

Návrh materiálu pre operatívnu poradu starostu dňa 16. 11. 2012

VEC :

Návrh na prenájom nebytových priestorov na Haanovej 10 v Bratislave pre Bytový podnik Petržalka, s.r.o., Haanova 10, 852 23, IČO: 36 821 012

Materiál obsahuje :

1. Informáciu
2. Materiál na rokovanie MR

Predkladá :

Iveta Strapcová
poverená vedením oddelenia
nakladania s majetkom

Spracoval :

Jana Žilincová
referát správy miestneho majetku

Informácia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka na svojom zasadnutí dňa 26. 06. 2007 prijalo uznesenie č. 71, ktorým zrušilo príspevkovú organizáciu Bytový podnik Petržalka k 31. 12. 2007. Zároveň poslanci rozhodli, že miestna samospráva založí obchodnú spoločnosť – Bytový podnik Petržalka, s.r.o.. Jediným spoločníkom novovzniknutej spoločnosti, t.j. 100 % vlastníkom je mestská časť Bratislava-Petržalka.

Bytový podnik Petržalka, s.r.o., Haanova 10, 852 23 Bratislava požiadal dňa 22. 10. 2012 (žiadosť doplnená dňa 26. 10. 2012) o uzatvorenie nájomnej zmluvy na užívanie nebytových priestorov na Haanovej ul. č. 10 v Bratislave na dobu neurčitú. Žiada o ponechanie tých istých finančných podmienok, aké boli stanovené doteraz, t.j. poskytnutie 50 % zľavy z ceny nájmu. Spoločnosť využíva nebytové priestory ako kancelárie za účelom obstarávania služieb spojených so správou a údržbou bytového a nebytového fondu. Mestská časť Bratislava-Petržalka uzatvorila so spoločnosťou nájomnú zmluvu č. 5/2008 o nájme nebytového priestoru na Haanovej 10 v Bratislave na dobu určitú od 01. 01. 2008 do 31. 12. 2012.

Plocha prenajatých nebytových priestorov za od r. 2008 menila z 1.273,84 m² na súčasných 289,20 m².

Nájomné za prenajaté nebytové priestory bolo upravené o mieru inflácie, v roku 2009 o 4,6 %, v roku 2010 o 1,6 %, v roku 2011 o 1,0 % a v roku 2012 o 3,9 % s účinnosťou od 1. marca príslušného roka.

Posledná úprava nájomnej zmluvy č. 5/2008 bola vykonaná v zmysle uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 64 zo dňa 31. 05. 2011. Dodatkom č. 13 bol určený mesačný predpis nájomného od 01. 07. 2012 do 31. 12. 2012 vo výške 50 % zo sumy 1.355,26 €, t. j. 677,63 €.

Od 01. 01. 2013 navrhujeme výšku nájmu stanoviť v zmysle Príkazu starostu č. 13/2011 Metodické usmernenie - postup pri prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve a zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka, Príkazu starostu č. 2/2012-dodatok č. 1 a Príkazu starostu č. 3/2012-príloha č. 1 k Metodickému usmerneniu s poskytnutím 50% zľavy z ceny nájmu. Za nebytové priestory o celkovej výmere 289,20 m² je celková výška nájmu navrhovaná: 6.944,57 €/rok, mesačný nájom 578,71 €.

Boli preverené platby za nájom, pričom bolo zistené, že nájomca si načas plní povinnosti vyplývajúce zo zmluvy.

Ročná výška nájomného za užívanie nebytových priestorov na Haanovej 10 v Bratislave v €, návrh od 01. 01. 2013

Rok 2008	Rok 2009	Rok 2010	Rok 2011	Rok 2012	Návrh rok 2013
4.948,27	11.836,69	11.773,88	12.897,82	8.457,34	6.944,57

Plocha prenajatých nebytových priestorov za od r. 2008 menila z 1.273,84 m² na súčasných 289,20 m².

Schválenie prenájmu nebytových priestorov doterajšiemu nájomcovi patrí do kompetencií Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka, nakoľko odporúčame tento prenájom posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 11. decembra 2012

Materiál číslo: /2012

Návrh na prenájom nebytových priestorov na Haanovej 10 v Bratislave pre Bytový podnik Petržalka, s.r.o., Haanova 10, 852 23, IČO: 36 821 012

Predkladateľ:

Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia
2. dôvodovú správu
3. návrh nájomnej zmluvy
3. žiadosti zo dňa 22. 10. 2012 a 26. 10. 2012
4. snímku z mapy
5. situačnú mapu
6. stanovisko odborných komisií

Zodpovedný:

Iveta Strapcová
poverená vedením oddelenia
nakladania s majetkom

Spracovateľ:

Jana Žilincová
referát správy miestneho majetku

Návrh uznesenia:

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka:

o d p o r ú č a

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

1) konštatovať,

že prenájom nebytových priestorov na Haanovej 10 v Bratislave doterajšiemu nájomcovi Bytovému podniku Petržalka, s.r.o., Haanova 10, 852 23 Bratislava, IČO: 36 821 012 je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a) odseku 9 písmeno c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že nájomca užíva nebytové priestory od roku 2008 na obstarávanie služieb spojených so správou a údržbou bytového a nebytového fondu,

2) s c h v á ľ i ť

prenájom nebytových priestorov na Haanovej 10 v Bratislave doterajšiemu nájomcovi Bytovému podniku Petržalka, s.r.o., Haanova 10, 852 23 Bratislava, IČO: 36 821 012 na dobu neurčitú od 01. 01. 2013, celkom 6.944,57 €/rok. Celková výmera predmetu nájmu je 289,20 m².

Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka na svojom zasadnutí dňa 26. 06. 2007 prijalo uznesenie č. 71, ktorým zrušilo príspevkovú organizáciu Bytový podnik Petržalka k 31. 12. 2007. Zároveň poslanci rozhodli, že miestna samospráva založí obchodnú spoločnosť – Bytový podnik Petržalka, s.r.o.. Jediným spoločníkom novovzniknutej spoločnosti, t.j. 100 % vlastníkom je mestská časť Bratislava-Petržalka.

Bytový podnik Petržalka, s.r.o., Haanova 10, 852 23 Bratislava požiadal dňa 22. 10. 2012 (žiadosť doplnená dňa 26. 10. 2012) o uzatvorenie nájomnej zmluvy na užívanie nebytových priestorov na Haanovej ul. č. 10 v Bratislave na dobu neurčitú. Žiada o ponechanie tých istých finančných podmienok, aké boli stanovené doteraz, t.j. poskytnutie 50 % zľavy z ceny nájmu. Spoločnosť využíva nebytové priestory ako kancelárie za účelom obstarávania služieb spojených so správou a údržbou bytového a nebytového fondu. Mestská časť Bratislava-Petržalka uzatvorila so spoločnosťou nájomnú zmluvu č. 5/2008 o nájme nebytového priestoru na Haanovej 10 v Bratislave na dobu určitú od 01. 01. 2008 do 31. 12. 2012.

Plocha prenajatých nebytových priestorov za od r. 2008 menila z 1.273,84 m² na súčasných 289,20 m². Nájomné za prenajaté nebytové priestory bolo upravené o mieru inflácie, v roku 2009 o 4,6 %, v roku 2010 o 1,6 %, v roku 2011 o 1,0 % a v roku 2012 o 3,9 % s účinnosťou od 1. marca príslušného roka.

V uvedenej nájomnej zmluve v článku III. – Výška nájomného a spôsob platenia, odstavce 1 Výška nájomného za prenajatý predmet nájmu (kancelárie, chodby, WC, jedáleň a pod.) je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z., a to na dobu od 01. 01. 2008 - 30. 06. 2008 1,-Sk/m²/ročne - spolu 1.274,- Sk bez DPH. Odstavec 2 upravuje spôsob platenia na ďalšie obdobie nasledovne: Od 01. 07. 2008 – 31. 12. 2012 bude nájomné za prenajaté nebytové priestory dohodnuté dodatkom k tejto zmluve uzatvoreným najneskôr do 30. 06. 2008 v zmysle Zásad a postupu pri prenájme nebytových priestorov, schválených Miestnou radou mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 12. júna 2007.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka uznesením č. 303 zo dňa 16. 12. 2008 schválilo výšku nájomného: 25 % z nájomného, určeného podľa Zásad a postupu pri prenájme nebytových priestorov od 01. 01. 2009 na dobu 12 mesiacov.

Bytovému podniku Petržalka, s.r.o. sa mesačný zálohový predpis v objekte na Haanovej 10 v Bratislave v priebehu roku 2009 menil dvakrát. Dôvodom zmeny zálohového predpisu bolo nevyužívanie všetkých prenajatých priestorov nájomcom.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka uznesením č. 472 zo dňa 24. 11. 2009 schválilo nájomné Bytovému podniku Petržalka, s.r.o. za užívanie nebytových priestorov na Haanovej 10 v Bratislave vo výške 50 % z nájomného určeného podľa Zásad a postupu pri prenájme nebytových priestorov v mestskej časti Bratislava-Petržalka od 01. 01. 2011 do 31. 12. 2012 (ukončenie platnosti nájomnej zmluvy).

Posledná úprava nájomnej zmluvy č. 5/2008 bola vykonaná v zmysle uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 64 zo dňa 31. 05. 2011. Dodatkom č. 13 bol určený mesačný predpis nájomného od 01. 07. 2012 do 31. 12. 2012 vo výške 50 % zo sumy 1.355,26 €, t. j. 677,63 €.

Od 01. 01. 2013 navrhujeme výšku nájmu stanoviť v zmysle Príkazu starostu č. 13/2011 Metodické usmernenie - postup pri prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve a zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka, Príkazu starostu č. 2/2012-dodatok č. 1 a Príkazu starostu č. 3/2012-príloha č. 1 k Metodickému usmerneniu s poskytnutím 50% zľavy z ceny nájmu. Za nebytové priestory o celkovej výmere 289,20 m² je celková výška nájmu navrhovaná: 6.944,57 €/rok, mesačný nájom 578,71 €.

Boli preverené platby za nájom, pričom bolo zistené, že nájomca si načas plní povinnosti vyplývajúce zo zmluvy.

Žiadosť spoločnosti bola dňa 16. 11. 2012 prerokovaná v operatívnej porade starostu a materiál bol prerokovaný v odborných komisiách, stanoviská komisií sú súčasťou materiálu.

Ročná výška nájomného za užívanie nebytových priestorov na Haanovej 10 v Bratislave v €, návrh od 01. 01. 2013

Rok 2008	Rok 2009	Rok 2010	Rok 2011	Rok 2012	Návrh rok 2013
4.948,27	11.836,69	11.773,88	12.897,82	8.457,34	6.944,57

Plocha prenajatých nebytových priestorov za od r. 2008 menila z 1.273,84 m² na súčasných 289,20 m².

Návrh nájomnej zmluvy od 01. 01. 2013

Evidenčné číslo:

Nájomná zmluva č. o nájme nebytového priestoru

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle § 663 až 684 Občianskeho zákonníka medzi:

Prenajímateľ:	Mestská časť Bratislava-Petržalka so sídlom Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5
Zastúpená:	Vladimír Bajan, starosta
IČO:	603 201
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s. číslo účtu: 1800599001/5600
	a
Nájomca :	Bytový podnik Petržalka, s.r.o. Haanova 10, 852 23 Bratislava
Zastúpená:	Ing. Daniel Šavel, konateľ
IČO:	36821012
IČ DPH:	SK2022430806
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s. číslo účtu : 9416612001/5600
Zápis:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava Odd. : Sro, Vložka č. 47489/B

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory v objekte Haanova 10, 852 23 Bratislava, súpisné číslo 2694 zapísanom správou katastra Bratislava-Petržalka na LV č. 2632. Celková výmera plochy predmetu nájmu je 289,20 m².
2. Súpis podlahových plôch nebytových priestorov s pôvodným určením tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy – údaje o nebytovom priestore, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou.
3. Predmetné nebytové priestory bude nájomca využívať ako kancelárie za účelom obstarávania služieb spojených so správou a údržbou bytového a nebytového fondu.
4. Nájomca prehlasuje, že mu je technický stav predmetu nájmu dobre známy, osvedčuje jeho neporušenosť, v tomto stave ho preberá, čo potvrdzuje svojím podpisom tejto zmluvy.

Článok II.

Doba nájmu a výpovedné dôvody

1. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú od 01. 01. 2013.

2. K zrušeniu zmluvy pred uplynutím doby nájmu môže dôjsť dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v bode 3. a 4. tohto článku v jednomesačnej výpovednej lehote. Výpovedná doba začína prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a končí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času z týchto dôvodov:
 - a) ak nájomca užíva predmet zmluvy v rozpore so zmluvou a na iný účel, než bol dojednaný v čl. I. tejto zmluvy,
 - b) ak nájomca po dobu dlhšiu ako 60 dní nevyužíva nebytový priestor bez závažného dôvodu na účel dojednaný touto zmluvou,
 - c) ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - d) ak nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
 - e) ak nájomca nevykoná svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy v lehotách dojednaných touto zmluvou alebo vyplývajúcich z právnych predpisov,
 - f) ak nájomca nemá zabezpečený odvoz a likvidáciu odpadu, o čom musí preukázateľným spôsobom predložiť doklad prenajímateľovi kedykoľvek počas doby nájmu na požiadanie prenajímateľa.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednanej doby, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) prenajímateľ nezabezpečuje riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním priestoru spojené podľa článku III. bod 2.
5. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo zálohy za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu podľa článku III. bod 2. viac ako 30 dní alebo nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká hmotná škoda, alebo mu hrozí značná hmotná škoda.
6. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým k užívaniu na účel, na ktorý bol prenajatý.
7. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v spôsobilom technickom a hygienickom stave, ktorý zodpovedá miere opotrebenia.
8. Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu prenajatého predmetu nájmu, nájomca na vlastné náklady opraví predmetné nebytové priestory alebo uhradí prenajímateľovi náklady na opravu nebytového priestoru. Nájomca zodpovedá aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k prenajatému predmetu nájmu prístup.
9. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky nájomcu na nájom a nedôjde k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad, je prenajímateľ oprávnený využiť práva prenajímateľa z § 672 Občianskeho zákonníka.
10. Nájomca je povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu ku dňu ukončenia zmluvy, ak prenajímateľ odstúpi od tejto zmluvy okamžite, do 15 dní od doručenia odstúpenia nájomcovi. Ak nájomca túto povinnosť nesplní, prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek

nebytové priestory vypratať svojpomocne. Veci nájomcu je prenajímateľ povinný uložiť do úschovy a ak o ne nájomca neprejaví záujem do 3 mesiacov alebo ak v tejto lehote nájomca neprevezme povinnosť platiť úschovné, prenajímateľ je oprávnený veci nájomcu predať za obvyklú cenu. Pri predaji postupuje prenajímateľ primerane podľa § 737 a nasl. Občianskeho zákonníka. Prenajímateľ má právo na náhradu nákladov spojených s predajom. Po uspokojení všetkých svojich nárokov prenajímateľ zvyšnú časť sumy utrženej za predaj jeho vecí vydá nájomcovi, len čo ho o to požiada.

11. Skončením nájmu uplynutím doby nájmu, odstúpením alebo výpoveďou nájomca stráca nárok na refundáciu alebo náhradu skutočne vynaložených investícií smerujúcim k stavebnému alebo technickému zhodnoteniu predmetu nájmu, pričom nájomca prehlasuje, že sa v takomto prípade v budúcnosti nebude voči prenajímateľovi domáhať žiadneho vecného ani finančného plnenia vyplývajúceho z vynaložených investícií, prípadne iných nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu počas celej doby nájmu súdnou, ani inou cestou.

Článok III.

Výška nájomného a spôsob platenia

1. Výška nájomného za prenajímaný predmet nájmu v zmysle článku I. tejto zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v sume 6.944,57 €/rok.
2. Poplatky za služby spojené s užívaním nebytového priestoru (dodávka elektrickej energie, tepla a teplej úžitkovej vody, studenej vody, odvod odpadových vôd, OLO a ostatné tu neuvedené služby) bude nájomca uhrádzať priamo dodávateľovi príslušnej služby na základe uzatvorenej zmluvy.
3. Nájomca úhradu za nájom bude vykonávať platbou nájomného v sume 578,71 € splatnou za kalendárny mesiac vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na č. účtu prenajímateľa 1800599001/5600 v Prima banka Slovensko, a.s. s uvedením príslušného variabilného symbolu
4. V prípade neuhradenia mesačnej platby v stanovenej lehote v zmysle ustanovenia článku III. ods. 4. tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania. Výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu a nájomca má povinnosť úrok z omeškania zaplatiť.
5. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájmu dohodnutú v ods. 1. tohto článku v nasledujúcom kalendárnom roku o sumu, predstavujúcu percento inflácie určenej Národnou bankou Slovenska za uplynulý kalendárny rok a do 28. februára vyhotoví nový rozpis platieb úhrady nájomného, ktorý bezodkladne doručí nájomcovi.

Článok IV. Podmienky prenájmu

1. Nájomca sa zaväzuje pri užívaní prenajatých nebytových priestorov dodržiavať platné predpisy na ochranu životného prostredia, prírody a vodných zdrojov, požiarnej ochrany, BOZP a dodržiavať povinnosti prevádzkovateľa. Pri porušení uvedených podmienok je nájomca povinný znášať vzniknuté škody.
2. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa prenajať predmet nájmu tretím osobám, pribrať tretiu osobu ako spoločníka alebo sa spojiť s treťou osobou a povoliť užívanie predmetu nájmu tretími osobami.
3. Nájomca nesmie bez ďalšieho predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vykonávať stavebné úpravy a prestavbu v prenajatom priestore, zmeniť jeho prevádzkové určenie alebo využívať ho k inému účelu, než aký je dohodnutý v tejto zmluve.
4. Akékoľvek náklady na opravu a úpravu priestoru účelovej povahy súvisiacej s prevádzkovaním a drobné opravy do sumy 250,00 EUR sa zaväzuje nájomca uhradiť na svoje náklady.
5. V prípade, že nebytové priestory – miestnosti budú využívané na iný účel, ako je uvedené v pôvodnej projektovej dokumentácii objektu alebo v právoplatnom rozhodnutí stavebného úradu, zabezpečí nájomca po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, v súlade so stavebným zákonom zmenu účelu využitia nebytových priestorov. Fotokópiu právoplatného rozhodnutia stavebného úradu o zmene využitia predloží nájomca mestskej časti Bratislava-Petržalka a správcovi najneskôr do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia.
6. Nájomca sa zaväzuje nahlásiť mestskej časti Bratislava-Petržalka všetky zmeny údajov a skutočností týkajúcich sa nájomcu (zmena sídla, obchodného mena, vstup do likvidácie alebo konkurzu a pod.).
7. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) na vlastné náklady bude zabezpečovať odber služieb spojených s užívaním predmetu nájmu,
 - b) na vlastné bude podľa potreby vykonávať v prenajatých priestoroch dezinfekciu a deratizáciu,
 - c) na vlastné náklady bude zabezpečovať riadne udržiavanie predmetu nájmu vrátane príľahlej pešej zóny,
 - d) umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok prenájmu,
 - e) bezodkladne nahlási prenajímateľovi všetky škody, ktoré vznikli na prenajatom priestore v dôsledku živelných a havarijných udalostí alebo zapríčinené konaním iných osôb,
 - f) na svoje náklady zabezpečí vykonávanie pravidelných revízií vyhradených technických zariadení podľa platnej právnej úpravy a zistené nedostatky odstráni v určených lehotách,
 - g) poistiť predmet zmluvy proti poškodeniu vecí a technických a technologických zariadení nachádzajúcich sa v prenajatom objekte spôsobenému živelnými a havarijnými udalosťami alebo konaním osôb.

8. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom nebytového priestoru.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu bez ohľadu na pôvod ich vzniku.

Článok V.

Bezpečnostné opatrenia, Požiarna ochrana (PO) a Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci (BOZP)

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami a hygienickými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikli škody na majetku alebo živote a zdraví osôb.
2. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať.
3. Nájomca ako prevádzkovateľ predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať v predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v predmete nájmu.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených obidvomi zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jeho časť) sú neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (alebo časť) novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
5. Písomnosť doručovaná podľa tejto zmluvy sa považuje za doručenie zmluvnej strane tejto zmluvy aj v prípade, ak:
 - a) písomnosť zasielaná zmluvnej strane tejto zmluvy na poslednú známu adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy sa vráti s tým, že adresát nie je známy, a to dňom vrátenia zásielky zmluvnej strane tejto zmluvy, ktorá ju odoslala a to aj vtedy, ak sa dotknutá zmluvná strana o doručovaní písomnosti nedozvie, alebo
 - b) si ju zmluvná strana tejto zmluvy neprevezme a to dňom vrátenia zásielky zmluvnej strane tejto zmluvy, ktorá ju odoslala, alebo

- c) ju zmluvná strana tejto zmluvy odoprela prijať a to dňom tohto odopretia.
6. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné, účinné a vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa a oznámená zmluvnou stranou. Obe zmluvné strany sa zaväzujú si písomne oznamovať každú zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Doručovanie nájomcovi je riadne vykonané aj vtedy, ak prenajímateľ doručuje na adresu nájomcu priamo v predmete nájmu podľa zmluvy.
 7. V ostatnom sa zmluvné strany riadia ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
 8. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia. Táto nájomná zmluva je povinne zverejňovanou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Je vypracovaná v 6 exemplároch, dva pre nájomcu a štyri pre prenajímateľa.
 9. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí príloha č. 1 - údaje o nebytovom priestore.
 10. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť. Súčasne zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzatvorená na základe platných pravdivých údajov, nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok.

V Bratislave dňa

Za nájomcu:

.....

Za prenajímateľa:

.....

starosta

ÚDAJE O NEBYTOVOM PRIESTORE NA HAANOVEJ 10 V BRATISLAVE-Bytový podnik Petržalka, s.r.o.

Druh a rozmery miestnosti a výpočet úhrady za užívanie nebytového priestoru						
Miestnosti				Podlahová plocha		
P. Č.			Spôsob využitia	Plocha m ²	Ročné nájomné za m ² /€	Ročná úhrada
		II. poschodie				
1			kancelária č. 10	15,76	61,00	961,36
2			kancelária č. 14	17,49	61,00	1.066,89
3			kancelária č. 15	17,20	61,00	1.049,20
4			kancelária č. 16	17,01	61,00	1.037,61
5			kancelária č. 17	17,20	61,00	1.049,20
6			kancelária č. 19	35,00	61,00	2.135,00
7			kancelária č. 20	19,17	61,00	1.169,37
8			kancelária č. 21	16,98	61,00	1.035,78
9			kancelária č. 22	17,21	61,00	1.049,81
10			kancelária č. 23	15,20	61,00	927,20
		II. posch. spolu		188,22		11.481,42
			ostatné priestory (zasadačka, miestnosť upratovačky a pod.)	100,98	12,30	1.242,05
		Ostatné plochy-pomerná časť	(chodby, schodište, WC a pod., nezahrnuté v celkovej ploche)	94,77 m ²	12,30	1.165,67
		Plocha celkom		289,20		13.889,14

Ročná predpis nájomného: 13.899,14 €

50 % zľava, t. j.

6.944,57 €

V zmysle nájomnej zmluvy je nájomca povinný uhrádzať mesačný predpis vo výške 578,71 € na číslo účtu: 1800599001/5600, VS

„POŠTOU“



Bytový podnik Petržalka s.r.o.
Haanova 10, 852 23 Bratislava

Miestny úrad mestskej časti Bratislava Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12		
Došlo dňa:	22-10-2012	
Číslo:	19859/08	
Pril.	Ukl. zn.	Referent:

**Miestny úrad mestskej časti Bratislava-
Petržalka**
Ing. Žilincová Jana
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
2012/18991/08/0

Naše číslo
5171

Vybavuje/Poláková
☎02/68 203 206

Bratislava
18.10.2012

Vec

Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy č. 5/2008

Vzhľadom na momentálne riešenie nových nebytových priestorov pre Bytový podnik Petržalka, s.r.o., Vás žiadame o predĺženie nájomnej zmluvy č. 5/2008 z 21.12.2007 na dobu neurčitú, nakoľko pôvodne navrhnuté priestory v budove Technopolu boli rozlohovo malé pre našu spoločnosť.

V týchto dňoch priebehu naďalej riešenie potencionálnych priestorov s vedením Mestskej časti Bratislava- Petržalka.

S pozdravom



Ing. Daniel Šavel
konateľ spoločnosti



Bytový podnik Petržalka s.r.o.
Haanova 10, 852 23 Bratislava

„POŠTOU“

Miestny úrad mestskej časti Bratislava Petržalka Kutlíkova 17, PSC 852 12	
Došlo dňa:	26-10-2012
Číslo:	20164/09
Príloha:	Uk. zn.
Referent:	

**Miestny úrad mestskej časti Bratislava-
Petržalka**

Ing. Jana Žilincová
odd. SMM
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
2012/18991/08/0

Naše číslo
5171

Vybavuje/Polákova
02/68 203 206

Bratislava
25.10.2012

Vec

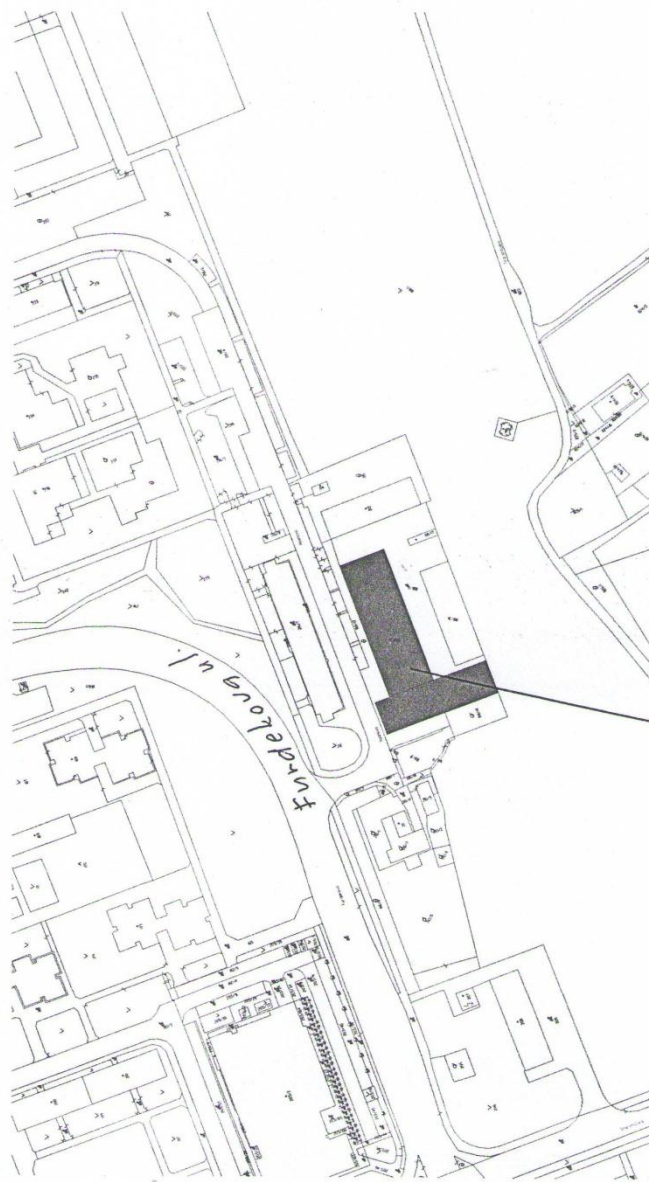
Doplnenie žiadosti o predĺženie nájomnej zmluvy č. 5/2008

V náväznosti na našu žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy č. 5/2008, ktorá Vám bola doručená dňa 24.10.2012, Vás žiadame o ponechanie tých istých finančných podmienok, aké sme mali stanovené vo vyššie citovanej nájomnej zmluve, t. j. o poskytnutie 50 % zľavy z ceny prenájmu.

S pozdravom



Ing. Daniel Šavel
konateľ spoločnosti



предмет на'им - Хааковс 10

