

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **27.10.2011**

Návrh
na vyhlásenie druhého kola obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov na ul.
Hany Meličkovej č. 11 A v Bratislave, k. ú. Karlova Ves

Predkladateľ:

Ing. Viktor STROMČEK, v.r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

JUDr. Yveta HAHNOVÁ, v.r.
vedúca oddelenia nájmov nehnuteľností

Spracovateľ:

JUDr. Eva BLAHOVÁ, v.r.
oddelenie nájmov nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže
4. Návrh nájomnej zmluvy
5. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 11.10.2011
6. Uznesenie MsR č. 303/2011 zo dňa 13.10.2011

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

druhé kolo obchodnej verejnej súťaže na najvhodnejší návrh na nájom nebytových priestorov na ul. Hany Meličkovej 11 A v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, vo výmere 90,07 m², vo výmere 110,11 m² a vo výmere 64,26 m², s dobou nájmu na neurčito, za účelom prevádzkovania obchodných priestorov s podmienkou:

Nájomná zmluva bude víťazným uchádzačom podpísaná do 90 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. V prípade, že nájomná zmluva nebude víťazným uchádzačom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET: Podmienky obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov na ul. Hany Meličkovej č. 11 A v Bratislave, k. ú. Karlova Ves.

PREDMET: NÁJMU: Nebytové priestory na ul. Hany Meličkovej č. 11 A v Bratislave, k. ú. Karlova Ves:

- NP č. 1 vo výmere 90,07 m² pôvodne využívaný ako kaviareň
- NP č. 2 vo výmere 110,11 m² pôvodne využívaný ako lekáreň
- NP č. 3 vo výmere 62,40 m² pôvodne využívaný ako relaxačné centrum

SKUTKOVÝ STAV:

1. Nebytové priestory na ulici Hany Meličkovej č. A boli v roku 2007 skolaudovaná nasledovne:
 - nebytový priestor označený v nákrese ako NP 1 ako lekáreň (je možné zmeniť novým užívacím povolením účel využitia)
 - nebytové priestory v nákrese označené ako NP 8 ako priestory pre lekárky
 - ostatné nebytové priestory bez uvedenia účelu využitia t. zn., že každý nájomca si zabezpečil užívacie povolenie podľa účelu, na ktorý si ich prenajal.
 2. V roku 2007, teda pred účinnosťou zák. č. 258/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, boli uvedené priestory prenajaté:
 - nebytový priestor č. 1 vo výmere 90,07 m² ako kaviareň s nájomným 99,58 EUR/m²/rok za hlavné priestory a 29,87 EUR/m²/rok za vedľajšie priestory
 - nebytový priestor č. 2 vo výmere 110,11 m² ako lekáreň s nájomným 99,58 EUR/m²/rok za hlavné priestory a 29,87 EUR/m²/rok za vedľajšie priestory
 - nebytový priestor č. 3 vo výmere 64,26 m² ako zariadenie na regeneráciu a rekondíciu, kozmetické služby, predaj manikérskeho a pedikérskeho potrieb s nájomným 66,39 EUR/m²/rok za hlavné priestory a 19,92 EUR/m²/rok za vedľajšie priestory.
- Všetky uvedené nájomné boli postupne v rokoch 2008 a 2009 ukončené zo strany nájomcov.
3. Na nájom uvedených nebytových priestorov bola vo februári 2010 vyhlásená obchodná verejná súťaž s minimálnou výškou nájomného 100,00 EUR/m²/rok a s účelom nájmu na NP č. 1 – kaviareň, NP č. 2 – lekáreň a NP č. 3 – obchodné účely. Do súťaže sa prihlásil len jeden uchádzač a to na nájom NP č. 1 – kaviareň s ponukou nájomného 130,00 EUR/m²/rok, s ktorým bola následne uzatvorená nájomná zmluva od 1.6.2010 na dobu neurčitú. Tento nájom bol ukončený z dôvodu nerentabilnosti, nájomca nedokázal platiť dohodnuté nájomné a tak nebytový priestor odovzdal dňa 31.1.2011.
 4. 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 130,00 EUR/m²/rok.
 5. Dňa 21.7.2011 bola na oficiálnej webovej stránke hlavného mesta vyhlásená obchodná verejná súťaž na nájom nebytových priestorov vo výmere 90,07 m², vo výmere 110,11 m² a vo výmere 62,42 m² s dobou nájmu na neurčito, účel nájmu prevádzkovanie obchodných priestorov, minimálne nájomné vo výške 130,00 EUR/m²/rok. Inzerát o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže bol uverejnený v č. 27 Bratislavských novín zo dňa 11.8.2011. Lehota na podávanie súťažných návrhov bola do 31.8.2011 do 16,00 hod.. Do konca lehoty na podávanie súťažných návrhov nebol podaný žiadny súťažný návrh.
Vzhľadom na túto skutočnosť je nájomné v podmienkach obchodnej verejnej súťaže znížené na 90,00 EUR/m²/rok.

STANOVISKÁ:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ na svojom zasadnutí dňa 11.10.2011 odporučila MsZ schváliť druhé kolo obchodnej verejnej súťaže.

Mestská rada na svojom zasadnutí dňa 13.10.2011 uznesením č. 303/2011 odporučila MsZ schváliť druhé kolo obchodnej verejnej súťaže.

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

v zmysle zákona č. 258/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa § 281 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov týmto

v y h l a s u j e

verejnú obchodnú súťaž na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov na ul. H. Meličkovej č. 11 A v Bratislave, k. ú. Karlova Ves

za nasledovných súťažných podmienok:

1. Prenajíateľ/vyhlasovateľ

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava

v zastúpení primátora: doc. RNDr. Milana Ftáčnika, CSc.

IČO: 00603481

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

2.1. nebytový priestor č. 1 v celkovej výmere 90,07 m² z toho 80,40 m² hlavné priestory a 9,67 m² vedľajšie priestory, v projekte označené ako miestnosti č. 17 – 20

2.2. nebytový priestor č. 2 v celkovej výmere 110,11 m² z toho 51,79 m² hlavné priestory a 58,32 m² vedľajšie priestory, v projekte označené ako miestnosti č. 7 – 16

2.3. nebytový priestor č. 3 v celkovej výmere 62,42 m² z toho 56,00 m² hlavné priestory a 6,42 m² vedľajšie priestory, v projekte označené ako miestnosti č. 17, 21 – 23

3. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: JUDr. Eva Blahová

telefón: 02/59356226

E-mail: blahova@bratislava.sk

4. Doba nájmu

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

5. Účel nájmu

Účelom nájmu bude prevádzkovanie obchodných priestorov.

6. Výška nájomného

Minimálna výška nájomného 90,00 EUR/m²/rok

7. Podmienky účasti v súťaži

Súťaže sa môžu zúčastniť fyzické osoby – živnostníci, právnické osoby, prípadne občianske združenia. Každý účastník súťaže predloží pri podaní návrhu vyhlasovateľovi:

7.1. fyzická osoba – živnostník: výpis zo živnostenského registra (nie starší ako jeden mesiac)

právnická osoba: výpis z Obchodného registra (nie starší ako jeden mesiac)

občianske združenie: stanovy a registráciu, popis predmetu činnosti.

- 7.2. Overené čestné prehlásenie, že navrhovateľ nemá záväzky voči príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní, nie je v likvidácii ani v konkurze, ani že voči nemu nie je vedené žiadne exekučné konanie.
- 7.3. Zloženie finančnej zábezpeky na účet Hlavného mesta SR Bratislavy vedený vo VÚB, a.s. Bratislava, č. ú. 1365451853/0200, variabilný symbol 7830000511 vo výške 1.000,00 EUR. pričom v prípade úspešnosti navrhovateľa bude zábezpeka započítaná do ceny nájmu. Neúspešným uchádzačom bude zábezpeka vrátená v lehote 30 dní odo dňa vyhlásenia výsledkov súťaže. V prípade, že úspešný uchádzač od nájmu ustúpi, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.
- 7.4. Súťažný návrh musí byť vypracovaný v slovenskom jazyku.

8. Obsah súťažného návrhu

Súťažný návrh musí obsahovať

- 8.1. ponuku výšky nájomného za m²/rok plochy nebytového priestoru
- 8.2. účel využitia nebytového priestoru
- 8.3. doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti v súťaži podľa bodu 7.

9. Termín obhliadky

Záujemcovia si môžu dohodnúť termín obhliadky predmetu nájmu so zástupcom správcu objektu Ing. Kadriakom na telefónnom čísle 02/ 59 356 324.

10. Spôsob podávania súťažných návrhov

Navrhovatelia sú povinní doručiť záväzné súťažné návrhy v zalepenej obálke s uvedením obchodného mena a sídla právnickej osoby zapísanej v obchodnom registri, fyzickej osoby zapísanej v živnostenskom registri, alebo združenia registrovaného v príslušnom registri na adresu:

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Oddelenie nájomov nehnuteľností

Primaciálne nám. č. 1

814 99 Bratislava, alebo

osobne do podateľne magistrátu s označením:

- „OVS H. Meličkovej 11 A - NP č. 3 vo výmere 62,40 m² NEOTVÁRAŤ“, alebo
- „OVS H. Meličkovej 11 A - NP č. 2 vo výmere 110,11 m² NEOTVÁRAŤ“, alebo
- „OVS H. Meličkovej 11 A - NP č. 1 vo výmere 90,07 m² NEOTVÁRAŤ“.

11. Lehota na podávanie súťažných návrhov:

Záväzné súťažné návrhy je možné podávať v termíne **do 21.12.2011 do 16,00 hod..** Pri záväzných súťažných návrhoch doručených poštou je rozhodujúci dátum podateľne Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy. Záväzné súťažné návrhy nemôžu navrhovatelia po podaní nijako meniť, dopĺňať ani upravovať. Do súťaže nemožno zaradiť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach, ani návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam. takéto návrhy komisia odmietne. Navrhovatelia v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v súťaži.

12. Kritériá hodnotenia súťažných návrhov

Výška ponúkaného nájomného - váha kritéria 100 %.

13. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmluvy

Výsledky súťaže budú zverejnené najneskôr dňa **11.1.2012** na úradnej tabuli Magistrátu hl. m. SR Bratislavy a na internetovej stránke [www. bratislava.sk](http://www.bratislava.sk) Navrhovateľ, ktorý podal víťazný návrh bude upovedomený písomne najneskôr v lehote 10 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. Zmluva o nájme nehnuteľností bude uzatvorená do 90 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. Ostatní navrhovatelia, ktorí v súťaži neuspeli, budú o tejto skutočnosti upovedomení písomne.

14. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo

- 14.1. Kedykoľvek zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú navrhovatelia, ktorí podali návrhy, informovaní písomne. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli Magistrátu hl. m SR Bratislavy a na internetovej stránke www.bratislava.sk
- 14.2. Predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu.
- 14.3. Odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy.
- 14.4. V prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže.

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU č. 07 83 0000 11 00

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc. primátorom mesta
peňažný ústav: VÚB Bratislava - mesto
číslo účtu: 1368287251/0200
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

nájomca: obchodné meno
sídlo
zastúpená:
IČO:
- podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel:
Sro, Vložka číslo:
DIČ:
peňažný ústav:
číslo účtu:
(ďalej len „nájomca“ alebo spolu „zmluvné strany“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov v objekte

na ul. Hany Meličkovej č. 11 A
v Bratislave

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytový priestor o ploche nachádzajúce sa v objekte na ul. Hany Meličkovej, súpisné číslo ..., orientačné č. 11 A v Bratislave, k. ú. Karlova Ves na pozemku parc. č. (ďalej len „predmet nájmu“). Nehnutelnosť je zapísaná na LV č. Špecifikácia priestorov je neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.
3. Účelom nájmu je prevádzkovanie V prípade, že nájomca bude užívať nebytové priestory na iný účel ako boli skolaudované, zaväzuje sa vybaviť na príslušnom stavebnom úrade zmenu účelu využitia.
4. 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 si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 17 EUR za každý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začína dňom účinnosti tejto zmluvy.

Čl. III

Úhrada za nájom a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán vo výške EUR/m²/rok za celý predmet nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné štvrťročne, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka vo výške EUR na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava - mesto, č. účtu 1368287251/0200 variabilný symbol 0783xxxx11.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka 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. štvrťrok príslušného kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

5. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom správcu objektu dodávku nasledovných služieb Výška a rozpis služieb je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohy za služby spojené s nájmom štvrťročne, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka vo výške EUR na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava - mesto, č. účtu/0200 variabilný symbol 0783000011 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si na vlastné náklady dodávku a meranie ostatných služieb spojených s nájmom vrátane zabezpečenia odvozu a likvidácie odpadu, upratovania v okolí objektu, zimnej údržby a pod., ktorých dodávku/poskytovanie vyžaduje užívanie predmetu nájmu, a to samostatnými zmluvami uzatvorenými s dodávateľmi týchto služieb do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami a kópie týchto zmlúv predložiť prenajímateľovi do 10 dní od ich uzatvorenia. Za nesplnenie každej podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 17 EUR za každý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktoré správca platí dodávateľom týchto služieb. Skutočnú cenu poskytovaných služieb vyúčtuje správca 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. 7. tohto článku prípadné nedoplatky do 15. dní od oznámenia nedoplatku. V tomto termíne správca vráti na účet nájomcu prípadný preplatok.
8. Ak nájom začne v priebehu mesiaca, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné, čo je 1/365 ročného nájomného, sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca príslušného kalendárneho štvrťroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.
9. 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.
10. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.

Čl. IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.

2. Zmluvné strany môžu písomne vypovedať túto zmluvu kedykoľvek bez uvedenia dôvodu podľa § 10 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 tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) nájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozícii tretej osobe, alebo
 - b) nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - d) 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
 - e) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby.

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

4. Možnosť odstúpenia od tejto 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 najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o prebratí predmetu nájmu prenajímateľom. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
6. V prípade porušenia povinnosti podľa ods. 5. tohto článku, má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, prípadne tovar, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do úschovy. Za týmto účelom je prenajímateľ oprávnený :
 - a) vstúpiť do predmetu nájmu spôsobom primeraným okolnostiam, t. zn. v prípade potreby aj za pomoci odstránenia prekážok (výmena zámkov a pod.),
 - b) zabezpečiť prerušenie dodávky elektrickej energie, vody prípadne iných médií do predmetu nájmu.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní nájomcovi (ďalej len „preberací protokol“) vyhotovia a podpíšu zmluvné strany najneskôr do 5 pracovných dní od podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami a to v termíne dohodnutom zmluvnými stranami pri podpise tejto zmluvy. Preberací protokol bude podpísaný v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Súčasťou preberacieho protokolu bude zoznam zariadenia a vybavenia predmetu nájmu a popis technického stavu predmetu nájmu ako aj zariadenia a vybavenia nachádzajúceho sa v/na predmete nájmu.
2. Nájomca 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 do 15.2.2012 v záručnej dobe a preto sa zaväzuje akékoľvek stavebné úpravy, opravy, technické zhodnotenie, rekonštrukciu a pod. (ďalej len „činnosti“) v/na predmete nájmu vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase Generálneho investora Bratislava (ďalej len „GIB“) a prenajímateľa. Jeden rovnopis predchádzajúceho písomného súhlasu GIBU sa nájomca zaväzuje predložiť na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, oddelenie nájmov nehnuteľností do 10 dní od jeho prevzatia spolu s projektovou dokumentáciou a výškou predpokladaných investícií. Za nesplnenie každej podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 17 EUR za každý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. V prípade, že nájomca počas záručnej doby objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, vykoná činnosti bez predchádzajúceho písomného súhlasu GIBU, zaväzuje sa znášať všetky škody, ktoré týmto porušením vzniknú.
4. Po uplynutí záručnej doby, pokiaľ by chcel nájomca v predmete nájmu vykonať činnosti, zaväzuje sa pred začatím takejto činnosti predložiť prenajímateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu a výšku predpokladaných investícií a vykonať činnosti len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Nájomca sa zaväzuje vykonať takúto činnosť na vlastné náklady. Súčasne sa nájomca zaväzuje postupovať v zmysle zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
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 Karlova Ves 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.

7. 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. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300 EUR. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.
9. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a GIBU.
10. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
11. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
12. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živeľnej pohromy, kontroly dodržiavania účelu a podmienok nájmu a pod.. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300 EUR. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
13. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poistné zmluvy, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
 - a) poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu);
 - b) poistenie predmetu nájmu a všetkého majetku (aj zabudovaného) nájomcom proti živeľným pohromám;
 - c) poistenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.

Čl. VI Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájomu, alebo inej dispozície, tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VII Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, poštou alebo iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu:
 - a) adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy, alebo
 - b) adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - c) adresa konateľa spoločnosti podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - c) 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 doručení 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 vrátenia 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 Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 - 1.1. nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti;
 - 1.2. nájomca 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. nájomca nebol ako právnická osoba zrušený či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom;
 - 1.4. proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné

alebo nepenažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmarit' alebo s'aziť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.

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

Čl. IX **Záverečné ustanovenia**

1. Podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 199/2011 zo dňa 30.06.2011.
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 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.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
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 podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom písomného protokolárneho prevzatia predmetu nájmu podľa Čl. I ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií). V prípade, že nájomca neprevezme predmet nájmu do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, táto zmluva stráca platnosť aj účinnosť.
8. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť Čl. IV ods. 4. a tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy. Uvedené platí aj o tých ustanoveniach zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má vzniknúť a/alebo trvať aj pred začiatkom účinnosti tejto zmluvy

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

.....
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor
hlavného mesta SR Bratislavy

.....

Príloha č. 1 k zmluve o nájme č. 07 83 xxxx 11 00

Objekt:

Nájomca:

Špecifikácia priestorov

spôsob využitia:

hlavné priestory m²

vedľajšie priestory m²

spolu:m²

Výpočtový list úhrady nájomného

Výpočtový list úhrady nájomného

spôsob využitia	plocha v m ²	nájomné v EURO/m ² /rok	ročný nájom v EURO
priestory

Výpočtový list úhrady záloh za služby

spolu

Ročná úhrada za nájom EUR

Štvrt'ročná úhrada za nájom EUR

Ročná úhrada záloh za služby EUR

Štvrt'ročná úhrada záloh za služby EUR

V Bratislave, dňa.....

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 11.10.2011

K bodu č. 38

Návrh na vyhlásenie druhého kola obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov na ul. Hany Meličkovej č.11 A v Bratislave, k.ú. Karlova Ves

Návrh uznesenia:

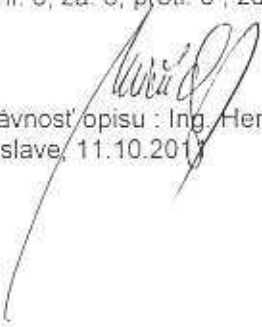
Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ schváliť druhé kolo obchodnej verejnej súťaže na najvhodnejší návrh na nájom nebytových priestorov na ul. Hany Meličkovej č. 11 A v Bratislave, k. ú. Karlova Ves o ploche 90,07 m², o ploche 110,11 m² a o ploche 64,26 m² s dobou nájmu na neurčito, za účelom prevádzkovania obchodných priestorov s podmienkou:

Nájomná zmluva bude víťazným uchádzačom podpísaná do 90 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. V prípade, že nájomná zmluva nebude víťazným uchádzačom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie:

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

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 11.10.2011



Návrh na vyhlásenie druhého kola obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov na ul. Hany Meličkovej 11 A v Bratislave, k. ú. Karlova Ves

Kód uzn.: 10.7.1

Uznesenie č. 303/2011

zo dňa 13. 10. 2011

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť druhé kolo obchodnej verejnej súťaže na najvhodnejší návrh na nájom nebytových priestorov na ul. Hany Meličkovej 11 A v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, vo výmere 90,07 m², vo výmere 110,11 m² a vo výmere 64,26 m², s dobou nájmu na neurčito, za účelom prevádzkovania obchodných priestorov s podmienkou:

Nájomná zmluva bude víťazným uchádzačom podpísaná do 90 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. V prípade, že nájomná zmluva nebude víťazným uchádzačom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
