

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **22. 02. 2018**

**Návrh**  
**na nájom nebytového priestoru vo výmere 280,53 m<sup>2</sup> na Jasovskej 4 v Bratislave, k. ú. Petržalka, formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Martin Maruška, v. r.  
riaditeľ magistrátu

**Zodpovedný:**

Mgr. Tomáš Szabo, v. r.  
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

**Spracovateľ:**

JUDr. Marta Macová, v. r.  
vedúca oddelenia nájmov majetku

JUDr. Monika Neuvirthová, v. r.  
oddelenie nájmov majetku

Jana Sedláková, v. r.  
oddelenie geodetických činností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia s prílohou
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Situáciu
4. Kópiu katastrálnej mapy
5. Snímku z ortofotomapy
6. LV č. 3386
7. Pôdorys
8. Návrh nájomnej zmluvy
9. Výpis z komisie

**Február 2018**

kód uzn.: 5.3.  
5.3.2.  
10.7.1.

## NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nebytového priestoru č. 903 vo výmere 280,53 m<sup>2</sup>, v stavbe súpis. č. 3069 na pozemku parc. č. 2469/1, na Jasovskej 4 v Bratislave, k. ú. Petržalka, na dobu neurčitú, za účelom predajní formou obchodnej verejnej súťaže s možnosťou využitia prvkov elektronickej aukcie v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1410/2014 zo dňa 30. 01. 2014; s osobitne schválenými podmienkami podľa vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže, ktoré tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto uznesenia.

## PRÍLOHA K UZNESENIU

### Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Hlavné mesto SR Bratislava  
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481  
zastúpené JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom

podľa § 9a ods.1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/191 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa §§ 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov,

### v y h l a s u j e

**obchodnú verejnú súťaž**  
**na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytového priestoru na Jasovskej 4**  
**v Bratislave, k. ú. Petržalka, s možnosťou použitia prvkov elektronickej aukcie**

za nasledovných súťažných podmienok:

#### 1. Prenajíateľ/vyhlasovateľ

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
Primaciálne nám. 1  
814 99 Bratislava  
v zastúpení primátora: JUDr. Ivo Nesrovnal  
IČO: 00603481  
číslo účtu (IBAN): SK 587500000000025828453  
BIC (SWIFT): CEKOSKBX

#### 2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Nájom nebytového priestoru č. 903 vo výmere 280,53 m<sup>2</sup> v stavbe súpis. č. 3069 na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 2469/1 na Jasovskej 4 v Bratislave, k. ú. Petržalka, zapísaných na LV č. 3386.

Nebytový priestor pozostáva z hlavných priestorov vo výmere 81,12 m<sup>2</sup> a obslužných priestorov vo výmere 199,41 m<sup>2</sup>.

Víťazný účastník súťaže sa zaväzuje zachovať hlavné priestory vo výmere 80 m<sup>2</sup>.

#### 3. Vyhlásenie súťaže

Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú vyhlásené najneskôr do **12. 03. 2018.**

#### 4. Termín ohliadky

Ohliadka nebytového priestoru bude v termínoch **19. 03. 2018 o 10,00 h** a  
**23. 04. 2018 o 10,00 h.**

Stretnutie záujemcov bude pred vchodom do nebytového priestoru.

#### 5. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: JUDr. Monika Neuvirthová  
telefón: 02/59356228  
E-mail: neuvirthova@bratislava.sk

## 6. Doba nájmu

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

## 7. Účel nájmu

Predajne.

## 8. Rekonštrukcia predmetu nájmu

Nájomca zabezpečí užívania schopnosť nebytového priestoru na vlastné náklady najneskôr v lehote 3 mesiacov od začiatku nájmu. Počas rekonštrukcie nebytového priestoru nájomcom nebude prenajímateľ dodatočne poskytovať zľavu z nájomného.

## 9. Informatívna výška nájomného

Informatívna výška nájomného určená na základe Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 33/2015, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno je v sume 14 094,30 Eur ročne za celý predmet nájmu

**Účastník je povinný uviesť v súťažnom návrhu ním ponúkanú výšku nájomného za celý predmet nájmu. Prípadné náklady na rekonštrukciu predmetu nájmu sa do nájomného nezarátavajú.**

Výška nájomného bude posudzovaná podľa bodu 3 tohto vyhlásenia /bude kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov/.

## A/ Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Obsah návrhu na uzavretie zmluvy

### 1. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy :

Súťažný návrh predložený vo forme návrhu na uzavretie zmluvy o nájme, v zmysle zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v siedmich vyhotoveniach riadne a vlastnoručne podpísaných účastníkom súťaže s úradne overeným podpisom.

Musí obsahovať najmä :

1.1.

a) Identifikačné údaje vyhlasovateľa, meno a priezvisko štatutára, označenie

bankového spojenia

b) Identifikačné údaje účastníka súťaže

1. **ak ide o právnickú osobu:** obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,

2. **ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,

3. **ak ide o fyzickú osobu:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu, rodné číslo, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,

c) predmet obchodnej verejnej súťaže,

d) **návrh výšky nájomného za nájom nebytových priestorov** (poznámka: účastník súťaže si pri návrhu výšky nájomného zohľadní všetky svoje náklady na rekonštrukciu predmetu nájmu v súlade s bodom 8)

- e) spôsob a lehoty platenia nájomného sa stanovujú tak, že ročné nájomné bude platené na účet vyhlasovateľa v štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka
- f) účel využitia nebytového priestoru (predajne)

## 1.2.

- a) Vzor súťažného návrhu zmluvy o nájme nebytových priestorov je prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Ustanovenia návrhu nájomnej zmluvy v priloženom vzore sú záväzné a nemenné. Účastník je povinný doplniť údaje uvedené v bode 1.1b),d),f) a v bode 1.3. týchto podmienok a návrh vlastnoručne podpísať. Podpis účastníka súťaže musí byť na všetkých vyhotoveniach úradne overený.
- b) Návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v siedmich vyhotoveniach riadne a vlastnoručne podpísaných účastníkom súťaže. Podpisy účastníkov súťaže na návrhu zmluvy o nájme nebytových priestorov musia byť úradne overené.

Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ak nebudú splnené podmienky v bode 1.2, a),b).

- 1.3. Účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu uviesť ním navrhovanú výšku nájomného za nájom nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto súťaže.

## 2. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:

- 2.1. Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť **finančnú zábezpeku zo svojho účtu v sume 1 000,00 Eur** prevodom na číslo účtu vyhlasovateľa súťaže **číslo účtu (IBAN): SK727500000000025824903, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol: 20187161** O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom doklad o úhrade z banky. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa.
- 2.2. Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vyhlasovateľovi v sume 50,00 Eur, a to v hotovosti, v pokladni Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, VS 20187161 (ako v bode 2.1.). Kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej náhrady výdavkov sú účastníci súťaže povinní priložiť k súťažnému návrhu do zalepenej obálky s označením podľa bodu 2 ods. 2.9. týchto podmienok. Táto náhrada sa účastníkovi súťaže nevracia.
- 2.3. Vybratému účastníkovi súťaže bude výška zábezpeky započítaná do nájomného.
- 2.4. Neúspešným účastníkom bude zábezpeka vrátená najneskôr do 15 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže a v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkovi najneskôr do 15 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú, alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.
- 2.5. V prípade, že po ukončení súťaže vybratý účastník akýmkoľvek spôsobom zmarí uzavretie zmluvy, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.

- 2.6. Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami musia najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovŕšiť vek 18 rokov.
- 2.7. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 2.8. Každý účastník súťaže môže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 2.9. Súťažný návrh môže byť doručený osobne do podateľne Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka s označením: „**Obchodná verejná súťaž na nájom nebytového priestoru na Jasovskej 4 v Bratislave, k. ú. Petržalka - NEOTVÁRAŤ**“ v pracovných dňoch od **12. 03. 2018** do **11. 05. 2018** do 14,00 h., alebo zaslaný v dňoch od **12. 03. 2018** do **11. 05. 2018** na adresu Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy s hore uvedeným označením naobálke. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.
- 2.10. Súťažné podmienky a podklady je možné získať :
- a) v servise pre občanov (FRONT OFFICE), ktorý sa nachádza na prízemí Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy v pracovných dňoch od **12. 03. 2018** do **11. 05. 2018** v čase od 9,00 h do 14,00 h.
  - b) na internetovej stránke mesta : [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)
- 2.11. Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať dňa **21. 05. 2018**. Otváranie obálok je neverejné.
- 2.12. Vybratému účastníkovi súťaže bude v lehote do 15 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže odoslaný list s oznámením o tom, že je vybratým účastníkom súťaže. Zmluva o nájme nebytových priestorov bude uzatvorená do 15 dní od zverejnenia výsledkov súťaže.
- 2.13. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo kedykoľvek do prijatia návrhu a podpisu zmluvy o nájme nebytového priestoru zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a na internetovej stránke [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk).
- 2.14. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže.
- 2.15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy. Odmietnutie predložených návrhov pod bodom 2.13. a 2.14. odošle vyhlasovateľ účastníkom listom do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
- 2.16. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek vyradiť súťažný návrh z obchodnej verejnej súťaže.

- 2.17. Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.
- 2.18. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu o nájme nebytového priestoru výlučne len s víťazom súťaže.
- 2.19. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne do **18. 06. 2018** na internetovej stránke mesta : [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk), ako aj na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
- 2.20.
- Účastník berie na vedomie, že v prípade viacerých účastníkov v obchodnej verejnej súťaži, ktorí splnili podmienky tejto súťaže, bude najvyššie navrhované nájomné v článku III. zmluvy o nájme nebytových priestorov považované za východiskové nájomné pri konečnej fáze výberu víťaza v elektronickej aukcii.
  - V prípade viacerých účastníkov, ktorí splnili podmienky obchodnej verejnej súťaže, postupujú títo do záverečnej fázy výberu uchádzača formou elektronickej aukcie.** Podrobné podmienky účasti v elektronickej aukcii budú uvedené v pozvánke na účasť v elektronickej aukcii.
  - Ak sa do súťaže prihlási iba jeden účastník, ktorý splní podmienky súťaže, výber elektronickej aukciou sa nekoná.
  - Vybratý účastník v elektronickej aukcii sa zaväzuje predložiť upravený návrh priloženej zmluvy v článku III., v ktorom uvedie nájomné podľa výsledku elektronickej aukcie v lehote do 10 dní od doručenia písomného oznámenia, že je víťaz.

### **3. Kritéria pre posudzovanie súťažných návrhov:**

- 3.1. Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššie ponúknuté nájomné za nájom nebytového priestoru v súlade s bodom 9 (posledná veta) a bodom 1.3. tohto vyhlásenia; toto sa primerane vzťahuje aj v prípade použitia prvkov elektronickej aukcie. Výška ponúkaného nájomného – váha kritéria 100%.

### **B / Obsah súťažného návrhu**

Súťažný návrh musí obsahovať:

- Návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov podľa priloženého vzoru doplneného účastníkom Podľa podbodov 1.1. b),d),f) a podbodov 1.3.
- Potvrdenie o finančnej zábezpeke v zmysle článku 2 podbod 2.1.
- Kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej úhrady výdavkov vyhlasovateľa v zmysle článku 2 podbod 2.2.

### **C/ Sumár základných termínov obchodnej verejnej súťaže**

- Termín zverejnenia obchodnej verejnej súťaže najneskôr dňa **12. 03. 2018**.
- Termín prevzatia súťažných podmienok a podkladov **od 12. 03. 2018 do 11. 05. 2018 v čase od 09,00 h do 14,00 h**.
- Termín predkladania súťažných návrhov **od 12. 03. 2018 do 11. 05. 2018 do 14,00 h**.
- Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov **21. 05. 2018**.

5. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne **do 18. 06. 2018.**
6. Termíny ohliadky **19. 03. 2018 o 10,00 h** a **23. 04. 2017 o 10,00 h.**

V Bratislave dňa .....

JUDr. Ivo Nesrovnal  
primátor  
hlavného mesta SR Bratislavy



## Dôvodová správa

**PREDMET:** Nájom nebytového priestoru na Jasovskej 4 v Bratislave formou obchodnej verejnej súťaže s možnosťou využitia prvkov elektronickej aukcie.

**ŠPECIFIKÁCIA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV:** Nebytový priestor č. 903 na prízemí a v suteréne v stavbe súpis. č. 3069 na pozemkoch parc. č. 2469/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, na Jasovskej 4 v Bratislave, k. ú. Petržalka, vo výmere 280,53 m<sup>2</sup>, ktorý pozostáva z 81,12 m<sup>2</sup> hlavných priestorov a 199,41 m<sup>2</sup> vedľajších priestorov.

**ÚČEL:** Predajne

**DOBA NÁJMU:** Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

### **INFORMATÍVNA VÝŠKA NÁJOMNÉHO:**

- je stanovená v súlade s Rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a predbežnej odplaty za vecné bremeno, podľa tabuľky 100, položka 22

- pre nebytové priestory s účelom nájmu: predajne je nájomné v sume **14 094,30 Eur ročne za celý predmet nájmu** (100,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok za hlavné priestory a 30,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok za obslužné priestory).

**Informatívna výška nájomného bude v podmienkach obchodnej verejnej súťaže uvedená v sume 14 094,30 Eur ročne za celý predmet nájmu.**

### **SKUTKOVÝ STAV:**

Na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0733 99 00 zo dňa 29. 12. 1999 mal Roman Sabo prenajaté od 01. 01. 2000 do 31. 12. 2004 predmetné nebytové priestory za účelom zriadenia a prevádzky predajne mäsa a mäsových výrobkov. Nájomca v roku 2001 protokolárne odovzdal tieto nebytové priestory, nakoľko v danej lokalite boli vybudované obchodné strediská (TERNO, Tesco, Carrefour), ktorým nebolo možné cenovo konkurovať.

Nebytové priestory boli vybudované na predajňu mäsa (na prízemí sa nachádza napr. mraziaci box a miestnosť určená ako prípravovňa mäsa). V suteréne sa nachádza 123,86 m<sup>2</sup> obslužných priestorov (z toho sú napr. dve miestnosti určené ako mraziace boxy a dve miestnosti ako kompresovňa), čo značne obmedzuje ich využitie na iný účel.

Obchodná verejná súťaž bola vyhlásená uznesením č. 1581/2014 Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 22. 05. 2014, uznesením č. 148/2015 Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 28. 05. 2015 a uznesením č. 438/2016 Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 31. 03. 2016. Do súťaží sa neprihlásili žiadni záujemcovia. Posledná obchodná verejná súťaž bola vyhlásená uznesením č. 763/2017 Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 29. 03. 2017. Do súťaže sa neprihlásil žiadny záujemca.

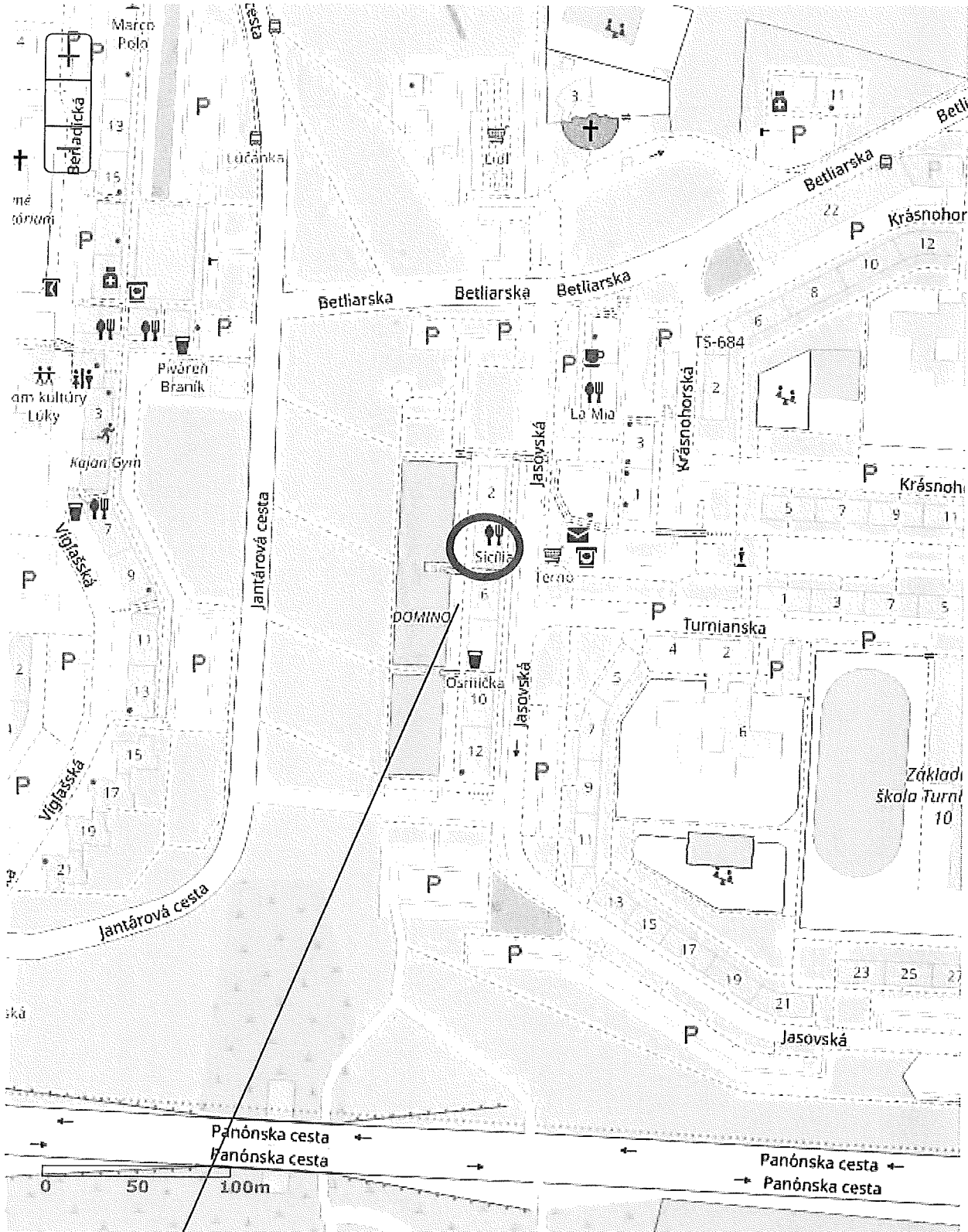
Obchodná verejná súťaž bude vyhlásená v súlade so „Všeobecnými podmienkami obchodných verejných súťaží na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku Hlavného mesta SR Bratislavy“, ktoré boli schválené v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 1410/2014 zo dňa 30. 01. 2014 a v súlade s podmienkami uvedenými v prílohe návrhu uznesenia vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže.

**Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 637/2018 zo dňa 08. 02. 2018 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať**

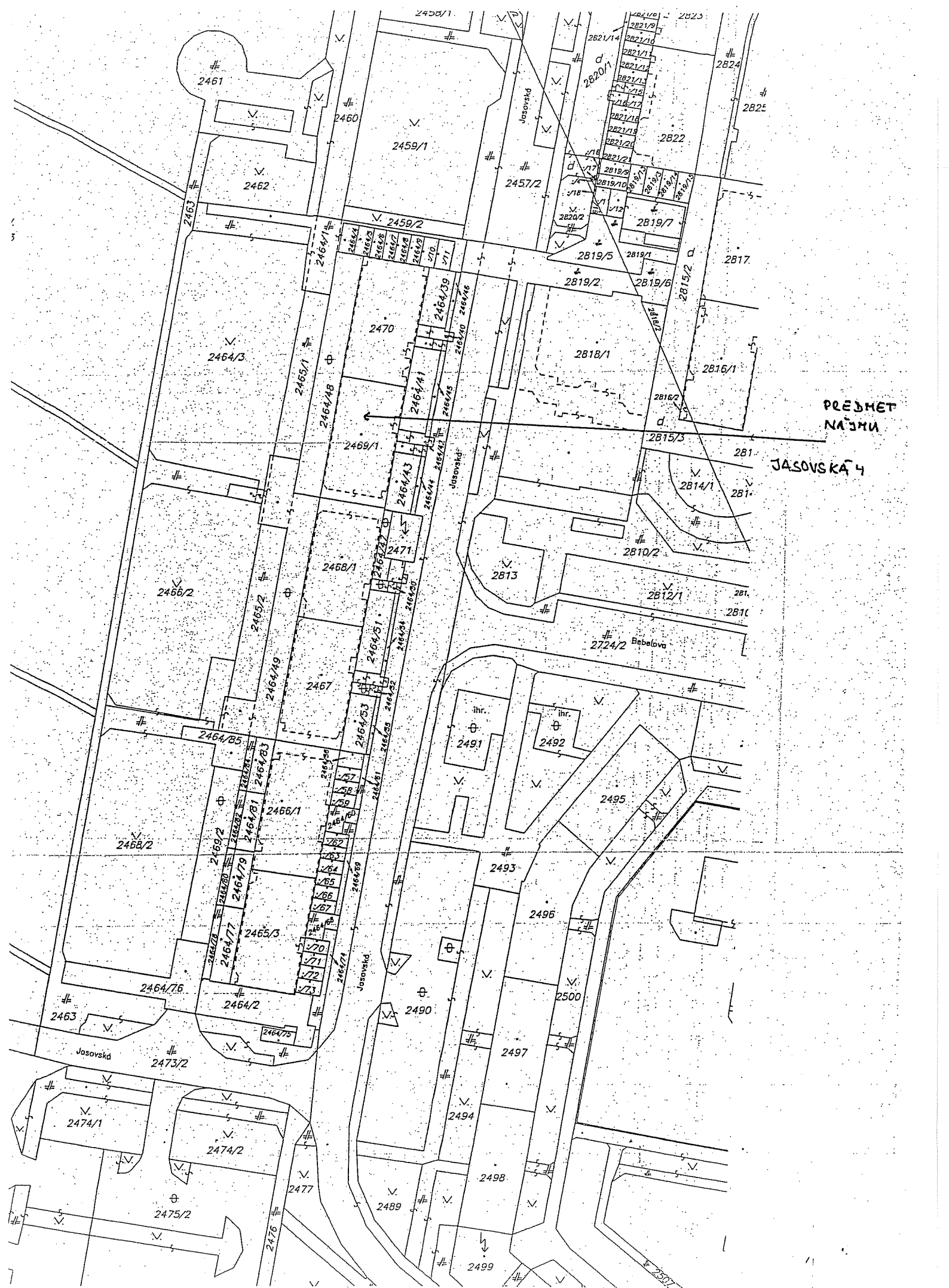
**„Návrh na nájom nebytového priestoru vo výmere 280,53 m<sup>2</sup> na Jasovskej 4 v Bratislave, k.ú. Petržalka, formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže“.**

ArcGIS ▾ My Map

Details | Basemap



**Jasovská 4, pozemok p.č.2469/1, stavba s.č.3069, nebyt.priestor č.903**



PREDMET  
NÁZVA

JASOVSKÁ 4

Bebelova

Jasovská

Jasovská

2463

2473/2

2474/1

2474/2

2475/2

2477

2476

2489

2499

2490

2494

2494

2498

2497

2496

2493

2495

2813

2810/2

2814/1

281

281

281

281

281

281

281

281

281

281

281

281

281

281

281

281

281

281

2459/1

2459/2

2470

2469/1

2468/1

2467

2466/1

2464/2

2473/2

2477

2461

2462

2464/3

2466/2

2468/2

2464/76

2474/1

2475/2

2464/1

2464/2

2464/3

2464/4

2464/5

2464/6

2464/7

2464/8

2464/9

2464/10

2464/11

2464/12

2464/13

2464/14

2464/15

2464/16

2464/17

2464/18

2464/19

2464/20

2464/21

2464/22

2464/23

2464/24

2464/25

2464/26

2464/27

2464/28

2821/14

2821/15

2821/16

2821/17

2821/18

2821/19

2821/20

2821/21

2821/22

2821/23

2821/24

2821/25

2821/26

2821/27

2821/28

2821/29

2821/30

2821/31

2821/32

2821/33

2821/34

2821/35

2821/36

2821/37

2821/38

2821/39

2821/40

2821/41

2821/42

2821/43

2821/44

2821/45

2821/46

2821/47

2821/48

2821/49

2821/50

2821/51

2821/52

2821/53

2821/54

2821/55

2821/56

2821/57

2821/58

2821/59

2821/60

2821/61

2821/62

2821/63

2821/64

2821/65

2821/66

2821/67

2821/68

2821/69

2821/70

2821/71

2821/72

2821/73

2821/74

2821/75

2821/76

2821/77

2821/78

2821/79

2821/80

2821/81

2821/82

2821/83

2821/84

2821/85

2821/86

2821/87

2821/88

2821/89

2821/90

2821/91

2821/92

2821/93

2821/94

2821/95

2821/96

2821/97

2821/98

2821/99

2821/100

2821/101

2821/102

2821/103

2821/104

2821/105

2821/106

2821/107

2821/108

2821/109

2821/110

2821/111

2821/112

2821/113

2821/114

2821/115

2821/116

2821/117

2821/118

2821/119

2821/120

2821/121

2821/122

2821/123

2821/124

2821/125

2821/126

2821/127

2821/128

2821/129

2821/130

2821/131

2821/132

2821/133

2821/134

2821/135

2821/136

2821/137

2821/138

2821/139

2821/140

2821/141

2821/142

2821/143

2821/144

2821/145

2821/146

2821/147

2821/148

2821/149

2821/150

2821/151

2821/152

2821/153

2821/154

2821/155

2821/156

2821/157

2821/158

2821/159

2821/160

2821/161

2821/162

2821/163

2821/164

2821/165

2821/166

2821/167

2821/168

2821/169

2821/170

2821/171

2821/172

2821/173

2821/174

2821/175

2821/176

2821/177

2821/178

2821/179

2821/180

2821/181

2821/182

2821/183

2821/184

2821/185

2821/186

2821/187

2821/188

2821/189

2821/190

2821/191

2821/192

2821/193

2821/194

2821/195

2821/196

2821/197

2821/198

2821/199

2821/200

2821/201

2821/202

2821/203

2821/204

2821/205

2821/206

2821/207

2821/208

2821/209

2821/210

2821/211

2821/212

2821/213

2821/214

2821/215

2821/216

2821/217

2821/218

2821/219

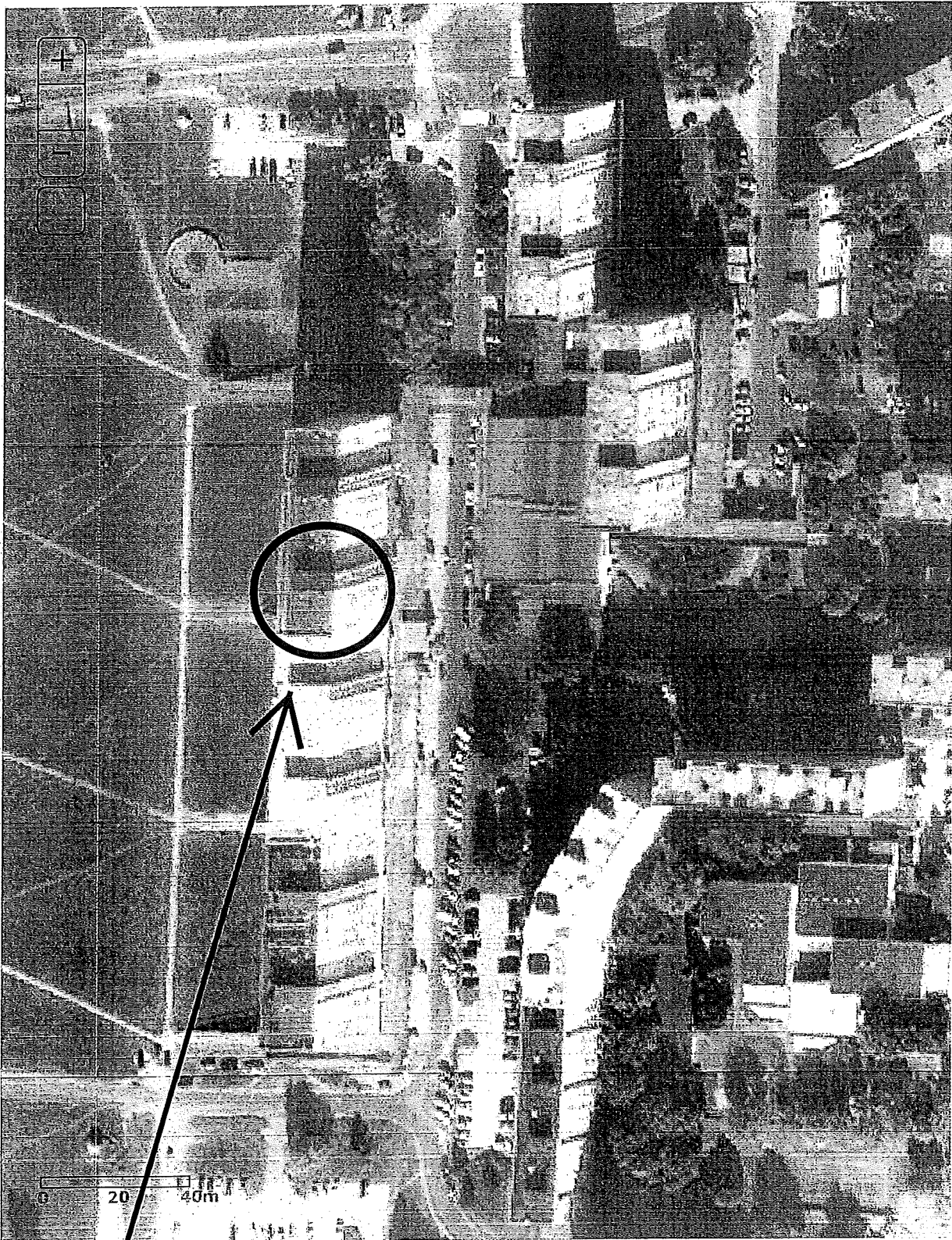
2821/220

*Průmyslová*

ArcGIS ▾ My Map

Details

Basemap



**NP 903 - Jasovská 4, Petržalka, p.č.2469/1**

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Údaje aktuálne k : 01.12.2017  
 Dátum vyhotovenia: 10.01.2018  
 Čas vyhotovenia : 13:17:40

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3386 - 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
2469/1	433	Zastavané plochy a nádvoria	15		1	
*** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané ***						

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku  
 15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Kód umiestnenia pozemku  
 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chrn.n.	Umiest. stavby
3069	2469/1	9	Jasovská 2, 4		1
*** Ostatné STAVBY nevyžiadané ***					

Legenda:

Kód druhu stavby  
 9 - Bytový dom

Kód umiestnenia stavby  
 1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

Byty a nebytové priestory

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

NEBYTOVÉ PRIESTORY . . . . .

Vchod: Jasovská 4 prízemie Priestor č. 12-903  
 Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku:

28053/731867

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava  
 IČO: 00603481  
 Spoluvlastnícky podiel : 1/1

\*\*\* Ostatné PRIESTORY nevyžiadané \*\*\*

---

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

---

Legenda:

Kód druhu nebytového priestoru  
12 - Iný nebytový priestor

ČASŤ C: ŤARCHY

---

Ťarchy nevyžiadané

---

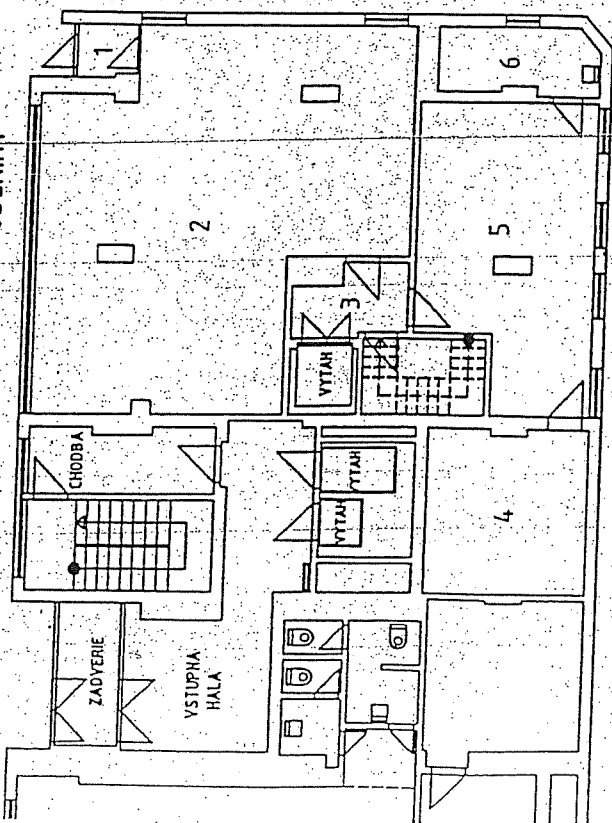
Iné údaje

---

Iné údaje nevyžiadané

---

JASOVSKA 4  
 Podorys : Prizemie  
 NP 903  
 MÄSO- ÚDENINY



**LEGENDA**

NP 903 MÄSO- ÚDENINY

**Prizemie**

Číslo miestnosti	Popis miestnosti	Podlahová plocha /m2/
1	Zádverie	2,05
2	Predajňa	74,68
3	Chodba	6,00
4	Mraziaci box	13,32
5	Prípravňa	31,51
6	Kancelária	6,44
<b>SPOLU 1</b>		<b>134,00</b>

**Suterén**

Číslo miestnosti	Popis miestnosti	Podlahová plocha /m2/
1	Šatňa	9,36
2	Sprchovací kút	2,97
3	WC	1,18
4	Miestnosť	3,08
5	Miestnosť	4,70
6	Kompresorovňa	6,24
7	Chodba 1	9,41
8	Mraziaci box	5,78
9	Mraziaci box	15,26
10	Komresorovňa	5,16
11	Chladiaci box	4,45
12	Miestnosť	25,19
13	Schodisko	6,45
14	Miestnosť	1,60
15	Výťah	1,30
16	Chodba 2	21,73
17	Rampa	22,67
<b>SPOLU 2</b>		<b>146,53</b>
<b>SPOLU</b>		<b>280,53</b>



**Zmluva o nájme nebytového priestoru  
č. 07 83 0033 18 00**

podľa 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

**Prenajíateľ:**

<b>Názov:</b>	<b>Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava</b>
sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení:	JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor
IČO:	00 603 481
DIČ:	2020372596
bankové spojenie:	ČSOB, a.s.

IBAN:	SK5875000000000025828453
Variabilný symbol - nájom:	783003318

(ďalej len „prenajíateľ“)

**a**

**Nájomca:**

**I.**

Obchodné meno:.....  
Zastúpené:.....  
Adresa sídla:.....  
Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu .....,  
Oddiel:....., vložka č. ....  
IČO:.....  
DIČ:.....  
Bankové spojenie:.....  
Číslo účtu:.....  
Číslo telefónu:.....  
E-mail:.....

(ďalej len „nájomca“)

**(platí pre právnickú osobu)**

**II.**

Meno a priezvisko, rodné priezvisko:.....  
Dátum narodenia:.....  
Adresa miesta podnikania:.....  
Číslo živnostenského oprávnenia:.....  
IČO:.....  
DIČ:.....  
Bankové spojenie:.....

Číslo účtu:.....  
Číslo telefónu:.....  
E-mail:.....  
(ďalej len „nájomca“)  
**(platí pre fyzickú osobu – podnikateľa)**

### **III.**

Meno a priezvisko, rodné priezvisko:.....  
Dátum narodenia:.....  
Adresa trvalého pobytu:.....  
Rodné číslo.....  
Bankové spojenie:.....  
Číslo účtu.....  
Číslo telefónu:.....  
E-mail:.....  
(ďalej len „nájomca“)  
**(platí pre fyzickú osobu)**

(ďalej len „nájomca“)  
(„prenajímateľ“ a „nájomca“ ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivo ako „zmluvná strana“)

## **PREAMBULA**

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

### **Článok 1 Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – nebytového priestoru č. 903 vo výmere 280,53 m<sup>2</sup>, LV č. 3069, v podiele: 1/1, nachádzajúceho sa na Jasovskej ulici, súpisné číslo 3069, orientačné číslo 4, v Bratislave, katastrálne územie Petržalka, na pozemku parc. č. 2469/1 (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Účelom nájmu je .....
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
4. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

5. Prenajíateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenájomcu neviažu ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné, prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.

## **Článok 2**

### **Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy podľa článku 9 ods. 2 tejto Zmluvy.
2. Zmluvu je možné ukončiť niektorým z nasledujúcich spôsobov:
  - a) dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou niektorej zo zmluvných strán podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
  - c) prenájomcu môže okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
    - ca) nájomca v rozpore s touto Zmluvou dá predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozícii tretej osobe, alebo
    - cb) nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný ako dohodnutý účel, alebo
    - cc) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
    - cd) 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
    - ce) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby, alebo
    - cf) nájomca poruší povinnosť uvedenú v článku 5 ods. 1 tejto Zmluvy,
    - cg) nájomca poruší povinnosť uvedenú v článku 4 ods. 2 tejto Zmluvy.

V prípadoch odstúpenia z vyššie uvedených dôvodov sa Zmluva ruší dňom, keď prejav vôle o odstúpení dôjde druhej zmluvnej strane v súlade s článkom 6 ods. 3 a 4 tejto Zmluvy. Na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa odseku 4 až 6 tohto článku.

3. Možnosť odstúpenia od tejto Zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenájomcu 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 prenájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenájomcu najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu, má prenájomcu 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.

5. V prípade porušenia povinnosti podľa odseku 4 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, tzn. 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.
6. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a odovzdať ho protokolárne prenajímateľovi.

### **Článok 3** **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 ..... Eur (slovom: .....Eur) ročne.
2. Zábezpeka zložená nájomcom vo výške 1 000,00 Eur sa započíta do výšky nájmu podľa odseku 1 tohto článku od účinnosti tejto Zmluvy až do dňa, kedy výška finančnej zábezpeky takto v časti pokryje výšku nájmu. Od tohto dňa je nájomca povinný platiť riadne štvrťročné nájomné. Ak zábezpeka pokryje výšku nájmu v priebehu mesiaca v danom štvrťroku, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné, čo je 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu po ukončení započítania zábezpeky do konca príslušného kalendárneho štvrťroku.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné v štvrťročných splátkach, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto 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 prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa článku 7 tejto Zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01.04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v odseku 3 tohto článku Zmluvy. 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.

5. 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 prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
6. Všetky platby podľa tejto Zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr do 3 mesiacov od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy zmluvné strany uzatvoria dodatok k tejto Zmluve, predmetom ktorého bude stanovenie rozsahu služieb spojených s nájmom a určenie výšky záloh za tieto služby. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohy za služby spojené s nájmom štvrťročne, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka na účet prenajímateľa s variabilným symbolom uvedeným v dodatku. V prípade, že nájomca odmietne uzatvoriť dodatok, predmetom ktorého bude stanovenie rozsahu služieb spojených s nájmom a určenie výšky záloh za tieto služby, 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 prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktoré prenajímateľ platí dodávateľom týchto služieb. Skutočnú cenu poskytovaných služieb vyúčtuje prenajímateľ ako rozdiel medzi zaplatenou zálohou a jej skutočnou cenou za zúčtovacie obdobie k 31.12. kalendárneho roku. Nájomca sa zaväzuje doplatiť prípadné nedoplatky do 15 dní od oznámenia nedoplatku na účet s variabilným symbolom uvedeným v dodatku.
9. 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 štvrťroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy do 15 dní od účinnosti tejto Zmluvy.
10. 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.
11. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

#### **Článok 4**

##### **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 20 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.

2. V prípade, že nájomca bude mať záujem 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.
3. Po ukončení rekonštrukcie bude predmet nájmu opätovne premeraný. Nájomca sa zaväzuje zachovať hlavné priestory minimálne v rozsahu 80,00 m<sup>2</sup> celkovej výmery predmetu nájmu.
4. 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.
5. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí užívania schopnosť nebytových priestorov na vlastné náklady.
6. 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.
7. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.
8. 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 požiarimi 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 Slovenskej republiky Bratislavy č. 1/2017 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosti, 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.

10. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.
11. 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. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi pred udelením súhlasu vizuál označenia predmetu nájmu na priečelí objektu.
12. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
13. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
14. 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.
15. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelnj 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.
16. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťnú 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) poisťenie predmetu nájmu a všetkého majetku (aj zabudovaného) nájomcom proti živelným pohromám;
  - c) poisťenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.

Nájomca sa zaväzuje na základe žiadosti prenajímateľa kedykoľvek predložiť vyššie uvedené poisťné zmluvy. 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.
17. Pred začatím stavebných úprav, opráv príp. rekonštrukčných prác na predmete nájmu sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu s cenovou kalkuláciou a to v lehote 20 dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje bezdôvodne neodoprieť udelenie súhlasu s úpravami, opravami príp. rekonštrukčnými prácami na predmete nájmu a doručiť nájomcovi písomné

vyjadrenie v lehote 20 dní od preukázateľného predloženia projektovej dokumentácie na jej posúdenie prenajímateľovi.

18. 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.
19. 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.

## **Článok 5 Podnájom**

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

## **Článok 6 Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, 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
  - d) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručení priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že zmluvná strana, ktorá je adresátom, bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.



## **Článok 7**

### **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;
  - 1.2. nájomca nemá záväzky voči Hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislavy, 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 odseku 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.

## **Článok 8**

### **Osobitné ustanovenia o úprave predmetu nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy predložiť prenajímateľovi relevantné podklady k úprave predmetu nájmu spolu s predpokladanou výškou vložených finančných prostriedkov týkajúcich sa úpravy predmetu nájmu na: .....
2. V prípade, ak je nutné k úprave predmetu nájmu povolenie príslušného stavebného úradu, po písomnom odsúhlasení rozsahu úpravy predmetu nájmu a predpokladanej výške vložených finančných prostriedkov prenajímateľom, sa nájomca zaväzuje v lehote do 15 dní od takéhoto odsúhlasenia, zabezpečiť na príslušnom stavebnom úrade povolenie, nevyhnutné na začatie úpravy predmetu nájmu na účel uvedený v odseku 1 tohto článku a kópiu tohto právoplatného povolenia do 7 dní od jeho právoplatnosti predložiť prenajímateľovi. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 70 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.
3. Nájomca zaväzuje upraviť predmet nájmu na účel uvedený v odseku 1 tohto článku a zabezpečiť právoplatné užívacie povolenie, ktorým bude zároveň povolená zmena účelu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi do 7 dní od vydania užívacieho povolenia toto povolenie a do 7 dní od právoplatnosti užívacieho povolenia predložiť prenajímateľovi právoplatné užívacie povolenie. Za nesplnenie každej tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 70 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.

4. Na konanie pred príslušným stavebným úradom vo veci podľa tohto článku prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi splnomocnenie čím sa však, ako vlastník, nezbavuje možnosti účasti na stavebnom a kolaudačnom konaní.

## **Článok 9** **Záverečné ustanovenia**

1. Podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1410/2014 zo dňa 30. 01. 2014 a uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. .... zo dňa .....
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. V prípade, že nájomca neprevezme predmet nájmu do 20 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, táto Zmluva stráca platnosť aj účinnosť.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
4. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:  
Príloha č. 1 – Špecifikácia nebytových priestorov  
Príloha č. 2 – LV č. 3386  
Príloha č. 3 - Odpis uznesenia MsZ
5. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR .
8. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.

9. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.
10. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť Čl. 2 ods. 4. 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 .....

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
**JUDr. Ivo Nesrovnal**  
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....

**Príloha č. 1 k zmluve o nájme č. 07 83 0033 18 00**

Objekt: Jasovská 4

Nájomca:

**Špecifikácia nebytových priestorov**

<b>spôsob využitia (súčasný stav)</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>prízemie</b>	
zádverie	2,05
predajňa	74,68
chodba	6,00
mraziaci box	13,32
prípravňa	31,51
kancelária	6,44
<b>suterén</b>	
šatňa	9,36
sprchovací kút	2,97
WC	1,18
miestnosť	3,08
miestnosť	4,70
kompresovňa	6,24
chodba 1	9,41
mraziaci box	5,78
mraziaci box	15,26
kompresovňa	5,16
chladiaci box	4,45
miestnosť	25,19
schodisko	6,45
miestnosť	1,60
výt'ah	1,30
chodba 2	21,73
rampa	22,67
<b>spolu:</b>	<b>280,53</b>

**Výpis**  
**zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ**  
**konaného dňa 5.2.2018**

---

**k bodom v pozvánke pod por. č. 36 - 65 ( okrem bodu 58 )**

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča MsZ schváliť** všetky predložené materiály formou obchodnej verejnej súťaže, **ostatné podľa predložených návrhov uznesenia**

**Hlasovanie za všetky materiály pod por.č. 36 – 65 ( okrem bodu 58 ) :**

prítomní: 10, za: 10, proti: 0, zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.  
V Bratislave, 5.2.2018

