

V Bratislave, dňa dd.mm.rrrr

**VEC: Žiadosť o predĺženie nájomnej doby v Zmluve o nájme týkajúcej sa objektu Leberfinger**

**Definície:**

„**Objekt Leberfinger**“, „**Objekt**“: združuje objekty uvedené v sekcii Špecifikácia objektov, ktoré sú predmetom Zmluvy o nájme medzi Divadlom WEST a Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava. Zmluva je definovaná nižšie.

„**Nájomca**“: Divadlo WEST, resp. Olympia v.o.s. so sídlom Tyršovo nábrežie 12, 851 01, Bratislava, IČO: 31 372 082, na ktorú bola Zmluva o nájme zo strany Divadla WEST postúpená.

„**Divadlo WEST**“: Nadácia Divadla WEST, nám. SNP č.14, Bratislava, registrovaná Obvodným úradom Bratislava I, oddelením vnútornej správy dňa 23.6.1995 pod č. 11272 / 1995, resp. nástupnícka právnická osoba Občianske združenie Divadlo West, Fraňa Kráľa 25, 811 05 Bratislava, IČO: 317 467 48.

„**Zmluva o nájme**“: Zmluva o nájme nehnuteľností č. 8-96-0-155-3 medzi Hlavným mestom SR Bratislava ako prenajímateľom a Divadlom WEST ako nájomcom na základe ktorej prenajímateľ prenajal nájomcovi Objekt Leberfinger. Zmluva o nájme bola podpísaná dňa 7.10.1996 na dobu určitú od 1.10.1996 do 31.9.2031.

„**Funiversity**“: spoločnosť Funiversity, s.r.o., so sídlom Gajova 21, Bratislava 811 09, IČO: 35 941 618, prevádzkovateľ sietí medzinárodných škôlok Funiversity Cambridge Kindergarten.

---

Vážený predstaviteľ Magistrátu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava,

týmto listom by sme Vás, v mene Nájomcu, chceli požiadať o predĺženie nájomnej doby uvedenej v Zmluve o nájme. Hlavným dôvodom našej žiadosti je pokračovanie v úspešnej celoročnej prevádzke reštauračného zariadenia pre verejnosť Leberfinger. Zároveň ide o nadväzujúcu predbežnú dohodu medzi Nájomcom a spoločnosťou Funiversity o dlhodobej spolupráci. Spoločnosť Funiversity plánuje investovať značné prostriedky do ďalšej rekonštrukcie Objektu Leberfinger za účelom jeho adaptácie na prevádzku medzinárodnej materskej školy. Podmienkou tejto investície je však garancia dlhodobého podnájmu zo strany Nájomcu.

Účelom pôvodnej Zmluvy o nájme uzatvorenej medzi Hlavným mestom SR Bratislava a Nájomcom bola rekonštrukcia objektu Leberfinger a jeho prevádzka ako reštauračného zariadenia s celoročnou dostupnosťou pre verejnosť. Objekt mal zároveň slúžiť ako ubytovacie kapacity, primárne určené pre starších a zdravotne postihnutých umelcov, ale aj pre širokú verejnosť, ďalej na kancelárske priestory a na organizovanie kultúrnych aktivít pre verejnosť. Nájomca počas celej doby trvania Zmluvy o nájme zodpovedne zabezpečoval starostlivosť o Objekt. Na vlastné náklady vykonával všetky potrebné úpravy a údržbu, riadne platil nájomné a dôsledne dodržiaval stanovený účel nájmu. Od roku 1998 prevádzkuje Nájomca v objekte reštauračné zariadenie Leberfinger, ktoré patrí k najtradičnejším reštauráciám v Bratislave s históriou siahajúcou až do druhej polovice 18. storočia. Zvyšnú časť objektu prenajíma ako kancelárske priestory a využíva na realizáciu kultúrnych aktivít pre verejnosť.

Objekt Leberfinger bol v čase podpisu Zmluvy o nájme v dezolátnom stave, keďže po požiari zostal vo forme zrúcaniny. V objekte pravidelne nocovali ľudia bez domova a jeho okolie bolo v havarijnom stave. Súčasná podoba objektu je výsledkom rozsiahlej rekonštrukcie, ktorú Nájomca financoval z vlastných zdrojov v rokoch 1996 a 1997. Celkové náklady na obnovu boli odhadnuté na 13 až 14 miliónov SK, čo zodpovedá približne 1,3 milióna EUR v dnešnej hodnote.

Financovanie rekonštrukcie bolo zabezpečené bankovým úverom, pričom úrokové náklady na toto financovanie neboli zahrnuté v uvedenej sume. Zároveň sa majitelia Nájomcu zaručili za úver vlastným osobným majetkom. Počas trvania nájomného vzťahu Nájomca opakovane investoval do menších aj väčších prestavieb a zveľaďovania objektu.

Objekt Leberfinger je však stále vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava a patrí do jeho majetku. V nadväznosti na vyššie uvedené poskytlo Hlavné mesto SR Bratislava Nájomcovi dlhodobý nájom, ktorý by sme si veľmi radi za nových podmienok predĺžili na ďalšie obdobie. Naším cieľom je pokračovať v celoročnej prevádzke reštauračného zariadenia Leberfinger a zároveň pomôcť vybudovať novú lokalitu medzinárodnej materskej školy Funiversity. Týmto krokmi by sme významne prispeli k zlepšeniu občianskej vybavenosti v danej oblasti.

Preto by sme radi iniciovali rokovania o dodatku k platnej zmluve medzi Nájomcom a Hlavným mestom SR Bratislava (ďalej len „Dodatok“), v rámci ktorých navrhujeme nasledujúce zmeny:

- **Doba nájmu:** navrhujeme predĺžiť dobu nájmu o ďalších 15 rokov nad rámec súčasnej Zmluvy o nájme, a to až do roku 2046.
- **Výška nájomného voči Hlavnému mestu SR Bratislava:** sme pripravení zvýšiť nájomné za prenajaté nehnuteľnosti („Nájomné“) zo súčasnej sumy približne 6.241 EUR bez DPH ročne na novú sumu 96.000 EUR bez DPH ročne (slovom: deväťdesiatšesťtisíc eur). Nájomné by sa platilo na mesačnej báze a zároveň sme ochotní akceptovať zvýšené nájomné už od okamihu podpisu Dodatku, a nie až po uplynutí aktuálnej zmluvnej doby nájmu (v roku 2031).
- **Inflačná doložka:** navrhujeme každoročné upravovanie výšky nájomného v súlade s mierou inflácie uvedenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

Ďakujeme za zváženie našich návrhov a tešíme sa na ďalšiu spoluprácu.

S pozdravom,

---

Ľubomír Roman  
Občianske združenie Divadlo West

Občianske združenie Divadlo West  
Fraňa Kráľa 25, 811 05 Bratislava, IČO: 317 467 48

## Špecifikácia objektov

### A) pozemky v k.ú. Petržalka, LV 1:

por.č.	LV	parc.č.	druh pozemku	výmera
1.	1/príl.č.2/	5130/1	zastavané plochy	685m2
2.	1	5130/2	zastavané plochy	35m2
3.	1	5130/3	zastavané plochy	47m2
4.	1	5129/2	zastavané plochy 1	313m2
5.	1	5131	zastavané plochy	420m2
6.	1	5132/1	zastavané plochy	93m2
7.	1	5130/4	ostatné plochy	943m2
8.	1	5132/2	ostatné plochy	247m2
9.	488/príl.č.3/	5129/3	ostatné plochy	31m2
<b>Celková výmera pozemkov</b>				<b>3 814m2</b>

### B) stavby na pozemkoch

- parc. č. 5130/1 – objekt bývalého zájazdového hostinca
- Parc. č. 5131 – objekt koniarne

### PRÍLOHY ŽIADOSTI:

- Zmluva o nájme nehnuteľností č.8-96-0-155-3 medzi Nájomcom a Hl. mestom SR Bratislava
- Výpis z katastra nehnuteľností
- Informatívna kópia z mapy (katastrálny portál)
- Snímok z Google maps

**TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !**

**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres : 105 Bratislava V  
Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA  
Katastrálne územie: 804 959 Petržalka

Údaje aktuálne k : 01.07.2025  
Dátum vyhotovenia: 08.08.2025  
Čas vyhotovenia : 10:44:50

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1 - čiastočný**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
5129/2	1313	Zastavané plochy a nádvoria	25		1	
5129/3	31	Ostatné plochy	37		1	
5132/1	93	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
5132/2	247	Ostatné plochy	37		1	
5135/1	595	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
5135/2	127	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
5136/6	33	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	

\*\*\* Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané \*\*\*

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti
- 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**Stavby**

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
1869	5132/1	20	STAVBA		1

\*\*\* Ostatné STAVBY nevyžiadané \*\*\*

Legenda:

Kód druhu stavby

- 20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

---

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

---

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
---	--

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

\*\*\* Ostatní účastníci nevyžiadaní \*\*\*

---

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

---

Ťarchy nevyžiadané

---

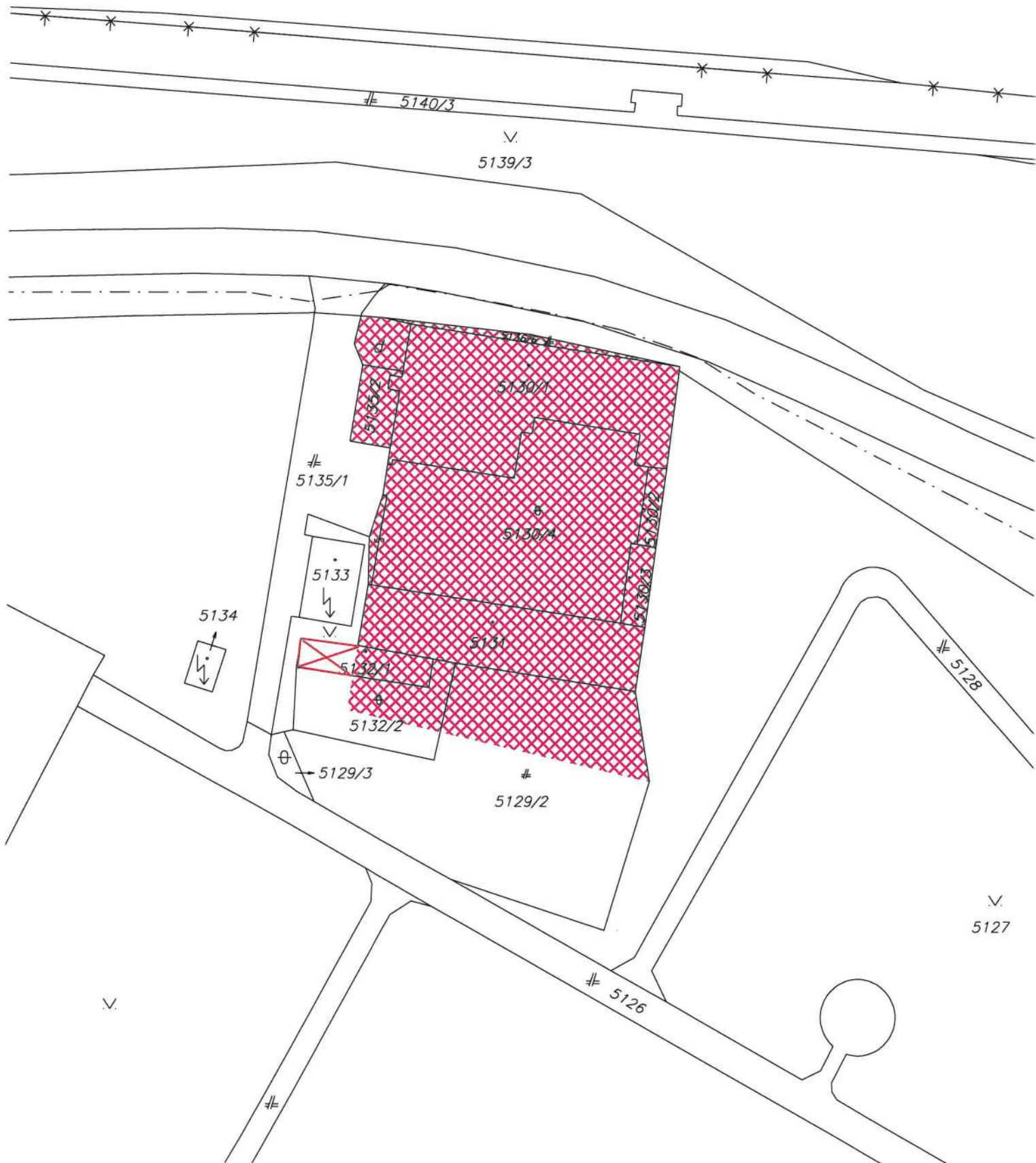
Iné údaje

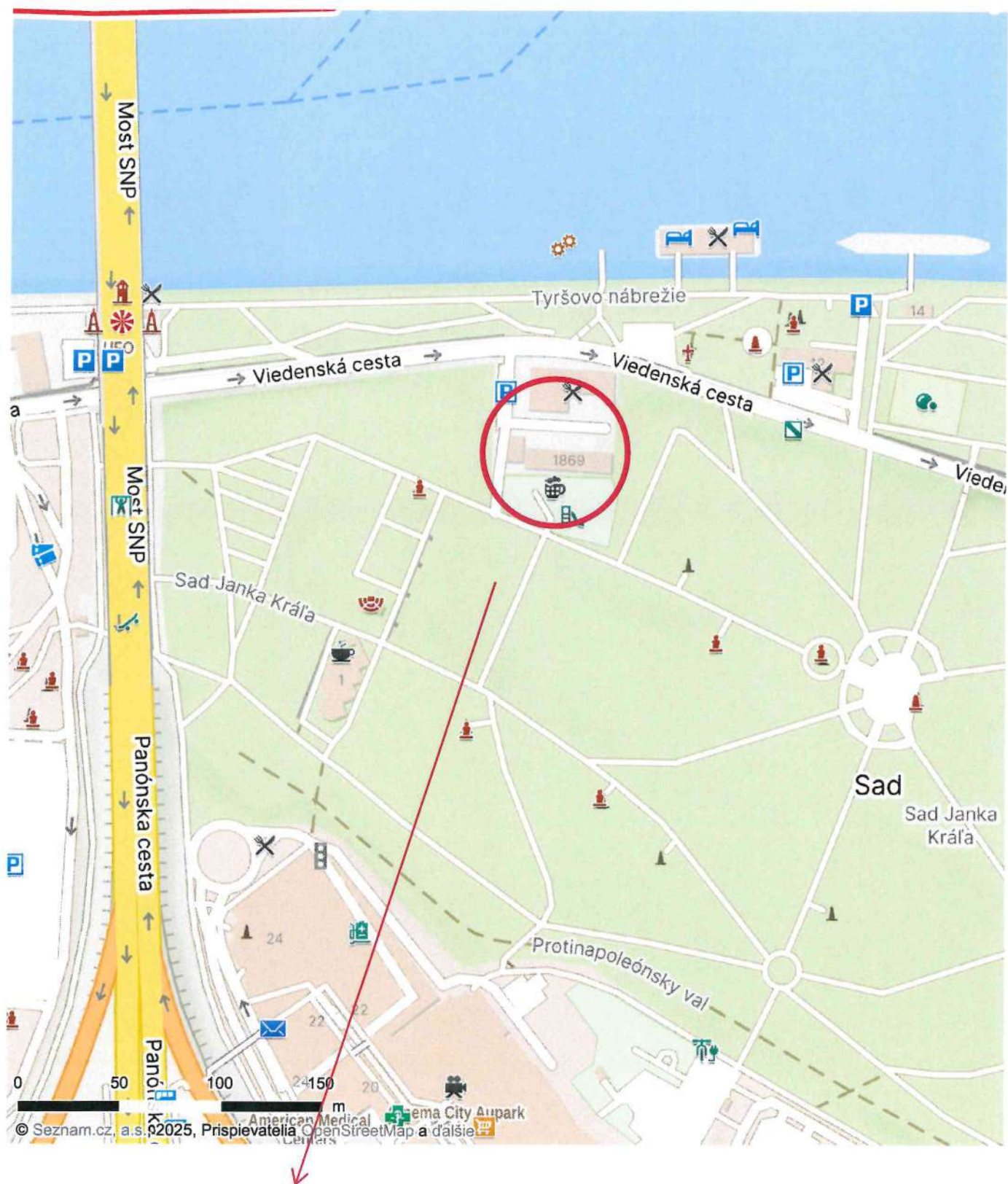
---

NAJOM PRE NADACIU DIVADLA WEST (31746748) NA PARC.C.5129/2 O VYMERE 1313 M2, NA PARC.C.5129/3 O VYMERE 31 M2, NA PARC.C.5130/1 O VYMERE 685 M2, NA PARC.C.5130/2 O VYMERE 35 M2, NA PARC.C.5130/3 O VYMERE 47 M2, NA PARC.C.5130/4 O VYMERE 943 M2, NA PARC.C.5131 O VYMERE 420 M2, NA PARC.C.5132/1 O VYMERE 93 M2, NA PARC.C. 5132/2 O VYMERE 247 M2 NA DOBU OD 1.10.1996 DO 31.9.2031 PODLA NAJOMNEJ ZMLUVY C.8-96-0-155-3 Z 1.10.1996

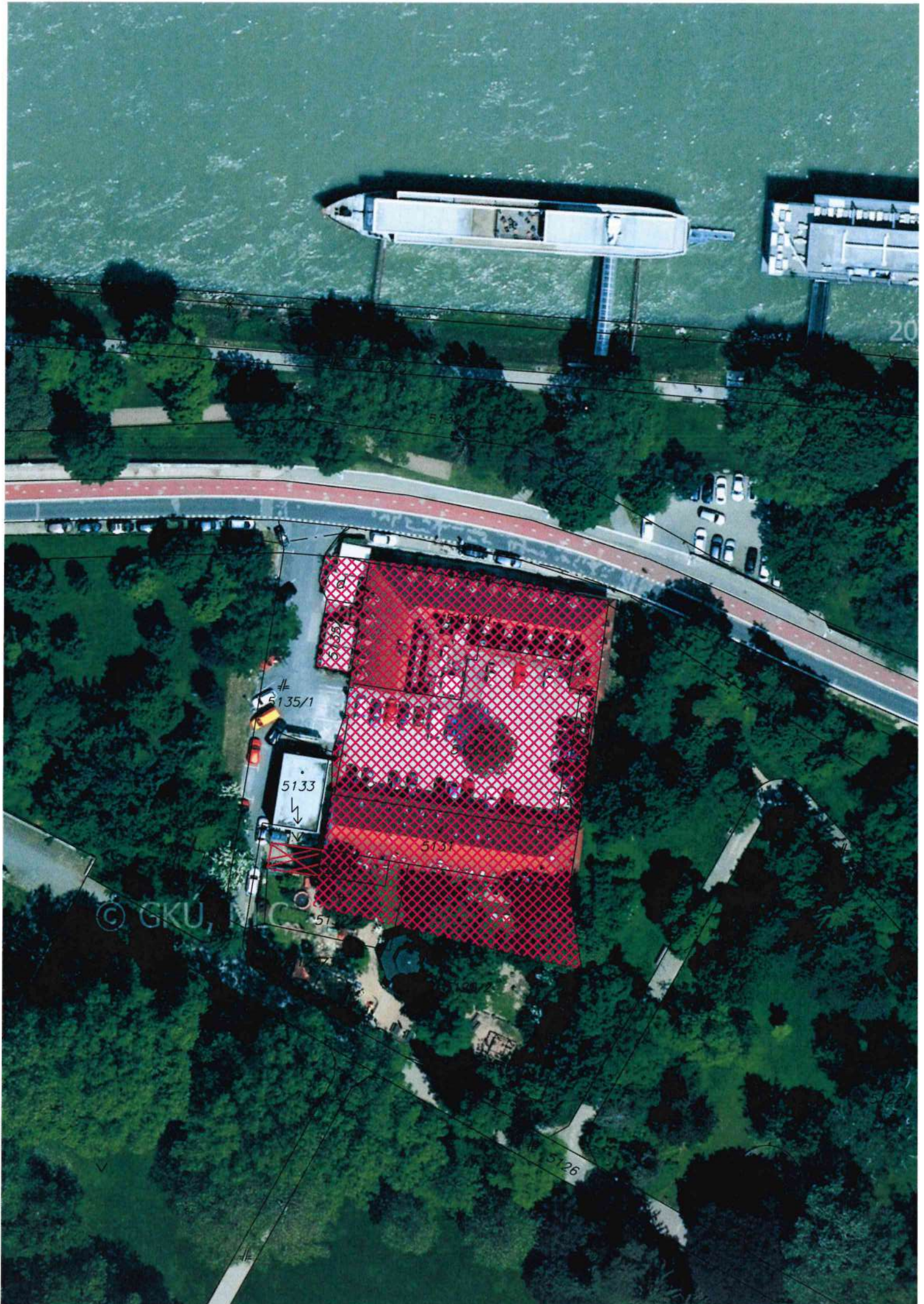
\*\*\* Ostatné iné údaje nevyžiadané \*\*\*

---





**pozemky C-KN p.č. 5135/2, 5130/1-4, 5136/6, 5131, časti 5129/2, 5132/1,2**



5135/1

5133

5137

5126

© GKÚ

## ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ

č. 8-96-0-155-3

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava  
zastúpené Petrom Kresánkom, primátorom hl. mesta SR Bratislavy  
Peňažný ústav : Všeobecná úverová banka Bratislava - mesto  
Číslo účtu : 19 - 6327 - 012 / 0200  
IČO : 603481  
/ďalej len „prenajímateľ“/

a

2. Nadácia Divadla WEST, nám. SNP č. 14, Bratislava, registrovaná Obvodným úradom Bratislava I, oddelením vnútornej správy dňa 23.6.1995 pod č. 11272 / 1995, v znení dodatku č. 1, registrovaného dňa 4.8.1995  
Zastúpená: 1. Mgr. Ľubomírom Romanom, spoluzakladateľom a správcom nadácie,  
2. Ing. Viktorom Maťovčíkom, spoluzakladateľom nadácie,  
podľa čl. 4. Štatútu Nadácie mladých umelcov zo 22.6.1995, v znení dodatku č.1 zo dňa 19.7.1995 / príloha č. 1 tejto zmluvy/  
Peňažný ústav : TATRA - banka, a.s. Vajanského nábr. 5, Bratislava  
Číslo účtu : 266 408 00 30  
IČO : 31 74 67 48  
/ďalej len „nájomca“/

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme nehnuteľností :

### Čl. I

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je v k.ú. Bratislava-Petržalka vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú evidované podľa údajov katastra nehnuteľností :

a/ pozemky

por.č.	LV	parc. č.	druh pozemku	výmera nájmu
1.	1 /príloha č. 2/	5130/1	zastavané plochy	685 m <sup>2</sup>
2.	1	5130/2	zastavané plochy	35 m <sup>2</sup>
3.	1	5130/3	zastavané plochy	47 m <sup>2</sup>
4.	1	5129/2	zastavané plochy	1313 m <sup>2</sup>
5.	1	5131	zastavané plochy	420 m <sup>2</sup>
6.	1	5132/1	zastavané plochy	93 m <sup>2</sup>
7.	1	5130/4	ostatné plochy	943 m <sup>2</sup>
8.	1	5132/2	ostatné plochy	247 m <sup>2</sup>
9.	488 /príloha č. 3/	5129/3	ostatné plochy	31 m <sup>2</sup>

celková výmera pozemkov : 3814 m<sup>2</sup>

o/ stavby na pozemkoch

- parc.č. 5130/1 - objekt bývalého zájazdového hostinca,
- parc.č. 5131 - objekt koniarene,

ale len „nehnuteľnosti“/.

2. Prenajímateľ prenája nájomcovi za podmienok uvedených v tejto zmluve nehnuteľnosti uvedené v ods. 1 tohto článku - pozemky vcelosti o celkovej výmere 3814 m<sup>2</sup> a objekty na pozemkoch tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy, mapový list č. 9-0/34 zo dňa 5.6.1995, ktorý je prílohou č. 4 tejto zmluvy.
3. Účelom nájmu je rekonštrukcia objektov a ich prevádzkovanie ako reštauračné zariadenie s celoročnou prevádzkou pre verejnosť a klubom starostu Mestskej časti Bratislava-Petržalka, ubytovacie kapacity využívané najmä ako domov pre starších a postihnutých umelcov, ako aj pre ostatnú verejnosť, kancelárske priestory a kultúrne aktivity pre verejnosť. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Za porušenie tohto záväzku je nájomca povinný zaplatiť prenájomcovi zmluvnú pokutu v sume 200,-Sk/deň.
4. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom prenájímaných pozemkov a stavieb na pozemkoch a preberá ich v stave podľa odovzdávacieho a preberacieho protokolu s fotodokumentáciou.

## Čl. II Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú od 1.10.1996 do 31.9.2031 / 35 rokov/.
2. Doba nájmu môže byť predĺžená len na základe písomnej dohody zmluvných strán, uzatvorenej najneskôr ku dňu skončenia nájmu.

## Čl. III Úhrada za nájom

1. Nájomné za prenajaté nehnuteľností je stanovené podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách a vyhlášky MF SR č. 465/1991 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a náhradách za dočasné užívanie pozemkov, v znení neskorších predpisov, dohodou takto:
  - 1.1 Nájomné za prenajaté pozemky je dohodnuté v sume 3,20,-DEM/m<sup>2</sup>/za rok. Ročné nájomné za pozemky o celkovej výmere 3814 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 12 204,80,-DEM, /slovom dvanásťtisícdeväťdesiat nemeckých mariek a osemdesiat nemeckých fenigov/. Štvrtročné splátky predstavujú 3 051,20,-DEM /slovom tritisícpäťdesiatjeden nemeckých mariek a dvadsať nemeckých fenigov/, ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať v slovenských korunách v sume vypočítanej so zaokrúhlením smerom nahor v kurze - stred vyhlásenom Národnou

Bankou SR 14 dní pred dňom splatnosti nájomného, vždy do 15. dňa mesiaca predchádzajúceho príslušnému štvrťroku na účet prenajímateľa č. 19 - 6327 - 012 / 0200, variabilný symbol 89601553 vo VÚB Bratislava - mesto. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

2. Splátka nájomného za pozemky za IV. štvrťrok 1996 predstavuje 3 051,20,-DEM /slovom tritisícpäťdesiatjeden nemeckých mariek a dvadsať nemeckých fenigov/ a nájomca je povinný túto sumu uhradiť do 30 dní o podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami spôsobom a na účet prenajímateľa tak ako je uvedené v ods. 1.1 tohto článku.
- 1.3 Ročné nájomné za prenajaté stavby na pozemkoch - objekty uvedené v čl. I ods. 1 bude predstavovať:
  - a/ od 1.10.1996 do konca roka, v ktorom bude vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie sumu skutočne vynaložených nákladov bežného roku na rekonštrukciu objektov, ktoré budú predstavovať nájom vecným plnením,
  - b/ od 1.1. roka nasledujúceho po roku vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia do 31.9.2031 sumu 100,-Sk.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením splatného nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej sumy nájomného za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

#### Čl. IV Odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností voči nájomcovi, ak prenajaté nehnuteľnosti užíva na iný, ako dohodnutý účel, alebo nájomca nepredloží do 31.12.1997 právoplatné stavebné povolenie, alebo nájomca nepredloží do 31.12.2000 právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavby rekonštruované na prenajatých pozemkoch. V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď písomný prejav vôle prenajímateľa o odstúpení bude doručený nájomcovi.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy podľa tohto článku má nájomca nárok na finančné odškodnenie v čiastke 1/35 zo skutočne vynaložených investičných nákladov na rekonštrukciu objektov za každý rok, ktorý zostáva do uplynutia dohodnutej doby nájmu podľa čl. II ods. 1 tejto zmluvy.

#### Čl. V Ďalšie dojednania

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.

- Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o nehnuteľnosti, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu, ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa ďalej zaväzuje hradiť zo svojho všetky miestne poplatky, ktoré budú spojené s predmetom nájmu. V prípade, že prenajímateľ hradí za pozemky poistné, nájomca sa zaväzuje uhradiť mu náklady poistného.
3. Nájomca sa zaväzuje :
- a/ že k predmetu nájmu uvedenému v čl. I ods. 1 písm. a/ zabezpečí ohlasovaciu povinnosť na príslušnom daňovom úrade a za prenajaté pozemky bude ako daňovník pravidelne ročne platiť daň z nehnuteľností,
- b/ že k predmetu nájmu uvedenému v čl. I ods. 1 písm. b/ uhradí prenajímateľovi pomernú časť nákladov na daň z nehnuteľností po preukázaní oprávnenosti predpísanej výšky dane. náklady
4. Nájomca je oprávnený dať prenajaté nehnuteľnosti alebo ich časti na určitý čas /najdlhšie však do doby ukončenia nájmu uvedeného v čl. II tejto zmluvy/ do podnájmu. Nájomca sa zaväzuje túto skutočnosť písomne oznámiť prenajímateľovi do 10 dní od podpísania zmluvy o podnájme nehnuteľností uvedených v čl. I ods. 1 tejto zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje uskutočniť na pozemkoch rekonštrukciu objektov výlučne na svoje náklady a len v súlade so Vstupnými regulačnými podmienkami a limitmi rekonštrukcie objektov na Viedenskej ceste č. 257 ASANA Leberfinger z novembra 1995 /príloha č. 5 tejto zmluvy/.
6. Nájomca je povinný v lehote do 31.12.1997 predložiť prenajímateľovi právoplatné stavebné povolenie na rekonštrukciu stavieb, ktorá má byť realizovaná na prenajatých pozemkoch. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 100,- Sk/deň.
7. Nájomca je povinný v lehote do 31.12.2000 predložiť prenajímateľovi právoplatné kolaudačné rozhodnutie na rekonštruované stavby na pozemkoch. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 100,- Sk/ deň.
8. Po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný zrekonštruované objekty odovzdať protokolárne do majetku hl.mesta SR Bratislavy s príslušnou dokumentáciou a dokladmi o vložených investíciách. Za porušenie tohto záväzku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 200,-Sk/deň.
9. Nájomca na prenajatých pozemkoch preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a Mestskej časti Bratislava - Petržalka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene, zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
10. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
11. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať zásobovanie v súlade s povolením príslušných orgánov.

2. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Najmä v súlade s § 42 s poukazom na § 11 zák. NR SR č. 207/1996 Z.z. o nadáciách sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi do 31. 8. 1997 právnu formu nadácie a jej preregistráciu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 100,- Sk/deň.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že

a/ všetky finančné plnenia nájomcu podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa. Pri oneskorenej platbe zavinennej peňažným ústavom prenajímateľ nevyužije možnosť odstúpenia od tejto nájomnej zmluvy, pokiaľ oneskorená platba nemude realizovaná v najbližšom splatnom termíne.

b/ prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spôsobenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty,

c/ písomné prejavy vôle zmluvných strán sa považujú za doručené aj dňom, v ktorom druhá zmluvná strana odmietla písomnosť s prejavom vôle prevziať alebo inak zmarila jej doručenie alebo ktorým márne uplynula lehota na uloženie nevyzdvihnutej zásielky na poštovom úrade adresovanej druhej zmluvnej strane na poslednú známu adresu.

14. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastník pozemkov sa zaväzuje na nehnuteľnostiach uvedených v čl. I tejto zmluvy nepreviesť uvedené nehnuteľnosti počas doby nájmu tretím osobám. Prenajímateľ sa zaväzuje byť súčinný pri obstarávaní všetkých povolení, pri ktorých je potrebný súhlas alebo vyjadrenie prenajímateľa predmetných nehnuteľností.

15. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na zrekonštruované stavby / čl. I ods. 1 tejto zmluvy / budú právne vzťahy týkajúce sa nebytových priestorov v týchto objektoch upravené dodatkom k tejto zmluve v súlade s ustanoveniami zák.č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov s tým, že doba a výška nájmu nebytových priestorov môže byť určená len v súlade s článkami II a III tejto zmluvy.

## Čl. VII

### Záverečné ustanovenia

1. Tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 342/1996 zo dňa 27.6.1996, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

2. Nájomné právo k pozemkom podľa tejto zmluvy predloží prenajímateľ na zápis záznamom do listu vlastníctva v katastri nehnuteľností, k čomu ho nájomca týmto splnomocňuje. Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky spojené s týmto zápisom bude znášať nájomca.

3. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplynie zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.

Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

Táto zmluva v plnom rozsahu prechádza na právnych nástupcoch oboch zmluvných strán. Účastníci sú povinní svojich právnych nástupcov informovať o právach a záväzkoch vyplývajúcich z tejto zmluvy.

Zmluva sa vyhotovuje v 9-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, 7 pre prenajímateľa / z toho 2 pre príslušný Okresný úrad / a 2 pre nájomcu.

Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť od 1.10.1996.

str. 1.  
záväzkoch

rohu 2

rozumeli

V Bratislave dňa 7.10.1996

Hlavné mesto SR Bratislava :

Peter Kresoňák  
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

V Bratislave dňa 1.10.1996

Nadácia Divadla WEST

1. Mgr. Lubomír Roman  
spoluzakladateľ a správca nadácie

2. Ing. Viktor Maťovčík  
spoluzakladateľ nadácie

Nadácia Divadla  
West  
Nám. SNP 14 DIČ: 31746748  
81106 BRATISLAVA



Mestské zastupiteľstvo

Bratislava

[\(https://zastupitelstvo.bratislava.sk/\)](https://zastupitelstvo.bratislava.sk/)

Primaciálne námestie č. 1, Bratislava

[zastupitelstvo@bratislava.sk](mailto:zastupitelstvo@bratislava.sk) (mailto:zastupitelstvo@bratislava.sk)Zasadnutia (<https://zastupitelstvo.bratislava.sk/zasadnutia/>)/ Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (1994 - 1998) - Zasadnutie 27.06.1996  
(<https://zastupitelstvo.bratislava.sk/mestske-zastupitelstvo-hlavneho-mesta-sr-bratislavy-1994-1998-zasadnutie-27061996/>)

/ Návrh riešenia rekonštrukcie objektov na Viedenskej ceste 257 Asana - Leberfinger

## Bod č. 36

**Zasadnutie:** Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (1994 - 1998) - Zasadnutie 27.06.1996  
(<https://zastupitelstvo.bratislava.sk/mestske-zastupitelstvo-hlavneho-mesta-sr-bratislavy-1994-1998-zasadnutie-27061996/>)

Návrh riešenia rekonštrukcie objektov na Viedenskej ceste 257 Asana - Leberfinger

Materiály (/mestske-zastupitelstvo-hlavneho-mesta-sr-bratislavy-1994-1998-zasadnutie-27061996/bod-36/?bod-typ-233876=materialy)

Uznesenie

## ✓ Uznesenie 342/1996

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

A. s c h v a ľ u j e

1. Dlhodobý nájom objektov bývalého zájazdového hostinca, neskôr výletnej reštaurácie s terasou Leberfinger /ASANA/ na Viedenskej ceste 257 v Bratislave a pozemkov v k. ú. Bratislava-Petržalka: zastavaná plocha: parc. č. 5130/1 vo výmere 685 m<sup>2</sup>, parc. č. 5130/2 vo výmere 35 m<sup>2</sup>, parc. č. 5130/3 vo výmere 47 m<sup>2</sup>, parc. č. 5129/2 vo výmere 1313 m<sup>2</sup>, parc. č. 5131 vo výmere 420 m<sup>2</sup>, parc. č. 5132/1 vo výmere 93 m<sup>2</sup>, spolu vo výmere 2593 m<sup>2</sup> a ostatná plocha: parc. č. 5130/4 vo výmere 943 m<sup>2</sup>, parc. č. 5132/2 vo výmere 247 m<sup>2</sup>, parc. č. 5129/3 vo výmere 31 m<sup>2</sup>, spolu vo výmere 1221 m<sup>2</sup> /celková plocha areálu je 3814 m<sup>2</sup> / Nadácii mladých umelcov od 1. 8. 1996 na dobu 35 rokov za účelom rekonštrukcie objektov

a ich prevádzkovania ako výletnej reštaurácie s terasou a kultúrnymi a spoločenskými aktivitami pre verejnosť a domova pre starších a postihnutých umelcov s tým, že v nájomnej zmluve bude ustanovený záväzok nájomcu sprístupniť reštauračné a spoločenské zariadenie pre verejnosť po celý rok.

2. Cenu ročného nájmu za pozemky vo výške 65,-- Sk/m<sup>2</sup> /rok, čo pri celkovej výmere 3814 m<sup>2</sup> je 250 000,-- Sk/rok.

3. Ročný nájom za objekty vo výške pripadajúcej na podiel 1/35-iny zo skutočne vynaložených nákladov na rekonštrukciu objektov, finančná čiastka pripadajúca na podiel 1/35-iny sa bude od 1. 8. 1996 započítavať ako nájom vecným plnením.

B. s p l n o m o c ň u j e

Petra Kresánka, primátora hlavného mesta SR Bratislavy  
stanoviť v príslušných zmluvách ďalšie podrobnejšie podmienky v zmysle spracovaných vstupných regulatívov.

## Príspevky

Neboli nájdené žiadne záznamy

©2015 Aglo Solutions - všetky práva vyhradené

Digitálne zastupiteľstvo (<https://www.zastupitelstvo.eu/>) - zastupitelstvo.eu | Redakčný systém (<https://www.syscom.sk/>) - SysCom



**DODATOK č. 02**  
**k zmluve o nájme nehnuteľností č. 8-96-0-155-3**

Zmluvné strany:

1. **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava  
Zastúpené: Jozefom M o r a v č í k o m , primátorom hlavného mesta SR Bratislavy  
Peňažný ústav: VÚB a.s. Bratislava - mesto  
Číslo účtu: 1368287251/0200  
IČO: 603 481

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. **Občianske združenie Divadlo WEST**, nám. SNP č. 14, Bratislava,  
registrované Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky, odborom všeobecnej vnútornej  
správy dňa 5.8.1997 pod číslom VVS/1-900/90-13032.  
(predtým *Nadácia Divadla WEST*, nám. SNP č. 14, Bratislava)  
Zastúpená: Mgr. Radomírom R o m a n o m , spoluzakladateľom a výkonným riaditeľom  
občianskeho združenia podľa čl. VI a XII Stanov občianskeho združenia zo  
dňa 29.7.1997 a zápisnice zo zasadnutia správnej rady zo dňa 2.9.1997  
(príloha č. 1 a 2 tohto dodatku)  
Peňažný ústav : TATRA - banka, a.s. Vajanského nábr. 5, Bratislava  
Číslo účtu : 266 408 00 30  
IČO : 31 74 67 48  
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa Občianskeho zákonníka tento dodatok č. 02 k zmluve o nájme nehnuteľností  
č. 8-96-0-155-3 z 7.10.1996, v znení dodatku č. 1 zo dňa 30.12.1996 (ďalej len „zmluva“):

**Čl. I**

1. Zmluvné strany vzali na vedomie, že na základe Rozhodnutia Výboru Nadácie Divadla  
WEST zo dňa 1.7.1997 bolo založené Občianske združenie Divadlo WEST. V súlade so  
stanovami zo dňa 29.7.1997, § 18 Občianskeho zákonníka a zákona č. 83/1990 Zb.  
o združovaní občanov v znení jeho noviel. Občianské združenie preberá všetky práva  
a povinnosti Nadácie Divadla WEST. Na strane nájomcu došlo ku zmene jeho právnej  
formy z pôvodnej nadácie na občianske združenie a ku zmene mena a z pôvodného mena  
„*Nadácia Divadla WEST*“ na nové meno **Občianske združenie Divadlo WEST**.  
V zmysle príslušných ustanovení uvedených zákonov Občianske združenie Divadlo  
WEST požiadal o zápis vyššie uvedenej zmeny do registra Ministerstva vnútra Slovenskej  
republiky ku dňu 29.7.1997. Registrový orgán, t.j. Ministerstvo vnútra Slovenskej  
republiky, odbor všeobecnej vnútornej správy vykonanie registrácie povolil pod číslom  
VVS/1-900/90-13032 zo dňa 5.8.1997, z čoho vyplýva, že po zmene mena a právnej formy  
u „Nadácie Divadla WEST“ na „Občianske združenie Divadlo WEST“ meno nájomcu  
v zmysle tejto zmluvy znie „Občianske združenie Divadlo WEST“.

2. Vychádzajúc zo skutočností uvedených v predchádzajúcom odseku tohto článku nájomcom v zmysle Zmluvy o nájme nehnuteľností č. 8-96-0-155-3 a dodatku č. 01 je

**Občianske združenie Divadlo WEST**

Peňažný ústav : TATRA - banka, a.s. Vajanského nábr. 5, Bratislava

Číslo účtu : 266 408 00 30

IČO : 31 74 67 48

**Čl. II**

1. V článku III odsek 1 bod 1.1 sa mení a zneje takto :

„1. Nájomné za prenajaté nehnuteľnosti je stanovené podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách a vyhlášky č. 465/1991 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a náhradách za dočasné užívanie pozemkov, v znení neskorších predpisov dohodou takto :

- 1.1 Nájomné za prenajaté pozemky je dohodnuté v sume 1,63613 EUR/m<sup>2</sup>/rok.

Ročné nájomné za pozemky o celkovej výmere 3814 m<sup>2</sup> predstavuje sumu po zaokrúhlení 6 241,-EUR (slovom šesťtisícdvestostoštyridsaťjeden EUR). Nájomca sa zaväzuje uhrádzať ročné nájomné v štvrtročných splátkach v sume 1 560,25,-EUR (slovom jedentisícpäťstošesťdesiat dvadsaťpäťstotín EUR), pričom platba bude vykonaná v slovenských korunách v sume vypočítanej po zaokrúhlení na celé koruny nahor v kurze vyhlásenom Národnou bankou Slovenska 14 dní pred dňom splatnosti nájomného. Štvrtročné nájomné v sume 1 560,25,-EUR sa nájomca zaväzuje uhrádzať vždy do 5. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol č. 89601553 vo VÚB Bratislava – mesto“.

2. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme nehnuteľností č. 8-96-0-155-3 zo dňa 7.10.1996, v znení dodatku č. 1 zo dňa 30.12.1996 ostávajú v platnosti bez zmeny.

**Čl. III**

1. 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 svojimi vlastnoručnými podpismi.
2. Tento dodatok sa vyhotovuje v 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.

3. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť 01.01.2002.

V Bratislave ..... 25 FEB. 2002

PRENAJÍMATEĽ  
Hlavné mesto SR Bratislava  
Jozef Moravčík

.....  
primátor

Odtlačok pečiatky:

V Bratislave ..... 05/02/2002

NÁJOMCA  
Občianske združenie Divadlo WEST  
Mgr. Radomír Roman 05.02.02.

.....  
spoluzakladateľ a výkonný riaditeľ  
občianskeho združenia Divadla WEST

Odtlačok pečiatky :