

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 14. mája 2019

Materiál číslo: 64/2019

**Návrh podmienok obchodnej verejnej súťaže na prenájom športovej haly
Prokofievova 2**

Predkladateľ:

Ing. Peter Šinály
prednosta

Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia
2. dôvodová správa
3. návrh obchodnej verejnej súťaže
4. stanovisko OÚRaD
5. situácia
6. rozpočet
7. fotodokumentácia
8. stanovisko komisie
9. návrh nájomnej zmluvy

Zodpovedný:

Mgr. Alžbeta Broszová
vedúca oddelenia
nakladania s majetkom

Spracovateľ:

Mgr. Alžbeta Broszová
vedúca 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

podmienky obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov o najvhodnejší návrh na uzavretie nájomnej zmluvy na prenájom športovej haly na Prokofievovej 2 za podmienok uvedených v obchodnej verejnej súťaži vo:

VARIANTE A

- ako nájom komerčný – komerčné nájomné,
- nájomca dá objekt do užívania schopného stavu,
- preinvestuje v rámci rekonštrukcie objektu minimálne 600 000,00 € s DPH,
- doba nájmu 30 rokov

VARIANTE B

- športová hala musí slúžiť doterajšiemu účelu,
- nájomca dá objekt do užívania schopného stavu,
- preinvestuje v rámci rekonštrukcie objektu minimálne 600 000,00 € s DPH, ktoré sa započítajú do nájomného, v závislosti na dĺžke doby nájmu,
- zabezpečí bezplatné využívanie haly 3-5krát v roku na podujatia organizované MČ
- doba nájmu 25 rokov

a

ž i a d a

prednostu

zabezpečiť organizačne a administratívne postup potrebný pre zaistenie úloh

Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava-Petržalka spravuje objekt športovej haly Prokofievova 2: nehnuteľnosť – objekt v k. ú. Petržalka, postavený na pozemku parcely registra „C“ KN parc. č. 3425, súpisné číslo 998, zapísaný na LV č. 1748, vlastník hlavné mesto SR Bratislava. Objekt bol zverený do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom zo dňa 27.01.1993.

Toho času je športová hala prenajatá na dobu neurčitú manželom Šulákovým. Vzhľadom na nevyhovujúci stav objektu sa mestská časť rozhodla prenajať objekt prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže, z ktorej by mal vziť najúspešnejší projektový zámer využitia športovej haly, či už v alternatíve „A“ na komerčne využitie alebo v alternatíve „B“ ako hala s rozmanitým športovým využitím.

V oboch prípadoch ide o snahu dať športovú halu do prevádzky schopného stavu zodpovedajúceho dnešným potrebám s možnosťou využitia širokou verejnosťou.

Materiál obsahuje návrh obchodnej verejnej súťaže, na základe záverov operatívnej porady starostu, z ktorej bude realizovaná schválená alternatíva.

Návrh obchodnej verejnej súťaže

Mestská časť Bratislava-Petržalka

vyhlasuje

obchodnú verejnú súťaž na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom športovej haly na Prokofievovej 2: nehnuteľnosť – objekt v k. ú. Petržalka, postavený na pozemku parcely registra „C“ KN parc. č. 3425, súpisné číslo 998, zapísaný na LV č. 1748, vlastník hlavné mesto SR Bratislava. Objekt bol zverený do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom zo dňa 27.01.1993.

Podmienky obchodnej verejnej súťaže sú sprístupnené:

- na internetových stránkach mestskej časti Bratislava-Petržalka www.petrzalka.sk,
- na tabuli vo vestibule Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Petržalka

prípadne ich môže uchádzač obdržať na adrese: Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava. Oddelenie nakladania s majetkom.

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

.... poschodie č. dverí ...

Súťažné návrhy sú uchádzači povinní doručiť zásadne v písomnej podobe poštou alebo osobne do podateľne na adresu: Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava v termíne do do hod. v zalepenej obálke s výrazným označením :

„Obchodná verejná súťaž – prenájom objektu „Športová hala Prokofievova 2“ - neotvárať !“

Bližšie informácie na adrese : Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava. Oddelenie nakladania s majetkom , 3. Poschodie, č. dverí 314, Mgr. Alžbeta Broszová, email: alzbeta.broszova@petrzalka.sk

prípadne na tel. č. 02/68288873, mobil: 0911793797

Bratislava

Ing. Ján Hrčka

Starosta

Mestská časť Bratislava-Petržalka

v zastúpení starostu mestskej časti Bratislava–Petržalka Ing. Jána Hrčku

v y h l a s u j e

v zmysle § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, v súlade s § 17 ods. 3 zák. č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a podľa § 9a ods. 1 písm. a), ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou

o b c h o d n ú v e r e j n ú s ú ť a Ź

o najvhodnejší návrh na uzavretie nájomnej zmluvy na prenájom športovej haly na Prokofievovej 2: nehnuteľnosť – objekt v k. ú. Petržalka, postavený na pozemku parcely registra „C“ KN parc. č. 3425, súpisné číslo 998, zapísaný na LV č. 1748, vlastník hlavné mesto SR Bratislava. Objekt bol zverený do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom zo dňa 27.01.1993.

za týchto súťažných podmienok:

1. Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže:

názov: Mestská časť Bratislava – Petržalka
sídlo: Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
v zastúpení: Ing. Ján Hrčka – starosta
IČO: 00 603 201
DIČ: 2020 936 643
IBAN: SK41 5600 0000 0018 0059 9001

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

2.1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže je – prenájom objektu športovej haly na Prokofievovej 2 v zmysle zmluvy o prenájme objektu uzavretej podľa §§ 663 až 684 Občianskeho zákonníka, ktorej návrh tvorí prílohu týchto súťažných podmienok: jedná sa o nehnuteľnosť – objekt v k. ú. Petržalka, postavený na pozemku parcely registra „C“ KN parc. č. 3425, súpisné číslo 998, zapísaný na LV č. 1748, vlastník hlavné mesto SR Bratislava. Objekt bol zverený do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom zo dňa 27.01.1993.

2.2 Doba nájmu: 30 resp. 25 rokov

2.3 Nájomné : nájomné bude určené v zmysle výsledku súťaže. Bude platené bez DPH. V nájomnom nie sú zahrnuté platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (energie).

2.4 Služby spojené s užívaním predmetu nájmu si nájomca dohodne s dodávateľom jednotlivých služieb (voda, teplo elektrická energia, ostatné služby).

3. Podmienky účasti uchádzača v obchodnej verejnej súťaži

Súťaže sa môžu zúčastniť fyzické osoby, fyzické osoby – podnikateľ a právnické osoby. Každý účastník súťaže predloží vyhlasovateľovi súťaže:

3.1 . Súťažný návrh

3.2. Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť finančnú zábezpeku zo svojho účtu vo výške 1 000.- Eur(slovom : jedentisíc Eur) prevodom na účet vyhlasovateľa súťaže: IBAN: SK41 5600 0000 0018 0059 9001,(variabilný symbol u PO: IČO uchádzača, u FO: rodné číslo) najneskôr v deň uplynutia lehoty na doručenie cenových ponúk. O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom doklad o jej úhrade z banky. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa. Vybranému účastníkovi bude výška zábezpeky započítaná do nájomného. Vybraný účastník je povinný uzavrieť nájomnú zmluvu v súlade so súťažnými podmienkami. V prípade, že po ukončení súťaže vybraný účastník akýmkoľvek spôsobom zmarí týmito súťažnými podmienkami upravené uzavretie zmluvy o nájme objektu športovej haly, prepadne v prospech vyhlasovateľa tejto súťaže suma vo výške 100% zloženej finančnej zábezpeky(ako sankcia za odstúpenie od návrhu ktorým je viazaný). Počas lehoty viazanosti je uchádzač viazaný svojim návrhom. Neúspešným účastníkom bude zábezpeka vrátená najneskôr do 15 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže a v prípade odmietnutia súťažného návrhu, alebo vyradenia účastníka zo súťaže, bude zábezpeka vrátená účastníkovi najneskôr do 15 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú, alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu, alebo odo dňa vyradenia účastníka zo súťaže. V prípade, ak účastník súťaže pred podaním súťažného návrhu nezloží finančnú zábezpeku v zmysle vyššie uvedených podmienok, nebude návrh tohto účastníka do súťaže zahrnutý.

3.3. Investície do predmetu nájmu: nájomca je povinný na svoje náklady vykonať rekonštrukciu predmetu nájmu minimálne v hodnote 600 000.- Eur (slovom šesťstotisíc eur) s DPH a to najneskôr do uplynutia 24 mesiacov trvania nájmu:

A. Nájomca je povinný v lehote 30 dní od oznámenia výsledku súťaže doložiť svoju solventnosť na zaplatenie predpokladanej investície do nájmu a to bankovou zárukou podľa §§ 313 a nasl. Obchodného zákonníka. V prípade nepreukázania bankovej záruky má vyhlasovateľ právo od nájomnej zmluvy odstúpiť.

ALEBO

B. V lehote 30 dní zloží finančnú zábezpeku vo výške 200 000,00 € na účet vyhlasovateľa, ktoré mu vyhlasovateľ vráti po preukázaní, že preinvestoval v rámci rekonštrukcie objektu minimálne 300 000,00 €, inak má vyhlasovateľ právo odstúpiť od zmluvy.

3.4. Vykonané investície nájomcu, resp. technické zhodnotenie predmetu nájmu nájomcom, nebudú predmetom zľavy na nájomnom a nájomca nie je oprávnený použiť ich na započítanie s nájomným ani požadovať zľavu z nájomného z titulu vykonaných investícií. Uchádzač pri predkladaní ponuky berie na vedomie uvedenú povinnosť ohľadom investície do predmetu nájmu a je povinný túto povinnosť zohľadniť v ponúkanej výške nájomného. Vykonané investície budú v prípade skončenia nájmu z dôvodov na strane nájomcu uvedených v nájomnej zmluve prevedené nájomcom k termínu ukončenia nájomnej zmluvy do vlastníctva vyhlasovateľa za odplatu 1,00 Euro (slovom : jedno euro), na základe čoho budú zmluvné strany medzi sebou z titulu vykonania týchto investícií nájomcom resp. technického zhodnotenia predmetu nájmu úplne a konečne vysporiadané. Nájomca v takomto prípade nemá právo na náhradu akýchkoľvek nákladov, ktoré vynaložil na vykonanie rekonštrukčných prác na prenajatom objekte. Dôvody skončenia nájomnej zmluvy bez nároku nájomcu na vrátenie ním investovaných finančných prostriedkov do predmetu prenájmu sú uvedené v návrhu zmluvy o prenájme objektu, ktorá tvorí prílohu týchto podmienok. Ustanovenia návrhu nájomnej zmluvy, ktorá tvorí prílohu týchto podmienok sú záväzné a nemenné. K zmene ustanovení návrhu nájomnej zmluvy je možné pristúpiť iba so súhlasom vyhlasovateľa.

3.5. Akékoľvek stavebné úpravy v predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase vyhlasovateľa.

Vyhlasovateľ vylúči z obchodnej verejnej súťaže uchádzača, ktorý nesplnil vyššie uvedené podmienky, nepredložil požadované doklady, ak zistil, že predložené doklady sú neplatné alebo nepravdivé alebo ak nezložil finančnú zábezpeku.

4. Obsah súťažných návrhov, miesto a termín podávania

Súťažný návrh záujemcu musí obsahovať:

A

- a) identifikáciu predkladateľa súťažného návrhu u fyzických osôb - podnikateľov: obchodný názov, presná adresa miesta podnikania, IČO, DIČ, údaje o bankovom spojení., u právnických osôb: obchodné meno, presná adresa sídla, IČO, DIČ údaje o bankovom spojení,
- b) návrh projektu rekonštrukcie objektu vrátane rozpočtu,
- c) projektový zámer účelu využitia športovej haly,

- d) ponuku výšky nájomnej ceny,
- e) písomný súhlas uchádzača, že súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov počas verejnej obchodnej súťaže v zmysle zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- f) písomný súhlas uchádzača s tým, že v prípade neuzavretia nájomnej zmluvy z dôvodu na strane uchádzača, na základe ktorých nedošlo k uzatvoreniu nájomnej zmluvy, zložená zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa a to formou čestného vyhlásenia s úradne osvedčeným podpisom účastníka.

B

- a) identifikáciu predkladateľa súťažného návrhu u fyzických osôb - podnikateľov: obchodný názov, presná adresa miesta podnikania, IČO, DIČ, údaje o bankovom spojení., u právnických osôb: obchodné meno, presná adresa sídla, IČO, DIČ údaje o bankovom spojení,
- b) návrh projektu rekonštrukcie objektu vrátane rozpočtu,
- c) projektový zámer využitia športovej haly – výlučne na športové účely,
- d) ponuku výšky nájomnej ceny,
- e) písomný súhlas uchádzača, že súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov počas verejnej obchodnej súťaže v zmysle zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- f) písomný súhlas uchádzača s tým, že v prípade neuzavretia nájomnej zmluvy z dôvodu na strane uchádzača, na základe ktorých nedošlo k uzatvoreniu nájomnej zmluvy, zložená zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa a to formou čestného vyhlásenia.

Súťažné návrhy sú uchádzači povinní doručiť v písomnej podobe poštou alebo osobne do podateľne na adresu: Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava v termíne do do hod. v zalepenej obálke s výrazným označením **„Obchodná verejná súťaž – prenájom objektu „Športová hala Prokofievova 2“ – neotvárať !“** Dátum poštovej pečiatky nie je rozhodujúci ku dňu predloženia dokladov do OVS.

Vyhodnotenie predložených ponúk bude uskutočnené dňa o hod. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na podávanie návrhov.

Súťažné návrhy nemôžu uchádzači po podaní nijako meniť ani dopĺňať. Do dňa termínu otvárania obálok s ponukami ich však môžu vziať späť a podať inú ponuku s novým termínom podania. Do súťaže nemožno zahrnúť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach ani návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam. Takéto návrhy komisia odmietne.

5. Ďalšie podmienky vyhlasovateľa

5.1 Náklady spojené s účasťou v obchodnej verejnej súťaži si hradí účastník sám.

5.2 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy alebo zrušiť vyhlásenú súťaž / § 287 ods. 2, Obchodného zákonníka/ a to aj bez uvedenia dôvodu odmietnutia.

5.3 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť podľa § 283 Obchodného zákonníka.

5.4 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na vyhlásenie vybraného súťažného návrhu.

5.5 Návrh výšky mesačného nájomného nemožno odvolať po jeho doručení vyhlasovateľovi.

5.6 V súlade s § 284 Obchodného zákonníka bude do súťaže zahrnutý len ten návrh, ktorého obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže.

5.7 Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 90 dní od vyhlásenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže.

5.8 Uchádzač svojou účasťou vo verejnej obchodnej súťaži poskytuje súhlas so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov. Uchádzač udeľuje svoj súhlas na dobu trvania OVS a účasťou vo VOS vyhlasuje, že je poučený o svojich právach pri spracovaní osobných údajov a ním poskytnuté údaje sú presné a pravdivé.

6. Termíny obhliadky objektu

Termín obhliadky si môžu uchádzači dohodnúť telefonicky s poverenou osobou vyhlasovateľa Mgr. Ažbetou Broszovou, tel. 02/68288873, mobil 0911793797

7. Kritéria hodnotenia súťažných návrhov

7.1 Vyhlasovateľ zriadi za účelom vyhodnotenia návrhov uchádzačov najmenej 7 člennú komisiu menovanú starostom mestskej časti. Komisia je spôsobilá vyhodnocovať predložené ponuky, ak je súčasne prítomná nadpolovičná väčšina všetkých jej členov najmenej však 4. Na platné rozhodnutie komisie je potrebná nadpolovičná väčšina hlasov prítomných členov komisie. Pred otvorením prvého súťažného návrhu oznámi predseda komisie počet doručených návrhov a skontroluje neporušenosť obálok.

7.2 Súťažný návrh, ktorý nebude spĺňať niektorú z podmienok súťaže v zmysle týchto súťažných podmienok, ako aj všetky požadované náležitosti v zmysle týchto podmienok, do súťaže nebude zaradený a uchádzač, ktorý ho predložil bude z ďalšieho priebehu súťaže vylúčený.

Vyhlasovateľ pri vyhodnocovaní predložených ponúk bude hodnotiť:

- projektový zámer využitia haly,
- najvyššiu navrhovanú cenu nájmu.

Každý predložený návrh hodnotia členovia komisie samostatne. Prijatý predložený návrh hodnotí každý člen komisie individuálne.

8. Vyhlásenie výsledkov súťaže

Výsledky súťaže budú zverejnené najneskôr do 30 dní na internetovej stránke www.petrzalka.sk a na úradnej tabuli Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Petržalka. Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže bude písomne oznámené všetkým uchádzačom v termíne do 10 dní od vyhodnotenia súťaže. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na oznámenie vybraného návrhu. Účastníkovi, ktorého návrh bol vybraný ako najvhodnejší, vyhlasovateľ zašle písomnú výzvu k uzavretiu nájomnej zmluvy, ktorej návrh tvorí prílohu týchto súťažných podmienok a ktorá bude doplnená o týmto uchádzačom navrhované mesačné alebo iné nájomné. V prípade ak vybraný účastník neuzavrie predmetnú nájomnú zmluvu do 90 pracovných dní od doručenia výzvy vyhlasovateľa k jej uzavretiu, považuje sa takéto konanie vybraného účastníka za zmarenie uzavretia predmetnej zmluvy o prenájme objektu, ktorého následkom je prepadnutie zloženej zábezpeky vo výške 100% v prospech vyhlasovateľa súťaže.

V prípade, že s uchádzačom víťazného návrhu nebude uzavretá nájomná zmluva z dôvodov na strane uchádzača, môže vyhlasovateľ uzavrieť zmluvu s uchádzačom, ktorý sa vo vyhodnotení OVS umiestnil ako druhý v poradí.

Príloha:

návrh zmluvy

Bratislava

Ing. Ján Hrčka
starosta

Športová hala na Prokofievovej ulici – územnoplánovacia informácia

Objekt športovej haly je umiestnený na pozemku parcelné číslo 3425, v k.ú.Petržalka, ktorý je súčasťou funkčného využitia územia v zmysle platného územného plánu pod číslom funkcie **202 - občianska vybavenosť lokálneho významu, s nasledujúcou charakteristikou:**

- Územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.
- Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

- **prevládajúce**
 - zariadenia administratívy, správy a riadenia
 - zariadenia školstva
 - zariadenia kultúry
 - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti,
 - zariadenia cirkví
 - zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu
- **prípustné**

V území je prípustné umiestňovať najmä :

 - bývanie v rozsahu do 30% celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy
 - integrované zariadenia občianskej vybavenosti
 - zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie
 - zeleň líniovú a plošnú
 - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
 - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia
- **prípustné v obmedzenom rozsahu**

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

 - bývanie v rozsahu do 30% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy
 - **zariadenia športu, telovýchovy a voľného času**
 - ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
 - účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
 - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov

s obsahom škodlivín z domácností
- **neprípustné**

V území nie je prístupné umiestňovať najmä :

 - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
 - bývanie v rodinných domoch
 - bytové domy nad 4 nadzemné podlažia
 - autokempingy

- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Objekty susedných športových plôch sú umiestnené na pozemku parcelné číslo 3365/1, v k.ú. Petržalka, ktorý je súčasťou funkčného využitia územia v zmysle platného územného plánu pod číslom funkcie **101 - viacpodlažná zástavba obytného územia**, s nasledujúcou charakteristikou:

- Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.
- Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.
- Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

- **prevládajúce**
 - viacpodlažné bytové domy
- **prípustné**

V území je prípustné umiestňovať najmä :

 - stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania - zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc
 - zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov
 - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
 - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
- **prípustné v obmedzenom rozsahu**

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

 - bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu
 - zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier
 - **zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území**
 - solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu
 - zariadenia drobných prevádzok služieb
 - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností
- **neprípustné**

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

 - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
 - stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
 - stavby na individuálnu rekreáciu

- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

V zmysle platného územného plánu funkcie **prípustné v obmedzenom rozsahu** sú funkcie, ktoré nie sú v rozpore so základným funkčným využitím. Ich umiestňovanie však musí byť posudzované jednotlivo pre konkrétne územie na základe urbanistických kritérií, vplyvu na životné prostredie i vlastností, potrieb a podmienok konkrétneho územia.

V zmysle platného územného plánu sú predmetné pozemky súčasťou **stabilizovaného územia**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie a predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Mierkou a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

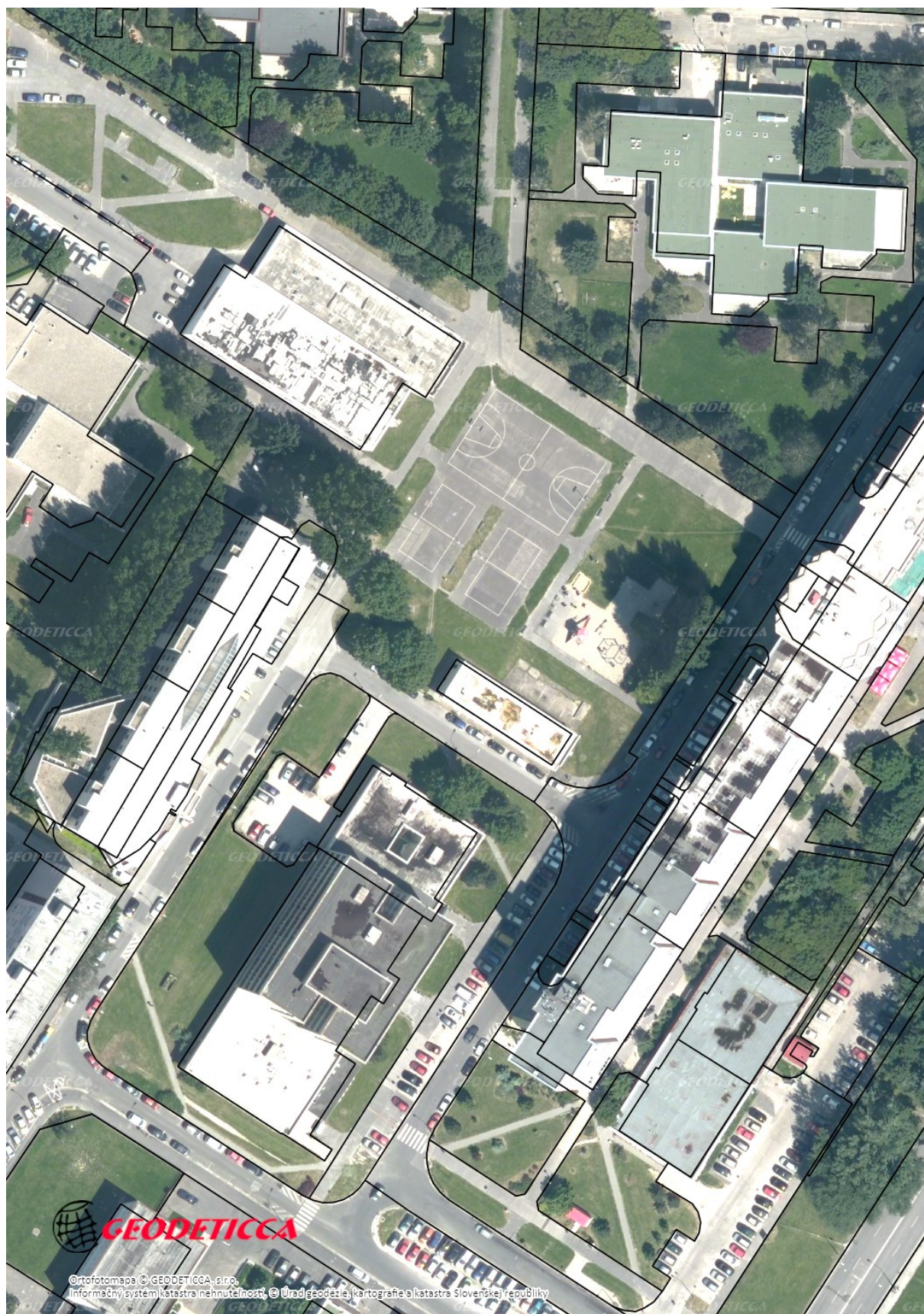
V dotváraní území je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenia kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality).

Stanovisko ÚRaD:

Objekt športovej haly na základe posúdenia s platným územným plánom je možné rekonštruovať a dostavovať. Pre záber potrebných pozemkov navrhujeme sústrediť sa na plochu vyznačenú v priloženej situácii, zároveň odporúčame pre dopravné napojenie použiť miestnu komunikáciu popri Okresnom súde (vyznačené v priloženej situácii).

Pre celkové komplexné posúdenie urbanistické aj dopravné odporúčame spracovať dokumentáciu v stupni investičného zámeru.

Situácia - návrh umiestnenia:



Návrh rozpočtu na rekonštrukciu objektu

Objekt je v súčasnosti v zlom technickom stave a bude si vyžadovať rozsiahlu rekonštrukciu, predovšetkým stabilizáciu podlažia, celkovú rekonštrukciu striech, inžinierskych sietí, športových plôch, šatní, sociálneho vybavenia, okien, dverí, preto je odhadovaný objem potrebných finančných prostriedkov cca 583 666,24 EUR s DPH.

Konkrétnejšie informácie o potrebnej investícii do objektu obsahujú nasledovné tabuľky.

	Druh prác	%	EUR
001	Zemné práce	0,48	2 148,42
006	Úpravy povrchov a podláh	8,36	37 158,97
009	Ostatné konštrukcie a práce	17,70	78 702,48
099	Presun hmôt HSV	2,01	8 944,46
	<u>Stavebné práce HSV spolu:</u>	28,55	<u>126 954,33</u>

	Druh prác	%	EUR
711	Izolácie proti vode	2,39	10 632,51
712	Izolácie živičné krytiny	7,15	31 787,91
713	Tepelné izolácie	7,17	31 897,52
715	Izolácie proti chemickým vplyvom	0,49	2 192,27
721	Inštalácia vnútorná - kanalizácia	1,77	7 870,25
722	Inštalácia vnútorná - vodovod	1,86	8 286,78
731	Ústredné kúrenie - kotolne	2,37	10 522,89
733	Ústredné kúrenie - rozvod potrubia	2,01	8 944,46
734	Ústredné kúrenie - armatúry	0,94	4 165,31
735	Ústredné kúrenie - vykurovacie telesá	1,68	7 453,72
764	Konštrukcie klampiarske	0,96	4 274,93
766	Konštrukcie stolárske	12,42	55 245,19
767	Konštrukcie zámočnicke	3,97	17 658,73
771	Podlahy z dlaždíc	1,79	7 979,86
775	Podlahy vlysové a parketové	15,28	67 960,36
776	Podlahy povlakové	0,81	3 617,24
781	Keramické obklady	2,01	8 944,46
783	Nátery	0,19	833,06
784	Malby	0,94	4 165,31
	<u>Stavebné práce PSV spolu:</u>	66,2	<u>294 432,76</u>

	Druh prác	%	EUR
921	Montáž elektro - silnoprúd	5,01	22 295,38
922	Montáž elektro - slaboprúd	0,24	1 063,25
	<u>Montážne práce spolu</u>	5,25	<u>23 358,63</u>

Náklady na rekonštrukciu objektu sú vo výške 444 745,72 EUR bez DPH.

Mimo týchto nákladov v súvislosti s rekonštrukciou vystupujú i vedľajšie náklady spojené s inžinierskou činnosťou, ktorých odhad je uvedený v nasledovnej tabuľke.

Projektová činnosť	Náklady	Hod.
Stavebná časť (vrátane plánu organizácie výstavby)	17 333,94 €	806,23
Statik	100,11 €	4,66
Zdravotechnika	752,87 €	35,02
Ústredné kúrenie	1 448,54 €	67,37
Elektro	1 088,45 €	50,63
Požiarna ochrana	1 219,05 €	56,70
Teplotechnický posudok	1 219,05 €	56,70
Montáž vzduchotechniky	0,00 €	0,00
Montáž dopravných zariadení	0,00 €	0,00
Kontrolný výkaz výmer s ocenením	1 219,05 €	56,70
SPOLU ZA PČ:	24 381,06 €	1 134,00
Inžinierska činnosť		
SPOLU ZA IČ:	8 504,41 €	395,55
Projektová a inžinierska činnosť		
SPOLU ZA PČ a IČ:	32 885,48 €	1 529,56
Stavebný dozor		
SPOLU ZA SD:	8 757,33 €	407,32

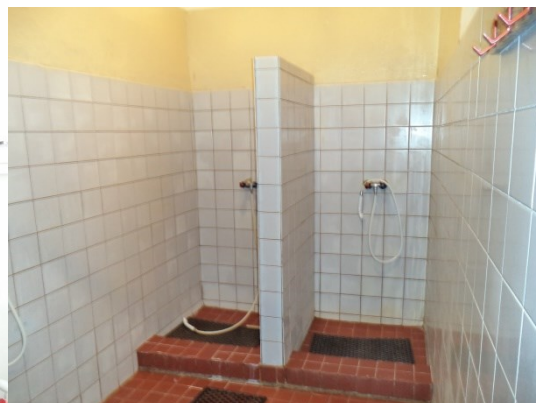
Celková suma nákladov spojených s inžinierskou činnosťou je 41 642,81 EUR bez DPH.

Spolu náklady stavby a súvisiacich nákladov predstavujú čiastku 486 388,53 EUR bez DPH, 583 666,24 s DPH.

Aktuálny stav exteriéru:



Aktuálny stav interiéru:





Výpis z uznesení zo zasadnutia komisie športu konanej dňa 30.4.2019

Prítomní: J. Fischer, M. Vičan, R. Vančo, Š. Horínek

Ospravedlnení: J. Bučan, I. Halmo

K bodu 14

Návrh podmienok verejnej obchodnej súťaže na prenájom športovej haly Prokofievova 2

Uznesenie: členovia komisie športu odporúčajú Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava Petržalka schváliť variant B, uvedený v predloženej návrhu podmienok verejnej obchodnej súťaže na prenájom športovej haly Prokofievova 2

Hlasovanie: J. Fischer, M. Vičan, R. Vančo, Š. Horínek

Prítomných: 4

Za: 3

Proti: 1 (Vančo)

Záver: Uznesenie bolo schválené.

Jozef Fischer, v.r.
predseda komisie športu

Za správnosť: R. Schnürmacher, tajomník komisie športu

Komisia	Schválený materiál	Neschválený materiál	Poznámky komisie
Komisia športu	schválené	-	-

NÁVRH

N á j o m n á z m l u v a č...../2013 o prenájme objektu

uzatvorená podľa § 663 až 684 Občianskeho zákonníka medzi:

Prenajíateľom: **Mestská časť Bratislava- Petržalka**
Kutlíkova ul.17, 852 12 Bratislava 5
Zastúpená: Ing. Ján Hrčka, starosta
IČO: 00 603 201
č.účtu: SK41 5600 0000 0018 0059 9001
PRIMA banka Slovensko, a.s.
(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

nájomcom:
Sídlo:
Zastúpená:
IČO:
DIČ:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

Článok I Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je nájom celého objektu športovej haly na Prokofievovej 2, postavenej na pozemku parcely registra „C“, KN parc. č. 3425 o výmere 1 605 m² v k.ú. Petržalka, súpisné číslo 998, zapísaný na LV č. 1748, ktorý je prenajíateľovi zverený do správy protokolom zo dňa 27.01.1993.

Článok II Účel nájmu

Prenajíateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu uvedený v čl. I tejto zmluvy, ktorý bude nájomcom využívaný, na športové a rekreačné účely.

Článok III Doba trvania nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to 25 rokov na športové účely/ 30 rokov na komerčné účely. v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. zo dňa a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

V prípade, ak nájomca bude mať záujem užívať predmet nájmu aj po skončení doby nájmu (ods. 1 tohto článku), je povinný písomne požiadať prenajíateľa najneskôr 60 dní pred skončením doby nájmu o jej predĺženie.

Článok IV.

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Predmetom tohto protokolu bude vymedzenie stavu v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po podpísaní protokolu obidvoma zmluvnými stranami odovzdá nájomcovi kľúče od objektu.

2. Pokiaľ sa prenájomca s nájomcom nedohodli inak, nájomca je povinný k dátumu ukončenia platnosti a účinnosti tejto zmluvy, predmet nájmu uvoľniť a protokolárne ho odovzdať prenájomcovi v stave v akom sa nachádzal po rekonštrukcii s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie resp. v zmysle vzájomnej dohody zmluvných strán.

Článok V.

Výška nájomného a spôsob platenia

1. Výška nájomného za celý predmet nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške vysúťaženej nájomcom vo verejnej obchodnej súťaži, čo predstavuje sumu eur ročne táto suma sa do zmluvy dopíše na základe VOS (slovom) ročne. Predmetom nájmu nie sú úhrady za energie (dodávka tepla, teplej vody, elektrickej energie, pitnej vody a pod.), ktoré si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.

2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné za rok 2019 v alikvotnej výške Eur do 15 dní od podpísania nájomnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami. Nájomné za ďalšie obdobie sa nájomca zaväzuje platiť jedenkrát ročne a to najneskôr do konca januára príslušného kalendárneho roka vopred priamo na účet prenájomca v PRIMA banka Slovensko, pobočka Bratislava, č. účtu: SK41 5600 0000 0018 0059 9001, variabilný symbol:.....

3. Zmluvné strany sa dohodli, že s účinnosťou od 01.03.2020 bude nájomné každoročne valorizované o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude nájomca povinný zaplatiť na základe oznámenia zaslaného prenájomcom.

4. V prípade, že nájomné nebude zaplatené v správnej výške (nájomné = výška nájomného + valorizačný rozdiel) a v dohodnutej lehote, zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

5. Nájomca sa zaväzuje, že najneskôr ku dňu podpisu tejto nájomnej zmluvy predloží prenájomcovi príslušnú bankovú záruku (doručí záručnú listinu banky) vystavenú v prospech prenájomca znejúci na sumu 200 000.- Eur (slovom dvestotisíc Eur) vyhotovenú v súlade s touto zmluvou na zabezpečenie splnenia všetkých povinností nájomcu uvedených v tejto zmluve (zabezpečenie realizácie investícií do predmetu nájmu) pričom sa nájomca zaväzuje, že najneskôr do 90 kalendárnych dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy preukázateľne predloží prenájomcovi platnú bankovú záruku vystavenú bankou nájomcu, ktorá sa v nej zaručí, že uhradí prenájomcovi sumu 200 000.- Eur (slovom: dvestotisíc Eur) v prípade, ak si nájomca nesplnení ktorúkoľvek zo svojich povinností dohodnutých v zmluve, resp. (ako druhá možnosť), že zloží finančnú zábezpeku vo výške 200 000.- Eur na účet vyhlasovateľa (prenajímateľa), ktorú mu prenájomca vráti po preukázaní, že preinvestoval v rámci rekonštrukcie predmetu nájmu sumu minimálne 300 000.- Eur. V prípade porušenia povinnosti predloženia bankovej záruky, resp. zloženia zábezpeky, sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 200 000.- Eur (slovom: dvestotisíc Eur), ktorá je splatná do troch (3) pracovných dní po výzve prenájomca. Zmluvné strany svojimi podpismi na zmluve potvrdzujú, že výšku dohodnutej zmluvnej pokuty považujú za primeranú.

Článok VI Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa končí uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

2. Nájomný vzťah je možné ukončiť vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.

3. Prenajímateľ a nájomca môžu od zmluvy odstúpiť z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku ako i v prípade ak uchádzač(nájomca) nedoloží k podpisu tejto nájomnej zmluvy doklady uvedené v čl. V bod 5 tejto zmluvy. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú okamihom doručenia písomného oznámenia nájomcovi.

4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu určitú ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.

5. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu určitú pred jej uplynutím za podmienok ak:

a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto nájomnou zmluvou,

b) nájomca mešká s platením nájomného viac ako 30 dní po uplynutí lehoty splatnosti, tak ako je v tejto zmluve dohodnuté,

c) nájomca bez súhlasu prenajímateľa prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe,

d) nájomca bez súhlasu prenajímateľa uskutoční v prenajatom objekte stavebné práce v rozpore s projektovou dokumentáciou a schváleným stavebným povolením,

V prípade porušení uvedených ustanovení tejto nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu je výpovedná doba 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

6. Pri skončení nájmu je nájomca povinný vypratať a vrátiť predmet nájmu v stave zohľadňujúcim vykonané rekonštrukčné práce so súhlasom prenajímateľa s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a odovzdať predmet nájmu ku dňu skončenia zmluvy. Ak prenajímateľ odstúpi od tejto zmluvy je nájomca povinný si splniť vyššie uvedenú povinnosť do 15 dní od doručenia odstúpenia nájomcovi. Za nesplnenie si tejto povinnosti je nájomca okrem platenia finančnej čiastky vo výške nájomného z titulu bezdôvodného obohatenia zaplatiť aj zmluvnú pokutu vo výške 100,00 Eur za každý aj začatý deň omeškania, najviac však po dobu 120 dní.

7. Skončením nájmu uplynutím doby nájmu, odstúpením alebo výpoveďou podľa tohto článku bodu 5 nájomca stráca nárok na refundáciu alebo náhradu skutočne vynaložených nákladov a investícií smerujúcich 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 vynaloženej investície súdnou ani inou cestou.

Čl. VII.

Podmienky prenájmu - práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

1. Nájomca sa oboznámil so stavom objektu, ktorý prenajímateľ odovzdáva v stave v akom stojí a leží k okamihu vstúpenia nájomcu do užívania predmetu nájmu. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi súhlas, aby v záujme budúceho riadneho užívania predmetu nájmu za podmienky, že budú dodržané všetky platné legislatívne postupy a právoplatné rozhodnutia dotknutých orgánov, vykonal a uskutočnil úpravy stavebného alebo obdobného charakteru a to v záujme užívania predmetu nájmu za dohodnutým účelom podľa tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ súhlasne prehlasuje, že táto zmluva je pre nájomcu dokladom k nehnuteľnosti ako predmetu nájmu ako iné právo v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní

a stavebnom poriadku(stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov(najmä § 58 a § 139).

3.Prenajíateľ nie je zodpovedný za stratu, krádež alebo poškodenie osobného vlastníctva nájomcu, alebo zariadení, príslušenstva a vecí prinesených alebo vnesených do predmetu nájmu nájomcom, alebo osobami vo vzťahu k nájomcovi.

4.Nájomca sa zaväzuje vykonať rekonštrukciu prenajatého objektu s predpokladanými investičnými nákladmi na základe predloženého rozpočtu v súhrnnej čiastke minimálne vo výške 600 000.- Eur (slovom šesťstotisíc Eur). Doklady preukazujúce realizáciu investícií - plnenie záväzku, je nájomca povinný predložiť na kontrolu na mestskú časť Bratislava-Petržalka na oddelenie nakladania s majetkom najneskôr do 24 mesiacov od podpísania tejto zmluvy. Ak nájomca si predmetný záväzok v celom rozsahu nesplní, zaväzuje sa najneskôr do 90 dní po predložení vyúčtovania doplatiť prenajíateľovi chýbajúcu časť z vyššie uvedenej sumy (600 000.- Eur (slovom šesťstotisíc Eur)).

5.Nájomca sa zaväzuje vykonať predmetnú rekonštrukciu z vlastných zdrojov. Nájomca buď zloží na bankový účet prenajíateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy finančnú zábezpeku vo výške 200 000,00 € (slovom dvestotisíc Eur) najneskôr v deň podpísania tejto nájomnej zmluvy alebo predloží prenajíateľovi príslušnú bankovú záruku - doručí záručnú listinu banky vystavenú v prospech prenajíateľa znejúcu na sumu 200 000.- Eur (slovom dvestotisíc Eur) vyhotovenú v súlade s touto zmluvou na zabezpečenie splnenia všetkých povinností nájomcu (zabezpečenie realizácie investícií do predmetu nájmu). Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že po vyčerpaní resp. po preukázanom preinvestovaní čiastky 300 000,- Eur (slovom tristotisíc Eur) uvoľní prenajíateľ poskytnutú finančnú zábezpeku za účelom jej preinvestovania na predmete nájmu. Finančné prostriedky budú uvoľnené zo strany prenajíateľa do 10 dní odo dňa doloženia dokladov o preinvestovaní dohodnutej čiastky na predmete nájmu. V prípade, že nájomca nepreinvestuje na rekonštrukčných prácach najneskôr do 24 mesiacov od podpísania tejto zmluvy dohodnutú sumu v zmysle tohto bodu tejto zmluvy vo výške 300 000,00 Eur (slovom tristotisíc Eur) poskytnutá finančná zábezpeka vo výške 200 000,00 Eur (slovom dvestotisíc Eur) prepadne v prospech prenajíateľa.

6.Nájomca sa zaväzuje vykonať rekonštrukciu prenajatého objektu v nasledovnom členení a termínoch:

a)vypracovanie projektu pre stavebné povolenie v termíne

b)stavebné povolenie na vykonanie rekonštrukčných prác v termíne

c)termín začatia rekonštrukčných prác

d)termín ukončenia rekonštrukčných prác najneskôr do mesiacov od podpísania tejto nájomnej zmluvy.

e)vydanie kolaudačného rozhodnutia

f) sprevádzkovanie objektu najneskôr do 60 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

Za nesplnenie si týchto zmluvne dohodnutých termínov je nájomca povinný zaplatiť prenajíateľovi zmluvnú pokutu v sume 33,00 Eur za nedodržanie každého jednotlivého dohodnutého vyššie uvedeného termínu a to aj za každý začatý deň omeškania.

7.Nedodržanie vyššie uvedených dohodnutých termínov pre realizáciu jednotlivých činností uvedených v bode 6 tohto článku nájomcom sa považuje za porušenie nájomnej zmluvy a oprávňuje prenajíateľa k odstúpeniu od tejto zmluvy.

8.Povinnosť nájomcu vynaložiť vyššie uvedené finančné prostriedky na rekonštrukčné práce je povinnosťou nad rámec povinnosti platenia dohodnutého nájomného zo strany nájomcu.

9.Ak táto zmluva zanikne z akýchkoľvek dôvodov nemá nájomca právo na náhradu nákladov, ktoré vynaložil na vykonanie rekonštrukčných prác na prenajatom objekte.

10.Nájomca je povinný od podpísania tejto nájomnej zmluvy platiť zo svojich prostriedkov všetky prevádzkové náklady spojené s dodávkou tepla, teplej úžitkovej vody, elektrickej

energie, odvozu odpadu a iných služieb spojených s užívaním predmetu nájmu na základe zmlúv, ktoré je povinný si uzatvoriť s dodávateľmi týchto služieb.

11.Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na prenajatom majetku, zabezpečí si na vlastné náklady poistenie predmetu nájmu. Nájomca platí poistenie počas celej doby nájmu.

12.Nájomca je povinný si zabezpečiť na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v zmysle platných právnych predpisov. V oblasti hygieny nesie sám plnú zodpovednosť za predmet nájmu.

13.Nájomca je povinný v predmete nájmu dodržiavať požiarno-poplachové smernice. Umožní štátnemu požiarnemu zboru vstup do predmetu nájmu z dôvodu vykonania kontroly plnenia povinností nájomcu na úseku ochrany pred požiarom. Nájomca je zodpovedný za škody, ktoré spôsobil požiar v predmete nájmu vinou nájomcu, jeho zamestnancov a osôb zdržujúcich sa v predmete nájmu s jeho súhlasom, ktorí vykonávajú akúkoľvek činnosť v predmete nájmu. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane pred požiarmi, ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci pre jeho zamestnancov.

14.Nájomca zabezpečuje a znáša na vlastné náklady v predmete nájmu všetky odborné prehliadky vyplývajúce z platných zákonov a noriem (odborné prehliadky elektrických zariadení, elektroinštalácie, bleskozvodov, hasiacich prístrojov a hydrantov) ako aj odstraňovanie nedostatkov, ktoré boli zistené pri odborných prehliadkach.

15.Nájomca sa zaväzuje touto zmluvou predmet nájmu udržiavať na vlastné náklady obvyklým spôsobom dobrého hospodára.

16.Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať alebo dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

17.Nájomca nesmie bez ďalšieho predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vykonávať ďalšie stavebné úpravy resp. prestavby v predmete nájmu, zmeniť jeho prevádzkové určenie alebo využívať ho k inému účelu, než aký je dohodnutý v tejto zmluve.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1.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 zmluvou 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.

2.Túto zmluvu zmysle § 5a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení bude prenajímateľom zverejnená na jeho webovej stránke.

3.Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.

4.Táto zmluva je uzatvorená a nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

5.Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (s odkazom na § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka).

6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto zmluvy nie je možné obnoviť spôsobom uvedeným v § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

7.Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých štyri obdrží prenajímateľ a dve nájomca.

8.Zmluvné strany po prečítaní zmluvy vyhlasujú, že vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

Bratislava

Ing. Ján Hrčka
prenajímateľ

nájomca