

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 31. 3. 2016

N á v r h

na nájom nebytového priestoru na Uršulínskej ul. č. 9 v Bratislave o výmere 15 m² na prízemí v stavbe súp. č. I. 36 na pozemku parc. č. 86, k. ú. Staré Mesto formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže formou vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v.r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

PhDr. Ivo Štassel, v.r.
riaditeľ Mestského ústavu
ochrany pamiatok v Bratislave

Spracovateľ:

PhDr. Ivo Štassel, v.r.
riaditeľ Mestského ústavu
ochrany pamiatok v Bratislave

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia s prílohou
2. Dôvodovú správu
3. Situáciu
4. Kópiu z katastrálnej mapy
5. Uznesenie Mestskej rady č.281/2016
6. Výpis z finančnej komisie
7. Návrh nájomnej zmluvy

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 o výmere 15 m² v stavbe súp. č. I.36 na pozemku parc. č. 86 na prízemí Uršulínskej 9 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, zapísanej na LV č. 1656 na dobu neurčitú za účelom kancelárie, administratívne priestory, cestovné kancelárie, sídla firiem, projekčné ateliéry, reštaurácie, espressá, bistrá, predajne 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. 1. 2014; s osobitne schválenými podmienkami podľa vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže, ktoré tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto uznesenia.

Mestský ústav ochrany pamiatok v Bratislave

Uršulínska 9, 811 01 Bratislava, IČO: 00602841

Zastúpený PhDr. Ivom Štasselom, riaditeľom

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 prízemí Uršulínskej 9 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto

za nasledovných súťažných podmienok:

1. Vyhlasovateľ

Mestský ústav ochrany pamiatok v Bratislave
Uršulínska ul. č.9
811 01 Bratislava
V zastúpení riaditeľa: PhDr. Ivo Štassel
IČO: 00602841
Číslo účtu (IBAN): SK 237500000000025930933
BIC (SWIFT): CEKOSKBX

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Nájom nebytového priestoru na prízemí o výmere 15 m² v stavbe súp. č. I.36 na pozemku parcely registra „C“ KN, parc. č. 86 na Uršulínskej 9 Bratislave, k. ú. Staré Mesto, zapísaných v LV 1656.

Nebytový priestor pozostáva z hlavného priestoru o výmere 13 m² a z obslužného priestoru o výmere 2 m².

Víťazný účastník súťaže sa zaväzuje zachovať hlavné priestory o výmere 13 m².

3. Vyhlásenie súťaže

Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú vyhlásené najneskôr 15.04.2016.

4. Termín obhliadky

Možnosť obhliadky nebytového priestoru bude v pracovných dňoch od 9.hod do 16.hod po telefonickom dohovore na tel. čísle 0903 416 882. Stretnutie záujemcov bude pred vchodom do nebytového priestoru.

5. Kontaktná osoba – prenajímateľ

Meno: PhDr. Ivo Štassel
telefón: 0903/416 882
E-mail: muop@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

Kancelárske, administratívne priestory, cestovné kancelárie, sídla firiem, ateliéry, kaviarne, reštaurácie, espressá, bistrá, alebo predajne.

8. Rekonštrukcia predmetu

Nájomca zabezpečí užívateľnosť nebytového priestoru na vlastné náklady.

9. Informatívna výška nájomného

Informatívna výška nájomného určená na základe Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR č. 33/2015, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno je vo výške :

a/ 1 496,- Eur ročne za celý predmet nájmu v prípade administratívnej funkcie;

b/ 2 856,- Eur ročne za celý predmet nájmu v prípade obchodnej funkcie.

Účastník je povinný uviesť v súťažnom návrhu výšku nájomného za celý predmet nájmu a takáto výška nájmu bude posudzovaná podľa bodu 3 tohto vyhlásenia.

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 šiestich 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 č. 8*),

e) spôsob a lehoty platenia nájomného sa stanovujú tak, že ročné nájomné bude platené na účet vyhlasovateľa v mesačných splátkach, vždy do 15. dňa nasledovného kalendárneho mesiaca,

f) účel využitia nebytového priestoru (kancelárie, administratívne priestory, cestovné kancelárie, sídla firiem, projekčné ateliéry, alebo kaviarne, reštaurácie, espressá, bistrá, alebo predajne),

g) vyhlásenie účastníka súťaže (len fyzická osoba) o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov.

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 nájmovej 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 šiestich 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 vo výške **1 000,00 Eur** prevodom na číslo účtu vyhlasovateľa súťaže číslo účtu (IBAN): SK 237500000000025930933, BIC-SWIFT: CEKOSK BX, variabilný symbol: 162021. 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 vo výške **50,00 Eur** a to v hotovosti, v pokladni Mestského ústavu ochrany pamiatok v Bratislave, Uršulínska 9, 1.poschodie. 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 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 dovrieť 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 na sekretariát Mestského ústavu ochrany pamiatok v Bratislave, Uršulínska 9, 811 01 Bratislava, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka s označením: „Obchodná verejná súťaž na nájom nebytového priestoru na Uršulínskej ul. č. 9 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto – NEOTVÁRAŤ“ v pracovných dňoch do 14.00 hod., alebo zaslaný v dňoch od 15.04.2016 do 31.05.2016 na adresu Mestského ústavu ochrany pamiatok v

Bratislave s hore uvedeným označením na obálke. 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) na sekretariáte Mestského ústavu ochrany pamiatok v Bratislave, Uršulínska 9, v pracovných dňoch v čase od 9.00 hod. do 14,00 hod.

b) na internetovej stránke: www.muop.bratislava.sk

2.11. Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať dňa 06.06.2016. 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.

2.14. Vyhlasovateľ súťaže 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 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 30.06.2016 na internetovej stránke organizácie: www.muop.bratislava.sk, ako aj na úradnej tabuli organizácie.

2.20.

a) Účastník berie na vedomie, že v prípade viacerých účastníkov v obchodnej verejnej súťaži, ktorí splnili podmienky tejto súťaže, bude najvyššie navrhované nájmomné v článku III. Zmluvy o nájme nebytových priestorov

považované za východiskové nájomné pri konečnej fáze výberu víťaza v elektronickej aukcii.

b) 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.

c) Ak sa do súťaže prihlási iba jeden účastník, ktorý splní podmienky súťaže, výber elektronickej aukciou sa nekoná.

d) 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. Kritériá pre posudzovanie súťažných návrhov:

3.1. Hlavným kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššie ponúknuté nájomné za nájom nebytového priestoru v súlade s bodom 9 (účel nájmu) a bodom 1.3. tohto vyhlásenia. Výška ponúkaného nájomného – váha kritéria 100 %.

B/ Obsah súťažného návrhu

Súťažný návrh musí obsahovať:

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

C/ Sumár základných termínov obchodnej verejnej súťaže

5. Termín zverejnenia obchodnej verejnej súťaže najneskôr dňa 15.04.2016.
6. Termín prevzatia súťažných podmienok a podkladov od 15.04.2016 v čase od 09.00 do 14.00 hod.
7. Termín predkladania súťažných návrhov od 15.04.2016 do 31.05.2016.
8. Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov 06.06.2016.
9. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne do 30.06.2016.

V Bratislave dňa 22.02.2016

PhDr. Ivo Štassel
riaditeľ organizácie

D ô v o d o v á s p r á v a

Predmet: Nájom nebytových priestorov na prízemí na Uršulínskej 9 v Bratislave formou obchodnej verejnej súťaže

Špecifikácia nebytových priestorov: Nebytový priestor **na prízemí** v stavbe súp. č. I. 36 na pozemku parcely registra „C“ KN parc. č. 86, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria na Uršulínskej 9 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto vo výmere 15 m², ktoré pozostávajú z 13 m² hlavných priestorov a 2 m² obslužných priestorov.

Účel: Kancelárie, administratívne priestory, cestovné kancelárie, sídla firiem, projekčné ateliéry, kaviarne, reštaurácie, espressá, bistrá, alebo predajne.

Doba nájmu: Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

Informatívna výška nájomného za celý predmet nájmu: **1 496,- Eur ročne** je stanovená v súlade s Rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky, ktorým sa ustanovujú ceny nájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, podľa tabuľky 100 položky 211, 22, 23 24:

1. Pre nebytové priestory s účelom nájmu **kancelárie**, administratívne priestory, cestovné kancelárie, sídla firiem, projekčné ateliéry (položky 23 a 24) celkovo vo výške **1 496,- Eur ročne** za celý predmet nájmu (110,- Eur/m²/rok za hlavné priestory a 33,- Eur/m²/rok za obslužné priestory)
2. pre nebytové priestory s účelom nájmu **kaviarne**, reštaurácie, espressá, bistrá, predajne (položky 211 a 22) celkovo vo výške **2 856,- Eur ročne** za celý predmet nájmu (210,- Eur/m²/rok za hlavné priestory a 63 Eur/m²/rok za obslužné priestory)

Informatívna výška nájomného bude v podmienkach obchodnej verejnej súťaže uvedená v sume 1 496,- Eur ročne za celý predmet nájmu v prípade administratívnej funkcie, resp. v sume 2 856,- Eur ročne za celý predmet nájmu v prípade obchodnej funkcie.

Informatívna výška nájomného sa uvádza v súlade s Rozhodnutím primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 33/2015 z 16. 12. 2015.

Skutkový stav:

Nebytový priestor v objekte na Uršulínskej 9 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto v celkovej výmere 15 m² bol v predchádzajúcom období využívaný ako kancelária predajne.

Ostatná obchodná verejná súťaž bola vyhlásená v r. 2011 do súťaže bol predložený jeden súťažný návrh.

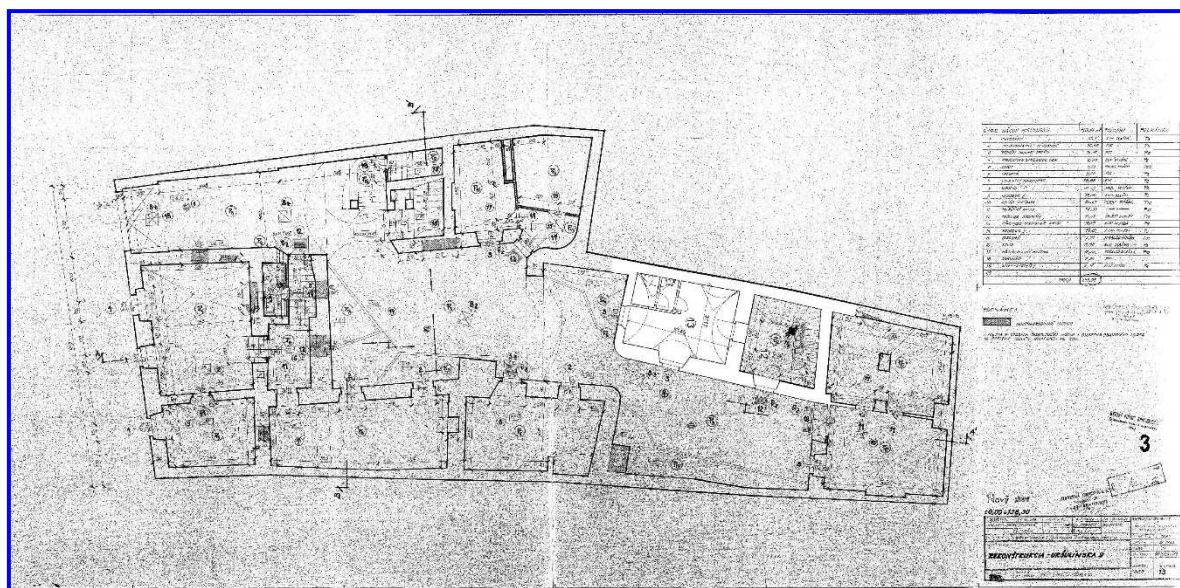
Obchodná verejná súťaž bude vyhlásená v súlade so „Všeobecnými podmienkami obchodných verejných súťaží na prevod a nájom nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy,“ ktoré boli schválené v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 1410/2014 zo dňa 30. 1. 2014 a v súlade s podmienkami uvedenými v prílohe návrhu uznesenia.

Materiál bol predložený na zasadnutie **Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ** dňa 14.03.2016, vo výpise zo zasadnutia sa uvádza:

„Členovia komisie diskutovali a následne potom aj hlasovali za predložený návrh na nájom, v pozvánke pod bodom číslo 1, formou obchodnej verejnej súťaže“

Uznesením **Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy** č. 280 zo dňa 17.03.2016 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať „Návrh na nájom nebytového priestoru o výmere 15 m² na prízemí v stavbe súp. č. I.36, na pozemku parc. č. 86 na Uršulínskej 9 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže formou vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže.“

Príloha č.3 - situácia



Uznesenie č. 281/2016

zo dňa 17. 3. 2016

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nebytového priestoru o výmere 15 m² v stavbe súpis. č. I.36 na pozemku parc. č. 86 na prízemí Uršulínskej 9 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, zapísanej na LV č. 1656 na dobu neurčitú za účelom kancelárie, administratívne priestory, cestovné kancelárie, sídla firiem, projekčné ateliéry, reštaurácie, espressá, bistrá, predajne 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. 1. 2014; s osobitne schválenými podmienkami podľa vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže, ktoré tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto uznesenia.

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta
MsZ
konaného dňa 14.03.2016

1. Návrh na nájom nebytového priestoru o výmere 15 m² na prízemí v stavbe súp. č. I.36 na pozemku parc.č. 86 na Uršulínskej ul.č.9 v Bratislave, k.ú. Staré Mesto formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže formou vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ po prerokovaní materiálu **odporúča MsZ schváliť** podľa § 9a ods.1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nebytového priestoru o výmere 15 m² v stavbe súp. č. I.36 na pozemku parc.č. 86 na prízemí na Uršulínskej ul.č.9 v Bratislave, k.ú. Staré Mesto zapísanej na LV č. 1656 na dobu neurčitú za účelom kancelárie, administratívne priestory, cestovné kancelárie, sídla firiem, projekčné ateliéry, reštaurácie, espressá, bistrá, predajne 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 30.1.2014, s osobitne schválenými podmienkami podľa vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže, ktoré tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto uznesenia.

Hlasovanie:

prítomní: 8, za: 8, proti: 0, zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 14.3.2016

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. Z/01/2016

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Mestský ústav ochrany pamiatok v Bratislave

Uršulínska 9, 811 01 Bratislava

Zastúpený: PhDr. Ivom Štasselom – riaditeľom

Peňažný ústav: ČSOB, a. s.

Číslo účtu (IBAN): SK 23 7500 0000 0000 2593 0933

IČO: 0060 2841

DIČ: 2020 804137

(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)

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 Uršulínskej 9 v Bratislave

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytový priestor o výmere 15 m² nachádzajúci sa na prízemí stavby na Uršulínskej ul. č. 9, súpisné číslo I.36, orientačné číslo 9, v Bratislave, k. ú. Staré Mesto na pozemku parc. č. 86 (ďalej len „predmet nájmu“), ktorá je zapísaná v LV č. 1656.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.
3. Účelom nájmu je
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 prenajímateľom zaslanej faktúry.

Čl. II

Doba nájmu

Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s Čl. X 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 v platnom znení dohodou zmluvných strán vo výške Eur ročne.
2. Zábezpeka zložená nájomcom vo výške 1 000,- Eur sa započíta do výšky nájmu podľa čl. III, ods. 1 tejto zmluvy 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 mesačné nájomné. Ak zábezpeka pokryje výšku nájmu v priebehu mesiaca v danom štvrtroku, 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 štvrtroku.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné v mesačných splátkach, vždy do 15. dňa prvého mesiaca nasledovného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa

vedený v ČSOB, a. s., č. účtu SK 23 7500 0000 0000 2593 0933, BIC (SWIFT): CEKO SK BX, variabilný symbol číslo faktúry.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01. 04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa Čl. VII ods. 2 tejto zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01. 04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto nájomnej zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok príslušného kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.
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.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr do 3 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy uzatvoria dodatok, predmetom ktorého bude určenie výšky záloh za energie. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohy za energie spojené s nájomom mesačne, vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca vo výške Eur na účet prenajímateľa vedený vo ČSOB, a. s., č. účtu (IBAN) SK 23 7500 0000 0000 2593 0933, BIC (SWIFT): CEKO SK BX, variabilný symbol – č. faktúry. V prípade, že nájomca odmietne uzatvoriť dodatok, predmetom ktorého bude určenie výšky záloh za energie, zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 17,- 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 energie, ktoré prenajímateľ platí dodávateľom týchto služieb. Skutočnú cenu poskytovaných energií vyúčtuje prenajímateľ ako rozdiel medzi zaplatenou zálohou a jej skutočnou cenou za zúčtovacie obdobie k 31. 12. kalendárneho roka. Nájomca sa zaväzuje doplatiť na účet uvedený v ods. 6 tohto článku prípadné nedoplatky do 15. dní od oznámenia nedoplatku.
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 do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že aj 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.

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:
 4. nájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozícii tretej osobe, alebo
 5. nájomca, alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný ako dohodnutý účel, alebo
 6. nájomca mešká s úhradou nájomného viac, ako 30 dní, alebo
 7. nájomca predá podnik, alebo jeho časť, alebo aj 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
 8. bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby, alebo 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.

9. Možnosť odstúpenia od tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán, podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
10. 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,- 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 vedy 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.

11. 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:
- vstúpiť do predmetu nájmu spôsobom primeraným okolnostiam, t. zn. v prípade potreby aj za pomoci odstránenia prekážok (výmena zámkov a pod.),
 - 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 fyzickú 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.
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 v nezmenšenom rozsahu (t.j. 13 m²).
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadnú rekonštrukciu predmetu nájmu bude nájomca vykonávať na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a schválení príslušným pamiatkovým úradom a stavebným úradom, v prípade, že súhlas stavebného úradu bude potrebný.
6. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí užívateľnosť 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 Staré Mesto, 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,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
12. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.
13. Nájomca má nárok na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a súhlase Krajského pamiatkového úradu v Bratislave, nakoľko objekt je národnou kultúrnou pamiatkou.
14. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
15. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. Časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
16. 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.
17. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelnej pohromy, kontroly dodržiavania účelu a podmienok nájmu a pod.. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1 000,- 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.
18. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťnú zmluvu, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:

19. poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu),
20. poistenie predmetu nájmu a všetkého majetku (aj zabudovaného) nájomcom proti živelným pohromám,
21. Poistenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu, alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.
22. Pred začatím stavebných úprav, opráv, príp. rekonštrukčných prác predmetu 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 nájmu a doručiť nájomcovi písomné vyjadrenie v lehote 20 dní od preukázateľného predloženia projektovej dokumentácie na jej posúdenie prenajímateľovi.
23. 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.
24. 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:
 - adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy, alebo
 - adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - a
 - dresa konateľa spoločnosti podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
3. Miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.

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

Čl. VIII

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
2. Nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu;
3. 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.
4. 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 od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým, alebo zavádzajúcim vyhlásením, alebo zárukou vznikla.
5. 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.
(v prípade, ak ide o fyzickú osobu)

Čl. IX.

Osobitné ustanovenia o úprave predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje v lehote do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi relevantné podklady k úprave predmetu nájmu podľa Čl. 1 ods. 3. tejto zmluvy spolu s predpokladanou výškou vložených

finančných prostriedkov týkajúcich sa úpravy predmetu nájmu na prízemí Uršulínskej 9.

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 prízemí Uršulínskej 9 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 prízemí Uršulínskej 9 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.

Čl. X

Záverečné ustanovenia

6. Podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. zo dňa a uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 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 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 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 15 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

.....

.....

PhDr. Ivo Štassel

nájomca

prenajímateľ

.....

JUDr. Ivo Nesrovnal

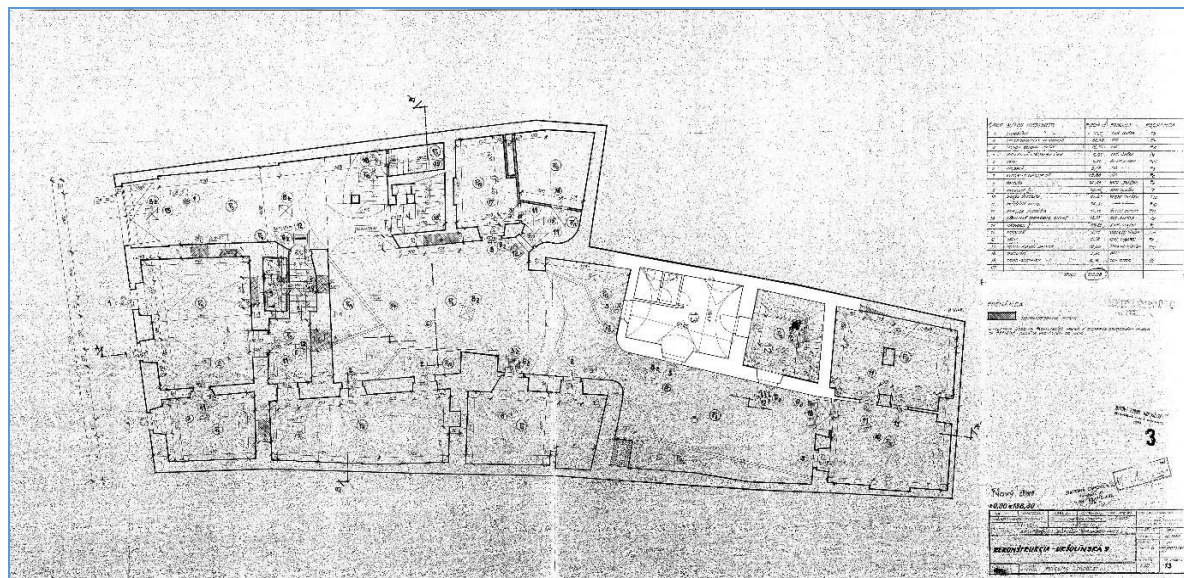
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

- elektrická energia	mesačne 20,- Eur	240,- Eur/rok
- vodné, stočné	mesačne 12,- Eur	144,- Eur/rok
- OLO	mesačne 10,- Eur	120,- Eur/rok
S p o l u :	mesačne 62,- Eur	744,- Eur/rok

Ročná úhrada za nájom,- Eur
Ročná úhrada záloh za energie spojené s nájmom	744,- Eur
Mesačná úhrada za nájom	...,- Eur
Mesačná úhrada záloh za energie spojené s nájmom	62,- Eur

Príloha č. 3 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. Z/01/2016

Nákres priestorov predmetu nájmu



Celková situácia v rámci prízemnia objektu

