

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 07. novembra 2023

Materiál číslo: 168/2023

Návrh na prenájom nebytového priestoru v objekte Domu kultúry Lúky, Vígl'ašská 1, Bratislava, v k. ú. Petržalka, pre Ing. Marianu Vankovú – Catering Mystic, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Mgr. Iveta Jančoková
zástupkyňa starostu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť KZP
4. Žiadosť Ing. Vankovej + prílohy
5. Čiastočný výpis z LV č. 1748
6. Výpis zo štatistického registra
7. Snímku z katastrálnej mapy
8. Pôdorys NP
9. Fotodokumentáciu
10. Stanoviska komisií

Zodpovedný:

Mgr. Viktor Baumann
poverený vedením referátu správy
miestneho majetku

Spracovateľ:

Ing. Alenka Belanová
referát správy
miestneho majetku

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a, ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom **nebytového priestoru - miestnosť č. 9** na prízemí pozostávajúca z: prípravy/kuchyne o výmere 19,53 m² (rozмеры 3,15 m x 6,2 m) a baru o výmere 19,22 m², **o celkovej výmere 38,75 m²**, nachádzajúci sa **v objekte Domu kultúry Lúky**, Víglášská 1, Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 3898, druh stavby 16 – Budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria), s popisom stavby: Dom kultúry Lúky - Víglášská 1, postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2306/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 2260 m² v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaného na LV č. 1748, pre žiadateľa: **Ing. Mariannu Vankovú – Catering Mystic**, IČO: 41 762 797, so sídlom: Kalinčiakova 83/44, 903 01 Senec, za cenu **35,00 Eur/m²/rok**, čo pri výmere 38,75 m² predstavuje sumu 1 356,25 Eur/rok, **za účelom prevádzkovania kaviarne a vytvorenia chránenej dielne a sociálneho podniku**, na dobu určitú **do 31.12.2027**.

Predmetný nájom je prípadom hodným osobitného zreteľa s poukazom na čl. 6, bod 16, písm. g) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, podľa ktorého sa za prípad hodný osobitného zreteľa považujú aj nájmy nebytových priestorov, ktoré sú prenajaté nájomcom na dobu určitú, pričom doterajší nájomca vykonal revitalizáciu prenajatých priestorov a má záujem o ďalší nájom a s poukazom na čl. 6, bod 17 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, podľa ktorého sa za prípad hodný osobitného zreteľa považuje aj iný nájom, ako je uvedený v bode 16 tohto článku zásad, pri ktorom bude jasne zdôvodnený jeho význam pre mestskú časť jej obyvateľov alebo iný všeobecne rešpektovaný verejný záujem, ktorým je v tomto prípade spolupráca pri zabezpečovaní občerstvenia a gastronomických služieb návštevníkom kultúrnych podujatí v Dome kultúry Lúky.

Zmluva o nájme bude podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Žiadateľ: **Ing. Marianna Vanková – Catering Mystic, IČO: 41 762 797**
so sídlom: Kalinčiakova 83/44, 903 01 Senec Bratislava,

Predmet nájmu: **nebytový priestor - miestnosť č. 9** na prízemí pozostávajúca z: prípravy/kuchyne o výmere 19,53 m² (rozmery 3,15 m x 6,2 m) a baru o výmere 19,22 m², **o celkovej výmere 38,75 m²**, nachádzajúci sa v objekte Domu kultúry Lúky, Víglášská 1, Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 3898, druh stavby 16 – Budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria), s popisom stavby: Dom kultúry Lúky - Víglášská 1, postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2306/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 2260 m² v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaného na LV č. 1748 v prospech vlastníka Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 v podiele 1/1, zverený do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka Protokolom 81/1991 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 30.10.1991 a následne zverený do správy Kultúrnym zariadeniam Petržalky, Protokolom č. 21-92 zo dňa 30.06.1992.

Doba nájmu: na dobu určitú do **31.12.2027**

Výška nájomného: **35,00 Eur/m²/rok**, čo pri výmere 38,75 m² predstavuje sumu 1 356,25 Eur/rok.

Listom zo dňa 04.10.2023 požiadal štatutárny zástupca, poverený vedením Kultúrneho zariadenia Petržalky o prerokovanie a schválenie prenájmu nebytového priestoru – miestnosť č. 9 na prízemí pozostávajúca z: prípravy/kuchyne o výmere 19,53 m² (rozmery 3,15 m x 6,2 m) a baru o výmere 19,22 m², o celkovej výmere 38,75 m², nachádzajúci v objekte Domu kultúry Lúky, Víglášská 1, Bratislava, ktorú ma v súčasnosti na základe nájomnej zmluvy odsúhlasenej Uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 611 zo dňa 27.09.2022 v prenájme Ing. Marianna Vanková - Catering Mystic, so sídlom: Kalinčiakova 83/44, 903 01 Senec Bratislava, IČO: 41 762 797. Súčasná nájomná zmluva je platná do 31.12.2023. Nájomca požiadal o predĺženie nájmu.

Štatutárny zástupca Kultúrnych zariadení Petržalky žiada o schválenie nájmu nebytového priestoru v objekte Domu kultúry Lúky pre Ing. Mariannu Vankovú – Catering Mystic a navrhuje cenu nájmu za nebytový priestor 35,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere 38,75 m² predstavuje sumu 1 356,25 Eur/rok.

Navrhovaná výška nájmu je v súlade s umiestnením Domu kultúry Lúky v okrajovej časti Petržalky, ktorú navštevuje menej návštevníkov, a je oproti iným našim kultúrnym

zariadeniam slabšia. Zavedením rôznych nových formátov v Dome kultúry sa snažíme rozšíriť počet návštevníkov.

Súčasný nájomca veľmi dobre spolupracuje pri zabezpečovaní občerstvenia a gastronomických služieb návštevníkom kultúrnych podujatí v Dome kultúry Lúky. Kultúrne zariadenia Petržalky majú za to, že prenájom má pri plnení činnosti kultúrneho domu dôležitý význam. Nájomca je tesne pred podpisom Zmluvy o vytvorení sociálneho podniku, a tým by sa poskytla možnosť pracovať aj zamestnancom s určitou inklúziou.

Príjem z prenájmu nebytového priestoru je príjmom zriaďovateľa a príjmy za poskytované služby a energie budú stanovené pomerom prenajatej plochy k celkovej ploche budovy, ktoré budú príjmami prenajímateľa.

Cena energií t. j. spotreba tepla a spotreba vody bude fakturovaná mesačne podľa skutočnosti a vychádza z pomeru prenajatého priestoru k celkovej ploche budovy. Spotreba elektrickej energie bude účtovaná mesačne na základe zistenej spotreby kWh podružného elektromeru.

Všetky záväzky má vyrovnané, o predmet nájmu sa riadne stará (napr. menila umývadlo v bare).

Navrhovaná výška nájmu pre nebytový priestor je stanovená v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom jej zvereným do správy hlavným mestom SR Bratislavou s prílohou v znení dodatkov.

Nakoľko žiadateľ bol nepretržite nájomcom vo vzťahu k predmetu nájmu a s poukazom na čl. 6, bod 16, písm. g) Zásad hospodárenia navrhujeme, aby bol tento nájom posudzovaný, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a s poukazom na čl. 6, bod 17 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, podľa ktorého sa za prípad hodný osobitného zreteľa považuje aj iný nájom, ako je uvedený v bode 16 tohto článku zásad, pri ktorom bude jasne zdôvodnený jeho význam pre mestskú časť jej obyvateľov alebo iný všeobecne rešpektovaný verejný záujem, ktorým je v tomto prípade spolupráca pri zabezpečovaní občerstvenia a gastronomických služieb návštevníkom kultúrnych podujatí v Dome kultúry Lúky.

Zmluva o nájme bude podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Materiál bol predmetom rokovania odborných komisií a miestnej rady dňa 24.10.2023. **Miestna rada prerokovala predložený materiál a odporučila ho schváliť.** Stanoviská komisií sú súčasťou materiálu.



KULTÚRNE ZARIADENIA PETRŽALKY

Rovniankova 3, 851 02 Bratislava 5

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12		
<input type="radio"/> poštou	<input type="radio"/> email	<input checked="" type="radio"/> osobne
Došlo dňa:	05. 10. 2023	
Číslo zápisu:	42982	12917
Prílohy/lysty:	9	Vybavuje:

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka
oddelenie majetku, obstarávania a investícií
referát správy miestneho majetku
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
Č.j. : 1194/2023

V Bratislave dňa 4.10.2023

Vec: Žiadosť o predĺženie nájmu nebytového priestoru v Dome kultúry Lúky.

Kultúrne zariadenia Petržalky žiadajú o prerokovanie a schválenie v miestnej rade a miestnom zastupiteľstve návrh na predĺženie zmluvy o prenájme nebytového priestoru číslo 09/41/2022 v budove Domu kultúry Lúky, Vígľašska 1, - miestnosť číslo 9 na prízemí pozostávajúca z: príprava/kuchyňa 3,15 x 6,2 m t.j. 19,53 m² a bar 3,10 x 6,2 m t.j. 19,22 m² spolu o rozlohe 38,75 m² pre súčasného nájomcu :

Ing. Marianna Vanková – Catering Mystic, Kalinčiaková 83/44, 903 01 Senec, IČO: 41762797 , DIČ: 1075482309

. Súčasná nájomná zmluva je platná do 31.12.2023. Dom kultúry Lúky je vedený na LV 1748 par. č. 2306/4 so súpisným číslo 3898. Predmet nájmu nám bol zriaďovateľom zverený do správy protokolom číslo 21-92 zo dňa 30.6.1992.

Nájomca nám dňa 3.10.2023 doručil žiadosť o predĺženie nájmu .

Štatutárny zástupca Kultúrnych zariadení Petržalky žiada o schválenie predĺženia nájmu nebytových priestorov v Dome kultúry Lúky a navrhuje cenu nájmu :

35,00 €/ m²/ rok za nebytový priestor t.j. ročne 1 356,25 €

Cenu energií – spotreba tepla a spotreba vody bude fakturovaná mesačne podľa skutočnosti a vychádza z pomeru prenajatého priestoru k celkovej ploche budovy. Spotreba elektrickej energie bude účtovaná mesačne na základe zistenej spotreby kWh podružného elektromeru

Uzavretie nájomnej zmluvy na nebytové priestory žiadame na dobu **4 rokov od 1. januára 2024 do 31.12.2027** .



KULTÚRNE ZARIADENIA PETRŽALKY

Rovniankova 3, 851 02 Bratislava 5

V súlade s zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava - Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislava (schválené s uznesením MZ č. 99 zo dňa 25.6.2019 s prílohou č.1 - metodické usmernenie – postup pri prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve mestskej časti a zverenie do správy mestskej časti a jej organizácii žiadame posudzovať predĺženie nájmu

ako prípad hodný osobitného zreteľa

podľa § 9a ods. 9 zákona číslo 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov .

Súčasný nájomca veľmi dobre spolupracuje pri zabezpečovaní občerstvenia a gastronomických služieb návštevníkom kultúrnych podujatí v dome kultúry Lúky .

KZP má za to, že ide o prenájom ktorý má pri plnení činnosti kultúrneho domu dôležitý význam . Nájomca je tesne pred podpisom zmluvy o vytvorení sociálneho podniku , takže by sa poskytla možnosť pracovať aj zamestnancom s určitou inklúziou.

Navrhovaná výška nájmu je v súlade s umiestnením Domu kultúry Lúky v okrajovej časti Petržalky ktorú navštevuje menej návštevníkov, a je oproti iným našim kultúrnym zariadeniam slabšia. Zavedením rôznych nových formátov v dome kultúry sa snažíme rozšíriť počet návštevníkov.

Príjem z prenájmu týchto priestorov je príjmom zriaďovateľa a príjmy za energie sú príjmom prenajímateľa.

Prílohou tejto žiadosti je :

Žiadosť Ing. Mariana Vanková – Catering Mystic

Podnikateľský plán sociálny podnik p. Vankovej

Kópia súčasnej nájomnej zmluvy


Návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov

Súhlasné stanovisko Kultúrnych zariadení Petržalky

Fotodokumentácia miestnosti a plán miestnosti ozn. ako 1.10. a 1.11

Mgr. Kočiško Martin
Poverený vedením KZP

Ing. Marianna Vanková- Catering Mystic, Kalinčiakova 44, 90301, Senec

 Kultúrne zariadenia Petržalky Rovniankova 3, 851 02 Bratislava
Dátum: 3. OKT. 2023
Č. spisu: M90/KOŠ3
Vybavuje: Prílohy:

Dom kultúry Zrkadlový háj

Mgr. Martin Kočíško

Rovniankova 3

851 02 Bratislava

Senec, 03.10.2023

ŽIADOSŤ

Na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 8. 11. 2022 č. 09/40/2022, mám záujem o predĺženie nájmu priestorov kaviarne nachádzajúce sa na Rovniankovej 3 v Bratislave, súpisné číslo 3690 na dobu piatich rokov to je, od 1.1.2024 do 31.12.2028.

Rovnako mám záujem aj o nájom nebytových priestorov zo dňa 8. 11. 2022 č. 09/41/2022, kaviarne nachádzajúce sa na Víglašskej 1 v Bratislave, súpisné číslo 3898 na dobu piatich rokov to je, od 1.1.2024 do 31.12.2028.

V tomto období Kaviareň Litera a Árt Café slúži na pohostenie zákazníkov a na rôzne akcie, ktoré vznikajú v rámci spolupráce medzi mnou, Kultúrnym domom a zákazníkom. Pripravujeme cateringové služby na veľmi dobrej úrovni.

V predchádzajúcom období 1.1.2023 - 3.10.2023 bolo mojou hlavnou víziou zaoberať sa rastom podnikov a stabilizovanie v rámci konkurencie na trhu. Čo sa aj podarilo a zároveň to vyžaduje ďalšie nasadenie do práce. Ďalšou úlohovou je vytvorenie Sociálneho, integračného podniku.

Úlohou RSP (registrovaného sociálneho podniku) je poskytnúť znevýhodneným a zraniteľným osobám zamestnanie, ktoré by malo smerovať k ich integrácii na otvorený trh práce.

Sociálny podnik je to podnik – ktorý dodáva tovary alebo služby na trh, jeho hlavným cieľom nie je zisk, ale nejaký spoločenský prospech, ten dosahuje buď tovarom/službami, ak zisk dosiahne, viac ako 50% opäť venuje na svoj hlavný cieľ. Zapája do svojej činnosti ľudí, ktorí sú ňou dotknutí.

Na Slovensku je málo služieb, ktoré sú pre ZrO, ZnO Myslím si, že táto spolupráca ponúka veľa príležitostí.

Kľúčovou charakteristikou sociálneho podniku je dosahovanie pozitívneho sociálneho vplyvu, ktorý je v zákone definovaný ako „napĺňanie verejného alebo komunitného záujmu“.

Na registrácii sociálneho integračného podniku sa podieľam od mája/23, spolupracujem s Regionálne centrum sociálnej ekonomiky Bratislava, s pani Ing. Jana Miřkovičová. Vytvorili sme podnikateľský plán, viď príloha., ktorý je na schválení, ale podmienkou je aj zmluva o prenájme nebytových priestorov.

S pozdravom

Ing. Marianna Vanková

3.10.2023

PODNIKATEĽSKÝ PLÁN SOCIÁLNEHO PODNIKU

1. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

Obchodné meno (názov právnickej osoby alebo meno a priezvisko fyzickej osoby podnikateľa)	<i>Ing. Marianna Vanková - Catering Mystic</i>
Právna forma sociálneho podniku*	<i>FO – podnikateľ</i>
IČO	<i>41762797</i>
DIČ	<i>1075482309</i>
Platca DPH*	<i>Áno</i>
Dátum vzniku spoločnosti	<i>19.9.2005</i>
Nový podnik*	<i>Nie</i>
Sídlo spoločnosti (kraj)	<i>Bratislavský</i>
Miesto podnikania (adresa prevádzkarne)	<i>Rovňanskova 3, Bratislava Vigľašská 1, Bratislava</i>
Transformácia chránenej dielne na SP*	<i>a) Áno b) Nie</i>
Transformácia existujúcej právnej formy spoločnosti na novú právnu formu v súvislosti s registráciou SP*	<i>a) Áno b) Nie</i>
Sociálny podnik dosahuje PSV*	<i>a) Hospodárskou činnosťou b) Nehospodárskou činnosťou</i>
Predpokladaný začiatok podnikania – mesiac, rok (vyplní nový podnik)	
Štatutárny orgán (mená osôb, pozícia)	
Druh registrovaného sociálneho podniku*	<i>a) Verejnoprospešný podnik b) Komunitno-prospešný podnik</i>
Účel vypracovania podnikateľského plánu**	<i>a) Žiadosť o priznanie štatútu r.s.p b) Žiadosť o investičnú pomoc alebo iné externé formy financovania podnikateľského alebo investičného zámeru</i>
Druh sociálneho podniku* (môže byť kombinácia)	<i>a) Integrovaný b) Sociálny podnik bývania c) Všeobecný</i>
% socializácie zisku	<i>51 %</i>
Dátum vypracovania podnik. Plánu	<i>4.6.2023</i>

*) Nevhodné prečiarknite.

**) Žiadateľ uvedie jednu z možností alebo obidve možnosti v prípade, že rovnaká verzia podnikateľského plánu bude predkladaná aj financujúcej inštitúcii.

2. PROFIL SOCIÁLNEHO PODNIKU

- ✓ **Založenie podniku a predmet činnosti**
- ✓ **Kľúčové osoby v podniku**
- ✓ **Manažment podniku a zamestnanci**

Predmet činnosti	<i>Aký bude hlavný predmet/-y činnosti podniku a aký budú mať podiel na tržbách? Hlavný predmetu činnosti podniku sú kaviarne. Obi dve sa nachádzajú v Bratislave v Petržalke a patria ku Kultúrnym zariadeniam Petržalky.</i>
-------------------------	---

	<p>Jedna sa nachádza na Rovniankovej 3, Kultúrny dom v Zrkadlový háj, a druhá na Vígfašskej 1, Dom kultúry Lúky.</p> <p>Obidve fungujú ako kaviareň počas akcií KZP, ale aj v bežnej dennej prevádzke. Zisky sa tvoria z predaja nápojov, zmrzlín, koláčov, občerstvenia ako bagety, kávy a mojich Cateringoch, ktoré robím na objednávku.</p> <p>Čo bolo hlavným dôvodom/motiváciou na založenie sociálneho podniku?</p> <p>Hlavným dôvodom, motiváciou, sú hlavne moje životné skúsenosti, ktoré ma viedli k zameraniu sa na pomoc ľuďom. Trvalo to 30 rokov, kým som spoznala seba a potreby ľudí, ktorí hľadajú pomoc. Spoznala som svoju empatiu, a ako na ľudí pôsobí. Stretávala som sa s ľuďmi bez domova, chorými ľuďmi a stačila iba moja prítomnosť, aby som ich potešila.</p> <p>Počas mojej práci na prevádzkach, som sa aktívne snažila pomáhať zamestnancom v ich zložitých životných situáciách. Peniaze som nepožičiavala, skôr dávala príležitosť na prácu. Zamestnávala som matky s deťmi, ktoré potrebovali pracovať, aj na skrátenej úväzok, ktoré si veľmi ťažko hľadali prácu.</p> <p>Stretla som sa s mamou, ktorá stratila 2 deti, pri treťom tehotenstve bola veľmi v strese a spolu sme prešli pokojnejšie týmto obdobím, nakoniec šťastne porodila. Neskôr ako spoluvlastník spoločnosti BonApp s.r.o. sme zamestnávali aj znevýhodnené a zraniteľné osoby, ktoré v práci nadobudli sociálne a pracovné zručnosti a mohli sa lepšie uplatniť na trhu práce. Ľudovít mal miernu mentálnu retardáciu. Jeho pracovné zaradenie mu veľmi pomohlo v sociálnom kontakte, naučil sa čítať základné veci, spoznal hodiny, aby sa vedel časovo orientovať. Mário bol drogovo závislý, čiastočne preliečený, ale vracal sa k svojim zvykom, čo žiaľ mu uškodilo.</p> <p>Po pri aktívnej práci v gastrosektore, som ako dobrovoľník pracovala v Charite Senec. Ako dobrovoľník som pracovala 2 roky. V Senci sme robili potravinové Tesco zbierky, ktoré boli veľmi úspešné, kde sme vyzbierali tony potravín. Následne som potraviny chodila rozdávať ľuďom v núdzi. Rozvíjali sme aj iné projekty farskej charity. Robila som doprovod k lekárovi pánovi s miernym psychickým postihnutím. Bol veľmi vďačný.</p> <p>Pri príchode korony som sa začala aktívne venovať práci v Charite a počas tohto obdobia som sa aj zamestnala na plný úväzok v Bratislavskej arcidiecéznej Charite, kde som sa stretávala tiež s ľuďmi bez domova a opustenými matkami, chorými ľuďmi, s opustenými dôchodcami. V Bratislavskej arcidiecéznej charite sme mali veľa veľkých projektov, ktorými sme mohli viac a cielene pomáhať. Patrili sem: Tesco zbierky po celej arcidiecéze, zakladanie Farských charít z projektu Removabis, projekt Energetický priemyselný holding, kde sme dostali na diecézu 11000€ na priamu pomoc ľuďom, Zbierka školských pomôcok, kontaktovali nás listom ľudia z výkonov trestu, DM plienková pomoc, na Jasovskej 6 sme mali Centrum solidarity, kde si ľudia chodili pre oblečenie, kočičky, ... atď.</p> <p>V súčasnosti ešte stále opatrujem babku, s ktorou som sa zoznámila v charite. Stali sme sa priateľkami a ako hovorí „som jej Anjel, a nikdy si nemyslela, že v starobe nájde ešte takéto úprimné priateľstvo“.</p> <p>V Bratislavskej arcidiecéznej charite som sa zúčastnila na akreditovanom tréningu ministerstvom školstva Manažmentu dobrovoľníkov a dobrovoľníčok. Tréning zahŕňal nábor, prácu s dobrovoľníkmi, hodnotenie, legislatíva dobrovoľníctva a zmluva s dobrovoľníkmi a iné.</p>
--	--

	<p>V mladosti som úspešne absolvovala VŠ s červeným diplomom na Slovenskej poľnohospodárskej univerzite v Nitre.</p> <p>A v nedávnom období som absolvovala teológiu a sociálnu prácu na Teologickej fakulte Trnavskej univerzity s diplomom BC. V súčasnom období ukončujem obhajobou magisterské štúdium Mgr.</p> <p>Kvôli zdravotným problémom som musel z BACH odísť. Teraz mám v prenájme 2 prevádzky, kaviarne, kde chcem pokračovať vo svojom životnom diele.</p>
Kľúčové osoby v podniku	<p>Meno a priezvisko zakladateľa: Ing. Marianna Vanková</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozícia v podniku: majiteľ, zakladateľ - oblasti zodpovednosti: prevádzka, zamestnanci, zákazníci, tovar, financie, hygiena - vzdelanie v oblasti predmetu činnosti: vzdelanie je nahradené takmer 30 ročnými skúsenosťami - skúsenosti a výsledky súvisiace s podnikateľským zámerom (dosiahnuté ciele, obraty, zisky, apod.): založenie a vedenie predchádzajúcich prevádzok, vedenie a založenie terajšej prevádzky zo ziskom po 6 mesiacoch
Management podniku a zamestnanci	<p>Kľúčoví zamestnanci, ich vzdelanie a skúsenosti v tom čo budú robiť:</p> <p>Lucia Hubinská – vzdelanie Fakulta zdravotníctva a sociálnej práce, rada pracuje s ľuďmi a má k nim empatiu a vzdelanie, pracovné skúsenosti v tomto obore 3 roky</p> <p>Zabezpečenie podporných činností v podniku:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vedenie účtovníctva: MMB Services s. r. o. - Personalistika: MMB Services s. r. o. - Distribúcia, doprava: tovaru – Kon-rad, Lunys, Coca-cola, Vandermoortele, Cornico, Algida, Profikuchar, Maral, Bikro, Lindle, Lemonade. <p>Managment</p> <ul style="list-style-type: none"> - Asistencia znevýhodneným zamestnancom, atď. : Mgr. Tatiana Oleksová, dlhodobá pracujúca v sociálnom sektore, na linke dôvery, pracovný asistent, sociálny poradca, osobný asistent, arte terapeut, projektový manažér, samostatný radca, pracovná asistancia v chránenej kaviarni s ZŤP klientami <p>Združenie MUDr. Ivana Novotného v resocializácii</p> <p>Vzdelanie Sociálna práca II. Stupeň</p> <p>Pracovné skúsenosti v oblasti 16 rokov</p> <p>Stretáva sa vedie komunitu zraniteľných ľudí.</p> <p>Je to osoba, ktorá má rovnaké cítenie ako ja k týmto ľuďom, spoločne im chceme dať do života, alebo pomôcť im suplovať v živote potrebné veci.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Marianna Vanková – zakladateľ, ½ Invalidný dôchodca <p>Ďalší spolupracovníci sa budú prijímať postupne, podľa potrieb, ktoré budú vychádzať z podniku.</p>
Predchádzajúca /iná podnikateľská činnosť	<p>Názov (IČO): BonApp 46731989</p> <p>Pacovala som na pozícii kuchára, účtovníčky, administratívnej pracovnej sily 2012-2019.</p> <ul style="list-style-type: none"> - meno zamestnanca podniku : Ľudovít Zemko - pozícia (od – do) : 2012-2015 - ½ invalidný dôchodca - meno zamestnanca podniku : Matúš Lipovský a iní - pozícia (od – do) : 2012-2017 - zodpovednosť: kuchár, administratívna práca - výsledky: výborná kantína, dnes so ziskom

3. ZHRNUTIE PODNIKATEĽKÉHO ZÁMERU

✓ **Čomu sa venuje váš podnikateľský zámer?**

Moja podnikateľská činnosť je nástrojom k vytvoreniu sociálneho podniku. Mám príležitosť v tomto prostredí vytvoriť dobrú spoločnosť založenú na kultúrnych hodnotách, morálnych, sociálneho porozumenia, so svojim vlastným duchom, príjemným komunitným, domácim prostredím.

Samozrejme dôležitý je predaj tovaru a služieb, ktorý sa bude postupne rozvíjať.

Po vo vytvorení RSP a aktivít pre znevýhodnené a zraniteľné osoby, by som rada pokračovala vo vytvorení OZ (divadlo, ručné aktivity atď..)

Pri svojej práci v charite som videla, ako ľudia, ktorí sa vrátili z výkonu trestu, neboli schopní sa zamestnať. Tak by som im chcela ponúknuť pomocnú ruku, tým, že im umožním pracovať v podniku podľa ich skúseností, napríklad pomoc pri akciách, obsluha, čím si zabezpečia financie, aby si mohli zabezpečiť bývanie, a základné potreby.

✓ **Čím je váš zámer užitočný pre spoločnosť alebo komunitu?**

Chcem, aby bol môj zámer užitočný pre spoločnosť, komunitu, ľudí, ktorí sa tu budú stretávať. Prostredie, v ktorom sa nachádzam bude mať kultúrneho ducha, aby dýchalo pokojom a znova nájdennými tradičnými hodnotami, rodinným prostredím, pocit, že niekam patrí, neformálne priateľstvá v práci, prijatie, konanie dobra, zdieľanie životných príbehov s ľuďmi, znovu nájsť potreby spoločenstva, duchovné hodnoty.

Aby prostredie menilo okolie a aby ľudia spoznali životy znevýhodnených a zraniteľných osôb.

Aby spoznali formy pomoci a ich potreby.

✓ **Ako budete podnikanie rozvíjať a financovať?**

Bude sa rozvíjať v ponuke služieb a tovaru. Hlavným zdrojom financií sú tržby. Mojim cieľom je, aby bolo finančne stabilné a mohlo financovať RSP. Ďalej budem na vytvorené aktivity využívať možné granty, a dary, pričom využijem svoje získané skúsenosti, kde som oslovovala rôzne firmy.

4. SPOLOČENSKÝ DOPAD

✓ **K riešeniu akého spoločenského problému chce podnik prispieť?**

✓ **Aké riešenie navrhujete? Aký PSV podnik očakáva, ako ho bude merať, koľko % zisku bude podnik socializovať?**

Spoločenský problém	<p><i>Aký nedostatok alebo potrebu sa snaží podnik svojou činnosťou naplniť?</i></p> <p><i>V prvom rade chcem prijať do zamestnania ľudí, zdravotne znevýhodnených, a zraniteľné osoby, ktoré sa potrebujú začleniť do spoločnosti a tiež si zlepšiť finančnú situáciu. Ale oveľa dôležitejšie je pre nich spoločenstvo, komunita, v ktorej budú pracovať. Veľmi rada budem s nimi tráviť čas, rozprávať sa, zdieľať životné príbehy. Budú akceptovaní, prijatí, a budeme si navzájom dôverovať.</i></p> <p><i>Ďalšie potreby sa budú naplňovať spoločne s Miestnym úradom, ktorý zastupuje pán Mgr. Ján Korec je poverený vedením oddelenia sociálnych vecí. S ním budeme spoločne riešiť potreby v danej lokalite. Má dokonalo zmapovanú celú</i></p>
----------------------------	---

	<p>Petržalku. Pozná ľudí, ktorí potrebujú pomoc. Chceme spolu organizovať akcie ako napríklad pôstna polievka, Vianočné posedenie s ľuďmi bez domova. Hlavnou našou spoluprácou bude potreba zamestnania ľudí, so zdravotnými problémami. Pán Korec pracoval v organizácii Depaul, s ktorým som spolupracovala aj ja.</p> <p>Aké sú jeho príčiny, koho sa týka, v akej lokalite, čo vás motivuje k riešeniu práve tohto problému?</p> <p>Obidve kaviarne sú v Petržalke. Tak v prvom rade sa chcem zamerať na túto komunitu. Za príčiny spoločenských problémov považujem dnešnej dobe veľkú izoláciu spoločnosti. Deti opustili svojich rodičov a presťahovali sa za prácou do zahraničia, alebo aj v SR. Zostávajú sami rodičia aj manželia, ktorí potrebujú pomoc rodičov pri výchove detí. Spoločnosť sa prehĺbila individualita, a stratila sa bežná komunikácia medzi sebou. Prispela k tomu demografická migrácia ľudí. Veľa mladých ľudí si už vôbec neuvedomujú, čo je spoločenstvo, nemajú miesta, kde sa môžu zdieľať a nevidia jeho dôležitosť. Jedine v spoločenstve človek môže rásť.</p> <p>V lokalite sa nachádzajú - Dom sociálnych služieb - MOST, n.o., Bratislava, Sanatórium AT s.r.o., Miestny úrad a iné zariadenia.</p> <p>Jednu mamu s 3 deťmi sa nám podarilo uložiť v občianskom združení Josefinum, Dolná Krupá, kde im bola poskytnutá pomoc.</p> <p>Tieto zariadenia poskytujú psychologickú a terapeutickú pomoc, iné formy pomoci pre ľudí s duševnou poruchou a liečby závislostí. Tieto zariadenia sú mojím cieľovým východiskovým bodom. Chcem klientom ponúknuť prácu a popritom iné aktivity, ktoré budú spadať neskôr pod OZ. Ide napríklad o divadelnú hru, ktorú budú nacvičovať s profesionálnym režisérom, možnosť maľovania a iné...</p> <p>Popis východiskovej situácie – stav nezamestnaných ZnO a ZrO v obci, regióne</p> <p>V tejto lokalite je nezamestnanosť veľmi nízka.</p> <p>Ale zo svojej osobnej skúsenosti viem, že tento problém sa rieši v nedostatočnej miere. Aj keď títo ľudia si aj nájdu prácu, prostredie(firma), ktoré im to ponúka nemusí byť dostatočne empatická voči týmto ľuďom a v niektorých prípadoch som sa stretla aj s tým, že ich využívajú ako lacnú pracovnú silu.</p>
<p>Navrhované riešenie</p>	<p>Aké je navrhované riešenie? Prečo by malo byť úspešné?</p> <p>Navrhujem ako riešenie v prvom rade vytvoriť dobrú firmu, ktorá bude ekonomicky zdatná a obstojí v konkurencii.</p> <p>Od začiatku vediem takto kaviareň, aj ju tak zariaďujem aj prijímam zamestnancov ochotných a schopných sa na tom podieľať.</p> <p>Chcem, aby kaviareň mala dobré podmienky pre zrealizovanie takéhoto projektu, aby aj RSP bol úspešný. Budú na tom pracovať ľudia z praxe, ktorí vedia aké sú potreby zraniteľných ľudí aj spoločnosti. Kaviareň sa nachádza v Dome kultúry Zrkadlový háj. S daným kultúrnym strediskom som tiež dohodnutá na spolupráci a tiež môj návrh je pre nich veľmi pútajúci. Ich cieľom je tiež, aby Kultúra v Petržalke dýchala sociálnym prostredím.</p> <p>V zmluve, ktorá je medzi mnou a KZP (Kultúrne zariadenia Petržalky), stojí „vytvorenie sociálneho podniku“.</p>

	<p><i>Pri integračnom podniku existujúci a plánovaný počet ZnO a ZrO, ich pracovné podmienky a podporu, ktoré im podnik chce poskytovať</i></p> <p><i>Plánovaný počet ZnO a ZrO je 6 osôb do roka vytvorenia RSP. Podmienky pre zamestnaných klientov budú prispôbené ich potrebám. Podporu budú mať duševnú, psychickú. Musia sa dobre cítiť v kolektíve a aj v priestore, aby mali súkromné prostredie a k tomu patrí knižnica, kvety, sedačka. Najdôležitejšia pre nich bude ale komunita.</i></p>
<p>Očakávaný pozitívny spoločenský vplyv</p>	<p><i>Aký je hlavný spoločenský cieľ podniku?</i></p> <p><i>Hlavný spoločenský cieľ podniku je návrat ku kultúrnym, duchovným a tradičným hodnotám. Vybudovať rodinné prostredie, pocit, že niekam patrí, neformálne priateľstvá v práci, prijatie, konanie dobra, zdieľanie životných príbehov s ľuďmi, znovu nájsť potreby spoločenstva, duchovné hodnoty. Aby prostredie menilo citlivosť okolia, aby ľudia spoznali životy znevýhodnených a zraniteľných osôb. Nemusí ísť iba o pomoc, ale aj vytvorenie prostredia pre seniorov, mamičky s deťmi, kde sa môžu stretávať. Veľmi rada komunikujem so zákazníkmi, a hlavne staršími ľuďmi. Vždy sa potešia, keď sa im prihovorím, rovnako aj zamestnanci. Chcem aby toto poslanstvo sa šírilo z môjho podniku.</i></p> <p><i>Akým spôsobom sa bude dosahovať?</i></p> <p><i>Dosahovať sa bude správne nastavenými aktivitami. Samotné prostredie, musí byť pripravené tak, aby boli výsledky úspešné. Preto je dôležité vedieť „čítať a pozorovať“ spoločnosť, jej potreby. Byť vnímavým. Dôležitý je aj zisk spoločnosti, ktorý bude nápomocný pri zavádzaní určitých aktivít.</i></p> <p><i>Ako sa bude tento PSV kvantifikovať a merať?</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - koľko zamestnancov zamestnám - ako zorganizujem podnik a zamestnancov, keď bude dobrá organizácia bude podnik prospešnejší - koľko budeme mať zákazníkov, či ich táto komunita pritiahne, alebo odradí - koľkým ľuďom poskytneme pomoc - pravidelnosť zákazníkov <p><i>Aké % zisku sa bude socializovať?</i></p> <p><i>Začnem zákonom nastaveným percentom, prvý rok 51%. A ďalšie % sa môžu pomaly meniť na vyššie.</i></p>
<p>Iné podnikateľské aktivity</p>	<p><i>Iné podnikateľské aktivity a ich predpokladaný potenciál prispieť k riešeniu spoločenského problému.</i></p> <p><i>-nemám</i></p>
<p>Harmonogram</p>	<p><i>Koho, kedy, na aké pracovné pozície</i></p>

zamestnávania	<p><i>Od 1. septembra 2023:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ing. Marianna Vanková – prevádzkar – invalidný dôchodok - Mgr. Tatiana Oleksová – pracovný asistent na čiastočný úväzok, bude nápomocná pri zranených, znevýhodnených zamestnancoch - Ľudovít Zemko čašník – invalidný dôchodok 100% - Robert Popelka – invalid 100% <p><i>Od 1.6.2024</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 6 zamestnancov - 6 znevýhodnených a zraniteľných osôb - 3 ľudia - pracovní asistenti - zamestnanci na dohodu, ktorí budú pri väčších aktivitách - 2 dobrovoľníci - 1 projektový manažér
----------------------	--

5. OPIS PRODUKTU alebo SLUŽBY, PODNIKATEĽSKÁ AKTIVITA

✓ Aký produkt alebo službu podnik ponúka a komu sú určené?

Kaviarne ponúkajú bežné služby. Predaj nápojov, kávy, cukroviniek, zákuskov, zmrzliny, ponúka výrobky studenej kuchyne – plnené ciabatty, fossete, pannini, chlebičky, toasty, cateringové služby.

Sú určené bežným zákazníkom a návštevníkom divadla, koncertov a kultúrnych akcií. Ktoré prebiehajú v Dome kultúry.

✓ V čom spočíva výnimočnosť produktu alebo služby?

Za výnimočné považujem prostredie, ktoré budujeme, a personál. Je tu príjemná rodinná atmosféra. Skôr uprednostňujem neformálne správanie zamestnancov, uvoľnenejšie.

Robíme veľmi krásne misy, obložené chlebičky, celkovo catering, sú netradičným, moderným spôsobom zdobené.

Za výnimočné považujem aj aktivity, ktoré sa u nás už udiali. DSS a RS Samária, ktorá patrí pod Bratislavskú arcidiecéznu charitu, ich klienti nám maľovali šálky, v ktorých ponúkame kávu. Tiež nám namaľovali predajný pult, čo dokresľuje prostredie podniku.

V kaviarni plánujem zriadiť komunitu, ktorá by slúžila pre našich zamestnancov, aby sme sa vedeli navzájom zdieľať, čo pomôže vyjadriť svoje emócie, a nastaviť tak pracovnú záťaž.

✓ Opis podnikateľskej aktivity

Podnikateľská aktivita spočíva v ponúkaní služieb, služieb cateringových a predaj tovaru. Predávame vlastnú výrobu – torty, plnené pečivo, limonády.

Predávame ručne maľované šálky a týmto spôsobom chceme spolupracovať aj ďalšími RSP, napríklad zdobenie medovníkov.

6. PREDAJ, MARKETING, KONKURENCIA

✓ Na akom trhu a v akej konkurencii podnik pôsobí?

Podniky sa nachádzajú v Petržalke. Konkurencia nie je malá, je tu množstvo kaviarní.

Engeraut, Kaviareň Kaufland, Pekáreň Háj, Izzi Pub, MichoGustoCafe.

✓ Kto sú vaši súčasní a potenciálni zákazníci?

Naši zúčastní a potencionálni zákazníci sú prevažne návštevníci divadla, kina, koncertov, výstav a náhodní ľudia, mami s deťmi, dôchodcovia, mladí ľudia. Trošku sme iní od konkurencie v tom, že u nás sú prevažne ľudia, ktorí preferujú kultúru.

✓ **Aká je vaša cenová politika a plánovaný predaj?**

Moja cenová politika bola na začiatku začať s nižšími cenami. Kaviarne sa nachádzajú v Petržalke, a týmto spôsobom som zisťovala finančnú gramotnosť ľudí. Následne som postupne upravovala ceny.

Plánový predaj je podľa dopytu výrobkov a tovaru. Skúšam rôzne produkty a tie, ktoré sa uchytia zaraďujem do ponuky.

Marketing Kaviarni Litera je spojený s Kultúrnymi zariadeniami Petržalky, ktoré propagujú svoje akcie a Kaviareň Litera zahŕňajú ako partnera. Ďalej sú to Petržalské noviny, rádio Lumen.

7. FINANČNÝ PLÁN

- ✓ **Východiská finančného plánu**
- ✓ **Finančný plán (Súvaha, Výkaz ziskov a strát, Plánovaný prehľad peňažných tokov)**
- ✓ **Komentár kľúčových položiek finančného plánu**

8. PRÍLOHY (voliteľné)

Zmluva o nájme nebytových priestorov - návrh

Číslo....

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o nájme NP“) a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Kultúrne zariadenia Petržalky
Rovniankova 3, 851 02 Bratislava
zastúpený: Mgr. Martin Kočiško, poverený vedením
IČO: 00 179 949, DIČ: 20 209 108 37
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

(ďalej len „prenajímateľ“)

A

Nájomca: Ing. Marianna Vanková – Catering Mystic
Kalinčiakova 83/44, 903 01 Senec
zastúpený: Ing. Marianna Vanková
IČO: 41 762 797
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Registrácia: Živnostenský register, č: 440-24603, Okresný úrad Senec

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito ako „zmluvná strana“)

Preambula

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č., ktorým sa schvaľuje predĺženie prenájmu nebytových priestorov v objekte DK Lúky, Vígľašská 1, 851 07 Bratislava, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pre **Ing. Marianna Vanková – Catering Mystic**, Kalinčiakova 83/44, 903 01 Senec, IČO: 41 762 797 (ďalej len „Uznesenie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č.....“).

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom budovy nachádzajúcej sa na Vígľašskej 1 v Bratislave, súpisné číslo 3898, postavenej na pozemku parc. registra „C“ KN parc. č. 2306/4, vedenej na liste vlastníctva č. 1748 pre okres Bratislava V, obec Bratislava-Petržalka, katastrálne územie Petržalka na základe Protokolu o zverení do správy č. 21/1992 zo dňa 30.06.1992.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytový priestor - miestnosť č. 9, pozostávajúcu z baru a kuchyne o celkovej výmere 38,75 m², prízemie, nachádzajúci sa v nehnuteľnosti uvedenej v 1. bode tohto článku zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“).
3. Predmet nájmu je bližšie zobrazený v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.
4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do dočasného užívania nájomcovi a nájomca prijíma predmet nájmu do dočasného užívania za podmienok uvedených v tejto zmluve za účelom prevádzkovania kaviarne a vytvorenia chránenej dielne a sociálneho podniku (ďalej len „**účel nájmu**“).

Článok II. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.1.2024 do 31.12.2027** v súlade s Uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka (ďalej len „**doba nájmu**“).

Článok III. Nájomné a platba za služby spojené s nájmom nebytových priestorov

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené Uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 611 zo dňa 27.09.2022 a to vo výške **35,00 Eur/m²/rok v celkovej výške 1.356,25 Eur/rok** (slovom: tisíctristopäťdesiatšesť eur a dvadsaťpäť centov).
2. Nájomné bude nájomca uhrádzať mesačne vo výške **113,02 Eur** (slovom: stotrinásť € a 02/100 centov), a to vždy k **15. dňu príslušného kalendárneho mesiaca** na účet prenajímateľa:
na základe vystavenej faktúry (ďalej len „**nájomné**“).
3. Nájomca je povinný uhrádzať aktuálnu spotrebu tepla a vody mesačne, pričom vychádza z pomeru prenajatého priestoru k celkovej ploche budovy; spotrebu elektrickej energie podľa skutočnej spotreby podružného elektromera pre daný prenajatý priestor (ďalej len „**platba za služby**“). Faktúra na platbu za služby bude vystavená vždy do **15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca** na účet prenajímateľa.
4. Na žiadosť nájomcu je prenajímateľ povinný predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohové faktúry od dodávateľov služieb spojených s nájmom.
5. V prípade, ak sa nájomca omešká s úhradou nájomného alebo platieb za služby spojené s nájmom, je prenajímateľ oprávnený požadovať uhradenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy až do dňa zaplatenia.
6. Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku platieb za služby poskytované nájomcovi v prípade, ak dôjde k zmene všeobecne záväzných právnych predpisov alebo ak dôjde

k zvýšeniu cien od dodávateľov tepla, teplej vody, vodného a stočného, elektrickej energie a plynu.

7. 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 Slovenskej republiky (ďalej len „Štatistický úrad“). 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. Ak výška valorizácie v danom roku nedosiahne vzhľadom na celkovú výšku nájomného 5,- Eur, tak sa valorizácia neuplatní. V prípade, ak bude v danom roku Štatistickým úradom zverejnená záporná hodnota medziročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zostáva v platnosti výška nájomného stanovená v predchádzajúcom kalendárnom roku.

Článok IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - 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,
 - d) zabezpečiť všetky opravy predmetu nájmu, ktoré nezabezpečuje nájomca podľa 6. bodu, písm. d) tohto článku.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) poverenými osobami vykonávať kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom, v súlade s ustanoveniami zmluvy a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu,
 - b) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy iba po predchádzajúcom súhlase nájomcu.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu vnesenom do prenajatých priestorov ani za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.
4. Prenajímateľ poskytuje zamestnancom nájomcu k dispozícii zamestnanecké toalety v DKL.
5. Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu poskytnúť nájomcovi náhradné priestory.
6. V prípade, ak nájomca nemôže užívať predmet nájmu následkom prenajímateľom nezavineného poškodenia, nemá prenajímateľ povinnosť poskytnúť nájomcovi náhradné priestory.
7. 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) dohodnúť si otváraciu dobu prenajatého priestoru s vedúcim zamestnancom príslušného domu kultúry,
 - c) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia,
 - d) nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu a tiež je povinný vykonávať v ňom drobné opravy. Zmluvné strany sa dohodli, že pri posudzovaní toho, čo sa považuje za náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu a drobnými opravami v ňom sa bude postupovať podľa nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov,
 - e) bezodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla prenajímateľovi,
 - f) bezodkladne oznámiť vznik škody prenajímateľovi, aby jeho poverení zamestnanci po fyzickej kontrole mohli spísať zápisnicu o škodovej udalosti,
 - g) písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny údajov a skutočností týkajúcich sa nájomcu v lehote päť dní od ich vzniku,
 - h) 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.
8. 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.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
10. Nájomca sa zaväzuje, že:
- a) prevádzkou predmetu nájmu nebude rušiť nočný pokoj a počas dňa zaťažovať vlastníkov nehnuteľností susediacich s predmetom nájmu nad mieru primeranú pomerom, najmä hlukom, prachom a inými nežiaducimi vplyvmi,
 - b) umožní prenajímateľovi vykonávať kontroly dodržiavania podmienok nájmu a na požiadanie obhliadku predmetu nájmu,
 - c) zabezpečí dodržiavanie zákazu fajčenia svojich zamestnancov, klientov a návštevníkov v budove a v areáli objektu.
11. Poistenie prevádzky a vnútorného zariadenia si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
12. Nájomca zabezpečí úschovu odložených vecí svojich zamestnancov a zodpovedá za škodu spôsobenú na nich v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
13. Nájomca si zabezpečí odvoz a likvidáciu odpadu na vlastné náklady.

Článok V.
Bezpečnostné opatrenia, Požiarňa ochrana (PO) a
Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci (BOZP)

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

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
2. Pred uplynutím doby nájmu, môže byť nájomný vzťah ukončený:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomným odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa,
 - c) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu.
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomca alebo osoby zdržujúce sa v predmete nájmu užívajú predmet nájmu alebo trpia užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - b) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - c) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - d) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu podľa tejto zmluvy,
 - e) nájomca vykonáva na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa stavebné zmeny, na ktoré sa vyžaduje súhlas prenajímateľa,
 - f) nájomca je v omeškaní s úhradou akéhokoľvek peňažného záväzku voči prenajímateľovi podľa tejto zmluvy o viac ako 30 dní a svoju povinnosť nesplní ani v dodatočnej lehote 10 dní od doručenia výzvy prenajímateľa na úhradu daného peňažného záväzku nájomcovi.

Odstúpenie od zmluvy prenajímateľa je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi. Lehota na vypratanie vecí je 14 kalendárnych dní a začne plynúť dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi.
4. Prenajímateľ môže nájomnú zmluvu písomne vypovedať ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca viac ako jeden kalendárny mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,

- c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky bez súhlasu prenajímateľa,
 - e) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu v súlade so zmluvou.
5. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať nájomnú zmluvu aj bez udania dôvodu, a to s dvojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.
 6. Nájomca môže nájomnú zmluvu písomne vypovedať ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, ktorá je účelom nájmu,
 - b) sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilý na zmluvne dohodnuté užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoju povinnosť odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
 7. V prípadoch uvedených v 4. a 6. bode tohto článku je výpovedná doba jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
 8. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr v prvý pracovný deň po ukončení nájmu. 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. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu uhradenie zmluvnej pokuty vo výške 35,- € za každý aj začatý deň omeškania nájomcu s odovzdaním predmetu nájmu prenajímateľovi.
 9. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto zmluvy nie je možné obnoviť spôsobom uvedeným v § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Nájomná zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Zákona o nájme NP, Občianskym zákonníkom, ako aj účinnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podmienkach doručovania písomností pre účely zmluvy:
 - a) doručenie osobne alebo
 - b) doporučenou poštou alebo
 - c) prostredníctvom kuriéra alebo
 - d) do elektronickej schránky druhej zmluvnej strany.

4. Písomnosti doručované osobne alebo prostredníctvom kuriéra sa budú považovať za doručené v deň ich skutočného prevzatia alebo ak ich príjemca bezdôvodne odmietne prevziať, tak v deň tohto odmietnutia (pričom v prípade pochybností sa má za to, že odmietnutie bolo bezdôvodné). Písomnosti doručované doporučeným listom sa budú považovať za doručené na tretí (3.) deň odo dňa ich uloženia na pošte. Písomnosti doručované do elektronickej schránky druhej zmluvnej strany sa doručujú do vlastných rúk, pričom na základe dohody zmluvných strán sa uplatňuje fikcia doručenia podľa § 32 ods. 5 písm. b) zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
6. Zmluva je vyhotovená v ôsmich rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ a nájomca dostanú každý po dva rovnopisy a zriaďovateľ dostane štyri rovnopisy.
7. Prenajímateľ ako povinná osoba podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov zverejní túto zmluvu na svojej webovej stránke a v Centrálnom registri zmlúv.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je jej príloha:
Príloha č. 1 situačná snímka

V Bratislave, dňa _____

V Bratislave, dňa _____

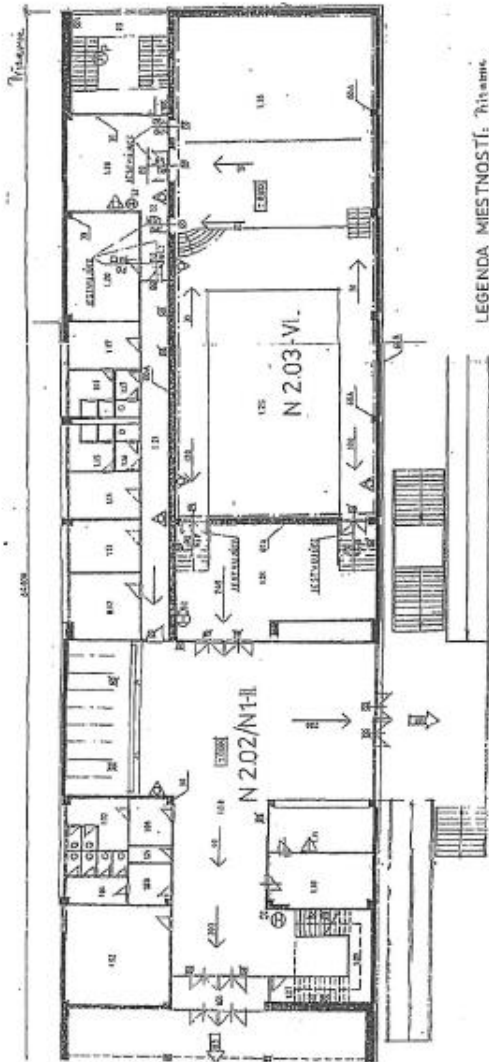
Prenajímateľ:

Nájomca:

Kultúrne zariadenia Petržalky
Mgr. Martin Kočiško, riaditeľ

Ing. Marianna Vanková
– Catering Mystic
Ing. Marianna Vanková

Priloha č.1





KULTÚRNE ZARIADENIA PETRŽALKY
Rovníankova 3, 851 02 Bratislava 5

MČ Bratislava - Petržalka
odd. nakladania s majetkom
referát správy miestneho majetku
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Bratislava: 4.10.2023

VEC: Vyjadrenie k žiadosti o predĺženie zmluvy o nájme nebytových priestorov

Na základe žiadosti nájomcu zo dňa 3.10.2023 o predĺženie zmluvy číslo 09/41/2022 o nájme nebytových priestorov **súhlasíme** s predĺžením nájmu na obdobie 4 rokov t.j. od 1.01.2024 do 31.12.2027. v zmysle našej žiadosti č.j.: 1194/2023.

Nájomca

Ing. Marianna Vanková – Catering Mystic
Kalinčiakova 83/44, 903 01 Senec
zastúpený: Ing. Marianna Vanková
IČO: 41 762 797, DIČ :

S pozdravom,

Mgr. Martin Kočiško
riaditeľ KZP

Zmluva o nájme nebytových priestorov
09/41/2022
(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o nájme NP“) a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Kultúrne zariadenia Petržalky
Rovniankova 3, 851 02 Bratislava
zastúpený: Mgr. Martin Kočiško, poverený vedením
IČO: 00 179 949
DIČ: 20 209 108 37
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Ing. Marianna Vanková – Catering Mystic
Kalinčiakova 83/44, 903 01 Senec
zastúpený: Ing. Marianna Vanková
IČO: 41 762 797
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
Číslo účtu: IBAN SK49 1100 0000 0080 1132 4779
Registrácia: Živnostenský register, č: 440-24603, Okresný úrad Senec

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito ako „zmluvná strana“)

Preambula

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 611 zo dňa 27.09.2022, ktorým sa schvaľuje prenájom nebytových priestorov v objekte DK Lúky, Vígľašská 1, 851 07 Bratislava, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pre Ing. Marianna Vanková – Catering Mystic, Kalinčiakova 83/44, 903 01 Senec, IČO: 41 762 797 (ďalej len „Uznesenie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 611 zo dňa 27.09.2022“).

Článok I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je správcom budovy nachádzajúcej sa na Vígľašskej I v Bratislave, súpisné číslo 3898, postavej na pozemku parc. registra „C“ KN parc. č. 2306/4, vedenej na liste vlastníctva č. 1748 pre okres Bratislava V, obec Bratislava-Petržalka, katastrálne územie Petržalka na základe Protokolu o zverení do správy č. 21/1992 zo dňa 30.06.1992.
2. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytový priestor - miestnosť č. 9, pozostávajúcu z baru a kuchyne o celkovej výmere 38,75 m², prízemie, nachádzajúci sa v nehnuteľnosti uvedenej v I. bode tohto článku zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“).
3. Predmet nájmu je bližšie zobrazený v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.
4. Prenajíateľ prenecháva predmet nájmu do dočasného užívania nájomcovi a nájomca prijíma predmet nájmu do dočasného užívania za podmienok uvedených v tejto zmluve za účelom prevádzkovania kaviarne a vytvorenia chránenej dielne a sociálneho podniku (ďalej len „**účel nájmu**“).

Článok II. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.10.2022 do 31.12.2023** v súlade s Uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 611 zo dňa 27.09.2022 (ďalej len „**doba nájmu**“).

Článok III. Nájomné a platba za služby spojené s nájmom nebytových priestorov

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené Uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 611 zo dňa 27.09.2022 a to vo výške **31,00 Eur/m²/rok** v celkovej výške **1.201,25 Eur/rok** (slovom: tisícdvestojeden eur a dvadsaťpäť centov).
2. Nájomné bude nájomca uhrádzať mesačne vo výške **100,10 Eur** (slovom: sto eur a desať centov), a to vždy k **15. dňu príslušného kalendárneho mesiaca** na účet prenajíateľa:
na
základe vystavenej faktúry (ďalej len „**nájomné**“).
3. Nájomca je povinný uhrádzať aktuálnu spotrebu tepla a vody mesačne, pričom vychádza z pomeru prenajatého priestoru k celkovej ploche budovy; spotrebu elektrickej energie podľa skutočnej spotreby podružného elektromera pre daný prenajatý priestor (ďalej len „**platba za služby**“). Faktúra na platbu za služby bude vystavená vždy do **15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca** na účet prenajíateľa: |
4. Na žiadosť nájomcu je prenajíateľ povinný predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohové faktúry od dodávateľov služieb spojených s nájmom.

5. V prípade, ak sa nájomca omešká s úhradou nájomného alebo platieb za služby spojené s nájmom, je prenajímateľ oprávnený požadovať uhradenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy až do dňa zaplatenia.
6. Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku platieb za služby poskytované nájomcovi v prípade, ak dôjde k zmene všeobecne záväzných právnych predpisov alebo ak dôjde k zvýšeniu cien od dodávateľov tepla, teplej vody, vodného a stočného, elektrickej energie a plynu.
7. 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 Slovenskej republiky (ďalej len „Štatistický úrad“). Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní s účinnosťou od 01.03.2023. 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. Ak výška valorizácie v danom roku nedosiahne vzhľadom na celkovú výšku nájomného 5,- Eur, tak sa valorizácia neuplatní. V prípade, ak bude v danom roku Štatistickým úradom zverejnená záporná hodnota medziročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zostáva v platnosti výška nájomného stanovená v predchádzajúcom kalendárnom roku.

Článok IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - 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,
 - d) zabezpečiť všetky opravy predmetu nájmu, ktoré nezabezpečuje nájomca podľa 6. bodu, písm. d) tohto článku.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) poverenými osobami vykonávať kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom, v súlade s ustanoveniami zmluvy a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu,
 - b) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy iba po predchádzajúcom súhlase nájomcu.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu vnesenom do prenajatých priestorov ani za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.
4. Prenajímateľ poskytuje zamestnancom nájomcu k dispozícii zamestnanecké toalety v DKL.
5. Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu poskytnúť nájomcovi náhradné priestory.

6. V prípade, ak nájomca nemôže užívať predmet nájmu následkom prenajímateľom nezavineneho poškodenia, nemá prenajímateľ povinnosť poskytnúť nájomcovi náhradné priestory.
7. 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) dohodnúť si otváraciu dobu prenajatého priestoru s vedúcim zamestnancom príslušného domu kultúry,
 - c) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia,
 - d) nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu a tiež je povinný vykonávať v ňom drobné opravy. Zmluvné strany sa dohodli, že pri posudzovaní toho, čo sa považuje za náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu a drobnými opravami v ňom sa bude postupovať podľa nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov,
 - e) bezodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla prenajímateľovi,
 - f) bezodkladne oznámiť vznik škody prenajímateľovi, aby jeho poverení zamestnanci po fyzickej kontrole mohli spísať zápisnicu o škodovej udalosti,
 - g) písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny údajov a skutočností týkajúcich sa nájomcu v lehote päť dní od ich vzniku,
 - h) 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.
8. 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.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
10. Nájomca sa zaväzuje, že:
 - a) prevádzkou predmetu nájmu nebude rušiť nočný pokoj a počas dňa zaťažovať vlastníkov nehnuteľností susediacich s predmetom nájmu nad mieru primeranú pomerom, najmä hlukom, prachom a inými nežiaducimi vplyvmi,
 - b) umožní prenajímateľovi vykonávať kontroly dodržiavania podmienok nájmu a na požiadanie obhliadku predmetu nájmu,
 - c) zabezpečí dodržiavanie zákazu fajčenia svojich zamestnancov, klientov a návštevníkov v budove a v areáli objektu.
11. Poistenie prevádzky a vnútorného zariadenia si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

12. Nájomca zabezpečí úschovu odložených vecí svojich zamestnancov a zodpovedá za škodu spôsobenú na nich v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
13. Nájomca si zabezpečí odvoz a likvidáciu odpadu na vlastné náklady.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na skutočnosť, že nájomca v súlade s Uznesením MíZ užíva predmet nájmu od 01.10.2022 (t.j. v čase pred účinnosťou zmluvy), nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu za mesiac október 2022 nájomné vo výške podľa čl. III 2. bod tejto zmluvy a platby za služby podľa čl. III 3. bod tejto zmluvy, a to do 15 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy na príslušný bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

**Článok V.
Bezpečnostné opatrenia, Požiarna ochrana (PO) a
Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci (BOZP)**

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

**Článok VI.
Skončenie nájmu**

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
2. Pred uplynutím doby nájmu, môže byť nájomný vzťah ukončený:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomným odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa,
 - c) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu.
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomca alebo osoby zdržujúce sa v predmete nájmu užívajú predmet nájmu alebo trpia užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - b) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,

- c) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu v rozpore s touto zmluvou,
- d) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu podľa tejto zmluvy,
- e) nájomca vykonáva na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa stavebné zmeny, na ktoré sa vyžaduje súhlas prenajímateľa,
- f) nájomca je v omeškaní s úhradou akéhokoľvek peňažného záväzku voči prenajímateľovi podľa tejto zmluvy o viac ako 30 dní a svoju povinnosť nesplní ani v dodatočnej lehote 10 dní od doručenia výzvy prenajímateľa na úhradu daného peňažného záväzku nájomcovi.

Odstúpenie od zmluvy prenajímateľa je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi. Lehota na vypratanie vecí je 14 kalendárnych dní a začne plynúť dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi.

4. Prenajímateľ môže nájomnú zmluvu písomne vypovedať ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca viac ako jeden kalendárny mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky bez súhlasu prenajímateľa,
 - e) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu v súlade so zmluvou.
5. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať nájomnú zmluvu aj bez udania dôvodu, a to s dvojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.
6. Nájomca môže nájomnú zmluvu písomne vypovedať ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, ktorá je účelom nájmu,
 - b) sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilý na zmluvne dohodnuté užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoju povinnosť odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
7. V prípadoch uvedených v 4. a 6. bode tohto článku je výpovedná doba jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
8. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr v prvý pracovný deň po ukončení nájmu. 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. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu

uhrazenie zmluvnej pokuty vo výške 35,- € za každý aj začatý deň omeškania nájomcu s odovzdaním predmetu nájmu prenajímateľovi.

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

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Nájomná zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Zákona o nájme NP, Občianskym zákonníkom, ako aj účinnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podmienkach doručovania písomností pre účely zmluvy:
 - a) doručenie osobne alebo
 - b) doporučenou poštou alebo
 - c) prostredníctvom kuriéra alebo
 - d) do elektronickej schránky druhej zmluvnej strany.
4. Písomnosti doručované osobne alebo prostredníctvom kuriéra sa budú považovať za doručené v deň ich skutočného prevzatia alebo ak ich príjemca bezdôvodne odmietne prevziať, tak v deň tohto odmietnutia (pričom v prípade pochybností sa má za to, že odmietnutie bolo bezdôvodné). Písomnosti doručované doporučeným listom sa budú považovať za doručené na tretí (3.) deň odo dňa ich uloženia na pošte. Písomnosti doručované do elektronickej schránky druhej zmluvnej strany sa doručujú do vlastných rúk, pričom na základe dohody zmluvných strán sa uplatňuje fikcia doručenia podľa § 32 ods. 5 písm. b) zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
6. Zmluva je vyhotovená v ôsmich rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ a nájomca dostanú každý po dva rovnopisy a zriaďovateľ dostane štyri rovnopisy.
7. Prenajímateľ ako povinná osoba podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov zverejní túto zmluvu na svojej webovej stránke a v Centrálnom registri zmlúv.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je jej príloha:
Príloha č. 1 situačná snímka

V Bratislave, dňa 8. NOV. 2022

V Bratislave, dňa 8. NOV. 2022

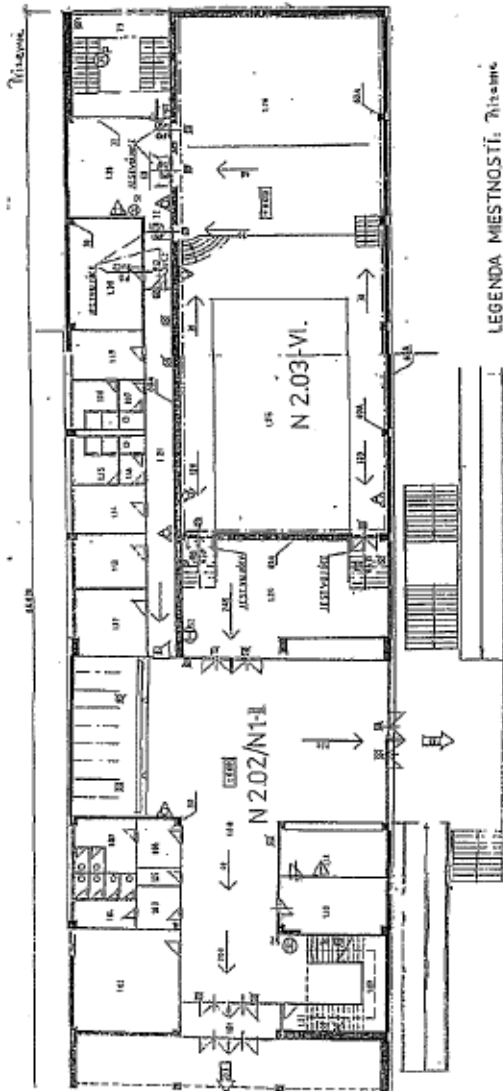
Prenajímateľ:

Nájomca:

Kultúrne zariadenia P
Mgr. Martin Kočiško, ri

Ing. Marianna Vanková
– Catering Mystic
Ing. Marianna Vanková

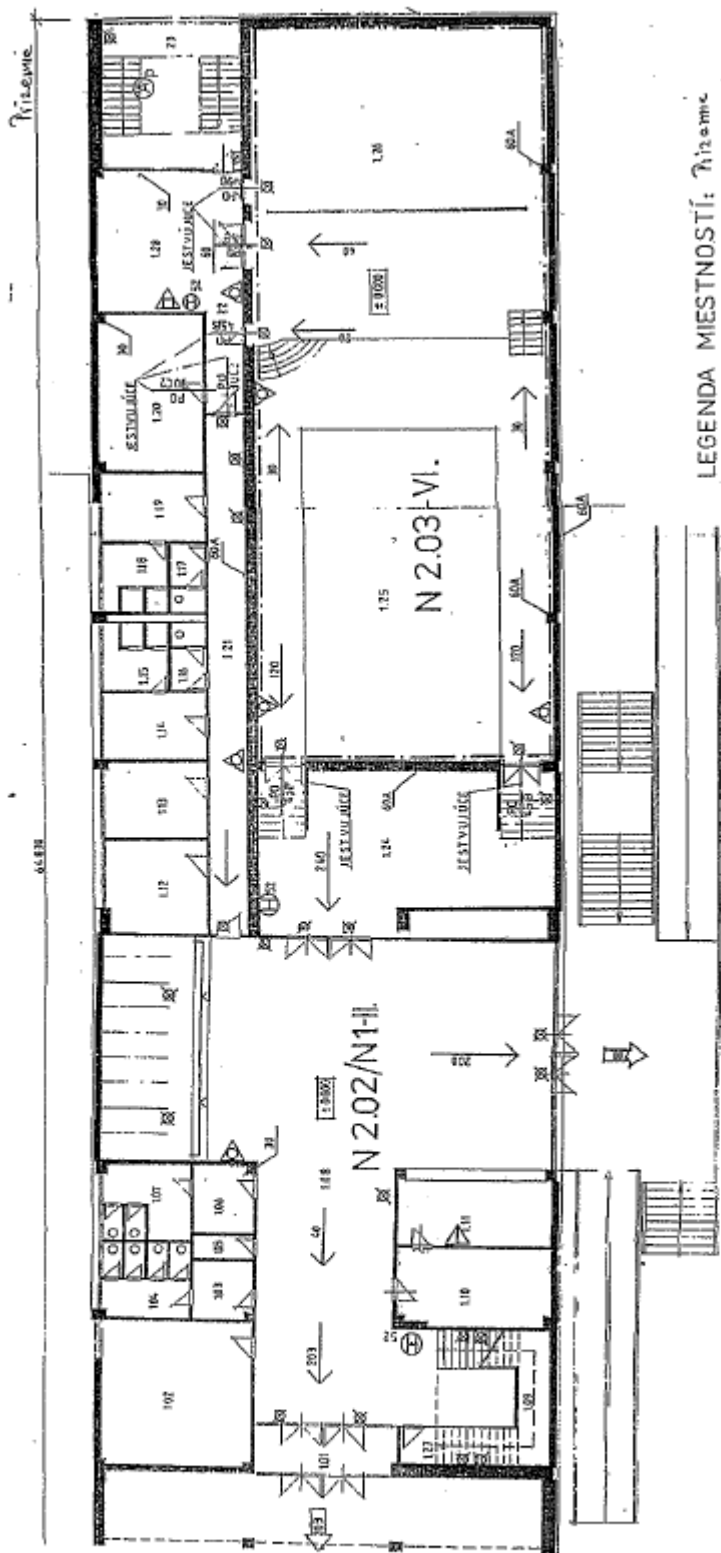
Príloha č.1











LEGENDA MIESTNOSTÍ: Žitavice

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 4.10.2023
Obec : 529460 Bratislava-Petržalka Čas vyhotovenia : 14:57:24
Katastrálne územie : 804959 Petržalka Údaje platné k : 3.10.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748
ČIASŤ ČIERNY

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2306/4	2260	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3898 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2306/4							
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
---------------	---------------------------	-------------	--------------	------------------------------	--------------------

1 z 35

3898	2306/4	16	Dom kultúry Lúky - Vigfašská 1		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné STAVBY nevyžiadané.

Legenda

Druh stavby

16 Budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria)

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluovlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1
	Titul nadobudnutia	



Výpis

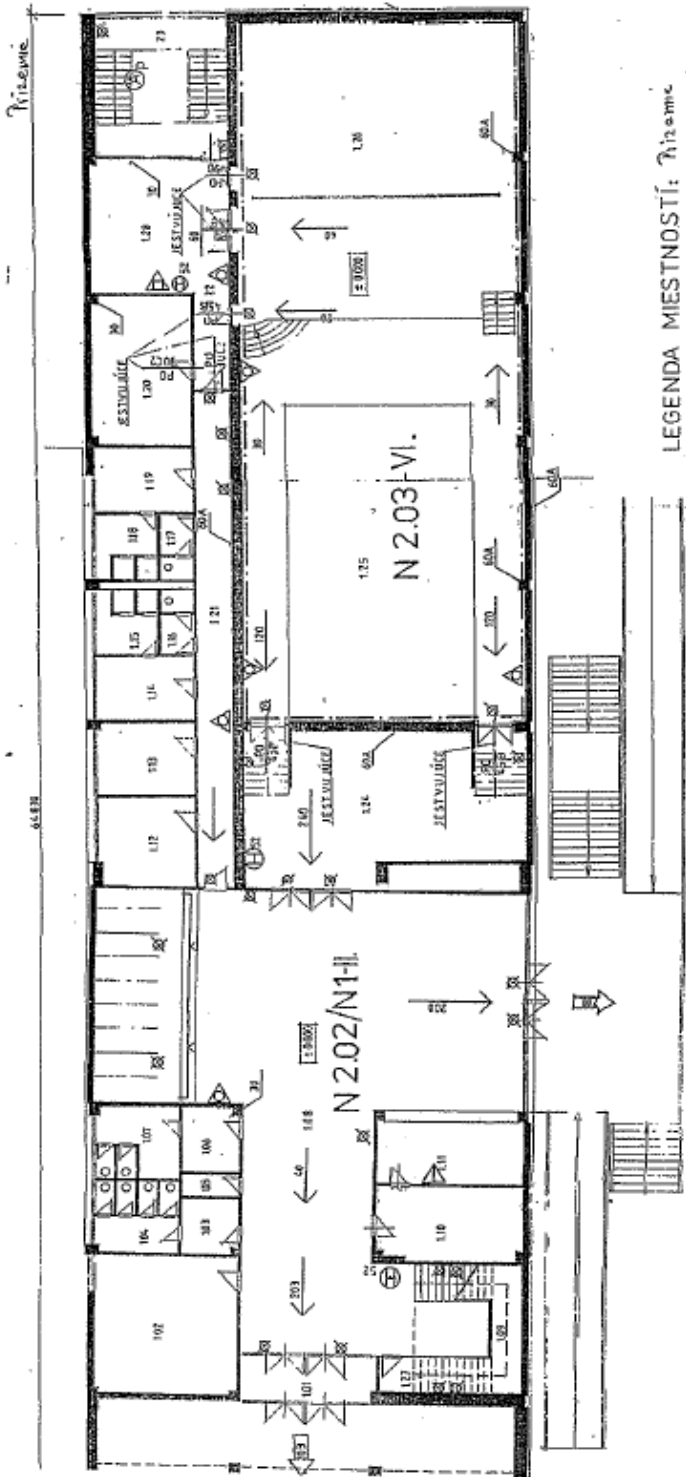
zo štatistického registra organizácií

Výpis má informatívny charakter.

IČO	41762797
Obchodné meno	Ing. Marianna Vanková - Catering Mystic
Dátum vzniku	07.09.2005
Dátum zániku	
Adresa sídla	Kalinčiakova 83/44, Senec, 90301
Okres	SK0108 – Okres Senec
Obec	SK0108508217 – Senec
Právna forma	101 – Podnikateľ-fyzická osoba-nezapísaný v obchodnom registri
Hlavná činnosť SK NACE Rev. 2	46190 – Sprostredkovanie obchodu s rozličným tovarom
Inštitucionálny sektor ESA 2010	14200 – Samostatne zárobkovo činné osoby
Druh vlastníctva	2 – Súkromné tuzemské
Kategória veľkosti organizácie	00 – nezistený

Výpis bol vytvorený dňa: 05.10.2023

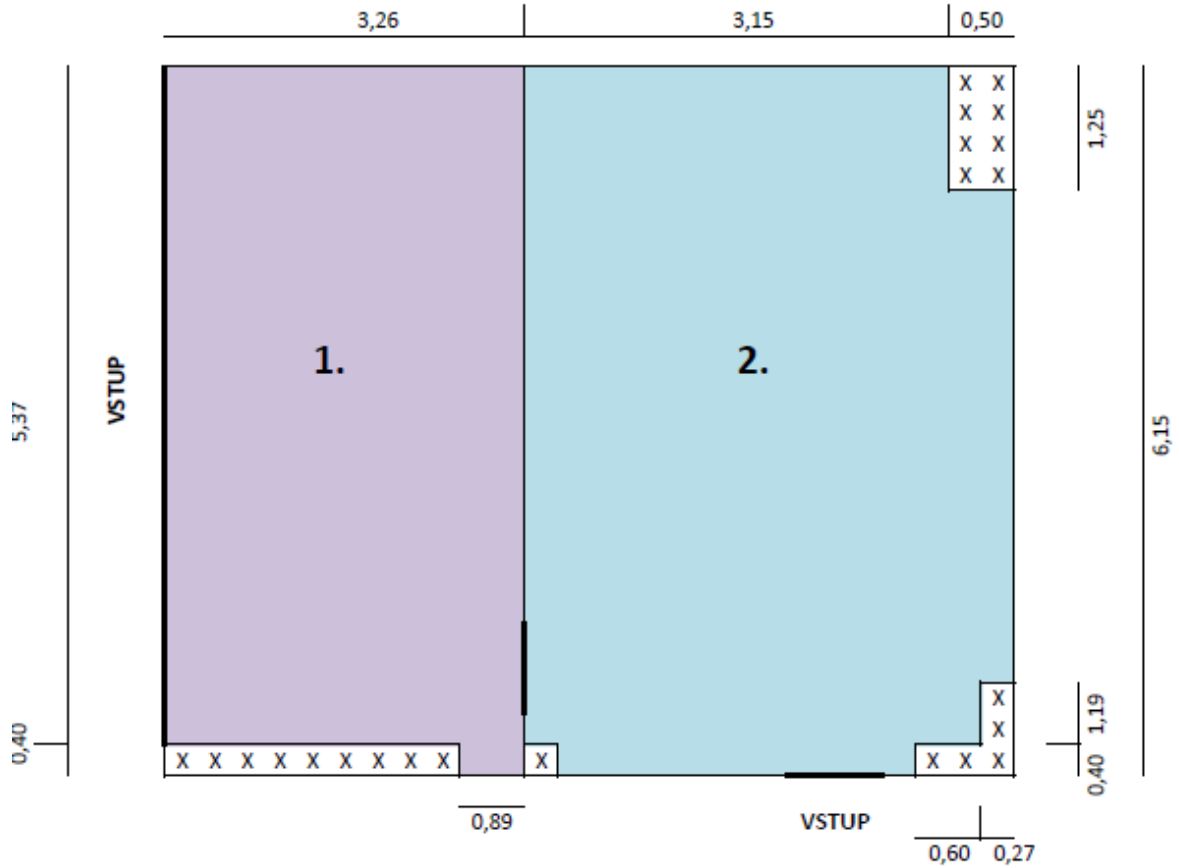




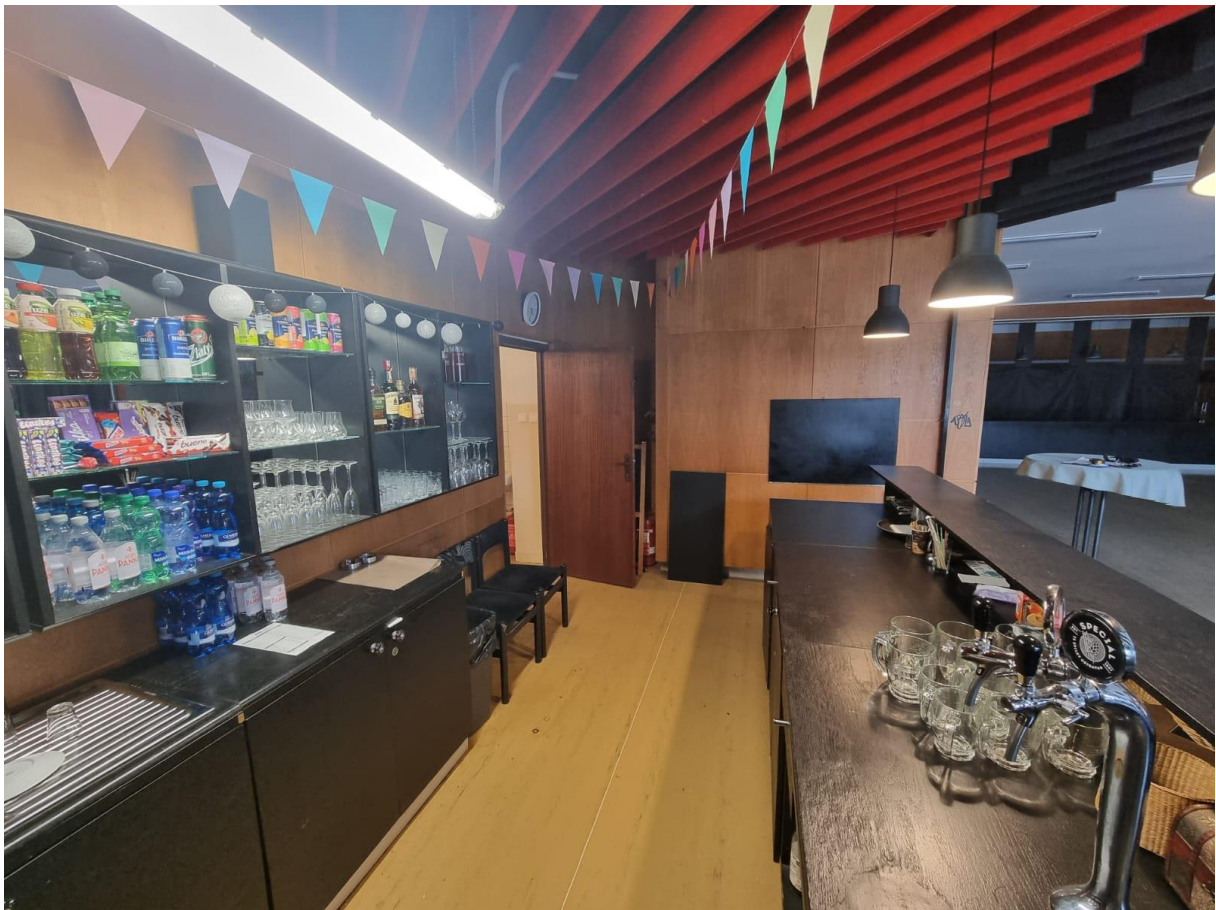
LEGENDA MIESTNOSTÍ: N izeme

Ing. Marianna Vanková – Catering Mystic

DK ZH - Vigfašská 1



Označenie	Rozloha
Priestor č.1	17,51 m ²
Priestor č.2	21,24 m ²
Spolu	38,75 m ²







Výpis z uznesenia
zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov
Mestskej časti Bratislava-Petržalka
zo dňa 9. októbra 2023 od 16:30 hod,
v kancelárii zástupkyne starostu mestskej časti Bratislava - Petržalka

Na začiatku rokovania boli prítomní:

predseda komisie: Pavol Pecen

členovia komisie: Mgr. Iveta Jančoková, Mgr. Lena Bočkayová, Ing. Michal Kubinský,
Zdenko Pek, Andrej Balážik

k bodu 7, Návrh na nájom nebytového priestoru v DK Lúky pre Mariána Vanková Catering Mystic,
ako prípad hodný osobitného zreteľa

Členovia komisie hlasovali o návrhu uznesenia v predložennom znení:

Komisia správy majetku a miestnych podnikov odporúča schváliť predložený materiál
v navrhnutom znení.

Hlasovanie:

Prítomných: 6

Za: 4

Proti: 1

Zdržal sa: 1

Nehlasoval: 0

Záver: Uznesenie bolo schválené.

Mgr. Viktor Baumann
tajomník komisie

Pavol Pecen
predseda komisie

Bratislava, 9.10.2023

Výpis uznesení zo zasadnutia komisie kultúry a mládeže Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 09.10.2023

** číslovanie bodov bolo upravené schválením zmeny programu*

bod.č.3 Návrh na nájom nebytového priestoru v DK Lúky pre Marianna Vanková catering mystic, ako prípad hodný osobitného zreteľa od 01.01.2024 do 31.12.2027.

UZNESENIE č. 4:

Komisia kultúry a mládeže odporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť nájom nebytového priestoru pre Marianna Vanková catering mystic v DK Lúky od 01.01.2024 do 31.12.2025.

HLASOVANIE o pozmeňujúcom návrhu pani Jančokovej.

ZA: 6

PROTI: 0

ZDRŽAL SA: 0

NEHLASOVAL: 0

Uznesenie bolo schválené.

UZNESENIE č. 5:

Komisia kultúry a mládeže odporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť nájom nebytového priestoru pre Marianna Vanková catering mystic v DK Lúky, ako prípad hodný osobitného zreteľa za cenu 35€/m²/rok od 01.01.2024 do 31.12.2025.

HLASOVANIE AKO CELOK:

ZA: 6

PROTI: 0

ZDRŽAL SA: 0

NEHLASOVAL: 0

Uznesenie bolo schválené.

Komisia	Schválený materiál	Neschválený materiál	Poznámky komisie
Komisia správy majetku a miestnych podnikov	Áno	Nie	Materiál bol schválený
Komisia športu	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia kultúry a mládeže	Áno	Nie	Materiál bol schválený v pozmeňujúcom znení uznesenia na dobu určitú do 31.12.2025
Školská komisia	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja	-	-	Materiál nebol predložený
Finančná komisia	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia sociálna a bytová	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia investičných činností	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia životného prostredia a verejného poriadku	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia dopravy, mobility a bezbariérovosti	-	-	Materiál nebol predložený
Mandátová komisia	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia verejného záujmu	-	-	Materiál nebol predložený
Miestna rada	Áno	Nie	Materiál bol schválený