

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta
Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 10.06.2024

Návrh na schválenie Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytového priestoru zo dňa 06.03.2015, Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytového priestoru zo dňa 20.10.2015 a Dohody o ukončení zmluvy o dodávke služieb spojených s nájmom nebytového priestoru zo dňa 22.10.2016, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Zodpovedný:

Ing. Robert Kováč, MBA, riaditeľ organizácie

Spracovateľ:

JUDr. Adam Líška, právnik organizácie

Materiál obsahuje:

- Návrh uznesenia komisie MsZ
- Dôvodová správa
- Zmluva o nájme nebytového priestoru zo dňa 06.03.2015 spolu s prílohami
- Návrh Dodatku č. 1 spolu s prílohami
- Zmluva o nájme nebytového priestoru zo dňa 20.10.2016 spolu s prílohami
- Návrh Dodatku č. 1 spolu s prílohami
- Zmluva o dodávke služieb spojených s nájmom nebytového priestoru zo dňa 20.10.2016
- Návrh Dohody o ukončení zmluvy o dodávke služieb spojených s nájmom nebytového priestoru.

Návrh uznesenia

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť podľa §10 ods. 5 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 26.10.2023 návrh Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytového priestoru zo dňa 06.03.2015, Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytového priestoru zo dňa 20.10.2015 a Dohody o ukončení zmluvy o dodávke služieb spojených s nájomom nebytového priestoru zo dňa 22.10.2016, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET:

Predmetom predkladaného materiálu je návrh na schválenie Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytového priestoru zo dňa 06.03.2015 (ďalej len „zmluva 1“ a „dodatok 1“) medzi správcom predmetu nájmu, organizáciou MARIANUM ako prenajímateľom a Bratislavskou organizáciou cestovného ruchu ako nájomcom. Predmetom nájmu zmluvy 1 je nájom nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v budove na Šafárikovom námestí č. 3 v Bratislave, súpisné číslo 76, v k.ú. Staré Mesto, na pozemku parcely registra „C“ parcelné číslo 8934, pozemok zapísaný na LV č. 1656. Predmetom dodatku 1 je úprava rozsahu predmetu nájmu z pôvodných 167,63 m² nebytových priestorov na 60,41 m² administratívnych priestorov a 36,21 m² obslužných priestorov, spolu o celkovej ploche 96,62 m². Zároveň sa upravila aj výška úhrady za služby spojené s nájomom. V zmysle návrhu Dodatku č. 1 bude ročná úhrada za nájom vo výške 10336,76 Eur. Ročná úhrada záloh za služby spojené s nájomom bude v zmysle Dodatku č. 1 vo výške 2658,81 Eur.

Predmetom predkladaného materiálu je návrh na schválenie Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytového priestoru zo dňa 20.10.2015 (ďalej len „zmluva 2“ a „dodatok 2“) medzi správcom predmetu nájmu, organizáciou MARIANUM ako prenajímateľom a Bratislavskou organizáciou cestovného ruchu ako nájomcom. Predmetom nájmu zmluvy 2 je nájom priestorov, ktoré sa nachádzajú v budove na Šafárikovom námestí č. 3 v Bratislave, súpisné číslo 76, v k.ú. Staré Mesto, na pozemku parcely registra „C“ parcelné číslo 8934, pozemok zapísaný na LV č. 1656. Predmetom dodatku 2 je úprava označenia priestorov zo všeobecného pojmu „nebytové priestory“ na rozdelenie predmetu nájmu na administratívne priestory o výmere 126,53 m² a obslužné priestory o výmere 50,97 m², spoločne o celkovej ploche o výmere 177,50 m². Dodatkom č. 2 sa zároveň do zmluvy 2 doplnila a upravila dodávka a výška úhrady za služby spojené s nájomom. V zmysle návrhu Dodatku č. 2 bude ročná úhrada za nájom vo výške 20568,35 Eur. Ročná úhrada záloh za služby spojené s nájomom bude v zmysle Dodatku č. 2 vo výške 4821,55 Eur.

Predmetom predkladaného materiálu je ďalej Dohoda o ukončení zmluvy o dodávke služieb spojených s nájomom nebytového priestoru (ďalej len „dohoda“). Zmluva o dodávke služieb spojených s nájomom nebytového priestoru zo dňa 20.10.2016 (ďalej len „Zmluva 3“) je obsahovo naviazaná na predmet Zmluvy 2 za účelom zabezpečenia dodávky služieb spojených s nájomom predmetu nájmu Zmluvy 2. Vzhľadom na to, že dodatkom č. 2 k Zmluve č. 2 sa doplnil Predmet Zmluvy 3, nie je platnosť Zmluvy 3 potrebná.

Vzhľadom na to, že ide o nájomné vzťahy organizácií a subjektov podľa §10 ods. 11 písm. i) Zásad hospodárenia s majetkom Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 26.10.2023 (ďalej len „Zásady hospodárenia“), jedná sa o prípad, ktorý je hodný osobitného zreteľa ktorý schvaľuje v zmysle §10 bod 5 písm. e) Zásad hospodárenia Mestské zastupiteľstvo.

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU

na dvoch stranách:

prenajímateľ:

MARIANUM - Pohrebníctvo mesta Bratislavy, p. o.
Sídlo : Šafárikovo nám. č. 3, 811 02 BRATISLAVA
Registrácia: Zakladacia listina Hl. m. SR Bratislavy č. k. 1/Zk/91-práv.
Zastúpená : JUDr. Mgr. Miloslav Hrádek LL.M., riaditeľ organizácie
Peňažný ústav : SLSP
Číslo účtu: 5029149119/0900
IČO : 173 301 90
DIČ: 2020838182
IČ DPH: SK 2020838182
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Bratislavská organizácia cestovného ruchu
Sídlo: Primaciálne nám. č.1, 814 99 Bratislava
Zastúpená: MUDr. František Stano, predseda predstavenstva
: PhDr. Katarína Lettrichová, podpredsedníčka predstavenstva
Peňažný ústav: ČSOB, a.s.
Číslo účtu: 4015240996/7500
IČO : 42259088
DIČ: 2023399455
IČ DPH: SK2023399455
(ďalej len „nájomca“)

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

**na Šafárikovom námestí č. 3
v Bratislave**

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu spravovania zvereného mestského majetku prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa na Šafárikovom námestí č.3 , súpisné číslo 76, parcelné číslo 8934, o celkovej ploche 167,63m². Nehnuteľnosť bola prenajímateľovi zverená Hlavným mestom SR Bratislavou na základe protokolu č. 11 88 0147 1400. Nehnuteľnosť sa nachádza v Bratislave, k. ú. Staré mesto, zapísaná na LV č. 1656 Nákras priestorov je neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem vlastníckeho práva hlavného mesta SR Bratislavy a práv prenajímateľa neviažu žiadne ďalšie reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.

3. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi predmet nájmu na kancelárske priestory.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3319,39 Eur, ktorá mu bude fakturovaná.
5. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomca má záujem o nájom parkovacích miest prislúchajúcich k predmetu nájmu; prenájomca sa z uvedeného dôvodu zaväzuje vyvinúť snahu o zabezpečenie nájmu min. jedného parkovacieho miesta pre nájomcu.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začína dňom podpísania preberacieho protokolu predmetu nájmu v súlade s čl. V ods. 2 tejto zmluvy.

Čl. III

Nájomné, služby, úhrada za nájom a služby spojené s nájomom

1. Ročné nájomné je stanovené na základe Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy vo výške 110,00 Eur/m²/ročne (slovom stodesať Eur). Výška a rozpis nájomného sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2. Prenajímateľ vyhlasuje, že k cene nájmu nebude účtovať DPH.
2. Prenajímateľ zabezpečí na Šafárikovom nám. č. 3 Bratislava dodávku nasledovných služieb elektrina, vodné, stočné, zrážkové vody, dodávka tepla, upratovanie spoločných priestorov. Ročné zálohové platby sú vo výške 1468,68 Eur bez DPH. Výška a rozpis zálohových platieb je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 3 tejto zmluvy. Skutočnú cenu poskytovaných služieb (výpočítanú podľa podielu plochy predmetu nájmu na ploche všetkých nebytových priestorov v nehnuteľnosti) vyúčtuje prenájomca ako rozdiel medzi zaplatenou zálohou a jej skutočnou cenou za zúčtovacie obdobie k 31.12. kalendárneho roku. Nájomca sa zaväzuje doplatiť na účet uvedený v ods. 5 tohto článku prípadné nedoplatky do 15. dní od oznámenia nedoplatku. V tomto termíne prenájomca vráti na účet nájomcu prípadný preplatok. Ostatné služby, si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny prenájomcu alebo zmeny zálohových platieb za služby spojené s nájomom v súlade s ods. 10 tohto článku túto skutočnosť oznámi prenájomca nájomcovi písomne jednostranným aktom.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné mesačne vo výške 1.536,61 Eur, vždy najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet vedený vo SLSP Bratislava - mesto, číslo účtu 5029149119/0900. Platby sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenájomcu.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté zálohové platby za služby spojené s nájomom mesačne vo výške 122,39Eur bez DPH vždy najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet vedený vo SLSP Bratislava – mesto, číslo účtu 5029149119/0900. Platby sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet .
6. 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 aj začatý deň omeškania, ktorá mu bude fakturovaná. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

7. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájomom dohodnuté podľa tejto zmluvy pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli úhrady za služby dohodnuté.
10. Ak nájomca môže predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ neplní svoje povinnosti z tejto zmluvy alebo povinnosti vyplývajúce zo zákona číslo 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, má nájomca právo na pomernú zľavu z nájomného. Výška zľavy bude potvrdená dodatkom k tejto nájomnej zmluve.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť vždy k 1. júnu bežného kalendárneho roka nájomné v nadväznosti na oficiálne stanovenú ročnú mieru inflácie za predchádzajúci rok podľa údajov Štatistického úradu Slovenskej republiky.

Čl. IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
2. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 10 zákona číslo 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa zmluvné strany dohodli, že výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi, ak nájomca:
 - a) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do podnájmu, alebo
 - b) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) mešká s úhradou nájomného viac ako jeden mesiac, alebo
 - d) bolo rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia užívať predmet nájmu.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle prenajímateľa o odstúpení dôjde nájomcovi, alebo dňom podľa Čl. VII ods. 3. a 4. Na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa ods. 5 tohto článku.
4. Možnosť odstúpenia niektorej 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 tejto zmluvy fyzicky neodovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v lehote určenej prenajímateľom, prípadne dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má prenajímateľ právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a uložiť zariadenie a tovar, ktoré sú jeho vlastníctvom, do depozitu.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu vyčistený, bez väd a nedorobkov. Protokol o odovzdaní predmetu nájmu nájomcovi bude spísaný najneskôr do 14 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy. Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní prenájomateľovi po skončení nájmu bude spísaný najneskôr v posledný deň nájmu.
3. Pokiaľ by chcel nájomca predmet nájmu rekonštruovať alebo technicky zhodnotiť, zaväzuje sa pred začatím rekonštrukcie alebo technického zhodnotenia predložiť prenájomateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu a výšku predpokladaných investícií a vykonať rekonštrukciu alebo technické zhodnotenie len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomateľa a príslušného stavebného úradu. Nájomca sa zaväzuje vykonať prípadnú rekonštrukciu alebo technické zhodnotenie predmetu nájmu na vlastné náklady, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Súčasne sa nájomca zaväzuje postupovať v zmysle zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude vykonávať drobné opravy a znášať náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu a znášať všetky náklady spôsobené jeho neprimeraným užívaním. Prenajímateľ analogicky za drobné opravy považuje drobné opravy podľa § 5 Nariadenie vlády č. 87/1995 Z. z. v platnom znení, za náklady spojené s bežnou údržbou náklady podľa § 6 citovaného nariadenia. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenájomateľovi potrebu opráv predmetu nájmu a umožniť mu ich vykonanie.
5. Nájomca užívajúci predmet nájmu preberá na seba všetky povinnosti prenájomateľa ako vlastníka objektu vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov 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 a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení a zákona č. 126/2006 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v platnom znení, ochrany majetku a pod. a zo všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnym odpadom na území Hlavného mesta SR Bratislavy.
6. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy ku zmene došlo, oznámiť prenájomateľovi každú zmenu napr. obchodného mena, sídla, zmenu právnej formy, štatutárneho zástupcu a pod. ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu v sume 331,94Eur, ktorá mu bude fakturovaná.
7. Nájomca nie je oprávnený uplatňovať odpisy z predmetu nájmu ani odpisy z technického zhodnotenia.
8. Nájomca má nárok na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa nachádza po predchádzajúcej konzultácii s prenájomateľom a KPU - Krajský pamiatkový úrad.
9. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať zásobovanie v súlade s povolením príslušných orgánov.
10. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

11. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
12. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu najmä v prípade havárie, živelnnej pohromy, kontroly dodržiavania účelu nájmu a pod.

Čl. VI

Podnájom

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 alebo poštou. Prenajímateľ môže podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj prostredníctvom mestskej polície alebo iným 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 doručovania nájomcu:
 - a) sídlo spoločnosti podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra SR, alebo
 - b) miesto predmetu nájmu.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa odseku 2 doručená podľa odseku 2, 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 jej vrátenia 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

Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona číslo 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecné záväzné 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.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluva je vyhotovená v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.

4. 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.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

27. FEB. 2015

V Bratislave dňa



JUDr. Mgr. Miloš Hrádek, LL.M
riaditeľ organizácie

- 6. MAR. 2015

V Bratislave dňa



MUDr. František Stano
predseda predstavenstva



PhDr. Katarína Lettrichová
podpredsedníčka predstavenstva

Prílohy: č. 1. Náskres priestorov
č. 2. Rozpis špecifikácia priestorov
č. 3. Výpočtový list

[illegible][illegible]

Príloha č. 2 Špecifikácia priestorov

Objekt: Šafárikovo námestie č. 3, Bratislava
Nájomca: Bratislavská organizácia cestovného ruchu

Špecifikácia priestorov

spôsob využitia	č. miestnosti	plocha v m ²
hlavné priestory:		
predsieň	2,35	14,13
kancelária	2,36	30,98
kancelária	2,37	29,43
kancelária	2,38	27,36
kancelária	2,39	36,72
predsieň	2,40	6,93
predsieň WC	2,28	2,75
predsieň WC	2,29	5,59
WC	2,30	1,75
WC	2,31	1,31
sprcha	2,32	2,34
WC	2,33	6,83
WC	2,34	1,51
spolu		167,63 m²

**Príloha č.3 Výpočtový list úhrady nájomného
a zálohových platieb za služby spojené s nájomom**

A. Výpočtový list úhrady nájomného

spôsob využitia	plocha v m ²	ročný nájom v Eur
Kancelárske priestory – 1. medziposchodie:	167,63 m ²	18.439,30 Eur/rok
spolu	167,63 m²	18.439,30 Eur/rok

B. Výpočtový list zálohových platieb za služby spojené s nájomom vrátane podielu na službách poskytovaných v spoločných priestoroch.

1. elektrina	654,47 Eur/rok
2. vodné	10,78 Eur/rok
3. stočné	10,62 Eur/rok
4. zrážková voda	37,16 Eur/rok
5. dodávka tepla	694,00 Eur/rok
6. upratovanie spoločných priestorov	61,65Eur/rok
Spolu	1.468,68 Eur/rok

Ročná úhrada za nájom	18.439,30Eur
Ročná úhrada záloh za služby spojené s nájomom	1.468,68 Eur
Mesačná úhrada za nájom	1.536,61 Eur
Mesačná úhrada záloh za služby spojené s nájomom	122,39 Eur

V Bratislave, 27.02.2015

Dodatok č.1
k Zmluve o nájme nebytového priestoru z 06.03.2015
I. medziposchodie
(xxx/2024)

uzatvorený v zmysle zák. č. 116/1990 Zb, o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „**Dodatok č. 1**“)
medzi účastníkmi

Prenajímateľ:	
Obchodné meno:	MARIANUM – Pohrebništvo mesta Bratislavy
Sídlo:	Šafárikovo námestie č. 3, 811 02 Bratislava
Právna forma:	Príspevková organizácia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
IČO:	17330190
DIČ:	2020838182
IČ DPH:	SK2020838182
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a. s.
IBAN:	SK96 0900 0000 0050 2914 9127
SWIFT (BIC):	GIBASKBX
Zápis v registri:	Živnostenský register Okresného úradu Bratislava č. 102-11992
Štatutárny orgán:	Ing. Robert Kováč, MBA, riaditeľ organizácie
Adresa na doručovanie faktúr a iných písomností:	MARIANUM – Pohrebništvo mesta Bratislavy, Šafárikovo námestie č. 3, 811 02 Bratislava
Kontaktná osoba:	Xxx, tel.: xxx, e-mail: xxx

a

Nájomca:	
Obchodné meno:	Bratislavská organizácia cestovného ruchu
Sídlo:	Primaciálne nám. č. 1, 814 09 Bratislava
IČO:	42259088
DIČ:	2023399455
IČ DPH:	SK2023399455
Bankové spojenie:	ČSOB, a.s.
Číslo účtu	4015240996/7500
Štatutárny orgán:	Ing. Vladimír Grežo, predseda predstavenstva; za organizáciu podpisuje zmluvy predseda predstavenstva + výkonný riaditeľ
Adresa na doručovanie faktúr a iných písomností:	
Kontaktná osoba:	Xxx, tel: xxx, e-mail: xxx

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ a Nájomca uzatvorili dňa 06.03.2015 Zmluvu o nájme nebytového priestoru, predmetom ktorej bol prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere 167,63 m2, ktoré sa nachádzajú na I. medziposchodí v budove na Šafárikovom námestí č. 3 v Bratislave, súpisné číslo 76, v k.ú. Staré Mesto, na pozemku parcely registra „C“ parcelné číslo 8934, pozemok zapísaný na LV č. 1656 (ďalej aj ako „budova“). Budova bola Prenajímateľovi zverená hlavným mestom SR Bratislavou na základe protokolu č. 11 88 0147 1400(ďalej len „Zmluva o nájme“).
2. Nájom nebytových priestorov v zmysle Článku 1 bod 1 Zmluvy o nájme sa dojednal na dobu neurčitú a začal sa dňom podpísania preberacieho protokolu k predmetu nájmu v súlade s Čl. V ods. 2 Zmluvy o nájme.
3. V zmysle Čl. III bod 1 Zmluvy o nájme je nájomné za nebytové priestory vo výške 110,00 Eur/m2/ročne. V zmysle Čl. III bod 4 sa Nájomca zaviazal platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné mesačne vo výške 1536,61 Eur, vždy najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Zároveň sa Nájomca v zmysle Čl. III bod 5. Zmluvy o nájme zaviazal platiť Prenajímateľovi dohodnuté zálohové platby za služby spojené

s nájomom mesačne vo výške 122,39 Eur bez DPH vždy najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na bankový účet.

Článok II. Predmet Dodatku č. 1

1. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli na tom, že podpisom tohto Dodatku č. 1 dôjde k zmene predmetu nájmu tak, že znenie Čl. I bod 1. zmluvy o nájme bude nahradené nasledujúcim znením Čl. I bod 1.:

„1. Prenajímateľ z titulu spravovania zvereného mestského majetku prenajíma Nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa v budove na Šafárikovom námestí č. 3 v Bratislave, súpisné číslo 76, na pozemku parcely registra „C“ parcelné číslo 8934, pozemok zapísaný na LV č. 1656, a to konkrétne nebytové priestory, ktoré sú špecifikované v prílohe č. 1 tohto Dodatku č. 1 a zároveň v prílohe č. 2 tohto Dodatku č. 1, a ktoré sa skladajú z administratívnych priestorov o veľkosti celkom 60,41 m² a obslužných priestorov o veľkosti celkom 36,21 m², spolu o celkovej ploche 96,62 m². Nehnuteľnosť bola Prenajímateľovi zverená Hlavným mestom SR Bratislavou na základe protokolu č. 11 88 0147 1400.

2. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli na tom, že podpisom tohto Dodatku č. 1 nahrádzajú Čl. I bod 3. Zmluvy o nájme nasledujúcim znením Čl. I bod 3.:

„3. Účelom tejto zmluvy je prenajať Nájomcovi predmet nájmu na administratívne a obslužné účely.“

3. Prenajímateľ a Nájomca podpisom tohto Dodatku č. 1 ďalej nahrádzajú Čl. III Zmluvy o nájme nasledujúcim znením Čl. III:

„Čl. III

Nájomné, služby, úhrada za nájom a služby spojené s nájomom

1. Ročné nájomné je stanovené na základe Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno zo dňa 16.12.2015. Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcovi 36,21 m² obslužných priestorov, ktoré sú situované na I. medziposchodí budovy a 60,41 m² administratívnych priestorov, ktoré sú situované na I. medziposchodí budovy, spoločne o výmere 96,62 m² (ďalej spoločne len „priestory“) za nájomné vo výške 10 336,76 eur (slovom desaťtisícristotridsaťšesť eur a sedemdesiatšesť eurocentov) ročne. Bližšia špecifikácia priestorov a rozpis nájomného sa nachádza v Prílohe č. 2 s názvom Výpočtový list úhrady nájomného. Prenajímateľ vyhlasuje, že k cene nájmu nebude účtovať DPH.
2. Prenajímateľ zabezpečí v budove na Šafárikovom nám. č. 3 Bratislava dodávku nasledovných služieb: elektrina, vodné, stočné, zrážkové vody, dodávka tepla, náklady spojené s užívaním výťahov, upratovanie spoločných priestorov, ročné zálohové platby sú vo výške 2658,81 eur (slovom dvetisícšesťstopäťdesiatosem eur a osemdesiatjeden eurocentov) bez DPH. Výška a rozpis zálohových platieb je uvedená vo Výpočtovom liste úhrady platieb za služby spojené s nájomom (ďalej len „výpočtový list“), ktorý tvorí Prílohu č. 3 tejto zmluvy. Skutočnú cenu poskytovaných služieb (vypočítanú podľa podielu plochy predmetu nájmu na ploche všetkých priestorov v budove a spôsobu ich využitia) vyúčtuje Prenajímateľ ako rozdiel medzi zaplatenou zálohou a jej skutočnou cenou za zúčtovacie obdobie k 31.12 kalendárneho roku. Nájomca sa zaväzuje doplatiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy prípadne nedoplatky do 15. dní od oznámenia nedoplatky. V tomto termíne Prenajímateľ vráti na účet Nájomcu prípadný preplatok. Ostatné služby si Nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny Prenajímateľa alebo zmeny zálohových platieb za služby spojené s nájomom v súlade s ods. 10 tohto článku túto skutočnosť oznámi Prenajímateľ Nájomcovi písomne jednostranným aktom.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné mesačne vo výške 861,40 Eur (slovom osemstošesťdesiatjeden eur a štyridsať eurocentov), vždy najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Platby sa považujú za

uhradené dňom pripísania na účet Prenajímateľa.

5. *Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté zálohové platby za služby spojené s nájmom mesačne vo výške 221,57 Eur (slovom dvestodvadsaťjeden eur a päťdesiatšedem eurocentov) bez DPH vždy najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet Prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Platby sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet Prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy.*
 6. *Zmluvné strany sa dohodli, že ak Nájomca sa dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo splatnej dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania, ktorá mu bude fakturovaná. Povinnosť Nájomcu zaplatiť Prenajímateľovi úroky z omeškania podľa predpisov občianskeho práva tým nie je dotknutá.*
 7. *Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti a porušenie povinnosti Nájomcu nebolo spôsobené porušením povinnosti Prenajímateľa.*
 8. *Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.*
 9. *Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájmom dohodnuté podľa tejto zmluvy pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli úhrady za služby dohodnuté.*
 10. *Ak Nájomca môže predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že Prenajímateľ neplní svoje povinnosti z tejto zmluvy alebo povinnosti vyplývajúce zo zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov číslo 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, má Nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného. Výška zľavy bude potvrdená dodatkom k tejto zmluve.*
 11. *Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený upraviť vždy ku dňu 1. júnu bežného kalendárneho roka nájomné v nadväznosti na oficiálne stanovenú ročnú mieru inflácie za predchádzajúci rok podľa údajov Štatistického úradu Slovenskej republiky.“*
4. *Týmto Dodatkom č. 1 sa mení príloha č. 1 zmluvy tak, že prílohu č. 1 zmluvy nahrádza príloha č. 1 tohto Dodatku č. 1.*
 5. *Týmto Dodatkom č. 1 sa mení príloha č. 2 zmluvy tak, že prílohu č. 2 zmluvy nahrádza príloha č. 2 tohto Dodatku č. 1.*
 6. *Týmto Dodatkom č. 1 sa mení príloha č. 3 zmluvy tak, že prílohu č. 3 zmluvy nahrádza príloha č. 3 tohto Dodatku č. 1.*

Článok III.

Záverečné ustanovenia

1. *Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme zostávajú nezmenené.*
2. *Tento Dodatok č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy o nájme zo dňa 06.03.2015. Tento Dodatok č. 1 bol schválený rozhodnutím MsZ hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa xxx.*
3. *Tento Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom jeho podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.*
4. *Tento Dodatok č. 1 je vyhotovený v dvoch rovnocenných origináloch, pričom každý z účastníkov obdrží po jednom vyhotovení.*
5. *Zmluvné strany vyhlasujú, že si Dodatok č. 1 prečítali, Dodatok č. 1 neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, porozumeli mu v plnom rozsahu, nemajú námietky proti jeho forme ani obsahu a*

na znak súhlasu ho obe zmluvné strany podpísali.

6. Neoddeliteľnou prílohou tohto dodatku č. 1 je:
Príloha č. 1 - Špecifikácia priestorov - I. medziposchodie
Príloha č. 2 – Výpočtový list úhrady nájomného – I. medziposchodie
Príloha č. 3 – Výpočtový list úhrady zálohových platieb za služby spojené s nájomom – I. medziposchodie

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

MARIANUM – Pohrebništvo mesta Bratislavy

Ing. Robert Kováč, MBA
riaditeľ organizácie

Bratislavská organizácia cestovného ruchu

Ing. Vladimír Grežo
predseda predstavenstva

Bratislavská organizácia cestovného ruchu

Ing. Mgr. Tomáš Koniar, PhD.
výkonný riaditeľ

Výpočtový list úhrady zálohových platieb za služby spojené s nájomom**Šafárikovo námestie 3****I. medziposchodie**

1. elektrina	702,68 €
2. vodné	39,56 €
3. stočné	37,02 €
4. zrážková voda	23,69 €
5. dodávka tepla	1 743,61 €
6. náklady spojené s užívaním výťahov	37,75 €
7. upratovanie spoločných priestorov	74,50 €
SPOLU	2 658,81 €

Ročná úhrada záloh za služby spojené s nájomom 2 658,81 €**Mesačná úhrada záloh za služby spojené s nájomom 221,57 €**

Výpočtový list úhrady nájomného

Šafárikovo námestie 3

I. medziposchodie

spôsob využitia		č. miestnosti	plocha v m ²	cena v EUR za 1m ² /rok	cena v EUR za plochu/rok
predsieň WC	obslužné priestory	2.28	2,75	43,51	119,65
predsieň WC	obslužné priestory	2.29	5,59	43,51	243,22
WC	obslužné priestory	2.30	1,75	43,51	76,14
WC	obslužné priestory	2.31	1,31	43,51	57,00
sprcha	obslužné priestory	2.32	2,34	43,51	101,81
WC	obslužné priestory	2.33	6,83	43,51	297,17
WC	obslužné priestory	2.34	1,51	43,51	65,70
predsieň	obslužné priestory	2.35	14,13	43,51	614,80
kancelária	NP - administratívne priestory	2.36	30,98	145,03	4 493,03
kancelária	NP - administratívne priestory	2.37	29,43	145,03	4 268,23
SPOLU:			96,62		10 336,76

Administratívne priestory spolu :

60,41

8 761,26

Obslužné priestory spolu :

36,21

1 575,50

Ročná úhrada v EUR za nájom :

10 336,76

Mesačná úhrada v EUR za nájom :

861,40

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **MARIANUM - Pohrebničníctvo mesta Bratislavy, p. o.**
Sídlo : Šafárikovo nám. č. 3, 811 02 Bratislava
Registrácia: Zakladacia listina Hl. m. SR Bratislavy č. k. 1/Zk/91-práv.
Zastúpená : Ing. Radoslav Vavruš., riaditeľ organizácie
Peňažný ústav : ČSOB
IBAN: SK33 7500 0000 0000 2594 6273
IČO : 173 301 90
DIČ: 2020838182
IČ DPH: SK 2020838182
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Bratislavská organizácia cestovného ruchu**
Sídlo: Primaciálne nám. č.1, 814 99 Bratislava
Zastúpená: Ing. Alžbeta Melicharová, predsedníčka predstavenstva
: Ing. Peter Petrovič, podpredseda predstavenstva
Peňažný ústav: ČSOB, a.s.
Číslo účtu: 4015240996/7500
IČO : 42259088
DIČ: 2023399455
IČ DPH: SK2023399455
(ďalej len „nájomca“)

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

**na Šafárikovom námestí č. 3
v Bratislave**

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu spravovania zvereného mestského majetku prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa na Šafárikovom námestí č.3 , na druhom medziposchodí, súpisné číslo stavby 76, postavená na CKN parc. číslo 8934, nebytové priestory o celkovej ploche 177,50m². Nehnuteľnosť bola prenajímateľovi zverená Hlavným mestom SR Bratislavou na základe protokolu č. 11 88 0147 1400. Nehnuteľnosť sa nachádza v Bratislave, k. ú. Staré mesto, zapísaná na LV č. 1656. Náskres priestorov je neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem vlastníckeho práva hlavného mesta SR Bratislavy a práv prenajímateľa neviažu žiadne ďalšie reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.
3. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi predmet nájmu na kancelárske priestory.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3319,39 Eur, ktorá mu bude fakturovaná.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začína dňom podpísania preberacieho protokolu predmetu nájmu v súlade s čl. V ods. 2 tejto zmluvy.

Čl. III

Nájomné, služby, úhrada za nájom a služby spojené s nájmom

1. Ročné nájomné je stanovené na základe Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy vo výške 110,00Eur/m²/ročne (slovom stodesať Eur). Výška a rozpis nájomného sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2. Prenajímateľ vyhlasuje, že k cene nájmu nebude účtovať DPH.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné mesačne vo výške 1.627,10Eur, vždy najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet vedený vo SLSP Bratislava - mesto, IBAN: SK33 7500 0000 0000 2594 6273. Platby sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % zo splatnej dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania, ktorá mu bude fakturovaná.
4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.
6. Ak nájomca môže predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ neplní svoje povinnosti z tejto zmluvy alebo povinnosti vyplývajúce zo zákona číslo 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, má nájomca právo na pomernú zľavu z nájomného. Výška zľavy bude potvrdená dodatkom k tejto nájomnej zmluve.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť vždy k 1. júnu bežného kalendárneho roka nájomné v nadväznosti na oficiálne stanovenú ročnú mieru inflácie za predchádzajúci rok podľa údajov Štatistického úradu Slovenskej republiky.

Čl. IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
2. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 10 zákona číslo 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa zmluvné strany dohodli, že výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi, ak nájomca:
 - a) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do podnájmu, alebo
 - b) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) mešká s úhradou nájomného viac ako jeden mesiac, alebo
 - d) bolo rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia užívať predmet nájmu.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle prenajímateľa o odstúpení dôjde nájomcovi, alebo dňom podľa Čl. VII ods. 3. a 4. Na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa ods. 5 tohto článku.

4. Možnosť odstúpenia niektorej 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 tejto zmluvy fyzicky neodovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v lehote určenej prenajímateľom, prípadne dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má prenajímateľ právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a uložiť zariadenie a tovar, ktoré sú jeho vlastníctvom, do depozitu.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu vyčistený, bez väd a nedorobkov. Protokol o odovzdaní predmetu nájmu nájomcovi bude spísaný najneskôr do 14 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy. Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní prenajímateľovi po skončení nájmu bude spísaný najneskôr v posledný deň nájmu.
3. Pokiaľ by chcel nájomca predmet nájmu rekonštruovať alebo technicky zhodnotiť, zaväzuje sa pred začatím rekonštrukcie alebo technického zhodnotenia predložiť prenajímateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu a výšku predpokladaných investícií a vykonať rekonštrukciu alebo technické zhodnotenie len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Nájomca sa zaväzuje vykonať prípadnú rekonštrukciu alebo technické zhodnotenie predmetu nájmu na vlastné náklady, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Súčasne sa nájomca zaväzuje postupovať v zmysle zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude vykonávať drobné opravy a znášať náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu a znášať všetky náklady spôsobené jeho neprimeraným užívaním. Prenajímateľ analogicky za drobné opravy považuje drobné opravy podľa § 5 Nariadenie vlády č. 87/1995 Z. z. v platnom znení, za náklady spojené s bežnou údržbou náklady podľa § 6 citovaného nariadenia. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu a umožniť mu ich vykonanie.
5. Nájomca užívajúci predmet nájmu preberá na seba všetky povinnosti vlastníka objektu vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov 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 a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení a zákona č. 126/2006 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v platnom znení, ochrany majetku a pod. a zo všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnym odpadom na území Hlavného mesta SR Bratislavy.
6. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy ku zmene došlo, oznámiť prenajímateľovi každú zmenu napr. obchodného mena, sídla, zmenu právnej formy, štatutárneho zástupcu a pod. ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
7. Nájomca nie je oprávnený uplatňovať odpisy z predmetu nájmu ani odpisy z technického zhodnotenia.
8. Nájomca má nárok na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa nachádza po predchádzajúcej konzultácii s KPU - Krajský pamiatkový úrad a prenajímateľom, a s jeho písomným súhlasom.
9. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať zásobovanie v súlade s povolením príslušných orgánov.

10. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
11. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
12. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu najmä v prípade havárie, živelnnej pohromy, kontroly dodržiavania účelu nájmu a pod.

Čl. VI Podnájom

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 alebo poštou. Prenajímateľ môže podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj prostredníctvom mestskej polície alebo iným 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 doručovania nájomcu:
 - a) sídlo spoločnosti podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra SR, alebo
 - b) miesto predmetu nájmu.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa odseku 2 doručená podľa odseku 2, 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 jej vrátenia 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 Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona číslo 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecné záväzné 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.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluva je vyhotovená v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
4. 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.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom podpísania preberacieho protokolu podľa čl. V ods. 2 tejto zmluvy. Podmienkou účinnosti zmluvy je jej zverejnenie v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

V Bratislave dňa: 20.10.2016

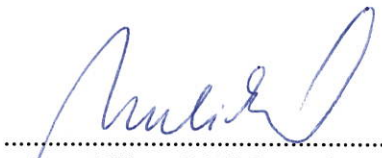
**MARIANUM – Pohrebníctvo
mesta Bratislavy**

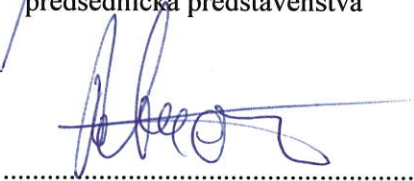
 **MARIANUM**
POHREBNÍCTVO MESTA BRATISLAVY
príspevková organizácia
Šafárikovo nám. č. 3, 811 02 Bratislava

.....
Ing. Radoslav Vavruš
riaditeľ organizácie

V Bratislave dňa: 20.10.2016

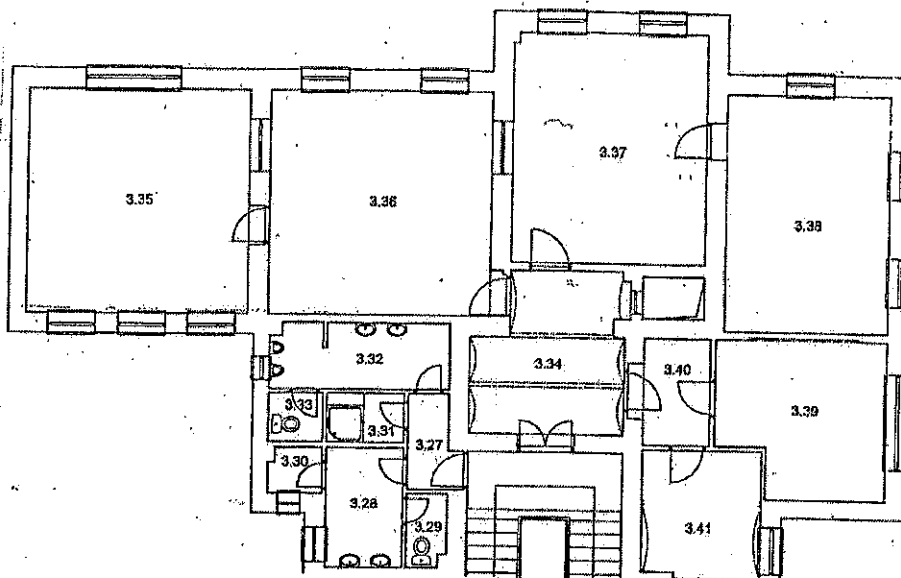
**Bratislavská organizácia
cestovného ruchu**


.....
Ing. Alžbeta Melicharová
predsedníčka predstavenstva

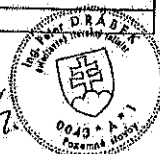

.....
Ing. Peter Petrovič
podpredseda predstavenstva

Prílohy: č.1 Náskres priestorov
 č.2 Rozpis špecifikácia priestorov
 č.3 Výpočtový list

Príloha č. 1 Náskres priestorov



2. MEDZIPOSCHODIE			
3.27	PREDSEŇ WC	2,79	KERAM. DLAŽBA
3.28	PREDSEŇ WC	5,65	KERAM. DLAŽBA
3.29	WC	1,76	KERAM. DLAŽBA
3.30	WC	1,45	KERAM. DLAŽBA
3.31	SPRCHA	2,28	KERAM. DLAŽBA
3.32	WC	7,14	KERAM. DLAŽBA
3.33	WC	1,61	KERAM. DLAŽBA
3.34	PREDSEŇ	14,10	KOBEREC
3.35	KANCELÁRIA	30,57	KOBEREC
3.36	KANCELÁRIA	30,37	KOBEREC
3.37	KANCELÁRIA	26,86	KOBEREC
3.38	KANCELÁRIA	23,65	KOBEREC
3.39	KANCELÁRIA	15,08	KOBEREC
3.40	PREDSEŇ	4,90	KOBEREC
3.41	KANCELÁRIA	9,29	PVC



VYPRACOVAL	Ing. PETER DRÁPEK	ARCHITECTONICKO-PROJEKČNÝ ATÉL DRÁPEK - DRÁPEKOVÁ GRAYSKA 3, 821 09 BRATISLAVA	
	Ing. arch. DAŇA DRÁPEKOVÁ		
OBJEDNÁVATEL	SNS ŠAFÁRIKOV NÁM. 3, BRATISLAVA	STUPEN	ZÁMERANIE
AKCIA	ZÁMERANIE OBJEKTU ŠAFÁRIKOV NÁM. C. 3 BRATISLAVA	C. AKCIE	
VÝKRES	PÔDORYS 2. POSCHODIA A 2. MEDZIPOSCHODIA	DATUM	5/2004
MIERKA	M 1:100	FORMAT	4x4
		CISLO VÝKRESU	4

Príloha č. 2 Špecifikácia priestorov 2. medziposchodia

Objekt: Šafárikovo námestie č. 3, Bratislava
Nájomca: Bratislavská organizácia cestovného ruchu

Špecifikácia priestorov

spôsob využitia	č. miestnosti	plocha v m ²
hlavné priestory:		
predsieň	3,27	2,79
predsieň	3,28	5,65
WC	3,29	1,76
WC	3,30	1,45
sprcha	3,31	2,28
WC	3,32	7,14
WC	3,33	1,61
predsieň	3,34	14,10
kancelária	3,35	30,57
kancelária	3,36	30,37
kancelária	3,37	26,86
kancelária	3,38	23,65
kancelária	3,39	15,08
predsieň	3,40	4,90
kancelária	3,41	9,29
spolu		177,50 m²

Príloha č. 3 Výpočtový list úhrady nájomného

A. Výpočtový list úhrady nájomného

spôsob využitia	plocha v m ²	ročný nájom v Eur
Kancelárske priestory – 2. medziposchodie:	177,50 m ²	19.525,00 Eur/rok
spolu	177,50 m ²	19.525,00 Eur/rok

Ročná úhrada za nájom

19.525,00Eur

Mesačná úhrada za nájom

1.627,10 Eur

V Bratislave dňa: 20.10.2016

Dodatok č.1
k Zmluve o nájme nebytového priestoru z 20.10.2016
II. medziposchodie
(xxx/2024)

uzatvorený v zmysle zák. č. 116/1990 Zb, o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „**Dodatok č. 1**“)
medzi účastníkmi

Prenajímateľ:	
Obchodné meno:	MARIANUM – Pohrebničníctvo mesta Bratislavy
Sídlo:	Šafárikovo námestie č. 3, 811 02 Bratislava
Právna forma:	Príspevková organizácia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
IČO:	17330190
DIČ:	2020838182
IČ DPH:	SK2020838182
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a. s.
IBAN:	SK96 0900 0000 0050 2914 9127
SWIFT (BIC):	GIBASKBX
Zápis v registri:	Živnostenský register Okresného úradu Bratislava č. 102-11992
Štatutárny orgán:	Ing. Robert Kováč, MBA, riaditeľ organizácie
Adresa na doručovanie faktúr a iných písomností:	MARIANUM – Pohrebničníctvo mesta Bratislavy, Šafárikovo námestie č. 3, 811 02 Bratislava
Kontaktná osoba:	xxx, tel.: xxx, e-mail: xxx

a

Nájomca:	
Obchodné meno:	Bratislavská organizácia cestovného ruchu
Sídlo:	Primaciálne nám. č. 1, 814 09 Bratislava
IČO:	42259088
DIČ:	2023399455
IČ DPH:	SK2023399455
Bankové spojenie:	ČSOB, a.s.
Číslo účtu	4015240996/7500
Štatutárny orgán:	Ing. Vladimír Grežo, predseda predstavenstva; za organizáciu podpisuje zmluvy predseda predstavenstva + výkonný riaditeľ
Adresa na doručovanie faktúr a iných písomností:	Primaciálne nám. č. 1, 814 09 Bratislava
Kontaktná osoba:	Xxx, tel: xxx, e-mail: xxx

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ a Nájomca uzatvorili dňa 20.10.2016 Zmluvu o nájme nebytového priestoru, predmetom ktorej bol prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere 177,50 m², ktoré sa nachádzajú na II. medziposchodí v budove na Šafárikovom námestí č. 3 v Bratislave, súpisné číslo 76, v k.ú. Staré Mesto, na pozemku parcely registra „C“ parcelné číslo 8934, zapísané na LV č. 1656 (ďalej aj ako „**budova**“). Nehnuteľnosť bola Prenajímateľovi zverená Hlavným mestom SR Bratislavou na základe protokolu č. 11 88 0147 1400(ďalej len „**Zmluva o nájme**“).
2. Nájom nebytových priestorov v zmysle Článku 1, bod 1 Zmluvy o nájme sa dojednal na dobu neurčitú a začal sa dňom podpisania preberacieho protokolu k predmetu nájmu v súlade s Čl. V ods. 2 Zmluvy o nájme.
3. V zmysle Čl. III bod 1 Zmluvy o nájme je nájomné za nebytové priestory vo výške 110,00 Eur/m²/ročne. V zmysle Čl. III bod 2 sa Nájomca zaviazal platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné mesačne vo výške 1627,10 Eur, vždy najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

Článok II.
Predmet Dodatku č. 1

1. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli na tom, že podpisom tohto Dodatku č. 1 Nahrádzajú Čl. I bod 3. Zmluvy o nájme nasledujúcim znením Čl. I bod 3.:

„3. Účelom tejto zmluvy je prenajať Nájomcovi predmet nájmu na administratívne a obslužné účely.“

2. Prenajímateľ a Nájomca podpisom tohto Dodatku č. 1 ďalej Nahrádzajú Čl. III Zmluvy o nájme nasledujúcim znením Čl. III:

„Čl. III

Nájomné, služby, úhrada za nájom a služby spojené s nájmom

1. *Ročné nájomné je stanovené na základe Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno zo dňa 16.12.2015. Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcovi 50,97 m² obslužných priestorov, ktoré sú situované na II. medziposchodí budovy a 126,53 m² administratívnych priestorov, ktoré sú situované na II. medziposchodí budovy, spoločne o výmere 177,50 m² (ďalej spoločne len „priestory“) za nájomné vo výške 20568,35 eur (slovom dvadsaťtisícpäťstošesťdesiatosem eur a tridsaťpäť eurocentov) ročne. Bližšia špecifikácia priestorov a rozpis nájomného sa nachádza v Prílohe č. 1 s názvom Výpočtový list úhrady nájomného. Prenajímateľ vyhlasuje, že k cene nájmu nebude účtovať DPH.*
2. *Prenajímateľ zabezpečí v budove na Šafárikovom nám. č. 3 Bratislava dodávku nasledovných služieb: elektrina, vodné, stočné, zrážkové vody, dodávka tepla, náklady spojené s užívaním výťahov, upratovanie spoločných priestorov, ročné zálohové platby sú vo výške 4821,55 eur (slovom štyritisícosemstodvadsaťjeden eur a päťdesiatpäť eurocentov) bez DPH. Výška a rozpis zálohových platieb je uvedená vo Výpočtovom liste úhrady platieb za služby spojené s nájmom (ďalej len „výpočtový list“), ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy. Skutočnú cenu poskytovaných služieb (vypočítanú podľa podielu plochy predmetu nájmu na ploche všetkých priestorov v budove a spôsobe ich využitia) vyúčtuje Prenajímateľ ako rozdiel medzi zaplatenou zálohou a jej skutočnou cenou za zúčtovacie obdobie k 31.12 kalendárneho roku. Nájomca sa zaväzuje doplatiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy prípadne nedoplatky do 15. dňa od oznámenia nedoplatku. V tomto termíne prenajímateľ vráti na účet Nájomcu prípadný preplatok. Ostatné služby, si Nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady.*
3. *Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny Prenajímateľa alebo zmeny zálohových platieb za služby spojené s nájmom v súlade s ods. 10 tohto článku túto skutočnosť oznámi Prenajímateľ Nájomcovi písomne jednostranným aktom.*
4. *Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné mesačne vo výške 1714,03 Eur (slovom jedentisícosemstoštrnásť eur a tri eurocenty), vždy najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Platby sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet Prenajímateľa.*
5. *Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté zálohové platby za služby spojené s nájmom mesačne vo výške 401,80 Eur (slovom štyristojedna eur a osemdesiat eurocentov) bez DPH vždy najneskôr do 15 dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet Prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Platby sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet Prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy.*
6. *Zmluvné strany sa dohodli, že ak Nájomca sa dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo splatnej dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania, ktorá mu bude fakturovaná. Povinnosť Nájomcu zaplatiť úroky z omeškania podľa predpisov občianskeho práva tým nie je dotknutá.*

7. *Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti a porušenie povinnosti Nájomcu nebolo spôsobené porušením povinnosti Prenajímateľa.*
8. *Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.*
9. *Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájmom dohodnuté podľa tejto zmluvy pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli úhrady za služby dohodnuté.*
10. *Ak Nájomca môže predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že Prenajímateľ neplní svoje povinnosti z tejto zmluvy alebo povinnosti vyplývajúce zo zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov číslo 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, má Nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného. Výška zľavy bude potvrdená dodatkom k tejto zmluve.*
11. *Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený upraviť vždy ku dňu 1. júnu bežného kalendárneho roka nájomné v nadväznosti na oficiálne stanovenú ročnú mieru inflácie za predchádzajúci rok podľa údajov Štatistického úradu Slovenskej republiky.“*
3. Týmto Dodatkom č. 1 sa mení príloha č. 2 zmluvy tak, že prílohu č. 2 zmluvy nahrádza príloha č. 1 tohto dodatku č. 1.
4. Týmto Dodatkom č. 1 sa mení príloha č. 3 zmluvy tak, že prílohu č. 3 zmluvy nahrádza príloha č. 2 tohto dodatku č. 1.

Článok III.

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme zostávajú nezmenené.
2. Tento Dodatok č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy o nájme zo dňa 20.10.2016. Tento Dodatok č. 1 bol schválený rozhodnutím MsZ hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa xxx
3. Tento Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom jeho podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Tento Dodatok č. 1 je vyhotovený v dvoch rovnocenných origináloch, pričom každý z účastníkov obdrží po jednom vyhotovení.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Dodatok č. 1 prečítali, Dodatok č. 1 neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, porozumeli mu v plnom rozsahu, nemajú námietky proti jeho forme ani obsahu a na znak súhlasu ho obe zmluvné strany podpísali.
6. Neoddeliteľnou prílohou tohto Dodatku č. 1 je:
Príloha č. 1 - Výpočtový list úhrady nájomného - II. medziposchodie
Príloha č. 2 – Výpočtový list úhrady zálohových platieb za služby spojené s nájmom – II. medziposchodie

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

MARIANUM – Pohrebništvo mesta Bratislavy
Ing. Robert Kováč, MBA
riaditeľ organizácie

Bratislavská organizácia cestovného ruchu
Ing. Vladimír Grežo
predseda predstavenstva

Bratislavská organizácia cestovného ruchu

Ing. Mgr. Tomáš Koniar, PhD.

výkonný riaditeľ

Výpočtový list úhrady nájomného

Šafárikovo námestie 3

II. medziposchodie

spôsob využitia		č. miestnosti	plocha v m ²	cena v EUR za 1m ² /rok	cena v EUR za plochu/rok
predsieň WC	obslužné priestory	3.27	2,79	43,51	121,39
predsieň WC	obslužné priestory	3.28	5,65	43,51	245,83
WC	obslužné priestory	3.29	1,76	43,51	76,58
WC	obslužné priestory	3.30	1,45	43,51	63,09
sprcha	obslužné priestory	3.31	2,28	43,51	99,20
WC	obslužné priestory	3.32	7,14	43,51	310,66
WC	obslužné priestory	3.33	1,61	43,51	70,05
predsieň	obslužné priestory	3.34	14,10	43,51	613,49
kancelária	NP - administratívne priestory	3.35	30,57	145,03	4 433,57
kancelária	NP - administratívne priestory	3.36	30,37	145,03	4 404,56
kancelária	NP - administratívne priestory	3.37	26,86	145,03	3 895,51
kancelária	NP - administratívne priestory	3.38	23,65	145,03	3 429,96
kancelária	NP - administratívne priestory	3.39	15,08	145,03	2 187,05
predsieň	obslužné priestory	3.40	4,90	43,51	213,20
kancelária- sklad	obslužné priestory	3.41	9,29	43,51	404,21
SPOLU :			177,50		20 568,35

Administratívne priestory spolu :

126,53

18 350,65

Obslužné priestory spolu :

50,97

2 217,70

Ročná úhrada v EUR za nájom :

20 568,35

Mesačná úhrada v EUR za nájom :

1 714,03

Výpočtový list úhrady zálohových platieb za služby spojené s nájomom**Šafárikovo námestie 3****II. medziposchodie**

1. elektrina	1 290,74 €
2. vodné	72,67 €
3. stočné	67,99 €
4. zrážková voda	43,51 €
5. dodávka tepla	3 202,80 €
6. náklady spojené s užívaním výťahov	69,34 €
7. upratovanie spoločných priestorov	74,50 €
SPOLU	4 821,55 €

Ročná úhrada záloh za služby spojené s nájomom 4 821,55 €**Mesačná úhrada záloh za služby spojené s nájomom 401,80 €**

ZMLUVA O DODÁVKE SLUŽIEB SPOJENÝCH S NÁJOMOM NEBYTOVÉHO PRIESTORU

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **MARIANUM - Pohrebníctvo mesta Bratislavy, p. o.**
Sídlo : Šafárikovo nám. č. 3, 811 02 Bratislava
Registrácia: Zakladacia listina Hl. m. SR Bratislavy č. k. 1/Zk/91-práv.
Zastúpená : Ing. Radoslav Vavruš., riaditeľ organizácie
Peňažný ústav : ČSOB
IBAN: SK33 7500 0000 0000 2594 6273
IČO : 173 301 90
DIČ: 2020838182
IČ DPH: SK 2020838182
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Bratislavská organizácia cestovného ruchu**
Sídlo: Primaciálne nám. č.1, 814 99 Bratislava
Zastúpená: Ing. Alžbeta Melicharová, predsedníčka predstavenstva
: Ing. Peter Petrovič, podpredseda predstavenstva
Peňažný ústav: ČSOB, a.s.
Číslo účtu: 4015240996/7500
IČO : 42259088
DIČ: 2023399455
IČ DPH: SK2023399455
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

1. Prenajímateľ z titulu spravovania zvereného mestského majetku prenajíma nájomcovi na základe zmluvy o nájme nebytového priestoru zo dňa 20.10.2016, nebytové priestory nachádzajúce sa na Šafárikovom námestí č.3 , na druhom medziposchodí, súpisné číslo stavby 76, postavená na CKN parc. číslo 8934, nebytové priestory o celkovej ploche 177,50 m². Nehnuteľnosť bola prenajímateľovi zverená Hlavným mestom SR Bratislavou na základe protokolu č. 11 88 0147 1400. Nehnuteľnosť sa nachádza v Bratislave, k. ú. Staré mesto, zapísaná na LV č. 1656.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude za nižšie uvedených podmienok poskytovať nájomcovi i služby spojené s nájmom nebytového priestoru.

Čl. II

1. Prenajímateľ zabezpečí na Šafárikovom nám. č. 3 Bratislava dodávku nasledovných služieb elektrina, vodné, stočné, zrážkové vody, dodávka tepla, upratovanie spoločných priestorov. Ročné zálohové platby sú vo výške 7.663,65 Eur bez DPH. Výška a rozpis zálohových platieb je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 3 tejto zmluvy. Skutočnú cenu poskytovaných služieb (vypočítanú podľa podielu plochy predmetu nájmu na ploche všetkých nebytových priestorov v nehnuteľnosti, plocha všetkých nebytových priestorov v nehnuteľnosti je 2444,48 m²) vyúčtuje prenajímateľ ako rozdiel medzi zaplattenou zálohou a jej skutočnou cenou za zúčtovacie obdobie k 31.12. kalendárneho roku. Nájomca sa zaväzuje doplatiť na účet uvedený v ods. 5 tohto článku prípadné nedoplatky do 15. dní od oznámenia nedoplatku. V tomto termíne prenajímateľ vráti na účet nájomcu prípadný preplatok. Ostatné služby, si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady.

[Handwritten signature]

2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny zálohových platieb za služby spojené s nájomom túto skutočnosť oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne jednostranným aktom.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté zálohové platby za služby spojené s nájomom mesačne vo výške 638,64 Eur bez DPH vždy najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet vedený vo SLSP Bratislava – mesto, číslo účtu: IBAN: SK33 7500 0000 0000 2594 6273. Platby sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % zo splatnej dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania, ktorá mu bude fakturovaná.
5. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájomom dohodnuté podľa tejto zmluvy pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli úhrady za služby dohodnuté.

Čl. III

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám alebo poštou. Prenajímateľ môže podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj prostredníctvom mestskej polície alebo iným 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 doručovania nájomcu:
 - a) sídla podľa aktuálneho výpisu z príslušného registra, alebo
 - b) miesto predmetu nájmu
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa odseku 2 doručená podľa odseku 2, 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 jej vrátenia prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Čl. IV

1. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia Obchodného zákonníka a ostatné platné všeobecné záväzné 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.
2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluva je vyhotovená v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.



4. 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.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom podpísania preberacieho protokolu. Podmienkou účinnosti zmluvy je jej zverejnenie v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

V Bratislave dňa: 20.10.2016

V Bratislave dňa: 20.10.2016

MARIANUM – Pohrebníctvo
mesta Bratislavy
POHREBNÍCTVO MESTA BRATISLAVY
príspevková organizácia
Šafárikovo nám. č. 3, 811 02 Bratislava
- 4 -

.....
Ing. Radoslav Vavruš
riaditeľ organizácie

Bratislavská organizácia
cestovného ruchu

.....
Ing. Alžbeta Melicharová
predsedníčka predstavenstva

.....
Ing. Peter Petrovič
podpredseda predstavenstva

Prílohy: č. 1 Výpočtový list

Príloha č. 1 Výpočtový list úhrady zálohových platieb za služby spojené s nájomom

A. Výpočtový list zálohových platieb za služby spojené s nájomom vrátane podielu na službách poskytovaných v spoločných priestoroch.

1. elektrina	5.850,00 Eur/rok
2. vodné	320,00 Eur/rok
3. stočné	315,00 Eur/rok
4. zrážková voda	274,00 Eur/rok
5. dodávka tepla	843,00 Eur/rok
6. upratovanie spoločných priestorov	61,65 Eur/rok
Spolu	7.663,65 Eur/rok

Ročná úhrada záloh za služby spojené s nájomom
Mesačná úhrada záloh za služby spojené s nájomom

7.663,65 Eur
638,64 Eur

V Bratislave, 20.10.2016



**DOHODA O UKONČENÍ ZMLUVY O DODÁVKE SLUŽIEB
SPOJENÝCH S NÁJOMOM NEBYTOVÉHO PRIESTORU**
uzatvorená podľa § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Dohoda“)

**ČI. I.
ZMLUVNÉ STRANY**

1.1. Prenajímateľ

Sídlo:
Právna forma:
Zastúpený
IČO

MARIANUM – Pohrebníctvo mesta Bratislavy

Šafárikovo námestie č. 3, 811 02 Bratislava
príspevková organizácia hl. m. SR Bratislavy
Ing. Robert Kováč, MBA, riaditeľ organizácie
173 301 90

1.2. Nájomca

Sídlo:
Právna forma:
Zastúpený
IČO

Bratislavská organizácia cestovného ruchu

Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
xxx
Ing. Vladimír Grežo, predseda predstavenstva
Ing. Mgr. Tomáš Koniar, PhD., výkonný riaditeľ
42259088

(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

**ČI. II.
ÚVODNÉ USTANOVENIA**

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 20.10.2016 Zmluvu o dodávke služieb spojených s nájmom nebytového priestoru zo dňa 20.10.2016 (ďalej len „Zmluva o dodávke služieb“). Zmluva tvorí prílohu č. 1 tejto Dohody.
2. Z dôvodu uzavretia Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytového priestoru z 06.03.2015 a Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytového priestoru z 20.10.2016 sa zmluvné strany rozhodli Zmluvu o dodávke služieb ukončiť touto dohodou.

**ČI. III.
PREDMET DOHODY**

1. Zmluvné strany sa dohodli na ukončení Zmluvy o dodávke služieb ku dňu nadobudnutia účinnosti Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytového priestoru z 06.03.2015 a Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytového priestoru z 20.10.2016.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že posledným dňom plnenia povinností zo strany Prenajímateľa je deň XX. XX.XXXX,
3. Nájomca je povinný uhradiť výšku odplaty v zmysle čl. II bod 3 zmluvy za kalendárny mesiac XX.XX.XXX v plnej výške.

**ČI. IV.
VYHLÁSENIE ZMLUVNÝCH STRÁN**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že podpisom tejto Dohody považujú svoje vzájomné vzťahy založené na základe Zmluvy o dodávke služieb za ukončené a vysporiadané a žiadna zo zmluvných strán nemá a nebude si z tohto titulu uplatňovať voči druhej zmluvnej strane akékoľvek práva, právne nároky, záväzky

alebo pohľadávky a/alebo vyžadovať plnenie akýchkoľvek povinností.

Čl. V. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Na vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto Dohody, ale nie sú ňou výslovne upravené, sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Zmeny Dohody možno uskutočniť len písomne po predchádzajúcej dohode obidvoch zmluvných strán.
3. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že táto Dohoda zodpovedá ich slobodnej vôli, uzavierajú ju dobrovoľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
4. Dohoda je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, dva rovnopisy pre každú zmluvnú stranu.
5. Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými stranami Dohody a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

MARIANUM – Pohrebništvo mesta Bratislavy

Ing. Robert Kováč, MBA

riaditeľ organizácie

Bratislavská organizácia cestovného ruchu

Ing. Vladimír Grežo

predseda predstavenstva

Bratislavská organizácia cestovného ruchu

Ing. Mgr. Tomáš Koniar, PhD.

výkonný riaditeľ