

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **29. 6. 2016 – 30. 6. 2016**

NÁVRH

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nehnuteľnosti –
nebytového priestoru o rozlohe 128,1 m² na Kapucínskej č. 1 pre Vydavateľstvo TATRAN spol.
s r.o.**

Predkladateľ :

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

Mgr. Juraj Šebesta, PhD., v. r.
riaditeľ Mestskej knižnice v Bratislave

Spracovateľ :

Mgr. Juraj Šebesta, PhD., v. r.
riaditeľ Mestskej knižnice v Bratislave

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Doložku vplyvov
4. Žiadosť
5. Návrh nájomnej zmluvy
6. Výpis zo zasadnutia komisie
finančnej stratégie a pre správu
a podnikanie s majetkom mesta
MsZ konaného dňa 20.6.2016
7. Uznesenie mestskej rady č.
354/2016 zo dňa 16. 6. 2016

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nehnuteľnosti – nebytového priestoru o rozlohe 128,1 m² v stavbe súpis. č. 334 na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 415, k. ú. Staré Mesto, LV č. 1656 na Kapucínskej ul. v Bratislave, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe Mestskej knižnice v Bratislave pre Vydavateľstvo TATRAN spol. s r. o. so sídlom na Klariskej č. 16, Bratislava, IČO 31403328 za účelom nájmu kancelárií a skladu vydavateľstva kníh na dobu neurčitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné 80,5621 Eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu 10 320,00 Eur.

s podmienkou :

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

Dôvodová správa

PREDMET NÁJMU : **nájom nebytových priestorov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe Mestskej knižnice v Bratislave –**
vo výmere 128,1 m² v stavbe súpis. č. 334 na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 415, k. ú. Staré Mesto, LV č. 1656
na Kapucínskej č. 1 v Bratislave

ŽIADATEĽ : Vydavateľstvo TATRAN SPOL. S R.O., Klariská č. 16, 811 03
Bratislava, IČO 31403328

ÚČEL NÁJMU : Kancelárie a sklad vydavateľstva kníh.

DOBA NÁJMU : Doba neurčitá odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

10 320 Eur ročne (t. j. 80,5621 Eur/m²/rok) – podľa návrhu žiadateľa Vydavateľstva TATRAN spol. s r.o., čo je i doteraz platená suma vydavateľstvom podľa nájomnej zmluvy. Podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a predbežnej odplaty za vecné bremeno, je nájomné za prenájom kancelárií v sume 110,00 Eur/m²/rok, za prenájom skladu v sume 130,00 Eur/02/rok. Nájomné bolo vydavateľstvu odsúhlasené po piatich rokoch nájmu t.j. v r. 2011 v nájomnej zmluve na 5 rokov na výšku ročného nájmu 10 320.- Eur, t.j. 6,7135 Eur/m²/mesačne (kópia zmluvy je pripojená k materiálu). Mestská knižnica v Bratislave súhlasí s navrhnutou cenou za nájom (10 320.- Eur ročne), ktorá zostáva v pôvodnej výške ako doteraz, nakoľko ponúkaných nájmov za 6 - 7.- Eur/m²/mesiac na tento účel je v Bratislave dostatok a získať vhodného nájomcu do ponúkaných priestorov za vyššiu cenu na m² je problém, (napr. knižnica cez realitné firmy rok hľadala nájomcu do nebytových priestorov na Klariskej č. 16). Cena je akceptovaná knižnicou v tejto výške aj preto, že priestory sú nelukratívne, nachádzajú sa na -2 suteréne budovy na Kapucínskej č. 1 – prízemie/polosuterén z dvora na Klariskej 16, nemajú možnosť parkovania, stena od Kapucínskej ul. dlhodobo vlhne. Priestory sa nachádzajú v zadnej časti úzkeho dvora, nie je tam dostatok prirodzeného svetla. Suma za tento nájom priestorov je významnou súčasťou príjmov knižnice a výrazne pomáha s krytím jej výdavkov.

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

Nebytové priestory – priestory vo výmere 128,1 m² nachádzajúce sa na -2 suteréne budovy knižnice na Kapucínskej ulici, súpisné číslo 334, orientačné číslo 1, v Bratislave, k. ú. Staré Mesto na parc. č. 415, ktorá je zapísaná na LV č. 1656, je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe Mestskej knižnice v Bratislave.

SKUTKOVÝ STAV :

Nebytové priestory, ktoré Mestská knižnica v Bratislave hodlá naďalej prenajímať, boli doteraz v dlhodobom nájme u nájomcu Vydavateľstva TATRAN spol. s r.o. (od r. 2006) za účelom nájmu kancelárií a skladu vydavateľstva kníh. Priestory boli na začiatku nájmu v pôvodnom stave, nájomca si priestory na vlastné náklady zrekonštruoval (vysprávky vlhkých omietok, maľovanie, úprava elektroinštalácie, výmena svietidiel, výmena podlahy, rekonštrukcia sociálnych zariadení) a ďalej chce v dlhodobom nájme pokračovať. Nebytové

priestory majú 128,1 m², nachádzajú sa na -2 suteréne budovy na Kapucínskej 1, z pohľadu dvora na Klariskej 16 je to prízemie – polosuterén. Priestory majú samostatné sociálne zariadenie, v objekte nie je možné parkovanie a zásobovanie je sťažené pešou zónou. Pretrváva aj problém s vlhkosťou steny z Kapucínskej ul. Priestory sa nachádzajú v zadnej časti dvora, nie je tam dostatok prirodzeného svetla. Výška doterajšieho nájmu (posledná nájomná zmluva č. 201107 z roku 2011) bola 10 320 Eur ročne a táto suma je aj navrhovanou výškou nájmu v novej zmluve.

Vzhľadom na hore uvedené skutočnosti predkladáme návrh na nájom nebytového priestoru ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Doložka vplyvov

Názov materiálu:

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nehnuteľnosti – nebytového priestoru o rozlohe 128,1 m² na Kapucínskej č. 1 pre Vydavateľstvo TATRAN spol. s r.o.

Vplyv na rozpočet hlavného mesta SR Bratislavy:

Uzatvorenie zmluvy nebude mať vplyv na výdavky rozpočtu hlavného mesta SR Bratislavy, nájomné bude príjmom do rozpočtu mestskej príspevkovej organizácie Mestská knižnica v Bratislave.

Bratislava, 26. 05.2016

Za finančné oddelenie spracovala:

Ing. Zuzana Homolová, v. r.

referát rozpočtu, finančných tokov a kontrolingu

Vydavateľstvo TATRAN, spol s r.o., Klariská 16, 811 03 Bratislava

Mestská knižnica v Bratislave

Klariská 16,

814 79 Bratislava

Vec: Žiadosť o prenájom priestorov v budove na Kapucínskej č. 1 (-2 suterén)

Predkladáme Vám túto žiadosť o prenájom Vašich priestorov (128,1 m²) na Kapucínskej č. 1, Bratislava (- 2 suterén, nebyt. priestor č. 1) na účel – kancelárske priestory a sklad vydavateľstva kníh (priestor má samostatné sociálne priestory a chodbu). Priestor máme už 5 rokov v nájme s hore uvedeným účelom.

Nakoľko našej pôvodnej zmluve končí platnosť a my by sme chceli v nájme priestorov pokračovať, predkladáme Vám žiadosť o nájom týchto priestorov a to na dobu neurčitú.

Navrhujem doterajšiu sumu nájmu
- za kancelársky a skladový priestor 6,713 .€/m² na mesiac, t.j. pri 128,1 m² suma 860.- €/mesiac
a 10 320 €/ ročne + suma za energie

S pozdravom

Príloha: 1) Doklad o podnikaní

2) Pôvodná zmluva z r. 2011

Bratislava, 25.5.2016



VÝPIS Z OBCHODNÉHO REGISTRA

Okresného súdu Bratislava I

k dátumu 27.05.2016

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 9651/B

I. Obchodné meno

Vydavateľstvo TATRAN, spol. s r.o.

II. Sídlo

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Klariská 16

Názov obce: Bratislava

PSČ: 811 03

Štát: Slovenská republika

III. IČO: 31 403 328

IV. Deň zápisu: 06.10.1995

V. Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným

VI. Predmet podnikania (činnosti)

1. - vydávanie periodických a neperiodických publikácií, merkantilných tlačovín, pohľadníc a kalendárov,
2. - sprostredkovanie návrhov, výroby a odbytu merkantilných tlačovín, pohľadníc a kalendárov,
3. - maloobchodný a veľkoobchodný predaj kníh, merkantilu, účelových a záujmových publikácií, pohľadníc, kalendárov a ostatnej produkcie vydavateľstva,
4. - propagačná a výstavná činnosť,
5. - maloobchod a veľkoobchod s tovarom v rozsahu voľnej živnosti,
6. - prekladateľská a tlumočnícka činnosť,
7. - sprostredkovateľská a agentúrna činnosť v oblasti kultúry a obchodu,
8. - prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb,
9. - reklamná a propagačná činnosť,

VII. Štatutárny orgán: konatelia

Meno a priezvisko: PhDr. Eva Mládeková

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Nábr.arm.gen.L.Svobodu 4309/44

Názov obce: Bratislava

PSČ: 811 02

Štát: Slovenská republika

Rodné číslo: [REDACTED]

Vznik funkcie: 06.10.2003

Meno a priezvisko: Mgr. Matúš Mládek

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Priepasné 25

Názov obce: Priepasné

PSČ: 906 15

Štát: Slovenská republika

Dátum narodenia: [REDACTED]

Rodné číslo: [REDACTED]

Vznik funkcie: 23.07.2007

Spôsob konania štatutárneho orgánu v mene spoločnosti s ručením obmedzeným:
Konatelia konajú v mene spoločnosti navonok samostatne.

VIII. Spoločníci

Meno a priezvisko: PhDr. Eva Mládeková

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Nábr.arm.gen.L.Svobodu 4309/44

Názov obce: Bratislava

PSČ: 811 02

Štát: Slovenská republika

Výška vkladu: 7 967,000000 EUR

Rozsah splatenia: 7 967,000000 EUR

IX. Výška základného imania

7 967,000000 EUR

X. Rozsah splatenia základného imania

7 967,000000 EUR

Ďalšie právne skutočnosti

XI. Iné ďalšie právne skutočnosti

1. Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 24.8.1995 a dodatkom č.1 k spoločenskej zmluve zo dňa 4.10.1995 v súlade s ust. §§ 57, 105-153 zák.č.513/1991 Zb.Obchodného zákonníka.
Starý spis: S.r.o. 16545
 2. Dodatok č. 2 k spoločenskej zmluve zo dňa 11.9.1996. Starý spis: S.r.o. 16545
 3. Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 15.7.1998 na ktorom bola odsúhlasená zmena spoločenskej zmluvy.
Dodatok č. 3 k spoločenskej zmluve zo dňa 29.7.1998 a Dodatok č. 4 zo dňa 3.2.1999 v súlade so Zák. č. 11/1998 Z.z.
 4. Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 29.6.2000 o pristúpení nového spoločníka a prevode obchodných podielov.
 5. Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 4.12.2002.
Nové úplné znenie spoločenskej zmluvy z 21.12.2002.
 6. Rozhodnutie spoločníkov zo dňa 07.06.2006 o znížení základného imania spoločnosti a prevode obchodných podielov.
 7. Zápisnica z valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa 23.07.2007 - zmena obchodného mena spoločnosti, menovanie konateľa spoločnosti.
 8. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 06.09.2013.
-

Výpis zo dňa 27.05.2016



Slovenská pošta, a.s.
Partizánska cesta 9
97599 Banská Bystrica
IČO: 36631124, OR OS BB,
oddiel 5a, vložka č.803/S

Osvedčovací doložka k žiadosti č.: 9803-20160527-801014-901-1-4

Osvedčovací doložka údaje

Počet listov/strán výstupu: 3/3

Doložka osvedčuje:

Výpis z Obchodného registra

IČO

31403328

Spisová značka:

Sro/9651/Bratislava I (oddiel/ vložka/ súd)

Na základe žiadosti bol vydaný elektronický odpis povinnej osoby podpísaný jej zaručeným elektronickým podpisom podľa zákona 275/2006 Z.z., ktorý bol prevedený do listinnej podoby a opatrený touto osvedčovací doložkou pracoviskom IOM Slovenskej pošty. Listinná podoba výstupu sa doslovne zhoduje s údajmi uvedenými v elektronickom odpise. Osvedčený výstup je zapísaný v evidencii osvedčujúcej osoby pod poradovým číslom: 9803-20160527-801014-901-1-4-1.

Dátum vyhotovenia: 27.05.2016

Miesto vyhotovenia: Bratislava 1

Čas vyhotovenia el. odpisu: 13:33:29

Meno zamestnanca Slovenskej pošty, a.s.:
Miriam Kráľová

Podpis osvedčujúcej osoby
a odtlačok pečiatky

Nájomná zmluva č. 201107

uzatvorená v zmysle Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, a podľa ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle usmerňujúcich predpisov Hl. mesta SR Bratislavy

medzi

Mestská knižnica v Bratislave (MKB)

so sídlom Klariská 16, 814 79 Bratislava

IČO :00179736

DIČ :2020801750

Bankové spojenie :61035012/0200

zastúpená riaditeľom Jurajom Šebestom, PhD.

/ďalej ako prenajímateľ/

a

Vydavateľstvom TATRAN, spol s r.o.

so sídlom Klariská 16, 811 03 Bratislava

IČO: 31 403 328

DIČ: 2020307179 IČ DPH: SK 2020307179

Bankové spojenie : ČSOB, a.s., č.ú. 502332013/7500

Zastúpená konateľkou PhDr. Evou Mládekovou

/ďalej ako nájomca/

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1 Magistrát mesta Bratislavy (ďalej len „MMB“) je vlastníkom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v -2. suteréne Úseku hudobnej a umenovednej literatúry Mestskej knižnice v Bratislave na Kapucínskej ulici č.1, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Bratislave, Správa katastra Bratislava I., na liste vlastníctva č. 1656, kat. územie Bratislava – Staré mesto ako dom č. p. I/334 na parc. č. 415. Prenajímateľ je správcom vyššie uvedených nehnuteľných majetkov, pričom je oprávnený prenechať ich do nájmu.

Čl. II.

Predmet zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ ako správca nehnuteľností prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory o výmere 120,5 m² (sklad, kancelárie) a 7,6 m² (sociálne priestory) na ul. Kapucínska č. 1, - 2. suterén. Špecifikácia prenajatých priestorov tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- 2.2 Nájomca je oprávnený bez obmedzenia užívať aj spoločné časti, ktoré slúžia na prístup k prenajímaným priestorom.

Čl. III.
Účel nájmu

- 3.1 Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na sklad kníh 54,70 m² a kancelárie pre sídlo firmy Vydavateľstva TATRAN spol s r.o. 65,80 m².
- 3.2 Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v bode 3.1 tejto zmluvy a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
- 3.3 Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory 24 hodín denne, 7 dní v týždni, po celý rok, vrátane sviatkov. Prenajíateľ je povinný nájomcovi umožniť za týmto účelom neobmedzený prístup do prenajatých priestorov.
- 3.4 Nájomca prehlasuje, že je oprávnený vykonávať podľa predmetu podnikania činnosť podľa bodu 3.1 tohto článku zmluvy.
- 3.5 Prenajíateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený právami a záväzkami tretích osôb, ktoré by prechádzali na nájomcu alebo by akýmkoľvek spôsobom obmedzovali užívanie podľa tejto zmluvy.

Čl. IV.
Doba nájmu

- 4.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.10.2011 do 30.9.2016.

Čl. V.
Cena nájmu

- 5.1 Ročné nájomné za predmet nájmu je 10 320.- eur. Ročné paušálne platby za energie (teplo, elektrická energia, vodné a stočné, odvoz odpadu) sú vo výške 2002,20 eur ročne. Spolu platba nájmu a energií je 12 322,20 eur ročne za predmet nájmu (mesačne 1026,85 eur). MKB nie je platcom DPH.
- Vyúčtovanie energií za predchádzajúci rok bude do 31.3. príslušného roka.
- 5.2 Nájomné bude platené mesačne, pričom nájomné je splatné vždy do 25. dňa kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájom platí. Nájomné bude uhrádzané na účet prenajíateľa vedený vo VÚB Bratislava, číslo účtu 61035012/0200, pričom variabilným symbolom je číslo faktúry. Za deň úhrady sa považuje dátum pripísania úhrady na účet prenajíateľa.
- 5.3 Nájomca je povinný uhrádzať dohodnuté nájomné riadne a včas.
- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ je oprávnený zmeniť platby za služby spojené s nájomom každoročne jednostranným právnym úkonom. Pôvodná príloha tejto zmluvy bude nahradená novou prílohou.
- 5.5 Prenajíateľ je oprávnený meniť výšku nájomného stanoveného podľa Čl. V. ods. 5.1 tejto zmluvy v súlade s oficiálne stanoveným vývojom inflácie za príslušný rok Štatistickým úradom a jej uplatnením od III. štvrt'roka príslušného roka. Táto zmena výšky nájomného bude upravená jednostranným právnym úkonom zo strany prenajíateľa.

Čl. VI.
Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Prenajíateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy a preberá ich v stave, v akom sa tieto nachádzajú.

- 6.2 Prenajímateľ sa zaväzuje udeliť nájomcovi súhlas na inštaláciu pripojenia pevnej telefónnej linky a internetu.
- 6.3 Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi všetky kľúče potrebné na vstup do prenajatých priestorov.
- 6.4 Prenajímateľ zabezpečuje údržbu a opravy spoločných častí a spoločných zariadení nebytových priestorov na vlastné náklady.
- 6.5 Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
- 6.6 Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
- 6.7 Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
- 6.8 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 6.9 Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Ak nájomca prenechá nebytové priestory do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
- 6.10 Nájomca nemôže na majetok MMB zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
- 6.11 Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov v prípade odborných prehliadok elektrických zariadení, výkonu revízií a pod., vstup do prenajatých priestorov v prípade mimoriadnych udalostí (havária kúrenia, vody a pod.), ako aj na vykonávanie kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.
- 6.12 Po skončení prenájmu nájomca zápisom odovzdá prenajímateľovi prenajaté nebytové priestory v pôvodnom stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za úpravy priestorov, ak sa s prenajímateľom dopredu písomne nedohodnú inak.
- 6.13 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov (v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov) a zaväzuje sa pred začatím prevádzky, ako aj počas prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
- 6.14 Ak dôjde k vypovedaniu zmluvy o nájme prenajímateľom a nájomca neodovzdá nebytové priestory v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodnú, že nebytové priestory môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania nebytových priestorov oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.
- 6.15 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať obvyklé hygienické opatrenia (zákon NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a zákon NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia), ako aj poriadok v prenajímaných miestnostiach a v miestnostiach súvisiacich s nebytovým priestorom, v ktorom vykonáva svoju činnosť, a to v súlade s platnými všeobecne záväznými nariadeniami Mestskej časti Bratislava – Staré mesto. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať poriadok i na dvore pri kontajneroch na tuhý odpad. V prípade nedodržania všeobecne záväzných právnych predpisov zo strany nájomcu / predpisy o PO, hygienické predpisy, ochrana životného prostredia / a z toho vyplývajúcich sankcií, sa nájomca zaväzuje znášať všetky dôsledky.
- 6.18 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

ČI. VII. Zmluvná pokuta

- 7.1 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 čiastky sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu zaplatiť úrok z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

ČI. VIII. Skončenie nájmu nebytových priestorov

- 8.1 Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah :
- 8.1.1 na základe vzájomnej dohody,
 - 8.1.2 výpoveďou bez udania dôvodu v zmysle § 10 zákona č. 116/1990 Zb.
- 8.2 Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 8.3 Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy:
- neuhradenie splatného nájomného do 30 dní od doručenia prvej upomienky, resp. jej neprevzatia alebo vrátenia alebo
 - ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
- Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájomné a platby za služby spojené s nájomom. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenajímateľ zádržné právo voči hnuiteľným veciam nájomcu v prenajatých priestoroch.
- 8.4 Nájomca môže odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
- sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohovorené užívanie alebo
 - nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú je predmet nájmu prenajatý.
- 8.5 Na doručovanie sa primerane použijú ustanovenia Občianskeho súdneho poriadku.
- 8.6 Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 40,00 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa predmet nájmu má odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom a prenajímateľom.
- 8.7 V prípade porušenia povinnosti podľa bodu 8.6 tohto článku, má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, ktoré sa v predmete nájmu nachádza, do úschovy.
- 8.8 Záväzok nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa odseku 8.6 nemá vplyv na povinnosť nájomcu platiť nájomné a úhrady za služby vo výške určenej touto zmluvou.

ČI. IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1 Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 9.2 Zmena dohodnutých podmienok prenájmu v tejto zmluve je možná len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného očíslovaného dodatku.

- 23 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
- 24 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dvoch pre každú zmluvnú stranu. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

V Bratislave, dňa 28.7.2011

V Bratislave, dňa 28.7.2011

PhDr. Eva Mládeková
nájomníčka
Výdavateľstvo TATMAN, spol. s r.o.
Klariská 16, 815 82 BRATISLAVA

Juraj Šebesta, PhD.
prenajímateľ

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

Zmluva zverejnená dňa : 28.7.2011

Prílohy:

- č. 1 Špecifikácia priestorov a výpočtový list nájomného
- č. 2 Výpočtový list služieb spojených s nájomom
- č. 3 Grafická príloha predmetu nájmu

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU č. ...2016...

Zmluvné strany

prenajímateľ:

Mestská knižnica v Bratislave,
Klariská 16, 814 79 Bratislava
zastúpené: Mgr. Juraj Šebesta, PhD.
peňažný ústav: ČSOB, a.s.
číslo účtu (IBAN): SK53 7500 0000 0040 2088 8682
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
IČO: 00179736
DIČ: 2020801750
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca:

Obchodné meno: Vydavateľstvo TATRAN spol. s r.o.
Zastúpené: PhDr. Evou Mládekovou
Adresa sídla: Klariská č. 16, 811 03 Bratislava
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Sro, vložka č. 9651/B
IČO: 31403328
DIČ: 2020307179
IČ DPH: SK 2020307179
Bankové spojenie: ČSOB
Číslo účtu (IBAN): SK0575000000000502332013
Číslo telefónu: 0915730701
(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 na prízemí objektu

na Kapucínskej 1
v Bratislave

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytový priestor č.1 vo výmere 128,1 m² v stavbe súpis. č. 334 na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 415, k. ú. Staré Mesto, LV č. 1656 na Kapucínskej ul. 1 v Bratislave, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe Mestskej knižnice v Bratislave.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenájomateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.

3. Účelom nájmu je nájom nebytového priestoru ako kancelárií a skladu vydavateľstva kníh.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenájomateľom zaslanej faktúry.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s Čl. IX ods. 7 tejto zmluvy.

Čl. III

Úhrada za nájom a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán vo výške 10 320,00 Eur ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné v mesačných splátkach na základe prenájomateľom vystavenej faktúry, vždy do 25. dňa príslušného mesiaca na účet prenájomateľa vedený v ČSOB, a.s. č. účtu IBAN: SK53 7500 0000 0040 2088 8682 BIC-SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol bude číslo faktúry (zmluvy).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomateľ je oprávnený meniť každoročne k 01. 04. (od 2. štvrt'roka 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 prenájomateľ 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. štvrt'rok 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 (variabilný symbol čísla faktúry), 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 prenájomateľ sám; prenájomateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenájomateľa.

6. Zmluvné strany sa dohodli na poskytovaní nasledujúcich základných služieb spojených s nájmom: poskytnutie elektrickej energie, plynu (vykurovanie), vodné a stočné, zrážky, odvoz a likvidácia odpadu. Výška základných služieb spolu je pre r. 2016 vo výške 210 Eur mesačne). Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohy za služby spojené s nájmom mesačne, vždy do 25. dňa príslušného mesiaca spolu s nájmom (výška záloh za služby bude súčasťou faktúr za nájom) na účet prenajímateľa vedený vo ČSOB, a. s., č. účtu (IBAN):, SK53 7500 0000 0040 2088 8682; BIC (SWIFT): CEKOSKBX.
7. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prípadné nedoplatky z vyúčtovania jednotlivých služieb, preplatky mu budú prenajímateľom vrátené. Vyúčtovanie za predchádzajúci rok bude do 30. 04. nasledujúceho roka a premietnuté do faktúr. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranným právny úkonom zmeniť zálohové platby za služby dohodnuté v tejto zmluve.
8. 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.
9. 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.
10. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

Čl. IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

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

- e) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby, alebo
- f) nájomca poruší povinnosť uvedenú v Čl. V ods. 3. tejto zmluvy

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

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

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1. Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní nájomcovi (ďalej len „preberací protokol“) vyhotovia a podpíšu zmluvné strany najneskôr do 15 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a to v termíne dohodnutom zmluvnými stranami pri podpise tejto zmluvy. Preberací protokol bude podpísaný v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Súčasťou preberacieho protokolu bude zoznam zariadenia a vybavenia predmetu nájmu a popis technického stavu predmetu nájmu ako aj zariadenia a vybavenia nachádzajúceho sa v/na predmete nájmu. (Protokol sa nespíše v prípade pokračujúceho nájmu s tým istým nájomcom.)
- 2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu s prihliadnutím na bežné opotrebovanie; v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi.
- 3. V prípade, že nájomca bude chcieť predmet nájmu využívať inak ako je stanovené užívacím povolením, nájomca sa zaväzuje po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa požiadať o schválenie zmeny účelu využitia príslušný stavebný úrad.

4. Po ukončení rekonštrukcie bude predmet nájmu opätovne premeraný. Nájomca sa zaväzuje zachovať hlavné priestory minimálne v rozsahu 128,1 m² celkovej výmery predmetu nájmu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že rekonštrukciu predmetu nájmu bude nájomca vykonávať na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a schválení príslušným stavebným úradom, v prípade, že súhlas stavebného úradu bude potrebný.
6. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí užívania schopnosť nebytových priestorov na vlastné náklady.
7. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady ako aj znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie.
8. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.
9. Nájomca užívajúci predmet nájmu sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi súvisiacimi s prevádzkou obdobného zariadenia. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka objektu vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov a to najmä na úseku požiarnej ochrany - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5, na úseku hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, o ochrane majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti 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.
10. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosť, ktoré by mohli ovplyvniť nájom (ako napr. zmena právnej formy, obchodného mena, štatutárneho zástupcu, sídla a bankového spojenia a pod.). Za nesplnenie tejto podmienky má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
11. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.
12. 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.
13. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.

14. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
15. V súlade s ust. § 545 občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinnosti nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
16. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelného pohromy, kontroly dodržiavania účelu a podmienok nájmu a pod. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
17. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťňu zmluvy, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
 - a) poisťňu zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu);
 - b) poisťňu predmetu nájmu a všetkého majetku (aj zabudovaného) nájomcom proti živelným pohromám;
 - c) poisťňu rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.
18. Pred prípadným začatím stavebných úprav, opráv príp. rekonštrukčných prác predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu s cenovou kalkuláciou. Prenajímateľ sa zaväzuje bezdôvodne neodoprieť udelenie súhlasu s úpravami, opravami príp. rekonštrukčnými prácami predmetu nájmu a doručiť nájomcovi písomné vyjadrenie v lehote 30 dní od preukázateľného predloženia projektovej dokumentácie na jej posúdenie prenajímateľovi.
19. Po písomnom odsúhlasení projektovej dokumentácie prenajímateľom sa nájomca zaväzuje bez zbytočného odkladu od takéhoto odsúhlasenia, písomne oznámiť príslušnému stavebnému úradu zahájenie stavebných úprav v súlade s prenajímateľom odsúhlasenou projektovou dokumentáciou.
20. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje, že si počas nájmu ani po jeho skončení nebude u prenajímateľa uplatňovať kompenzáciu nákladov vynaložených na stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu, rekonštrukčné práce a pod. realizované v súlade s touto zmluvou ani si nebude uplatňovať voči prenajímateľovi žiadne nároky titulom vykonania týchto prác.

Čl. VI

Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozície, tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VII

Doručovanie

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

Čl. VIII

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 - 1.1. nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu;
 - 1.2. nájomca nemá záväzky voči hlavnému mestu SR Bratislava, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní, nie je v likvidácii ani v konkurze a že nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1. tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.
3. Nájomca podpisom tejto zmluvy súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona číslo 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Tento nájom bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislava č./2016 zo dňa
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku, alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve alebo jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné, zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 (tridsiatich) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 6-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, 4 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1. zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií). V prípade, že nájomca neprevezme predmet nájmu do 20 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, táto zmluva stráca platnosť aj účinnosť.
8. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť Čl. IV ods. 5. a tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy. Uvedené platí aj o tých ustanoveniach zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má vzniknúť a/alebo trvať aj pred začiatkom účinnosti tejto zmluvy

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

.....
Mgr. Juraj Šebesta, PhD.
riaditeľ Mestskej knižnice v Bratislave

.....
PhDr. Eva Mládeková
Vydavateľstvo TATRAN spol. s r.o.

Prílohy: č. 1 - Odpis uznesenia MsZ č. /2016 zo dňa
č. 2 - Výpočtový lis
č. 3 - Pôdorys
č. 4 - Kópia katastrálnej mapy

Príloha č. 2 k zmluve o nájme č. .../2016

Objekt: Kapucínska 1, Bratislava, nájomný priestor č. 1

Nájomca: Vydavateľstvo TATRAN spol. s r.o.

Špecifikácia nebytových priestorov

Nebytové priestory č. 1 na – 2 suteréne budovy Kapucínskej č. 1 o rozlohe 128,1 m².

Výpočtový list úhrad nájomného

<u>spôsob využitia</u>	<u>m²</u>	<u>nájomné v Eur/m²/rok</u>	<u>ročné nájomné</u>
kancelárie a sklad kníh	128,1	80,5621	10 320,00

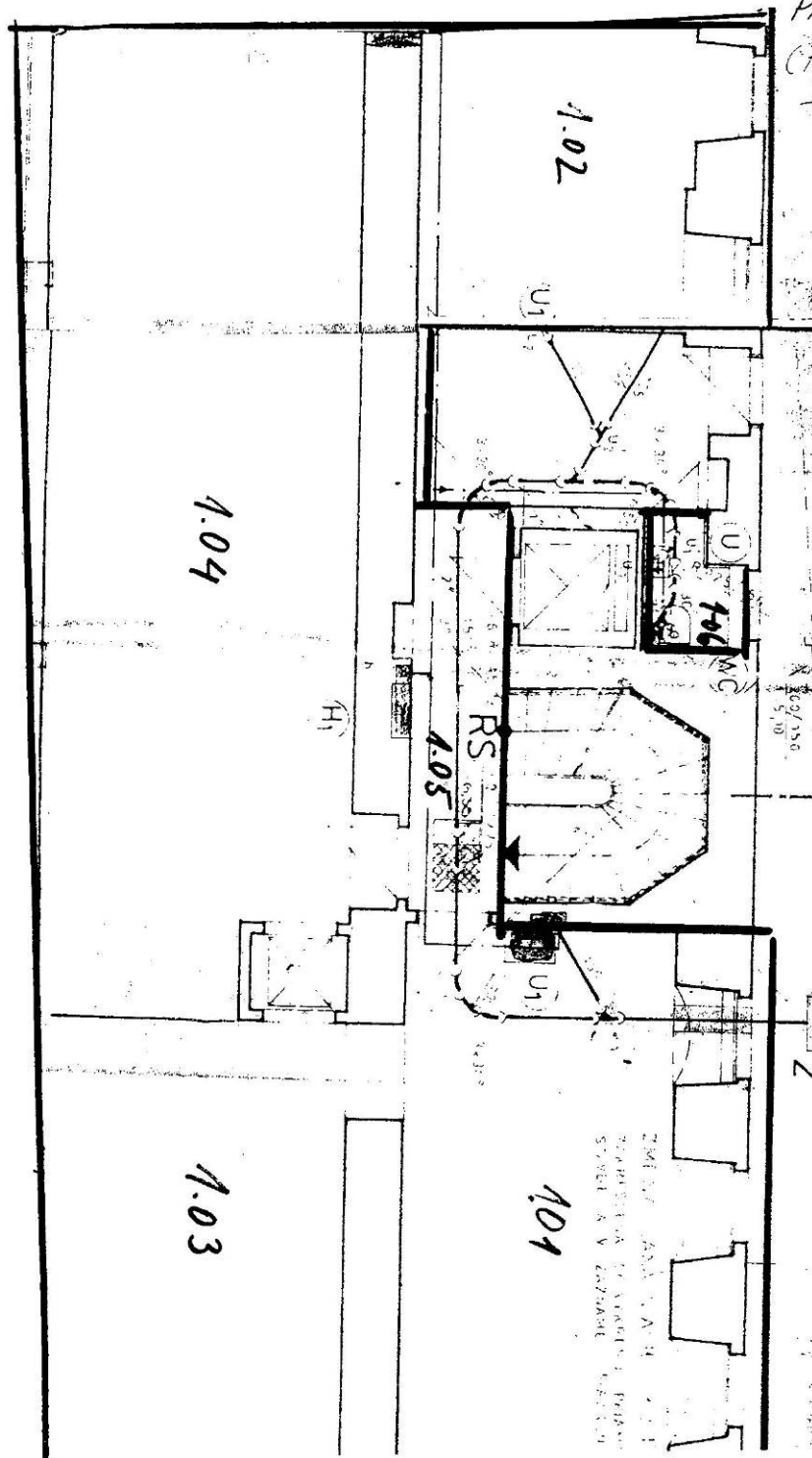
Výpočtový list úhrad zálohových platieb za služby spojené s nájmom

Elektrická energia	500,00 Eur ročne
Vykurovanie (plyn)	1 730,00 Eur ročne
Vodné, stočné, zrážk.	150,00 Eur ročne
<u>Odvoz a likvidácia odpadu</u>	<u>140,00 Eur ročne</u>
Spolu:	2 520,00 Eur ročne

Ročná úhrada nájomného	10 320,00 Eur
Ročná úhrada záloha za služby	2 520,00 Eur
Mesačná úhrada nájomného	860,00 Eur
Mesačná úhrada záloh za služby	210,00 Eur

V Bratislave, dňa 25. 05.2016

Príloha č. 3
(Pôdorys
-TATRA-)



ZNAČENIE: A.01 - A.04
ZNAČENIE: A.05 - A.06
SÝST. A V ZNAČENÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

SCALE 1 : 788



Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 20.06.2016

k bodu 19

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nehnuteľnosti – nebytového priestoru o rozlohe 128,1 m² na Kapucínskej č.1 pre vydavateľstvo TATRAN spol.s.r.o.

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ po prerokovaní materiálu **odporúča MsZ schváliť** prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa nájmu nehnuteľnosti - nebytového priestoru o rozlohe 128,1 m² na Kapucínskej č.1 pre vydavateľstvo TATRAN spol.s.r.o. **podľa predloženého návrhu uznesenia.**

Hlasovanie:

prítomní: 9, za: 9 , proti: 0, zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Mgr. Adriana Renčková, v.r.
V Bratislave, 20.6.2016

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nehnuteľnosti – nebytového priestoru o rozlohe 128,1 m² na Kapucínskej č. 1 pre Vydavateľstvo TATRAN, spol. s r.o.

Kód uzn.: 5.3.

5.3.2.

5.3.5.

Uznesenie 354/2016

zo dňa 16.06.2016

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nehnuteľnosti – nebytového priestoru o rozlohe 128,1 m² v stavbe, súpis. č. 334, na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 415, k. ú. Staré Mesto, LV č. 1656 na Kapucínskej ul. v Bratislave, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe Mestskej knižnice v Bratislave, pre Vydavateľstvo TATRAN, spol. s r. o., so sídlom na Klariskej c. 16, Bratislava, IČO 31403328, za účelom nájmu kancelárií a skladu vydavateľstva kníh na dobu neurčitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné 80,5621 Eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu 10 320,00 Eur,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude s nájomcom Vydavateľstvom TATRAN, spol. s r.o., podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy.

V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcami podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

- - -