



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 09.06.2022

Číslo záznamu: MAG 373693/2022
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na odstúpenie od nájomnej zmluvy týkajúcej sa nebytového priestoru v stavbe súpis. č. 75 na pozemku
v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 11306, s nájomcom Ľudovítom Zatlkom**

Predkladateľ

Mgr. Ctibor Košťál
riaditeľ magistrátu
v zastúpení Mgr. Ing. Michal Radosa, v. r.
prvý zástupca riaditeľa magistrátu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Zmluvu o nájme nebytového priestoru
4. Dodatky k Zmluve o nájme
nebytového priestoru – 3x

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.
zástupkyňa riaditeľa sekcie a poverená
vedením oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Klaudia Lušpaiová, v. r.
vedúca referátu nájomov majetku
oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Silvia Žitňanská, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

kód uzn. 5.3.

Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
schváliť odstúpenie od zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0059 16 00 uzavretej dňa 11. 07. 2016 medzi Ľudovítom Zatkom ako nájomcom a hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou ako prenajímateľom, v znení dodatkov.

Dôvodová správa

PREDMET: Ukončenie Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0059 16 00 uzavretej dňa 11.07.2016 medzi Ľudovítom Zaťkom, ako nájomcom a hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou ako prenajímateľom, v znení dodatkov, odstúpením zo strany prenajímateľa z dôvodu dlhodobého omeškania nájomcu s úhradou nájomného a zálohových platieb na prevádzkové náklady.

NÁJOMCA:

Ľudovít Zaťko
nar.

PREDMET NÁJMU:

Predmetom nájmu je nebytový priestor vo výmere 91,30 m² nachádzajúci sa na prízemí stavby so súp. č. 75 na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 11306 na Budyšínskej ul. č. 1, k. ú. Nové Mesto v Bratislave.

ÚČEL NÁJMU:

Účelom nájmu je kaviareň a bistro.

DOBA NÁJMU:

Doba nájmu je neurčitá a plyní odo dňa účinnosti zmluvy, t.j. odo dňa 12.07.2016.

VÝŠKA NÁJOMNÉHO:

Aktuálna výška nájomného je 2 868,37 EUR za kalendárny štvrťrok (nie je zohľadnená inflácia za rok 2021).

VÝŠKA ZÁLOHOVÝCH PLATIEB:

Zálohové platby na prevádzkové náklady na služby spojené s nájmom sú vo výške 684,78 EUR za kalendárny štvrťrok.

SKUTKOVÝ STAV:

Dňa 11.07.2016 Ľudovít Zaťko, ako nájomca (ďalej len „nájomca“) uzavrel s hlavným mestom SR Bratislava ako prenajímateľom Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0059 16 00, ktorej predmetom je nájom nebytového priestoru vo výmere 91,30 m² nachádzajúceho sa na prízemí stavby so súp. č. 75 na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 11306 na Budyšínskej ul. č. 1, k. ú. Nové Mesto v Bratislave, na dobu neurčitú a za účelom kaviarne a bistra (v znení dodatkov ďalej len „Zmluva o nájme nebytového priestoru“). Zmluva o nájme nebytového priestoru nadobudla účinnosť dňa 12.07.2016.

Dňa 13.01.2022 hlavné mesto SR Bratislava podalo návrh na vydanie platobného rozkazu na príslušný súd proti nájomcovi z dôvodu omeškania nájomcu s úhradou nájomného a zálohových platieb na prevádzkové náklady na služby spojené s nájmom.

Dňa 14.02.2022 Okresný súd Banská Bystrica v upomínacom konaní vydal platobný rozkaz spis. zn. 38Up/32/2022, ktorým zaviazal nájomcu na zaplatenie istiny vo výške 44 941,73 Eur s príslušenstvom (úrok z omeškania, zmluvná pokuta, náhrada trov konania). Platobný rozkaz nadobudol dňa 19.03.2022 právoplatnosť a vykonateľnosť.

Dňa 22.04.2022 hlavné mesto SR Bratislava podalo návrh na začatie exekúcie voči nájomcovi na základe uvedeného platobného rozkazu ako exekučného titulu. Dňa 19.05.2022 bolo hlavnému mestu SR Bratislava doručené upovedomenie o začatí exekúcie voči nájomcovi, ktoré bolo vydané JUDr. Borisom Sobolovským, Exekútorský úrad v Bratislave.

V zmysle bodu 3 čl. IV Zmluvy o nájme nebytového priestoru prenajímateľ je oprávnený okamžite odstúpiť od Zmluvy o nájme nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi, ak nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní. Odstúpenie od Zmluvy o nájme nebytového priestoru nadobúda účinnosť a Zmluva o nájme nebytového priestoru zaniká v deň, keď prejav vôle o odstúpení dôjde druhej zmluvnej strane.

Nájomca je aktuálne v omeškaní so splnením si svojej zmluvnej povinnosti uhradiť prenajímateľovi nájomné a zálohové platby na prevádzkové náklady na služby spojené s nájmom v celkovej výške 49 308,91 EUR, a to za obdobie od štvrtého kalendárneho štvrťroka 2018 až po obdobie druhého kalendárneho štvrťroka 2022.

Na základe vyššie uvedených skutočností navrhujeme odstúpenie od Zmluvy o nájme nebytového priestoru zo strany prenajímateľa z dôvodu dlhodobého omeškania nájomcu s úhradou nájomného a zálohových platieb na prevádzkové náklady. V dôsledku odstúpenia dôjde k zániku Zmluvy o nájme nebytového priestoru a k vzniku možnosti ďalšieho prenájmu dotknutého nebytového priestoru na základe obchodnej verejnej súťaže.

Navrhované ukončenie Zmluvy o nájme nebytového priestoru formou odstúpenia predkladáme na schválenie mestskému zastupiteľstvu z dôvodu, že v zmysle rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5obdo 45/2013 z 08. januára 2015 orgán obce, ktorý schvaľuje podľa zákona, štatútu a zásad hospodárenia vstup do zmluvného vzťahu, schvaľuje vždy aj zmenu a zánik tohto právneho vzťahu.

STANOVISKO K AKTUÁLNEMU STAVU POHLÁDÁVOK:

- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – dňa 26.05.2021 eviduje voči nájomcovi nedaňovú pohľadávku po lehote splatnosti vo výške 49 308,91 EUR

11.7.2016
08.11.2016

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU č. 07 83 0059 16 00

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom mesta
peňažný ústav: ČSOB, a.s.
číslo účtu (IBAN): SK587500000000025828453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Ludovít Zaťko, dátum narodenia: 11.7.1976
Adresa trvalého pobytu: I. 11.7.2016
Rodné číslo: 7-11.7.1976
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: 11.7.2016
Číslo telefónu: 11.7.2016
E-mail: ludozatko@gmail.com
(ďalej len „nájomca“)

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 na prízemí objektu

na Budyšínskej ul. č. 1
v Bratislave

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory vo výmere 91,30 m² nachádzajúce sa na prízemí stavby na Budyšínskej ul. č. 1, súpisné číslo 75, orientačné číslo 1, v Bratislave, k. ú. Nové Mesto na pozemku parc. č. 11306 (ďalej len „predmet nájmu“), ktorá je zapísaná na LV č. 1516.
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 kaviareň, bistro.
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 17,00 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 prenájomcom zaslanej faktúry.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s Čl. X ods. 7. 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 v platnom znení dohodou zmluvných strán vo výške 11 050,00 Eur ročne.
2. Zábezpeka zložená nájomcom vo výške 1 000,00 Eur sa započíta do výšky nájmu podľa čl. III, ods. 1 tejto zmluvy od účinnosti tejto zmluvy až do dňa, kedy výška finančnej zábezpeky takto v časti pokryje výšku nájmu. Od tohto dňa je nájomca povinný platiť riadne štvrťročné nájomné. Ak zábezpeka pokryje výšku nájmu v priebehu mesiaca v danom štvrťroku, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné, čo je 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu po ukončení započítania zábezpeky do konca príslušného kalendárneho štvrťroku.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné v štvrťročných splátkach, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenájomcu vedený v ČSOB, a. s., č. účtu SK587500000000025828453, BIC (SWIFT): CEKOSKBX, variabilný symbol 783005916.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca 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 prenájomca 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.
5. 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.

6. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr do 3 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy uzatvoria dodatok, predmetom ktorého bude stanovenie rozsahu služieb spojených s nájomom a určenie výšky záloh za tieto služby. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohy za služby spojené s nájomom štvrťročne, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka na účet prenajímateľa vedený vo ČSOB, a. s., č. účtu (IBAN): SK687500 0000 0000 2582 7303, BIC (SWIFT): CEKOSKBX, variabilný symbol 783005916. V prípade, že nájomca odmietne uzatvoriť dodatok, predmetom ktorého bude stanovenie rozsahu služieb spojených s nájomom a určenie výšky záloh za tieto služby, zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 17,00 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.
8. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktoré 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. 6. tohto článku prípadné nedoplatky do 15. dní od oznámenia nedoplatku.
9. 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.
10. 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.
11. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

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 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, alebo
 - f) nájomca poruší povinnosť uvedenú v Č. V ods. 3. tejto zmluvy

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 15 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a to v termíne dohodnutom zmluvnými stranami pri podpise tejto zmluvy. Preberací protokol bude podpísaný v dvoch

vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Súčasťou preberacieho protokolu bude zoznam zariadenia a vybavenia predmetu nájmu a popis technického stavu predmetu nájmu ako aj zariadenia a vybavenia nachádzajúceho sa v/na predmete nájmu.

2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu s prihliadnutím na bežné opotrebovanie; v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi.
3. V prípade, že nájomca bude chcieť predmet nájmu využívať inak ako je stanovené užívacím povolením, nájomca sa zaväzuje po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa požiadať o schválenie zmeny účelu využitia príslušný stavebný úrad.
4. Po ukončení rekonštrukcie bude predmet nájmu opätovne premeraný. Nájomca sa zaväzuje zachovať hlavné priestory minimálne vo výmere 85,00 m².
5. Zmluvné strany sa dohodli, že rekonštrukciu predmetu nájmu bude nájomca vykonávať na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a schválení príslušným stavebným úradom, v prípade, že súhlas stavebného úradu bude potrebný.
6. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí užívania schopnosť nebytových priestorov na vlastné náklady.
7. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady ako aj znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie.
8. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.
9. 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 Nové 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.
10. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosť, ktoré by mohli ovplyvniť nájom (ako napr. zmena právnej formy, obchodného mena, štatutárneho zástupcu, sídla

a bankového spojenia a pod.). Za nesplnenie tejto podmienky má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.

11. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.
12. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
13. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
14. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
15. V súlade s ust. § 545 občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinnosti nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
16. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelnnej pohromy, kontroly dodržiavania účelu a podmienok nájmu a pod.. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
17. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťnú zmluvu, 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 živelným pohromám;
 - c) poistenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.
18. 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.
19. 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.

20. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje, že si počas nájmu ani po jeho skončení nebude u prenajímateľa uplatňovať kompenzáciu nákladov vynaložených na stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu, rekonštrukčné práce a pod. realizované v súlade s touto zmluvou ani si nebude uplatňovať voči prenajímateľovi žiadne nároky titulom vykonania týchto prác.

Čl. VI

Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, 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 konateľ a 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 prijatú, 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 právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu;

- 1.2. nájomca nemá záväzky voči Hlavnému mestu SR Bratislavy, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní, nie je v likvidácii ani v konkurze a že nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1. tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.
3. Nájomca podpisom tejto zmluvy súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona číslo 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Čl. IX

Osobitné ustanovenia o úprave predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje v lehote do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi relevantné podklady k úprave predmetu nájmu podľa Čl. I. ods. 3. tejto zmluvy spolu s predpokladanou výškou vložených finančných prostriedkov týkajúcich sa úpravy predmetu nájmu na kaviareň, bistro.
2. V prípade, ak je nutné k úprave predmetu nájmu povolenie príslušného stavebného úradu, po písomnom odsúhlasení rozsahu úpravy predmetu nájmu a predpokladanej výške vložených finančných prostriedkov prenajímateľom, sa nájomca zaväzuje v lehote do 15 dní od takéhoto odsúhlasenia, zabezpečiť na príslušnom stavebnom úrade povolenie, nevyhnutné na začatie úpravy predmetu nájmu na kaviareň, bistro a kópiu tohto právoplatného povolenia do 7 dní od jeho právoplatnosti predložiť prenajímateľovi. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 70 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.
3. Nájomca zaväzuje upraviť predmet nájmu na kaviareň, bistro a zabezpečiť právoplatné užívacie povolenie, ktorým bude zároveň povolená zmena účelu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi do 7 dní od vydania užívacieho povolenia toto povolenie a do 7 dní od právoplatnosti užívacieho povolenia predložiť prenajímateľovi právoplatné užívacie povolenie. Za nesplnenie každej tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 70 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. Na konanie pred príslušným stavebným úradom vo veci podľa tohto článku prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi splnomocnenie čím sa však, ako vlastník, nezbavuje možnosti účasti na stavebnom a kolaudačnom konaní.

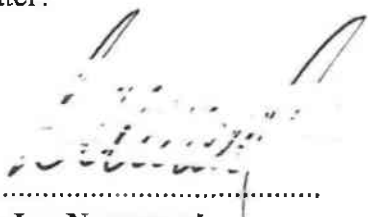
Čl. X Záverečné ustanovenia

1. Podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1410/2014 zo dňa 30.1.2014 a uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 428/2016 zo dňa 31.03.2016.
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-ich 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 nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1. zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií). 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. 5. 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 11. 7. 2016

Prenajímateľ:



JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor hlavného mesta SR Bratislavy



V Bratislave, dňa 24.6.2016

Nájomca:



Ľudovít Zatóko

Prílohy: č. 1. – Odpis uznesenia MsZ č. 428/2016 zo dňa 31.03.2016
č. 2 – Výpočtový list

Príloha č. 1 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0059 16 00

Objekt: Budyšínska 1

Nájomca: Ľudovít Zaťko

Špecifikácia priestorov

Spôsob využitia	m²
vstup a recepcia	23,0
kaderníctvo	22,75
kancelária	21,12
odpočívareň	19,2
chodba	3,33
WC	1,9
spolu:	91,30

V Bratislave, dňa

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie organizačné

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

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2016	Ing. Kiczegová/242	11. 04. 2016

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 428/2016 zo dňa 31. 03. 2016, prijatého k návrhu na nájom nebytového priestoru vo výmere 91,30 m² v stavbe súp. č. 75 na pozemku parc. č. 11306 na Budyšínskej 1 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže formou vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže

Uznesenie č. 428/2016

zo dňa 31. 3. 2016

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nebytových priestorov vo výmere 91,30 m² v stavbe, súpis. č. 75 na pozemku parc. č. 11306, na Budyšínskej 1 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, zapísanej na LV č. 1516, na dobu neurčitú, za účelom kancelárií, administratívnych priestorov, cestovných kancelárií, sídiel firiem, projekčných ateliérov, kaviarní, reštaurácií, espries, bistier, predajní alebo služieb, formou obchodnej verejnej súťaže, s možnosťou využitia prvkov elektronickej aukcie v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1410/2014 zo dňa 30.1.2014; s osobitne schválenými podmienkami podľa vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže, ktoré tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto uznesenia.

Za správnosť odpisu uznesenia:



Mgr. Dagmar Kramplová
vedúca oddelenia

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 220

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 63 75	02/59 35 65 00	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	oor@bratislava.sk

PRÍLOHA K UZNESENIU č. 428/2016 zo dňa 31. 3. 2016

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

**Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481
zastúpené JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom**

podľa § 9a ods.1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/191 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa §§ 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov,

v y h l a s u j e

**obchodnú verejnú súťaž
na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytového priestoru na
Budyšínskej 1 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, s možnosťou použitia prvkov
elektronickej aukcie**

za nasledovných súťažných podmienok:

1. Prenajímateľ/vyhlasovateľ

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
v zastúpení primátora: JUDr. Ivo Nesrovnal
IČO: 00603481
číslo účtu (IBAN): SK 5875000000000025828453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Nájom nebytového priestoru vo výmere 91,30 m² v stavbe súp. č. 75 na pozemku parcely registra „C“ KN, parc. č. 11306 na Budyšínskej 1 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, zapísaných na LV č. 1516.

Nebytový priestor pozostáva z hlavných priestorov vo výmere 86,07 m² a obslužných priestorov vo výmere 5,23 m².

Víťazný účastník súťaže sa zaväzuje zachovať hlavné priestory vo výmere 85,00 m².

3. Vyhlásenie súťaže

Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú vyhlásené najneskôr do **15.04.2016**.

4. Termín ohliadky

Ohliadka nebytového priestoru bude v termínoch **22.04.2016 o 10,00 hod.** a
25.05.2016 o 10,00 hod.

Stretnutie záujemcov bude pred vchodom do nebytového priestoru.

5. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: Mgr. Natália Ostricová
telefón: 02/59356358
E-mail: ostricova@bratislava.sk

6. 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.

7. Účel nájmu

Kancelárie, administratívne priestory, cestovné kancelárie, sídla firiem, projekčné ateliéry alebo kaviarne, reštaurácie, espressá, bistrá, predajne alebo služby.

8. Rekonštrukcia predmetu nájmu

Nájomca zabezpečí užívania schopnosť nebytového priestoru na vlastné náklady najneskôr v lehote 3 mesiacov od začiatku nájmu. Počas rekonštrukcie nebytového priestoru nájomcom nebude prenajímateľ dodatočne poskytovať zľavu z nájomného.

9. Informatívna výška nájomného

Informatívna výška nájomného určená na základe Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 33/2015, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno je vo výške 7.011,12 Eur ročne za celý predmet nájmu

Účastník je povinný uviesť v súťažnom návrhu ním ponúkanú výšku nájomného za celý

predmet nájmu, v ktorej zohľadní všetky svoje náklady na rekonštrukciu predmetu nájmu

a takáto výška nájmu bude posudzovaná podľa bodu 3 tohto vyhlásenia /bude kritériom pre

posudzovanie súťažných návrhov/.

A/ Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Obsah návrhu na uzavretie zmluvy

1. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy :

Súťažný návrh predložený vo forme návrhu na uzavretie zmluvy o nájme, v zmysle zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v šiestich vyhotoveniach riadne a vlastnoručne podpísaných účastníkom súťaže s úradne overeným podpisom.

Musí obsahovať najmä :

1.1.

a) Identifikačné údaje vyhlasovateľa, meno a priezvisko štatutára, označenie bankového spojenia

b) Identifikačné údaje účastníka súťaže

1. **ak ide o právnickú osobu:** obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,

2. **ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,

3. **ak ide o fyzickú osobu:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu, rodné číslo, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,

- c) predmet obchodnej verejnej súťaže,
- d) **návrh výšky nájomného za nájom nebytových priestorov** (*poznámka: účastník súťaže si pri návrhu výšky nájomného zohľadní všetky svoje náklady na rekonštrukciu predmetu nájmu v súlade s bodom 8*)
- e) spôsob a lehoty platenia nájomného sa stanovujú tak, že ročné nájomné bude platené na účet vyhlasovateľa v štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka
- f) účel využitia nebytového priestoru (kancelárie, administratívne priestory, cestovné kancelárie, sídla firiem, projekčné ateliéry alebo kaviarne, reštaurácie, espressá, bistrá, predajne alebo služby)
- g) vyhlásenie účastníka súťaže (len fyzická osoba) o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov.

1.2.

- a) Vzor súťažného návrhu zmluvy o nájme nebytových priestorov je prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Ustanovenia návrhu nájomnej zmluvy v priloženom vzore sú záväzné a nemenné. Účastník je povinný doplniť údaje uvedené v bode 1.1b), d), f) a v bode 1.3. týchto podmienok a návrh vlastnoručne podpísať. Podpis účastníka súťaže musí byť na všetkých vyhotoveniach úradne overený.
- b) Návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v šiestich vyhotoveniach riadne a vlastnoručne podpísaných účastníkom súťaže. Podpisy účastníkov súťaže na návrhu zmluvy o nájme nebytových priestorov musia byť úrade overené.

Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ak nebudú splnené podmienky v bode 1.2, a), b).

1.10. Účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu uviesť ním navrhovanú výšku nájomného za nájom nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto súťaže.

2. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:

2.1. Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť **finančnú zábezpeku zo svojho účtu vo výške 1 000,00 Eur** prevodom na číslo účtu vyhlasovateľa súťaže **číslo účtu (IBAN): SK727500000000025824903, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol: 20167116**. O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom doklad o úhrade z banky. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa.

2.2. Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vyhlasovateľovi vo výške 50,00 Eur, a to v hotovosti, v pokladni Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, VS 20167116 (ako v bode 2.1.). Kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej náhrady výdavkov sú účastníci súťaže povinní

priložiť k súťažnému návrhu do zalepenej obálky s označením podľa bodu 2 ods. 2.9. týchto podmienok. Táto náhrada sa účastníkovi súťaže nevracia.

- 2.3. Vybratému účastníkovi súťaže bude výška zábezpeky započítaná do nájomného.
- 2.4. Neúspešným účastníkom bude zábezpeka vrátená najneskôr do 15 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže a v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkovi najneskôr do 15 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú, alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.
- 2.5. V prípade, že po ukončení súťaže vybraný účastník akýmkoľvek spôsobom zmaří uzavretie zmluvy, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.
- 2.6. Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami musia najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovŕšiť vek 18 rokov.
- 2.7. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 2.8. Každý účastník súťaže môže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 2.9. Súťažný návrh môže byť doručený osobne do podateľne Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka s označením: „**Obchodná verejná súťaž na nájom nebytového priestoru na Budyšínskej 1 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto - NEOTVÁRAŤ**“ v pracovných dňoch od **15.04.2016** do **31.05.2016** do 14,00 hod., alebo zaslaný v dňoch od **15.04.2016** do **31.05.2016** na adresu Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy s hore uvedeným označením na obálke. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.
- 2.10. Súťažné podmienky a podklady je možné získať :
- a) v servise pre občanov (FRONT OFFICE), ktorý sa nachádza na prízemí Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy v pracovných dňoch od **15.04.2016** do **31.05.2016** v čase od 9,00 hod. do 14,00 hod.
 - b) na internetovej stránke mesta : www.bratislava.sk
- 2.11. Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať dňa **06.06.2016**. Otváranie obálok je verejné.
- 2.12. Vybratému účastníkovi súťaže bude v lehote do 15 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže odoslaný list s oznámením o tom, že je vybratým účastníkom súťaže.

Zmluva o nájme nebytových priestorov bude uzatvorená do 15 dní od zverejnenia výsledkov súťaže.

2.19. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo kedykoľvek do prijatia návrhu a podpisu zmluvy o nájme nebytového priestoru zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a na internetovej stránke www.bratislava.sk.

2.14. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže.

2.15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy. Odmietnutie predložených návrhov pod bodom 2.13. a 2.14. odošle vyhlasovateľ účastníkom listom do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.

2.16. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek vyradiť súťažný návrh z obchodnej verejnej súťaže.

2.17. Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.

2.18. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu o nájme nebytového priestoru výlučne len s víťazom súťaže.

2.19. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne do **30.06.2016** na internetovej stránke mesta : www.bratislava.sk, ako aj na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.

2.20.

a) Účastník berie na vedomie, že v prípade viacerých účastníkov v obchodnej verejnej súťaži, ktorí splnili podmienky tejto súťaže, bude najvyššie navrhované nájomné v článku III. zmluvy o nájme nebytových priestorov považované za východiskové nájomné pri konečnej fáze výberu víťaza v elektronickej aukcii.

b) **V prípade viacerých účastníkov, ktorí splnili podmienky obchodnej verejnej súťaže, postupujú títo do záverečnej fázy výberu uchádzača formou elektronickej aukcie.** Podrobné podmienky účasti v elektronickej aukcii budú uvedené v pozvánke na účasť v elektronickej aukcii.

c) Ak sa do súťaže prihlási iba jeden účastník, ktorý splní podmienky súťaže, výber elektronickej aukciou sa nekoná.

d) Vybratý účastník v elektronickej aukcii sa zaväzuje predložiť upravený návrh priloženej zmluvy v článku III., v ktorom uvedie nájomné podľa výsledku elektronickej aukcie v lehote do 10 dní od doručenia písomného oznámenia že je víťaz.

3. Kritéria pre posudzovanie súťažných návrhov:

- 3.1. Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššie ponúknuté nájomné za nájom nebytového priestoru v súlade s bodom 9 (posledná veta) a bodom 1.3. tohto vyhlásenia; toto sa primeranie vzťahuje aj v prípade použitia prvkov elektronickej aukcie. Výška ponúkaného nájomného – váha kritéria 100%.

B / Obsah súťažného návrhu

Súťažný návrh musí obsahovať:

1. Návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov podľa priloženého vzoru doplneného účastníkom podľa podbodu 1.1. b), d), f) a podbodu 1.3.
2. Potvrdenie o finančnej zábezpeke v zmysle článku 2 podbod 2.1.
3. Kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej úhrady výdavkov vyhlasovateľa v zmysle článku 2 podbod 2.2.

C / Sumár základných termínov obchodnej verejnej súťaže

31. Termín zverejnenia obchodnej verejnej súťaže najneskôr dňa **15.04.2016**
32. Termín prevzatia súťažných podmienok a podkladov **od 15.04.2016 do 31.05.2016 v čase od 09,00 hod. do 14,00 hod.**
33. Termín predkladania súťažných návrhov **od 15.04.2016 do 31.05.2016 do 14,00 hod.**
34. Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov **06.06.2016**
35. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne **do 30.06.2016**
6. Termíny ohliadky **22.04.2016 o 10,00 hod. a 25.05.2016 o 10,00 hod.**

V Bratislave dňa xx.xx.2015

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

ZVER. 27.10.2016

GC. 28.10.2016

**DODATOK č. 07 83 0059 16 01 K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH
PRIESTOROV č. 07 83 0059 16 00**

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom mesta

peňažný ústav: ČSOB, a.s.

číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Ľudovít Zatlko

Adresa trvalého pobytu:

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

Peňažný ústav: Tatra banka, a.s.

Číslo účtu:

Číslo telefónu:

E-mail:

(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle čl. III ods. 7 Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0059 16 00 zo dňa 11.7.2016 (ďalej len „zmluva“) tento Dodatok č. 1 (ďalej „dodatok“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 11.7.2016 Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0059 16 00, predmetom ktorej je nehnuteľnosť - nebytové priestory vo výmere 91,30 m² nachádzajúci sa na prízemí stavby na Budyšínskej 1, súpisné číslo 75, orientačné číslo 1, v Bratislave, k. ú. Nové Mesto na pozemku parc. č. 11306, ktorá je zapísaná na LV č. 1516.

Čl. II

Zmeny zmluvy

1. Na základe vyššie uvedeného sa zmluvné strany dohodli, že čl. III ods. 7 sa mení a znie nasledovne:

„7. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom správcu objektu spoločnosti H-PROBYT, spol. s r.o., Povraznícka 4, 811 05 Bratislava dodávku nasledovných služieb: vodné a stočné, elektrina kotolňa, zrážková voda, odvoz odpadkov, ohrev vody, ústredné kúrenie, teplá úžitková voda. Do zálohových platieb ďalej patrí mzda kuriča a náklady kotolne. Zálohové platby sú v období od 12.7.2016 do 30.9.2016 vo výške 633,72 Eur a od

p. ĽUDOVÍT ZATLKO, Č.O.P.

dňa 28.10.2016

uzatváral osobne 2 rovnopisy

01.10.2016 do 31.12.2016 vo výške 719,30 Eur. Výška a rozpis jednotlivých zálohových platieb je uvedená v neoddeliteľnej prílohe č. 1 tohto dodatku. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohy za služby spojené s nájmom štvrťročne, vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka na účet prenajímateľa vedený v ČSOB, a.s. č. účtu SK6875000000000025827303, BIC (SWIFT): CEKOSKBX, variabilný symbol 783005916. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si na vlastné náklady dodávku ostatných služieb spojených s nájmom vrátane zabezpečenia upratovania v okolí objektu a pod., ktorých dodávku/poskytovanie vyžaduje užívanie predmetu nájmu.“

2. V čl. III zmluvy sa za ods. 12 vkladá nový odsek 13 nasledovne:

„13. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájmom dohodnuté v tejto zmluve jednostranným právnym úkonom alebo pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých bola ich úhrada dohodnutá.“

Čl. III Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0059 16 00 zostávajú nezmenené.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
3. Dodatok k zmluve sa vyhotovuje v 7 rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
4. Tento dodatok k nájomnej zmluve nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave, dňa 27.10.2016

V Bratislave, dňa 18.10.2016

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Eudovít Zaťko



Príloha: č. 1 Výpočtový list za služby spojené s nájomom
Príloha č. 1:

Objekt: Budyšínska 1
Nájomca: Ľudovít Zaťko

Výpočtový list úhrad zálohových platieb za služby spojené s nájomom

Zálohový predpis od 12.7.2016 do 30.9.2016

- náklady kotolne	12,06 Eur
- elektrina kotolňa	40,99 Eur
- vodné a stočné	68,67 Eur
- zrážková voda	2,40 Eur
- odvoz odpadkov	38,56 Eur
- ohrev vody	110,93 Eur
- ústredné kúrenie	311,09 Eur
- mzda kuriča	18,33 Eur
- teplá úžitková voda	30,24 Eur

Zálohový predpis celkom **633,27 Eur**

Zálohový predpis od 1.10.2016 do 31.12.2016

- náklady kotolne	13,70 Eur
- elektrina kotolňa	46,56 Eur
- vodné a stočné	78,00 Eur
- zrážková voda	2,73 Eur
- odvoz odpadkov	43,80 Eur
- ohrev vody	126,00 Eur
- ústredné kúrenie	353,34 Eur
- mzda kuriča	20,82 Eur
- teplá úžitková voda	34,35 Eur

Zálohový predpis celkom **719,30 Eur**

V Bratislave, dňa 18.10.2016

DODATOK č. 07 83 0059 16 02 K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH
PRIESTOROV č. 07 83 0059 16 00

**DODATOK č. 07 83 0059 16 02 K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH
PRIESTOROV č. 07 83 0059 16 00**

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom mesta
peňažný ústav: ČSOB, a.s.
číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Ľudovít Zatlík

Adresa trvalého pobytu:
Rodné číslo:
Dátum narodenia:
Peňažný ústav: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu:
Číslo telefónu:
E-mail:
(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle čl. III ods. 7 Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0059 16 00 zo dňa 11.7.2016 (ďalej len „zmluva“) tento Dodatok č. 2 (ďalej „dodatok“)

Čl. I
Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 11.7.2016 Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0059 16 00, predmetom ktorej je nehnuteľnosť - nebytové priestory vo výmere 91,30 m² nachádzajúce sa na prízemí stavby na Budyšínskej I, súpisné číslo 75, orientačné číslo 1, v Bratislave, k. ú. Nové Mesto na pozemku parc. č. 11306, ktorá je zapísaná na LV č. 1516.

Čl. II
Zmeny zmluvy

1. V Čl. III sa vkladá ods. 12 zmluvy:
„12. Nájomca požiadal o zľavu z nájomného z dôvodu odmontovaného elektromeru, kvôli čomu predmetný nebytový priestor nebol v období od 12.7.2016 do 1.10.2016 plne spôsobilý k užívaniu ani k výkonu plnej rekonštrukcie priestoru. Prenajímateľ žiadosti vyhovel a nájomca sa zaväzuje uhradiť za obdobie 4. štvrťroka 2016 znížené nájomné vo výške 317,13 Eur, do 15 dní odo dňa účinnosti tohto dodatku na účet prenajímateľa IBAN SK6875000000000025827303, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, vedený v ČSOB, a.s., variabilný symbol 783005916.“

Dňa 14.12.2016 sa dostavil p. Ľudovít Zatlík, č. OP.
na účelom prevzatia 2 rovnopisov nájomnej zmluvy ! - 11.11.

Čl. III Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0059 16 00 zostávajú nezmenené.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
3. Dodatok k zmluve sa vyhotovuje v 7 rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
4. Tento dodatok k nájomnej zmluve nadobúda platnosť dňom jeho podpisania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave, dňa 9.12.2016

V Bratislave, dňa 5.12.2016



JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....
Eudovít Zatl'ko

platnosť: 15.05.2019
účinnosť: 17.05.2019

**DODATOK č. 07 83 0059 16 03 K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH
PRIESTOROV č. 07 83 0059 16 00**

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
peňažný ústav: ČSOB, a.s.
číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Ľudovít Zafko

Adresa trvalého pobytu:
Rodné číslo:
Dátum narodenia:
Peňažný ústav: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu:
Číslo telefónu:
E-mail:

(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle čl. III ods. 7 Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0059 16 00 zo dňa 11.7.2016 (ďalej len „zmluva“) tento Dodatok č. 3 (ďalej „dodatok“)

**Čl. I
Úvodné ustanovenia**

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 11.7.2016 Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0059 16 00, predmetom ktorej je nehnuteľnosť- nebytové priestory vo výmere 91,30 m² nachádzajúce sa na prízemí stavby na Budyšínskej 1, súpisné číslo 75, orientačné číslo 1, v Bratislave, k. ú. Nové Mesto na pozemku parc. č. 11306, ktorá je zapísaná na LV č. 1516.
2. Nájomca požiadal o zníženie nájomného z dôvodu, že má neustále problémy s kúrením počas zimnej sezóny, vlhnutím stenami, častým upchávaním odpadov a s pravidelnými odstávkami teplej vody. Prenajímateľ žiadosti v súlade s čl. 80 ods. 2 písm. r) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy a § 14 ods. 4 Všeobecne záväzného nariadenia č. 18/2011 o Zásadách hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy vyhovel a súhlasí so znížením nájomného o 1 000,00 Eur na dobu jedného roka.

Čl. II Zmeny zmluvy

1. V Čl. III sa vkladá ods. 14 zmluvy:

„14. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa dohody zmluvných strán v sume 10 050,00 Eur na dobu jedného roka. Na základe toho sa nájomca zaväzuje uhradiť za obdobie 2. štvrťroka 2019 znížené nájomné vo výške 2 512,50 Eur, do 15 dní odo dňa účinnosti tohto dodatku na účet prenajímateľa IBAN SK587500000000025828453, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, vedený v ČSOB, a.s., variabilný symbol **783005916**. Následne sa nájomca zaväzuje uhradiť za obdobie 3. a 4. štvrťroka 2019 a 1. štvrťroka 2020 znížené nájomné vo výške 2 512,50 Eur štvrťročne, do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa IBAN SK587500000000025828453, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, vedený v ČSOB, a.s., variabilný symbol **783005916**.“

Čl. III Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0059 16 00 zostávajú nezmenené.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
3. Dodatok k zmluve sa vyhotovuje v 7 rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
4. Tento dodatok k nájomnej zmluve nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave, dňa 15.05.2019

V Bratislave, dňa 26.04.2019

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor



Ľudovít Zaťko