



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 27.06.2024

Číslo záznamu: MAG 390341/2024
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na odstúpenie od nájomnej zmluvy týkajúcej sa nebytových priestorov vo výmere 109,20 m² v stavbe
Mýtného domčeka, k. ú. Petržalka, s nájomcom EKOPAleta, spol. s r.o. so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ

Tak ako je uvedené
v Sumárnom krycom liste
materiálov na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
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 s uznesením MsR
3. LV č. 1748
4. Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0001 11 00
5. Návrh odstúpenia
6. Výpis z komisie MsZ

Jún 2024

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

odstúpenie od zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0001 11 00 uzatvorenej dňa 12. 01. 2011 medzi spoločnosťou EKOPALETA, spol. s r.o., so sídlom Staré Grunty 3662/324D, Bratislava-mestská časť Karlova Ves, IČO 35835036, ako nájomcom a hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou, Primaciálne nám. 1, Bratislava, IČO 00603481, ako prenajímateľom, a to z dôvodu omeškania nájomcu s úhradami nájomného.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET:

Návrh na odstúpenie od nájomnej zmluvy týkajúcej sa nebytových priestorov vo výmere 109,20 m² v stavbe Mýtneho domčeka na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 5196, na Starom moste, k. ú. Petržalka, s nájomcom EKOPAleta, spol. s r.o. so sídlom v Bratislave z dôvodu omeškania nájomcu s úhradami nájomného riadne a včas.

ŽIADATEL:

EKOPAleta, spol. s r.o.
Staré Grunty 3662/324D
841 04 Bratislava-mestská časť Karlova Ves
IČO: 35 835 036
Zastúpená: León Mego, konateľ

PREDMET NÁJMU:

Predmet nájmu podľa zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0001 11 00 zo dňa 12.01.2011:

„Prenajímateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory o ploche 109,20 m² nachádzajúce sa v objekte Mýtneho domčeka v Bratislave, k. ú. Petržalka na pozemku parc. č. 5196 na Starom moste (ďalej len „predmet nájmu“).“

ÚČEL NÁJMU:

Účel nájmu podľa zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0001 11 00 zo dňa 12.01.2011:

„Účelom nájmu je prevádzkovanie reštauračného zariadenia.“

DOBA NÁJMU:

Doba nájmu podľa zmluvy o nájme nebytového priestoru zo dňa 12.01.2011:

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

VÝŠKA NÁJOMNÉHO:

Výška nájomného podľa zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0001 11 00 zo dňa 12.01.2011: 1 538,96 eur/mesiac.

SKUTKOVÝ STAV:

Dňa 12.01.2011 spoločnosť EKOPAleta, spol. s r.o. ako nájomca uzatvorila s hlavným mesto Slovenskej republiky Bratislava ako prenajímateľom zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0001 11 00, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov o ploche 109,20 m², nachádzajúcich sa v objekte Mýtneho domčeka v Bratislave, k. ú. Petržalka na pozemku parc. č. 5196 na Starom moste (ďalej len „zmluva“).

V zmysle Čl. IV ods. 3 zmluvy:

*„Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní.“*

Nájomca eviduje voči prenajímateľovi pohľadávky celkovo vo výške 39 391,59 Eur. Nájomca bol dňa 28.11.2023 Sekciou financií, oddelenia účtovníctva a pohľadávok vyzvaný Upomienkou č. U221610333 na úhradu pohľadávok vo výške 34 696,79 Eur v lehote do 10 dní od doručenia upomienky.

Nájomca na základe doručenej Upomienky č. U221610333 uhradil hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava sumu vo výške 3 000 Eur.

Nájomca dňa 09.04.2024 doručil Sekcii správy nehnuteľností žiadosť o splátkový kalendár. Sekcia správy nehnuteľností na základe informácií od Oddelenia súdnych sporov a vymáhania podmienila uzatvorenie splátkového kalendára úhradou celého dlhu v rámci jedného roka a uzatvorenia Dohody o uznaní dlhu vo forme notárskej zápisnice, ktorá predstavuje exekučný titul. Nájomca sa doposiaľ nezaviazal na akceptáciu podmienok týkajúcich sa schválenia splátkového kalendára.

Na základe vyššie uvedeného vypracovala Sekcia správy nehnuteľností návrh na odstúpenie od zmluvy z dôvodu omeškania nájomcu s úhradami nájomného riadne a včas.

STANOVISKÁ K ODSTÚPENIU :

- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – eviduje voči nájomcovi pohľadávky vo výške 39 391,59 Eur
- Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií – eviduje voči nájomcovi nedoplatok na miestnom poplatku za komunálny odpad, na základe čoho odporúča odstúpenie od zmluvy

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 89/2024 zo dňa 13. 06. 2024 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

„Návrh na odstúpenie od nájomnej zmluvy týkajúcej sa nebytových priestorov vo výmere 109,20 m² v stavbe Mýtného domčeka, k. ú. Petržalka, s nájomcom EKOPAleta, spol. s r.o. so sídlom v Bratislave“.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 5.6.2024
Obec : 529460 Bratislava-Petržalka Čas vyhotovenia : 15:00:51
Katastrálne územie : 804959 Petržalka Údaje platné k : 4.6.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
5196	105	Zastavaná plocha a nádvorie	17	201	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti

201 Nehuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

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	1/1

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU č. 07 83 0001 11 00

Zmluvné strany

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

a

nájomca: EKOPALETA, spol. s r.o.
Narcisová 50, 821 01 Bratislava
zastúpená: Richardom Byrtusom, konateľom
IČO: 35 835 036
- podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel:
Sro, Vložka číslo: 26424/B
(ďalej len „nájomca“ alebo spolu „zmluvné strany“)

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

Mýtny domček
v Bratislave

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory o ploche 109,20 m² nachádzajúce sa v objekte Mýtného domčeka v Bratislave, k. ú. Petržalka na pozemku parc. č. 5196 na Starom moste (ďalej len „predmet nájmu“). Špecifikácia priestorov je neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto zmluvy.
2. Prenajíateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajíateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.

3. Účelom nájmu je prevádzkovanie reštauračného zariadenia.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 3.320,00 EUR. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenájomca zaslanej faktúry.

Čl. II **Doba nájmu**

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

Čl. III **Úhrada za nájom a spôsob jeho platenia**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán vo výške 200,00 EUR/m²/rok za hlavné priestory o ploche 76,3 m² a 60,00 EUR/ m²/rok za vedľajšie priestory o ploche 32,9 m² t. zn. celkove vo výške 17 234 EUR ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné štvrťročne, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka vo výške 4.308,50 EUR na účet prenájomca vedený vo VÚB Bratislava - mesto, č. účtu 1368287251/0200 variabilný symbol 0783000111.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenájomca oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa Čl. VII ods. 2. tejto zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01.04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto nájomnej zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok príslušného kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenájomca sám; prenájomca spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenájomca.

6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si dodávku všetkých služieb spojených s nájmom vrátane zabezpečenia odvozu a likvidácie odpadu, upratovania v okolí objektu, zimnej údržby a pod. sám na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť si zmluvy na dodávku jednotlivých médií priamo s dodávateľmi jednotlivých médií do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami a kópie týchto zmlúv predložiť prenajímateľovi do 10 dní od ich uzatvorenia. Za každé porušenie povinnosti podľa predchádzajúcej vety si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 4,00 EURÁ/deň za každý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
7. Ak nájom začne v priebehu mesiaca, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné, čo je 1/365 ročného nájomného, sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca príslušného kalendárneho štvrt'roka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
9. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.

Čl. IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
2. Zmluvné strany môžu písomne vypovedať túto zmluvu kedykoľvek podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov bez uvedenia dôvodu, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) nájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozícii tretej osobe, alebo
 - b) nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - d) nájomca predá podnik alebo jeho časť alebo ak dôjde k akémukoľvek prevodu alebo prevodom akéhokolvek podielu s výnimkou prevodu obchodného podielu na osoby blízke alebo spoločníka alebo zmeny v súvislosti s dedičským konaním, alebo

e) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby.

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

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

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je stav predmetu nájmu známy. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu nájomcom bude spísaný pri prevzatí predmetu nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu; v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so skutočnosťou, že objekt, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, je národnou kultúrnou pamiatkou a preto pri jeho prevádzke, údržbe, rekonštrukcii, technickom zhodnotení, opravách a pod. sa zaväzuje dodržiavať zákon č. 49/2002 z. z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení.
4. V prípade, že nájomca bude chcieť predmet nájmu využívať inak ako je stanovené užívateľským povolením, zaväzuje sa po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa požiadať o schválenie zmeny účelu využitia príslušný stavebný úrad.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že údržbu, rekonštrukciu, technické zhodnotenie, opravy a pod. predmetu nájmu bude nájomca vykonávať na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, schválení príslušným stavebným úradom a príslušným pamiatkovým úradom.
6. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.
7. Nájomca užívajúci predmet nájmu sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi súvisiacimi s prevádzkou obdobného zariadenia. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka objektu vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov a to najmä na úseku požiarnej ochrany - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v platnom znení, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5, na úseku hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, o ochrane majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Petržalka týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území Hlavného mesta SR Bratislavy.
8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa svojej právnej subjektivity (ako napr. zmena právnej formy, zmena štatutárneho zástupcu, zmena sídla a pod.), ako aj ine skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
9. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.
10. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného pamiatkového úradu.
11. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
12. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
13. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelné pohromy, kontroly dodržiavania účelu a podmienok nájmu a pod..
14. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťovnú zmluvu, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
 - a) poisťenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu),

- b) poistenie predmetu nájmu a všetkého majetku (aj zabudovaného) nájomcom proti živelným pohromám,
- c) poistenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.

Čl. VI Podnájom

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

Čl. VII Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, poštou alebo iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu:
 - a) adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy, alebo
 - b) adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - c) adresa konateľa spoločnosti podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - c) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa odseku 2. tohto článku doručená do miesta doručenia podľa odseku 2. tohto článku, bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijatú, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Čl. VIII Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 - 1.1. nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti;
 - 1.2. nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo štatutárnym orgánom alebo tretou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí;
 - 1.3. nájomca nebol ako právnická osoba zrušený či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom;

- 1.4. proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1. tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Čl. IX

Osobitné ustanovenia

1. Úhradu za užívanie predmetu nájmu za obdobie od 1.10.2009 do 31.10.2010 vo výške 18.670,60 EUR a od 1.11.2010 do dňa predchádzajúceho podpísaniu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami vo výške 1.436,20 EUR/mesiac nájomca uznáva ako svoj dlh voči prenajímateľovi čo do dôvodu i výšky v súlade s § 558 Občianskeho zákonníka a zaväzuje sa ho zaplatiť do 30 dní od podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami. V prípade, že nájomca už uhradil časť dlhu, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi rozdiel medzi skutočne zaplatenou čiastkou a čiastkou vypočítanou podľa predchádzajúcej vety ku dňu predchádzajúceho podpísaniu tejto nájmovej zmluvy do 6 (slovom šesť) mesiacov od podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Čl. X

Záverečné ustanovenia

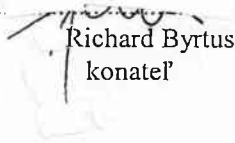
1. Tento nájom bol schválený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 131/1991 Zb. o majetku obcí v znení zákona č. 258/2009 Z. z. uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1148/2010 zo dňa 7.10.2010.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku, alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 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 podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom písomného protokolárneho prevzatia predmetu nájmu. V prípade, že nájomca neprevezme predmet nájmu do 15 dní od podpísania nájomnej zmluvy, táto zmluva stráca platnosť aj účinnosť.

V Bratislave dňa 12.1.2011

V Bratislave dňa 4.1.2011


.....
doc. RNDr. Milan Fico, primátor
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy


EKOPALETA, spol. s r.o.
NARCISOVÁ 50, 821 01 BA
IČO: 35 833 036
DIČ: 11300007852

Richard Byrtus
konateľ

- Prílohy: č. 1. - Špecifikácia priestorov a výpočtový list - neoddeliteľná
č. 2. - Uznesenie MsZ č. 1148/2010 - neoddeliteľná
č. 3 - Kópia katastrálnej mapy - neoddeliteľná

Príloha č. 1 k zmluve o nájme č. 07 83 0001 11 00

Objekt: Mýtny domček v Bratislave, na pozemku parc. č. 5196
Nájomca: EKOPAleta, spol. s r.o.

Špecifikácia priestorov

hlavné priestory	76,3 m ²
vedľajšie priestory	32,9 m ²
spolu:	109,2 m ²

Výpočtový list úhrady nájomného

Výpočtový list úhrady nájomného

spôsob využitia	plocha v m ²	nájomné v EURO/m ² /rok	ročný nájom v EURO
hlavné priestory	76,3	200,00	15.260,00
vedľajšie priestory	32,9	60,00	1.974,00
spolu:	109,2		17.234,00

Ročná úhrada za nájom
Štvrťročná úhrada za nájom

17.234,00 EUR
4.308,50 EUR

V Bratislave, 25.10.2010

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie nájomov nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OOR 34305/2010-344320		Jamrichová/126	26. 10. 2010

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1148/2010 zo dňa 7. 10. 2010, prijatého k návrhu na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov v Bratislave, k. ú. Petržalka, Mýtneho domček, pre EKOPALETU, spol. s r. o., so sídlom v Bratislave

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zákona č. 258/2009 Z. z., nájom nebytových priestorov v Bratislave, k. ú. Petržalka, na Starom moste, známych ako Mýtneho domček o ploche 109,20 m², za účelom prevádzkovania reštauračného zariadenia pre spoločnosť EKOPALETA, spol. s r. o., so sídlom na Narcisovej 50 v Bratislave, IČO: 35835036, s podmienkami:

1. Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.
2. Nájomné bude 200,00 Eur/m²/rok za hlavné priestory a 60,00 Eur za obslužné priestory.

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Za správnosť odpisu uznesenia:



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

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

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
07/59 356 126	07/59 356 500	VÚB 6327012/0200	603 481	www.bratislava.sk	oor@bratislava.sk



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

EKOPAleta, spol. s r.o.
Staré Grunty 3662/324D
841 04 Bratislava-mestská časť Karlova Ves

Váš list

Naše poradové číslo

Vybavuje / Linka

V Bratislave

Mgr. Silvia Halajová

27.05.2024

+421 2 59356 228

silvia.halajova@bratislava.sk

VEC:

Odstúpenie od Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0001 11 00

Dňa 12.01.2011 ste ako nájomca uzavreli s hlavným mestom SR Bratislava ako prenajímateľom Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0001 11 00, ktorej predmetom je nájom nebytových priestorov o ploche 109,20 m², nachádzajúcich sa v objekte Mýtného domčeka v Bratislave, k. ú. Petržalka na pozemku parc. č. 5196 na Starom moste, na dobu neurčitú a za účelom prevádzkovania reštauračného zariadenia (ďalej len „**Zmluva o nájme nebytového priestoru**“).

Na základe výsledkov kontroly úhrad pohľadávok bolo zistené, že hlavné mesto SR Bratislava ako prenajímateľ eviduje ku dnešnému dňu voči Vám ako nájomcovi pohľadávky po lehote splatnosti v celkovej výške **39 391,59 EUR** z titulu nájomného, a to za obdobie od marca 2021 až po obdobie apríl 2024.

Pohľadávku hlavného mesta SR Bratislava vo výške 39 391,59 EUR po lehote splatnosti ste neuhradili ani na základe upomienky č....., ani na základe predžalobnej upomienky č. zo dňa, ktoré Vám boli doručené.

V zmysle bodu 3 čl. IV Zmluvy o nájme nebytového priestoru prenajímateľ je oprávnený okamžite odstúpiť od Zmluvy o nájme nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi, ak nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní.

Z dôvodu Vášho dlhodobého omeškania s úhradami nájomného, hlavné mesto SR Bratislava ako prenajímateľ **odstupuje od Zmluvy o nájme nebytového priestoru** v zmysle bodu 3 čl. IV Zmluvy o nájme nebytového priestoru.

Odstúpenie od Zmluvy o nájme nebytového priestoru nadobúda účinnosť a Zmluva o nájme nebytového priestoru zaniká v deň, keď prejav vôle o odstúpení dôjde druhej zmluvnej strane.

V zmysle bodu 2 čl. V Zmluvy o nájme nebytového priestoru sa nájomca zaväzuje fyzicky odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu s prihliadnutím na bežné opotrebenie; v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní predmetu nájmu zo strany nájomcu prenajímateľovi.

TELEFÓN

+421 2 5935 6435

EMAIL

primator@bratislava.sk

IČO

00 603 481

ONLINE

www.bratislava.sk

Vzhľadom na vyššie uvedené Vás žiadame o vypratanie predmetu nájmu a jeho odovzdanie hlavnému mestu SR Bratislava, a to v lehote uvedenej v Zmluve o nájme nebytového priestoru. Za účelom odovzdania predmetu nájmu kontaktujte Referát technickej správy nehnuteľností – Ing. Jozef Kubík, jozef.kubik@bratislava.sk, tel. č. +421-903985875.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

Výpis

zo zasadnutia komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 10. 06. 2024

K bodu

Návrh na odstúpenie od nájomnej zmluvy týkajúcej sa nebytových priestorov vo výmere 109,20 m² v stavbe Mýtného domčeka, k. ú. Petržalka, s nájomcom EKOPALETA, spol. s r.o. so sídlom v Bratislave.

Návrh uznesenia komisie:

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta po prerokovaní materiálu **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy **schváliť** odstúpenie od zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0001 11 00 uzatvorenej dňa 12.01.2011 medzi spoločnosťou EKOPALETA, spol. s r.o., so sídlom Staré Grunty 3662/324D, Bratislava-mestská časť Karlova Ves, IČO: 35835036, ako nájomcom a hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou, Primaciálne nám. 1, Bratislava, IČO 00603481, ako prenajímateľom z dôvodu omeškania nájomcu s úhradami nájomného riadne a včas.

Hlasovanie:

Prítomní: 7,

Za: 7, Proti: 0, Zdržal sa: 0

Návrh uznesenia bol prijatý.

Za správnosť opisu: Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.

V Bratislave 10. 06. 2024