

Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Ružinov

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava - Ružinov
dňa 17.9.2013

Návrh

**na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže
na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytového priestoru - garáže č. 2-022, suterén,
v bytovom dome na ulici Mierová 167/A,B,C v Bratislave, vchod Mierová, o výmere
podlahovej plochy 15,32 m², parcelné číslo 1957/3, zapísanej na liste vlastníctva
číslo 4765, katastrálne územie Ružinov, obec Bratislava - m.č. Ružinov**

Predkladá:

Mgr. Zuzana Maturkaničová, v.r.
prednostka

Zodpovedný:

Ing. Vladimír Sloboda, v.r.
zástupca starostu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia MZ
2. Dôvodová správa
3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže
uvedené v prílohe č. 1
4. Návrh nájomnej zmluvy
5. Stanoviská komisií

Spracovateľ:

Mgr. Henrieta Valková, v.r.
vedúca odboru sociálnych vecí

Silvia Valčeková, v.r.
referát nájomných bytov

Materiál prerokovaný:

KFPČaI, KMLPaK

Bratislava, september 2013

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo
mestskej časti Bratislava – Ružinov
po prerokovaní materiálu

A. schvaľuje

podmienky obchodnej verejnej súťaže uvedené v prílohe č. 1 tohto uznesenia na prenájom nebytového priestoru – **garáže č. 2-022**, suterén, o výmere podlahovej plochy 15,32 m², v bytovom dome na ulici **Mierová 167/A,B,C** súpisné číslo 5561 v Bratislave, vchod Mierová, postaveného na pozemku parcelné číslo 1957/3, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva číslo 4765, okres Bratislava II, obec Bratislava-m.č. Ružinov, katastrálne územie Ružinov na Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu vo vlastníctve vyhlasovateľa, na dobu **určitú 5 rokov** od 1.1.2014.

B. ukladá

Mgr. Zuzane Maturkaničovej, prednostke

1. vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž

T: do 30.09.2013

2. uzatvoriť nájomnú zmluvu s víťazným navrhovateľom

T: 01.01.2014

Dôvodová správa:

V súlade so Všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava – Ružinov č. 13/2012 z 15. mája 2012 o zásadách hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava – Ružinov a s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zvereným do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov predkladáme návrh podmienok obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytového priestoru – **garáže** č. **2-022**, suterén, o výmere podlahovej plochy 15,32 m², v bytovom dome na ulici **Mierová 167/A,B,C** súpisné číslo 5561 v Bratislave, vchod Mierová, postaveného na pozemku parcelné číslo 1957/3, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva číslo 4765, okres Bratislava II, obec Bratislava-m.č. Ružinov, katastrálne územie Ružinov na Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu vo vlastníctve vyhlasovateľa.

Účelom nájmu je

- garážovanie automobilov.

Doba nájmu: na dobu určitú **5 rokov** od **1.1.2014**.

Minimálna výška nájmu: **43,8648** EUR/m²/rok, t.j. 672,00 EUR /rok,
3,6554 EUR/ m²/mesiac, t.j. 56,00 EUR/ mesiac
+ energie

Na základe uvedených skutočností sú spracované podmienky obchodnej verejnej súťaže.

V súčasnej dobe užíva predmetný nebytový priestor **Lupus & Co s.r.o.** so sídlom Mierová 167 v Bratislave bez nájomnej zmluvy. Spoločnosť Lupus & Co s.r.o. mala v nájme predmetnú garáž na dobu určitú od 15.6.2010 do 15.6.2013 na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov. Platby za nájom uhrádzali pravidelne a včas.

Dňa 25.6. 2013 zástupkyňa spoločnosti Lupus & Co s.r.o. p. Žužiová vystúpila na rokovaní Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Ružinov a informovala poslancov o vývoji situácii s nájmom a s odkúpením tejto garáže. **Potvrdila pretrvávajúci záujem spoločnosti o nájom a následné odkúpenie.**

Na základe zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a VZN mestskej časti Bratislava – Ružinov č. 13/2012 o zásadách hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava – Ružinov a s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy zvereným do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov sa nájom majetku môže vykonať na základe obchodnej verejnej súťaže.

Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže

Mestská časť Bratislava - Ružinov podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa § 281 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov týmto

**v y h l a s u j e
obchodnú verejnú súťaž**

o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov za ďalej uvedených podmienok:

I. Vyhlasovateľ/Prenajímateľ:

**Mestská časť Bratislava – Ružinov
Mierová 21
827 05 Bratislava 212
IČO: 00603155
DPH: 2020699516**

II. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Nájom nebytového priestoru - garáže č. 2-022 v bytovom dome na ulici Mierová 167/A,B,C súpisné číslo 5561 v Bratislave, vchod Mierová, postaveného na pozemku parcelné číslo 1957/3, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva číslo 4765, okres Bratislava II, obec Bratislava-m.č. Ružinov, katastrálne územie Ružinov na Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu vo vlastníctve vyhlasovateľa.

Predmet obchodnej verejnej súťaže nebytový priestor - garáž č. 2-022, suterén, o výmere podlahovej plochy 15,32 m².

III. Doba nájmu

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú 5 rokov od 1.1.2014.

IV. Typ zmluvy, ktorá sa má uzatvoriť

Nájomná zmluva bude uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

V. Účel nájmu a minimálna výška nájomného

Účel nájmu:

- garážovanie automobilov

Minimálna výška nájmu:

- 43,8648 EUR/m²/rok (3,6554 EUR/ m²/mesiac),
t.j, 672,00 EUR /rok (56,00 EUR/ mesiac)

VI. Podmienky účasti uchádzača v súťaži

- 1.) Pri právnických osobách a pri fyzických osobách – podnikateľoch predloženie dokladu o oprávnení podnikateľ, t. zn. pri právnických osobách výpis z Obchodného registra; pri fyzických osobách – podnikateľoch výpis zo Živnostenského registra. Pri

fyzických osobách – nepodnikateľoch doklad, ktorým preukáže trvalý pobyt na území Mestskej časti Bratislava – Ružinov. Uvedené doklady nesmú byť staršie ako jeden mesiac.

- 2.) Fotokópiu osvedčenia o evidencii motorového vozidla, ktorého je vlastníkom.
- 3.) Pri právnických osobách a pri fyzických osobách – podnikateľoch doklad, že navrhovateľ nemá záväzky voči príslušnému daňovému úradu, sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zdravotnej poisťovni, nie je v likvidácii ani v konkurze, ani že voči nemu nie je vedené žiadne exekučné konanie. Pri fyzických osobách – nepodnikateľoch overené čestné prehlásenie že navrhovateľ nemá záväzky voči príslušnému daňovému úradu, sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zdravotnej poisťovni, ani že voči nemu nie je vedené žiadne exekučné konanie.
- 4.) Overené čestné prehlásenie, že navrhovateľ nemá splatné nesplnené záväzky voči vyhlasovateľovi.
- 5.) Písomný súhlas uchádzača, že súhlasí so spracovávaním svojich osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

VII. Obsah súťažného návrhu

- 1.) Súťažný návrh musí obsahovať identický návrh zmluvy, ktorá je súčasťou tohto vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže doplnený o nájomcu a cenu.
- 2.) Ponuku výšky nájomného za 1 m² podlahovej plochy garáže za rok.
- 3.) Doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti v súťaži uvedené v článku VI.
- 4.) Súťažný návrh musí byť vyhotovený v slovenskom jazyku.

VIII. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: Silvia Valčeková
Telefón: +421 2 482 84 227
E-mail: silvia.valcekova@ruzinov.sk

IX. Termín obhliadky

Termín obhliadky sa uskutoční dňa 16.10.2013 o 14.00 hod., záujemcovia sa stretnú pred vchodom do bytového domu na Mierovej 167/A,B,C v Bratislave.

X. Spôsob podávania súťažných návrhov

Navrhovatelia sú povinní doručiť záväzné súťažné písomné návrhy poštou alebo osobne na adresu: **Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212 v zalepenej obálke s označením:**

„Obchodná verejná súťaž–Garáž č. 2-022 Mierová 167/ABC, Bratislava – NEOTVÁRAŤ“

XI. Lehota na podávanie súťažných návrhov

- 1.) Záväzné súťažné návrhy je možné podávať prostredníctvom pošty s pečiatkou podacej pošty s dátumom najneskôr **25.10.2013** alebo osobne do podateľne úradu najneskôr **28.10.2013 do 12.00 hod.**
- 2.) Záväzné súťažné návrhy nemôžu navrhovatelia po podaní nijako meniť, dopĺňať ani upravovať.
- 3.) Do súťaže nemožno zaradiť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach, ani návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam.
- 4.) Vyhlasovateľ vylúči z obchodnej verejnej súťaže uchádzača, ktorý nesplnil podmienky, nepredložil požadované doklady, alebo ak zistí, že predložené doklady sú neplatné alebo nepravdivé.
- 5.) Navrhovatelia v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v súťaži.

XII. Kritériá hodnotenia súťažných návrhov

výška ponúkaného nájomného váha kritéria 100 %.

XIII. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmluvy

- 1.) Výsledky súťaže budú zverejnené na úradnej tabuli miestneho úradu a na internetovej stránke www.ruzinov.sk do **30.11.2013**.
- 2.) Navrhovateľ, ktorý podal víťazný návrh bude upovedomený písomne najneskôr v lehote 10 dní od zverejnenia výsledkov súťaže.
- 3.) Zmluva o nájme bude uzatvorená najneskôr do 10 dní od zverejnenia výsledkov súťaže.
- 4.) Ostatní navrhovatelia, ktorí v súťaži neuspeli, budú o tejto skutočnosti upovedomení písomne.

XIV. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo

- 1.) Kedykoľvek zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž.
- 2.) O zrušení súťaže budú navrhovatelia, ktorí podali návrhy, písomne upovedomení.
- 3.) Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli úradu a na internetovej stránke www.ruzinov.sk.
- 4.) Predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu.
- 5.) Odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy.
- 6.) V prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch, vylúčiť návrh z verejnej obchodnej súťaže.
- 7.) V prípade zistenia chýb v písaní, ktoré vznikli pri vyhotovovaní návrhu, vyzvať navrhovateľa na ich odstránenie.

V Bratislave

Dušan Pekár
starosta

**Zmluva
o nájme nebytových priestorov
č./2013**

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Mestská časť Bratislava – Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava,

zastúpená:

Dušanom Pekárom, starostom

starostom Mestskej časti Bratislava - Ružinov

bank.spojenie:

Prima banka Slovensko, a.s.

číslo účtu:

[1800182003/5600](#)

IČO :

603 155

DIČ :

2020699516

(ďalej len „prenajímateľ“)

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

[•]

IČO: [•]

zastúpený: [•]

bank. spojenie: [•]

číslo účtu: [•]

(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzavierajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len “zmluva“)

**Článok I
Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nebytového priestoru – garáže č. 2-022, suterén, v bytovom dome na ulici Mierová 167/A,B,C súpisné číslo 5561 v Bratislave, vchod Mierová, (ďalej len „garáž“), postaveného na pozemku parcelné číslo 1957/3, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva číslo 4765, okres Bratislava II, obec Bratislava – m.č. Ružinov, katastrálne územie Ružinov, na Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislava.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi garáž o výmere podlahovej plochy 15,32 m². Pôdorys predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.

**Článok II
Účel nájmu**

1. Účelom nájmu je garážovanie automobilov.

2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 3.300,- €.

Článok III

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu **určitú 5 rokov od 01.01.2014.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie predmetu nájmu po skončení doby nájmu nepredlžuje dobu nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu nie je možné obnoviť podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
4. **Nájomca nebytového priestoru nemá právo na prednostný prevod nebytového priestoru do vlastníctva podľa zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov.**

Článok IV

Úhrada za nájom a služby a spôsob ich platenia

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je na základe výsledkov verejnej obchodnej súťaže nasledovné: mesačné nájomné je vo výške [●] € / mesačne t.j. ročné nájomné je vo výške [●] €.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne vopred, vždy do 10. dňa bežného mesiaca vo výške [●] € na účet prenajímateľa vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu **1800182003/5600**, variabilný symbol: [●]. Platby sa považujú za zaplatené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
3. Zálohové platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu je stanovené v súlade s platnými právnymi predpismi a cenníkmi dodávateľov a predstavuje pri podpise tejto zmluvy [●] € mesačne. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohové platby za služby mesačne vopred, vždy do 10. dňa bežného mesiaca na účet **2623106601/1100**.
Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si na vlastné náklady upratovanie garáže.
Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie ceny služieb prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku úhrad za zálohové platby za služby poskytované s užívaním predmetu nájmu. Účinnosť zmeny nastáva prvým dňom v mesiaci, v ktorom bola zmena oznámená nájomcovi alebo odo dňa uvedeného v oznámení.
Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi nedoplatok podľa celoročného vyúčtovania úhrad za služby poskytované s užívaním nebytových priestorov do 30 dní od doručenia vyúčtovania nájomcovi. Prenajímateľ je povinný vyplatiť nájomcovi preplatok podľa celoročného vyúčtovania úhrad za služby poskytované s užívaním nebytových priestorov do 30 dní od doručenia vyúčtovania nájomcovi.
Prenajímateľ oboznámil nájomcu, že v zmysle Zmluvy o komplexnom prenájme správu predmetu nájmu vykonáva Prvá ružinovská spoločnosť a.s. vo vlastnom mene a na vlastný účet. Prvá ružinovská spoločnosť a.s. ako správca bude plniť povinnosti prenajímateľa voči nájomcovi za poskytovanie služieb a správu predmetu nájmu a nájomca je povinný plniť svoje záväzky, vrátane peňažných za poskytovanie služieb Prvej ružinovskej spoločnosti a.s.. Nájomca berie uvedenú skutočnosť na vedomie.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny správcu túto skutočnosť oznámi prenajímateľ nájomcovi jednostranným aktom.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,5% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

6. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa Článku II ods. 2 , Článku IV ods. 5, Článku V ods. 5, Článku VI ods. 9, Článku VII ods. 2 tejto zmluvy. Zmluvná pokuta podľa predchádzajúcej vety je splatná v deň, kedy nastala skutočnosť rozhodujúca pre jej vznik. Právo na náhradu škody nie je týmto dotknuté. V prípade vzniku škody má prenajímateľ právo na náhradu škody i nad rámec zmluvnej pokuty.
7. Ak nájomca môže nebytové priestory užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ neplní svoje povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, má nájomca právo na pomernú zľavu z nájomného podľa dohody s prenajímateľom. Nájomca sa zaväzuje platiť riadne nájomné do podpísania dodatku k tejto zmluve o poskytnutí zľavy z nájomného.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vždy k 1. júnu kalendárneho roka upraviť nájomné jednostranným právny úkonom v nadväznosti na oficiálne stanovenú ročnú mieru inflácie, meranú spotrebiteľskými cenami uverejňovanú v Menovom prehľade vydávanom Národnou bankou Slovenska resp. o výšku inflácie zverejnenej za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok Štatistickým úradom SR.
9. Nájomca pre potreby zabezpečenia záväzku nájomcu odovzdať nebytový priestor, ktorý je predmetom nájmu prenajímateľovi a to po skončení (zániku) nájmu, ktorýmkoľvek spôsobom podľa tejto zmluvy, podpíše prenajímateľovi bezodkladne po podpise tejto zmluvy notársku zápisnicu vyhotovenú podľa § 41 ods.2 písm. c) zákona č.233/1995 Z.z. v aktuálnom znení, v ktorej sa zaviazá na splnenie danej povinnosti a dá svoj súhlas s exekúciou podľa § 181 zákona č.233/1995 Z.z. v aktuálnom znení. Súhlas s exekúciou takto daný sa bude vzťahovať na predmet nájmu uvedený a opísaný v tejto zmluve. Náklady na spísanie notárskej zápisnice znáša nájomca.
10. Nájomca sa zaväzuje pred podpisom nájomnej zmluvy uhradiť na účet Mestskej časti Bratislava – Ružinov, číslo účtu 1986031851/0200, variabilný symbol [●] finančnú zábezpeku vo výške 300 € (slovom tristo euro). Finančná zábezpeka bude zložená po celú dobu trvania nájomnej zmluvy.
Započítanie zo zábezpeky bude vykonané nasledovne:
 - a) nedoplatky na nájomnom budú započítané ku dňu splatnosti nájomného a nezaplatené služby poskytované s užívaním nebytových priestorov budú započítané po ročnom vyúčtovaní ku dňu splatnosti vyúčtovania,
 - b) úhrady za opravy a práce, ktorými sa nebytový priestor pri skončení nájomného vzťahu uvedie do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok V

Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájom kedykoľvek písomnou dohodou.
2. Zmluvné strany môžu písomne vypovedať túto zmluvu z dôvodov podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb., pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - b) nájomca mešká s úhradou nájomného alebo služieb spojených s nájomom viac ako 30 dní, alebo
 - c) nájomca porušuje ustanovenia tejto zmluvy, alebo
 - d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa tretej osobe.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi podľa Článku IX tejto zmluvy. Aj na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa ods. 4 a ods. 5 tohto článku.

4. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku zmluvy neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v lehote podľa Článku VI ods. 2 tejto zmluvy alebo v lehote určenej prenajímateľom alebo v lehote dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 33,- € za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom a prenajímateľom. Nájomca sa súčasne zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je stav predmetu nájmu známy. Protokol o odovzdaní a prevzatí priestorov nájomcom bude spísaný najneskôr do 3 dní od prevzatia predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi najneskôr do 5 dní od účinnosti zmluvy nie však skôr, ako po spísaní notárskej zápisnice.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr v nasledujúci pracovný deň po poslednom dni nájmu; v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ zároveň oboznámil nájomcu a ten berie na vedomie, že akékoľvek stavebné a iné úpravy na predmete nájmu je možné vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Pri vykonávaní akejkoľvek rekonštrukcie, opravy, úpravy, technického zhodnotenia alebo údržby predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné stavebné úpravy po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a schválení stavebným úradom, bude vykonávať nájomca na vlastné náklady.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na každé technické zhodnotenie predmetu nájmu realizované nájomcom počas doby nájmu po posúdení, schválení a písomnom protokolárnom prevzatí do majetku prenajímateľa ku dňu skončenia doby nájmu, nebudú započítané s nájomným za predmet nájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady ako aj znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu a umožniť mu ich vykonanie.
7. Nájomca užívajúci predmet nájmu preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka objektu, vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa najmä ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov), hygienických predpisov (zákon NR SR č. 126/2006 Z.z. o verejnom zdravotníctve v znení neskorších a vykonávacích predpisov), ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava – Ružinov, týkajúcich sa najmä udržiavania poriadku a čistoty, zimnej údržby, všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnym odpadom na území hlavného mesta SR Bratislavy.
8. Nájomca sa zaväzuje prevziať a dodržiavať za prenajímateľa ako vlastníka objektu povinnosti na úseku ochrany pred požiarom vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v platnom znení, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5 tohto zákona.

9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa svojej právnej subjektivity (ako napr. zmena právnej formy, zmena obchodného mena, zmena sídla a pod.), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 330,-€.
10. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi pomernú časť nákladov na daň z nehnuteľnosti po preukázaní oprávnenosti predpísanej výšky dane. Výška pomernej časti dane bude určená dodatkom k tejto zmluve.
11. V prípade, že prenajímateľ hradí za predmet nájmu poistné, nájomca sa zaväzuje uhradiť mu pomernú časť týchto nákladov, ktorých výška bude určená dodatkom k tejto zmluve.
12. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla prenajímateľovi.
13. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. Časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
14. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo mandátnemu správcovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živeľnej pohromy, kontroly dodržiavania podmienok nájmu a pod.
15. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, zmluvné strany sa na základe princípu autonómie vôle účastníkov zmluvného vzťahu výslovne dohodli, že po skončení nájmu nájomca nebude mať nárok na náhradu nákladov vynaložených na rekonštrukciu predmetu nájmu, resp. jeho zhodnotenie, súčasne nebude mať nárok na protihodnotu toho, o čo sa rekonštrukciou zvýšila hodnota predmetu nájmu.

Článok VII

Kontrolná činnosť

1. Prenajímateľ je oprávnený vykonať počas doby nájmu dvakrát ročne kontrolu predmetu nájmu a plnenia účelu nájmu. Nájomca je povinný umožniť kontrolu zo strany prenajímateľa a poskytnúť mu plnú súčinnosť pri jej vykonávaní.
2. V prípade porušenia povinností podľa tohto článku zmluvy zo strany nájomcu, vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 330,- €.

Článok VIII

Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu.

Článok IX

Doručovanie a komunikácia

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, poštou alebo prostredníctvom mandátneho správcu. Prenajímateľ môže podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj prostredníctvom mestskej polície, alebo iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu:
 - a) adresa alebo sídlo nájomcu podľa aktuálneho výpisu z [•], alebo
 - b) adresa predmetu nájmu – Mierová 167/A,B,C Bratislava, alebo

- c) miesto kde bude nájomca, alebo osoba oprávnená konať v mene nájomcu zastihnutá.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa ods. 2 tohto článku doručená do miesta doručenia podľa ods. 2 tohto článku, bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v tomto prípade sa za deň doručenia písomnosti považuje tretí deň po dni uloženia na pošte. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.
5. Komunikáciou vo veciach súvisiacich s touto zmluvou sú poverení:
Za Prenajímateľa: [•], t.č. [•], e-mail:[•]
Za Nájomcu : [•] t.č. [•], e-mail: [•]
Zmenu osôb oprávnených na komunikáciu podľa tohto článku zmluvy je každá zmluvná strana bez zbytočného odkladu oznámiť druhej zmluvnej strane písomne.

Článok X

Záverečné ustanovenia

1. Zmena dohodnutých podmienok nájmu je možná len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z toho tri rovnopisy pre prenajímateľa a dva rovnopisy pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán. Účinnosť nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v celom rozsahu na webovom sídle prenajímateľa v zmysle zákona č. 211/2000 Z.. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
6. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je príloha č. 1: Pôdorys predmetu nájmu.

V Bratislave, dňa [•]

V Bratislave, dňa [•]

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Dušan Pekár
starosta

.....
[•]

STANOVISKO

K bodu:“ **Návrh** na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytového priestoru - garáže č. 2-022, suterén, v bytovom dome na ulici Mierová 167/A,B,C v Bratislave, vchod Mierová, o výmere podlahovej plochy 15,32 m², parcelné číslo 1957/3, zapísanej na liste vlastníctva číslo 4765, katastrálne územie Ružinov, obec Bratislava - m.č. Ružinov .“

Predkladateľ: Mgr. Henrieta Valková, vedúca odboru sociálnych vecí, riaditeľ

zo zasadnutia Komisie finančnej, podnikateľských činností a informatizácie (KFPČaI) mestskej časti Bratislava - Ružinov zo dňa 27. 08. 2013

KFPČaI **prerokovala** a

1/ berie na vedomie predložený materiál :“ **Návrh** na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytového priestoru - garáže č. 2-022, suterén, v bytovom dome na ulici Mierová 167/A,B,C v Bratislave, vchod Mierová, o výmere podlahovej plochy 15,32 m², parcelné číslo 1957/3, zapísanej na liste vlastníctva číslo 4765, katastrálne územie Ružinov, obec Bratislava - m.č. Ružinov.“

2/ odporúča MZ návrh schváliť

Ing. Gunter Furin, v.r.
predseda KFPČaI

Zapísala:
Emilie Sihelníková
tajomníčka KFPČaI