

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **22.11.2012**

Návrh
na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na nájom nehnuteľností, pozemkov
a časti stavby na Znievskej 26 v Bratislave, k. ú. Petržalka

Predkladateľ:

Ing. Viera Kimerlingová, v. r.
námestníčka primátora

Zodpovedný:

Ing. Viera Kimerlingová, v. r.
námestníčka primátora

Spracovateľ:

Bc. Viera Petráková, v. r.
oddelenie nájomov nehnuteľností
Jana Sedláková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Situáciu
4. Kópiu katastrálnej mapy
5. Podmienky verejnej obchodnej súťaže
6. Návrh nájomnej zmluvy

november 2012

kód uzn.: 5.3
5.3.1
5.3.2

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podmienky obchodnej verejnej súťaže na nájom nehnuteľností pozemkov registra C-KN parc. č. 2091 a parc. č. 2092 a časti stavby súp. č. 3114 na pozemku parc. č. 2092 v Bratislave, k. ú. Petržalka na Znievskej ul. 26, na dobu neurčitú, za účelom poskytovania sociálnych služieb (minimálne v rozsahu domov sociálnych služieb, núdzové bývanie pre matky s deťmi)

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 nehnuteľností pozemkov registra C-KN parc. č. 2091 vo výmere 3027 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria a parc. č. 2092 vo výmere 5027 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria a časti stavby súp. č. 3114 na pozemku parc. č. 2092 v Bratislave, k. ú. Petržalka na Znievskej ul. 26.

ÚČEL: poskytovanie sociálnych služieb (minimálne v rozsahu domov sociálnych služieb, núdzové bývanie pre matky s deťmi)

NÁJOMNÉ: za nebytové priestory 0,03 EUR/rok
za pozemok 0,03EUR/m²/rok.
Nakoľko nebol znalecký posudok, ktorý by ako jediný dokázal objektívne stanoviť výšku nájomného, pričom by neprihliadal na účely využitia objektu, teda by stanovil cenu „trhovú“, navrhovaná cena vychádza z výšky nájomného za akú mestská časť Bratislava Petržalka prenajala objekt v roku 2006 a hlavné mesto pozemok v roku 2007 nájomcovi Lepší svet, n.o. Pre podporu takto navrhnutej výšky nájomného môže slúžiť aj prenájom objektu na Osuského 10, kde hlavné mesto prenajalo spoločnosti Sanatórium AT, s.r.o. stavbu a pozemok za 0,50EUR/m²/rok.

SKUTKOVÝ STAV:

1. **Stavba** - Znievska ul. 26 súp. č. 3114 na parcele č. 2092. Stavba je zapísaná na LV č. 1748 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Stavba je v priamej správe hlavného mesta.

Stavba je samostatne stojaci dvojpodlažný objekt (prízemie a I. poschodie) – úžitková plocha nebytových priestorov bez bytu je 2495,24 m² z toho terasy vo výmere 426,19 m². V objekte na prízemí na Znievskej 26 je 2-izbový byt vo výmere 76,92 m², užívaný nájomcom Annou Alscherovou, na dobu neurčitú.

Pozemky – registra C-KN parc.č. 2091 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 3027 m² a parc. č. 2092 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 5027 m² v k. ú. Petržalka sú evidované na Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavy na LV č. 1748, sú v priamej správe hlavného mesta. Podľa zoznamov z obvodného pozemkového úradu v Bratislave bol uplatnený reštitučný nárok v zmysle zákona 229/1991 Zb. na časť pozemku PK parc. č. 5004 (priznalo sa právo na náhradu právoplatným rozhodnutím č. 1306/92/PÚ/Bc) a v rozsahu PK parc. č. 5010 (konanie neukončené v riešení na krajskom súde).

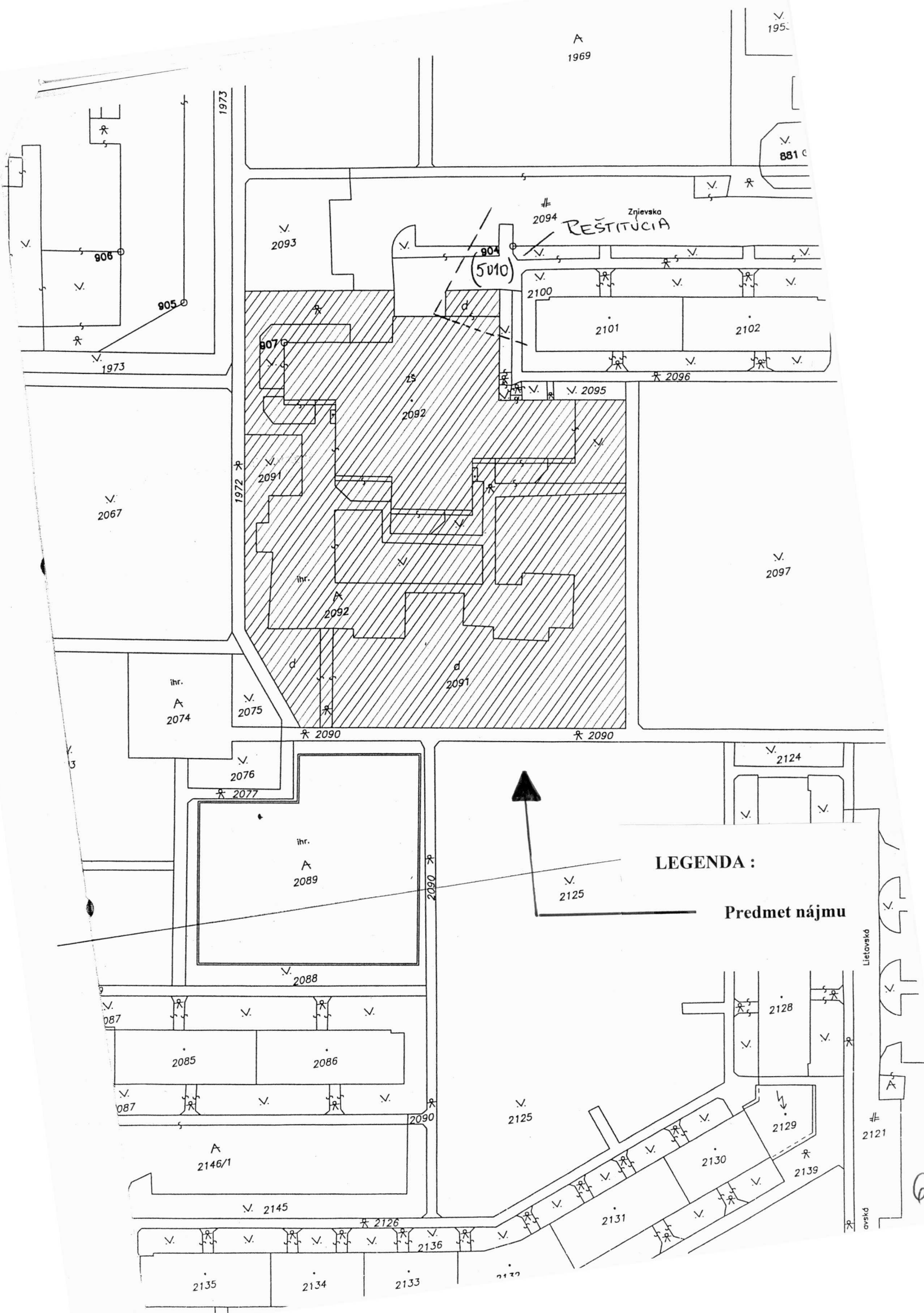
2. Na základe zmluvy o nájme č. 07 83 1065 07 00 zo dňa 20.12.2007, v znení dodatkov č. 1 až 4 (ďalej len „zmluva“), užíval nájomca nezisková organizácia GALANT (ďalej len „nájomca“), nebytové priestory a pozemky v k. ú. Petržalka na Znievskej ulici, orientačné č. 26, súpisné č. 3114 pre účel prevádzkovania multifunkčného sociálneho zariadenia, orientovaného na terapeutickú prácu s handicapovanými klientmi. Nájomcovi bola doručená dňa 17.07.2012 výpoveď zo zmluvy, výpovedná lehota uplynula dňa 31.10.2012. Návrh na schválenie nájmu nehnuteľností neziskovej organizácii GALANT n. o. ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bude predložený na rokovanie mestského zastupiteľstva dňa 13.12.2012 na dobu určitú od 01.11.2012 do 28.02.2013.

3. Oddelenie nájomov nehnuteľností eviduje na nájom týchto nehnuteľností nasledovné žiadosti:

- Občianske združenie Šanca pre nechcených, Jadranská 34, 841 01 Bratislava, IČO 308 565 15, za účelom prevádzkovania jaslí a otcovskej škôlky. Toto OZ je schopné prevziať aj starostlivosť o doterajších klientov.

- Slovenská katolícka charita, Kapitulská 18, 814 15 Bratislava, IČO 001 791 32, za účelom prevádzkovania materskej škôlky, prípadne jaslí a niekoľko miest na poskytovanie sociálnej služby pre rodičov s deťmi vo forme zariadenia núdzového bývania podľa § 29 Zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a zariadenia dočasnej starostlivosti o deti podľa § 32 tohto zákona.
- GOMART, o. z., Znievska ul. 26, 851 06 Bratislava, IČO 422 581 03, za účelom poskytovania sociálnych služieb.

4. Oddelenie správy nehnuteľností eviduje tri žiadosti o kúpu nehnuteľností.



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 81499 Bratislava

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona 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

obchodnú verejnú súťaž
na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nehnuteľností pozemkov a časti stavby v Bratislave na Znievskej ul. 26, k. ú. Petržalka

za nasledovných súťažných podmienok:

1. Prenajímateľ/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

pozemky registra C-KN parc. č. 2091 vo výmere 3027 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria a parc. č. 2092 vo výmere 5027 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria a časť stavby súp. č. 3114 na pozemku parc. č. 2092, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory vo výmere 2069,05 m² a terasy vo výmere 426,19 m² v Bratislave, k. ú. Petržalka na Znievskej ul. 26.

3. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: JUDr. Ivana Šovčíková
telefón: 02/59356536
E-mail: ivana.sovcikova@bratislava.sk

4. Doba nájmu

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.

5. Účel nájmu

Poskytovanie sociálnych služieb (minimálne v rozsahu domov sociálnych služieb, núdzové bývanie pre matky s deťmi).

6. Výška nájomného

Minimálna výška nájomného za nebytové priestory 0,03 EUR/rok, za pozemok 0,03EUR/m²/rok.

Nájomca zabezpečí zhodnotenie a rekonštrukciu nebytových priestorov na vlastné náklady.

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: stanovky a registráciu, popis predmetu činnosti.
- 7.2. Overené čestné prehlásenie, že navrhovateľ nemá záväzky voči príslušnému daňovému úradu, Hlavnému mestu SR Bratislave, 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 v Československej obchodnej banke, a.s. č. ú. 25824903/7500, variabilný symbol 20128005 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 nehnuteľností
- 8.2. účel využitia nehnuteľností
- 8.3. projekt – poskytovanie sociálnych služieb
- 8.4 zámer rekonštrukcie s finančným zabezpečením
- 8.3. doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti v súťaži podľa bodu 7.

9. Termín obhliadky

Obhliadka nehnuteľností bude dňa 11.03.2013 od 9,00 hod. do 12,00 hod.

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 – Znievska 26 – NEOTVÁRAŤ**“

11. Lehota na podávanie súťažných návrhov:

Záväzné súťažné návrhy je možné podávať v termíne **do 18.03.2013 do 17,00 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

Projekt – poskytovanie sociálnych služieb - váha kritéria 60 %.

Zámer rekonštrukcie – 30 %

Výška ponúkaného nájomného - váha kritéria 10 %.

13. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmluvy

Výsledky súťaže budú zverejnené najneskôr dňa 08.04.2013 na úradnej tabuli Magistrátu hl. m. SR Bratislavy a na internetovej stránke 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.

15. Ľarchy

- 15.1. Predmet nájmu je toho času voľný len právne, nie fyzicky. Predchádzajúci nájomný vzťah skončil k 31.10.2012, bývalý nájomca však priestory neodovzdal. V súčasnej dobe prebiehajú mimosúdne rokovania smerujúce k dobrovoľnému odovzdaniu predmetu nájmu k 28.02.2013, paralelne je však v prípade ich neúspechu pripravovaná a bude podaná na príslušný Okresný súd žaloba o vypratanie. Novú nájomnú zmluvu bude môcť víťazný uchádzač podpísať až po fyzickom uvoľnení priestorov.
- 15.2. V objekte súp. č. 3114 na pozemku parc. č. 2092 sa nachádza 2-izbový byt vo výmere 76,92m² s nájomom na dobu neurčitú, ktorý musí byť zachovaný a ktorý nebude predmetom nájmu.

doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor

ZMLUVA O NÁJME č. 07 83 1065 07 00

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: doc.RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc., primátorom
peňažný ústav: ČSOB, a.s.
číslo účtu: 25828453
IČO: 603481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca:
sídlo:
zastúpené:
peňažný ústav:
číslo účtu:
IČO:
(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme nehnuteľností na

Znievska 26

v Bratislave

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – stavby a pozemkov nachádzajúcich sa v Bratislave, k. ú. Petržalka na Znievskej ulici ako:
- stavba, súpisné č. 3114, postavená na pozemku parc. č. 2092, zapísaná na LV č. 1748,
 - pozemok parc. č. 2091, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 3027 m²,
 - pozemok parc. č. 2092, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 5027 m²
2. Prenajímateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nehnuteľnosti:
- stavbu súpisné č. 3114, na pozemku parc. č. 2092, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory vo výmere 2069,05 m² a terasy vo výmere 426,19 m²,
 - pozemok parc. č. 2091, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3027 m²
 - časť pozemku parc. č. 2092, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4950,08 m² (ďalej len predmet nájmu).
- Nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 1748. Kópia katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy.
3. Predmetom nájmu nie je byt o výmere 76,92 m², nachádzajúci sa na prízemí v objekte na Znievskej 26, ktorého nájomcom je Anna Alscherová.

4. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenájímateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, záložné, prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb, okrem uvedeného v Čl. VII tejto zmluvy .
5. Účelom nájmu nehnuteľností je poskytovanie sociálnych služieb.
6. 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.
7. Nájomca je oprávnený predmet nájmu upraviť tak, aby mohol zabezpečovať prevádzku na dohodnutý účel nájmu a za týmto účelom je povinný požiadať príslušný stavebný úrad o stavebné povolenie na stavebné úpravy predmetu nájmu (prípadne zaslať stavebnému úradu ohlásenie stavebných prac) slúžiace dosiahnutiu účelu nájmu.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú a začína dňom účinnosti tejto zmluvy.

Čl. III

Úhrada za nájom a služby a spôsob ich platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných za:
 - nebytové priestory vo výške/m²/rok, t.zn. EUR, t.j. ročne,
 - pozemok vo výške/m²/rok, t.zn. EUR, t.j. ročne
2. Počas rekonštrukcie predmetu nájmu v období prvých štyroch mesiacov od účinnosti tejto zmluvy je nájomné vo výške EURÁ/m²/rok t. zn. za celé obdobie rekonštrukcie predmetu nájmu vo výškeEur. Nájomné za obdobie rekonštrukcie predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje zaplatiť do 15 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy na účet uvedený v ods. 3. tohto článku.
3. Nájomné podľa ods. 1. tohto článku po uplynutí 4 mesiacov podľa ods. 2. tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať štvrťročne, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka vo výške EUR na účet prenájímateľa vedený v Československej obchodnej banke, a.s., č. účtu 25828453/7500 variabilný symbol Pomerná časť nájomného za štvrťrok nasledujúci po uplynutí 4 mesiacov podľa ods. 2. tohto článku sa vypočíta postupom uvedeným v ods. 5. tohto článku.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné po uplynutí prvých 4 mesiacov nájmu bude započítané so zábezpekou, ktorú nájomca uhradil prenájímateľovi dňa
5. 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 prenájímateľa do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si sám na vlastné náklady dodávku všetkých služieb súvisiacich s nájomom a prihlásiť sa na odber jednotlivých médií a vykonávať správu objektu v rozsahu podľa Čl. IV tejto zmluvy.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtého 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. štvrtý rok príslušného kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.
9. 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.
10. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

Čl. IV

Výkon správy objektu

1. Nájomca sa zaväzuje vykonávať správu celého objektu na Znievskej 26 spočívajúcu najmä vo vykonávaní týchto činností:
 - 1.1. V rámci prevádzky objektu:
 - a) spracúvanie plánu generálnych opráv, rekonštrukcií, údržby a opráv objektu a raz ročne do 31.12. ich predkladá prenajímateľovi,
 - b) realizuje schválený plán údržby a opráv objektu v súlade so zákonom číslo 557/2001 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon číslo 263/1999 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a o doplnení niektorých zákonov v platnom znení,
 - c) vykonáva povinnosti súvisiace s pravidelnými revíziami elektroinštaláčnych a plynoinštaláčnych vedení, uzemnenia a bleskozvodov, zdvíhacích zariadení, núdzového osvetlenia a požiarnej ochrany, v súlade so všeobecne platnými záväznými právnymi predpismi a zodpovedá za ich plnenie.
 - 1.2. V rámci služieb:
 - a) dodávku tepelnej energie a teplej úžitkovej vody,
 - b) dodávku vody z verejných vodovodov a odvádzanie odpadových vôd,
 - c) osvetlenie priestorov v objekte a funkčnosť náhradného zdroja osvetlenia,
 - d) upratovanie spoločných priestorov objektu, zimnú údržbu príľahlých priestorov, čistotu a schodnosť prístupových chodníkov, stanovisko kontajnerov podľa dohodnutého časového harmonogramu, ktorý je v súlade so všeobecne záväzným nariadením mestskej časti o dodržiavaní čistoty a poriadku mestskej časti Bratislava Petržalka,
 - e) odvoz a likvidáciu domového odpadu,
 - f) deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu
 - g) výkon havarijnej služby

1.3. V rámci ostatných činností:

- a) stanovenie preddavkov za poskytované služby,
- b) evidenciu a vyhodnocovanie preddavkov za poskytované služby,
- c) montáž, servis a ciachovanie meracej a regulačnej techniky v objekte,
- d) písomné uzatváranie zmluvy na dodávku a ďalšie činnosti podľa požiadaviek nájomcov po písomnom odsúhlasení prenajímateľom.

1.4. Údržba areálu, t. j. najmä kosenie, ošetrovanie drevín a pod.

Čl. V

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu nájom ukončiť písomnou dohodou k akémukoľvek dňu.
2. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 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 v prípade, ak nájomca
 - a) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo
 - b) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - d) bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby alebo o odstránení stavby.
4. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strane (ex nunc).
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v lehote 30 dní od skončenia nájmu 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 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 depozitu.

Čl. VI

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 3 pracovných dní

od podpísania tejto zmluvy a to v termíne dohodnutom zmluvnými stranami pri podpise tejto zmluvy. Preberací protokol bude podpísaný v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Súčasťou preberacieho protokolu bude zoznam zariadenia a vybavenia predmetu nájmu a popis technického stavu predmetu nájmu ako aj zariadenia a vybavenia nachádzajúceho sa v/na predmete nájmu.

2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr do 20 dní po poslednom dni nájmu; v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi.
3. Nájomca sa zaväzuje realizovať stavebné úpravy, opravy príp. rekonštrukčné práce, na ktoré je potrebné ohlásenie stavebnému úradu alebo vydanie stavebného povolenia výlučne na vlastné náklady a na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a ohlásenia príslušnému stavebnému úradu alebo vydania stavebného povolenia v prípade, ak budú tieto potrebné. Za každé porušenie povinností uvedených v tomto odseku si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 500,- EUR. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Pred začatím stavebných úprav, opráv príp. rekonštrukčných prác predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu s cenovou kalkuláciou a to v lehote 20 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje bezdôvodne neodoprieť udelenie súhlasu s úpravami, opravami príp. rekonštrukčnými prácami predmetu nájmu a doručiť nájomcovi písomné vyjadrenie v lehote 20 dní od preukázateľného predloženia projektovej dokumentácie na jej posúdenie prenajímateľovi.
5. Po písomnom odsúhlasení projektovej dokumentácie prenajímateľom sa nájomca zaväzuje bez zbytočného odkladu od takéhoto odsúhlasenia, písomne oznámiť príslušnému stavebnému úradu zahájenie stavebných úprav v súlade s prenajímateľom odsúhlasenou projektovou dokumentáciou.
6. Na konanie pred príslušným stavebným úradom vo veci stavebných úprav predmetu nájmu podľa tohto článku zmluvy prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi splnomocnenie, čím sa však ako vlastník nezbavuje možnosti účasti na stavebnom a kolaudačnom konaní. V prípade potreby sa prenajímateľ zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie potrebnú súčinnosť v stavebnom a kolaudačnom konaní týkajúcom sa predmetu nájmu.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca vykoná rekonštrukciu predmetu nájmu v lehote 4 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy. Od prvého dňa nasledujúceho po uplynutí doby rekonštrukcie t. zn. 4 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy, sa nájomca zaväzuje uhrádzať nájomné podľa Čl. III ods. 1. tejto zmluvy.
8. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi súhlas na vybavenie predmetu nájmu potrebným vybavením, vrátane inštalácie potrebných technických a iných zariadení v súlade s účelom nájmu na náklady nájomcu.
9. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.
10. Nájomca užívajúci predmet nájmu sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi súvisiacimi s prevádzkou obdobného zariadenia.

Nájomca preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka objektu vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov a to najmä na úseku požiarnej ochrany - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5, na úseku hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, o ochrane majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava Petržalka 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.

11. 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 porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 70,00 EUR. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza.
13. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
14. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov v prípade havárie, živelné pohromy, kontroly dodržiavania účelu a podmienok nájmu a to podľa možnosti za účasti štatutárneho zástupcu nájomcu prípadne iného zodpovedného pracovníka určeného nájomcom. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300,00 EUR. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade vstupu do priestorov za účelom kontroly dodržiavania podmienok nájmu nebude neprimeraným spôsobom obmedzovať nájomcu vo výkone jeho podnikateľskej činnosti realizovanej v predmete nájmu.“
15. Nájomca sa zaväzuje prevziať a dodržiavať za prenajímateľa ako vlastníka objektu povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5 tohto zákona.
16. V súlade s ustanovením § 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.
17. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

Čl. VII

Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ prehlasuje a nájomca berie na vedomie, že na časť predmetu nájmu v súčasnosti zapísaného ako pozemok parc. č. 2091, na liste vlastníctva č. 1748 (pôvodne PK parc.č. 5010) v k. ú. Petržalka, bol uplatnený reštitučný nárok podľa osobitných predpisov, podľa zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov .
V prípade, že príslušný orgán a to Obvodný pozemkový úrad Bratislava alebo príslušný súd rozhodne o vlastníctve inej oprávnenej osoby, resp. osôb k nehnuteľnostiam uvedeným v prvej vete tohto odseku alebo ich častiach, v zmysle zákona 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších právnych predpisov, nájomca sa zaväzuje v plnom rozsahu uhradiť náhradu škody, ktorá vznikne oprávnenej osobe, resp. osobám v súvislosti s užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje, že na pozemku dotknutom uplatneným reštitučným nárokom, nebude realizovať žiadnu stavebnú úpravu trvalého charakteru. Nájomca súčasne vyhlasuje, že bude postupovať tak, aby uzatvorením tejto nájomnej zmluvy nevznikla prenájomcovi škoda, ktorej náhrady by sa domáhali oprávnené osoby titulom uplatneného reštitučného nároku podľa ods. 1 tohto článku.
Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, je nájomca povinný zaplatiť prenájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 100 000,- Sk (slovom: stotisíc korún slovenských).
3. Nájomca sa zaväzuje prenájomcovi nahradiť ujmu, ktorá mu vznikne v prípade, že sa ktorékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 2 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce. Prenajímateľ je v tomto prípade oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Čl. VIII

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa prenájomcovi, 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 tretou 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 nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť 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 prenájomcu 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 Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. X 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 predmetu nájmu – Znievska 26, alebo
 - b) adresa bydliska konateľa spoločnosti podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - c) adresa sídla spoločnosti podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - d) 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. XI Záverečné ustanovenia

1. 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.
2. 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.
3. 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.

4. Zmluva sa vyhotovuje v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
5. 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
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom písomného protokolárneho odovzdania predmetu nájmu nájomcovi podľa § 47a ods. 2 zákona 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 písomnej výzvy prenajímateľa na prevzatie predmetu nájmu, táto zmluva stráca platnosť.
7. 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.

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 13 00

Výpočtový list úhrad nájomného

Objekt: Znievska 26
Nájomca:

Nájomné plocha v m²	nájomné v EUR/m²/rok	ročne
2069,05	nebytové priestory	
8054,00	pozemok	
426,00	terasy	

Ročná úhrada za nájom
Štvrt'ročná úhrada za nájom