

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka
oddelenie nakladania s majetkom - referát správy miestneho majetku

Návrh materiálu pre operatívnu poradu starostu 16.11.2012

VEC:

Návrh na prenájom nebytových priestorov v Dome Kultúry Lúky pre Ing. Michala Jarábka, Smolenická 8, 851 05 Bratislava

Materiál obsahuje:

1. Košielku do MR
2. Návrh uznesenia
3. Dôvodovú správu
4. Žiadosť riaditeľa KZP
5. Zverejnený zámer
6. Žiadosť uchádzača
7. Situačné snímky
8. Návrh zmluvy

Predkladá :

Iveta Strapcová
poverená vedením oddelenia
nakladania s majetkom

Spracoval :

Iveta Strapcová
poverená vedením oddelenia
nakladania s majetkom

Dôvodová správa

V súlade s ustanoveniami príkazu starostu č.13/2011, ktorým bolo vydané metodické usmernenie – postup pri prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve a zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka a jej organizácií a jeho dod.č.1, predkladáme návrh na prenájom nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v objekte Domu kultúry Lúky Bratislava na prerokovanie do orgánov miestnej samosprávy mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Návrh na prenájom nebytového priestoru je spracovaný na základe žiadosti riaditeľa organizácie „Kultúrne zariadenia Petržalky“.

Materiál je spracovaný tak, aby ho bolo možné predložiť na rokovanie odborných komisií a do Miestnej rady mestskej časti Bratislava-Petržalka **ako priamy nájom** v súlade s ust. § 9a), ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 11.12.2012

Materiál číslo:

**Návrh na prenájom nebytového priestoru v objekte Domu kultúry Lúky pre
Ing. Michala Jarábka, bytom Smolenická 8, 851 05 Bratislava**

Predkladateľ:
Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť riaditeľa KZP
4. Zverejnený zámer
5. Žiadosť uchádzača o nájom
6. Situačné snímky
7. Návrh zmluvy
8. Stanovisko odborných komisií

Zodpovedný:
Iveta Strapcová
poverená vedením oddelenia
nakladania s majetkom

Spracovateľ:
Iveta Strapcová
poverená vedením oddelenia
nakladania s majetkom

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka:

o d p o r ú č a

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v á l i ť

nájom nebytového priestoru v objekte Domu kultúry Lúky, súp.č. 3247, zapísaný na LV č.1748 na pozemku parc.č. 2306 v k.ú. Petržalka, Vígl'ašská 1, 851 02 Bratislava, nachádzajúci sa v suteréne objektu ako miestnosť č.12 o celkovej výmere 20,41 m² **pre Ing. Michala Jarábka, bytom Smolenická 8, 851 05 Bratislava, ako priamy nájom** v súlade s ust. §9a), ods.9 zákona č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov **na dobu neurčitú odo dňa 1.1.2013**, za účelom nácvikov amatérskej kapely, za cenu 24,- €/m²/rok, celkovo za

489,84 €/rok

Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 30 dní po schválení uznesenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka. V opačnom prípade toto uznesenie stráca platnosť.

Dôvodová správa

Protokolom mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 21/1992 zo dňa 30.6.1992 a dod.č.1 zo dňa 8.12.1993 bol predmet nájmu zverený do správy organizácie Kultúrne zariadenia Petržalky, Rovnianska 3, 851 02 Bratislava, IČO: 179949.

Štatutárny zástupca organizácie, žiada o schválenie prenájmu nebytového priestoru v súlade s príkazom starostu č.13/2011 a jeho dod.č.1, ktorým bolo vydané metodické usmernenie – postup pri prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve mestskej časti a zvereného do správy mestskej časti a jej organizácií pre Ing. Michala Jarábka, bytom Smolenický 8, 851 06 Bratislava, fyzická osoba, ako priamy nájom podľa § 9a, ods.9 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Charakteristika priestorov a návrh ceny prenájmu:

Priestor sa nachádza v suteréne objektu Domu kultúry Lúky, bez vetracích okien bez denného svetla – skladové priestory. Miestnosť je označená ako č.12 a jej rozloha je 20,41 m². Organizácia pristúpila k nájmu nebytového priestoru formou priameho nájmu. Túto formu prenájmu nehnuteľného majetku umožňuje zákon o majetku obcí č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, § 9a ods.9. Priamy nájom majetku možno vykonať iba v prípadoch, kedy všeobecná hodnota prenajímaného majetku podľa osobitného predpisu (vyhl. MS SR č.492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov) neprevyšuje 40 000 €. Predmet nájmu bol ohodnotený znaleckým posudkom č.79/2012 súdneho znalca Ing. Ivana Šimeka. Všeobecná hodnota nebytových priestorov, miestnosť č.11 a č.12 bola stanovená na cenu 32 000,-€.

Na základe zverejneného zámeru prenajať nebytové priestory formou priameho prenájmu bola navrhnutá cena 17,10 €/m²/rok – skladový priestor.

Na ponuku miestnosti č.12 sa prihlásil jeden záujemca, Ing. Michal Jarábek, ktorý ponúkol cenu **24,- €/m²/rok**. Žiadateľ má záujem priestor využívať za účelom nácvičiek amatérskej kapely. Nebytový priestor nie je vybavený žiadnym zariadením. Žiadateľ si je vedomý, že svojou činnosťou nemôže narúšať prevádzku kultúrneho domu. Vzhľadom k uvedenému, riaditeľ kultúrneho zariadenia súhlasí s uvedenou ponukou a žiada o schválenie predmetného nájmu pre žiadateľa.

Záver: Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 30 dní po schválení uznesenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka. V opačnom prípade toto uznesenie stratí platnosť.



KULTÚRNE ZARIADENIA PETRŽALKY

Rovniankova 3, 851 02 Bratislava 5

tel: + 421 2 68 299 200

„OSOBNÉ“

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12		
Došlo dňa:	09 - 11 - 2012	
Číslo:	20935	
Príloha:	Ukl. zn.	Referent:

MČ Bratislava-Petržalka
oddelenie nakladania s majetkom
referát správy miestneho majetku
Kutlíkova 17

852 12 Bratislava

V Bratislave dňa 9.11.2012

č. j. 1417 /2012

Vybavuje: Boriová Eva

Vec: Žiadosť o prenájom nebytového priestoru.

Žiadam o prerokovanie v miestnej rade a miestnom zastupiteľstve návrh zmluvy na prenájom nebytového priestoru.

Organizácia disponuje voľným priestorom, ktorý by chcela dať do prenájmu. Jedna sa o dve miestnosti v suteréne Domu kultúry Lúky. Nebytový priestor nemá možnosť priameho denného osvetlenia. Miestnosti sú označené ako miestnosť číslo 11 o rozlohe 72,51 m² a miestnosť číslo 12 o rozlohe 20,41 m². Jedna sa o časť nehnuteľnosti vedenej na LV 1748 par. č. 2306. Predmet nájmu nám bol zriaďovateľom zverený do správy protokolom číslo 21-92 zo dňa 30.6.1992 a dodatkom č. 1 zo dňa 8.12.1993.

Na základe znaleckého posudku číslo 79/2012 o stanovenie všeobecnej hodnoty priestorov boli priestory ohodnotené na všeobecnú hodnotu 32.100,-€. Znalecký posudok vypracoval znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti Ing. Ivan Šimek, Bulíková 13, 851 04 Bratislava. Evidenčné číslo znalca je 914405.

Vzhľadom na uvedenú skutočnosť organizácia pristúpila k nájmu nebytového priestoru formou priameho prenájmu. Túto formu prenájmu jej umožňuje zákon o majetku obcí číslo 138/1991 § 9a, bod 5 a bod 9. Súčasne aj metodické usmernenie - postup pri prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve a zverení do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka a jej organizácii vydaného príkazom starostu číslo 13/2011 zo dňa 16.12.2011. Minimálnu cenu prenájmu za m² plochy stanovila na 17,10 € - skladový priestor v súlade so stanovenými minimálnymi cenami prenájmov nehnuteľnosti v roku 2012 – príkaz starostu číslo 3/2012.



KULTÚRNE ZARIADENIA PETRŽALKY

Rovniankova 3, 851 02 Bratislava 5

tel: + 421 2 68 299 200

Dňa 24.10.2012 sme uverejnili zámer priameho prenájmu na úradnej tabuli nachádzajúcej sa na prízemí v Dome kultúry Zrkadlový Háj v priestore prístupnom širokej verejnosti a na našej internetovej stránke www.kzp.sk v časti úradné oznamy.

Uvedená informácia bola uverejnená v čase od 24.10.2012 do 8.11.2012 t.j. 15 kalendárnych dní. Ponuky bolo možné doručiť do 8.11.2012.

O ponúkané priestory prejavil záujem Ing. Roman Kunderák, Vyšehradská 35, 851 06 Bratislava. V nebytových priestoroch chce Ing. Roman Kunderák zriadiť sklad pre inventár slúžiaci na poskytovanie cateringových služieb. Nebytový priestor nie je vybavený žiadnym zariadením. Ponúkol cenu 17,50 € za m²/rok. Súčasne ponúka 2 krát ročne bezplatne poskytnúť teplý bufet alebo inventár pre účinkujúcich v DK Lúky. Taktiež nám bola doručená žiadosť o prenájom miestnosti číslo 12 od Ing. Michala Jarábeka, Smolenická 8, 851 05 Bratislava, ktorý ponúka cenu prenájmu 24,00 € za m²/rok. Priestory chcú využívať na nácviky amatérskej hudobnej skupiny.

KZP navrhuje prenajať miestnosť číslo 12 o rozlohe 20,41 m² Ing. Michalovi Jarábekovi, Smolenická 8, 851 05 Bratislava vo výške 24,00 € za m²/rok, a miestnosť číslo 11 o rozlohe 72,51 m² Ing. Romanovi Kunderákovi, Vyšehradská 35, 851 06 Bratislava vo výške 17,50 € za m²/rok.

Na základe týchto skutočností žiadame o odsúhlasenie návrhov nájomných zmlúv na prenájom nebytového priestoru.

Prílohou tejto žiadosti je :

- a) vyhlásenie zámeru priameho prenájmu
- b) žiadosť Ing. Romana Kunderáka
- c) žiadosť Ing. Michala Jarábeka
- c) znalecký posudok číslo 79/2012
- d) návrhy zmlúv o nájme nebytových priestorov

Ing. Peter Litomerický

riaditeľ KZP Petržalky
Rovniankova 3
851 02 BRATISLAVA

-3-

Ing. Michal Jarábek, Smolenická 8, 851 05 Bratislava

Ing. Peter Litomerický
Kultúrne zariadenia Petržalky
Rovniankova 3
851 02 Bratislava

Vec: Žiadosť o priamy prenájom časti nehnuteľnosti DK Lúky

Týmto chcem požiadať a uchádzať sa o prenájom nebytových priestorov v 1 PP budovy označených ako miestnosť č. 12 o rozlohe 20,41 m² za podmienok uvedených vo „Vyhlásení zámeru o priamy prenájom nebytových priestorov“ uverejnený na úradnej tabuli a internetovej stránke KZP od 24.10.2012 do 8.11.2012.

Uvedený nebytový priestor chceme využívať ako amatérska hudobná skupina na nácviky hudobnej produkcie.

Cenu za m² na rok ponúkam 24 EUR.

V Bratislave dňa 8.11.2012


Ing. Michal Jarábek

TEL: 0910 986 447
MISO.JARABEK@GMAIL.COM
Číslo OP: SJ 332 753
r.č.: 828170/6068
bankové spojenie: 520700-4402929764/8360
M bank

Kultúrne zariadenia Petržalky Rovniankova 3, 851 02 Bratislava	
9.50.2	
Dostalo: -8-11-2012	
Číslo:	1708/2012

Kultúrne zariadenia Petržalky, Rovnianková 3, 851 02 Bratislava

podľa § 9a ods.1 písm. c) a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade s príkazom starostu Petržalky číslo 13/2011 ktorým vydal metodické usmernenie – postup pri prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve a zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka a jej organizácií a jeho dodatkom číslo 1 vydaným príkazom starostu číslo 2/2012.

Vyhlasuje zámer priameho prenájmu na časť nehnuteľnosti

objektu D I – 32 Dom kultúry Lúky, súpisné číslo 3247, Viglašská 1, 851 02 Bratislava na par.č. 2306 a parc. KN č.2307/1 zvereného do správy protokolom číslo 21-92 zo dňa 30.6.1922 a dodatkom č.1 zo dňa 8.12.1993.

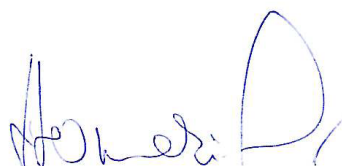
Premdet prenájmu : Jedná sa o nebytový priestor v 1 PP budovy s vetracími oknami bez denného svetla, označený ako miestnosť číslo 11 o rozlohe 72,51 m² a miestnosť číslo 12 o rozlohe 20,41 m².

Účel prenájmu : Účel nájmu nebytového priestoru je skladový priestor . Priestor je potrebné vybaviť vlastným zariadením a inventárom. Svojou činnosťou prenajímateľ nesmie narúšať prevádzku kultúrneho domu.

Minimálna výška prenájmu uvedeného nebytového priestoru je 17,10 € za m²/rok. V nájomnom nie sú zahrnuté energie a služby spojené s užívaním priestoru.

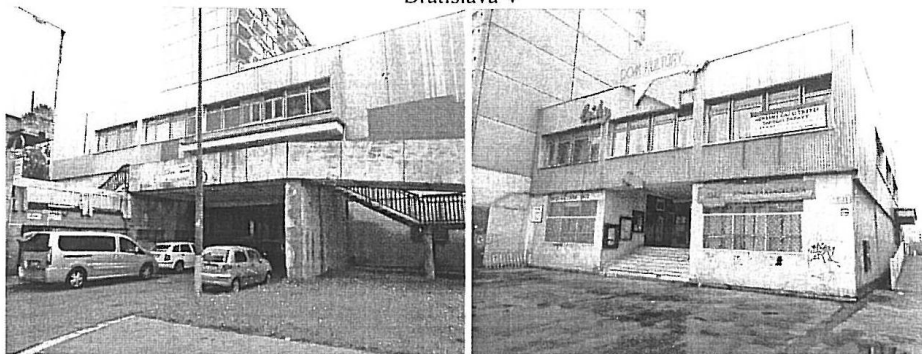
Termín podávania žiadosti o prenájom : Žiadosť o prenájom nebytových priestorov je možné podať na sekretariát KZP na 1 poschodí do 8.11.2012 do 10,00 hod.

Na úradnej tabuli a na internetovej stránke KZP bude tento oznam zverejnený od 24.10.2012 do 8.11.2012. Prípadne otázky týkajúce sa prenájmu Vám zodpovie náš zamestnanec Eva Boriova , kancelária číslo 90, tel. 68299213.



Ing. Peter Litomerický
riaditeľ KZP

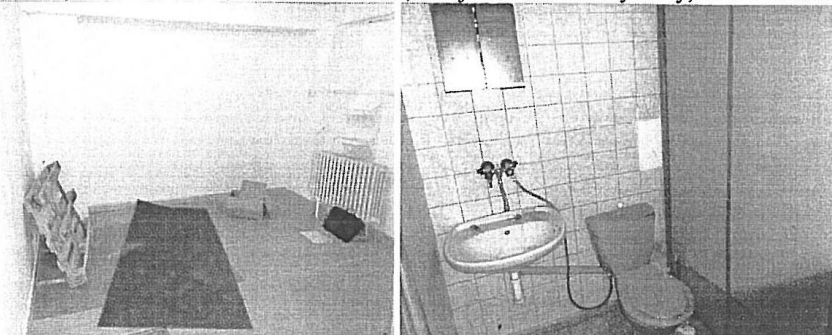
Dom kultúry Lúky súpisné číslo 3247 na ulici Víglášká I, na parc. KN č. 2306 a parc. KN č. 2307/1 v katastrálnom území Petržalka, obec Bratislava, mestská časť Petržalka, okres Bratislava V



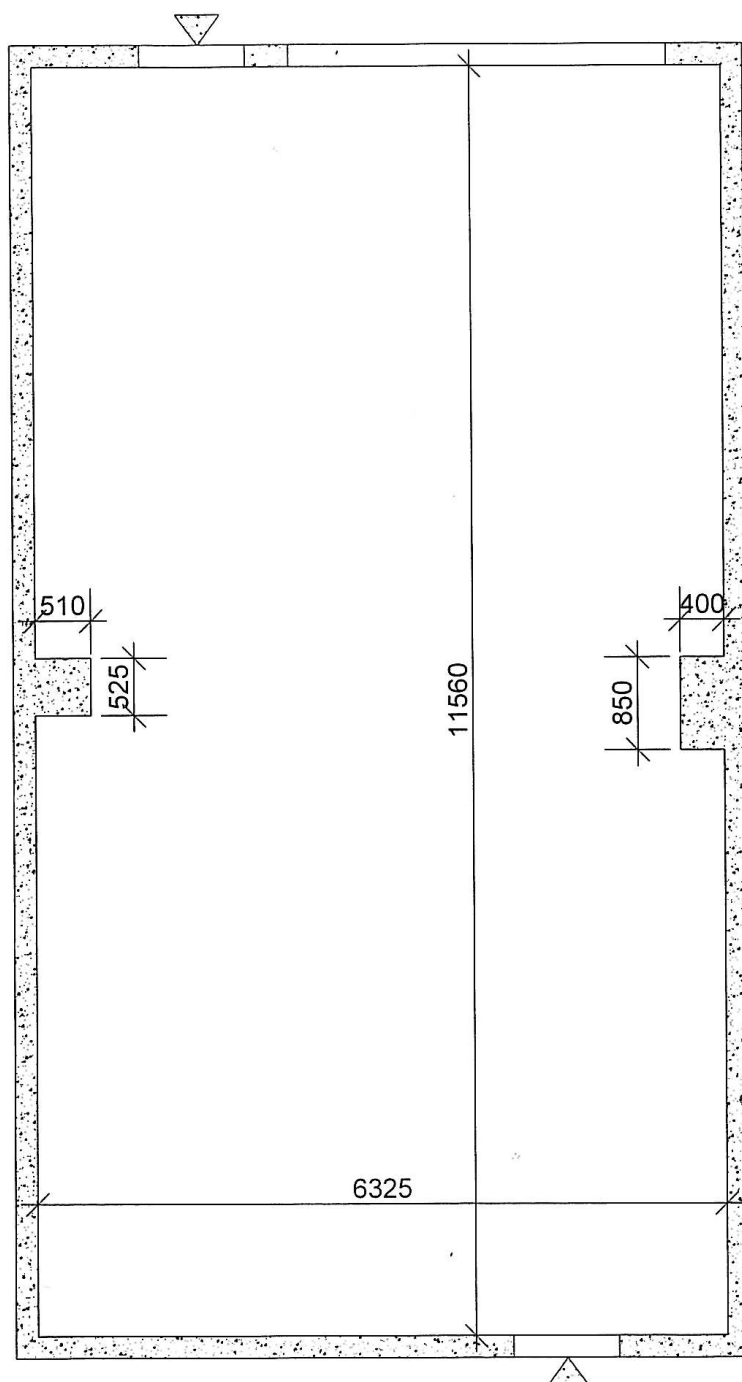
Nebytový priestor na I.PP (číslo miestnosti 12) v objekte Dom kultúry Lúky, k.ú. Petržalka



Nebytový priestor na I.PP (číslo miestnosti 11) v objekte Dom kultúry Lúky, k.ú. Petržalka



Zameranie skutkového stavu pre účely ZP
Nebytový priestor na 1.PP (číslo miestnosti 12) v objekte Dom kultúry Lúky



Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa ustanovenia § 3 a nasl. zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Kultúrne zariadenia Petržalky**
Rovnianska 3, 851 02 Bratislava
zastúpený: Ing. Peter Litomerický, riaditeľ
IČO: 00179949
DIČ: 2020910837
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: 180067002/5600
(ďalej len „prenajímateľ“)

Zriaďovateľ KZP : **Mestská časť Bratislava-Petržalka**
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
zastúpený: **Vladimír Bajan, starosta**
IČO: 603 201
DIČ: 2020936643
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 1800599001/5600
(ďalej len „zriaďovateľ“)

a

Nájomca: **Ing. Michal Jarábek,**
Smolenická 8, 851 05 Bratislava
Číslo OP : SJ 332 753, r.č. 821110/6068
Bankové spojenie :mbank , číslo účtu : 520700-4202929764/8360
(ďalej len „nájomca“)

Preambula

Zmluva je vypracovaná na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č., ktorým sa schvaľuje nájom nebytových priestorov v objekte Domu kultúry Lúky, súp.č. 3247, na pozemku parc. č. 2306 a parc. KN č.2307/1 v k.ú. Petržalka , Víglahská 1, 851 02 Bratislava, nachádzajúci sa v suteréne objektu **miestnosť číslo 12 o rozlohe 20,41 m²** pre Ing Michala Jarábeka, Smolenická 8, 851 05 Bratislava, ako priamy nájom v súlade s ust. § 9a ods.9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na dobu neurčitú odo dňa 1.januára 2013 za účelom zriadenia skúšobne amatérskej skupiny, za cenu 24 €/m²/rok, celkovo za 489,84 € / rok.

Čl. I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory o výmere 72,41 m² v objekte Domu kultúry Lúky, súp. č.3247 na pozemku parcelné. č. 2306 a parcela KN č.2307/1 v katastrálnom území Petržalka.
2. Predmet nájmu nám bol zriaďovateľom zverený do správy protokolom číslo 21-92 zo dňa 30.6.1992 a dodatkom č. 1 zo dňa 8.12.1993.
3. Predmet nájmu je bližšie zobrazený v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľnú súčasť.

Čl. II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to za účelom zriadenia skladových priestorov.
2. Nájomca vyhlasuje, že mu je technický stav predmetu nájmu dobre známy, osvedčuje jeho neporušenosť, v tomto stave ho preberá, čo potvrdzuje svojím podpisom tejto zmluvy.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú od 1.1.2013** v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava- Petržalka č.....
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.

Čl. IV. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy a v zmysle uznesenia MZ mestskej časti Bratislava- Petržalka č..... vo výške: 24 € / m² / rok prenajatej plochy, čo predstavuje čiastku **489,84 € ročného nájomného** (slovom štyristoosemdesiatdeväť 84/100).
2. Cena služieb a energií je prenajímateľom stanovená paušálne vo výške 16,76 €/mesiac a bude fakturovaná nájomcovi štvrťročne. Doba splatnosti bude uvedená na faktúre za príslušné obdobie.
3. Nájomné vo výške **122,46 €** bude nájomca uhrádzať štvrťročne na účet prenajímateľa: **Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 1800672002/5600** a to vždy na základe faktúry od prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa: **PRIMA banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 1800672002/5600.**
4. V prípade, že sa nájomca omešká súhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

5. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roku o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR. Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní s účinnosťou od 01.04.2013. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude nájomca povinný zaplatiť na základe písomnej výzvy prenajímateľa. Do doby doručenia tejto výzvy platí nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.

Čl. V.

Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

1. Úhradu nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov – odber tepla, teplej vody, elektrickej energie, plynu, vodného a stočného, zrážkovej vody a iné, uhradza nájomca bezodkladne po predložení faktúry zo strany prenajímateľa, obvykle raz za štvrtroka na základe výpočtového listu. Doba splatnosti úhrady bude uvedená vo faktúre za príslušné obdobie.
2. Na žiadosť nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohové faktúry od dodávateľov služieb s nájmom spojených.
3. V prípade omeškania úhrady nákladov za služby má prenajímateľ právo uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku poplatku za služby poskytované nájomcovi (dodávka tepla, teplej úžitkovej vody, studenej vody, odvádzanie odpadových vôd, OLO a pod.) iba vtedy, ak dôjde k zmene právnych predpisov alebo k zvýšeniu cien od ich dodávateľov.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel. Upratovanie prenajatých priestorov si zabezpečí nájomca na vlastné náklady,
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - c) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy po prerokovaní s nájomcom,
 - b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom, v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu vnesenom do prenajatých priestorov bez ohľadu na dôvod ich vzniku.
4. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,

- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
 - c) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
 - d) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho osobných údajov
 - e) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
 6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 7. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.
 8. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti, vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku a z hygienických predpisov. Zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci s technickými zariadeniami v prenajatom predmete nájmu.
 9. Nájomca na svoje náklady zabezpečí vykonávanie pravidelných revízií vyhradených elektrických zariadení podľa platnej právnej úpravy a zistené nedostatky odstráni v určených lehotách, prenajímateľovi bez zbytočného odkladu doručí kópie revízných správ.
 10. Vznik škody nájomca bezodkladne nahlási prenajímateľovi, aby jeho poverení zamestnanci po fyzickej kontrole mohli spísať zápisnicu o škodovej udalosti.
 11. Nájomca je na požiadanie povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania PO,BOZP, dohodnutého účelu nájmu, vykonávania revízií technických zariadení a za účelom opráv.
 12. Za prenajímateľa je oprávnený požiadať o vstup do prenajatých priestorov riaditeľ KZP, riaditeľ Domu kultúry Lúky, vedúci odd. správy majetku, MTZ a údržby.
 13. Nájomca sa zaväzuje na požiadanie 2 krát do roka poskytnúť bezodplatne teplý bufet pre účinkujúcich alebo inventár na spoločenské podujatie organizované KZP.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu., účinky výpovede nastanú uplynutím výpovednej doby troch mesiacov, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy, ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo zálohy za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu

podľa článkov IV a V tejto zmluvy viac ako 30 dní alebo nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká hmotná škoda, alebo mu hrozí značná hmotná škoda.

3. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu najneskôr v prvý pracovný deň po ukončení nájmu podľa bodu 1. tohto článku. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný vydať neoprávnený majetkový prospech, ktorý získal na úkor prenajímateľa a to minimálne vo výške ceny priemerného nájomného, platného v danej lokalite. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa vypratať nebytové priestory na náklady a riziko nájomcu.
4. Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebovaniu prenajatého predmetu nájmu, nájomca na vlastné náklady opraví predmetné nebytové priestory alebo uhradí prenajímateľovi náklady na opravu nebytového priestoru. Nájomca zodpovedá za aj škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k prenajatému predmetu nájmu prístup.
5. Nájomca je povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu najneskôr v prvý pracovný deň po ukončení nájmu, 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 prediť 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.
6. Skončením nájmu dohodou zmluvných strán, odstúpením alebo výpoveďou podľa tohto článku zmluvy nájomca stráca nárok na refundáciu alebo náhradu skutočne vynaložených nákladov a investícií smerujúcich k stavebnému alebo technickému zhodnoteniu predmetu nájmu.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné a účinné vtedy, ak :
 - a) sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto zmluvnou stranou oznámená,
 - b) bola zásielka odopretá zmluvnou stranou, dňom doručenia sa považuje deň odopretia zmluvnou stranou,
 - c) bol adresát nezastihnutý, dňom doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky zmluvnej strane,
 - d) doručovanie nájomcovi je riadne vykonané aj vtedy, ak prenajímateľ doručuje na adresu nájomcu priamo v predmete nájmu podľa zmluvy.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

5. Zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu, z ktorých zriaďovateľ obdrží štyri (4) vyhotovenia, prenajímateľ a nájomca obdržia po dve (2) vyhotovenia.
6. Prenajímateľ a zriaďovateľ ako povinná osoba zo zákona č.211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov zverejní túto zmluvu na svojej webovej stránke.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Ing. Peter Litomerický
prenajímateľ

Ing. Michal Jarábek
nájomca

V Bratislave, dňa.....

Vladimír Bajan
zriaďovateľ

Príloha: 1.situačný nákres