

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 11. decembra 2012

Materiál číslo: /2012

**Návrh na prenájom objektu Pavilónu detských ihrísk na Furdekovej ulici č. 6a,
Bratislava-Petržalka spoločnosti Perosi, s.r.o. za účelom zriadenia zábavného centra pre
deti vo veku od 0 do 15 rokov, IČO 46 169 288**

Predkladateľ:

Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť nájomcu
4. Výpis z obchodného registra
5. Návrh nájomnej zmluvy
6. Pôdorys objektu
7. Snímku z mapy
8. Situačnú mapu
9. Snímky interiéru a exteriéru objektu
10. Stanoviská odborných komisií

Zodpovedný:

Iveta Strapcová
poverená vedením oddelenia
nakladania s majetkom

Spracovateľ:

Miriám Skovajsová
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) k o n š t a t o v a ť

že prenájom objektu Pavilónu detských ihrísk na Furdekovej ulici č. 6a, Bratislava-Petržalka spoločnosti Perosi, s.r.o., Víglášká 13, 851 07 Bratislava IČO 46 169 288 za účelom zriadenia zábavného centra pre deti vo veku od 0 do 15 rokov, je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodov, že žiadateľ na vlastné náklady zrekonštruuje uvedený objekt, účel jeho využitia je v súlade so záujmami mestskej časti a poskytované služby budú využívané predovšetkým obyvateľmi Petržalky.

2) s c h v á l i ť

prenájom objektu Pavilónu detských ihrísk na Furdekovej ulici č. 6a, Bratislava-Petržalka spoločnosti Perosi, s.r.o., Víglášká 13, 851 07 Bratislava, IČO 46 169 288, v celkovej výmere 184,98 m² za účelom zriadenia zábavného centra pre deti vo veku od 0 do 15 rokov na dobu 10 rokov od 01. 01. 2013 do 31. 12. 2022 za nájomné vo výške 4,50 €/m²/rok t. j. ročný nájom v celkovej výške 832,40 €, ktoré bude splatné v polročných splátkach vopred a to do 15. 01. a 15. 07. príslušného kalendárneho roka, za podmienok uvedených v nájomnej zmluve.

Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 60 dní po schválení uznesenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka. V opačnom prípade toto uznesenie stráca platnosť.

Dôvodová správa

K bodu: Návrh na prenájom objektu Pavilónu detských ihrísk na Furdekovej ulici č. 6a, Bratislava-Petržalka

Žiadateľ: Perosi, spoločnosť s r.o., Vígľašská 13, 851 07 Bratislava, IČO 46 169 288

Odôvodnenie:

Mestská časť Bratislava-Petržalka protokolom č. 4/08/2012 zo dňa 21. 09. 2012 odňala správu objektu Pavilónu detských ihrísk na Furdekovej ulici č. 6a, z dôvodu prebytočnosti, Kultúrnym zariadeniam Petržalky k dátumu 30. 09. 2012. V objekte bolo sídlo Klubu detí Slniečko. V súčasnosti je objekt prázdny, nevyužívaný.

Objekt bol mestskej časti zverený do správy hlavným mestom SR Bratislavou protokolom č. 79/1991 zo dňa 01. 11. 1991, predmetom zverenia bol majetok Obvodnej správy verejno-prospešných služieb Bratislava V.

Objekt si vyžaduje rozsiahlu rekonštrukciu, ale predovšetkým opravu strechy, nakoľko do interiéru zateká, výmenu resp. repasáciu okien, úpravu interiéru ale aj exteriéru – vid'. snímky. Mestská časť Bratislava-Petržalka zabezpečila vypracovanie znaleckého posudku na odhad nákladov na rekonštrukciu objektu č. 98/2012 zo dňa 26. 10. 2012, ktorý vypracovala znalecká organizácia Ústav stavebnej ekonomiky, s.r.o., Miletičova č. 21, 821 09 Bratislava, štatutárny zástupca znaleckej organizácie Ing. Juraj Nagy, PhD., osoba zodpovedná za výkon znaleckej činnosti. Odhad nákladov na rekonštrukciu objektu podľa vyššie uvedeného znaleckého posudku predstavuje sumu 17 766,42 € s DPH.

Nebytové priestory v objekte majú celkovú výmeru 184,98 m² a pozostávajú z nasledovných miestností: vstupný priestor 16,31 m², kancelária 23,03 m², šatňa 3,02 m², univerzálna sála 96,57 m², sklad 19,26 m², sklad 5,76 m², WC chlapci 9,65 m² a WC dievčatá 11,38 m².

Spoločnosť Perosi, s r.o. požiadala o dlhodobý prenájom objektu bývalého Pavilónu detských ihrísk na Furdekovej ulici č. 6a, za účelom jeho využitia na zriadenie zábavného centra pre deti od 0 do 15 rokov. Spoločnosť má záujem nadviazať na doterajší účel využívania objektu, kde sídlil do 30. 09. 2012 Klub detí Slniečko.

Nebytové priestory v objekte by boli rozdelené na dve časti, pričom jedna by slúžila deťom vo veku 0-10 rokov a ich rodičom a druhá časť by slúžila pre deti vo veku od 11 do 15 rokov. V objekte by boli nainštalované zábavné zariadenia vhodné pre jednotlivé vekové kategórie detí a boli by dodržiavané všetky bezpečnostné opatrenia nevyhnutné na pohyb detí.

Súčasťou celého zariadenia bude aj malý bar s ponukou výlučne nealkoholických nápojov, kávy, čajov a zákuskov. Žiadateľ v súčasnosti prevádzkuje zábavné centrum Play Land pre deti, teenagerov a dospelých v Avion Shopping Parku a má skúsenosti aj s organizovaním detských osláv.

Žiadateľ sa zaviazal na vlastné náklady minimálne vo výške 37 000,00 € celý objekt zrekonštruovať. Rekonštrukciu strechy vykoná v rozsahu podľa už vypracovaného znaleckého posudku č. 98/2012. Rekonštrukcia celého objektu bude uskutočnená v termíne do 31. 12. 2013.

Zároveň navrhuje uhrádzať nájomné vo výške 4,50 €/m²/rok, t.j. v celkovej výške 832,40 € ročne, ktoré bude splatné v polročných splátkach vopred a to do 15. 01. a 15. 07. príslušného kalendárneho roka

Úhradu nákladov za služby spojených s predmetom nájmu – odber tepla, elektrickej energie, plynu, vodného a stočného, zrážkovej vody, odvoz odpadu a iné, si zabezpečí nájomca na vlastné náklady s tým, že si uzavrie zmluvy s jednotlivými dodávateľmi médií a vykonávateľmi služieb.

Na základe uvedeného považujeme tento prenájom objektu Pavilónu detských ihrísk na Furdekovej ulici č. 6a za **prípád hodný osobitného zreteľa** podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Príjmy z prenájom budú príjmami mestskej časti.

Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 60 dní po schválení uznesenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka. V opačnom prípade toto uznesenie stráca platnosť.

Materiál bol prerokovaný v operatívnej porade starostu dňa 16. 11. 2012 a bol prerokovaný v odborných komisiách. Stanoviská komisií tvoria prílohu materiálu.

Perosi, s.r.o., konateľ Robert Laca, Vígľašská 13, 851 07 Bratislava

Miestny úrad Bratislava – Petržalka

oddelenie nakladania s majetkom

Kutlíkova 17

852 12 Bratislava

Vec: Žiadosť o prenájom Pavilónu detských ihrísk na Furdekovej ulici 6A

Žiadame Vás o prenájom Pavilónu detských ihrísk na Furdekovej ulici 6A, kde by sme chceli vytvoriť priestor na hru a zábavu pre deti od 0 do 15 rokov.

Sme spoločnosť, ktorá v súčasnosti prevádzkuje zábavné centrum Play Land v bratislavskom nákupnom centre Avion Shopping Park. Prevádzkujeme tam predovšetkým zábavné zariadenia pre túto vekovú kategóriu (detský basketbal, detský hokej, autové simulátory, pinbally, jazdiace zvieratká a pod.), máme aj skúsenosti z organizovania detských osláv. Súčasťou nášho zariadenia je bar s bohatou ponukou káv, čajov a nealkoholických nápojov.

Účel nájmu

V Pavilóne detských ihrísk chceme pokračovať v tradícii KD Slniečko a dať priestor predovšetkým deťom, lebo sme si vedomí, že takýchto možností v Petržalke nie je veľa. Priestor by sme rozdelili na dve časti. Jedna by slúžila deťom (a ich rodičom) od 0 do 10 rokov. Tu by sme chceli vytvoriť priestor pre:

vybudovanie nových WC vrátane sanít	2 000,- eur
oprava a výmena dlažby	4 000,- eur
Celková cena investície (s DPH)	37 000,- eur

- mamičky s kojencami a batolatami, s prebaľovacím pultom, hračkami vhodnými pre túto vekovú kategóriu, so všetkými bezpečnostnými opatreniami, nevyhnutnými na pohyb detí
- deti od 3 do 5 rokov so zábavnými atrakciami vhodnými pre tento vek (jazdiace zvieratká, kĺzačky do bazéna s guľčkami, nafukovacie atrakcie, wormsy a pod.)
- deti od 5 do 10 rokov so zábavnými atrakciami vhodnými pre tento vek (detský basketbal, detský hokej, detské autové simulátory, simulátory správania sa na ceste a pod.)

Druhá časť by slúžila deťom od 10 do 15 rokov so zábavnými zariadeniami vhodnými pre túto vekovú kategóriu (street basketball, air hockey, autové, motorkové a silové simulátory, pinbally a pod.).

Súčasťou celého zariadenia by bol aj malý bar s ponukou nealkoholických nápojov, čajov, káv a zákuskov.

Plánujeme tu organizovať tiež rôzne detské oslavy.

Návrh investícií

Sme si vedomí, že Pavilón detských ihrísk vyžaduje rozsiahlu rekonštrukciu, ktorú sme schopní zrealizovať vlastnými finančnými prostriedkami. Naša predbežná kalkulácia zahŕňa:

- oprava strechy a s tým súvisiacich vonkajších častí	10 000,- eur
- oprava okien a vchodových dverí	3 000,- eur
- zateplenie a úprava vonkajšej fasády	4 000,- eur
- vnútorná izolácia stropov a ich zníženie sadrokartónom v celom priestore	5 000,- eur
- oprava a dorábka novej elektroinštalácie	4 000,- eur
- oprava vnútorných omietok a maľovanie	1 000,- eur
- nové rozvody studenej a teplej vody, kotol na výrobu TUV	2 000,- eur
- vybudovanie nových WC vrátane sanity	4 000,- eur
- úprava a výmena dlažby	4 000,- eur
Celková cena investície (s DPH)	37 000,- eur

V prípade možnosti vybudovania vonkajšej terasy a ihriska s prepojením na existujúce ihriská by sa investícia navýšila o 5 – 10 000 eur.

Čas rekonštrukcie

Rekonštrukciu objektu by sme realizovali postupne, podľa dôležitosti (počnúc strechou, oknami a dverami, končiac zateplením a úpravou vonkajšej fasády) a poveternostných podmienok.

Objekt by sme chceli dať do užívania do 6 mesiacov od podpisu zmluvy.

Celková rekonštrukcia by trvala 12 mesiacov od podpisu zmluvy.

Doba a výška nájmu

Objekt chceme mať v prenájme minimálne 10 rokov.

Nami navrhovaná výška nájmu je je 4,50 eura/m² plus energie. Nájomné by sme uhradili ~~mesačne~~ *v polročných splátkach*.

Príloha: výpis z OR

V Bratislave, 12.11. 2012



Robert Laca, konateľ

Zoznam výpisov č.:

B 54407
11

**VÝPIS
Z OBCHODNÉHO REGISTRA
Okresného súdu Bratislava I**

Oddiel: Sro
Vložka číslo: 72907/B

I. OBCHODNÉ MENO

Perosi, s.r.o.

II. SÍDLO

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):
Vígľašská 13
Názov obce: Bratislava
PSČ: 851 07

III. IČO: 46 169 288

IV. DEŇ ZÁPISU: 07.05.2011

V. PRÁVNA FORMA: Spoločnosť s ručením obmedzeným

VI. PREDMET PODNIKANIA (ČINNOSTI)

1. pohostinská činnosť a výroba hotových jedál pre výdajne,
2. polygrafická výroba, sadzba a konečná úprava tlačovín,
3. kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
4. sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,
5. vydavateľská činnosť,
6. činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
7. prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení,
8. organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí,
9. prevádzkovanie športových zariadení,
10. prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu,
11. reklamné a marketingové služby,
12. prieskum trhu a verejnej mienky,

VII. ŠTATUTÁRNY ORGÁN: KONATEL

Meno a priezvisko: Robert Laca

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Rovniankova 2

Názov obce: Bratislava

PSČ: 851 02

Dátum narodenia: 07.03.1975

Rodné číslo: 750307/6097

Vznik funkcie: 07.05.2011

Spôsob konania štatutárneho orgánu v mene spoločnosti s ručením obmedzeným:
V mene spoločnosti koná a podpisuje konateľ samostatne.

VIII. SPOLOČNÍCI

Meno a priezvisko: Petronela Almássyová

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Gercenova 3

Názov obce: Bratislava

PSC: 851 01

Výška vkladu: 1 700,000000 EUR

Rozsah splatenia: 1 700,000000 EUR

Meno a priezvisko: Robert Laca

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Rovniankova 2

Názov obce: Bratislava

PSC: 851 02

Výška vkladu: 1 700,000000 EUR

Rozsah splatenia: 1 700,000000 EUR

Meno a priezvisko: PhDr. Silvia Vnenková

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Vígľašská 13

Názov obce: Bratislava

PSC: 851 07

Výška vkladu: 1 700,000000 EUR

Rozsah splatenia: 1 700,000000 EUR

IX. VÝŠKA ZÁKLADNÉHO IMANIA

5 100,000000 EUR

X. ROZSAH SPLATENIA ZÁKLADNÉHO IMANIA

5 100,000000 EUR

ĎALŠIE PRÁVNE SKUTOČNOSTI

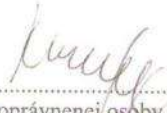
XI. INÉ ĎALŠIE PRÁVNE SKUTOČNOSTI

1. Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 18.04.2011 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov – Obchodného zákonníka v platnom znení.

Bratislava I, 09.05.2011

Správnosť výpisu sa potvrdzuje

Za správnosť výpisu: Silvia Kenyerešová


.....
(podpis oprávnenej osoby)



.....
(odtlačok úradnej pečiatky)

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 08 -???- 2012

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

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Mestská časť Bratislava-Petržalka
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
zastúpený: **Vladimírom Bajanom, starostom**
IČO: 603 201
DIČ: 2020936643
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 1800599001/5600
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Perosi, spol. s r.o.
Vígľašská 13, 851 07 Bratislava
zastúpený: **Robertom Lacom, konateľom**
IČO: 46 169 288
IČ DPH: SK 2023262362
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: 635556782/0900
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory v objekte Pavilónu detských ihrísk na Furdekovej ulici č. 6a v Bratislave o celkovej výmere 184,98 m², nachádzajúci sa na pozemku p. č. 169 v k.ú. Petržalka.
2. Predmet nájmu bol prenájomcovi zverený do správy hlavným mestom SR Bratislavou protokolom č. 79 zo dňa 01. 11. 1991.
3. Predmet nájmu je bližšie zobrazený na snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu uvedený v Čl. I. bod 1. tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to za účelom zriadenia zábavného centra pre deti vo veku od 0 do 15 rokov.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01. 01. 2013 do 31. 12. 2022 v súlade s uznesením č. ?????? Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 18. 12. 2012.

Čl. IV. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške 4,50 €/m²/rok prenajatej plochy, čo predstavuje čiastku 832,40 € ročne.

2. Nájomné vo výške 832,40 (slovom: osemstotridsaťdva eur /40 centov) bude nájomca každoročne uhrádzať na účet prenajímateľa: Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 1800599001/5600, v polročných splátkach a to vždy vopred do 15. 01. a 15. 07. príslušného kalendárneho roku, variabilný symbol: **číslo zmluvy**.

3. Nájomné vo výške 416,20 € (slovom: štyristošesťnásť eur /20 centov) za obdobie od 01. 01. 2013 do 30. 06. 2013 uhradí nájomca do 15 dní po podpísaní tejto zmluvy na účet prenajímateľa.

4. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dohodnutej ceny prenájmu až do dňa zaplatenia.

5. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácií 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 v roku 2014. 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

1. Úhradu nákladov za služby spojených s predmetom nájmu – odber tepla, elektrickej energie, plynu, vodného a stočného, zrážkovej vody, odvoz odpadu a iné si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady s tým, že si uzavrie zmluvy s jednotlivými dodávateľmi médií a vykonávateľmi služieb.

Čl. VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:

- a) Odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. I. nájomcovi. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany fyzickou obhliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.
 - b) Umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
2. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom, v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do predmetu nájmu, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu vnesenom do predmetu nájmu. Taktiež nezodpovedá za škody spôsobené nájomcovi krádežou a inou násilnou činnosťou v predmete nájmu.
4. Nájomca je povinný:
- a) Vykonať rekonštrukciu objektu na vlastné náklady vo výške minimálne 37 000,00 €. Rekonštrukciu strechy vykonať v rozsahu podľa už vypracovaného znaleckého posudku č. 98/2012. Rekonštrukciu celého objektu uskutočniť v termíne do 31. 12. 2013 v súlade s uznesením č. ????? Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 18. 12. 2012.
 - b) Finančné náklady vynaložené na rekonštrukciu predmetu nájmu vydokladovať prenajímateľovi.
 - c) Užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa.
 - d) Užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia.
 - e) Odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v prevádzky schopnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a vrátane zmien vykonaných na základe tejto zmluvy alebo písomného súhlasu prenajímateľa.
5. V prípade, že nájomca si nesplní záväzky v zmysle bodu 4. písm. a) tohto článku zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 000,00 €. Zaplatenie zmluvnej pokuty nemá vplyv na prípadnú náhradu škody uplatnenú si prenajímateľom.
6. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca vyhlasuje, že po ukončení doby nájmu si nebude nárokovať úhradu nákladov ním vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu ani vtedy, ak mu na vykonanie rekonštrukčných prác bol udelený predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť predmetu nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

8. Po ukončení nájmu z akýchkoľvek dôvodov si nájomca nebude uplatňovať od prenajímateľa náhradu vynaložených finančných prostriedkov na rekonštrukciu predmetu nájmu ani žiadne iné finančné náklady spojené s užívaním predmetu nájmu.

9. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti, vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku a z hygienických predpisov.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájom sa končí:
 - a) uplynutím času na ktorý bol dohodnutý,
 - b) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou prenajímateľa podľa § 9 ods. 2 alebo nájomcu podľa § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov,
 - d) jednostranným odstúpením prenajímateľa od zmluvy podľa § 48 Občianskeho zákonníka z dôvodov uvedených v bode 3 tohto článku.

2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s bodom 1. písm. d) tohto článku, že prenajímateľ môže od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak:
 - a) nájomca bude viac ako 30 dní v omeškaní s platením úhrady za nájom predmetu nájmu,
 - b) ak nájomca nevykoná rekonštrukciu objektu v zmysle Čl. VI. bod 4 písm. a)
 - c) ak bude predmet nájmu užívať iná osoba ako nájomca, alebo bude využívaný na iný účel ako je dohodnutý v Čl. II. tejto zmluvy, pričom nie je dotknuté právo prenajímateľa na prípadnú náhradu škody.

4. 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 predmet nájmu na náklady a riziko nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 35,00 € za každý aj začatý deň omeškania za nesplnenie tejto povinnosti.

5. Skončením nájmu uplynutím doby nájmu, 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 touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu nájmu tejto zmluvy.
3. Doručovanie pre účely tejto 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 zásielky zmluvnou stranou,
 - c) bol adresát nezastihnutý, dňom doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Zmluva je vyhotovená v ôsmich rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana dostane štyri rovnopisy.
6. Prenajímateľ 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 poslednou zo zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Bratislava

Bratislava

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Vladimír Bajan
starosta

.....
Robert Laca
konateľ spoločnosti

Mapový podklad (c) Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky. Vytvoril : skovajsova dňa : 19.11.2012





