

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

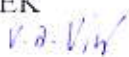
Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 30.06.2011

Návrh

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto v podbrání objektu Starej radnice pre občianske združenie Inklúzia so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

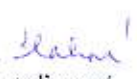
Ing. Viktor STROMČEK
riaditeľ magistrátu

**Zodpovedný:**

JUDr. Yveta HAHNOVÁ
vedúca oddelenia nájomov nehnuteľností

**Spracovateľ:**

JUDr. Eva BLAHOVÁ
oddelenie nájomov nehnuteľností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Kópiu katastrálnej mapy
4. Žiadosť ÚEUV PLUS, n. o. zo dňa 3.3.2011
5. Žiadosť Inklúzia, OZ zo dňa 10.4.2011
6. Stanovisko Múzea mesta Bratislavy zo dňa 17.5.2011
7. Návrh nájomnej zmluvy
8. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta zo dňa 14.06.2011
9. Uznesenie MsR č. 196/2011 zo dňa 16.6.2011

jún 2011

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

s c h v á ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z. z. zo dňa 16.06.2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene sa doplnení niektorých zákonov, nájom nebytových priestorov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto v podbráaní objektu Starej radnice o ploche 31,5 m² na dobu neurčitú za účelom vytvorenia a prevádzkovania chránenej dielne spojenej s predajom výrobkov špičkových chránených dielní a kaviarenskou prevádzkou pre občianske združenie Inklúzia, so sídlom na Heydukovej ul. č. 14 v Bratislave, IČO 31800785 za nájomné vo výške 100,00 EUR/m²/rok s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude podpísaná nájomcom, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET: Nájom nebytových priestorov o ploche 31,5 m² v podbrání objektu Starej radnice v Bratislave, k. ú. Staré Mesto

ŽIADATEL: Inklúzia, občianske združenie, Heydukova ul. č. 14, Bratislava, IČO31800785

ÚČEL: Zriadenie chránenej dielne spojené s predajom výrobkov špičkových chránených dielni a kaviarenskou prevádzkou.

DOBA NÁJMU: na dobu neurčitú

VÝŠKA NÁJOMNÉHO: 100,00 EUR/m²/rok v súlade s nájomnou zmluvou pôvodne uzatvorenou Múzeom mesta Bratislavy s občianskym združením Inklúzia

Aktuálna výška nájomného v súlade so zmenou Rozhodnutia č. 4/2010 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 22.3.2010 pre danú lokalitu a účel nájmu kaviarne, reštaurácie, espressá, bistrá, predajne je 240,00 EUR/m²/rok, pri ktorej je možné uplatniť zrážku vo výške 80%, nakoľko žiadateľom je riadne zaregistrované občianske združenie. Výška nájomného s uplatnením zrážky je 48,00 EUR/m²/rok čo by pri výmere 31,5 m² bolo 1.512,00 EUR ročne.

SKUTKOVÝ STAV:

1. Objekt Starej radnice sa nachádza na pozemku parc. č. 1v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, je vo vlastníctve hlavného mesta a je zverený do správy Múzea mesta Bratislavy, ktoré bude uzatvárať nájomnú zmluvu. Objekt je národnou kultúrnou pamiatkou. V podbrání predmetného objektu sa nachádzajú nebytové priestory o ploche 31,5 m², ktoré v predchádzajúcom období pred rekonštrukciou Starej radnice boli využívané ako kaviareň Radnička. Uvedenú kaviareň prevádzkovalo občianske združenie Inklúzia s nájomným vo výške 100 EUR/m²/rok t. zn. 3.150,00 EUR ročne.
2. Oddelenie nájomov nehnuteľností eviduje okrem žiadosti občianskeho združenia Inklúzia na využitie týchto priestorov aj žiadosť neziskovej organizácie ÚLUV PLUS zo dňa 3.3.2011, ktorá by v priestore chcela vybudovať reprezentatívnu predajňu so značkou ÚLUV.
3. Múzeum mesta Bratislavy, ktoré bolo informované o oboch žiadostiach, neodporúča vzhľadom na zmenu funkčného využitia týchto priestorov po generálnej oprave objektu, prenajať tieto priestory na kaviareň. Múzeum uvažovalo s nájomom tohto priestoru za účelom zriadenia reprezentatívnej predajne literatúry so zameraním na Bratislavu, Slovensko, ich dejiny a súčasnosť ako aj historické a umenovedné knihy. Zámerom bolo súťažou vybrať spomedzi renomovaných kníhkupectiev ako Panta Rhei, Modul, Artforum, Martinus atď. nového nájomcu.
4. Predmetný nebytový priestor nemá samostatné sociálne zariadenie pre verejnosť, verejnosť využíva a perspektívne bude môcť využívať len sociálne zariadenie v Múzeu mesta Bratislavy v čase prevádzkových hodín múzea t. zn. v utorok až piatok od 10,00 hod. do 17,00 hod., v sobotu a v nedeľu od 11,00 hod. do 18,00 hod., v pondelok je múzeum zatvorené. Priestory majú prívod vody, ktorý je však zablendovaný a nájomca bude

musieť zabezpečiť jeho sprevádzkovanie. V prípade, že nájomca bude využívať nebytové priestory ako kaviareň, bude musieť zabezpečiť zmenu účelu využitia, nakoľko uvedené priestory boli po rekonštrukcii skolaudované ako predajňa.

5. Na základe skutočností uvedených vyššie predkladáme návrh na nájom nebytových priestorov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto v podbrání objektu Starej radnice pre občianske združenie Inklúzia ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z. z. zo dňa 16.06.2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nakoľko tento nebytový priestor v období pred rekonštrukciou malo prenajaté práve občianske združenie Inklúzia, kde prevádzkovalo ako chránenú dielňu kaviareň Radnička so zamestnávaním zdravotne postihnutých občanov, čím umožňovalo integráciu týchto ľudí do bežného života.

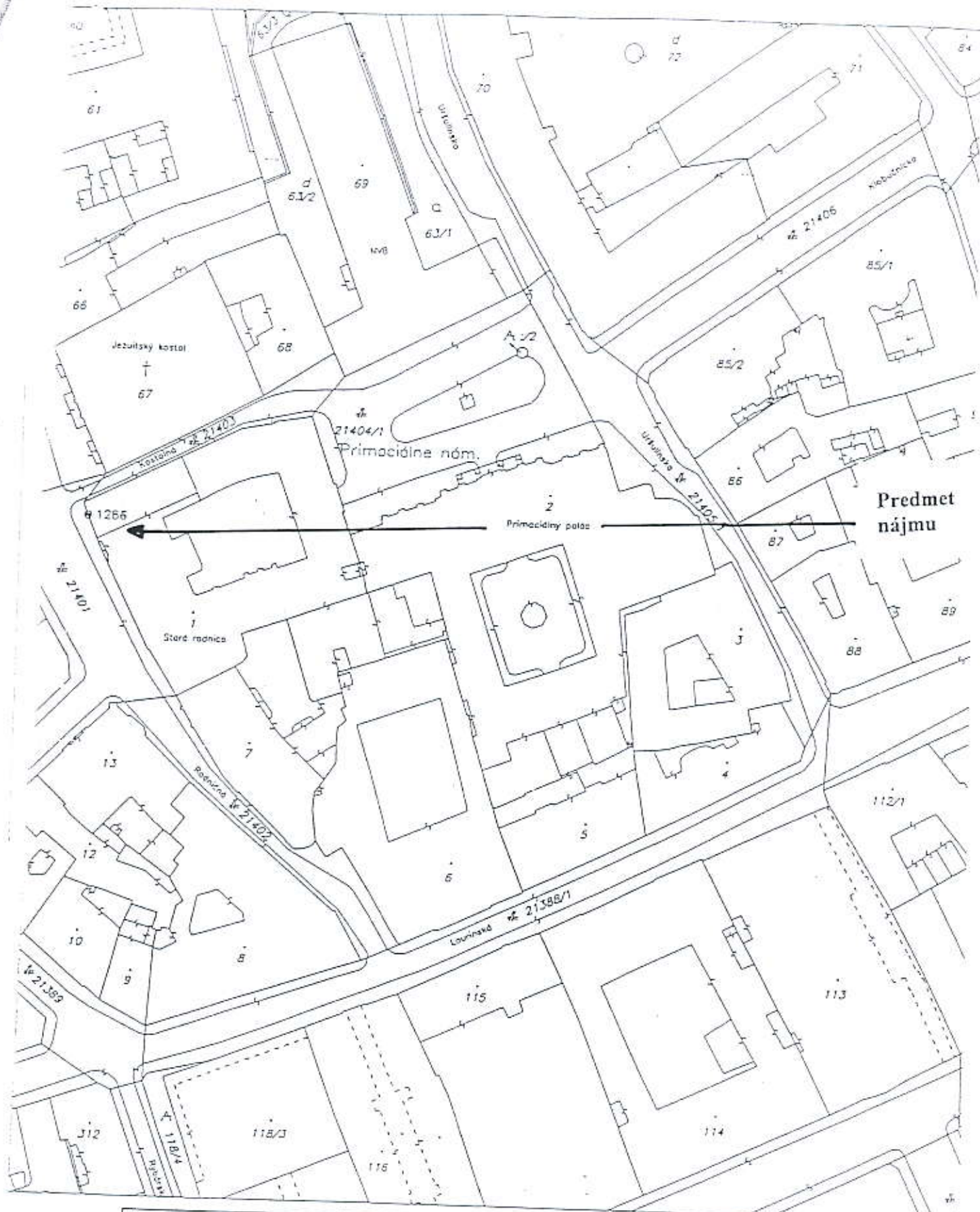
STANOVISKÁ:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ na zasadnutí dňa 14.06.2011 odporučila MsZ schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom pre občianske združenie Inklúzia.

Mestská rada uznesením č. 196/2011 zo dňa 16.06.2011 odporučila MsZ schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom pre občianske združenie Inklúzia.

Materiál bol dňa 22.6.2011 prerokovaný na zasadnutí **Komisie kultúry a ochrany historických pamiatok**. Komisia odporučila prerokovať materiál v MsZ s podmienkou, že nebytové priestory budú prevádzkované len ako predajňa výrobkov chránených dielní.

Hlavné mesto SR Bratislava v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 8.6.2011 na internete a dňa 9.6.2011 na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedený nebytový priestor z dôvodu hodného osobitného zreteľa.



Organizácia	Okres	Obec	Kat. územie
Katastrálny úrad	Bratislava I	BA-m.č. STARÉ MESTO	Staré Mesto
Katastrálny úrad v Bratislave	Číslo zákazky	Mapový list č.	Mierka
Správa katastra	23 /2004	9-0/23	1 : 1000
Správa katastra Bratislava I	KÓPIA Z KATASTRÁLNEJ MAPY		
na parcelu: 2			
Vyhотовil			
Dňa	Meno		
12.01.2004	Miloš Surový		



OSLOBODENÉ OD POPLATKOV

Pečiatka a podpis

Vážený pán primátor
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.,
Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

v Bratislave, 3.3.2011

Vážený pán primátor,

Nezisková organizácia **ÚLUV PLUS** poskytuje v zmysle svojho štatútu všeobecne prospešné služby v oblasti tvorby, rozvoja, ochrany, obnovy a prezentácie kultúrnych hodnôt v súlade so zákonom Slovenskej národnej rady č. 4/1958 Zb. o ľudovej umeleckej výrobe a umeleckých remeslách.

Svojím pôsobením zachovávame kultúrne dedičstvo v hmotnej a nehmotnej podobe a to predovšetkým v oblasti zabezpečenia výroby, odbytu a prezentácie tvorby jednotlivých ľudovomeleckých výrobcov. Spolupracujeme s cca 600 ľudovými výrobcami, pre ktorých sa usilujeme udržať stabilné odbytové zázemie. V aktívnej spolupráci s ÚLUV-om udržiavame obchodnú značku ÚLUV ako osvedčenú hodnotu a regulujeme sortiment v predajniach a výstavných sieňach tak, aby sa zachovala rôznorodosť a bohatosť tradičnej remeselnej výroby po všetkých stránkach.

Celosvetová recesia a hospodárska kríza, klesajúci záujem domácich zákazníkov ako aj redukovaný turistický ruch na periférii historického jadra Bratislavy sa podpisujú pod klesajúcu úroveň nami realizovanému odbytu. Vo svetle týchto faktov sa prítomnosť v historickom centre stáva nevyhnutnosťou pre naše ďalšie pôsobenie. Organizácia nášho zamerania a charakteru však nedokáže zabezpečiť stabilnú a dlhodobú existenciu predajne v lokalite historického centra pri súčasnej výške komerčných cien prenájmov v tejto lokalite.

Na stretnutí s pánom PhDr. Petrom Hyrossom, riaditeľom Múzea mesta Bratislavy, sme boli informovaní, že v priestoroch zrekonštruovanej Starej radnice zostáva zatiaľ neobsadený nebytový priestor bývalej kaviarne Radnička. Máme záujem o nájom tohto priestoru za účelom vybudovania reprezentatívnej predajne so značkou ÚLUV. V prípade Vášho záujmu o zachovanie kaviarne vieme aj poskytovanie týchto služieb zabezpečiť na úrovni zodpovedajúcej technickému vybaveniu v tomto priestore.

ÚLUV dlhodobo poskytuje obyvateľom a návštevníkom Bratislavy kultúrne služby na najvyššej úrovni, ktoré sú dôstojnou reprezentáciou tradičnej ľudovej kultúry v hlavnom meste Slovenska.

Vážený pán primátor, dovoľujeme si Vás týmto požiadať o nájom spomínaného priestoru na poskytovanie kultúrnych služieb našou neziskovou organizáciou ÚLUV PLUS, n.o..

S pozdravom



Ing. Peter Beljak
riaditeľ ÚLUV PLUS, n.o.



MAG0P009Z7HP

OZ Inklúzia Hlavné a 14 311 00 Bratislava

Tel: fax: 00-21 2 82 73 36 76, Inklúzia Bratislava, www.inkluzia.sk

Titl.

Milan Ftáčnik

Primátor hl. mesta Bratislavy

Magistrát

Primaciálne námestie 1

Bratislava

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
15-04-2011	
259469	

MAGISTRÁT 44 350/2011

Bratislava, 10.4.2011

Vážený pán primátor,

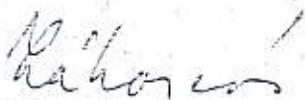
dovoľujeme si vás osloviť za účelom prenájmu priestoru v objekte Múzea mesta Bratislavy, na Primaciálnom námestí 3, v Bratislave. Sme OZ Inklúzia, ktoré sa zaoberá aktívnym riešením a pomocou ľuďom so zdravotným postihnutím, tvorbou modelov aktívneho a nezávislého života tejto cieľovej skupiny a modelom ich aktívnej participácie na riešení začleňovania sa do spoločnosti vo všetkých oblastiach života.

Neodmysliteľne k tejto práci patrí spolupráca a tvorba siete spolupracujúcich organizácií. V tomto duchu sme v minulom desaťročí spolupracovali aj s magistrátom mesta Bratislavy. Jednou z aktivít, ktoré majú dlhoročnú tradíciu a sú jedinečnosťou mesta Bratislavy bolo prevádzkovanie chránenej dielne Radnička a realizácia Radničkiných trhov.

Vážený pán primátor, opätovne sa po trojročnej prestávke pre rekonštrukciu Múzea mesta Bratislavy uchádzame o prenájom priestoru bývalej chránenej dielne Kaviareň Radnička. Naším cieľom je opätovne zriadiť chránenú dielňu spojenú s predajom výrobkov špičkových chránených dielní a kaviarenskou prevádzkou a pomáhať ľuďom so zdravotným postihnutím realizovať sa formou pracovného pomeru v Radničke. Chceme týmto projektom oslovovať obyvateľov Bratislavy a šíriť myšlienky spolupatričnosti, vzájomnosti, tolerancie a solidarity. Radnička počas svojho prevádzkovania bola medzi Bratislavčanmi obľúbenou a tešíme sa záujmu o jej znovuoživenie. Preto sa opätovne uchádzame o prenájom uvedeného priestoru.

Ďakujeme a tešíme sa na spoluprácu.

S pozdravom



PhDr. Viera Záhorcová PhD

Štatutárny zástupca

OZ INKLÚZIA
Jahniskovo nám. 12
811 09 BRATISLAVA
IČO: 31 000 785

MÚZEUM
MESTA MUSEUM
BRATISLAVY CITY
BRATISLAVA

Radničná 1
815 18 Bratislava
Slovenská republika



Vážená pani
JUDr. Eva Blahová
Referát nájomov ONN
Magistrát hl.m. SR
814 99 Bratislava

044

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
17-05-2011	
Podpis: <i>[signature]</i>	Číslo spisu:
Prílohy:	Výdavok:

MAGISTRÁT 14.5.2011

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	227/2011		17.5.2011

Vec

Stará radnica - nájom priestorov

Múzeum mesta Bratislavy obdržalo dve stanoviská k žiadosti o nájom nebytových priestorov v objekte Starej radnice. Žiadosti sa týkajú priestoru bývalej kaviarne Radnička v podbrání radnice. Po generálnej rekonštrukcii celého objektu a zmene funkčného využitia priestorov na prízemí radnice, nie je možné prenajať uvedené priestory pre pôvodný účel kaviarne. Múzeum preto uvažovalo s nájmom priestoru za účelom zriadenia reprezentatívnej predajne literatúry so zameraním na Bratislavu, Slovensko, ich dejiny a súčasnosť, ako aj historické a umenovedné knihy. Zámerom bolo súťažou vybrať spomedzi renomovaných kníhkupectiev (Panta Rhei, Modul, Artforum, Martinus atď.) nového nájomcu, ktorý najlepšie naplní naše predstavy. V centre mesta by tak mal vzniknúť kvalitný obchod ponúkajúci to najlepšie z uvedenej knižnej produkcie.

Ak sa nebude realizovať náš zámer, z postúpených dvoch žiadostí sa prikláňame k predajni UELUV.

S pozdravom

MÚZEUM
MESTA MUSEUM
BRATISLAVY CITY
BRATISLAVA

[signature]
PhDr. Peter Hyross
riaditeľ



Zmluva o nájme nebytového priestoru č.

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Múzeum mesta Bratislavy
Radničná 1, 815 18 Bratislava
zastúpené: PhDr. Petrom Hyrossom, riaditeľom
peňažný ústav: VÚB Bratislava – mesto
číslo účtu: 61932-012/0200
IČO: 00179744
DIČ : 2020801761
IČ DPH: SK 202080176
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Inklúzia, občianske združenie
Heydukova ul. č. 14, 811 08 Bratislava
zastúpené: PhDr. Vierou Záhorcovou, PhD, štatutárnym zástupcom
IČO: 31800785
DIČ:
peňažný ústav:
číslo účtu:
(ďalej len „nájomca“ alebo spoločne „zmluvné strany“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení nasledovnú zmluvu o nájme nebytového v podbrání objektu Starej radnice

**na Radničnej ul. č. 1
v Bratislave**

Čl. I. Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ z titulu správy objektu Starej radnice v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na Radničnej ul., orientačné číslo 1, súpisné č., parc. č. 1, LV č. prenajíma nájomcovi nebytové priestory v podbrání objektu Starej radnice o ploche 31,5 m² (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prehlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu žiadne iné práva tretích osôb.

3. Účelom nájmu je zriadenie chránenej dielne spojenej s predajom výrobkov špičkových chránených dielní a kaviarenskou prevádzkou s podmienkou, že kaviarenskú prevádzku bude možné prevádzkovať až na základe povolenia príslušného stavebného úradu. V opačnom prípade budú priestory prevádzkované len ako predajňa.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR za každý deň trvania porušenia povinnosti, ktorá bude nájomcovi fakturovaná.

Čl. II. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú a začína odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

Čl. III. Nájomné, služby a spôsob úhrady

1. Ročné nájomné za predmet nájmu je v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 100,00 EUR/m²/rok, t. zn. vo výške 3.150,00 EUR (slovom tritisícstopäťdesiat EUR) ročne za celý predmet nájmu.
2. Nájomca si zabezpečí dodávku a meranie všetkých služieb sám na vlastné náklady prostredníctvom Múzea mesta Bratislavy.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné štvrťročne vo výške 787,50 EUR vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka v prospech účtu vedeného vo VÚB a. s. Bratislava - mesto, č. VS a zálohy za služby spojené s nájomom štvrťročne, vždy najneskôr do 15-teho dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka v prospech účtu vedeného vo VÚB a. s. Bratislava - mesto, č. VS Platby sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
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. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktorú prenajímateľ platí dodávateľom týchto služieb. Skutočnú cenu poskytovaných služieb vyúčtuje prenajímateľ ako rozdiel medzi zaplatenou zálohou a jej skutočnou cenou za zúčtovacie obdobie k 31.12. kalendárneho roku. Nájomca sa zaväzuje doplatiť na účet uvedený v ods. 3 tohto článku prípadné nedoplatky do 15 dní od oznámenia nedoplatku.
6. 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, ktorá mu bude fakturovaná. Povinnosť

nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

7. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinností.
8. V súlade s § 545 Občianskeho zákonníka sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájomom dohodnuté podľa tejto zmluvy, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli úhrady za služby dohodnuté.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť 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 nájomného dohodnutých v tejto nájomnej zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok príslušného kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Čl. IV.

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
2. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota sú 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi, ak nájomca:
 - a) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do podnájmu, alebo
 - b) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) mešká s úhradou nájomného alebo zálohových platieb za služby spojené s nájomom viac ako 30 dní.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle prenajímateľa o odstúpení dôjde nájomcovi, alebo dňom podľa Čl. VII. ods. 3 a 4. Na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa ods. 5 tohto článku.

4. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán od tejto zmluvy podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr v lehote podľa Čl. V ods. 1 tejto zmluvy, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 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 dohodnutého nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá protokolárne nájomcovi najneskôr do 7 pracovných dní od účinnosti tejto zmluvy predmet nájmu. Po ukončení nájmu, najneskôr v posledný deň nájmu, nájomca odovzdá prenajímateľovi a bude spísaný protokol o fyzickom stave predmetu nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu; v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so skutočnosťou, že objekt, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, je národnou kultúrnou pamiatkou a preto pri jeho prevádzke, údržbe, rekonštrukcii, technickom zhodnotení, opravách a pod. sa zaväzuje dodržiavať zákon č. 49/2002 z. z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že bežnú údržbu a opravy predmetu nájmu bude nájomca vykonávať na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, schválení príslušným stavebným úradom a príslušným pamiatkovým úradom.
5. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.
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 na úseku požiarnej ochrany - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v platnom znení, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5, na úseku hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, o ochrane majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných

nariadení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava Staré Mesto týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území Hlavného mesta SR Bratislavy.

8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa svojej právnej subjektivity (ako napr. zmena právnej formy, zmena štatutárneho zástupcu, zmena sídla a pod.), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
9. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.
10. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečeli objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného pamiatkového 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. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelného pohromy, kontroly dodržiavania účelu a podmienok nájmu a pod..
14. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťňu zmluvy, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
 - a) poisťňu zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu),
 - b) poisťňu predmetu nájmu a všetkého majetku (aj zabudovaného) nájomcom proti živelným pohromám,
 - c) poisťňu rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.

Čl. VI

Osobitné prevádzkové podmienky

1.

Čl. VII.

Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, poštou - doporučenou zásielkou, alebo prostredníctvom mandátneho správcu, prípadne môže podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj prostredníctvom mestskej polície alebo iným 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) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa odseku 2. tohto článku doručená do miesta doručenia podľa odseku 2. tohto článku, bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v tomto prípade sa písomnosť považuje za doručenie po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy touto zmluvou osobitne neupravené platia ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov.
2. 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.
3. K zmene dohodnutých podmienok môže prísť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku k tejto zmluve, alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Zmluva je vyhotovená v 7-tich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa, 2 pre nájomcu.

5. Tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. zo dňa, opis ktorého tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1. zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovením § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. V prípade, že k protokolárnemu odovzdaniu predmetu nájmu podľa Čl. V ods. 1 tejto zmluvy príde po zverejnení zmluvy podľa predchádzajúcej vety, nadobudne táto zmluva účinnosť až dňom protokolárneho prevzatia predmetu nájmu nájomcom.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

.....
PhDr. Peter Hyross
riaditeľ

.....
PhDr. Viera Záhorcová, PhD,
štatutárny zástupca

Príloha č. 1 k zmluve o nájme č.

Prenajímateľ: Múzeum mesta Bratislavy

Nájomca: Inklúzia, občianske združenie

Výpočtový list úhrady nájomného

podlahová plocha	nájomné v EUR/m ² /rok	ročné nájomné v EUR
31,5 m ²	100,00	3.150,00

Ročné nájomné: 3.150,00 EUR

Štvrtročné nájomné: 787,50 EUR

V Bratislave, dňa.....

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 14.06.2011

K bodu č. 49

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov v Bratislave, k.ú. Staré Mesto, v podbráňí objektu Starej radnice pre občianske združenie Inklúzia so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča MsZ schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z. z. zo dňa 16.06.2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene sa doplnení niektorých zákonov, nájom nebytových priestorov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto v podbráňí objektu Starej radnice o ploche 31,5 m² na dobu neurčitú za účelom vytvorenia a prevádzkovania chránenej dielne spojenej s predajom výrobkov špičkových chránených dielni a kaviarenskou prevádzkou pre občianske združenie Inklúzia, so sídlom na Heydukovej ul. č. 14 v Bratislave, IČO 31800785 za nájomné vo výške 100,00 EUR/m²/rok s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude podpísaná nájomcom, toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie:

prítomní: 6, za: 6, proti: 0, zdržal sa: 0


Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 14.06.2011

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, v podbrání objektu Starej radnice pre občianske združenie Inklúzia so sídlom v Bratislave

Kód. uzn.: - 5.3

5.3.2

Uznesenie č. 196/2011

zo dňa 16. 6. 2011

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 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, v podbrání objektu Starej radnice vo výmere 31,5 m² na dobu neurčitú, za účelom vytvorenia a prevádzkovania chránenej dielne spojenej s predajom výrobkov špičkových chránených dielni a kaviarenskou prevádzkou pre občianske združenie Inklúzia, so sídlom na Heydukovej 14 v Bratislave, IČO 31 800 785, za nájomné vo výške 100,- Eur/m²/rok, s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude podpísaná nájomcom, toto uznesenie stratí platnosť.

- - -