestor budem prevádzkovať ako kaviareň a reštauráciu.

Vzhľadom na výšku investície si Vás dovoľujem požiadať o predĺženie doby nájmu stávajúcej zmluvy, ktorá je v súčasnej dobe uzatvorená do 6/2022 do roku 2030 a o odplatu investície do Vášho nehnuteľného majetku.

S pozdravom

Tomáš Beneš konateľ spoločnosti M- Gastro s.r.o

SPRÁVA TELOVÝCHOVNÝCH A REKREAČNÝCH ZARIADENÍ HL. MESTA SR BRATISLAVY	
Dodlo:	27-07-2020
Zn:	797/2020
Prílohy:	Rel:

M
Juná
IČ

CLEAN - CLIMA SK Klimatizácia - vetranie

PRE : p. Branislav Mathe E-MAIL : branislavmathe@gmail.com
 SPOLOČNOSŤ : TEL : 0902 266 303
 OD : CLEAN - CLIMA SK s.r.o. Opátka 17 Košice E-MAIL : cleanclima.sk@gmail.com
 ČÍSLO PONUKY : 76/2020 TEL : 0905 563 365
 AKCIA : Spolná Pub. Betasých Bratislava DRA : 17.08.2020
 Časť : klimatizácia a vzduchotechnika POČET STRÁN : 1

Číslo poz.	Špecifický popis	M.j.	Mn.	Jed. cena bez DPH	Celková cena bez DPH
Na základe Vašej požiadavky Vám predkladáme nákladovú cenovú ponuku:					
KLIMATIZÁCIA					
1	Klimatizačná kaskádová jednotka NACOA 7 kW	kpl	3,00	1970,00	5 910,00 €
2	Ou potrubie, izolácia, komunikácia	bm	40,00	24,00	960,00 €
3	Kondenzačné potrubie	kpl	3,00	70,00	210,00 €
4	Korozka pod vonkajšiu jednotku	ks	3,00	35,00	105,00 €
VETRAMIE					
5	Prívodná jednotka 4000 m3/h	kpl	1,00	5700,00	5 700,00 €
6	Odvodný posuvný ventilátor 4000 m3/h	kpl	1,00	2150,00	2 150,00 €
7	MaR	kpl	1,00	1720,00	1 720,00 €
8	VZT potrubie s bránkami	kpl	1,00	640,00	640,00 €
9	Tlmič hluku TH	kpl	4,00	220,00	880,00 €
10	Teplotná izolácia	kpl	1,00	320,00	320,00 €
11	Pomocný montážny materiál	kpl	1,00	880,00	880,00 €
12	Projektová dokumentácia	kpl	1,00	1590,00	1 590,00 €
Dodávka spolu :					30 871,00 €
Dopravný náklad :					380,00 €
Montáž zariadenia :					4 600,00 €

Celkovo spolu bez DPH:

25 821,00 €

Predmetom cenovej ponuky nie je stavbná časť s to stavebné obory a výstupy, eliový prívod ELI, systém UK.

Nakoľko nie je ešte spracovaná projektová dokumentácia, v prípade potreby môže byť cenová ponuka doplnená o ďalšie položky.

Všetky ostatné náležitosti prekonzultujeme pri ďalšom vzájomnom jednaní.

Sprac

CLEMA SK, s.r.o.
 pátna 486 17
 a Košice - Kráča
 IČO 372 838
 IČO SK2120419323

MP Bau Slovensko s.r.o.
Záteska 19, 900 28, Ivanka pri Dunaji
IČO : 52 748 251
DIČ : 2121150988
Firma nie je platcom DPH

Šport Pub u Belasých
CP č. 162020

Práca	množstvo	m2	J.C.	cena celkom
Demontáž SDK,CD a UD		200	3,00 €	600,00 €
Vybúranie otvoru do steny medzi Šport Pub a Neptún Caffé	sub			460,00 €
Búranie betónového baru	sub			300,00 €
Búranie toaliet		15		400,00 €
Búranie priečok	sub			630,00 €
Demontáž parkiet		200	2,50 €	500,00 €
Montáž SDK,CD a UD		200	24,00 €	4 800,00 €
Vyspravenie vybúraného otvoru	sub			520,00 €
Obklad,dlažba,vylievanie nivelácie, práca a materiál - toalety				
		15		5 000,00 €
Pokládka parkiet s materiálom		200	16,00 €	3 200,00 €
Oškrabanie stien		100	2,00 €	200,00 €
Penetrovanie stien		200	0,80 €	160,00 €
Stierkovanie		200	5,00 €	1 000,00 €
Brúsenie		200	3,30 €	660,00 €
Maľovanie		200	4,20 €	840,00 €
Materiál				
Hĺbková penetrácia 10 L	3 ks		20,00 €	60,00 €
Neoglet - stierka	10 ks		21,70 €	217,00 €
Rimano UNI	7 ks		25,00 €	175,00 €
Brúsne šmirgle 120	5 bal.		12,00,€	60,00 €
Respirátor	14 ks		15,00-€	210,00 €
Farba - biela 25 kg	10 ks		34,00 €	340,00 €
Vrecia na stavebný odpad	50 ks		1,00 €	50,00 €
Kontajner - komunálny	3 ks		300,00 €	900,00 €
Kontajner - stavebný	5 ks		230,00 €	1 150,00 €
Doprava materiálu a pracovníkov	sub			700,00 €
Cena celkom				23 132,00 €

MP Bau Slovensko

9

CENOVÁ PONUKA

40200001

DODÁVATEL

Jakub Pramuka - Elektro
Slavbárska 5178/42
821 07 Bratislava-Vrakuňa
SLOVENSKO

IČO: 51414325
DIČ: 1123790195
IČ DPH: SK1123790195

ODBERATEĽ

BA pasienky
Pasienky
831 04 Bratislava

Dátum vystavenia Platí do
15.07.2020 **03.08.2020**

Suma 8 500,00 EUR

Č.	Názov položky	Počet	MJ	Cena bez DPH	DPH	Spolu s DPH
1.	Elektroinštalacný materiál <i>Prívodný kábel cyky-j 5x16 50m 518 eur</i> <i>cyky-j 3x2.5 500m 420 eur</i> <i>cyky-j 3x1.5 500m 320 eur</i> <i>cyky-j 5x1.5 200m 232 eur</i> <i>cy 4mm 200m 70 eur</i> <i>KPR 68 mm do sadrokartonu 70 kus. 31.5 eur</i> <i>zasuvky legrand valena dvojito 30 ks 165 eur</i> <i>vypínače legrand valena 1, 5, 6, 7, 6+6</i> <i>všetko spolu 185 eur</i> <i>ramíky legrand valena 1, 2, 4, 87 eur</i> <i>setelitno zasuvky 5 kus 63 eur</i> <i>istice 16A 18 ks 41.5 eur</i> <i>istice 10A 12 ks 26.5 eur</i> <i>hlavny vypinac 63A 36 eur</i> <i>Prepätova ochrana B+C+D 210 eur</i> <i>Deon 160A 424.8 eur</i> <i>drobny spotrebný mterial (viazacie pasky,</i> <i>izolacne pasky, natlkacia hmozdinky ,)</i> <i>8.80</i> <i>rozvodna skrina isticova 74 modulova</i> <i>160.9 eur</i>	1,00		3 000,00	20 %	3 600,00
2.	Praca za elektroinstaláciu <i>2000 eur + DPH hruba instalacia</i> <i>1000 eur + DPH kompletaz</i>	1,00		3 000,00	20 %	3 600,00
3.	Rezerva praca+material <i>541,53 eur + DPH praca rezerva</i> <i>541,53 eur + DPH material rezerva</i>	1,00		1 083.3333	20 %	1 300,00

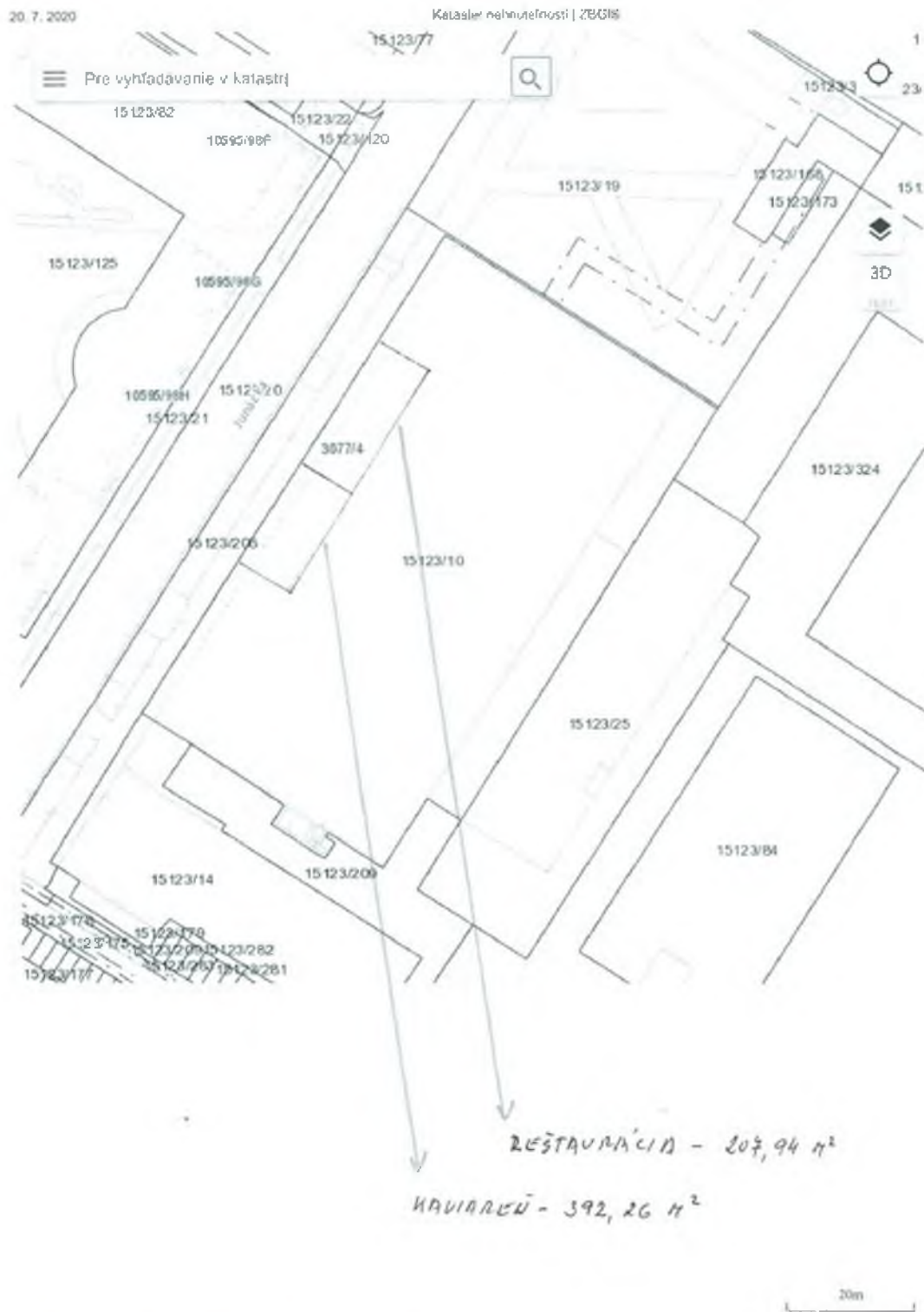
Celkom bez DPH 7 083,33
Celkom EUR 8 500,00

J. P. ELEKTRO
Svetitska 42
821 07 Bratislava
IČO: 36355, DIČ: SK2000000000

Pečiatka a podpis



Kópia katastrálnej mapy
- umiestnenie predmetu nájmu



Dodatok č. 2/...../2020/N
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 5/2012
uzatvorenej dňa 15.06.2012

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ: **Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**
so sídlom: Junácka 4, 831 04 Bratislava
konajúci: Ladislav Križan, PhD., riaditeľ
právna forma: príspevková organizácia zriadená hlavným mestom SR Bratislava na základe zriaďovacej listiny zo dňa 16.11.2006
IČO: 00 179 663
DIČ: 2020801695
IČ DPH: SK2020801695
bank. spojenie: VÚB, a.s., Bratislava
číslo účtu: SK85 0200 0000 0000 4293 4012
BIC: SUBASKBX

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

2. Nájomca: **M-GASTRO s.r.o**
Sídlo: Junácka 4, 831 04 Bratislava
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Sro, vložka č: 59870/B
Konajúci: Tomáš Beneš, konateľ
IČO: 44 831 854
DIČ: 2022869277
IČ DPH: SK2022869277
Bank. spojenie: Tatra banka, a.s. Bratislava
Číslo účtu: SK45 1100 0000 0029 2987 5091
BIC: TATRSKBX

(ďalej len „**nájomca**“ alebo spolu „**zmluvné strany**“)

sa dohodli na prijatí tohto dodatku č. 2/...../2020/N k Zmluve č. 5/2012 o nájme nebytových priestorov uzatvorenej medzi zmluvnými stranami dňa 15.06.2012 (ďalej len „zmluva“), predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov na prízemí objektu Plavárne Pasienčky, Junáka ul. 4 v Bratislave, za účelom poskytovania reštauračných a pohostinských služieb (ďalej len „dodatok č. 2“), s nasledovným obsahom:

Článok 1
Predmet dodatku č. 2

1. Dodatok č. 2 sa vyhotovuje z dôvodu rozšírenia predmetu nájmu o nebytový priestor o výmere 184,32 m² a predĺženia doby nájmu o 10 rokov na základe žiadosti nájomcu.

2. Na základe skutočností uvedených v Čl. 1. ods. 1 dodatku č. 2 sa doterajší Čl. I ods. 1 zmluvy ruší a nahrádza sa odsekom s nasledovným znením:

„1. Prenajímateľ z titulu správy prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí objektu 50 m bazéna Plavárne Pasienčky, Junácka ul. 4 v Bratislave, katastrálne územie Nové Mesto, parc. č. 15123/10, súpis. č. 3077, zapísané v liste vlastníctva č. 1 v celkovej výmere 392,26 m², a to:

1.1. reštauráciu o ploche 207,94 m²

1.2. kaviareň o ploche 184,32 m².

Špecifikácia predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1 tohto dodatku č. 2 zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“). Zameranie predmetu nájmu tvorí prílohu č. 4 a 5 tohto dodatku č. 2 zmluvy.“

3. Na základe skutočností uvedených v Čl. I. ods. 1 dodatku č. 2 sa doterajší Čl. I ods. 2. zmluvy ruší a nahrádza sa odsekom s nasledovným znením:

„2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na prevádzkovanie reštauračných, pohostinských služieb a prevádzkovanie kaviarne.“

Článok 2

Doba nájmu

1. Na základe skutočností uvedených v Čl. 1. ods. 1 dodatku č. 2 sa doterajší Čl. II ods. 1. zmluvy ruší a nahrádza sa odsekom s nasledovným znením:

„1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, v trvaní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do.....(10 rokov)“.

Článok 3

Nájomné a úhrada za služby spojené s nájomom

1. Na základe skutočností uvedených v Čl. 1. ods. 1 dodatku č. 2 sa doterajší Čl. III. ods. 1, ods. 2 a ods. 3 zmluvy ruší a nahrádza sa ods.1 a ods. 2 s nasledovným znením:

„1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z o cenách, dohodou zmluvných strán vo výške 54 191,70 Eur ročne (slovom: päťdesiatštyritisíc stodevät’desiatjeden eur a sedemdesiat centov) bez dane z pridanej hodnoty. K cene nájmu sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Výpočtový list nájomného je uvedený v prílohe č. 2 dodatku č. 2 zmluvy.

2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za predmet nájmu mesačne vo výške 4 515,98 Eur (slovom: štyritisíc päťstopätnásť eur a deväťdesiatosem centov) bez dane z pridanej hodnoty. K cene nájmu sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Nájomné a daň z pridanej hodnoty bude nájomca platiť na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s., číslo účtu SK85 0200 0000 0000 4293 4012 na základe dohody o platbách nájomného na kalendárny rok podľa § 75 ods. 2 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov v termíne do piateho (5.) dňa príslušného kalendárneho mesiaca.“

2. Na základe skutočností uvedených v Čl. 1. ods. 1 dodatku č. 2 sa doterajší Čl. III. ods. 4 mení na ods. 3, ods. 5 na ods. 4, ods. 6 na ods. 5, ods. 7 na ods. 6, ods. 8 na ods. 7.

3. Na základe skutočností uvedených v Čl. 1. ods. 1 dodatku č. 2 sa doterajší Čl. III ods. 9 zmluvy ruší a nahrádza sa ods.8 s nasledovným znením:

„8. Ročná paušálna úhrada nákladov za poskytované služby spojené s nájmom za dodávku tepla v reštaurácii sa stanovuje vo výške 2 511,60 Eur (slovom: dvetisícpäťstojedenásť eur a šesťdesiat centov). K paušálnej úhrade za služby sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Paušálna úhrada za služby spojené s nájmom je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č. 2 dodatku č. 2 zmluvy. Výpočet služieb spojených s nájmom je uvedený v prílohe č. 3.

Za rozšírený predmet nájmu – kaviareň je nájomca priamym odberateľom tepla.“

4. Na základe skutočností uvedených v Čl. 1 ods. 1 dodatku č. 2 sa doterajší Čl. III. ods. 10 zmluvy ruší a nahrádza sa ods. 9 s nasledovným znením:

„9. Nájomca sa zaväzuje hradiť paušálnu úhradu nákladov za teplo v reštaurácii v mesačných splátkach vo výške 209,30 Eur (slovom: dvestodeväť eur a tridsať centov), bez dane z pridanej hodnoty. K paušálnej úhrade bude prenajímateľ účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Paušálna úhrada za teplo v reštaurácii a daň z pridanej hodnoty budú platené na základe dohody o platbách služieb na kalendárny rok podľa § 75 ods. 2 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v termíne do 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

Za rozšírený predmet nájmu – kaviareň sa nájomca zaväzuje hradiť spotrebu tepla priamo dodávateľovi tepla“.

5. Na základe skutočností uvedených v Čl. 1 ods. 1 dodatku č. 2 sa doterajší Čl. III. ods. 11 mení na ods. 10, ods. 12 na ods.11.

6. Na základe skutočností uvedených v Čl. 1 ods. 1 dodatku č. 2 sa doterajší Čl. III. ods. 13 zmluvy ruší a nahrádza sa ods. 12 s nasledovným znením:

„12. 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 nie je týmto dotknutá“.

7. Na základe skutočností uvedených v Čl. 1 ods. 1 dodatku č. 2 sa doterajší Čl. III. ods. 14 mení na ods. 13 a ods. 15 na ods.14.

Článok 4

Doručovanie

1. Na základe skutočností uvedených v Čl. 1. ods. 1 dodatku č. 2 sa doterajší Čl. VII. ods. 2, bod 2.1 zmluvy ruší a nahrádza sa odsekom s nasledovným znením:

„2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude:

2.1. miestom doručenia nájomcu: sídlo nájomcu podľa aktuálneho výpisu z obchodného registra príslušného súdu, a to Junácka 4, 831 04 Bratislava“

Článok 5

Podmienky vykonania opráv

Na základe skutočností uvedených v Čl. 1. ods. 1 dodatku č. 2 sa doterajší Čl. IX. zmluvy ruší a nahrádza sa novým Čl. IX. nasledovne:

„Článok IX

Podmienky vykonania opráv

1. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady vykonať opravu predmetu nájmu v predpokladanej výške 56 036,00 Eur (slovom: päťdesiatšesťtisíc tridsaťšesť eur) bez dane z pridanej hodnoty.
2. Nájomca sa zaväzuje v lehote do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti dodatku č. 2 zmluvy predložiť prenajímateľovi projektovú dokumentáciu na rozšírenie predmetu nájmu v objekte Plavárne Pasienky a predloženie rozpočtu v cenníkových položkách.
3. Nájomca sa zaväzuje zahájiť práce na predmete nájmu až po odsúhlasení projektovej dokumentácie a rozpočtu v cenníkových položkách a v súlade so stavebným zákonom č. 50/1976 Z. z. § 54.
4. Nájomca sa zaväzuje predložiť po ukončení prác doklady preukazujúce výšku skutočne vynaložených finančných prostriedkov, odsúhlasených prenajímateľom a 2x projekt skutočného prevedenia v elektronickej forme.
5. Nájomca sa zaväzuje predložiť, ak si to vyžaduje rozsah prác, právoplatné kolaudačné rozhodnutie podľa § 76 zákona č. 50/1976 Z. z. ihneď po nadobudnutí právoplatnosti.
6. Nájomca sa zaväzuje počas stavebných prác zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu na vlastné náklady.
7. Na konanie pred príslušným stavebným úradom vo veci podľa tohto článku prenajímateľ udeľuje nájomcovi písomné splnomocnenie, čím sa však, ako správca, nezbavuje možnosti účasti na stavebnom a kolaudačnom konaní.
8. Zmluvné strany sa dohodli že investície na stavebné a technické opravy budú nájomcovi odpočítané z nájomného po predložení súpisu vykonaných prác vo výške odsúhlasenej prenajímateľom.“

Článok 6

Záverečné ustanovenia

1. Dodatok č. 2 nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.

2. Dodatkom č. 2 nie sú dotknuté ostatné ustanovenia zmluvy v znení predchádzajúcich dodatkov.
3. Za účelom odstránenia prípadných pochybností v doručovaní sa zmluvné strany dohodli, že písomnosť ktorejkoľvek zo zmluvných strán súvisiaca s dodatkom č. 2 sa považuje za doručeníu druhej zmluvnej strane najneskôr v piaty deň odo dňa jej odoslania jednou zo zmluvných strán na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví dodatku č. 2, alebo na inú adresu známu odosielateľovi aj vtedy, ak sa písomnosť vráti späť odosielateľovi ako adresátom neprevzatá, resp. ako nedoručiteľná.
4. Dodatok č. 2 je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane dva rovnopisy a nájomca dva rovnopisy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si dodatok č. 2 riadne prečítali, súhlasia s jeho obsahom, vyhlasujú, že dodatok č. 2 je uzavretý na základe slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu dodatok č. 2 podpisujú.
6. Neoddeliteľnou súčasťou dodatku č. 2 zmluvy sú prílohy:

Prílohy č.: 1. Špecifikácia predmetu nájmu,
2. Výpočtový list nájomného
3. Výpočtový list služieb spojených s nájmom
4.,5. Zameranie predmetu nájmu

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
M - GASTRO s. r.o.
Tomáš Beneš
konateľ

.....
Správa telovýchovných a rekreačných zariadení
hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
Ladislav Križan, PhD.
riaditeľ

Dodatok zverejnený dňa:

Prenajímateľ:

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Junácka 4, 831 04 Bratislava

v zastúpení: Ladislav Križan, PhD., riaditeľ

Nájomca:

M-GASTRO s.r.o.

Junácka 4, 831 04 Bratislava

v zastúpení: Tomáš Beneš, konateľ

Špecifikácia predmetu nájmu – reštaurácia

č. miestnosti	názov miestnosti	výmera v m ²
64	sklad*	8,67
65	zádverie	5,13
66	sociálne zariadenie	17,92
67	reštaurácia*	145,98
69	kuchyňa	30,24
Spolu:		207,94
*vykurovaná plocha: 154,65 m ²		

Špecifikácia rozšíreného predmetu nájmu – kaviareň

č. miestnosti	názov miestnosti	výmera v m ²
70	predsieň	2,9
71	WC ženy	4,5
72	WC muži	7,0
73	obchodný priestor	36,99
74	kaviareň	120,10
75	sklad	3,61
76	sklad	2,41
77	zádverie	6,81
Spolu:		184,32

Prenajaté priestory za celý predmet nájmu spolu: 392,26 m²

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
M - GASTRO s. r. o.
Tomáš Beneš
konateľ

.....
Správa telovýchovných a rekreačných zariadení
hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
Ladislav Križan, PhD.
riaditeľ

Prenajímateľ:

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
Junácka 4, 831 04 Bratislava
v zastúpení: Ladislav Križan, PhD., riaditeľ

Nájomca:

M-GASTRO s.r.o.
Junácka 4, 831 04 Bratislava
v zastúpení: Tomáš Beneš, konateľ

Výpočtový list úhrady nájomného za reštauráciu

Prenajaté priestory	sadzba v Eur/m ² /rok	výmera v m ²	ročné nájomné v Eur	mesačné nájomné v Eur
hlavné priestory	150,00	184,89	27 733,50	
ostatné priestory	45,00	23,05	1 037,25	
Ročné nájomné v Eur bez DPH:			28 770,75	2 397,56

Výpočtový list úhrady nájomného za rozšírený predmet nájmu – kaviareň

Prenajaté priestory	sadzba v Eur/m ² /rok	výmera v m ²	ročné nájomné v Eur	mesačné nájomné v Eur
hlavné priestory	150,00	163,11	24 466,50	
ostatné priestory	45,00	21,21	954,45	
Ročné nájomné v Eur bez DPH:			25 420,95	2 118,42

Ročné nájomné spolu: **54 191,70 Eur** **4 515,98 Eur**

K cene nájmu bude prenajímateľ účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
M - GASTRO s. r.o.
Tomáš Beneš
konateľ

.....
Správa telovýchovných a rekreačných zariadení
hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
Ladislav Križan, PhD.
riaditeľ

Príloha č. 3 k NZ 1/2007 zo dňa 15.06.2012

Prenajímateľ:

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Junácka 4, 831 04 Bratislava

v zastúpení: Ladislav Križan, PhD., riaditeľ

Nájomca:

M-GASTRO s.r.o.

Junácka 4, 831 04 Bratislava

v zastúpení: Tomáš Beneš, konateľ

Výpočtový list paušálnej úhrady za služby spojené s nájmom - reštaurácia

Služba	Ročná paušálna úhrada v Eur	Mesačná paušálna úhrada v Eur
	bez DPH	bez DPH
teplo (154,65 m ² x 16,24 Eur/m ² /rok)	2 511,60	209,30
paušálna úhrada bez DPH:	2 511,60	209,30

K paušálnej úhrade sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.

Za rozšírený predmet nájmu – kaviareň sa nájomca zaväzuje hradiť spotrebu tepla priamo dodávateľovi tepla.

V Bratislave, dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
M - GASTRO s. r. o.

Tomáš Beneš

konateľ

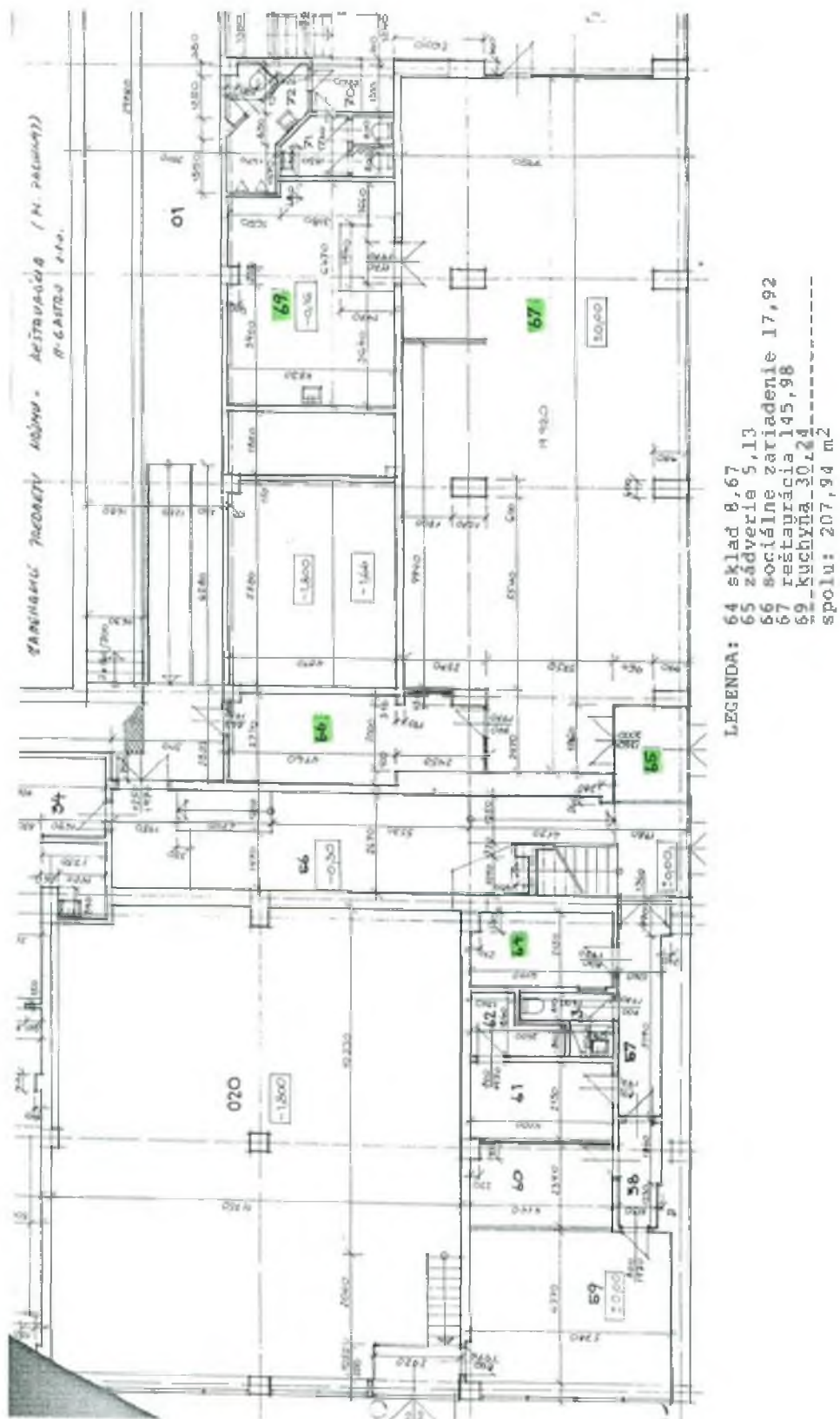
.....

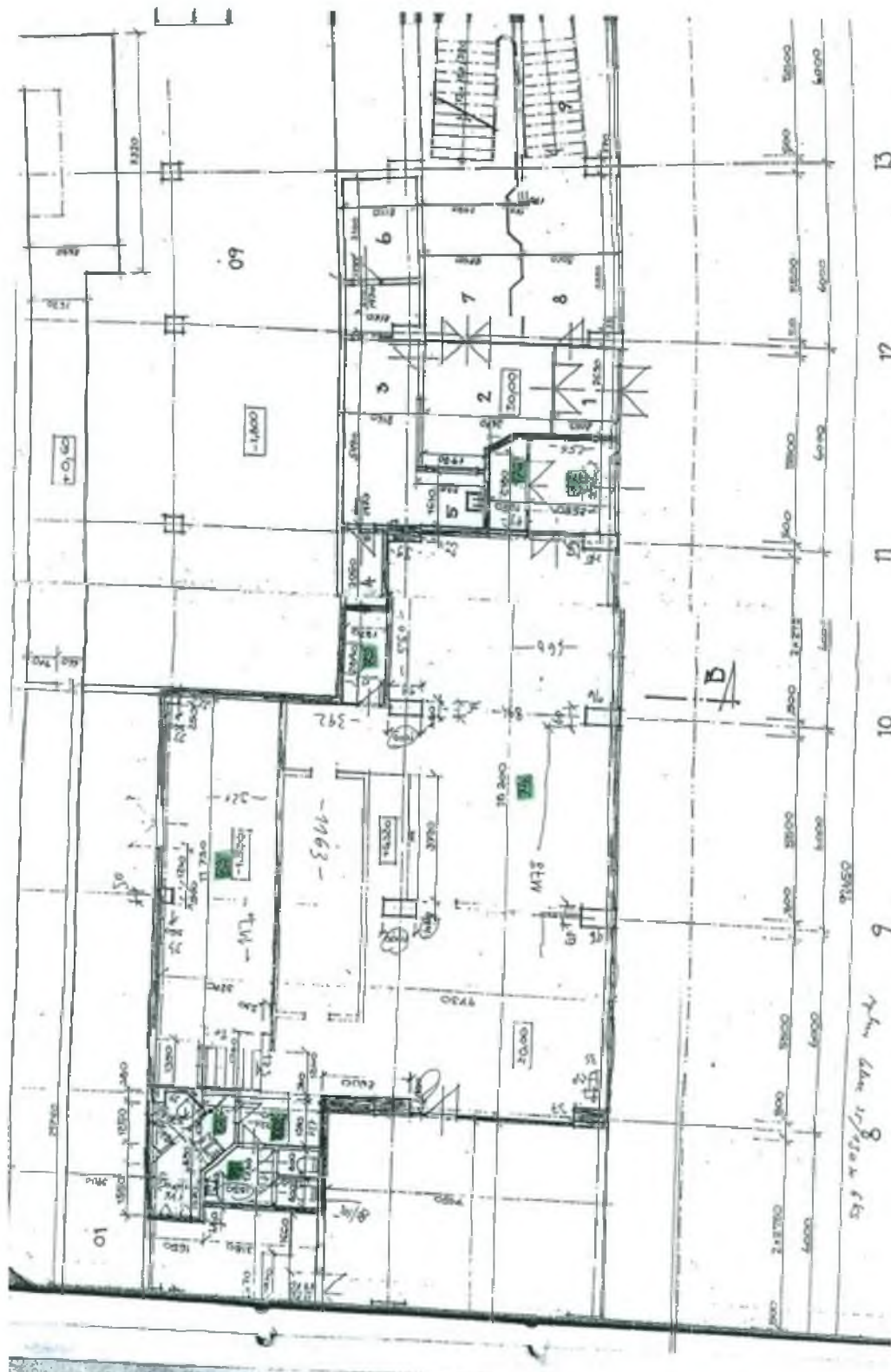
Správa telovýchovných a rekreačných zariadení
hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

Ladislav Križan, PhD.

riaditeľ

Príloha č. 4: Zameranie predmetu nájmu – reštaurácia o výmere 207,94 m²



Príloha č. 5 : Zameranie predmetu nájmu – kaviareň o výmere 184,32 m²

Legenda: výmera celkom 184,32 m²

70 predsieň	2,90	74 kaviareň	120,10
71 WC ženy	4,50	75 sklad	3,61
72 WC muži	7,00	76 sklad	2,41
73 obch. priestor	36,99	77 zádverie	6,81

**Zmluva o nájme nebytových priestorov
č. 5/2012**

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy
Sídlo: 831 04 Bratislava, Junácka ul. 4
Zastúpený: Ing. Jozefom Chynoranským, riaditeľom
IČO: 00 179 663
DIČ: 2020801695
IČ DPH: SK2020801695
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: 5027386137/0900
príspevková organizácia zriadená Hlavným mestom SR Bratislava na základe zriaďovacej listiny zo dňa 16. 11. 2006
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: obchodné meno: M – GASTRO s.r.o.
Sídlo: Ihrisková 2, 831 06 Bratislava
Zastúpená: Marianom Kramplom, konateľom
IČO: 44 831 834
DIČ: 2022869277
IČ DPH SK: nie je platiteľ DPH
Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.
Číslo účtu: 2929875091/1100
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Sro, vložka číslo: 59870/B
(ďalej len „nájomca“ alebo spolu „zmluvné strany“)

uzatvárajú

po vzájomnej dohode v zmysle Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov v objekte Plavárne Pasienky, Junácka ul. 4 v Bratislave.

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu správy prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa na prizemí objektu 50 m bazéna Plavárne Pasienky, Junácka ul. 4 v Bratislave, katastrálne územie Nové Mesto, parc. č. 15123/10, súpis. č. - 3077, zapísané v liste vlastníctva č. 1 o celkovej výmere 207,94 m². Špecifikácia prenajatých priestorov tvorí prílohu č. 1 písm. A tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“). Kópia katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory pre účely vykonávania reštauračných a pohostinských služieb.

3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur /slovom: sedemnásť Eur/ za každý deň trvania porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu zrekonštruovať v lehote do dvoch (2) mesiacov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenájomateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.

Článok II. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, v trvaní odo dňa nadobudnutia účinnosti na desať (10) rokov.

Článok III. Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách, dohodou zmluvných strán:
- 1.1. počas doby rekonštrukcie predmetu nájmu, je nájomné vo výške 3,00 Eur/m²/rok, t. zn. za dva (2) mesiace rekonštrukcie vo výške 103,97 (slovom: sto tri 97/100) Eur, ktoré sa nájomca zaväzuje zaplatiť do pätnásť (15) dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. K cene nájmu sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.
- 1.2. Po uplynutí doby rekonštrukcie predmetu nájmu je nájomné vo výške podľa ods. 2 tohto článku zmluvy.
2. Od prvého dňa nasledujúceho po ukončení rekonštrukcie a začatí prevádzky, najneskôr však od prvého dňa nasledujúceho po dvoch mesiacoch od účinnosti tejto zmluvy (napriek tomu, že by rekonštrukcia nebola ukončená po dvoch mesiacoch od účinnosti tejto zmluvy) sa nájomca zaväzuje uhrádzať nájomné vo výške 121,00 Eur/m²/rok, t. zn. 25 161,00 Eur (slovom: dvadsaťpäťtisíc stošesťdesiatjeden Eur) ročne bez dane z pridanej hodnoty. K cene nájmu sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Špecifikácia výšky nájomného je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 písm. B tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje po ukončení rekonštrukcie platiť nájomné za predmet nájmu mesačne v sume 2 096,75 Eur /slovom: dvetisícdeväťdesiatšesť Eur a sedemdesiatpäť centov/ bez dane z pridanej hodnoty. K cene nájmu sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Nájomné a daň z pridanej hodnoty bude platiť na účet prenájomateľa vedený v Slovenskej Sporiťni a. s., číslo účtu 5027386137/0900 na základe dohody o platiach nájomného na kalendárny rok podľa § 71 ods. 3 písm. a/ zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov v termíne do piateho (5.) dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomateľ je oprávnený jednostranne zmeniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého

v nájomnej 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 čl. VII. ods. 2 tejto zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01. 04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti dohodnutých v tejto nájomnej zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za mesiac apríl 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 neuvedie 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. Prenajímateľ zabezpečí dodávku nasledovných služieb: elektrickej energie, tepla, vody, teplej úžitkovej vody, stočné, odvoz a likvidáciu.
7. Nájomca sa zaväzuje hradiť mesačne podľa skutočnej spotreby náklady na spotrebu elektrickej energie, vody, teplej úžitkovej vody, stočného v cenách platných pre prenajímateľa od dodávateľov energetických médií v lehote do (14) dní odo dňa vystavenia faktúry na účet prenajímateľa.
8. Nájomca bude hradiť mesačne skutočné náklady na odvoz a likvidáciu odpadu, pričom prenajímateľ zabezpečí odvoz odpadu minimálne jedenkrát týždenne prípadne podľa písomnej objednávky nájomcu i viackrát, na základe faktúry prenajímateľa v cenách platných pre prenajímateľa v lehote do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry.
9. Ročná paušálna úhrada nákladov za poskytované služby spojené s nájomom za dodávku tepla sa stanovuje vo výške 2 146,80 Eur (slovom: dvetisiestoštyridsaťšesť Eur a osemdesiat centov). K paušálnej úhrade za služby sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Paušálna úhrada za služby spojené s nájomom je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 písm. C tejto zmluvy.
10. Nájomca sa zaväzuje hradiť paušálnu úhradu nákladov za služby spojené s nájomom v mesačných splátkach vo výške 178,90 Eur (slovom: stosedemdesiatosem Eur a deväťdesiat centov), bez dane z pridanej hodnoty. Paušálna úhrada za služby a daň z pridanej hodnoty budú platené na základe dohody o platiach služieb na kalendárny rok podľa § 71 ods. 3 písm. b/ zákona č. 222/2004 Zb. o dani z pridanej hodnoty v termíne do 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
11. 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 mesiaca. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa do (15) dní od účinnosti tejto zmluvy.
12. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

13. 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.

14. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinností.

15. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vždy k 1. aprílu kalendárneho roka upraviť paušálnu úhradu nákladov za služby spojené s užívaním jednostranným právnym úkonom v nadväznosti na zvýšenie cien energetických médií, prípadne ostatných služieb zo strany ich dodávateľov.

Článok IV.

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
2. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom za podmienok uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi, ak:
 - 3.1. nájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozície tretej osobe, alebo
 - 3.2. nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - 3.3. nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako (30) dní, alebo
 - 3.4. 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
 - 3.5. bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu alebo o odstránení stavby, alebo
 - 3.6. nájomca poruší povinnosť uvedenú v čl. V, ods. 3 tejto zmluvy, alebo
 - 3.7. ak nájomca neprevezme predmet nájmu do (15) dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

V prípadoch odstúpenia od zmluvy sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle o odstúpení dôjde druhej strane v súlade s čl. VII, ods. 3 tejto zmluvy. Na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa ods. 5 a 6 tohto článku.

4. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v lehote podľa čl. V, ods. 2. tejto zmluvy alebo

v lehote určenej prenajímateľom alebo v lehote dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 34,00 (slovom: tridsaťštyri) Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa predmet nájmu má odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom a prenajímateľom. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezaväzuje povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

6. V prípade porušenia povinnosti podľa bodu 5. tohto článku, má prenajímateľ právo vypratať predmet nájmu a uložiť zariadenie, prípadne tovar, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do úschovy na náklady nájomcu. Za týmto účelom je prenajímateľ oprávnený:

- 6.1. vstúpiť do predmetu nájmu spôsobom primeraným okolnostiam, t. zn. v prípade potreby aj za pomoci odstránenia prekážok (výmena zámkov a pod.),
- 6.2. zabezpečiť prerušenie dodávky elektrickej energie, vody, prípadne iných médií do predmetu nájmu.

Článok V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 1. Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní nájomcovi (ďalej len „preberací protokol“) vyhotovia a podpíšu zmluvné strany najneskôr do 5 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, a to v termíne dohodnutom zmluvnými stranami pri podpise 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/ná predmete nájmu.
- 2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr do troch (3) dní v stave spôsobilom na užívanie podľa čl. I ods. 3 tejto zmluvy s ohľadom na jeho obvyklé opotrebovanie; v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi platné správy z pravidelnej odbornej prehliadky a odbornej skúšky elektrických zariadení do 15 dní od ukončenia nájmu.
- 3. Zmluvné strany sa dohodli, že rekonštrukciu predmetu nájmu bude nájomca vykonávať na vlastné náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a schválení príslušným stavebným úradom, v prípade, že súhlas stavebného úradu bude potrebný.
- 4. 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 a umožniť mu ich vykonanie.
- 5. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia vykonaného prenajímateľom. Nájomca je oprávnený vykonávať odpisy zo všetkých investícií vykonaných na predmete nájmu nájomcom.
- 6. 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:

- 6.1. na úseku požiarnej ochrany – povinnosti vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v platnom znení, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5,
 - 6.2. na úseku hygieny – povinnosti vyplývajúce zo zákona NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia,
 - 6.3. na úseku ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci – povinnosti vyplývajúce zo zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov,
 - 6.4. predpisov o ochrane majetku a pod.,
 - 6.5. a z platných všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území Hlavného mesta SR Bratislavy.
7. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi správu z odbornej prehliadky a skúšky elektrických zariadení v zmysle platných právnych predpisov do (15) dní po vykonaní rekonštrukcie predmetu nájmu a následne zabezpečovať pravidelné odborné prehliadky elektrických zariadení v zmysle platných právnych predpisov počas celej doby nájmu.
 8. Nájomca je oprávnený zvýšiť výkon elektrickej energie inštaláciou elektrických spotrebičov s výkonom nad 2 kWh v zmysle STN 332000-1 len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa s inštaláciou týchto elektrických spotrebičov.
 9. Nájomca je oprávnený používať vlastné elektrické spotrebiče, motory, predlžovacie káble iba v zmysle STN 331610 len s platnou odbornou prehliadkou (revíznou správou). Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi záznamy z odborných prehliadok všetkých elektrických spotrebičov vo vlastníctve nájomcu, ktoré budú používané v predmete nájmu, v lehote do jedného (1) kalendárneho mesiaca po podpísaní nájomnej zmluvy a v prípade rozšírenia počtu elektrických spotrebičov do (14) dní po vyhotovení odbornej prehliadky elektrických spotrebičov vo vlastníctve nájomcu. V prípade vzniku škody v dôsledku používania vecí vyššie uvedených, zodpovedá nájomca prenajímateľovi za spôsobenú škodu.
 10. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priechodí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
 11. Nájomca má zákaz umiestňovať na zariadení ďalšie reklamné nápisy a reklamné pútače bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 12. Nájomca je zodpovedný za udržiavanie čistoty v predmete nájmu a pred predmetom nájmu. Nájomca zabezpečí počas doby nájmu čistenie tohto priestoru denne na vlastné náklady.
 13. Nájomca má zákaz vypúšťať použitý tuk do kanalizácie a nesmie ho ukladať do veľkokapacitných kontajnerov na odpad. Likvidáciu tukov si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Nájomca je povinný štvrtročne, vždy do (15.) dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka predkladať prenajímateľom určenej osobe – vedúcemu prevádzky doklady o likvidácii tukov.
 14. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu predmetu nájmu a predkladať vedúcemu Plavárne Pasienčky doklady o vykonaní deratizácie predmetu nájmu.

15. Za každé porušenie povinností vyplývajúcich pre nájomcu z ustanovení čl. V. ods. 2 až 14 prenajímateľ oprávnený uložiť zmluvnú pokutu vo výške 34,00 (slovom: tridsaťštyri) Eur. Nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
16. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku, nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla prenajímateľovi.
17. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
18. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
19. 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 uložiť zmluvnú pokutu vo výške 70,00 (slovom: sedemdesiat) Eur.
20. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov, najmä v prípade havárie, živelných pohromy, kontroly dodržiavania podmienok nájmu, na vykonávanie odpisu spotreby elektrickej energie, vody, teplej úžitkovej vody a pod. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300,00 (slovom: tristo) Eur.
21. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady uzatvoriť a po celú dobu nájmu bude udržiavať v platnosti poisťnú zmluvu, ktoré budú pokrývať najmä nasledovné riziká:
- 21.1. poistenie zodpovednosti za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd spôsobených na predmete nájmu),
 - 21.2. poistenie predmetu nájmu a všetkého majetku nájomcu (aj zabudovaného) proti živelným pohromám,
 - 21.3. poistenie rizika krádeže vlamaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.

Článok VI. Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V žiadosti o podnájom bude uvedené obchodné meno, sídlo, konateľ, IČO podnájomcu, doba podnájmu a účel podnájmu. V prípade súhlasu s podnájomom, sa nájomca sa zaväzuje do desiatich (10) dní od uzatvorenia podnájomnej zmluvy predložiť jeden (1) jej rovnopis prenajímateľovi.

Článok VII. Doručovanie

1. Prenajímateľ resp. nájomca doručuje písomnosti osobne, poštou alebo kuriérom. Zmluvné strany môžu podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj 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:
 - 2.1.miestom doručenia nájomcu: sídlo nájomcu podľa aktuálneho výpisu z obchodného registra príslušného súdu, a to Ilirisková 2, 831 06 Bratislava,
 - 2.2.miestom doručenia prenajímateľa: sídlo prenajímateľa podľa aktuálnej zriaďovacej listiny, a to Junácka 4, 831 04 Bratislava 3.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 2., bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá, v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca resp. prenajímateľ bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok VIII. Vyhlasenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, že ku dňu podpisu zmluvy:
 - 1.1. je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti,
 - 1.2. nie je v úpadku, nebol ním alebo štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - 1.3. nebol ako právnická osoba zrušený či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - 1.4. proti nemu nie je vedené žiadne exekučné ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na čarchu nájomcu, ktorý by mohol znarúť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1. tohto článku zmluvy 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 IX. Podmienky rekonštrukcie

1. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady vykonať rekonštrukciu predmetu nájmu bez nároku na odpočítanie z ceny nájomného. Minimálna výška finančných prostriedkov na rekonštrukciu, ktoré nájomca musí preinvestovať je 50 000,00 (slovom: päťdesiat tisíc) Eur bez dane z pridanej hodnoty.
2. Nájomca sa zaväzuje v lehote do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi relevantné podklady o rekonštrukcii predmetu nájmu spolu s predpokladanou výškou finančných prostriedkov.
3. V lehote najneskôr do dvoch (2) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje zrekonštruovať predmet nájmu a ak to vyžaduje rozsah rekonštrukcie v zmysle platných právnych predpisov, zabezpečiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie, ktoré predloží prenajímateľovi do siedmich (7) dní od jeho vydania. V prípade nesplnenia tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 70,00 (slovom: sedemdesiat) Eur.
4. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi v lehote najneskôr do tridsiatich (30) dní od nadobudnutia právoplatnosti doklady, preukazujúce výšku finančných prostriedkov vynaložených na rekonštrukciu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 70,00 (slovom: sedemdesiat) Eur.
5. Nájomca sa zaväzuje počas stavebných prác zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu na vlastné náklady.
6. Na konanie pred príslušným stavebným úradom vo veci podľa tohto článku prenajímateľ udeľuje nájomcovi písomné splnomocnenie, čím sa však, ako vlastník, nezbavuje možnosti účasti na stavebnom a kolaudačnom konaní.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Podmienky verejnej obchodnej súťaže boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 530/2012 zo dňa 29. 3. 2012, ktoré tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku, alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. 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.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, alebo v jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy, alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzitým zmenené, opätovne prijaté, alebo priamo či nepriamo

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

5. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve (2) vyhotovenia.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia 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).
8. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú prílohy, ktorými sú:
č. 1 – Špecifikácia predmetu nájmu, výpočtový list nájomného a služieb spojených s nájmom
č. 2 – Kópia katastrálnej mapy a zameranie predmetu nájmu
č. 3 – Odpis uznesenia MsZ č. 530/2012 zo dňa 29. 3. 2012

V Bratislave dňa:

15 06 12

V Bratislave dňa:

15 06 12

Már

konateľ M-GASTRO s.r.o.

riaditeľ STARZ

Zmluva zverejnená dňa.....15 06 12

PREVZAT A POTVORENÉ

Príloha č. 1
k nájomnej zmluve č. 5/2012

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy
831 04 Bratislava, Junácka 4
zastúpená Ing. Jozefom Chynoranským, riaditeľom
Nájomca: obchodné meno: M-GASTRO s.r.o.
sídlo: Ihrisková 2, 831 06 Bratislava
zastúpená: Mariánom Krámpom, konateľom

Špecifikácia priestorov a výpočtový list

A. Špecifikácia priestorov

č. miestnosti	spôsob využitia	výmera v m ²
64	sklad	8,67*
65	zádverie	5,13
66	sociálne zariadenie	17,92
67	reštaurácia	145,98*
69	kuchyňa	30,24

Nebytové priestory spolu: 207,94

*154,65 m² vykurovaná plocha

B. Výpočtový list úhrad nájomného počas rekonštrukcie za 2 mesiace

Prenajaté priestory	Plocha v m ²	Nájomné v Eur/m ² /rok bez DPH	Ročný nájom v Eur bez DPH	Nájomné za 2 mesiace počas rekonštrukcie v Eur bez DPH
nebytové priestory	207,94	3,00	623,82	103,97
nebytové priestory:			623,82	103,97

Výpočtový list úhrad nájomného po uplynutí doby rekonštrukcie

Prenajaté priestory	Plocha v m ²	Nájomné v EUR/m ² /rok bez DPH	Ročný nájom v Eur bez DPH	Mesačný nájom v Eur bez DPH
nebytové priestory	207,94	121,00	25 160,74	2 096,73
nebytové priestory zaokrúhlené:			25 161,00	2 096,75

K cene nájomného sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov

C. Výpočtový list paušálnych úhrad za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

Služba	Ročná paušálna úhrada v Eur	Mesačná paušálna úhrada v Eur
dodávka tepla /154,65 m ² x 13,88 E/m ² /rok/	2 146,80	178,90

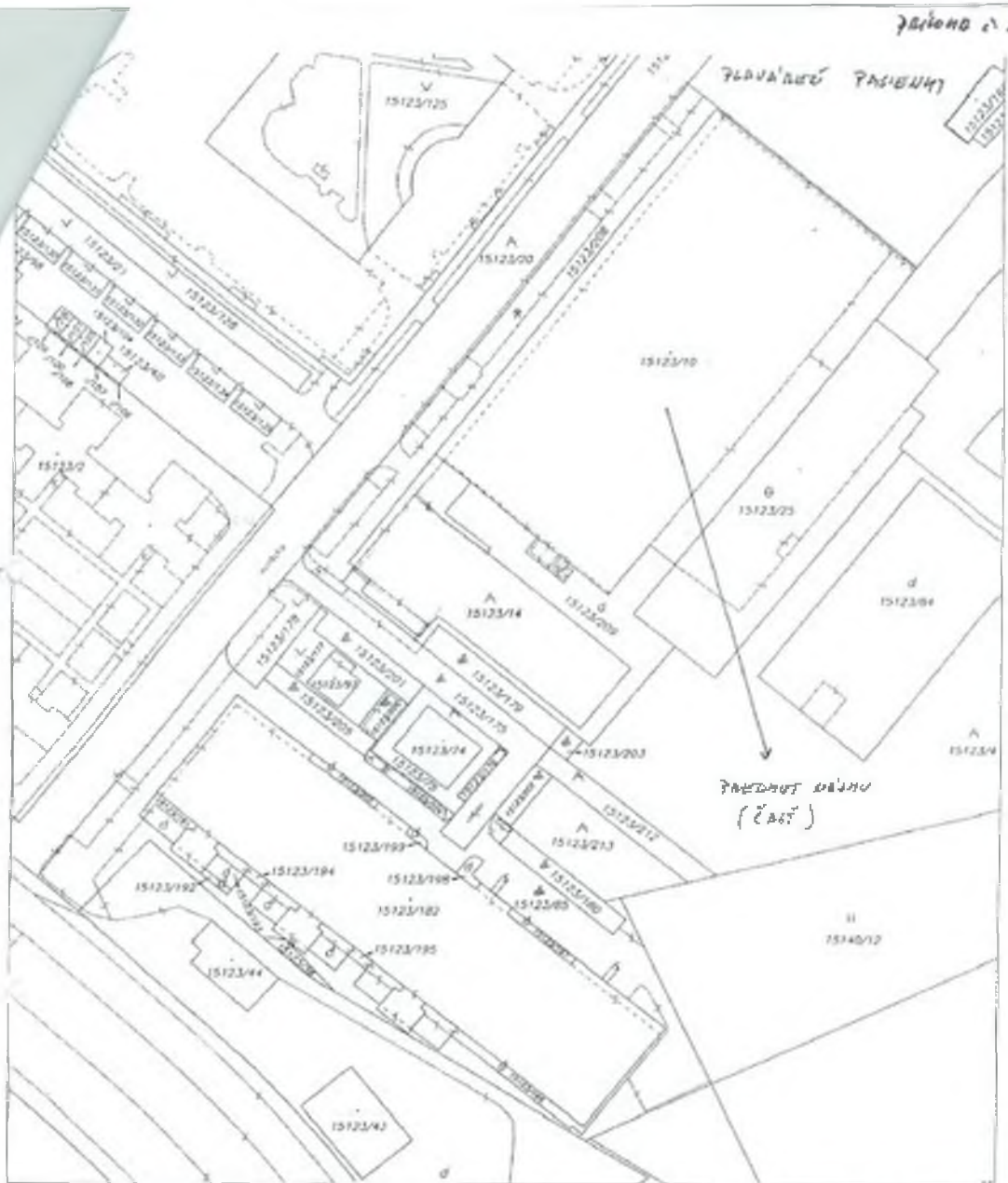
Paušálna úhrada bez DPH:

K paušálnej úhrade sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.

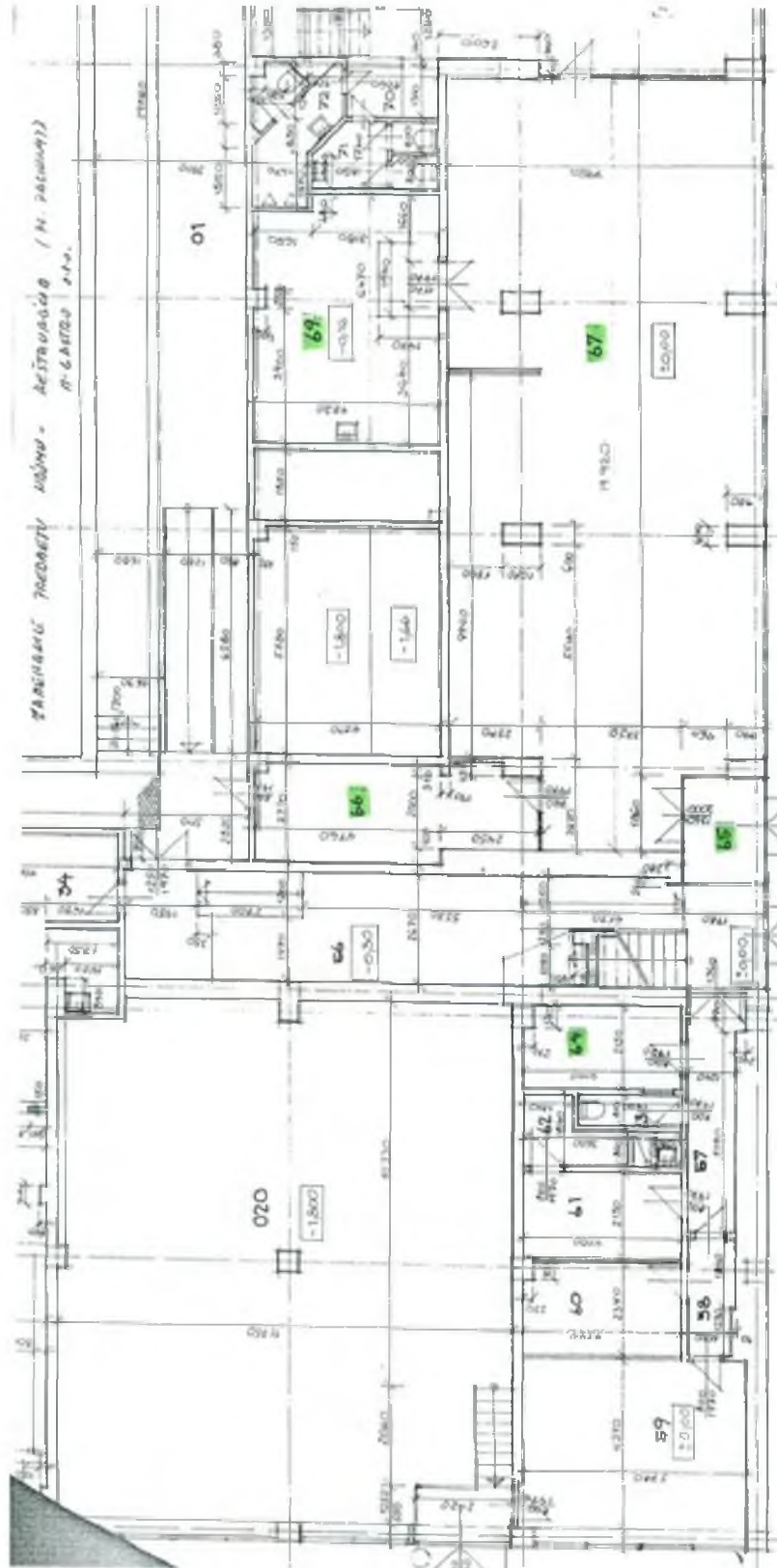
V Bratislave, dňa.....15.06.12

Marián Krámpo, konateľ

Ing. Jozef Chynoranský, riaditeľ



Organizácia Katastrálny úrad Katastrálny úrad v Bratislave Správa katastra Bratislava	Okres Bratislava III Číslo záložky 18/3845/08	Obec BA-m.c. NOVÉ MESTO Mapový list č. PEZINOK 8-9/21, 8-9/23, 8-9/12, 8-8/14	Kat. územie Nové Mesto Mierka 1:1000 Karf 2
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelách 15123/14, 15123/208			
Vyhотовil			
Dňa 28.11.2008	Meno Dvořák		



LEGENDA:

64	sklad	8,67
65	zadverie	5,13
66	sociálne zariadenie	17,92
67	reštaurácia	145,98
69	kuchynä	30,24
spolu:		207,94 m ²

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Správa telovýchovných a rekreačných
zariadení hlavného mesta SR Bratislavy
Junácka 4
831 04 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS OOR/2012

Vyhavuje/linka
PhDr. Rumanc/133

Bratislava
05. 04. 2012

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 530/2012 zo dňa 29. 03. 2012, prijatého k návrhu na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov na Plavárni Pásienky, Junácka 4 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto

Uznesenie č. 530/2012

zo dňa 29. 03. 2012

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podmienky obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov na prízemí budovy Plavárne Pásienky, Junácka 4 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, vo výmere 207,94 m², na dobu 10 rokov, za účelom prevádzkovania reštauračných a pohostinských služieb,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude víťazným uchádzačom podpísaná do 60 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude podpísaná nájomcom, toto uznesenie stratí platnosť.

Za správnosť odpisu uznesenia:



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

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

TELEFÓN
07/59 356 133

FAX
07/59 356 500

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6027012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
oor@bratislava.sk

Dodatok č. I
k nájomnej zmluve č. 5/2012 zo dňa 15. 06. 2012

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy**
Sídlo: 831 04 Bratislava, Junácka ul. 4
Zastúpená: Ing. Jozefom Chynoranským, riaditeľom
IČO: 00 179 663
DIČ: 2020801695
IČ DPH: SK2020801695
Bankové spojenie: VÚB a. s., Bratislava - centrum
Číslo účtu: 42934012/0200
IBAN SK85 0200 0000 0000 4293 4012
BIC: SUBASKBX
Príspevková organizácia zriadená Hlavným mestom SR Bratislava na základe zriaďovacej listiny zo dňa 16. 11. 2006
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: obchodné meno: **M – GASTRO s.r.o.**
Sídlo: Junácka 4, 831 04 Bratislava
Zastúpená: Tomášom Benešom, konateľom
IČO: 44 831 854
DIČ: 2022869277
IČ DPH SK: 2022869277
Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.
Číslo účtu: 2929875091/1100
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Sro, vložka číslo: 59870/B
(ďalej len „nájomca“ alebo spolu „zmluvné strany“)

uzatvárajú

po vzájomnej dohode nasledovný dodatok č. I k nájomnej zmluve č. 5/2012 zo dňa 15. 06. 2012, ktorej predmetom nájmu je prenájom nebytových priestorov na prízemí objektu 50 m bazéna na Plavárni Pasienčky, Junácka 4 v Bratislave, katastrálne územie Bratislava – Nové Mesto, parc. č. 15123/10, zapísané v liste vlastníctva č. 1, za účelom prevádzkovania reštauračných a pohostinských služieb.
Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných zmenách:

Článok I
Zmeny zmluvy

Prenajímateľ berie na vedomie znenu údajov o nájomcovi (zmena sídla a konateľa spoločnosti) tak, ako je to uvedené v označení nájomcu.

Článok II.
Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom

V zmysle Čl. X. ods. 2 zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 5/2012 zo dňa 15. 06. 2012 v znení Čl. III. ods. 15, sa s platnosťou od 01. 04. 2014 mení Čl. III. ods. 9 a 10 zmluvy nasledovne:

„9. Ročná paušálna úhrada nákladov za poskytované služby spojené s nájmom za dodávku tepla sa stanovuje vo výške 2 308,80 Eur (slovom: dve tisíce tristoosem Eur a osemdesiat centov) bez dane z pridanej hodnoty. K paušálnej úhrade za služby sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Paušálna úhrada za služby spojené s nájmom je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 písm. C tohto dodatku.

10. Nájomca sa zaväzuje hradiť paušálnu úhradu nákladov za služby spojené s nájmom v mesačných splátkach vo výške 192,40 Eur (slovom: stodeväťdesiatdva Eur a štyridsať centov) bez dane z pridanej hodnoty. K paušálnej úhrade sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Paušálna úhrada za služby a daň z pridanej hodnoty budú platené na základe dohody o platiach služieb za obdobie od 01.04. 2014 do 31. 03. 2015 podľa § 75 ods. 2 písm. b/ zákona č. 222/2004 Zb. o dani z pridanej hodnoty v termíne do 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca“.

Článok III. Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy č. 5/2012 zo dňa 15. 06. 2012 zostávajú v platnosti nezmenené.
2. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01. 04. 2014 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.
3. Tento dodatok sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch vyhotoveniach.
4. Obe zmluvné strany uzavierajú tento dodatok k zmluve slobodne, vážne a bez tiesne a vyhlasujú, že obsah tohto dodatku je pre nich určitý a zrozumiteľný.

V Bratislave, dňa: 31 03 14

Tomáš Bereš

V Bratislave, dňa: 31 03 14

Ing. Jozef K. Rybníčanek, riaditeľ

Dodatok zverejnený dňa: 31 03 14

Prílohy: 1. Výpočtový list služieb spojených s nájmom

Príloha č. 1 k dodatku č. 1 NZ č. 5/2012

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy, 831 04 Bratislava, Junácka 4
zastúpená: Ing. Jozefom Chynoranským, riaditeľom
IČO: 00 179 663

Nájomca: M-GASTRO s.r.o., Junácka 4, 831 04 Bratislava
zastúpená: Tomášom Benešom, konateľom
IČO: 44 831 854

C. Výpočtový list paušálnych úhrad za služby spojené s nájmom

Služba	Ročná paušálna úhrada v Eur bez DPH	Mesačná paušálna úhrada v Eur bez DPH
teplo /154,65 m ² x 14,93 Eur/m ² rok/	2 308,80	192,40
Paušálna úhrada bez DPH:	2 308,80	192,40

K paušálnej úhrade sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.

V Bratislave, dňa 10.03.14

Tomáš

Ing. Jozef Chynoranský, riaditeľ

Výpis
zo ZOOM videokonferencie zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu
a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 05.10.2020

k bodu

Návrh na schválenie Dodatku č. 2/.../2020/N k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 5/2012 zo dňa 15.06.2012, ktorým sa rozširuje predmet nájmu o časť nebytových priestorov na Plavárni Pasienky a predlžuje platnosť nájomnej zmluvy na dobu 10 rokov od účinnosti Dodatku č. 2/.../2020/N pre nájomcu M - GASTRO s.r.o., Junácka 4 v Bratislave ako prípad hodný osobitného zreteľa

Návrh uznesenia

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta predložený materiál prerokovala a **odporúča MsZ schváliť** Dodatok č. 2/.../2020/N k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 5/2012 zo dňa 15.06.2012, ktorým sa rozširuje predmet nájmu o časť nebytových priestorov vo výmere 184,32 m² na celkovú výmeru 392,26 m² na Plavárni Pasienky, predlžuje platnosť nájomnej zmluvy na dobu 10 rokov od účinnosti Dodatku č. 2/.../2020/N pre nájomcu M – GASTRO s.r.o., Junácka 4 v Bratislave ako prípad hodný osobitného zreteľa, za ročnú cenu nájmu celkom vo výške 54 191,70 Eur ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

s podmienkou:

1. Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Nájomca bude mať pred podpisom Dodatku č. 2/.../2020/N uhradené všetky záväzky zo zmluvného vzťahu voči Správe telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

Hlasovanie:

prítomní: 12, za: 12, proti: 0, zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v Bratislave, 05.10.2020