

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **26. 03. 2015**

Návrh

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov v stavbe na Kočánkovej 1 v Bratislave, k. ú. Petržalka pre Divadlo Aréna so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

JUDr. Eva Blahová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Janka Sedláková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Situáciu
4. Snímku z mapy
5. Fotky objektu
6. LV 1748
7. Uznesenie MsZ č. 42/2007 zo dňa 1.3.2007
8. Dohodu o splnomocnení
9. Pôvodná nájomná zmluva v znení dodatku č. 1
10. Výpoveď zo dňa 17.12.2014
11. Žiadosť Divadla Aréna zo dňa 11.2.2015
12. Návrh zmluvy o nájme
13. Výpis z komisie MsZ
14. Uznesenie MsR č. 42/2015 z 12. 3. 2015

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

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 575 m² v stavbe bez súpis. č. na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 5222/31 na Kočánkovej 1 v Bratislave, k. ú. Petržalka, LV č. 1748, Divadlu Aréna so sídlom Viedenská cesta 10 v Bratislave, IČO 30777810, za účelom prevádzky skladu na dobu neurčitú, za nájomné 5,00 Eur/m²/rok t. zn. 2 875,00 Eur ročne,

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 575 m² v stavbe bez súp. č. na pozemku parcely registra "C" parc. č. 5222/31 na Kočánkovej 1 v Bratislave, k. ú. Petržalka pre Divadlo Aréna so sídlom v Bratislave ako prípadu hodného osobitného zreteľa

NÁJOMCA: Divadlo Aréna
Viedenská cesta 10
851 01 Bratislava
IČO 30777810

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI:

- nebytový priestor vo výmere 575 m² v stavbe bez súp. č. na pozemku parcely registra "C" parc. č. 5222/31 na Kočánkovej 1 v Bratislave, k. ú. Petržalka. Nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 1748 a sú vo vlastníctve hlavného mesta.

Stavba pôvodne slúžila ako dočasné zariadenie staveniska a bola označená ako armovňa a tesáreň.

ÚČEL: sklad Divadla Aréna

DOBA NÁJMU: na dobu neurčitú

NÁJOMNÉ:

1 800,00 Eur ročne, t. zn. 3,13 Eur/m²/rok – návrh žiadateľa (nájomca navrhuje zachovať pôvodnú výšku nájomného)

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 Petržalka:

- **50,00 Eur/m²/rok** čo pri výmere 575 m² predstavuje sumu vo výške 28 750,00 Eur ročne – (podľa tabuľky 100, položka 23a – výrobná a skladová činnosť).

SKUTKOVÝ STAV:

Na základe Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0561 11 00 zo dňa 30.6.2011 uzatvorenej medzi Hlavným mestom SR Bratislavou ako vlastníkom a prenajímateľom a Divadlom Aréna ako nájomcom mal nájomca prenajaté na dobu neurčitú od 2.7.2011 nebytové priestory vo výmere 360 m² v časti dočasnej stavby bez súpisného čísla na pozemku parcely registra "C" parc. č. 5222/34 na Kočánkovej 1 v Bratislave, k. ú. Petržalka. Účelom nájmu bol sklad Divadla Aréna, kde boli uskladnené kulisy. Nájomné bolo dohodnuté vo výške 5,00 Eur/m²/rok čo predstavovalo čiastku 1 800, 00 Eur ročne (ďalej len „zmluva“).

Mestské zastupiteľstvo uznesením č. 42/2007 zo dňa 01.03.2007 schválilo zámenu pozemkov parc. č. 5222/22, 23, 24, 25, 26,28, 29, 30, 34, 35, 36, 37, 38, 64, 65 v Bratislave, k. ú. Petržalka so spoločnosťou Popper Capital, s.r.o. s podmienkou, že predmetná spoločnosť na vlastné náklady odstráni stavby nachádzajúce sa na pozemkoch parc. č. 5222/22, 23, 24, 25, 26,28, 29, 30, 34 a 35. Hlavné mesto splnomocnilo spoločnosť Popper Capital, s.r.o. na odstránenie stavieb Dohodou o splnomocnení č. 248804931400 zo dňa 25.8.2014.

V časti stavby na pozemku parc. č. 5222/34 sa nachádzal sklad, ktorý malo prenajaté Divadlo Aréna Zmluvou o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0561 11 00 zo dňa 30.6.2011 s výškou nájomného 1 800,00 Eur ročne. Z dôvodu odstránenia stavby hlavné mesto vypovedalo predmetnú zmluvu o nájme.

Vzhľadom na skutočnosť, že spoločnosť Popper Capital, s.r.o. v januári 2015 odstránila stavbu na pozemku parc. č. 5222/34 na Kočánkovej 1 v Bratislave, k. ú. Petržalka z dôvodu realizácie svojich podnikateľských aktivít, prišlo k presťahovaniu skladu Divadla Aréna do nebytových priestorov vo výmere 575 m² v stavbe bez súp. č. na pozemku parcely registra "C" parc. č. 5222/31 na Kočánkovej 1 v Bratislave, k. ú. Petržalka. Divadlo Aréna nové priestory užíva bez právneho titulu a je nutné zosúladiť skutkový stav so stavom právnym.

Žiadosťou zo dňa 11.2.2015 Divadlo Aréna požiadalo o nájom nových priestorov so zachovaním výšky nájomného t. zn. 1 800,00 Eur ročne, pretože výška nájomného stanovená v zmysle Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky, ktorým sa ustanovujú ceny nájomov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, tabuľka č. 100 by bola pre Divadlo Aréna likvidačná.

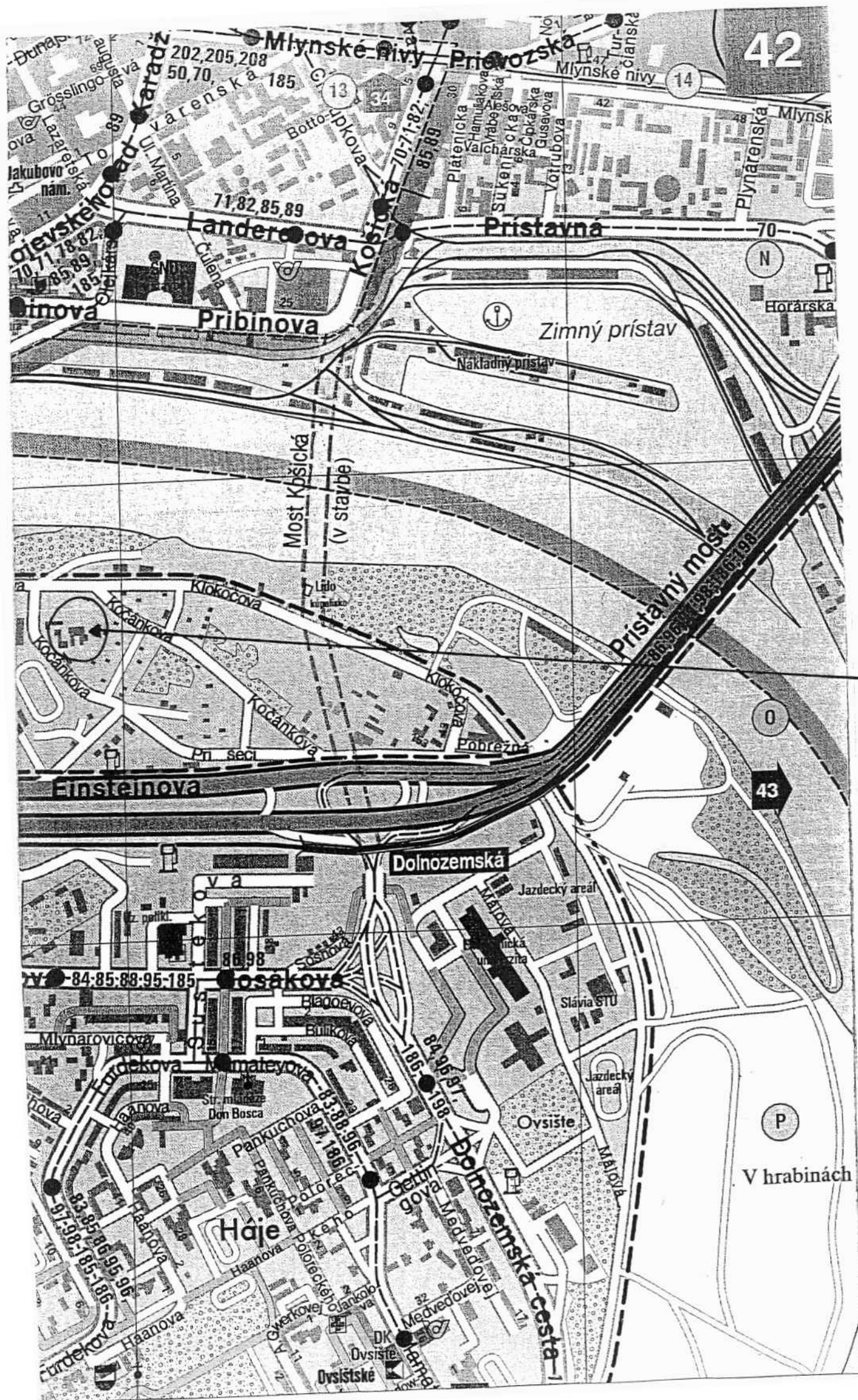
Na základe skutočností uvedených vyššie predkladáme návrh na nájom nebytových priestorov v Bratislave, k. ú. Petržalka na Kočánkovej č. 1 pre Divadlo Aréna ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že Divadlo Aréna produkuje napriek obmedzeným finančným a technickým možnostiam niekoľko inscenácií ročne k čomu potrebuje množstvo scén a kulís, na uskladnenie ktorých divadlo nemá vlastné skladovacie priestory, a preto musí využívať externé skladovacie priestory formou prenájmu a z dôvodu, že objekt v areáli na Kočánkovej č. 1 je vzdialený od divadla len pár sto metrov, čím divadlu nevznikajú veľké náklady na prepravu kulís.

STANOVISKÁ ODDELENÍ:

- finančné oddelenie požiadané o stanovisko listom zo dňa 9.2.2015.
- oddelenie miestnych daní a poplatkov neeviduje voči Divadlu Aréna pohľadávku po lehote splatnosti.

Operatívna porada primátora na svojom zasadnutí dňa 23.2.2015 odporučila predložiť materiál na rokovanie orgánov mesta s nájomným vo výške 5,00 Eur/m²/rok t. zn. vo výške 2 875,00 Eur ročne.

Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 10. 3. 2015 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené nebytové priestory z dôvodu hodného osobitného zreteľa.



42

14

13

N

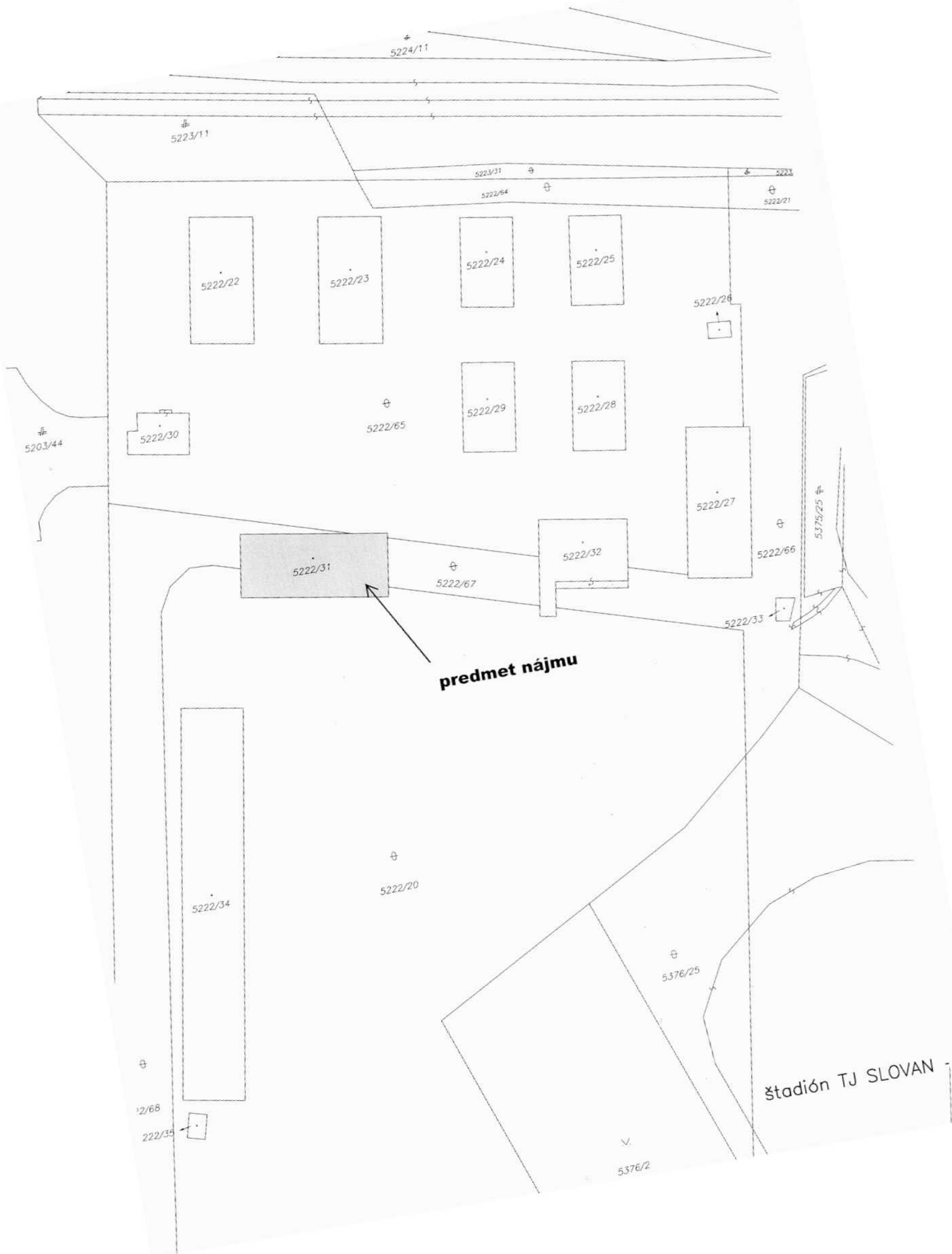
0

43

P

Predmet
nájmu

V hrabinách













VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Údaje aktuálne k : 03.01.2015
 Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA Dátum vyhotovenia: 18.02.2015
 Katastrálne územie: 804 959 PETRŽALKA Čas vyhotovenia : 09:33:28

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape nevyžiadané

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
	5222/31	20	ARMOVNA A TESAREN		1

*** Ostatné STAVBY nevyžiadané ***

Legenda:

Kód druhu stavby
20 -

Kód umiestnenia stavby
1 - Stavby postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky 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

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

Uznesenie č. 42/2007

zo dňa 1. 3. 2007

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

A. s c h v a ľ u j e

1. Zámenu pozemkov v k. ú. Petržalka, pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, LV č. 1748 a č. 2644, a to podľa geometrického plánu č. 7/2007:

- pozemok parc. č. 5222/64 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 595 m², oddelený z pozemku parc. č. 5222/21
- pozemok parc. č. 5222/65 - ostatné plochy vo výmere 10 368 m², oddelený z pozemku parc. č. 5222/20
- pozemok parc. č. 5223/31 - ostatné plochy vo výmere 281 m², oddelený z pozemku parc. č. 5223/12
- pozemok parc. č. 5222/20 - ostatné plochy vo výmere 17 601 m², oddelený z pozemku parc. č. 5222/20
- pozemok parc. č. 5376/2 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4193 m², oddelený z pozemku parc. č. 5376/2
- pozemok parc. č. 5376/25 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2056 m², oddelený z pozemku parc. č. 5376/1
- pozemok parc. č. 5376/27 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 59 m², oddelený z pozemku parc. č. 5376/5
- pozemok parc. č. 5376/28 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 111 m², oddelený z pozemku parc. č. 5376/3

ako aj pozemkov v celosti, a to:

- parc. č. 5222/22 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 493 m²
- parc. č. 5222/23 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 493 m²
- parc. č. 5222/24 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 288 m²
- parc. č. 5222/25 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 287 m²
- parc. č. 5222/26 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 23 m²
- parc. č. 5222/27 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 589 m²
- parc. č. 5222/28 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 288 m²
- parc. č. 5222/29 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 288 m²
- parc. č. 5222/30 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 150 m²
- parc. č. 5222/34 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1510 m²
- parc. č. 5222/35 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 28 m²,

v celkovej výmere 39 701 m²,

za pozemky v k. ú. Petržalka, vo vlastníctve spoločnosti Popper Capital, s.r.o., so sídlom na Štúrovej 11 v Bratislave, IČO: 35 957 174, a to pozemky v celosti:

- parc. č. 3021/4 - orná pôda vo výmere 11 620 m²
- parc. č. 3021/14 - orná pôda vo výmere 2224 m²
- parc. č. 3021/15 - orná pôda vo výmere 11 613 m²
- parc. č. 3049/31 - orná pôda vo výmere 2360 m²
- parc. č. 3049/32 - orná pôda vo výmere 4 m²
- parc. č. 3051/3 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 20 019 m²
- parc. č. 3051/4 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4693 m²
- parc. č. 3051/5 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 44 m²
- parc. č. 3051/11 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 920 m²
- parc. č. 3051/12 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 8645 m²
- parc. č. 3051/47 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 191 m²
- parc. č. 3051/49 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 173 m²
- parc. č. 3051/52 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 888 m²
- parc. č. 3052/1 - orná pôda vo výmere 19 671 m²
- parc. č. 3052/2 - orná pôda vo výmere 666 m²
- parc. č. 3052/5 - orná pôda vo výmere 5998 m²
- parc. č. 3053/5 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 728 m²

LV č. 3848, v celkovej výmere 90 457 m², bez vzájomného finančného vyrovnaní.

2. Predaj pozemkov v k. ú. Petržalka, spoločnosti Popper Capital, s.r.o., so sídlom na Štúrovej 11 v Bratislave, IČO: 35 957 174, a to podľa geometrického plánu č. 7/2007:

- pozemok parc. č. 5222/69 - ostatné plochy vo výmere 1001 m², oddelený z pozemku parc. č. 5222/20
- pozemok parc. č. 5222/71 - ostatné plochy vo výmere 3118 m², oddelený z pozemku parc. č. 5222/42
- pozemok parc. č. 5222/72 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2574 m², oddelený z pozemku parc. č. 5222/41
- pozemok parc. č. 5222/73 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1838 m², oddelený z pozemku parc. č. 5222/40
- pozemok parc. č. 5376/29 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 717 m², oddelený z pozemku parc. č. 5376/3
- pozemok parc. č. 5376/30 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 80 m², oddelený z pozemku parc. č. 5376/6
- pozemok parc. č. 5222/75 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4727 m², oddelený z pozemku parc. č. 5222/41
- pozemok parc. č. 5222/76 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2038 m², oddelený z pozemku parc. č. 5222/40
- pozemok parc. č. 5222/77 - ostatné plochy vo výmere 16 m², oddelený z pozemku parc. č. 5222/42

ako aj pozemkov v celosti, a to:

- parc. č. 5222/36 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1132 m²
- parc. č. 5222/37 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 159 m²
- parc. č. 5222/38 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 105 m²
- parc. č. 5376/4 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 34 m²

v celkovej výmere 17 539 m², LV č. 1748, za cenu celkom 334 275 801,-- Sk,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva a zámenná zmluva budú kupujúcim a zamieňajúcim podpísané do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva a zámenná zmluva nebudú kupujúcim a zamieňajúcim v uvedenom termíne podpísané, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
3. Stavby nachádzajúce sa na pozemkoch parc. č. 5222/22, parc. č. 5222/23, parc. č. 5222/24, parc. č. 5222/25, parc. č. 5222/26, parc. č. 5222/28, parc. č. 5222/29, parc. č. 5222/30, parc. č. 5222/34 a parc. č. 5222/35 odstráni zamieňajúci na vlastné náklady na základe búracieho povolenia.

B. ž i a d a

primátora hlavného mesta SR Bratislavy

začať rokovania o zostávajúcich pozemkoch potrebných pre nosný dopravný systém s vlastníkmi týchto pozemkov o uzatvorení zmluvy o budúcej zmluve a informáciu o rokovaní predložiť na zasadnutie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy.

T: 4. 7. 2007

- - -

DOHODA O SPLNOMOCNENÍ

č. 248804931400

uzatvorená podľa § 51 Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Milanom Ftáčnikom, primátorom mesta

Peňažný ústav: ČSOB, a.s.

Číslo účtu: (IBAN): SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol: 2488049314

IČO: 603 481

(ďalej len „splnomocniteľ“)

a

Popper Capital, s.r.o.

Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava

zastúpená: Ing. Miroslavou Petrovou, konateľom
bytom: Košická 821/42, Trebišov 075 01

Zapísaná: v obchodnom registri Okresného sudu v Bratislave I.,
odd. Sro, vložka č. 37746/B

Peňažný ústav: Tatra banka, a.s.

Číslo účtu: SK8975000000000025826343

DIČ: 2022073240

IČO: 35 957 174

(ďalej len „splnomocnenec“)

Čl. 1

1. Hlavné mesto SR Bratislava uzatvorilo so spoločnosťou Popper Capital, s.r.o. Zámennú zmluvu č. 038802000700 zo dňa 29.05.2007, ktorej predmetom bola zámena nehnuteľností v k. ú. Petržalka. Zmluvné strany sa dohodli, že zámena nehnuteľností sa uskutoční bez vzájomného finančného vyrovnanja.

2. Spoločnosť Popper Capital, s.r.o. sa na základe uskutočnenej zámeny stala vlastníkom pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 5222/20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 36, 37, 38, 64, 65, k. ú. Petržalka, zapísaných na LV č. 3848, situovaných na rohu ulíc Kočánková a Klokočová v Bratislave.

3. Zámenu nehnuteľností schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 01.03.2007 uznesením č. 42/2007, s podmienkou č. 3, že spoločnosť Popper Capital, s.r.o. odstráni stavby nachádzajúce sa na pozemkoch parc. č. 5222/22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 34 a 35 k. ú. Petržalka na vlastné náklady na základe búracieho povolenia. Vynaložené náklady spoločnosťou Popper Capital, s.r.o. podľa predchádzajúcej vety predstavujú náklady na prípravu a zabezpečenie budúcej výstavby nehnuteľností v zmysle §35 Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 23054/2002-92 nakoľko na pozemkoch pod dotknutými stavbami plánuje spoločnosť Popper Capital, s.r.o. budúcu výstavbu.

Čl. 2

1. Podľa ustanovenia čl. 5 ods. 1 Zámennej zmluvy č. 038802000700 zo dňa 29.05.2007 spoločnosť Popper Capital, s.r.o. zobrala na vedomie informáciu o tom, že na pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 5222/22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 34 a 35 k. ú. Petržalka sa nachádzajú stavby, zapísané na LV č. 1748 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

2. V zmysle čl. 5 ods. 2 Zámennej zmluvy č. 038802000700 zo dňa 29.05.2007 sa spoločnosť Popper Capital, s.r.o. zaviazala odstrániť stavby situované na pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 5222/22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 34 a 35 k. ú. Petržalka, zapísané na LV č. 1748 na vlastné náklady na základe búracieho povolenia, o čom bude spísaná osobitná dohoda medzi zmluvnými stranami.

Čl. 3

Hlavné mesto SR Bratislava na základe prijatého uznesenia č. 42/2007 zo dňa 01.03.2007 a v súlade s ustanovením čl. 5 ods. 2 Zámennej zmluvy č. 038802000700 zo dňa 29.05.2007 **s p l n o m o c ň u j e** spoločnosť Popper Capital, s.r.o. na:

a) podanie žiadosti o vydanie povolenia na odstránenie stavieb podľa § 88 ods. 1 písm. a) a ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), ktorej predmetom bude odstránenie stavieb zapísaných na LV č. 1748 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, a to:

- stavba ubytovne INPAKO situovanej na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 5222/22, k. ú. Petržalka,
- stavba ubytovne INPAKO situovanej na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 5222/23, k. ú. Petržalka,
- stavba ubytovne UNIMO situovanej na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 5222/24, k. ú. Petržalka,
- stavba ubytovne UNIMO situovanej na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 5222/25, k. ú. Petržalka,
- stavba HYDROFORNEJ STANICE situovanej na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 5222/26, k. ú. Petržalka,
- stavba ubytovne UNIMO situovanej na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 5222/28, k. ú. Petržalka,
- stavba ubytovne UNIMO situovanej na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 5222/29, k. ú. Petržalka,
- stavba KOTOLNE A REGUL. ST. situovanej na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 5222/30, k. ú. Petržalka,
- stavba SKLADU situovaná na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 5222/34, k. ú. Petržalka,
- stavba UNIFLOT situovaná na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 5222/35, k. ú. Petržalka (ďalej len „dotknuté stavby“).

b) na zastupovanie v rámci správneho konania týkajúceho sa odstránenia dotknutých stavieb,

c) na odstránenie samotných dotknutých stavieb na vlastné náklady na základe zabezpečeného búracieho povolenia v lehote najneskôr do 1 roka odo dňa vydania právoplatného povolenia na odstránenie dotknutých stavieb.

Čl. 4

Spoločnosť Popper Capital, s.r.o. sa na základe prijatého uznesenia č. 42/2007 zo dňa 01.03.2007 a v súlade s ustanovením čl. 5 ods. 2 Zámennej zmluvy č. 038802000700 zo dňa 29.05.2007 zaväzuje na vlastné náklady :

- a) požiadať na základe udeleného splnomocnenia príslušný stavebný úrad o vydanie povolenia na odstránenie dotknutých stavieb podľa § 88 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon),
- b) zastupovať hlavné mesto SR Bratislavu v konaní o odstránení stavieb na príslušnom stavebnom úrade,
- c) zabezpečiť búracie povolenie na odstránenie dotknutých stavieb,
- d) zbúrať a odstrániť dotknuté stavby spolu so vzniknutým odpadom v lehote najneskôr do 1 roka odo dňa vydania právoplatného povolenia na odstránenie stavieb príslušným stavebným úradom.

Čl. 5

1. Zmluvné strany vzali na vedomie skutočnosť, že dotknuté stavby špecifikované v čl. 3 tejto dohody sa v súčasnosti nachádzajú v dezolátnom, havarijnom stave a ich užívanie ohrozuje životy a zdravie ľudí. Vyhodnotením technického stavu dotknutých stavieb boli zistené viaceré závažnosti stavieb, ktoré bránia ich riadnemu užívaniu, pričom oprava a rekonštrukcia stavieb pre ich zlý technický stav by bola nehospodárna.

2. Zmluvné strany majú záujem stavby zbúrať a odstrániť tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť a zdravie ľudí.

3. Spoločnosť Popper Capital, s.r.o. je oprávnená konať len v rozsahu práv uvedených v tejto dohode o splnomocnení.

4. Táto dohoda je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

5. Dohoda sa vyhotovuje v 6-tich rovnopisoch, z ktorých každej zmluvnej strane prináležia tri vyhotovenia.

6. Spoločnosť Popper Capital, s.r.o. splnomocnenie prijíma a zaväzuje sa konať v zmysle ustanovení uvedených v tejto dohode o splnomocnení a podľa ustanovenia čl. 5 ods. 2 Zámennej zmluvy č. 038802000700 zo dňa 29.05.2007.

V Bratislave dňa 25. 08. 2014.

V Bratislave dňa 14. 08. 2014.

SPLNOMOCNITEĽ:

Hlavné mesto SR Bratislava

SPLNOMOCNENEC:

Popper Capital, s.r.o.

.....
Milan Ftáčnik
primátor



.....
Ing. Miroslava Petrová
konateľ

Popper Capital, s.r.o.
Dvořákovo nábrežie 10
811 02 Bratislava
IČO: 35 957 174
IČ DPH: SK2022073240



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Miroslava Petrová**, dátum narodenia _____, r.č. _____, bytom _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria **a**/alebo číslo: _____, ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 538663/2014**.

Bratislava dňa 14.8.2014



.....
KATARÍNA DRÁBKOVÁ
pracovník poverený notárom
JUDr. Agátou Wiegerovou

Upozornenie! Notár legalizáciou
neosvedčuje pravdivosť skutočností
uvádzaných v listine (§58 ods. 4
Notárskeho poriadku)

Zmluvné strany

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

a

nájomca: Divadlo Aréna
sídlo: Viedenská cesta č. 10, 851 01 Bratislava
zastúpená: Mgr. art. Jurajom Kukurom, riaditeľom
IČO: 30777810
DIČ: 2020809450
peňažný ústav: OTP Banka
číslo účtu:
(ďalej len „nájomca“ alebo spolu „zmluvné strany“)

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

na Kočánkovej ul. č. 1
v Bratislave

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory o ploche 360 m² nachádzajúce sa v časti stavby bez súpisného čísla na pozemku parc. č. 5222/34 na Kočánkovej ul. č. 1 v Bratislave, k. ú. Petržalka (ďalej len „predmet nájmu“). Pozemok parc. č. 5222/34 nie je vo vlastníctve prenajímateľa.
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 sklad Divadla Aréna.

4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne 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 a to za každý aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, nakoľko tento v čase uzatvorenia tejto nájomnej zmluvy užíva bez právneho dôvodu.

Čl. II Doba nájmu

účinná 27. 08. 09
Zverejnená 17. 2011

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

Čl. III Úhrada za nájom a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán vo výške 5,00 EUR/m²/rok za priestory o ploche 360 m² t. zn. celkove vo výške 1 800,00 EUR (slovom jedentisícosemsto EUR) ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné štvrťročne, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka vo výške 450,00 EUR na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava - mesto, č. účtu 1368287251/0200 variabilný symbol 0783056111.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa Čl. VII ods. 2. tejto zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01.04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto nájomnej zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok príslušného kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

5. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si na vlastné náklady dodávku a meranie všetkých služieb spojených s nájmom vrátane zabezpečenia odvozu a likvidácie odpadu, upratovania v okolí objektu, zimnej údržby a pod., ktorých dodávku/poskytovanie vyžaduje užívanie predmetu nájmu, a to samostatnými zmluvami uzatvorenými s dodávateľmi týchto služieb.
7. 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.
8. 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.
9. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.

Čl. IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
2. Zmluvné strany môžu písomne vypovedať túto zmluvu kedykoľvek podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov bez uvedenia dôvodu, 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 mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - b) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby.

V prípadoch odstúpenia od zmluvy sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle o odstúpení dôjde druhej zmluvnej strane v súlade s Čl. VII ods. 3. tejto zmluvy. Na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa ods. 5. a ods. 6. tohto článku.
4. Možnosť odstúpenia od tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

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

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Protokol o stave predmetu nájmu (ďalej len „preberací protokol“) vyhotovia a podpíšu zmluvné strany najneskôr do 5 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 tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi.
3. Nájomca sa zaväzuje realizovať opravy predmetu nájmu výlučne na vlastné náklady a na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.
5. 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 Petržalka týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území Hlavného mesta SR Bratislavy.

6. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa svojej právnej subjektivity (ako napr. zmena právnej formy, zmena štatutárneho zástupcu, zmena sídla a pod.), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
7. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
8. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
9. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelnnej pohromy, kontroly dodržiavania účelu a podmienok nájmu a pod..
10. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťnú zmluvu, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
 - a) poisťenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu);
 - b) poisťenie predmetu nájmu a všetkého majetku (aj zabudovaného) nájomcom proti živelným pohromám;
 - c) poisťenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.

Čl. VI

Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozície, tretiemu subjektu.

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 nájomcu uvedená v záhlaví tejto zmluvy, alebo

b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.

3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa odseku 2. tohto článku doručená do miesta doručenia podľa odseku 2. tohto článku, bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Čl. VIII

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 - 1.1. nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti;
 - 1.2. nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí;
 - 1.3. nájomca nebol ako právnická osoba zrušený či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom;
 - 1.4. proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1. tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Čl. IX

Osobitné ustanovenia

1. Úhradu za užívanie predmetu nájmu za obdobie od 1.5.2009 do 30.4.2011 vo výške 3.600,00 EUR a od 1.5.2011 do dňa predchádzajúceho podpísaniu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami vo výške 150,00 EUR/mesiac nájomca uznáva ako svoj dlh voči prenajímateľovi čo do dôvodu i výšky v súlade s § 558 Občianskeho zákonníka a zaväzuje sa ho zaplatiť do 30 dní od podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami. V prípade, že nájomca už uhradil časť dlhu, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi rozdiel medzi skutočne zaplatenou čiastkou a čiastkou vypočítanou podľa predchádzajúcej vety ku dňu predchádzajúceho podpísaniu tejto nájomnej zmluvy.

Čl. X Záverečné ustanovenia

1. Tento nájom bol schválený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zákona č. 504/2010 Z. z. uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 139/2011 zo dňa 26.05.2011.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku, alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve alebo jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné, zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 (tridsiatich) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa Čl. I ods. 1. zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).

8. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť Čl. IV ods. 4. a tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy. Uvedené platí aj o tých ustanoveniach zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má vzniknúť a/alebo trvať aj pred začiatkom účinnosti tejto zmluvy

30. 06. 2011

V Bratislave, dňa

20. 06. 2011

V Bratislave, dňa

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

.....
Mgr. art. Juraj Kukura,
riaditeľ



Prílohy: č. 1 - Uznesenie MsZ č. 139/2011 zo dňa 26.5.2011 - neoddeliteľná
č. 2 - Kópia katastrálnej mapy - neoddeliteľná

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie nájomov nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa

6. 6. 2011

Naše číslo

MAGS OOR/44587/2011-295281

Vybavuje/linka

PhDr. Šikrová/133

Bratislava

8. 6. 2011

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 139/2011 zo dňa 26. 5. 2011, prijatého k návrhu na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov v Bratislave, k. ú. Petržalka, Kočánkova 1 pre Divadlo Aréna, so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 139/2011

zo dňa 26. 5. 2011

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom nebytových priestorov v Bratislave, k. ú. Petržalka na Kočánkovej č. 1, vo výmere 360 m² v časti objektu na pozemku parc. č. 5222/34 na dobu neurčitú, za účelom skladu pre Divadlo Aréna so sídlom Viedenská cesta č. 10, Bratislava, IČO 30 777 810, za nájomné vo výške 1 800,- Eur ročne s podmienkou:

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

Za správnosť odpisu uznesenia:



JUDr. Anna Hajdúchová
vedúca organizačného oddelenia
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dveri 221

TELEFÓN

07/59 356 126

FAX

07/59 356 500

BANKOVÉ SPOJENIE

VÚB 6327012/0200

IČO

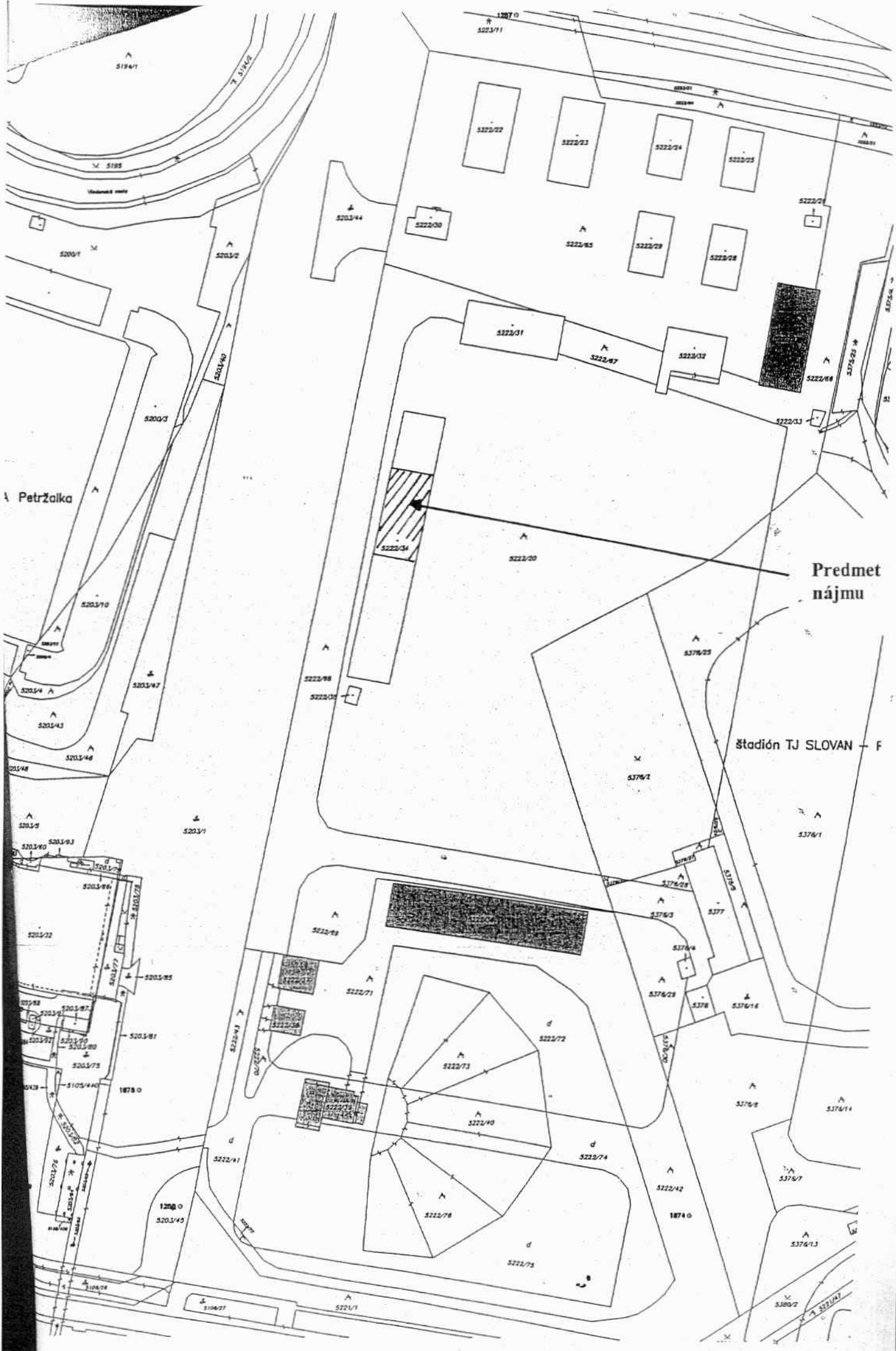
603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

oor@bratislava.sk



Predmet nájmu

Štadión TJ SLOVAN - F

Dodatok č. 1
k zmluve o nájme pozemku č. 08 - 83 - 0294 - 97 - 00 zo dňa 12.9.1997

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: Andrejom Ďurkovským, primátorom mesta
peňažný ústav: VÚB Bratislava - mesto
číslo účtu: 1368287251/0200
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca: EKO-BETON, s.r.o.
Kočánkova 1, 852 28 Bratislava
zastúpená konateľom: Ing. Milanom Rohlíčkom
IČO: 35 693 312
podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel
Sro, vložka č. 11254/B
IČ DPH: SK 2020355876
(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle Čl. 6. ods. 2. zmluvy o nájme č. 08 – 83 – 0294 - 97 - 00 zo dňa 12.9.1997 (ďalej len „zmluva“) nasledovný dodatok týkajúci sa nájmu areálu na

Kočánkovej ul. č. 1
v Bratislave

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných zmenách:

Čl. I.

1. V Čl. 2 v ods. 1. sa doba nájmu „do 31.12.2006“ mení „do 31.12.2007“. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné za I. štvrt'rok 2007 do konca februára 2007.

2. V Čl. 4 sa doterajšie znenie odseku 1. nahrádza novým znením nasledovne:
„1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností voči nájomcovi, ak nájomca v rozpore s touto zmluvou užíva pozemky na iný, ako dohodnutý účel. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy aj v prípade, že Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy schváli predaj pozemkov v prospech tretieho subjektu. V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle prenajímateľa o odstúpení bude doručený nájomcovi. Na tieto prípady odstúpenia sa vzťahuje postup podľa Čl. 5. odsek 7. tejto zmluvy“
3. V Čl. 5 sa v ods. 7. slová „do 6 mesiacov“ nahrádzajú slovami „do 2 mesiacov“.

Čl. II.

1. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú v platnosti bez zmeny.
2. Tento dodatok je vyhotovený v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
4. Tento dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami.

V Bratislave dňa 29 DEC. 2006

V Bratislave dňa 29 DEC. 2006

✓ Andrej Ďurkovský
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy

EKO - BETON, s.r.o.,
Kočánkova 1
852 28 BRATISLAVA 5

Ing. Milan Rohlíček
konateľ

Doporučene!
Divadlo Aréna
Viedenská cesta č. 10
851 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

MAGS SNM 3412

/2014/
/195

Vybavuje/linka

JUDr. Blahová/ 59356226

Bratislava

17.12.2014

Vec

Výpoveď zo zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0561 11 00.

Na základe zmluvy o nájme č. 07 83 0561 11 00 uzatvorenej dňa 30.06.2011 medzi Hlavným mestom SR Bratislavou ako vlastníkom a prenajímateľom a Divadlom Aréna ako nájomcom máte prenajaté od 02.07.2011 na dobu neurčitú v Bratislave, k. ú. Petržalka v bývalom areáli na Kočánkovej ul. č. 1 nebytové priestory v celkovej výmere 360 m² v časti stavby bez súpisného čísla na pozemku par. č. 5222/34 za účelom skladu pre Divadlo Aréna (ďalej len „zmluva“).

V súlade s § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších noviel a Čl. IV ods. 2. zmluvy Hlavné mesto SR Bratislava

v ý p o v e d á

vyššie citovanú zmluvu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Žiadame Vás, aby ste nebytové priestory odovzdali najneskôr v posledný deň nájmu. Odovzdanie nebytových priestorov si dohodnite v pracovných dňoch s Ing. Kubíkom, pracovníkom referátu evidencie, inventarizácie a správy oddelenia správy nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. č. 1, v Bratislave osobne alebo telefonicky na čísle 59356206.



JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

Kancelária primátora
Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálny palác
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Bratislava, 11. februára 2015

Vec: Žiadosť o nový prenájom skladových priestorov v pôvodnej cene

Vážený pán primátor, vážení poslanci MZ. Dvadlo Aréna bola vypovedaná zmluva o nájme nebytových – skladových - priestorov na Kočánkovej ulici o výmere 360m² slúžiacich na uskladnenie kulís a scén. Dôvodom bola demolácia týchto priestorov.

Firma, ktorej patria pozemky pod skladmi nás presťahovala do nebytových priestorov o výmere 575 m² v stavbe bez súpisného čísla na pozemku parc. č. 5222/31 na Kočánkovej 1 v Bratislave, k. ú. Petržalka, ktorej vlastníkom je Magistrát.

Podľa Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0561 11 00 sme doteraz mali prenajaté nebytové priestory vo výmere 360m² za nájomné 5,00 Eur/m²/rok čo predstavovalo čiastku vo výške 1 800,00 Eur ročne.

Podľa interných predpisov hlavného mesta – Rozhodnutie č. 28/2011 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájomov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno je nájomné v tejto lokalite pri účele nájmu sklad vo výške 50,00 Eur/m²/rok, čo by predstavovalo ročne čiastku 28 750,00 Eur.

Divadlo Aréna je kultúrna inštitúcia v zriaďovateľskej kompetencii Bratislavského samosprávneho kraja a svoju činnosť vyvíja vďaka dotácii. Napriek tomu sa do svojho repertoáru snaží zaradiť nie len nenáročnejšie kusy, ale i ambicióznejšie literárne predlohy a pozývať k spolupráci vynikajúcich divadelných tvorcov. Napriek veľmi obmedzeným technickým možnostiam (nedostačujúce technické možnosti javiska, nedostačujúce vlastné skladové priestory) sa divadlo v maximálnej miere snaží vyhovieť nárokom súčasného inscenovania a vytvárať špičkové umelecké diela. I v rámci daných finančných a technických obmedzení je divadlo schopné neustále si udržiavať a kultivovať umeleckú úroveň. Predmetná výška nájmu skladov by však pre divadlo bola likvidačná.

Prosíme Vás o zohľadnenie týchto skutočností pri rozhodovaní o výške nájmu skladových priestorov a o zachovanie doterajšej výšky nájomného t. zn. 1 800,00 Eur ročne".

.....
Ing. Zdenka Bothová, zástupkyňa
riaditeľ Divadla Aréna

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU č. 07 83 xxxx 14 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: Divadlo Aréna
sídlo: Viedenská cesta č. 10, 851 01 Bratislava
zastúpená: Mgr. art. Jurajom Kukurom, riaditeľom
IČO: 30777810
DIČ: 2020809450
peňažný ústav: **doplniť**
číslo účtu (IBAN): **doplniť**
BIC (SWIFT): **doplniť**
(ďalej len „nájomca“ alebo spolu „zmluvné strany“)

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

na Kočánkovej ul. č. 1
v Bratislave

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory o ploche 575 m² nachádzajúce sa v stavbe bez súpisného čísla na pozemku parc. č. 5222/31 na Kočánkovej ul. č. 1 v Bratislave, k. ú. Petržalka (ďalej len „predmet nájmu“). Nehnutelnosti sú zapísané na LV 1748 a sú vo vlastníctve prenajímateľa.
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 sklad Divadla Aréna.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne 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 a to za každý aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, nakoľko tento v čase uzatvorenia tejto nájomnej zmluvy užíva bez právneho dôvodu.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začína dňom účinnosti tejto zmluvy v súlade s Čl. IX 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 1 800,00 Eur (slovom jedentisícosemsto Eur) ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné štvrťročne, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka vo výške 450,00 Eur na účet prenajímateľa vedený v ČSOB, a.s., č. účtu (IBAN) SK5875000000000025828453, BIC (SWIFT): CEKOSKBX, variabilný symbol 0783xxxx15.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa Čl. VII ods. 2. tejto zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01.04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto nájomnej zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok príslušného kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si na vlastné náklady dodávku a meranie všetkých služieb spojených s nájomom vrátane zabezpečenia odvozu a likvidácie odpadu, upratovania v okolí objektu, zimnej údržby a pod., ktorých dodávku/poskytovanie

vyžaduje užívanie predmetu nájmu, a to samostatnými zmluvami uzatvorenými s dodávateľmi týchto služieb.

7. 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.
8. 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.
9. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.

Čl. IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
2. Zmluvné strany môžu písomne vypovedať túto zmluvu kedykoľvek podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov bez uvedenia dôvodu, 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 mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - b) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby.

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

4. Možnosť odstúpenia od tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o prebratí predmetu nájmu prenajímateľom. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety

zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

6. V prípade porušenia povinnosti podľa ods. 5. tohto článku, má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, prípadne tovar, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do úschovy. Za týmto účelom je prenajímateľ oprávnený :
 - a) vstúpiť do predmetu nájmu spôsobom primeraným okolnostiam, t. zn. v prípade potreby aj za pomoci odstránenia prekážok (výmena zámkov a pod.),
 - b) zabezpečiť prerušenie dodávky elektrickej energie, vody prípadne iných médií do predmetu nájmu.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Protokol o stave predmetu nájmu (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 tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi.
3. Nájomca sa zaväzuje realizovať opravy predmetu nájmu výlučne na vlastné náklady a na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade potreby sa nájomca zaväzuje zriadiť si na vlastné náklady samostatné odberné miesta médií.
4. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.
5. Nájomca užívajúci predmet nájmu sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi súvisiacimi s prevádzkou obdobného zariadenia. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka objektu vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov a to najmä na úseku požiarnej ochrany - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5, na úseku hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, o ochrane majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Petržalka týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území Hlavného mesta SR Bratislavy.

6. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa svojej právnej subjektivity (ako napr. zmena právnej formy, zmena štatutárneho zástupcu, zmena sídla a pod.), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
7. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
8. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
9. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelnej pohromy, kontroly dodržiavania účelu a podmienok nájmu a pod..
10. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poistné zmluvy, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
 - a) poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu);
 - b) poistenie predmetu nájmu a všetkého majetku (aj zabudovaného) nájomcom proti živelným pohromám;
 - c) poistenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.

Čl. VI Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozície, tretiemu subjektu.

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 nájomcu uvedená v záhlaví tejto zmluvy, alebo
 - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa odseku 2. tohto článku doručená do miesta doručenia podľa odseku 2. tohto článku, bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.

4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Čl. VIII

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 - 1.1. nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti;
 - 1.2. nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí;
 - 1.3. nájomca nebol ako právnická osoba zrušený či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom;
 - 1.4. proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1. tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Tento nájom bol schválený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č./2015 zo dňa xx.xx.2015.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku, alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve alebo jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo

nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami. považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné, zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 (tridsiatich) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

5. Zmluva sa vyhotovuje v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa Čl. I ods. 1. zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
8. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť Čl. IV ods. 4. a tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy. Uvedené platí aj o tých ustanoveniach zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má vzniknúť a/alebo trvať aj pred začiatkom účinnosti tejto zmluvy

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

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

.....
Mgr. art. Juraj Kukura
riaditeľ
Divadla Aréna

Prílohy: č. 1 - Odpis uznesenia MsZ č. /2015 zo dňa xx.xx.2015
č. 2 - Kópia katastrálnej mapy

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta
MsZ konaného dňa 9.3.2015

K bodu č. 7

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov v stavbe na Kočánkovej ulici 1 v Bratislave, k.ú. Petržalka pre Divadlo Aréna so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ **schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nebytových priestorov vo výmere 575 m² v stavbe bez súpis. č. na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 5222/31 na Kočánkovej 1 v Bratislave, k. ú. Petržalka, LV č. 1748, Divadlu Aréna so sídlom Viedenská cesta 10 v Bratislave, IČO 30777810, za účelom prevádzky skladu na dobu neurčitú, za nájomné 5,00 Eur/m²/rok t. zn. 2 875,00 Eur ročne,

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

Hlasovanie:

prítomní: 12 , za: 12 , proti: 0 , zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 9.3.2015

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov v stavbe na Kočánkovej ulici 1 v Bratislave, k. ú. Petržalka, pre Divadlo Aréna, so sídlom v Bratislave

kód uzn.: 5.3

5.3.2

5.3.5

Uznesenie č. 42/2015

zo dňa 12.03.2015

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 575 m², v stavbe bez súpisného čísla na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 5222/31 na Kočánkovej 1 v Bratislave, k. ú. Petržalka, LV č. 1748, Divadlu Aréna so sídlom Viedenská cesta 10 v Bratislave, IČO 30777810, za účelom prevádzky skladu na dobu neurčitú, za nájomné 5,00 Eur/m²/rok, t. z. 2 875,00 Eur ročne,

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.

- - -