



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 13. 06. 2024

Číslo záznamu: MAG 259778/2024
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa rozšírenia predmetu nájmu na Karloveskej 32 v Bratislave, k. ú. Karlova Ves a zníženia nájomného, pre Rehoľu menších bratov konventuálov – minoritov so sídlom v Bratislave

Predkladateľ

Tak ako je uvedené
v Sumárnom krycom liste
materiálov na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta Slovenskej
republiky
Bratislava

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík
riaditeľ sekcie správy
nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Tomáš Hlaváčik
vedúci oddelenia nájmov
nehnuteľností

Mgr. Silvia Halajová
oddelenie nájmov nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť – 3x
4. Pôdorys – 2x
5. LV č. 46
6. Zmluva o nájme č. 07 83 0698 07 00 s prílohami
7. Dodatok č. 07 83 0698 07 01
8. Dodatok č. 07 83 0698 07 02
9. Dodatok č. 07 83 0698 07 03
10. Návrh dodatku č. 07 83 0698 07 04

Jún 2024

Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. d) a h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023:

1. rozšírenie predmetu nájmu o nebytové priestory vo výmere 50,93 m², nachádzajúce sa na prízemí stavby so súpis. č. 695 na Karloveskej 32, postavenej na pozemku registra „C“ KN v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 19 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 264 m², zapísanej na LV č. 46, s cieľom rovnakým ako je účel zmluvy o nájme č. 07 83 0698 07 00 zo dňa 29. 10. 2007 v znení jej dodatkov, a o nebytové priestory vo výmere 422,50 m², nachádzajúce sa na prízemí a I. nadzemnom podlaží stavby so súpis. č. 695, postavenej na pozemku registra „C“ KN v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 18 – zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na LV č. 46, s cieľom prevádzkovania školského stravovacieho zariadenia za nájomné:

Alternatíva 1

0,33 eur/m²/rok, t. z. 156,23 eur/rok,

Alternatíva 2

2,50 eur/m²/mesiac, t. z. 28 405,80 eur/rok,

2. zníženie nájomného za nájom nebytových priestorov vo výmere 134,85 m² na sumu 0,33 eur/m²/rok, t. z. 44,50 eur/rok, z dôvodu ukončenia zmluvy o podnájme nebytových priestorov s podnájomníkom JOYFUL s.r.o., a to ku dňu 28. 02. 2021,

pre žiadateľa Rehoľa menších bratov konventuálov - minoritov so sídlom Námestie sv. Františka 4, Bratislava, IČO 00586897,

s podmienkou:

Dodatok č. 07 83 0698 07 04 bude nájomcom podpísaný do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že dodatok č. 07 83 0698 07 04 nebude v tejto lehote podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie rozšírenia predmetu nájmu a zníženia nájomného v zmluve o nájme č. 07 83 0698 07 00 zo dňa 29. 10. 2007 v znení jej dodatkov, pre žiadateľa – Rehoľa menších bratov konventuálov - minoritov so sídlom Námestie sv. Františka 4, Bratislava, IČO 00586897, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. d) a h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky

Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, z dôvodu, že ide o nájom nebytových priestorov, ktoré slúžia školským službám a ide o zmenu nájomnej zmluvy v časti výšky nájomného.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET:

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa rozšírenia predmetu nájmu na Karloveskej 32 v Bratislave, k. ú. Karlova Ves a zníženia nájomného pre Rehoľu menších bratov konventuálov – minoritov.

ŽIADATEL:

Rehoľa menších bratov konventuálov – minoritov
Námestie sv. Františka 4
841 04 Bratislava
IČO 00586897
Zastúpená P. Lucián M. Bogucki, OFM Conv, predstavený rehole

PREDMET NÁJMU:

Špecifikácia predmetu nájmu podľa zmluvy o nájme č. 07 83 0698 07 00 zo dňa 29.10.2007 v znení jej dodatkov:

„Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby a pozemkov nachádzajúcich sa na Karloveskej 32 v Bratislave, k. ú. Dúbravka

- stavba, súpisné číslo 695, postavenej na pozemku parc. č. 18 o výmere 1544 m²*
- stavba, súpisné číslo 695, postavenej na pozemku parc. č. 19 o výmere 5264 m²*
- pozemok parc. č. 20/1 o výmere 5114 m².*

Prenajímateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nehnuteľnosti: - časť stavby súpisné číslo 695 na pozemku parc. č. 19, zastavaná plocha vo výmere 4 370,03 m², ostatná plocha 3 896,9 m², časť stavby na pozemku parc. č. 18 o výmere 1 286,96 m², pozemok parc. č. 20/1 vo výmere 5114 m² (ďalej len „predmet nájmu“). Celková výmera predmetu nájmu je 14 667,89 m². Nehnuteľnosti sa nachádzajú v Bratislave, k. ú. Karlova Ves a sú zapísané na LV č. 2513. Kópia katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy.“

ÚČEL NÁJMU:

Špecifikácia účelu nájmu podľa zmluvy o nájme č. 07 83 0698 07 00 zo dňa 29.10.2007 v znení jej dodatkov:

„Účelom nájmu je prevádzkovanie Základnej cirkevnej školy a gymnázia sv. Františka z Assisi a iných účelov, ktoré nebudú brániť pedagogickej činnosti, vopred písomne odsúhlasených prenajímateľom (napr. športové aktivity, kancelárske práce a pod.)“

Špecifikácia účelu nájmu podľa žiadosti nájomcu:

Nebytové priestory vo výmere 50,93 m² za účelom rovnakým ako je účel zmluvy o nájme č. 07 83 0698 07 00 zo dňa 29. 10. 2007 v znení jej dodatkov.

Nebytové priestory vo výmere 422,50 m² za účelom prevádzkovania školského stravovacieho zariadenia.

DOBA NÁJMU:

Doba nájmu ostáva nezmenená v zmysle zmluvy o nájme č. 07 83 0698 07 00 zo dňa 29.10.2007 v znení jej dodatkov:

„Nájom sa dojednáva na dobu určitú 30 rokov a začína sa dňom protokolárneho prevzatia predmetu nájmu“

VÝŠKA NÁJOMNÉHO PODĽA ŽIADOSTI:

Nebytové priestory vo výmere 50,93 m²:

0,33 eur/m²/rok, t. z. 156,23 eur za rok

Nebytové priestory vo výmere 422,50 m²:

0,33 eur/m²/rok, t. z. 139,43 eur za rok

Nebytové priestory vo výmere 134,85 m²

0,33 Eur/m²/rok, t. z. 44,50 Eur za rok

VÝŠKA NÁJOMNÉHO PODĽA INTERNÝCH PREDPISOV:

Výška nájomného určená na základe matice pre výpočet nájmov nebytových priestorov podľa prílohy č. 1 k Smernici S14 Oceňovanie nájmov a vecných bremien nasledovne:

Nebytové priestory vo výmere 50,93 m²:

2,50 eur/m²/mesiac, t. z. 3 055,80 eur za rok

Nebytové priestory vo výmere 422,50 m²:

2,50 eur/m²/mesiac, t. z. 25 350 eur za rok

Nebytové priestory vo výmere 134,85 m²:

2,50 eur/m²/mesiac, t. z. 4 045,50 eur za rok.

V zmysle bodu 5 čl. 2.1 Smernice S14 Oceňovanie nájmov a vecných bremien pri nájme nebytového priestoru vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v prípade hodnom osobitného zreteľa môže byť výška nájomného, uvedená v prílohe č. 1 Smernice S14, znížená na základe rozhodnutia mestského zastupiteľstva, ak nájom podlieha schváleniu v mestskom zastupiteľstve, pričom stanovená výška nájomného nesmie byť nižšia ako 1,00 Eur za rok za celý predmet nájmu.

V zmysle § 10 ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy dôvod hodný osobitného zreteľa uvedený v § 10 ods. 11 písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy je zároveň dôvodom pre zníženie nájomného, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

SKUTKOVÝ STAV:

Dňa 29.10.2007 hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako prenajímateľ a Rehoľa menších bratov konventuálov - minoritov ako nájomca uzavreli zmluvu o nájme č. 07 83 0698 07 00 (ďalej len „**zmluva**“), ktorej predmetom v znení jej dodatku č. 07 83 0698 07 02 je časť stavby súpisné číslo 695, na pozemku parc. č. 19 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 370,03 m², ostatná plocha 3 896,9 m², časť stavby na pozemku parc. č. 18 vo výmere 1 286,96 m², pozemok parc. č. 20/1 vo výmere 5114 m², zapísané na LV č. 2513 v k. ú. Karlova Ves (ďalej len „**predmet nájmu**“).

Nájomca dňa 30.10.2023 doručil hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava žiadosť o nájom nebytových priestorov vo výmere 50,93 m², ktoré mal v nájme do 31.12.2023 nájomca MUDr. Anna Hobinková a o ktoré má nájomca záujem rozšíriť predmet nájmu v zmysle zmluvy.

Nájomca zároveň dňa 09.04.2024 doručil hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava žiadosť o nájom nebytových priestorov vo výmere 422,50 m², ktoré má v nájme nájomca Gizela Zelisková do 31.07.2024 a ktoré má nájomca v záujme užívať od skončenia nájmu pôvodného nájomcu.

Návrh na schválenie rozšírenia predmetu nájmu v zmluve, pre žiadateľa Rehoľa menších bratov konventuálov – minoritov, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. d) a h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu, že ide o nájom nebytových priestorov, ktoré slúžia školským službám a ide o zmenu nájomnej zmluvy v časti výšky nájomného.

Nájomcovi bolo dodatkom č. 07 83 0698 07 03 k zmluve o nájme zo dňa 16.07.2012 zvýšené nájomné za časť predmetu nájmu – nebytových priestorov vo výmere 134,85 m² z pôvodného nájomného 0,33 Eur/m²/rok na novú výšku nájomného 15,00 Eur/m²/rok. Predmetné zvýšenie nájomného bolo vykonané z dôvodu podnájmu nebytového priestoru spoločnosti JOYFUL s.r.o., ktorá v priestoroch prevádzkovala kaviareň Gospel Café a ktoré spĺňalo prvky komerčného podnájmu.

Z dôvodu, že nájomca so spoločnosťou JOYFUL s.r.o. ukončil podnájomný vzťah a predmetné nebytové priestory chce využívať na pôvodné účely nájmu - prevádzkovanie Základnej cirkevnej školy a gymnázia sv. Františka z Assisi, požiadal hlavné mesto SR Bratislava o zníženie nájomného za predmetnú časť nebytových priestorov vo výmere 134,85 m² z 15,00 Eur/m²/rok na 0,33 Eur/m²/rok, t. z. na takú výšku nájomného, aké hradí za zvyšnú časť nebytových priestorov.

Návrh na schválenie zníženia nájomného v zmluve, pre žiadateľa Rehoľa menších bratov konventuálov – minoritov, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu, že nájomca má záujem o zmenu zmluvy týkajúcu sa výšky nájomného za nájom nebytových priestorov vo výmere 134,85 m² na sumu 0,33 Eur/m²/rok z dôvodu ukončenia zmluvy o podnájme nebytových priestorov s podnajímníkom JOYFUL s.r.o., a to ku dňu 28.02.2021.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neeviduje voči nájomcovi žiadne nedaňové pohľadávky po splatnosti
- Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií – odporúča rozšírenie predmetu nájmu a zníženie nájomného



REHOĽA MENŠÍCH BRATOV KONVENTUÁLOV - MINORITOV

Kustódiá Nepoškvrneného počatia Panny Márie na Slovensku

841 04 Bratislava, Nám. sv. Františka 4
tel.: +421 2 654 401 50, sekretariat@minoriti.sk



MAG0P010F72Q

č. 80/2023

Bratislava, 26.10.2023

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
30 -10- 2023	
543416	Číslo spisu
Prílohy / listy	Vybavuje

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
Oddelenie nájmov majetku
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava

Vec: Žiadosť o prenájom nebytových priestorov

Rehoľa menších bratov konventuálov-minoritov IČO:00586897, sa na Vás obraciame, ako na vlastníka nehnuteľnosti na Karloveskej 32 v Bratislave, so žiadosťou o prenájom nebytových priestorov, v ktorých sa v súčasnosti nachádza stomatologická ambulancia MUDr. Anny Hobinkovej. Keďže stomatologická ambulancia v objekte na Karloveskej 32 končí k 31. 12. 2023 a sťahuje sa na nové miesto, radi by sme si uvoľnené priestory prenajali, plánujeme ich využívať na pedagogickú činnosť.

Na podporu našej žiadosti uvádzame, že nebytové priestory, ktoré má od Hlavného mesta SR Bratislavy prenajaté MUDr. Hobinková sa nachádzajú v objekte nehnuteľnosti, ktorej nájomcom je na základe zmluvy o nájme č. 078306980700-3 Rehoľa menších bratov konventuálov – minoritov.

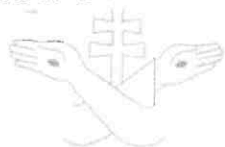
S pozdravom



P. Lucián M. Bogucki, OFMConv.
vikár rehole



MAG0P00XYHIN



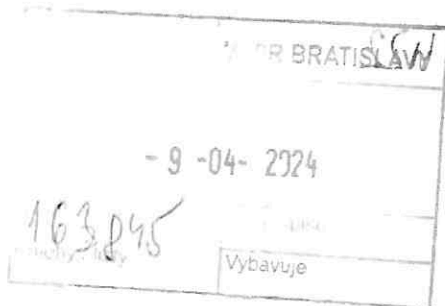
REHOĽA MENŠÍCH BRATOV KONVENTUÁLOV - MINORITOV

Kustódia Nepoškvrneného počatia Panny Márie na Slovensku

841 04 Bratislava, Nám. sv. Františka 4
tel.: +421 2 654 401 50, sekretariat@minoriti.sk

č. 21/2024

Bratislava, 05.04.2024



Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
Oddelenie nájomov majetku
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava

Vec: Žiadosť o prenájom nebytových priestorov

Rehoľa menších bratov konventuálov-minoritov IČO:00586897, sa na Vás obracia, ako na vlastníka nehnuteľnosti na Karloveskej 32 v Bratislave, so žiadosťou o prenájom nebytových priestorov, ktoré má v súčasnosti v prenájme pani Gizela Zelísková a v ktorých prevádzkuje súkromnú školskú jedáleň. Prevádzkovanie jedálne pani Zelísková chce ukončiť 31. 7. 2024.

Spomenuté priestory v celkovej výmere 422,50 m² sa nachádzajú v objekte nehnuteľnosti, ktorej nájomcom je na základe zmluvy o nájme č. 078306980700-3 Rehoľa menších bratov konventuálov – minoritov. Preto obraciame sa na Vás s prosbou o prenájom vyššie uvedených priestorov, aby sa nestalo, že začiatkom školského roka 2024/2025 žiaci Spojenej školy sv. Františka z Assisi sa ocitnú bez školskej jedálne.

Už teraz Vám ďakujeme za kladné a rýchle vybavenie žiadosti.

S pozdravom



P. Lucián M. Bogucký, OFMConv.
vikár rehole



MAG0P0100CRP



REHOĽA MENŠÍCH BRATOV KONVENTUÁLOV - MINORITOV

Kustódia Nepoškvrneného počatia Panny Márie na Slovensku

841 04 Bratislava, Nám. sv. Františka 4

tel.: +421 2 654 401 50, sekretariat@minoriti.sk

č. 26/2023

SSN

Bratislava, 09.03.2023



Magistrát hl. mesta SR Bratislavy

Oddelenie nájomov majetku

Primaciálne nám. č.1

814 99 Bratislava

Vec: Žiadosť o zníženie nájmu

Rehoľa menších bratov konventuálov-minoritov IČO:00586897, ako nájomca nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na Karloveskej 32 v Bratislave, súpisné číslo 695, parc. č. 18 a 19 (zmluva o nájme č. 078306980700-3) sa na Vás ako prenajímateľa obracia so žiadosťou o zníženie nájmu v časti vyššie uvedenej nehnuteľnosti (Gospel Café, miestnosť v objekte telocvične a jedálne).

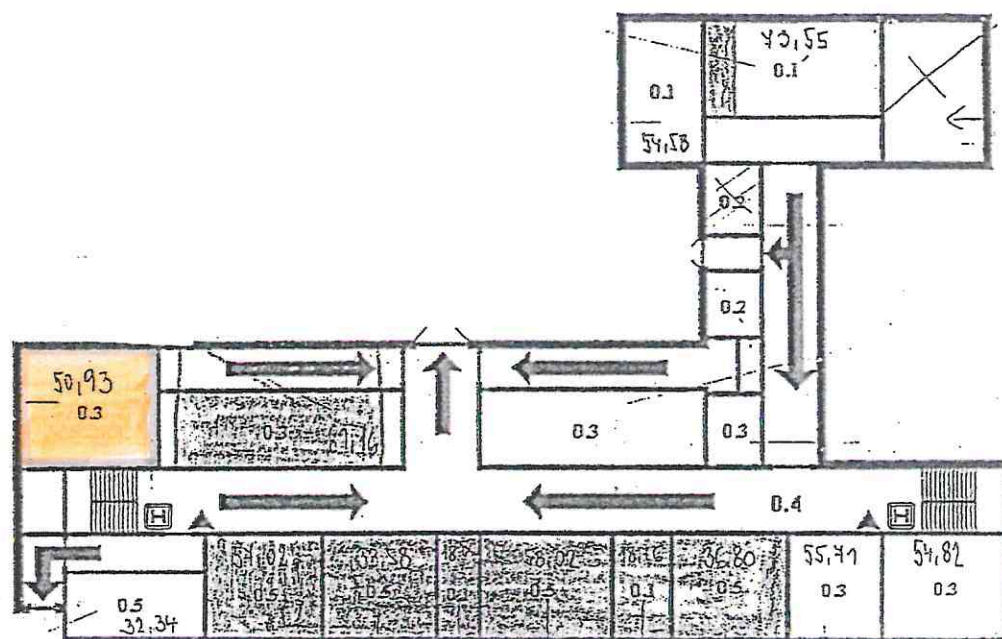
Dôvodom našej žiadosti je ukončenie zmluvy o podnájme nebytových priestorov so spoločnosťou JOYFUL (oznámenie a Zmluva o ukončení podnájmu vám boli poslané našim listom č. 3/2021 z dňa 11.01.2021), ktorá v priestoroch prevádzkovala kaviareň Gospel Café. Nájomné za priestory kaviarne o výmere 134,85 m² boli na základe zmluvy č.078306980703 vo výške 15,00 /m²/rok. Uvoľnené nebytové priestory sú v súčasnosti využívané na vykonávanie pedagogickej a vzdelávacej činnosti, preto prosíme o zníženie nájmu v zmysle dodatku k zmluve o nájme č. 078306980703 na 0,33 Eur /m²/ rok.

S pozdravom

Rehoľa menších bratov
konventuálov - minoritov
841 04 Bratislava 4, Nám. sv. Františka 4
tel.: /02/ 6544 01 50
e-mail: sekretariat@minoriti.sk
IČO: 00 586 897

P. Lucian M. Bogucki, OFMConv.
predstavený rehole

KARLOVSKÁ 32 - PRÍZEMIE



Vřtka - 1,2 m²
Schodisko - 5,48 m²

↑
KALSA

↑
vstuf

$$\Sigma p_{loch} = 1159,15 \text{ W}$$

TELOCNÍČKA
442,18 m²

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
 Obec : 529397 Bratislava-Karlova Ves
 Katastrálne územie : 805211 Karlova Ves

Dátum vyhotovenia : 27.5.2024
 Čas vyhotovenia : 10:00:44
 Údaje platné k : 24.5.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 46 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
18	1544	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
19	5264	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
695	18 19	11	ZŠ Karloveská 32		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné STAVBY nevyžiadané.

Legenda

Druh stavby

11 Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481 Titul nadobudnutia: Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 30468/07-484353 zo dňa 06.09.2007 - GP č.27/2007 - Z-9414/07 Rozhodnutie o určení súpisného čísla č.SÚ 2007/2989/PI zo dňa 08.03.2007, Z-4850/07 Zápis parc.č.657/4, 658, 659, 660, 661 GP č.175/2007 (čo.2736/2007) žiadosť č.MAGS SNM-18735/07-5/519174 z 14.11.2007- Z-12660/07. Zápis parc.č.1426/2, 1427 GP č.174/2007 (čo.2738/2007) žiadosť č.MAGS SNM-15251/07-3/18444 z 14.11.2007- Z-12659/07. Zápis parc.č. 2866/1 - GP č.179/2007 žiadosť č. MAGS SNM-40734/07-1/528886 zo dňa 10.12.2007 - Z-13451/07. Žiadosť č.MAGS SNM 41275/07-1/531330 zo dňa 14.12.2007, Gp č.1903/2007 Zápis č.MAGS SNM 39305/07-1/521740 zo dňa 22.11.2007 (GP č.56/2007, 67/2007) Žiadosť o zápis MAGS SNM-39409/07 zo dňa 5.3.2008 Žiadosť o zápis MAGS SNM-43963/08-2/325516 zo dňa 29.10.2008 Žiadosť č.MAGS SNM-31387/08-1/79509 zo dňa 17.04.2008, GP č.35/2008, Z-4581/08 Kúpna zmluva V-10432/09 zo dňa 16.07.2009 Kúpna zmluva V-18271/09 zo dňa 21.09.2009. Žiadosť o zápis vlastníckeho práva č.MAGS SNM-38203/10-1/38402 zo dňa 01.03.2010, Z-3774/10 Žiadosť o zápis vlastníckeho práva č.MAGS SNM-55322/09, MAGS SNM 31048/2010-6/8628 zo dňa 13.01.2010, zápis GPč.031-M3/2009, Z-1637/10 žiadosť o zápis MAGS SNM-48048/10-1/274809 zo dňa 25.06.2010, GP č.041-M39/2010 (č.o.1186/10) - Z 10848/10; Kúpna zmluva V-2766/96 zo dňa 26.08.1996 (E-KN parc.č.4146/3 k.ú.Devín); Žiadosť o zápis č. MAGS SNM-49741/11/323683 zo dňa 06.07.2011, GP č. 20/2011 (č.o.1255/11) - Z 12036/11 Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 45355/11-1/278161 LVi zo dňa 10.05.2011, GP č.010-M56/2011, Z-9146/11 Žiadosť o zápis MAGS SNM 35134/12/31538 zo dňa 6.2.2012, Z-2456/12 Žiadosť o zápis MAGS SNM-40113/12/257064 zo dňa 03.04.2012, GP č. 13/2012 (č.ov. 599/12), Z-6029/12 Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 31088/12 26797/13/421626/12 zo dňa 26.02.2013, Z-4825/13 Žiadosť o zápis stavby č.: MAGS SNM - 39858/14-1/5396/LVi zo dňa 14.01.2014, Rozhodnutie o určení súpisného čísla č.j.: KV/MGI/2923/2013/17443/PP zo dňa 26.11.2013, podľa Z-968/14 Darovacia zmluva V-33221/14 zo dňa 19.12.2014 Rozhodnutie o určení súpisného a orientačného čísla stavby KV/MGI/1919/2015/2956/PP zo dňa 04.03.2015 stavba na parc.č.1426/81, Z5025/15. Kúpna zmluva zo dňa 21.10.1970, Rozhodnutie X-285/2015 zo dňa 21.12.2015; Vecné bremeno na pozemky registra C KN parc. č. 3422 a 3651/462 spočívajúce v práve: a) zriadenia a uloženia vodovodnej prípojky k existujúcej záhrade na Iskerníkovej ulici v k. ú. Karlova Ves (ďalej len "vodovodná prípojka"), b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie vodovodnej prípojky, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom úradne overeným pod č. 688/2018 (ďalej len "geometrický plán"), c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie vodovodnej prípojky na pozemky registra C KN parc. č. 3422 a 3651/462 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom, v prospech vlastníkov pozemku registra C KN parc. č. 3423, podľa V-1684/2019 zo dňa 14.2.2019. Zápis vlastníckeho práva MAGS OGC 35421/2018, Pk vložka 1609 k.ú. Devín, Hospodárska zmluva č. P-934-224-1971 zo dňa 17.11.2019, identifikácia parciel č. 1543/18, GP č. 70038 zo dňa 14.09.2018, Z-17790/18 Rozhodnutie č. 9055/70931/2021/STA/Jaa zo dňa 30.12.2021, R-320/2022 Rozhodnutie č. MAGS ODP 35437/2022/67260-33/Ma zo dňa 15.02.2022, dňa 28.3.2022, Z-24588/2022 Rozhodnutie o zápise do registra adries č. KV/MAJ/424/2023/6925/VL zo dňa 5.04.2023, Z-6030/2023 Kúpna zmluva V-24911/2023 zo dňa 06.12.2023	1/1

ZMLUVA O NÁJME č. 07 83 0698 07 00

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: 603 481
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca: Rehoľa menších bratov konventuálov - minoritov
so sídlom Nám. Sv. Františka 4, 841 04 Bratislava
zastúpená: Lucjanom M. Boguckim, kustódom
peňažný ústav: Ľudová banka Volksbank
číslo účtu: 4060027000/3100
IČO: 00 58 6897
(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občianskeho zákonníka) v znení neskorších predpisov zmluvu o nájme nehnuteľností

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby a pozemkov nachádzajúcich sa na Karloveskej 32 v Bratislave, k. ú. Dúbravka
 - stavba, súpisné číslo 695, postavená na pozemku parc. č. 18 o výmere 1544 m²
 - stavba, súpisné číslo 695, postavená na pozemku parc. č. 19 o výmere 5264 m²
 - pozemok parc. č. 20/1 o výmere 5114 m².
2. Prenajímateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nehnuteľnosti:
 - časť stavby súpisné číslo 695 na pozemku parc. č. 19, zastavaná plocha vo výmere 4 241,9 m², ostatná plocha 3 896,9 m², časť stavby na pozemku parc. č. 18 o výmere 1 246,8 m², pozemok parc. č. 20/1 vo výmere 5114 m² (ďalej len „predmet nájmu“). Celková výmera predmetu nájmu je 14 499,6 m²
 - Nehnuteľnosti sa nachádzajú v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, a sú zapísané na LV č. 2513. Kópia katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy.
3. Predmetom nájmu nie sú nebytové priestory a služobný byt nachádzajúce sa v objekte a časť pozemku v nasledovnom rozsahu:

- nebytové priestory o rozlohe 32,20 m² užívané Róbertom Ristom, Hlaváčikova 12, 841 05 Bratislava, na základe zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0684 06 00 zo dňa 27.10.2006 uzavretej na dobu neurčitú, pre účely uskladnenia, opráv a testovania hudobnej aparatury a hudobných nástrojov,
- nebytové priestory o rozlohe 7,96 m² užívané Ing. Branislavom Brondošom, Osuského 14, 851 03 Bratislava na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0632 06 00 zo dňa 9.10.2006 uzavretej na dobu neurčitú pre účely vykonávania funkcie školského informatika pre školské zariadenia nachádzajúce sa v katastrálnom území Bratislava IV,
- nebytové priestory o rozlohe 422,50 m², užívané Gizelou Zeliskovou, Bilíkova 20, 841 01 Bratislava na základe zmluvy o nájme č. 07 83 0535 07 00 zo dňa 02.07.2007 uzavretej na dobu neurčitú, pre účely prevádzkovania školského stravovacieho zariadenia,
- nebytové priestory o rozlohe 50,93 m², užívané MUDr. Annou Hobinkovou, Karloveská 32, 841 05 Bratislava na základe zmluvy o nájme č. 07 83 1012 06 00 zo dňa 21.12.2006 uzavretej na dobu neurčitú pre účely vykonávania odbornej stomatologickej praxe,
- nebytové priestory o rozlohe 128,13 m², užívané EDUKACIA – AMARO DROM, Grösslingova 25, 811 09 Bratislava na základe zmluvy o nájme č. 07 83 0609 06 00 zo dňa 24.8.2006 uzavretej na dobu neurčitú, pre účely zriadenie a prevádzkovanie súkromného kadernického učilišťa,
- služobný byt o výmere 66,21 m², užívaný Róbertom Kukurom.

Po skončení nájomných vzťahov popísaných v bode 3 tejto nájomnej zmluvy budú vyššie uvedené nebytové priestory prenajaté nájomcovi dodatkom k tejto zmluve za rovnakých podmienok ako v tejto nájomnej zmluve, predmetom ktorého bude rozšírenie predmetu nájmu.

4. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo iné nájomné práva, okrem nájomov uvedených v predchádzajúcom odseku, alebo akékoľvek práva tretích osôb.
5. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi predmet nájmu za účelom prevádzkovania Základnej cirkevnej školy a gymnázia sv. Františka z Assisi a iných účelov, ktoré nebudú brániť pedagogickej činnosti, vopred písomne odsúhlasených prenajímateľom (napr. športové aktivity, kancelárske práce a pod.)
6. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a v takom stave ho do nájmu preberá.
7. 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 1.000,- Sk (slovom: tisíc korún slovenských) za každý deň trvania porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety.

Čl. II Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú 30 rokov a začína dňom 01.10.2007.

Čl. III

Úhrada za nájom a služby a spôsob ich platenia

2. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán nasledovne:
 - 1.1. za nebytové priestory v stavbe vo výške 10,- Sk/m²/rok, t.j. 54 887,-Sk
 - 1.2. za pozemky vo výške 1,- Sk/m²/rok, t.j. 9 011,- Sk
 - 1.3 t.j. spolu vo výške 63 898,-Sk ročne (slovom: šesťdesiattritisícosemstodeväťosem)
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa predchádzajúceho odseku počnúc dňom 01.10.2007 uhrádzať štvrťročne vo výške 15 974,50Sk najneskôr do 15. dňa príslušného štvrťroka na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava - mesto, č. účtu 1388271855/0200, variabilný symbol: 915 011 Platby sa považujú za zaplatené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
3. Ak nájom začne alebo skončí v priebehu štvrťroka, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že štvrťročné nájomné sa vydolí počtom dní príslušného štvrťroka a táto čiastka sa vynásobí počtom dní mesiaca odo dňa začiatku nájmu do konca mesiaca. Obdobný postup platí aj pre výpočet zálohových platieb za služby spojené s nájomom. Takto vypočítané nájomné a zálohové platby za služby spojené s nájomom sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účty uvedené v tomto článku do 15 dní od začiatku nájmu.
4. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom mandátneho správcu objektu DUSPAMA s.r.o., Furmanská 2, 841 03 Bratislava (ďalej len „mandátny správca“) nasledovné služby: elektrická energia a osvetlenie spoločných priestorov, vodné a stočné, dodávka tepla a TÚV, zrážková voda, odvoz a likvidáciu odpadu, upratovanie spoločných priestorov. Zálohové platby sú vo výške 2 013 760,-Sk ročne. Výška a rozpis jednotlivých záloh je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté zálohové platby za služby spojené s nájomom štvrťročne vo výške 503 440,-Sk vždy najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava – mesto, číslo účtu 123-68530-112/0200, VS 915011.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájomom dohodnuté v tejto zmluve jednostranným právnym úkonom, pokiaľ budú zmenené, doplnené, alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých bola ich úhrada dohodnutá.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
8. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinností.

Čl. IV Ukončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal.
2. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek písomnou dohodou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu v zmysle § 9 ods. 2 z. č. 116/1990 Zb., pričom výpovedná lehota je v súlade s § 12 z. č. 116/1990 Zb. 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu v zmysle § 9 ods. 3 z. č. 116/1990 Zb., pričom výpovedná lehota je v súlade s § 12 z. č. 116/1990 Zb. 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenajímateľovi.
5. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
6. V prípade odstúpenia od nájomnej zmluvy sa zmluva ruší dňom doručenia prejavu vôle od zmluvy odstúpiť druhej zmluvnej strane (ex nunc).
7. 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. Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní nájomcovi bude spísaný do 10 pracovných dní od účinnosti tejto zmluvy za účasti oboch zmluvných strán, týmito podpísaný a každá strana si ponechá jedno vyhotovenie. Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní prenajímateľovi po skončení nájmu bude spísaný do 10 dní od skutočného prevzatia predmetu nájmu od nájomcu za účasti oboch zmluvných strán.
2. Vzhľadom na symbolickú výšku nájomného sa zmluvné strany dohodli, že všetky opravy, úpravy, prípadne rekonštrukčné práce bude nájomca vykonávať na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu.
3. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté, že po skončení nájmu bude nájomca požadovať finančnú protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu na základe nájmomcom vykonaných stavebných úprav a opráv, resp. rekonštrukčných prác len v prípade, ak k ukončeniu nájmu príde z dôvodu realizácie celomestskeho významnej investičnej akcie v súlade s ktorou bude na podnet prenajímateľa príslušným stavebným úradom vydané

rozhodnutie o zmene stavby, alebo odstránení stavby, na základe čoho prenajímateľ nájom vypovie podľa § 9 ods.2 písm. f) zákona č. 116/1990 Zb.

4. Výška finančnej protihodnoty podľa ods. 3 bude stanovená podľa znaleckého posudku, ktorého vyhotovenie zabezpečí nájomca na svoje náklady. V prípade pochybností o cene zhodnotenia predmetu nájmu stanovenej znalcom, je prenajímateľ oprávnený zabezpečiť vyhotovenie znaleckého posudku sám.
Ak medzi zmluvnými stranami nedôjde k dohode vo finančnom vyjadrení zhodnotenia predmetu nájmu, rozhodne na návrh niektorej zo zmluvných strán príslušný súd.
5. K vykonaniu opráv je nájomca povinný požiadať o predchádzajúce súhlasné stanovisko prenajímateľa a príslušného stavebného úradu, mimo riešenia havárií. V prípade realizácie stavebných prác bez predchádzajúceho stanoviska prenajímateľa je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 000,- Sk (slovom: stotisíc korún slovenských).
6. Nájomca užívajúci predmet nájmu preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene niektorých zákonov), hygienických predpisov (zákon č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, týkajúcich sa najmä udržiavania poriadku a čistoty, zimnej údržby, všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnym odpadom na území hlavného mesta SR Bratislavy, najmä ustanovenia § 2 ods. 1 písm. c) a § 2 ods. 2 písm. a), b), d) a pod.
7. Nájomca sa zaväzuje prevziať a dodržiavať za prenajímateľa ako vlastníka objektu povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5 tohto zákona.
8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy ku zmene došlo, oznámiť prenajímateľovi každú zmenu ktorá by mohla ovplyvniť nájom ako napr. zmena právnej formy, zmena sídla, zmena štatutárneho zástupcu a pod.. Za nesplnenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu v sume 5.000,- Sk (slovom: päťtisíc korún slovenských).
9. Nájomca nie je oprávnený uplatňovať odpisy z predmetu nájmu ani odpisy z technického zhodnotenia.
10. Nájomca má nárok na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa nachádza.
9. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

10. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
11. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu najmä v prípade havárie, živeľnej pohromy, kontroly dodržiavania zmluvných podmienok, po predchádzajúcom oznámení nájomcovi.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.

Čl. VI

Výkon správy objektu

1. Ku dňu uzavretiu tejto zmluvy vykonáva správu objektu Karloveská č. 32 spoločnosť DUSPAMA, s.r.o. na základe mandátnej zmluvy uzatvorenej medzi Hlavným mesto SR Bratislavou ako mandantom a spoločnosťou DUSPAMA, s.r.o. ako mandatárom (ďalej len „správca“).
2. V súlade s uvedeným v ods. 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uzatvoriť so správcom v lehote do 31.10.2007 zmluvu o zabezpečení prevádzky objektu Karloveskej č. 32 (ďalej len „zmluva o prevádzke“) a rovnopis tejto zmluvy do 10 dní od jej uzatvorenia predložiť prenajímateľovi. V prípade márneho uplynutia vyššie uvedenej lehoty je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 500,- Sk za každý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti, ak k uzavretiu zmluvy nedošlo z dôvodov na strane nájomcu.
3. Nájomca podpisom tejto zmluvy deklaruje, že má eminentný záujem zabezpečovať správu objektu na vlastné náklady na základe skutočnosti ktorej prenajímateľ vyvinie maximálne úsilie smerujúce k ukončeniu správy objektu správcom špecifikovaným v ods. 1 tohto článku, najneskôr však do 31.12.2007. Termín ukončenia vykonávania správy objektu Karloveská 32 správcom, prenajímateľ oznámi nájomcovi vopred s tým, že nájomca dňom nasledujúcim po dni ukončenia správy objektu správcom bude správu vykonávať sám na vlastné náklady v rozsahu podľa ods. 4 tohto článku.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať správu celého objektu na Karloveskej 32 spočívajúcu najmä vo vykonávaní týchto činností:
 - 4.1. V rámci prevádzky objektu:
 - a) evidovanie pohľadávok za služby, zasielanie upomienok, vrátane poplatkov z omeškania, predkladanie podkladov na súdne vymáhanie na oddelenie nájmov nehnuteľností,
 - b) spracúvanie plánu generálnych opráv, rekonštrukcií, údržby a opráv objektu a v dohodnutých termínoch ich predkladá prenajímateľovi,
 - c) realizuje schválený plán údržby a opráv objektu v súlade so zákonom číslo 557/2001 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon číslo 263/1999 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a o doplnení niektorých zákonov v platnom znení,
 - d) vykonáva povinnosti súvisiace s pravidelnými revíziami elektroinštalčných a plynoinštalčných vedení, uzemnenia a bleskozvodov, zdvíhacích zariadení,

požiarnu ochranu a núdzového osvetlenia, v súlade so všeobecne platnými záväznými právnymi predpismi a zodpovedá za ich plnenie.

4.2. V rámci služieb:

- a) dodávku tepelnej energie a teplej úžitkovej vody od výmenníkovej stanice v objekte,
- b) dodávku vody z verejných vodovodov a odvádzanie odpadových vôd,
- c) osvetlenie priestorov v objekte a funkčnosť náhradného zdroja osvetlenia,
- d) upratovanie spoločných priestorov objektu, zimnú údržbu príľahlých priestorov, čistotu a schodnosť prístupových chodníkov, stanovisko kontajnerov podľa dohodnutého časového harmonogramu, ktorý je v súlade so všeobecne záväzným nariadením mestskej časti o dodržiavaní čistoty a poriadku mestskej časti Bratislava Karlova Ves,
- e) odvoz a likvidáciu domového odpadu,
- f) deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu
- g) výkon havarijnej služby

4.3. V rámci ostatných činností:

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

Čl. VII

Podnájom

Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VIII

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 sídlo nájomcu a prenajímateľa.
3. Nájomca aj prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa a nájomcu podľa odseku 2 doručená podľa odseku 2, bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk druhej strany, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou druhej strane ako písomnosť druhou stranou neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje 3 deň odo dňa jej uloženia na pošte. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa druhá strana o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že druhá strana bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Čl. IX
Osobitné a záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb 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. Tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 201/2007 dňa 04.07.2007.
4. Zmluva je vyhotovená v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 vyhotovení pre prenajímateľa a 2 vyhotovenia pre nájomcu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 29. 10. 2007.

V Bratislave dňa
29. 10. 2007
primátor



Andrej Ďurkovský
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy

V Bratislave dňa 1. 10. 2007

Lucjan M. Bogucki
kustód



Príloha č. 1 k zmluve o nájme č. 07 83 0698 07 00

A. Výpočtový list úhrad zálohových platieb za služby spojené s nájmom

1. elektrická energia, osvetlenie spoločných priestorov	340 000,- Sk/rok
2. vodné, stočné	120 000,- Sk/rok
3. dodávka tepla a ohrev TUV	1 272 360,- Sk/rok
4. zrážková voda	26 760,- Sk/rok
5. odvoz a likvidácia odpadu	25 440,- Sk/rok
6. upratovanie spoločných priestorov	229 200,- Sk/rok

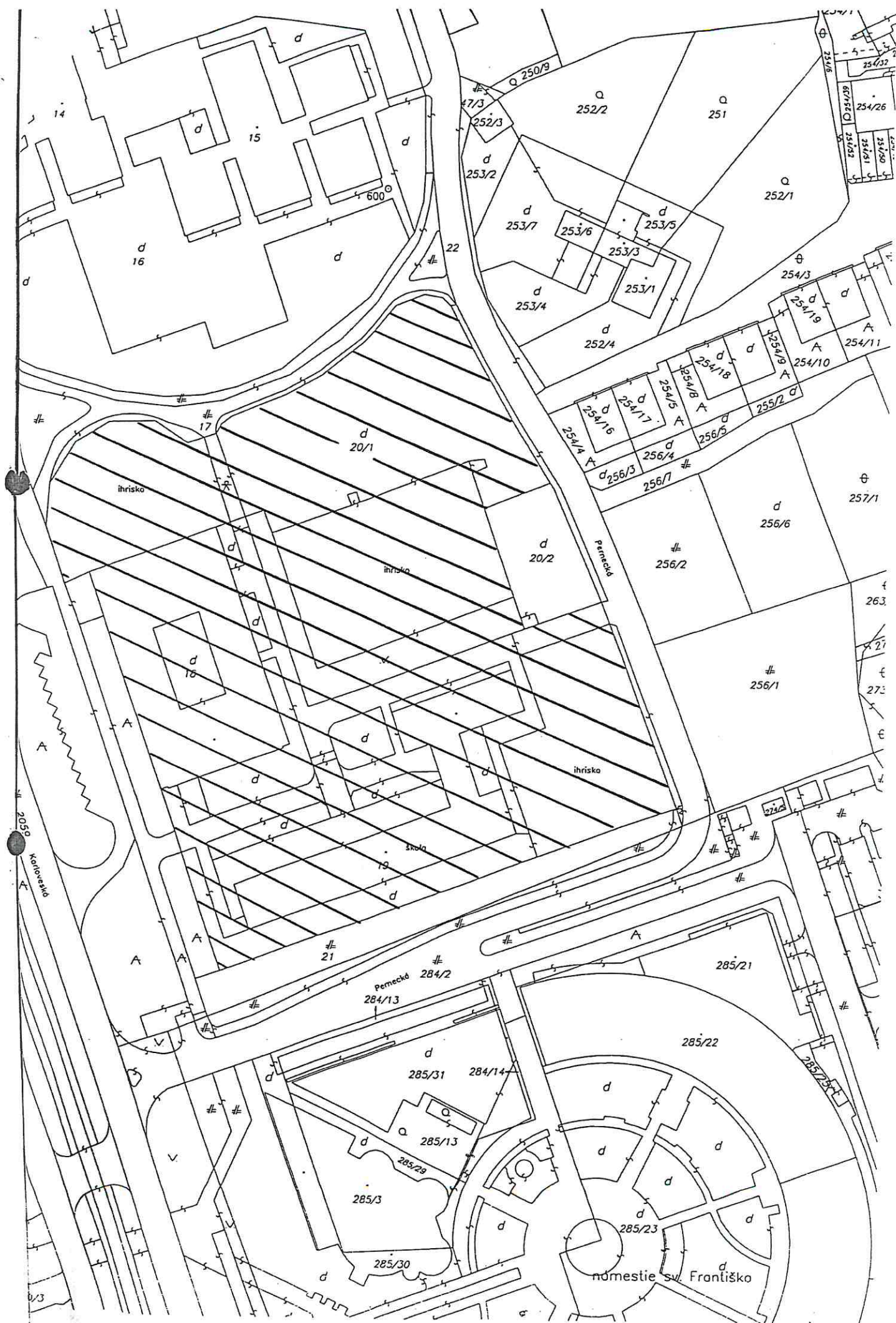
spolu	2 013 760,-Sk/rok
-------	-------------------

Ročná úhrada za nájom	63 898,- Sk
-----------------------	-------------

Štvrťročná úhrada za nájom	15 974,50 Sk
----------------------------	--------------

Ročná úhrada zálohových platieb za služby spojené s nájmom	2 013 760,- Sk
--	----------------

Štvrťročná úhrada zálohových platieb za služby spojené s nájmom	503 440,- Sk
---	--------------



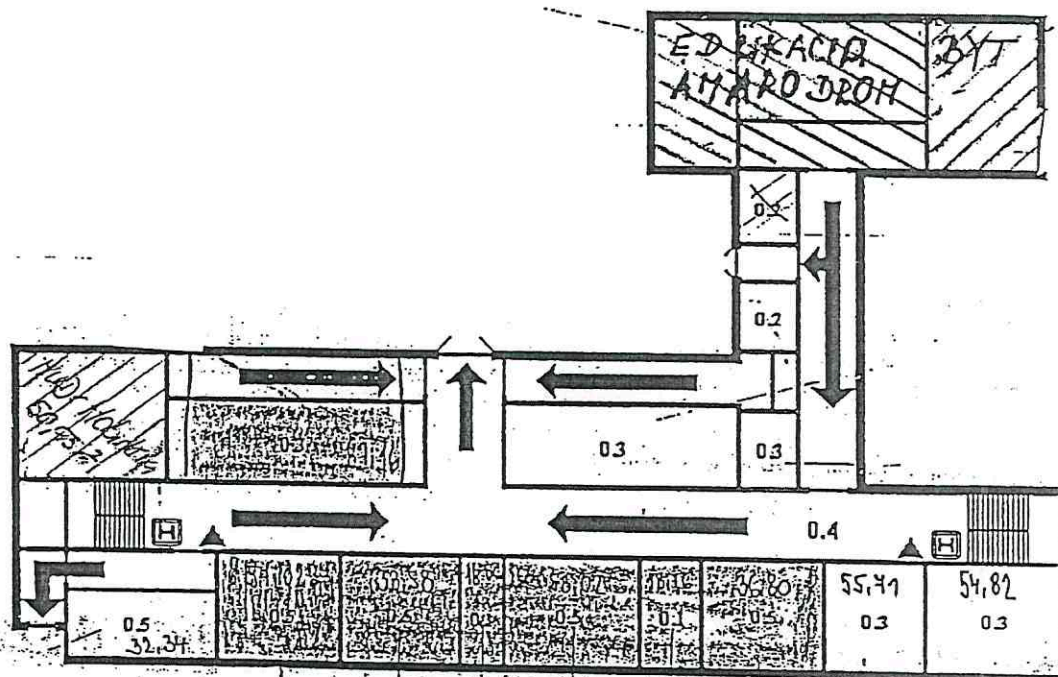
V974h - 1,2 m²
SCHODISKO - 5,48 m²

↑
FALSA

↑ VSTUR

$$\Sigma p_{lochq} = 1159,15 \text{ Wh}^2$$

7/1/04 c. 3



DODATOK č. 1
k zmluve o nájme č. 07 83 0698 07 00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje : Andrej Ďurkovský, primátor hl. mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav : VÚB Bratislava – mesto

Číslo účtu : 1368287251/0200

IČO : 603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Rehoľa menších bratov konventuálov - minoritov

so sídlom Nám. Sv. Františka 4, 841 04 Bratislava

zastúpená: Lucjanom M. Boguckim, kustódom

peňažný ústav: Ľudová banka Volksbank

číslo účtu: 4060027000/3100

IČO: 00 58 6897

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú tento dodatok č. 1 (ďalej len „dodatok“) k zmluve o nájme č. 07 83 0698 07 00 uzatvorenej dňa 29.10.2007 (ďalej len „zmluva“) za účelom zmeny začiatku nájmu.

Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcich zmenách:

Čl. I

Zmeny zmluvy

1. Čl. II sa mení a znie:

„Nájom sa dojednáva na dobu určitú 30 rokov a začína sa dňom protokolárneho prevzatia predmetu nájmu“.

2. V Čl. IX sa ods. 6 mení a znie:

„Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania a účinnosť dňom protokolárneho prevzatia predmetu nájmu“.

Čl. II

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy č. 07 83 0698 07 00 zostávajú nezmenené.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
3. Dodatok k zmluve sa vyhotovuje v 8-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, 6 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
4. Tento dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami.

21. 12. 2007

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa 27. 12. 2007

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

.....
Ing. Andrej Ďurkovský
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

za **Anna Dyttertová**
náместníčka primátora

.....
Lucjan M. Bogucki
kustód

Rehoľa menších bratov
konventuálov - minoritov
B41 04 Bratislava, Nám. sv. Františka 4

DODATOK č. 078306980702 (ďalej len „dodatok č. 2“)
k zmluve o nájme č. 07 83 0698 07 00

Zmluvné strany :

1. **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,**
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Zastupuje: Andrej Ďurkovský, primátor hl. mesta SR Bratislavy
Peňažný ústav: VÚB Bratislava – mesto
Číslo účtu: 1368287251/0200
IČO: 603481
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. **Rehoľa menších bratov konventuálov - minoritov**
so sídlom Nám. Sv. Františka 4, 841 04 Bratislava
zastúpená: Lucjanom M. Boguckim, kustódom
peňažný ústav: Ľudová banka Volksbank
číslo účtu: 4060027000/3100
IČO: 00 58 6897
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú dodatok č. 2 k zmluve o nájme č. 07 83 0698 07 00 uzatvorenej dňa 29.10.2007 v znení dodatku č. 1 zo dňa 27.12.2007 (ďalej len „nájomná zmluva“) za účelom rozšírenia predmetu nájmu v objekte na Karloveskej 32 v Bratislave.

Čl. I
Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 29.10.2007 zmluvu o nájme č. 078306980700 predmetom ktorej sú nehnuteľnosti:
- časť stavby súpisné číslo 695 a pozemku parc. č. 19, zastavaná plocha vo výmere 4 241,9 m², ostatná plocha 3 896,9 m², časť stavby na pozemku parc. č. 18 o výmere 1 246,8 m², pozemok parc. č. 20/1 vo výmere 5114 m² (ďalej len „predmet nájmu“). Celková výmera predmetu nájmu je 14 499,6 m². Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú 30 rokov. Účelom nájmu je prevádzkovanie Základnej cirkevnej školy sv. Františka z Assisi a iných účelov, ktoré nebudú brániť pedagogickej činnosti.
2. V Čl. 1 ods. 3 boli špecifikované nebytové priestory, ktoré boli predmetom nájmu z dôvodu, že na tieto nebytové priestory boli uzatvorené samostatné nájomné zmluvy s tretími subjektmi. Súčasne bolo dohodnuté, že v prípade skončenia týchto individuálnych zmluvných vzťahov bude predmet nájmu nájomcovi rozšírený.
3. Na základe uvedeného v ods. 2 tohto článku sa zmluvné strany, z dôvodu uvoľnenia nebytových priestorov po nájomcoch: Ing. Branislavovi Brandošovi vo výmere 7,96 m²,

Lx osobne prevzal dňa 2.3.2010
Povolanie o pozemky



EDUKACIA AMARO DROM vo výmere 128,13 m² a Róbertovi Ristovi vo výmere 32,20 m², spolu vo výmere 168,29 m², dohodli na uzavretí tohto dodatku.

Čl. II Zmeny zmluvy

1. V Čl. I. sa ods. 2 mení a znie nasledovne:
„Prenajímateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nehnuteľnosti:
- časť stavby súpisné číslo 695 na pozemku parc. č. 19, zastavaná plocha vo výmere 4 370,03 m², ostatná plocha 3 896,9 m², časť stavby na pozemku parc. č. 18 o výmere 1 286,96 m², pozemok parc. č. 20/1 vo výmere 5114 m² (ďalej len „predmet nájmu“). Celková výmera predmetu nájmu je 14 667,89 m².
Nehnuteľnosti sa nachádzajú v Bratislave, k. ú. Karlova Ves a sú zapísané na LV č. 2513. Kópia katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy“.

3. V Čl. III. sa:

- prvý odsek, pôvodne chybou v písaní označený ako ods. „2“ označuje ako ods. 1 a bude znieť:

„1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán nasledovne:

1.1 v období od 01.07.2008 do 30.06.2009 za nebytové priestory vo výmere 5 496,66 m² vo výške 0,33 Eur/m²/rok 1 813,90 Eur a za pozemky vo výmere 9 010,90 m² vo výške 0,03 Eur/m²/rok 270,33 Eur spolu vo výške 2 084,23 Eur,

1.2 v období od 01.07.2009 do 31.01.2010 za nebytové priestory vo výmere 5 624,79 m² vo výške 0,33 Eur/m²/rok 1 856,18 Eur a pozemky vo výmere 9 010,90 m² vo výške 0,03 Eur/m²/rok 270,33 Eur spolu vo výške 2 126,51 Eur,

1.3 od 01.02.2010 za nebytové priestory vo výmere 5 656,99 m² vo výške 0,33 Eur/m²/rok 1 866,81 Eur a pozemky vo výmere 9 010,90 m² vo výške 0,03 Eur/m²/rok 270,33 Eur, spolu vo výške 2 137,14 Eur po zaokrúhlení 2 138 Eur“.

3. V Čl. III sa ods. 2 mení a znie:

„2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa ods. 1 bod 1.3 uhrádzať štvrťročne vo výške 534,5 Eur najneskôr do 15. dňa príslušného štvrťroka na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava - mesto, č. účtu 1388271855/0200, variabilný symbol: 783069807. Platby sa považujú za zaplatené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa. Rozdiel v úhrade za nájom nebytových priestorov za obdobie od 01.07.2008 do podpísania dodatku č. 2, je nájomca povinný uhradiť do 15 dní odo dňa podpísania dodatku č. 2“.

4. V Čl. III sa v ods. 3 vypúšťajú posledné dve vety.

5. V Čl. III sa vypúšťajú odseky 4, 5 a 6. Odseky 7 a 8 sa označujú ako odseky 4 a 5.
6. V Čl. VI sa vypúšťajú odseky 1, 2, a 3. Odsek 4 sa označuje ako ods. 1 a body 4.1, 4.2, 4.3 sa označujú ako 1.1, 1.2 a 1.3.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku je príloha č. 1, ktorá s účinnosťou od 01.07.2008 nahrádza prílohu č. 1 zmluvy o nájme nebytových priestorov v znení jej dodatku č. 1.

Čl.III Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy č. 07 83 0698 07 00 zostávajú nezmenené.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
3. Dodatok č. 2 sa vyhotovuje v 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
4. Tento dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami.

V Bratislave dňa -3. 03. 2010

V Bratislave dňa -3. 03. 2010

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

.....
Ing. Andrej Ďurkovský
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

za Anna Dyttertová
námetníčka primátora



.....
Lucjan M. Bogucki
kustód



Príloha č. 1 k dodatku č. 2 zmluvy o nájme č. 078306980700

výpočtový list

Objekt: Karloveská 32
Nájomca: Rehoľa menších bratov konventuálov - minoritov

I. Nájomné za nebytové priestory a pozemky za obdobie od

01.07.2008 do 30.06.2009	2 084,23 Eur,
01.07.2009 do 31.12.2009	2 126,51 Eur,
01.02.2010	2 137,14 Eur po zaokrúhlení 2 138 Eur.

Ročná úhrada za nájom od 01.02.2010 po zaokrúhlení	2 138,00 Eur
Štvrťročná úhrada za nájom	534,50 Eur

DODATOK č. 078306980703
k zmluve o nájme č. 078306980700

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje : doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc. primátor hl. mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav : ČSOB, a.s.

Číslo účtu : 25828373.

IČO : 603481

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Rehoľa menších bratov konventuálov - minoritov

so sídlom Nám. Sv. Františka 4, 841 04 Bratislava

zastupuje: Tomáš Lešňák, provinciálny kustód

peňažný ústav: Ľudová banka Volksbank

číslo účtu: 4060027000/3100

IČO: 00 58 6897

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú tento dodatok č. 3 (ďalej len „dodatok“) k zmluve o nájme č. 07 83 0698 07 00 uzatvorenej dňa 29.10.2007, v znení dodatkov č. 1 a 2 (ďalej len „zmluva“), za účelom zvýšenia nájomného za časť nebytových priestorov o výmere 134,85 m², nachádzajúcich sa na prízemí v objekte na Karloveskej ulici 32 v Bratislave.

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 29.10.2007 zmluvu o nájme č. 078306980700 menenú a doplnenú dodatkami č. 1 a 2, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, na Karloveskej ulici, súpisné číslo 695, orientačné číslo 32, postavené na pozemku parc.č. 18 a 19, vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správa katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, zapísanej na LV 2513 (ďalej len „predmet nájmu“). Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú – 30 rokov. Účelom nájmu je prevádzkovanie Základnej cirkevnej školy a gymnázia sv. Františka z Assisi a iných účelov, ktoré nebudú brániť pedagogickej činnosti.
2. V nadväznosti na žiadosť nájomcu, ktorou požiadal o súhlas s úpravou časti nebytových priestorov o výmere 134,85 m² a ich následný podnájom za účelom zriadenia Gospelovej kaviarne, sa zmluvné strany dohodli na nižšie uvedených zmenách.

Čl. I

Zmeny zmluvy

1. V Čl. III. sa ods. 1 mení nasledovne:
„Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán nasledovne:

- 1.1. za nebytové priestory o výmere 5522,14 m² vo výške 0,33 Eur/m²/rok,
- 1.2. za nebytové priestory o výmere 134,85 m² vo výške 15,00 Eur/m²/rok,
- 1.3. za pozemky o výmere 9010,90 m² vo výške 0,03 Eur/m²/rok,
- 1.4. t.j. spolu vo výške 4115,39 Eur ročne.

Čl. II

1. Neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku je príloha č. 1, ktorá s účinnosťou odo dňa podpísania dodatku č. 2. nahrádza prílohu č. 1 zmluvy o nájme nebytových priestorov v znení jej dodatkov č. 1 a 2.

Čl. III

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy č. 07 83 0698 07 00 zostávajú nezmenené.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
3. Dodatok ku zmluve sa vyhotovuje v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
4. Tento dodatok k nájomnej zmluve nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave dňa 12.07.2012

V Bratislave dňa 16.07.2012

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :
Rehoľa menších bratov konventuálov -
minoritov

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

.....
Tomáš Lešňák, v.r.
provinciálny kustód

výpočtový list

Objekt: Karloveská 32

Nájomca: Rehoľa menších bratov minoritov - konventuálov

Nebytové priestory o výmere 5522,14 m²

0,33 Eur/m²/rok,

Nebytové priestory o výmere 134,85 m²

15,00 Eur/m²/rok,

Pozemok o výmere 9011 m²

0,03 Eur/m²/rok,

Ročná úhrada za nájom

4115,39 Eur

Štvrťročná úhrada za nájom

1028,85 Eur

DODATOK č. 07 83 0698 07 04
K ZMLUVE O NÁJME č. 07 83 0698 07 00

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava I

zastúpené : Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta,

osoba oprávnená na podpis zmluvy : Mgr. Tomáš Hlaváčik, poverený vedením oddelenia nájomov nehnuteľností, na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy

Peňažný ústav : ČSOB, a. s.

Číslo účtu : (IBAN) SK5875000000000025828453

Variabilný symbol : 883065608

IČO : 00 603 481

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Rehoľa menších bratov konventuálov - minoritov

Nám. sv. Františka 4, 841 04 Bratislava

zastúpený: P. Lucián M. Bohucki, OFMConv., predstavený rehole

IČO: 00586897

DIČ: 2020741668

(ďalej len „**nájomca**“)

na Karloveskej 32
v Bratislave

Čl. 1
Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 29.10.2007 Zmluvu o nájme č. 07 83 0698 07 00 (ďalej len „**zmluva**“), ktorej predmetom v znení Dodatku č. 07 83 0698 07 02 (ďalej len „**dodatok č. 2**“) je časť stavby so súpis. číslom 695 na pozemku parc. č. 19, zastavaná plocha vo výmere 4 370,03 m², ostatná plocha vo výmere 3 896,90 m², časť stavby na pozemku parc. č. 18 o výmere 1 286,96 m², pozemok parc. č. 20/1 vo výmere 5114 m² nachádzajúce sa na Karloveskej 32 v Bratislave, k. ú. Karlova Ves a sú zapísané na LV č. 2513 (ďalej len „**predmet nájmu**“).
2. Zmluvné strany uzatvorili dňa 16.07.2012 Dodatok č. 07 83 0698 07 03 k zmluve, ktorým upravili zmluvné strany výšku nájomného za časť priestorov vo výmere 134,85 m², z pôvodného nájomného 0,33 Eur/m²/rok na novú výšku nájomného 15,00 Eur/m²/rok, a to z dôvodu využívania časti predmetu nájmu podnájomcom na komerčné účely.
3. Nájomca požiadal listom zo dňa 13.03.2023 o zníženie výšky nájomného na časť nebytových priestorov vo výmere 134,85 m². Výška nájomného za časť predmetu nájmu po znížení bude v celkovej výške 0,33 Eur/m²/rok.
4. Dňa 31.12.2023 bola ukončená zmluva o nájme nebytových priestorov č. 07 83 1012 06 00 zo dňa 21.12.2006 uzatvorená medzi hlavným mesto Slovenskej republiky Bratislava a MUDr. Annou Hobinkovou, ktorej predmetom boli nebytové priestory vo výmere 50,93 m², nachádzajúce sa na prízemí v stavbe so súpis. č. 695, postavenej na pozemku parcela registra „C“ č. 19, druh pozemku:

zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5264 m² za účelom výkonu odbornej stomatologickej praxe nájomcom.

5. Nájomca dňa 30.10.2023 doručil hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava žiadosť o nájom nebytových priestorov vo výmere 50,93 m², ktoré mal v nájme do 31.12.2023 nájomca MUDr. Anna Hobinková a o ktoré má nájomca záujem rozšíriť predmet nájmu v zmysle zmluvy.
6. Dňa 31.07.2024 bude ukončená Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0535 07 00 zo dňa 02.07.2007 s Gizelou Zeliskovou, ktorej predmetom nájmu sú nebytové priestory vo výmere 422,50 m², nachádzajúce sa na prízemí a I. nadzemnom podlaží, v stavbe so súpis. č. 695, postavenej na pozemku parcela registra „C“ č. 18, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie za účelom prevádzkovania školského stravovacieho zariadenia.
7. Dňa 9.04.2024 požiadal nájomca o nájom nebytových priestorov vo výmere 422,50 m², ktoré má v nájme nájomca Gizela Zelisková do 31.07.2024.
8. Zmluvné strany zároveň upravujú ustanovenia týkajúce sa predmetu nájmu v súlade so skutočným stavom.

Čl. II

Zmeny zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že čl. I bod 1. a bod 2. zmluvy v znení čl. II. bod. 1. dodatku č. 2 sa mení a znie nasledovne:

„Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – stavby a pozemkov nachádzajúcich sa na Karloveskej 32 v Bratislave, k. ú. Karlova Ves:

- *stavba, súpisné číslo 695, postavenej na pozemku parc. č. 18 vo výmere 1544 m²*
- *stavba, súpisné číslo 695, postavenej na pozemku parc. č. 19 vo výmere 5264 m²*
- *pozemok parc. č. 20/1 vo výmere 5114 m².“*

„Prenajímateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nehnuteľnosti:

- *časť stavby súpisné číslo 695 na pozemku parc. č. 19 vo výmere 5264 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie časť stavby na pozemku parc. č. 18 vo výmere 1544 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, pozemok parc. č. 20/1 vo výmere 5114 m² (ďalej len „predmet nájmu“). Celková výmera predmetu nájmu je m². Nehnuteľnosti sa nachádzajú v Bratislave, k. ú. Karlova Ves a sú zapísané na LV č. 2513. Kópia katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy.“*

2. Na základe vyššie uvedeného sa zmluvné strany dohodli, že čl. III bod 1. zmluvy v znení čl. I bod 1. dodatku č. 3 sa mení a znie nasledovne:

„1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán nasledovne:

- 2.1. za nebytové priestory vo výmere m² vo výške 0,33 Eur/m²/rok,*
- 2.2. za pozemky o výmere 9010,90 m² vo výške 0,03 Eur/m²/rok,*
- 2.3. t.j. spolu vo výške Eur ročne. “*

3. Ostatné ustanovenia zmluvy ostávajú v platnosti bezo zmeny.

Čl. III

Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy týmto dodatkom zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecne 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. Dodatok je vyhotovený v 7 (siedmich) rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 rovnopisov pre prenajímateľa a 2 rovnopisy pre nájomcu.
4. 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.
5. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

Prenajímateľ:

Nájomca:

Hlavné mesto SR Bratislava:

**Rehoľa menších bratov konventuálov-
minoritov**

Mgr. Tomáš Hlaváčik
poverený vedením oddelenia
nájomov nehnuteľností

P. Lucián M. Bohucki, OFMConv.
predstavený rehole