

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **10.09.2015**

Návrh

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov v stavbe súpis. č. 7723 na pozemku parc. č. 21466/1 na Nábřeží arm. gen. Ludvíka Svobodu v Bratislave, k. ú. Staré Mesto pre Bc. Darinu Moravčíkovú – Divya.sk so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Miroslav Bialko, v. r.
vedúci oddelenia správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Natália Ostricová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Lenka Viziová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Snímku z mapy
4. Situáciu
5. Ortofotomapu
5. LV
6. Stanoviská oddelení 7x
7. Žiadosť Dariny Moravčíkovej zo dňa 12.12.2002
8. Žiadosť Jozefa Moravčíka zo dňa 23.7.2012
9. Žiadosť Dariny Moravčíkovej zo dňa 29.8.2012
10. Zmluvu o nájme zo dňa 10.4.1997
11. Návrh zmluvy o nájme

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nebytových priestorov vo výmere 35,97 m² v stavbe súpis. č. 7723 na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 21466/1, k. ú. Staré Mesto, Bc. Darine Moravčíkovej – Divya.sk, za účelom prevádzky pohostinskej činnosti na dobu neurčitú, za nájomné 210,00 Eur/m²/rok za hlavné priestory vo výmere 21,27 m² a 63,00 Eur/m²/rok za obslužné priestory vo výmere 14,70 m², čo predstavuje ročne sumu 5 393,00 Eur,

s podmienkou:

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

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na schválenie nájmu nebytových priestorov vo výmere 35,97 m² v stavbe súp. č. 7723 na pozemku parcely registra "C" parc. č. 21466/1 , k. ú. Staré Mesto pre Bc. Darinu Moravčíkovú - Divya.sk so sídlom v Bratislave ako prípadu hodného osobitného zreteľa

ŽIADATEĽ: Bc. Darina Moravčíková – Divya.sk

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI:

- nebytový priestor vo výmere 35,97 m² v stavbe súp. č. 7723 na pozemku parcely registra "C" parc. č. 21466/1 k. ú. Staré Mesto - z toho hlavné priestory vo výmere 21,27 m², obslužné priestory vo výmere 14,70 m². Stavba je zapísaná na LV č. 1656.

Pozemok parcely registra "C" parc. č. 21466/1 vo výmere 35 m² je vo vlastníctve hlavného mesta a je zapísaný na LV 1656.

Stavba pôvodne slúžila ako trafostanica vo výmere 12 m², nemala pridelené súpisné číslo a nebola zapísaná na LV. Rekonštrukciou vykonanou pani Moravčíkovou bola zväčšená výmera nebytových priestorov na 35,97 m². Hlavné mesto v roku 2014 majetkovoprávne dousporiadalo stavbu, ktorá má už pridelené súpisné číslo a je zapísaná na LV č. 1656 pre vlastníka Hlavné mesto SR Bratislava. Z dôvodu nedousporiadania stavby nebolo možné v predchádzajúcom období dosiahnuť zmenu účelu využitia stavby, ktorá je aj v súčasnej dobe vedená na stavebnom úrade ako trafostanica, hoci v skutočnosti bola zrekonštruovaná ako prevádzka bistra.

ÚČEL: prevádzka pohostinskej činnosti

DOBA NÁJMU: na dobu neurčitú

NÁJOMNÉ:

Podľa Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky, ktorým sa ustanovujú ceny nájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, tabuľka č. 100 je výška nájomného v lokalite Staré Mesto:

- **210,00 Eur/m²/rok** za hlavné priestory čo pri výmere 21,27 m² predstavuje sumu vo výške **4 466,70 Eur ročne** – (podľa tabuľky 100, položka 211 kaviarne, reštaurácie, espressá, bistrá);
- **63,00 Eur/m²/rok** za obslužné priestory čo pri výmere 14,70 m² predstavuje sumu vo výške **926,10 Eur ročne** (podľa tabuľky 100, položka Zrážky je možné podľa bodu 51, ktorý znie: „v prípade nájmu nebytových priestorov podľa položky 21, 22, 23, 24 u obslužných priestorov, ktoré neslúžia priamo na predmetný účel (schodište, sociálne zariadenie, chodby...) sa k základnej cene uplatní zrážka 70 %).

spolu vo výške 5 392,80 Eur ročne.

SKUTKOVÝ STAV:

Na základe Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 22/97 zo dňa 10.4.1997 uzatvorenej medzi VEPOS Bratislava Staré Mesto ako prenajímateľom a Darinou Moravčíkovou ako nájomcom mala Darina Moravčíková prenajaté na dobu určitú od 1.4.1997 do 31.12.2002 nebytové priestory vo výmere 12 m² v objekte bývalej trafostanice na pozemku parc. č. 21466/1 k. ú. Staré Mesto. Účelom nájmu bol predaj suvenírov a nealkoholických nápojov. Nájomné bolo dohodnuté vo výške 0,03 Eur ročne (ďalej len „zmluva“).

V súlade s Čl. IV ods. 3. zmluvy č. 22/97 sa nájomca zaviazal **vykonať na vlastné náklady** rekonštrukciu predmetu nájmu. Nájomca síce objekt zrekonštruoval, ale príslušný stavebný úrad zatiaľ nepovolil zmenu účelu využitia a stavbu stále vedie ako trafostanicu nie ako bistro. Pri

premeraní predmetných nebytových priestorov v auguste 2013 bolo zistené, že rekonštrukciou boli nebytové priestory rozšírené, objekt bol v časti podpivničený a v súčasnej dobe má 21,27 m² hlavných priestorov a 14,70 m² obslužných priestorov vrátane priestorov pivnice a oplateného prístrešku t. zn. spolu 35,97 m².

Žiadosťou zo dňa 12.12.2002 Darina Moravčíková požiadala VEPOS o predĺženie doby nájmu. Doba nájmu nebola predĺžená.

Listom zo dňa 23.7.2012, ktorý podpísal otec pani Moravčíkovej pán Jozef Moravčík, boli vyčíslené čiastočné - hrubé náklady na rekonštrukciu vo výške 34 667,00 Eur s upozornením, že celkové náklady na rekonštrukciu boli podstatne vyššie, nakoľko mnohé stavebné práce pán Moravčík vykonával svojpomocne.

Žiadosťou zo dňa 29.8.2012 Darina Moravčíková požiadala hlavné mesto o odkúpenie predmetného objektu s odôvodnením, že do rekonštrukcie objektu vložila nemalé finančné prostriedky (34 667,00 Eur), v objekte by naďalej chcela prevádzkovať bistro a žiada, aby boli vložené investície primerane zohľadnené. Vzhľadom na skutočnosť, že objekt nemal pridelené súpisné číslo a nebol zapísaný na LV, nebolo možné riešiť žiadosť pani Moravčíkovej.

Pani Moravčíková predložila faktúry za rekonštrukčné práce vo výške 34 666,78 Eur. Po vykonaní fyzickej a vecnej kontroly fakturovaných prác hlavné mesto akceptovalo sumu vložených investícií vo výške 33 406,84 Eur, ktoré boli zaradené do majetku hlavného mesta v januári 2015.

V júli 2014 bolo stavbe pridelené súpisné číslo I.7723 – stavebný úrad eviduje stavbu ako „trafostanicu“, na LV č. 1656 je zapísaná ako budova technickej vybavenosti sídla. Doteraz nedošlo k zmene účelu využitia stavby. Po pridelení súp. č. bola stavba následne zapísaná na LV hlavného mesta.

V predchádzajúcom období stavba nebola prevádzkovaná, nakoľko nebola majetkovo právne usporiadaná (nemala pridelené súpisné číslo a nebola zapísaná na LV), z dôvodov ktorých nebolo možné dosiahnuť zmenu účelu využitia stavby z trafostanice na prevádzku bistra. Mestská časť Bratislava Staré Mesto k zmene účelu využitia stavby požaduje deklarovanie nájomného vzťahu medzi hlavným mestom a Bc. Darinou Moravčíkovou.

STANOVISKÁ ODDELENÍ:

- **finančné oddelenie** neeviduje voči žiadateľke žiadne pohľadávky
- **oddelenie miestnych daní a poplatkov** neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky
- **oddelenie správy nehnuteľností** vykonalo fyzickú a vecnú kontrolu vykonaných a vyfakturovaných rekonštrukčných prác. Rekonštrukcia hmotného majetku hlavného mesta bola vykonaná v celkovej výške 34 666,78 Eur a hlavné mesto akceptovalo vložené investície vo výške 33 406,84 Eur. Hlavné mesto neakceptovalo faktúru týkajúcu sa dodávky stoličiek a barového pultu, nakoľko toto zariadenie nie je investíciou do technického zhodnotenia predmetu nájmu.

- **oddelenia životného prostredia a mestskej zelene** žiada do nájomnej zmluvy zapracovať :

- nájom a prevádzka bistra nesmie byť podmienená akýmkoľvek zásahom do zelene napr. rezom drevín, výrubom drevín alebo záberom plochy zelene
- žiadateľka zabezpečí čistotu a poriadok na dotknutom pozemku a v jeho bezprostrednom okolí v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy (vyhrabávanie, odstraňovanie biologického a komunálneho odpadu).

Pripomienky sú zapracované v Čl V ods. 19. a 20. nájomnej zmluvy.

- **oddelenie koordinácie dopravných systémov** z hľadiska referátu cestného správneho orgánu uvádza: predmetný objekt – bistro je umiestnený v území významného dopravného koridoru, v ktorom sa nachádza smerovo rozdelená komunikácia s električkou, vrátane cestnej zelene a pešej promenády s cyklistickou trasou a majú za to, že bistro by malo byť v budúcnosti zrušené a stavba odstránená. Nájom odporúčajú len na dobu určitú.

- **oddelenie dopravného inžinierstva** vo svojom stanovisku uvádza: predmetný objekt – bistro sa nachádza v území významného dopravného koridoru, ktorého obsahom je smerovo rozdelená komunikácia s električkou, vrátane cestnej zelene a pešej promenády s cyklistickou trasou a majú za to, že bistro by malo byť v budúcnosti zrušené a stavba odstránená. Nájom odporúčajú len na dobu určitú.

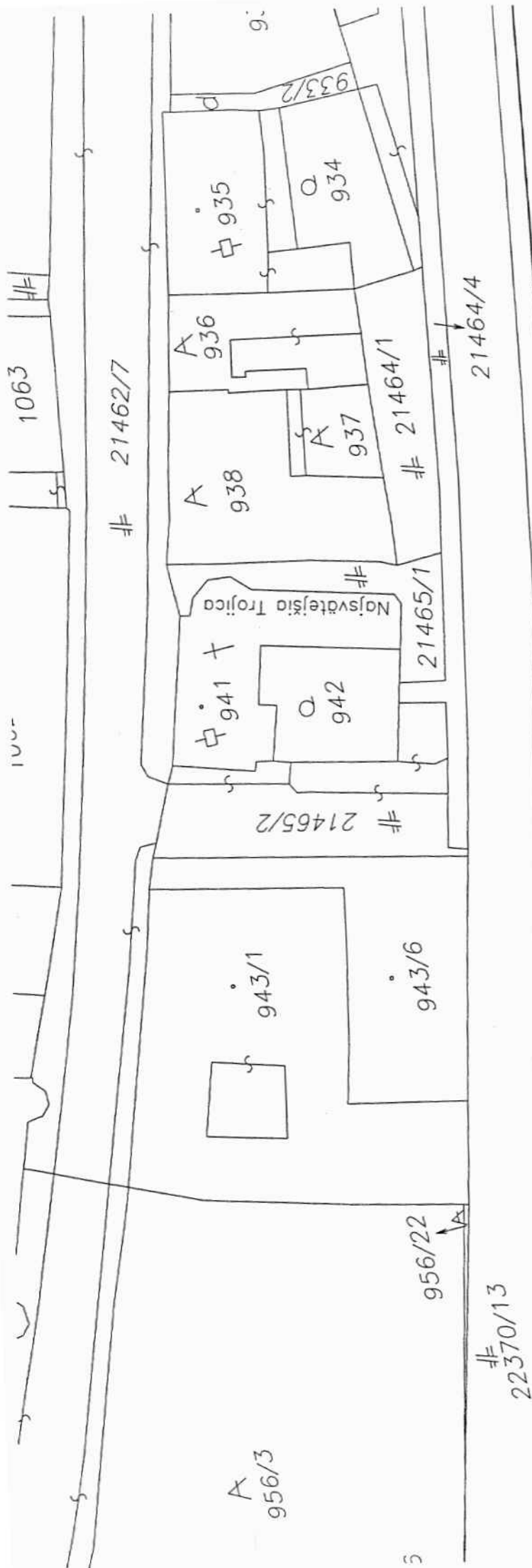
- **oddelenie územného rozvoja mesta** vo svojom stanovisku uvádza, že funkčné využitie územia je parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy. Nehnutelnosť sa nachádza na Regulačnej jednotke N4, a je umiestnená v území, ktoré je bezprostredne v dotyku s rušnou komunikáciou (malá časť záujmovej parcely zabieha do funkčnej plochy Námestia a ostatné komunikačné plochy). Akýkoľvek dopravný zámer v tejto časti nábrežia by bol predajom parcely č. 21466/1 v k. ú. Staré Mesto veľmi obmedzený, preto za rozhodujúce považujú stanovisko Oddelenia dopravného inžinierstva a odporúčajú pozemok len prenajať.

- **hlavný architekt mesta** vo svojom stanovisku uvádza, že mestské zastupiteľstvo prijalo uznesenie č. 228/2015 zo dňa 24.-25.06.2015, v ktorom primátora žiada začať proces participácie rozvoja dunajského nábrežia, preto sa budú na toto územie v blízkej dobe spracovávať koncepcie rozvoja. V území je taktiež rozpracovaný Územný plán zóny Bratislavské nábrežie, ktorého dopracovanie sa očakáva v súvislosti s plánovaným hľadaním konceptu bratislavských nábreží. Zámer prenajímať stavbu nie je v rozpore so zámermi mesta, keďže tieto sú v stave rozpracovanosti. Objekt sa nachádza v širšom území rozpracovaného UPN zóny Bratislavské nábrežie a poukazuje aj na nevyhnutnosť spracovania celkovej koncepcie bratislavských nábreží. Predaj zásadne neodporúča v súvislosti s budúcim funkčným využitím objektu v území.

Žiadosť o nájom nebytových priestorov vo výmere 35,97 m² v stavbe súp. č. 7723 na pozemku parc. č. 21466/1 na Nábreží arm. gen. Ludvika Svobodu v Bratislave, k. ú. Staré Mesto pre Bc. Darinu Moravčíkovú – Divya.sk so sídlom v Bratislave ako prípadu hodného osobitného zreteľa predkladáme s prihliadnutím na skutočnosť, že žiadateľka investovala do rekonštrukcie predmetu nájmu čiastku vo výške 34 667,00 Eur.

Návrh záverov:

Navrhujeme predložiť materiál Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov vo výmere 35,97 m² v stavbe súp. č. 7723 na pozemku parc. č. 21466/1 na Nábreží arm. gen. Ludvika Svobodu v Bratislave, k. ú. Staré Mesto pre Bc. Darinu Moravčíkovú – Divya.sk so sídlom v Bratislave do komisie finančnej stratégie, pre správu a podnikanie s majetkom mesta, mestskej rady a mestského zastupiteľstva.



nábr. arm. gen. Ludvíka Svobodu

HLAUNE - HESTO

22340/1

1742

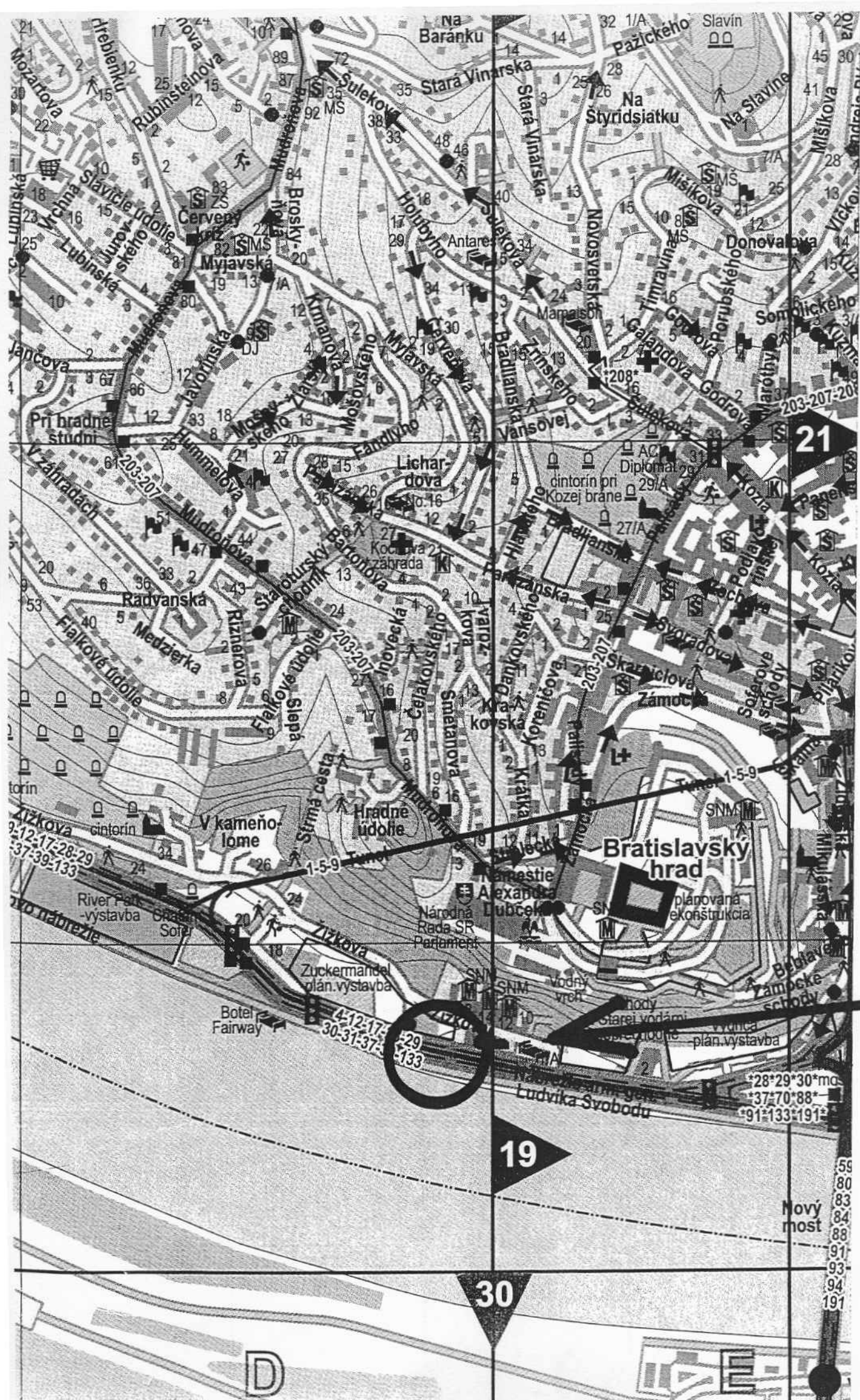


HLAVNÍ MESTO

22342/14

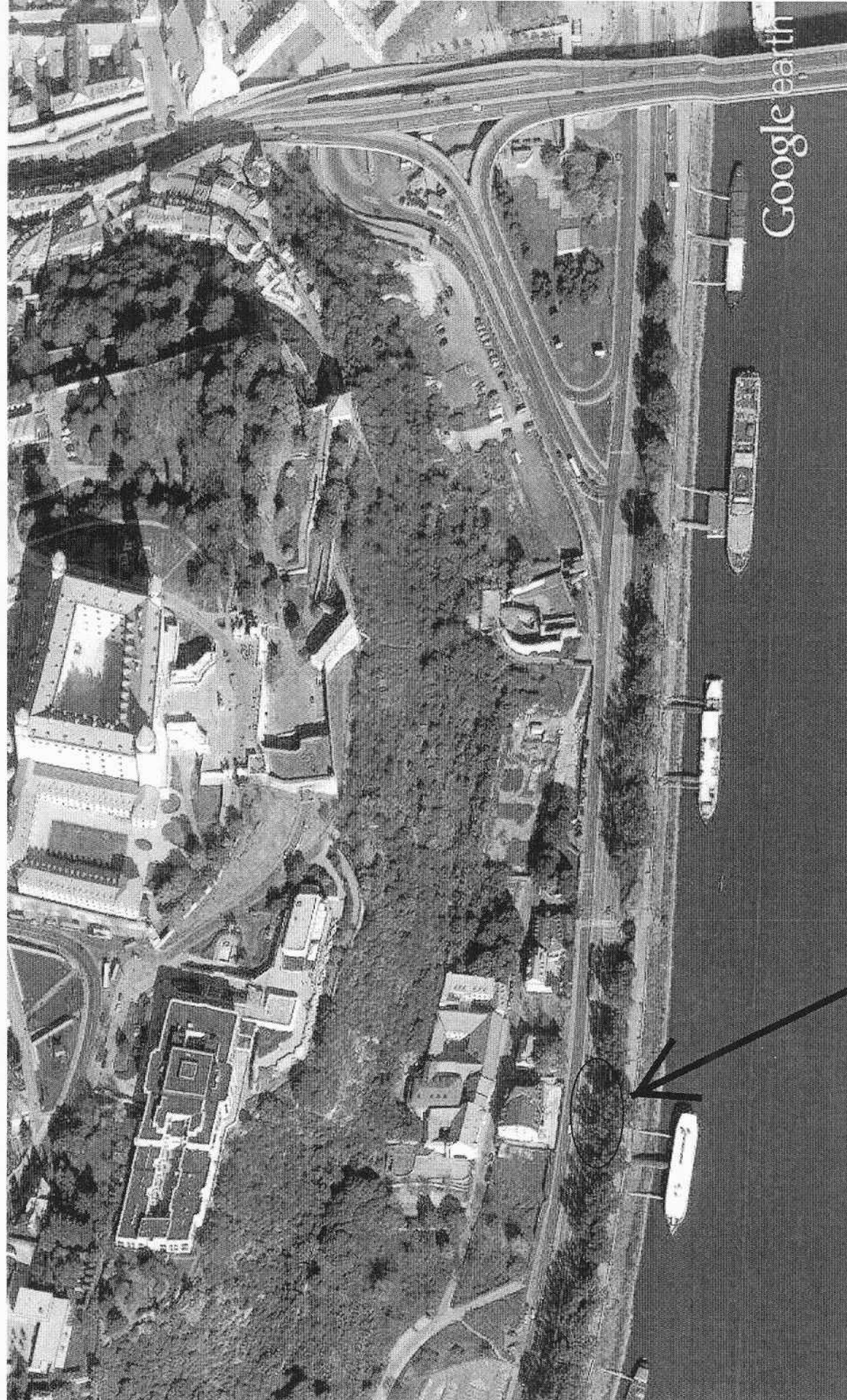
1741

Dvořákovo nábrežie



k.ú. Staré Mesto

pozemok p.č. 21466/1 + stavba



Google earth

Google earth

stop
metre

1000
400



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
 Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
 Katastrálne územie: 804 096 Staré Mesto

Údaje aktuálne k : 01.12.2014
 Dátum vyhotovenia: 12.01.2015
 Čas vyhotovenia : 08:21:36

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1656 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
21466/1	35	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	

*** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané ***

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
7723	21466/1	18	Trafostanica		1

*** Ostatné STAVBY nevyžiadané ***

Legenda:

Kód druhu stavby

18 - Budova technickej vybavenosti sídla (vymenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpacia a prečerpávací stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiareň odpadových vôd a iné)

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
 IČO: 00603481
 Spoluvlastnícky podiel: 1/1

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

7. január 2015

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
finančné oddelenie

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

Oddelenie správy nehnuteľností

4706/2015

Váš list číslo
MAGS SNM 56712/2014

Naše číslo
MAGS FIN 58511/2014/387649

Vybavuje/linka
Mgr. Synaková/476

Bratislava
13.01.2015

Vec

Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok, Vám týmto oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie k dátumu 31.12.2014 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

Darina Moravčíková, rod. číslo:

v lehote splatnosti:	0,00 Eur
po lehote splatnosti:	0,00 Eur

Zároveň si Vám dovoľujeme pripomenúť, že finančné oddelenie nedisponuje databázou platcov daní a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady. Vo veci zistenia daňových pohľadávok a poplatkov je potrebné sa obrátiť na oddelenie miestnych daní a poplatkov magistrátu.

S pozdravom

Ing. Boris Kotes
vedúci finančného oddelenia

Primaciálne nám. 1, IV. poschodie, č. dverí 426

TELEFÓN
02/59 35 65 03

FAX
02/59 35 63 91

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
financne@bratislava.sk

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**oddelenie miestnych daní a poplatkov**

Blagoevova 9, P. O. Box 76, 850 05 Bratislava 55

Oddelenie správy nehnuteľností
JUDr. Svetlana Komorová
poverená vedením oddelenia
TU

Váš list číslo/zo dňa
MAGS SNM 42892 /2014
56712

Naše číslo
MAGS 52495/2014-387650
388610

Vybavuje/linka
Morávková/947

Bratislava
22.12.2014

Vec : Odpoveď na žiadosť o informáciu

Na základe Vašej žiadosti Vám v zmysle §11 ods. 6 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov oznamujeme, že oddelenie miestnych daní a poplatkov neeviduje voči subjektu: **Bc. Darina Moravčíková- Divya.sk,**

žiadne pohľadávky.

S pozdravom

**Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava**
Oddelenie miestnych daní a poplatkov
Blagoevova 9, P.O. BOX 76
850 05 Bratislava 55

Ing. ~~Peter~~ Micháľčka
vedúci oddelenia

Blagoevova 9

TELEFÓN
02/59 35 69 00

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB a.s. 25747653/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
dane@bratislava.sk

Príloha k listu na základe of. evidencie dňa 9.10.2014

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie správy nehnuteľností

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

JUDr. Eva Bláhová
oddelenie SNM

Tu

Váš list číslo/zo dňa
MAGS SNM 56714/2014-
1/329858

Naše číslo
MAGS SNM- *606 0130*

Vybavuje/linka
Duliak 59356121

Bratislava
06.10.2014

Vec: Posúdenie investícií rekonštrukcie objektu trafostanice na Nábr. arm. gen. L. Svobodu.

Listami zn. MAGS ONN 42892/2013 zo dňa 16.04.2013 a zn. MAGS SNM 56714/2014-1/329858 zo dňa 12.09.2014 ste nás požiadali o kontrolu výšky vložených investícií do rekonštrukcie objektu bývalej trafostanice na Nábr. arm. gen. L. Svobodu deklarovaných pánom Jozefom Moravčíkom a pani Darinou Moravčíkovou.

Podľa priložených fotokópií faktúr 1 až 19 predstavujú tieto rekonštrukčné práce celkovú sumu 34.666,78 EUR (1,044.371,35 Sk). Po vykonaní vecnej kontroly fakturovaných prác **akceptujeme sumu vložených investícií vo výške 33.406,84 EUR (1,006.414,35 Sk).** Z celkovej navrhovanej sumy bola odrátaná hodnota faktúry č. 22/99, naša položka č. 1, v sume 1.259,94 EUR (37.957,00 Sk) za dodávku stoličiek a barového pultu. Tieto položky sa nedajú charakterizovať ako trvalo zabudované investície.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie správy nehnuteľností
Primaciálne námestie 1
~~P.O. BOX 192~~
814 99 Bratislava
-2-

JUDr. Svetlana Komorova
poverená vedením
oddelenia správy nehnuteľností

Primaciálne nám. 1, I. poschodie, č. dveri 121

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 65 46	02/59 35 62 45	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	snm@bratislava.sk

Prirada 2.2.4. 2015

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

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

Oddelenie správy nehnuteľností

TU 9403

Váš list číslo/zo dňa
MAGS SNM 42892/14/3140

Naše číslo
MAGS OŽPaMZ -34810/2014

Vybavuje/linka
RNDr. Čalpašová/611

Bratislava
16.1.2015

Vec : Nábr. arm. gen. L. Svobodu, Bratislava - nájom objektu súpisné č. I.7723 – stanovisko.

Listom č. MAGS SNM 42892/14/3140 zo dňa 12.1.2015 ste na základe žiadosti Dariny Moravčíkovej, , požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k nájmu objektu súpisné číslo I.7723.

Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov Oddelenia životného prostredia a mestskej zelene, ako aj ochrany prírody a krajiny konštatuje:

1. Objekt je situovaný na pozemku parc. č. 21466/1 k.ú. Staré Mesto, Bratislava, na časti pozemku, ktorý je evidovaný ako plocha verejnej zelene.
2. Podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov v území platí I. stupeň ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana.
3. V záujmovom území ani v jeho bezprostrednom okolí doposiaľ nebol zaznamenaný trvalý výskyt chránených druhov fauny resp. flóry.
4. Povinnosť pre nájomcu pozemku, vyplývajúca z § 8 ods. 1 Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene sa nevzťahuje.

Vzhľadom ku uvedenému Vám, Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene oznamuje, že nájom objektu **nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny za podmienok:**

1. Nájom a prevádzka bistra nesmie byť podmienená akýmkoľvek zásahom do zelene, napr. rezom drevín, výrubom drevín alebo záberom plochy zelene.
2. Žiadateľka zabezpečiť čistotu a poriadok na dotknutom pozemku a v jeho bezprostrednom okolí v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR

Primaciálne nám. 1, III poschodie, č. dverí 318

TELEFÓN
07/59 35 61 81

FAX
07/59 35 66 08

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ozp@bratislava.sk

Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
(vyhrabávanie, odstraňovanie biologického a komunálneho odpadu).

3. Podmienky žiadame zapracovať do zmluvy.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie starostlivosti o zeleň
Príjemňa odpadov
814 99 Bratislava

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie koordinácie dopravných systémov

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

Oddelenie správy nehnuteľností

JUDr. Blahová

Tu -LL403

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM 42892/2014/3342	MAGS OKDS 34872/2015-3342	Ing. Klementová/59356 570	3.2.2015

Vec

Prenájom stavby súp. č. I.7723, na pozemku parc. č. 21466/1, Dvořákovo nábřeží v k.ú. Staré Mesto, stanovisko

Na základe Vašej žiadosti zo dňa 14.1.2015, ktorou žiadate o stanovisko k prenájmu stavby súp. č. I.7723 na pozemku parc. č. 21466/1 vo výmere 35,97 m², Dvořákovo nábřeží v k.ú. Staré Mesto, za účelom prevádzkovania bistra žiadateľom Bc. Darina Moravčíková – Divya.sk, z hľadiska referátu cestného správneho orgánu

uvádzame:

Predmetný objekt – bistro je umiestnený v území významného dopravného koridoru, v ktorom sa nachádza smerovo rozdelená komunikácia s električkou, vrátane cestnej zelene a pešej promenády s cyklistickou trasou.

Máme za to, vzhľadom na vyššie uvedené, že bistro by malo byť v budúcnosti zrušené a stavba odstránená.

Nájom objektu, za účelom prevádzkovania bistra, odporúčame len na dobu určitú.

S pozdravom

Ing. Květoslava Čurná
vedúca oddelenia

Hlavné mesto / Bratislava
Oddelenie koordinácie dopravných systémov
Primaciálne nám. 1. P. O. Box 192
814 99 Bratislava
-1-

Primaciálne nám. 1, III. poschodie, č. dverí 308

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 61 95	02/59 35 64 39	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	okdsv@bratislava.sk

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie dopravného inžinierstva

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

Oddelenie správy nehnuteľností

JUDr. Blahová

Tu - 20241

Váš list číslo/zo dňa

MAGS SNM/42892/14-5698,
27.1.2015

Naše číslo

MAGS ODI/36275/15-15698
ODI/053/15-BP

Vybavuje/linka

Ing. Bočkorová/364

Bratislava

02.02.2015

56 712/2015

Vec

Prenájom stavby súp. č. I.7723, na pozemku parc. č. 21466/1, Dvořákovo nábrežie v k.ú. Staré Mesto, stanovisko

Na základe Vašej žiadosti MAGS SNM/42892/14-5698 zo dňa 27. 01. 2015, ktorá je evidovaná pod č. MAGS ODI/36275/15-15698, ODI/053/15-BP, ktorou žiadate o stanovisko k prenájmu stavby súp. č. I.7723 na pozemku parc. č. 21466/1 vo výmere 35,97 m².

v k.ú. Staré Mesto, za účelom prevádzkovania bistra žiadateľom Bc. Darina Moravčíková – Divya.sk.

z hľadiska dopravného inžinierstva

k predloženej žiadosti **uvádzame:**

Predmetný objekt – bistro sa nachádza v území významného dopravného koridoru, ktorého obsahom je smerovo rozdelená komunikácia s električkou, vrátane cestnej zelene a pešej promenády s cyklistickou trasou.

Máme za to, vzhľadom na vyššie uvedené, že bistro by malo byť v budúcnosti zrušené a stavba odstránená.

Nájom objektu, za účelom prevádzkovania bistra, odporúčame **len** na dobu určitú.

S pozdravom

Mgr. Ing. Vladimír Mikuš
Oddelenie správy nehnuteľností
Tel. 02 59 35 65 63
Fax 02 59 35 65 97
e-mail odi@bratislava.sk

Ing. Vladimír Mikuš
vedúci oddelenia

Laurinská 7, I. poschodie, č. dverí 108

TELEFÓN

02/59 35 65 63

FAX

02/59 35 65 97

BANKOVÉ SPOJENIE

ČSOB: 25829413/7500

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

odi@bratislava.sk

Príjato 3.3.2015

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

Oddelenie správy nehnuteľností

JUDr. Blahová

TU

Váš list číslo/zo dňa
MAGS SNM 42892/14

Naše číslo
MAGS ORM 34965/14-3121

Vybavuje/linka
Ing. Simeunovičová /595

Bratislava
23.02.2015

Vec:

56 412/2014 MAG 38521/2015

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	Bc. Darina Moravčíková,
žiadosť zo dňa:	07.01. 2015 doručené na ORM 12.01.2015
pozemok parc. číslo:	21466/1 – výmera 35,97 m ²
katastrálne územie:	Staré Mesto
bližšia lokalizácia pozemku v území:	objekt v zeleni medzi komunikáciou a promenádou
zámer žiadateľa:	nájom pozemku za účelom prevádzkovania suvenírov a nealkoholických nápojov

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 21466/1 podľa Vášho vyznačenia **funkčné využitie územia: parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy**, číslo funkcie **1110** a námestia a ostatné komunikačné plochy. Podľa **Územného plánu zóny Podhradie, 2006** je záujmové územie súčasťou celku Nábrežie. Záujmová parcela je súčasťou regulačnej jednotky **N4** v sektore Nábrežie.

Regulatívy pre regulačné jednotky N4, N5, N6 (uvádzame v skratenej forme)

- Požadovaný počet diferencovaných architektonických celkov v každej z uvedených regulačných jednotiek je :1
- Objekt v regulačnej jednotke N4 je navrhnutý na rekonštrukciu, objekty N5 a N6.....
- Spôsob ukončenia objektov:
 - a) zastrešené plochými strechami, alebo špeciálnym tvarovaním strešnej roviny s architektonickou a dizajnerskou úpravou strechy ako piatej fasády, viditeľnej z Hradného kopca
 - b) povrchová úprava strešných rovín nesmie byť realizovaná čisto technickými prostriedkami – vylúčené sú povrchy z asfaltových pásov a podobných materiálov
 - c) strešné roviny nesmú obsahovať prvky technického zariadenia budov (zariadenia a rozvody VZT a chladenia...
- Funkčné využitie regulačných jednotiek: občianska vybavenosť
- Stanovenie regulatívov pre výšku zástavby
 - a) jednotlivé regulatívy pre výšku zástavby sú zadané vo výkrese priestorovej regulácie ÚPN-Z
 - b) maximálna povolená výška zástavby v regulačnej jednotke N4 zodpovedá súčasnej existujúcej výške zástavby bez možnosti uplatnenia limitu strešnej modelácie
- Limit fasádnej modelácie sa vo vymedzených regulačných jednotkách môže uplatniť

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

Nakoľko súčasťou Vašej žiadosti nie je výkres zrealizovaného objektu (pôdorys, rez...), ale len popis zastavanej plochy už zrealizovanej stavby, nie je možné konštatovať súlad s územným plánom zóny Podhradie (taktiež nemáme vedomosť, či na predmetnú stavbu bolo Mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto vydané stavebné povolenie, prípadne opatrenie starostu MČ).

Regulačná jednotka N4 je umiestnená v území, ktoré je bezprostredne v dotyku s rušnou komunikáciou (malá časť záujmovej parcely zabíha do funkčnej plochy Námestia a ostatné komunikačné plochy). Akýkoľvek dopravný zámer v tejto časti nábrežia by bol predajom parcely č. 21466/1v k.ú. Staré Mesto veľmi obmedzený. Vzhľadom na uvedené považujeme za rozhodujúce stanovisko Oddelenia dopravného inžinierstva a odporúčame pozemok len prenajať.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je zverejnený na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484.

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195.

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do zverejnených hore uvedených dokumentov.

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS ORM 34965/15-3121 zo dňa 23.02.2015 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Ing. ~~Mária Küllmanová~~
vedúca oddelenia
Oddelenie dopravného inžinierstva
Mestská časť Bratislava - Staré Mesto
014 69 12 11 Bratislava
-2-

Co: MG ORM – archív;



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

hlavný architekt

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

Vážený pán vedúci
Ing. Miroslav Biľko
SNM
TU
MAG 299655/2015

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM 42892/14	MAGS HA 34349 15- 299654	Jakušová:606	9.07.2015
MAGS SNM 46951 15-299355			

Vec: Stanovisko k predaju/nájmu nebytových priestorov na pozemku v k. ú. Staré Mesto, p. č. 21466/1

Vážený pán vedúci,

dňa 3. júla 2015 nám bola doručená Vaša žiadosť o stanovisko k predaju/nájmu nebytových priestorov v objekte bývalej traťostanice na pozemku v k. ú. Staré Mesto, p. č. 21466/1 na Nábřeží arm. gen. L. Svobodu.

Vzhľadom na fakt, že mestské zastupiteľstvo prijalo uznesenie č. 228/2015 z dňa 24.-25.6.2015, v ktorom primátora žiada začať proces participácie rozvoja dunajského nábrežia, budú sa na toto územie v blízkej dobe spracovávať koncepcie rozvoja. V území je taktiež rozpracovaný Územný plán zóny Bratislavské nábrežie, ktorého dopracovanie sa očakáva v súvislosti s plánovaným hľadáním konceptu bratislavských nábreží a s tým súvisiacou participáciou verejnosti.

Zámer prenajímať stavbu nie je v rozpore so zámermi mesta, keďže tieto sú v stave rozpracovanosti. Objekt sa nachádza v širšom území rozpracovaného UPN zóny Bratislavské nábrežie ako aj nevyhnutnosť spracovania celkovej koncepcie bratislavských nábreží. Predaj zásadne neodporúčame v súvislosti s budúcim funkčným využitím objektu v území.

S pozdravom

Hlavné mesto SR Bratislava
Hlavná architektka
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava

Ing. arch. Ingrid Konrad
hlavná architektka

Uršulínska 6, I. poschodie, č. dverí 106

TELEFÓN
02/59 35 65 06

FAX
02/59 35 66 09

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
architekt@bratislava.sk

Darina Moravčíková

VEPOS Bratislava
Staré Mesto
Žilinská 1

ŽIADOSŤ O PREDLŽENÍ ZMLUVY O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU

Žiadam Vás o predĺženie zmluvy o nájme
nebytového priestoru č. 22 / 97 podpísanej dňa 10.4.1997
v Bratislave.

Svoju žiadosť odôvodňujem, že v horeuvedenej zmluve v bode
IV / 3 sa zaväzujem vykonať rekonštrukciu budovy
predmetného nájmu. Predpokladané náklady niekoľko násobne
prevýšili plánovaný rozpočet. Na rekonštrukciu som si vzala
úver a predpokladaná doba návratnosti je ešte dvadsať rokov
teda do roku 2022. Objekt je otvorený len v letných mesiacoch.

Bistro Čajka, ako sa teraz objekt nazýva, som
rekonštruovala viac ako dva roky. To znamená, že k svojmu
účelu mohol byť objekt využívaný zatiaľ len tri roky. Na
objekte sa nákladne vybudovali sociálne zariadenia pre mužov aj
pre dámy čo oceňujú návštevníci bistra, ale aj turisti, hlavne
zahraničný. Od mosta SNP po PKO sú tu jediné sociálne
zariadenia.

Napriek tomu, že objekt nám niekoľko krát vykradli a veľa
krát ho pomaľovali sprejeri, rada by som objekt ešte vylepšila.
Na vonkajšiu i vnútornú úpravu mám vypracovaný projekt od
Ing. arch. Akad. arch Andreja Sršňa CSc. , ktorý by som rada
zrealizovala.

Za dobré vybavenie mojej žiadosti vám vopred ďakujem.
S pozdravom Moravčíková Darina

BRATISLAVA
12.12.2002 Bratislava
811 05 BRATISLAVA

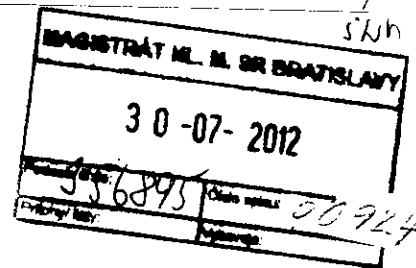
Prizala: 16. 12. 02

Spis som prebral 18.5 2013



MAG0P00H4WQ0

HAGONW 42892/2012



Jozef Moravčík, trvale bytom 900 63 Jakubov č. d. 87

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
Primaciálne nám. č. 1
odd. správy nehnuteľností

814 99 Bratislava

V Bratislave dňa 23.7.2012

**Vec : Vyčíslenie nákladov vynaložených na rekonštrukciu objektu bývalej trafo-
stanice nachádzajúcej sa na Nábr. gen. L. Svobodu v Bratislave
- postúpenie kópií faktúr a Zmluvy č. 22/97 zo dňa 10.4.1997**

V prílohe tohoto podania Vám postupujem kópie dokladov - faktúr, ktoré dokumentujú náklady vynaložené na rekonštrukciu objektu bývalej trafostanice nachádzajúcej sa na Nábr. gen. L. Svobodu v Bratislave.

Objekt bývalej trafostanice bol zrekonštruovaný a prevádzkovaný v súlade s prísl. ust. Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 22/97, zo dňa 10.4.1997.

Súhlas k Zmluve č. 22/97, podľa čl. 3, ods. 4, písm. h) zásad hospodárenia s majetkom hl. mesta SR Bratislavy zvereným do správy mestskej časti dal aj starosta mestskej časti Bratislavy Staré Mesto Andrej Ďurkovský.

Podľa vyššie spomenutej Zmluvy o nájme nebytového priestoru objekt prevádzkovala prenajímateľka - moja dcéra **Darina Moravčíková**, ktorá v krátko čase - osobitným listom, požiadala o odkúpenie zrekonštruovaných priestorov bývalej trafostanice.

Poznamenávam, že pri celkovej rekonštrukcii objektu bývalej trafostanice som mojej dcére pomáhal, a to jednak odborne, finančne ale aj osobne, ako stavebná výpomoc.

Pre Vašu informáciu uvádzam, že ide o čiastočné - hrubé vyčíslenie nákladov vynaložených na rekonštrukciu objektu. Celkové náklady boli podstatne vyššie.

Podľa priložených faktúr č. 1.) až č. 19.) iba najpodstatnejšie položky predstavujú spolu čiastku **1,044.373,35 Sk** (slovom : **jedenmiliónštyridsaťštyritisíc tristo-sedemdesiattri slovenských korún aj tridsaťpäť halierov**).

Zostávam s pozdravom

Jozef Moravčík

Príloha: faktúry 19x
+ kópia zmluvy č. 22/97, zo dňa 10.4.1997 1x

27 | 2013



MAG0P00H398C

Darina Moravčíková,

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy

Primaciálne nám. č. 1

odd. správy nehmuteľností

814 99 Bratislava

MAGISTRÁT HL. MESTA SR BRATISLAVY	
- 3 - 09 - 2012	
Podpis: <i>[Signature]</i>	Číslo listu: 50924
Miesto: <i>[Blank]</i>	Dátum: <i>[Blank]</i>

V Bratislave dňa 29.8.2012

**Vec : Žiadosť o odkúpenie objektu bývalej trafostanice nachádzajúcej sa
v Bratislave**

Žiadam Vás týmto o odkúpenie objektu bývalej trafostanice nachádzajúcej sa
v Bratislave. Svoju **žiadosť** oddôvodňujem nasledovne :

Dňa 10.4.1997 som uzatvorila s mestskou časťou Bratislava Staré mesto, a to
s jej podriadenou organizáciou VEPOS Bratislava Staré mesto, 811 05 Bratislava,
Žilinská ul. č. 1, **Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 22/97**. Kópiu zmluvy prí-
pájam v prílohe tejto mojej žiadosti (príl. č. 1.).

Predmetom nájmu bol nebytový priestor - objekt bývalej trafostanice nachá-
dzajúci sa na Nábr. gen. L. Svobodu v Bratislave. Prenajatý objekt som podľa Člán-
ku IV., ods. 3) zmluvy zrekonštruovala.

Po vykonaní rozsiahlej a časovo náročnej rekonštrukcie som predmet nájmu
užívala - prevádzkovala v rozsahu živnostenského oprávnenia (živnostenský list č.
ŽO-96/03132/001 vydaného odborom živnostenským a ochrany spotrebiteľa Okres-
ného úradu Bratislava III.).

Na tomto mieste poznamenávam, že listom zo dňa 23.7.2012, (list podpísal
môj otec), som predbežne vyčíslila a vydokladovala náklady, ktoré boli do objektu
vložené (príl. č. 2). V prílohe listu zo dňa 27.6. 2012 som priložila štúdiu - návrh
interierového a exteriérového dotvorenia objektu bývalej trafostanice a postúpila som
tiež aj podrobnú fotodokumentáciu zo stavu objektu pred jeho rekonštrukciou.

Vzhľadom k tomu, že do sprievádzkovania predmetu nájmu som vložila nemalé
finančné prostriedky a mienim tento objekt ďalej prevádzkovať, **žiadam Vás týmto o
odkúpenie predmetného objektu.**

O odkúpenie objektu som žiadala už v roku 1997.

Súčasne Vás žiadam, aby boli mnou vynaložené náklady na rekonštrukciu v
znaleckom ocenení primerane zohľadnené.

V prípade potreby poskytnem kópie ďalších dokladov súvisiacich s rekon-
štrukciou a prevádzkou objektu, o ktorého odkúpenie žiadam.

Za kladné vybavenie mojej žiadosti vopred ďakujem a zostávam s pozdravom

Darina Moravčíková

prílohy : 2x

28/2013

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 22/97 uzavretá podľa zák.č. 116/1990 Zb. v znení zmien a doplnkov.

čl. I.

Zmluvné strany

VEPOS Bratislava Staré Mesto so sídlom na Žilinskej ul.č. 1, zastúpený riaditeľom organizácie pánom Jozefom C e p e k o m, (ďalej len prenajímateľ)

a

Darina Moravčíková,

IČO:

rodné číslo:

(ďalej len nájomca)

u z a t v á r a j ú
doleuvedeného dňa podľa §§ 663 až 684 Občianskeho zákonníka
túto zmluvu o nájme nebytového priestorú.

čl. II.

Predmet a účel nájmu

- 1.) Predmetom nájmu je nebytový priestor na časti parcely č. 21466/1 v k.ú. Staré Mesto, užívaný ako objekt bývalej trafostanice, vo výmere 12 m²
- 2.) Pozemok bol zverený do správy prenajímateľovi. v katastri nehnuteľností je pozemok vedený na EL č. 104, LV nezaložený.
- 3.) Predmet nájmu dáva prenajímateľ do nájmu nájomcovi na účely predaja suvenírov a nealkoholických nápojov v rozsahu živnostenského listu č. ŽO-96/03132/001 vydaného odborom živnostenským a ochrany spotrebiteľa Okresného úradu Bratislava III.

čl. III.
Doba nájmu

Nájomný pomer podľa tejto zmluvy začína 1.4.1997 a uzatvára sa na dobu určitú do 31.12.2002. Pokračovanie v užívaní po dohodnutej dobe samo o sebe nepredlžuje trvanie tohoto nájmu.

čl. IV.
Nájomné a jeho splatnosť

- 1.) Ročné nájomné za nebytový priestor bolo stanovené dohodou v súlade s vyhl.č. 465/1991 Zb. v znení vyhl.č. 608/1992 Zb. a vyhl.č. 265/1993 Z.z. vo výške 1,- Sk (slovom jedna Sk).
- 2.) Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné v 1 splátke a to sumu 1,- Sk k termínu 1.2. daného roka na účet prenajímateľa: bankové spojenie: VÚB Bratislava mesto číslo účtu: 19-31426-012/0200.
- 3.) Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady vykonať rekonštrukciu predmetu nájmu. (Rozpočet tvorí neoddeliteľnú časť tejto zmluvy).

čl. V.
Skončenie nájmu

Zmluvnými stranami bolo dohodnuté, že zmluvu po dobu nájmu možno vypovedať len z dôvodov:

- 1.) Uvedených v § 9 odst. 2, zák.č. 116/90 Zb.
- 2.) Ak nájomca nebude plniť podmienky nájmu dohodnuté touto zmluvou.

Výpovedná lehota je tri mesiace odo dňa doručenia výpovede.

čl. VI.
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 1.) Nájomca nie je, bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa

- oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu.
- 2.) Nájomca je povinný hradiť sám na vlastný účet náklady spojené s obvyklým udržovaním vrátane upratovania chodníka, maľovanie miestností.
- 3.) Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať drobné vnútorné úpravy na predmete nájmu.
- 4.) Ak nájomca vykoná na predmete nájmu zmeny bez súhlasu prenajímateľa, je tito povinný na základe výzvy prenajímateľa uviesť do pôvodného stavu, resp. odstrániť na vlastné náklady. Ak tak neurobí, prenajímateľ je oprávnený od zmluvy ihneď odstúpiť.
- 5.) Nájomca sa zaväzuje pri užívaní predmetu nájmu riadiť sa všeobecne záväzným nariadením Miestneho zastupiteľstva Bratislava Staré Mesto č. 3/1991 zo dňa 14.3.1991 v znení zmien a doplnkov č. 7/1991 a č. 3/1993 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava Staré Mesto.
- 6.) Nájomca preberá všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov a predpisov o ochrane majetku.
- 7.) Nájomca sa zaväzuje vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov z hľadiska protipožiarnej prevencie a bezpečnosti práce.
- 8.) Prenajímateľ odovzdal nájomcovi nebytové priestory v stave nespôsobilom na obvyklé užívanie.
- 9.) Nájomca nebytové priestory fyzicky prevzal.

čl. VII.

Záverečné ustanovenie

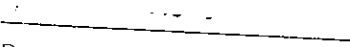
- 1.) Pre vzťahy zmluvných strán platia ustanovenia zák.č. 116/1990 Zb. v znení zmien a doplnkov, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak.

- 2.) Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno urobiť len písomným dodatkom, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.
- 3.) Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania.
- 4.) Zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, z ktorých 3 obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.

V Bratislave 10. 4. 1997

VEPOS
BRATISLAVA STARÉ MESTO
Žilinská 1
811 05 BRATISLAVA

Jozef Cep 
riaditeľ VEPOSU
prenajímateľ


Darina Moravčíková
nájomca

Súhlas k Zmluve č. 22/97 podľa čl. 3, odst. 4, písm. h) Zásad
hospodárenia hl. mesta SR Bratislavy zvereným do správy mestskej
časti Bratislava Staré Mesto a s majetkom vo vlastníctve mestskej
časti Bratislava Staré Mesto.

V Bratislave

Andrej Ďurkóvský
starosta mestskej časti
Bratislava Staré Mesto

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU č. 07 83 15 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): SK5875000000000025828453

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca:

Bc. Darina Moravčíková – Divya.sk

Dátum narodenia:

Adresa miesta podnikania: Budyšínska 3170/10, 831 03 Bratislava – Nové Mesto

Číslo živnostenského oprávnenia: 103-10942

IČO: 36 916 820

DIČ:

peňažný ústav:

číslo účtu (IBAN):

(ďalej len „nájomca“)

(platí pre fyzickú osobu – podnikateľa)

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

na Nábr. arm. gen. Ludvíka Svobodu
v Bratislave

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory vo výmere 35,97 m² nachádzajúce sa v stavbe súpisné číslo I.7723 na Nábr. arm. gen. Ludvíka Svobodu v Bratislave, k. ú. Staré Mesto na pozemku parcely registra "C" parc. č. 21466/1, ktorá je zapísaná na LV č. 1656. Objekt je známy ako bistro „Čajka“ (ďalej len „predmet nájmu“).
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 prevádzka bistra.
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 dohodou zmluvných strán vo výške 5 392,80 Eur ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné v štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenájomcu vedený v ČSOB, a.s. č. účtu IBAN: SK587500000000025828453, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol 783.....15.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného 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. štvrtrok príslušného kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.
4. Nájomca sa zaväzuje prihlásiť sa na odber všetkých médií, ktoré sú nutné na prevádzku podľa dohodnutého účelu nájmu a zriadiť si samostatné merače týchto médií. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť si samostatnú zmluvu na zber a likvidáciu odpadu vrátane likvidácie olejov. Nájomca sa zaväzuje predložiť kópie všetkých uzatvorených zmlúv na dodávku médií ako aj na zber a likvidáciu odpadu vrátane likvidácie olejov prenájomcovi do 30 dní od ich uzatvorenia.
5. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenájomcu.

6. 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 štvrtroka. Obdobný postup platí aj pre výpočet alikvotnej časti záloh za služby spojené s nájomom. Takto vypočítané nájomné a zálohy za služby spojené s nájomom sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa do 15 dní od účinnosti 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. 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 Čl. V ods. 3. tejto zmluvy

V prípadoch odstúpenia od zmluvy sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle 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 10 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 5 pracovných 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. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadnú 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.
5. 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.

6. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.
7. 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 Staré Mesto týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území Hlavného mesta SR Bratislavy.
8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosti, 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.
9. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.
10. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
11. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
12. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
13. 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.
14. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelného 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.

15. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťňu zmluvy, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
 - a) poisťňu zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu);
 - b) poisťňu predmetu nájmu a všetkého majetku (aj zabudovaného) nájomcom proti živelným pohromám;
 - c) poisťňu rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.
16. Pred začatím stavebných úprav, opráv príp. rekonštrukčných prác predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu s cenovou kalkuláciou. Prenajímateľ sa zaväzuje bezdôvodne neodoprieť udelenie súhlasu s úpravami, opravami príp. rekonštrukčnými prácami predmetu nájmu a doručiť nájomcovi písomné vyjadrenie v lehote 30 dní od preukázateľného predloženia projektovej dokumentácie na jej posúdenie prenajímateľovi.
17. 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.
18. 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.
19. Nájomca sa zaväzuje, že pri prevádzke bistra nebude akýmkoľvek spôsobom zasahovať do zelene napr. rezom drevín, výrubom drevín alebo záberom plochy zelene a pod.
20. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť čistotu a poriadok na dotknutom pozemku a v jeho v bezprostrednom okolí v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy v platnom znení a to najmä vyhrabávanie, odstraňovanie biologického a komunálneho odpadu a pod.

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. Zmluvné strany doručujú písomnosti samé, 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 zmluvnej strany:
 - a) adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy, alebo
 - b) adresa podľa aktuálneho výpisu zo Živnostenského registra prenajímateľa, alebo
 - c) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť podľa odseku 2. tohto článku doručená do miesta doručenia podľa odseku 2. tohto článku, bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk príslušnej zmluvnej strany, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou ako písomnosť neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa adresát zásielky o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že adresát zásielky bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Čl. VIII

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 - 1.1. nájomca je 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 n požiadať od prenajímateľa náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Čl. IX

Osobitné ustanovenia o úprave predmetu nájmu

1. V prípade, že nájomca bude chcieť vykonať ďalšie úpravy predmetu nájmu zaväzuje sa v dostatočnom časovom predstihu 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 prevádzku bistra.

2. V prípade, ak je nutné k ďalšej 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 úpravy predmetu nájmu 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 70,00 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.
3. Nájomca upravil predmet nájmu na prevádzku bistra a zaväzuje sa 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 70,00 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.
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. Nájom bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č./2015 zo dňa xx.xx.2015. Odpis uznesenia tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku, alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve alebo 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 písomného protokolárneho odovzdania predmetu nájmu nájomcovi podľa ustanovenia § 47a ods. 1. 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 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

V Bratislave, dňa

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....
Bc. Darina Moravčíková – Divya.sk

Prílohy: č. 1 - Výpočtový list

č. 2 - Odpis uznesenia MsZ č./2015 zo dňa2015

č. 3 - Nákres priestorov

Príloha č. 1 k zmluve o nájme č. 07 83 15 00

Objekt: Bistro Čajka na Nábr. arm. gen. L. Svobodu
Nájomca: Bc. Darina Moravčíková – Divya.sk

Špecifikácia nebytových priestorov

spôsob využitia (súčasný stav)	m²
hlavné priestory:	21,27
obslužné priestory:	14,7
celkovo hlavné a obslužné priestory:	35,97 m ²

Výpočtový list úhrad nájomného

spôsob využitia	m²	nájomné v Eur/m²/rok	ročné nájomné
hlavné priestory	21,27	210,00	4 466,70
obslužné priestory	14,7	63,00	926,10
spolu:	35,97		5 392,80

Ročná úhrada nájomného
Štvrt'ročná úhrada nájomného

5 392,80 Eur
1 348,20 Eur

V Bratislave, dňa 17.08.2015



