

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **24. 9. 2015**

## **NÁVRH**

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nehnuteľnosti –  
– nebytového priestoru o rozlohe 22 m<sup>2</sup> na Klariskej č. 16 pre Mgr. art. Martina Turanoviča .**

---

### **Predkladateľ :**

Mgr. Martin Maruška, v. r.  
riaditeľ magistrátu

### **Zodpovedný :**

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

### **Spracovateľ :**

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

### **Materiál obsahuje :**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Doložku vplyvov
4. Žiadosť
5. Návrh nájomnej zmluvy
6. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ konaného dňa 07.9.2015
7. Uznesenie mestskej rady č. 130/2015 zo dňa 10. 09. 2015

### **Návrh uznesenia**

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

#### **schvaľuje**

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nehnuteľnosti – nebytového priestoru o rozlohe 22 m<sup>2</sup> v stavbe súpis. č. 174 na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 416, k.ú. Staré Mesto, LV č. 1656 na Klariskej ul. v Bratislave, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a v správe Mestskej knižnice v Bratislave pre Mgr. art. Martina Turanoviča, trvale bytom Jadrova 1, 821 02 Bratislava, za účelom umeleckého ateliéru, na dobu určitú 5 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy , za nájomné 120,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, čo predstavuje ročne sumu 2640,00 Eur.

s podmienkou :

Nájomná zmluva bude s nájomcom Mgr. art. Martinom Turanovičom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcami podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

## Dôvodová správa

**PREDMET NÁJMU** : **nájom nebytových priestorov vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a v správe Mestskej knižnice v Bratislave** – vo výmere 22 m<sup>2</sup> v stavbe súpis. č. 174 na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 416, k.ú. Staré Mesto, LV č. 1656 na Klariskej ul. č. 16 v Bratislave

**ŽIADATEĽ** : Mgr. art. Martin Turanovič, Jadrová 1, 821 02 Bratislava (činnosť vykonáva na základe slobodného povolania §2 ods. 2 písm. c Obchodného zákonníka)

**ÚČEL NÁJMU** : umelecký ateliér

**DOBA NÁJMU** : doba určitá 5 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy

### **VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO** :

**2 640,00 Eur ročne (t.j. 120,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok)** – podľa návrhu žiadateľa Mgr. art. Martina Turanoviča

Podľa Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a predbežnej odplaty za vecné bremeno, je nájomné za prenájom na umelecký ateliér v sume 150,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, v lokalite Staré Mesto s 50 % prirážkou t.j. 225,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok.

### **ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU**:

Nebytové priestory – miestnosť vo výmere 22 m<sup>2</sup> nachádzajúca sa na prízemí budovy knižnice na Klariskej ulici, súpisné číslo 174, orientačné číslo 16, v Bratislave, k. ú. Staré Mesto na parc. č. 416, ktorá je zapísaná na LV č. 1656, je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a v správe Mestskej knižnice v Bratislave.

### **SKUTKOVÝ STAV** :

Nebytové priestory, ktoré Mestská knižnica v Bratislave hodlá dať do nájmu boli pôvodne v dlhodobom nájme u fi. TWIGI, Zdenka Krivdová ako umelecká dielňa. Po ukončení nájmu zo strany nájomcu sa istý čas priestory využívali ako sklad pre pracovníkov údržby knižnice. Priestor má 22 m<sup>2</sup>, nachádza sa na prízemí budovy na Klariskej 16, vchod má z dvora objektu, dve okná sú zamrežované orientované na Baštovú ulicu, vchod nie je samostatný, využíva ho aj knihárska dielňa knižnice, sociálne zariadenia sú spoločné. Priestor na prenájom je v pôvodnom stave, potreboval by rekonštrukciu, je nezariadený. Bol problém nájsť na tento priestor nájomcu, nakoľko priestor nemá samostatný vchod ani samostatné sociálne zariadenie, do priestorov sa vchádza cez dvor na pešej zóne, kde nie je možné parkovať. Problém bol aj nájsť nájomcu, ktorého činnosť by nerušila prevádzku knižnice a nevyžadovala si vyššiu návštevnosť. Nový nájomca na vlastné náklady hodlá priestory vymaľovať, opraví príp. vymení podlahovú krytinu, osadí mrežu na dvere. Priestor bude využívaný ako umelecký ateliér (úprava šperkov). Nájom by sa uzatvoril na 5 rokov.

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

## **Doložka vplyvov**

### **Názov materiálu:**

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nehnuteľnosti – nebytového priestoru o rozlohe 22 m<sup>2</sup> na Klariskej č. 16 pre Mgr. art. Martina Turanoviča.

### **Vplyv na rozpočet hlavného mesta SR Bratislavy:**

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

Bratislava, 19.8.2015

Za finančné oddelenie spracovala:

Bc. Adriana Renčková, v. r.

referát rozpočtu, finančných tokov a kontrolingu

Mgr. art. Martin Turanovič, Jadrová 1, 821 02 Bratislava  
DIČ: 1084267701

Mestská knižnica v Bratislave

Klariská 16,

814 79 Bratislava

**Vec: Žiadosť o prenájom priestorov v budove na Klariskej č. 16**

Predkladám Vám túto žiadosť o prenájom Vašich priestorov (22 m<sup>2</sup>) na Kapucínskej č. 16, Bratislava - prízemie na zriadenie umeleckého ateliéru (úprava šperkov). Mám slobodné povolanie (§ 2 ods. 2 písm. c) Obchodného zákonníka), po osobnej prehliadke som sa rozhodol, že priestory by mi vyhovovali pre moju umeleckú činnosť. Nakoľko sú priestory v pôvodnom stave hodlám si ich na vlastné náklady upraviť – vymalovať, vyriešiť podlahu, mrežu na dvere. Prenájom by som uvítal od 1.10.2015 na dobu určitú na 5 rokov.

Navrhujem sumu nájmu 10.-€/m<sup>2</sup> na mesiac, t.j. pri 22 m<sup>2</sup> suma 220.- €/mesiac + suma za energie. (Ročná suma nájmu by bola 2640.- € + energie).

S pozdravom

- Príloha: 1) Osvedčenie o registrácii a pridelení DIČ  
2) Potvrdenie o registrácii na Puncovom úrade SR

Bratislava, 17.8.2015

.....  
Mgr. art. Martin Turanovič



# PUNCOVÝ ÚRAD Slovenskej republiky

812 56 Bratislava, Medená 10, tel.: 00421 2 526 67 055, fax: 00421 2 526 35 272, e-mail: punc@puncurad.gov.sk

Mgr. art. Martin Turanovič  
Jadrová 1  
821 02 Bratislava

Vaša značka:

Naša značka:  
5/4031/2013

Vybavuje:  
Ing. Balaščák

v Košiciach dňa  
04.07.2013

Vec:

## Potvrdenie splnenia ohlasovacej povinnosti

Na základe Vášho písomného oznámenia zo dňa 01.07.2013 a priloženej fotokópie dokladu o absolvovanom vzdelaní a pridelnom osvedčení o registrácii na daňovom úrade  
**potvrďujeme**

týmto splnenie ohlasovacej povinnosti v zmysle ustanovenia § 31 ods. 4 zákona NR SR č. 94/2013 Z.z. o puncovníctve a skúšaní drahých kovov /puncový zákon/, a to na predmet podnikania „výroba a predaj výrobkov z drahých kovov, ktoré sú výsledkom ich duševnej tvorivej činnosti“.

Pri tejto Vašej činnosti ste povinná dodržiavať ustanovenia zákona č. 94/2013 Z.z. o puncovníctve a skúšaní drahých kovov /puncový zákon/ a vyhlášky č. MIH SR 119/2013 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia vyššie uvedeného zákona, ako aj ďalšie predpisy vzťahujúce sa na drahé kovy. Ich dodržiavanie budú u Vás kontrolovať naše orgány puncovej inšpekcie.

Pri požadovaní úradných úkonov na našich pracoviskách sa do 31.07.2013 preukazujte týmto potvrdením o splnení ohlasovacej povinnosti. Po tomto dátume sa dostanete do nášho „Zoznamu podnikateľov s drahými kovmi v SR“.

Súčasne Vám pridelujeme registračné číslo: **4127**

Upozorňujeme Vás, že podľa živnostenského zákona č. 455/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, nemôžete realizovať výkup drahých kovov, ktorý je predmetom remeselnej živnosti „Zlatníctvo a klenotníctvo“.

Prosíme Vás, aby ste pri akomkoľvek styku s PÚ SR uvádzali vždy vyššie uvedené registračné číslo.

S pozdravom

PUNCOVÝ ÚRAD  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Doc. Ing. Alena Čongáčiková, PRÁVNIŠTVA, Medená  
riaditeľka PÚ SR

[www.puncovurad.sk](http://www.puncovurad.sk)

Pobočka Košice  
Szaakayho 1, 040 01 Košice  
tel.: 055/62 524 06  
tel./fax: 055/62 524 05  
e-mail: punc@ko.sk

Pobočka Trenčín  
Hodžova 3, 911 01 Trenčín  
tel.: 032/74 461 91  
tel./fax: 032/74 461 92  
e-mail: pilsakova.pustin@mail.com.sk

Expozitúra Levice  
Dopravná 14, 934 01 Levice  
tel./fax: 036/631 44 57  
e-mail: punc@le.com.sk

Expozitúra Kremnica  
Československej armady 232/99 (Jazerná ul.)  
947 01 Kremnica  
tel./fax: 043/67 908 70  
e-mail: punc@krem.com.sk



Slovenská republika

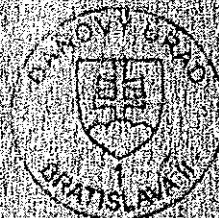
**Osvvedčenie o registrácii  
a pridelení daňového identifikačného čísla**

Daňový subjekt  
Mgr. art. Martin Luranovič  
Jadrova 1  
82102 Bratislava

Daňové identifikačné číslo

Vydal Daňový úrad  
Vydané dňa

Bratislava 11  
10.08.2011



pečiatka a podpis

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU č. 1/2015

## Zmluvné strany

### **prenajímateľ:**

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

a

### **nájomca:**

Meno a priezvisko, rodné priezvisko: Mgr. art. Martin Turanovič  
Dátum narodenia: 24.6.1986  
Adresa trvalého pobytu: Jadrová 1, 821 02 Bratislava  
Rodné číslo:  
DIČ: 1084267701  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka  
Číslo účtu (IBAN):  
Číslo telefónu:  
E-mail: . . . . . m  
(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 Klariskej 16  
v Bratislave

## **Čl. I**

### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytový priestor č.3 vo výmere 22 m<sup>2</sup> v stavbe súpis. č. 174 na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 416, k.ú. Staré Mesto, LV č. 1656 na Klariskej ul. 16 v Bratislave, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a v správe Mestskej knižnice v Bratislave.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv 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 umelecký ateliér (úprava šperkov).



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

## **Čl. II** **Doba nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú na 5 rokov a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s Čl. IX ods. 7 tejto zmluvy.

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

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán vo výške 2640,00 Eur ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné v mesačných splátkach na základe prenájomateľom vystavenej faktúry, vždy do 25. dňa príslušného mesiaca na účet prenájomateľa vedený v ČSOB, a.s. č. účtu IBAN: .....  
BIC-SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol bude číslo faktúry.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenájomateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa Čl. VII ods. 2. tejto zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01.04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto nájomnej zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok príslušného kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí (variabilný symbol čísla faktúry), alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenájomateľ sám; prenájomateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenájomateľa.

6. Zmluvné strany sa dohodli na poskytovaní nasledujúcich základných služieb spojených s nájmom: poskytnutie elektrickej energie, plynu (vykurovanie), vodné a stočné, zrážky, odvoz a likvidácia odpadu. Výška základných služieb spolu je pre r. 2015 vo výške 753,40 Eur ročne (t.j. 62,78 Eur mesačne). Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohy za služby spojené s nájmom mesačne, vždy do 25. dňa príslušného mesiaca spolu s nájmom (výška záloh za služby bude súčasťou faktúr za nájom) na účet prenajímateľa vedený vo ČSOB, a. s., č. účtu (IBAN):  
---, ---C (SWIFT): CEKOSKBX.
7. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prípadné nedoplatky z vyúčtovania jednotlivých služieb, preplatky mu budú prenajímateľom vrátené. Vyúčtovanie za predchádzajúci rok bude do 30.4. nasledujúceho roka premietnuté do mesačnej faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranným právny úkonom zmeniť zálohové platby za služby dohodnuté v tejto zmluve.
8. Ak nájom začne v priebehu mesiaca, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné, čo je 1/365 ročného nájomného, sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca príslušného kalendárneho štvrťroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
10. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

#### Čl. IV

##### Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom končí uplynutím doby na ktorú bol dojednaný.
2. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
3. Zmluvné strany môžu písomne vypovedať túto zmluvu kedykoľvek podľa § 9 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.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
  - a) nájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozícii tretej osobe, alebo
  - b) nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný ako dohodnutý účel, alebo
  - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
  - d) nájomca predá podnik alebo jeho časť alebo ak dôjde k akémukoľvek prevodu alebo prevodom akéhokoľvek podielu s výnimkou prevodu obchodného podielu na osoby blízke alebo spoločníka alebo zmeny v súvislosti s dedičským konaním, alebo

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

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

## **Čl. V**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 1. Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní nájomcovi (ďalej len „preberací protokol“) vyhotovia a podpíšu zmluvné strany najneskôr do 15 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a to v termíne dohodnutom zmluvnými stranami pri podpise tejto zmluvy. Preberací protokol bude podpísaný v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Súčasťou preberacieho protokolu bude zoznam zariadenia a vybavenia predmetu nájmu a popis technického stavu predmetu nájmu ako aj zariadenia a vybavenia nachádzajúceho sa v/na predmete nájmu.
- 2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu s prihliadnutím na bežné opotrebovanie; v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi.
- 3. V prípade, že nájomca bude chcieť predmet nájmu využívať inak ako je stanovené užívacím povolením, nájomca sa zaväzuje po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa požiadať o schválenie zmeny účelu využitia príslušný stavebný úrad.
- 4. Po ukončení rekonštrukcie bude predmet nájmu opätovne premeraný. Nájomca sa zaväzuje zachovať hlavné priestory minimálne v rozsahu 22 m<sup>2</sup> celkovej výmery predmetu nájmu.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že rekonštrukciu predmetu nájmu bude nájomca vykonávať na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a schválení príslušným stavebným úradom, v prípade, že súhlas stavebného úradu bude potrebný.
6. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí užívania schopnosť nebytových priestorov na vlastné náklady.
7. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady ako aj znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie.
8. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.
9. Nájomca užívajúci predmet nájmu sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi súvisiacimi s prevádzkou obdobného zariadenia. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka objektu vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov a to najmä na úseku požiarnej ochrany - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5, na úseku hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, o ochrane majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území Hlavného mesta SR Bratislavy.
10. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosť, ktoré by mohli ovplyvniť nájom (ako napr. zmena právnej formy, obchodného mena, štatutárneho zástupcu, sídla a bankového spojenia a pod.). Za nesplnenie tejto podmienky má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
11. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.
12. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného pamiatkového úradu.
13. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
14. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
15. V súlade s ust. § 545 občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinnosti nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

16. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živeľnej pohromy, kontroly dodržiavania účelu a podmienok nájmu a pod.. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
17. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti 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 živeľným pohromám;
  - c) poisťenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.
18. Pred prípadným začatím stavebných úprav, opráv príp. rekonštrukčných prác predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu s cenovou kalkuláciou. Prenajímateľ sa zaväzuje bezdôvodne neodoprieť udelenie súhlasu s úpravami, opravami príp. rekonštrukčnými prácami predmetu nájmu a doručiť nájomcovi písomné vyjadrenie v lehote 30 dní od preukázateľného predloženia projektovej dokumentácie na jej posúdenie prenajímateľovi.
19. Po písomnom odsúhlasení projektovej dokumentácie prenajímateľom sa nájomca zaväzuje bez zbytočného odkladu od takéhoto odsúhlasenia, písomne oznámiť príslušnému stavebnému úradu zahájenie stavebných úprav v súlade s prenajímateľom odsúhlasenou projektovou dokumentáciou.
20. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje, že si počas nájmu ani po jeho skončení nebude u prenajímateľa uplatňovať kompenzáciu nákladov vynaložených na stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu, rekonštrukčné práce a pod. realizované v súlade s touto zmluvou ani si nebude uplatňovať voči prenajímateľovi žiadne nároky titulom vykonania týchto prác.

## **Čl. VI Podnájom**

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

## **Čl. VII Doručovanie**

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, poštou alebo iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu:
  - a) adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy, alebo
  - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa odseku 2. tohto článku doručená do miesta doručenia podľa odseku 2. tohto článku, bude považovaná za doručenú priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená

poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.

4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

## **Čl. VIII**

### **Vyhľadania a záruky**

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

## **Čl. IX**

### **Záverčné ustanovenia**

1. Tento nájom bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislava č. ..../2015 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 medziasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo

ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné, zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 (tridsiatich) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

5. Zmluva sa vyhotovuje v 6-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, 4 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1. zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií). V prípade, že nájomca neprevezme predmet nájmu do 20 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, táto zmluva stráca platnosť aj účinnosť.
8. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť Čl. IV ods. 5. a tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy. Uvedené platí aj o tých ustanoveniach zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má vzniknúť a/alebo trvať aj pred začiatkom účinnosti tejto zmluvy

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

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

.....  
**Mgr. art. Martin Turanovič, v.r.**

Prílohy: č. 1 - Odpis uznesenia MsZ č. ..../2015 zo dňa .....  
č. 2 - Výpočtový list  
č. 3 - Pôdorys priestoru

## Príloha č. 2 k zmluve o nájme č. 1/2015

Objekt: Klariská 16, Bratislava, nájomný priestor č. 3  
Nájomca: Mgr. art. Martin Turanovič

### Špecifikácia nebytových priestorov

Nebytové priestory na prízemí budovy Klariskej č. 16 o rozlohe 22 m<sup>2</sup>.

### Výpočtový list úhrad nájomného

<u>spôsob využitia</u>	<u>m<sup>2</sup></u>	<u>nájomné v Eur/m<sup>2</sup>/rok</u>	<u>ročné nájomné</u>
umelecký ateliér	22,00	120,00	2 640,00

### Výpočtový list úhrad zálohových platieb za služby spojené s nájmom

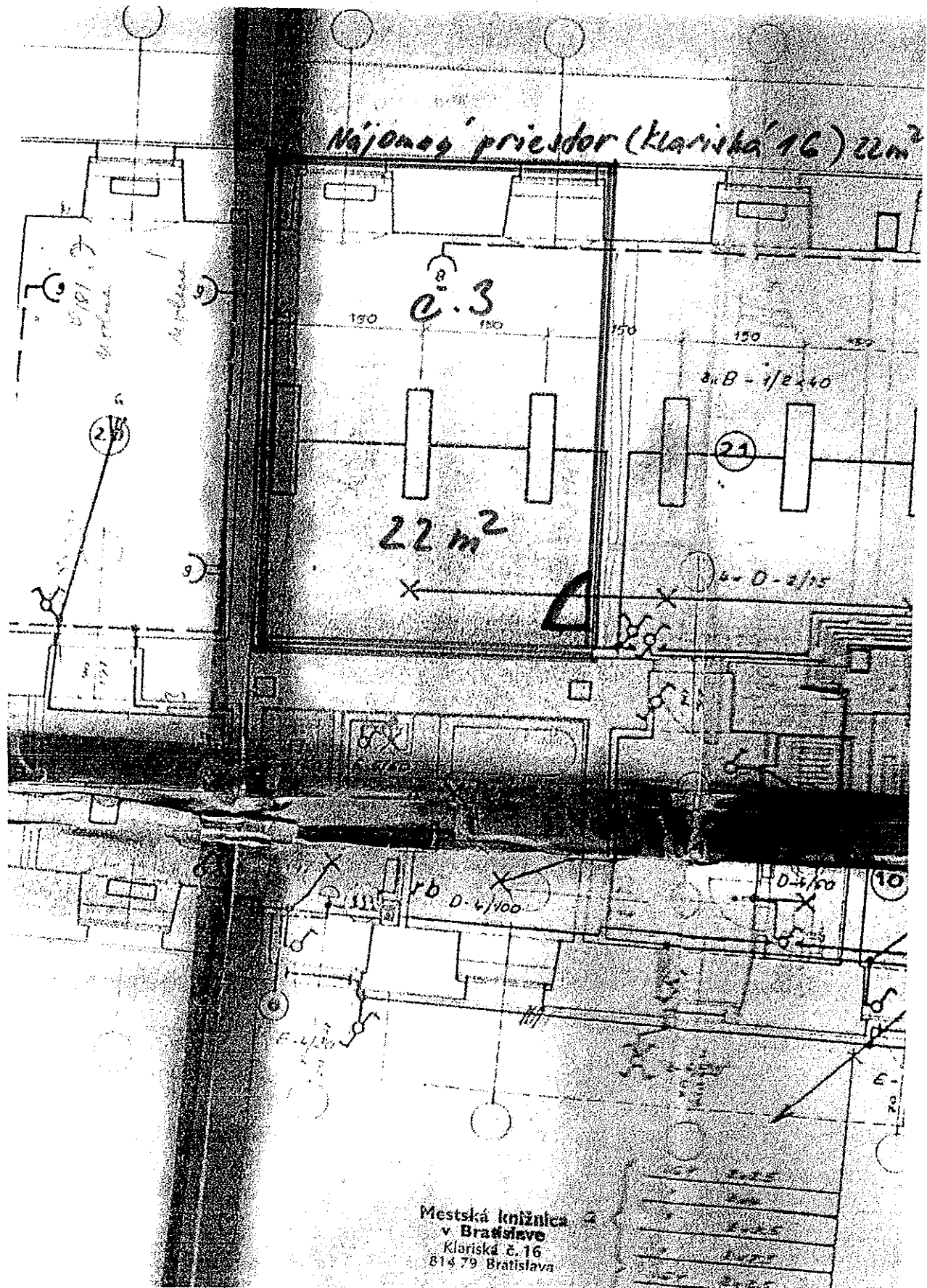
Elektrická energia	112,42 Eur ročne
Vykurovanie (plyn)	240,90 Eur ročne
Vodné, stočné, zrážk.	251,85 Eur ročne
<u>Odvoz a likvidácia odpadu</u>	<u>148,23 Eur ročne</u>
Spolu:	753,40 Eur ročne

Ročná úhrada nájomného	2 640,00 Eur
Ročná úhrada záloha za služby	753,40 Eur
Mesačná úhrada nájomného	220,00 Eur
Mesačná úhrada záloh za služby	62,78 Eur

V Bratislave, dňa 19.8.2015



Príloha č.3 k zmluve o nájme č. 1/2015



**Výpis**  
**zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ**  
**konaného dňa 07.9.2015**

---

k bodu:

6. Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nehnuteľnosti – nebytového priestoru o rozlohe 22m<sup>2</sup> na Klariskej č.16 pre Mgr. Art. Martina Turanoviča

**Návrh uznesenia:**

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ po prerokovaní materiálu **odporúča MsZ schváliť** prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa nájmu nehnuteľnosti – nebytového priestoru o rozlohe 22m<sup>2</sup> na Klariskej č.16 pre Mgr. Art. Martina Turanoviča **podľa predloženého návrhu uznesenia.**

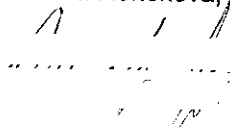
**Hlasovanie:**

prítomní: 11, za: 2, proti: 0, zdržal sa: 9

**Podľa výsledku hlasovania materiál nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.**

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ po prerokovaní materiálu **žiada** riaditeľa príspevkovej organizácie Mestská knižnica v Bratislave o vypísanie verejnej obchodnej súťaže na nájom nehnuteľnosti – nebytového priestoru o rozlohe 22m<sup>2</sup> na Klariskej č.16.

Za správnosť opisu : Bc. Adriana Renčková, v.r.  
V Bratislave, 07.9.2015



**Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nehnuteľnosti - nebytového priestoru na Klariskej č. 16, pre Mgr. art. Martina Turanoviča**

---

kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

**Uznesenie č. 130/2015**

zo dňa 10. 09. 2015

Mestská rada po prerokovaní materiálu

**odporúča**

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nehnuteľnosti - nebytového priestoru vo výmere 22 m<sup>2</sup> v stavbe, súpis. č. 174, na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 416, k. ú. Staré Mesto, LV č. 1656 na Klariskej ul. v Bratislave, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe Mestskej knižnice v Bratislave, pre Mgr. art. Martina Turanoviča, trvale bytom Jadrová 1, 821 02 Bratislava, za účelom umeleckého ateliéru, na dobu určitú 5 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné vo výške 120,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, čo predstavuje ročne sumu 2 640,00 Eur.

s podmienkou:

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

- - -