



Mestská časť Bratislava – Ružinov

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava - Ružinov
dňa 6.5.2014

Návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na uzatvorenie zmluvy o nájme objektu Domu kultúry Bulharská 60, Bratislava

Predkladateľ:

Ing. Vladimír Šloboda, v.r.
zástupca starostu

Obsah materiálu:

1. Návrh uznesenia MZ
2. Dôvodovú správu
3. Návrh VOS – príloha 1
4. Nájomná zmluva Ferry, s.r.o.
5. Nájomná zmluva Čopík
6. Územnoplánovacia informácia
7. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

Mgr. Zuzana Maturkaničová, v.r.
prednostka

Spracovateľ:

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

Silvia Valčeková, v.r.
referát nájomných bytov

Materiál prerokovaný:

- KÚPŽPaD
- KLPaK
- KSSI
- KŠKaŠ
- KFPČal

Bratislava, apríl 2014



N á v r h u z n e s e n i a

Miestne zastupiteľstvo
mestskej časti Bratislava – Ružinov
po prerokovaní materiálu

A. s c h v a ľ u j e

podmienky obchodnej verejnej súťaže uvedené v prílohe č. 1 tohto uznesenia na nájom objektu Domu kultúry Bulharská 60 súpisné číslo 4435 v Bratislave (ďalej len „DK Bulharská“), ktorý je postavený na pozemku parcelné číslo 14790/8, 14814/440, zapísaný na LV č. 1, okres: Bratislava II, obec: BA-m.č. Ružinov, katastrálne územie Trnávka na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor na dobu určitú 10 rokov od 1.7.2014

B. u k l a d á

Mgr. Zuzane Maturkaničovej, prednostke

1. vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž

T: do 16.05.2014

2. uzatvoriť nájomnú zmluvu s víťazným navrhovateľom



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 na pripomienkovanie návrh podmienok obchodnej verejnej súťaže na prenájom objektu Domu kultúry Bulharská 60 súpisné číslo 4435 v Bratislave (ďalej len „DK Bulharská“), ktorý je postavený na pozemku parcelné číslo 14790/8, 14814/440, zapísaný na LV č. 1, okres: Bratislava II, obec: BA-m.č. Ružinov, katastrálne územie Trnávka na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor. Predmet obchodnej verejnej súťaže nájom DK Bulharská bez pozemku.

Majetko-právna informácia:

- prenajímateľ je vlastníkom/správcom DK Bulharská,
- prenajímateľ nie je vlastníkom pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parcela číslo 14790/8, 14814/440 na ktorom je DK postavený,
- pozemky, na ktorých je postavený DK Bulharská sú vo vlastníctve Slovenskej Republiky – SPF a Ministerstva vnútra,
- príslušené pozemky sú vo vlastníctve Slovenskej Republiky – SPF a Ministerstva vnútra a tretích osôb.

Vlastník pozemku je účastníkom konania pri stavebných úpravách vyžadujúcich stavebné povolenie, pokiaľ sa ale nemení pôdorysné ohraničenie stavby (vlastník pozemku nemá vzťah k stavbe) – nevyžaduje sa súhlas vlastníka pozemku s vykonaním stavebných úprav.

Predkladáme návrh na prenájom Domu kultúry na Bulharskej 60 v Bratislave za podmienky:

- Na nebytové priestory nachádzajúce sa na 1.NP DK Bulharská o celkovej výmere 570,77 m² je v súčasnom období uzavretá Zmluva o nájme nebytových priestorov s nájomcom Ferry, s.r.o. za účelom nájmu: pohostinská činnosť s dobou nájmu do 30.4.2018. Nebytový priestor pozostáva z baru a kaviarne, reštaurácie s terasou a ostatných prevádzkových priestorov. Nájomca obdržal výpoveď zo zmluvy o nájme predmetných nebytových priestorov. Po ukončení nájmu bude predmetný nebytový priestor prenajatý uchádzačovi,
- Predmetom nájmu nie je na 1.NP služobný dvojizbový byt, ktorý je prenajatý na dobu určitú, t.j. počas plnenia požadovanej funkcie domovník – údržbár. Dispozíciu bytu tvoria: zádverie, predsieň, WC, kuchyňa, komora, dve izby, chodbička, kúpeľňa s vaňou a umývadlom.

Komisia na vyhodnotenie ponúk, ktorú vymenuje starosta, vyberie najvhodnejšieho uchádzača. Víťazný návrh bude predložený na schválenie miestnemu zastupiteľstvu dňa 24.6.2014.

Na základe územnoplánovacej informácie a stanoviska k nájmu a využiteľnosti Domu kultúry Bulharská 60, na parc.č. 14790/8, 14814/440 v k.ú. Trnávka zo dňa 22.04.2014 je

Návrh regulácie funkčného využívania územia:

Prevládajúce funkčné využitie územia – záväzné hlavné funkčné zložky:

- budovy pre kultúrno-spoločenskú vybavenosť,
 - kultúrne zariadenia,
 - zábavné zariadenia,
- budovy pre vybavenosť obchodu, služieb a administratívy,
 - zariadenia verejného stravovania,
 - zariadenia polície,



Doplňujúce (obmedzené) funkčné využitie územia – smerné doplňujúce funkčné zložky:

- byty v objektoch určených na prevládajúce a hlavné funkčné využitie (služobné byty),
- budovy pre kultúrno-spoločenskú vybavenosť,
 - kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu,
- budovy pre vybavenosť obchodu, služieb a administratívy,
 - maloobchodné zariadenia pre obsluhu prevládajúceho a hlavného funkčného využitia,
 - zariadenia verejného stravovania,
 - zariadenia verejného stravovania malého rozsahu, zariadenia rýchleho občerstvenia, bufety,
 - zariadenia stravovania zamestnancov,
 - ubytovacie zariadenia viažuce sa na prevládajúce a hlavné funkčné využitie,
 - drobné zariadenia vybavenosti a hygienické zariadenia pre obsluhu územia,
- budovy pre športovo-rekreačnú vybavenosť,
 - fitnes, posilňovne,
 - líniová a plošná zeleň,
 - drobná architektúra a mobiliár,
 - cyklistické trasy,
 - pešie komunikácie,
 - vozidlové komunikácie,
 - odstavné státa a parkoviská,
 - parkinggaráže,
 - zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia.

Neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia – záväzné neprípustné funkčné zložky:

- málopodlažné bytové domy do 4 nadzemných podlaží,
- viacpodlažné bytové domy nad 4 nadzemné podlažia,
- budovy pre prechodné bývanie,
 - ubytovacie zariadenia cestovného ruchu,
 - malé ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, malé hotely, penzióny,
- budovy pre vybavenosť obchodu, služieb a administratívy
 - obchodné centrá regionálne,
 - nákupné strediská, obchodné domy,
 - hypermarkety, hobbymarkety,
 - supermarkety, diskonty,
 - kongresové centrá,
 - veľtržné a výstavné areály,
 - zariadenia nerušiacej drobnej výroby a služieb,
 - zariadenia výrobných a nevýrobných služieb pre obsluhu územia,
- budovy pre kultúrno-spoločenskú vybavenosť,
 - obradné siene,
 - kostoly a modlitebne,
 - zariadenia cirkví a ich ostatné zariadenia,
- budovy pre školskú vybavenosť
 - stredné školy, špeciálne školy,
 - vysoké školy a vysokoškolské areály,
 - ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva,
 - zariadenia, objekty a areály vedy a výskumu,
 - materské školy,
 - základné školy a základné umelecké školy,
- budovy pre zdravotnícku a sociálnu starostlivosť
 - polikliniky,
 - nemocnice s poliklinikami,
 - vysokošpecializované odborné liečebné ústavy,
 - odborné liečebné ústavy, detské ozdravovne, liečebne, liečebné ústavy,



- zariadenia zdravotníctva – záchranná služba, dialyzačné strediská,
- stacionárne sociálnych služieb, chránené dielne, chránené bývanie,
- domovy sociálnych služieb,
- domovy dôchodcov, domovy penzióny dôchodcov,
- detské domovy, krízové strediská, zariadenia pestúnskej starostlivosti,
- čerpacie stanice pohonných hmôt bez i so sprievodnými prevádzkami.

KLPaK navrhla obmedziť účel nájmu o poskytovanie erotických, sexuálnych služieb a herní. V zmysle analýzy a pripomienky KLPaK bol vo vyhlásení VOS podrobne vyšpecifikovaný účel nájmu.

Komisia územného plánovania, životného prostredia a dopravy

Komisia územného plánovania, životného prostredia a dopravy na svojom zasadnutí dňa 9.4.2014 prijala nasledovné stanovisko:

- A) neodporúča vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže,
- B) žiada, aby bola dopracovaná analýza využiteľnosti objektu z hľadiska funkcie (napr. škôlka, škola, kultúrne zariadenia, sociálne služby atď.).

V súlade s analýzou je v danom území neprípustné funkčné využitie materské školy, základné školy, základné umelecké školy, stredné školy, špeciálne školy, vysoké školy a vysokoškolské areály.

Komisia mandátová, legislatívno-právna a kontroly (KLPaK)

KLPaK na svojom zasadnutí dňa 15.4.2014 prerokovala

1. berie na vedomie „Návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na uzatvorenie zmluvy o nájme objektu Domu kultúry Bulharská 60, Bratislava“,

2. odporúča MZ schváliť „Návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na uzatvorenie zmluvy o nájme objektu Domu kultúry Bulharská 60, Bratislava“

a

3. žiada starostu, aby navrhol komisiu na vyhodnotenie ponúk tak, aby rešpektovala všetky politické kluby a nezávislých

Komisie finančnej, podnikateľských činností a informatizácie (KFPČaI)

KFPČaI na svojom zasadnutí dňa 23. 04.2014 prerokovala a

1/ berie na vedomie predložený materiál: "Návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na uzatvorenie zmluvy o nájme objektu Domu kultúry Bulharská 60, Bratislava."

2/ odporúča MZ návrh schváliť



Komisia sociálnych služieb

Komisia na svojom zasadnutí dňa 23. apríla 2014 prerokovala predložený materiál a prijala stanovisko

Komisia berie predložený materiál na vedomie

Komisia školstva, kultúry a športu

Komisia školstva, kultúry a športu na svojom zasadnutí dňa 23. 4. 2014 prerokovala predložený materiál a uvedený materiál

1. **berie na vedomie**
2. **odporúča predložený materiál schváliť v MZ m. č. Bratislava – Ružinov.**



Mestská časť Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Mestská časť Bratislava - Ružinov v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 281 a nasl. 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 objektu – Dom kultúry Bulharská 60 súpisné číslo 4435 v Bratislave, ktorý je postavený na pozemku parcelné číslo 14790/8, 14814/440, zapísaný na LV č. 1, okres: Bratislava II, obec: BA -m.č. Ružinov, katastrálne územie Trnávka na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor

I. Vyhlasovateľ/Prenajímateľ:

**Mestská časť Bratislava – Ružinov
Mierová 21
827 05 Bratislava 212**

**IČO: 00603155
DPH: 2020699516**

II. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Prenájom objektu Domu kultúry Bulharská 60 súpisné číslo 4435 v Bratislave (ďalej len „DK Bulharská“), ktorý je postavený na pozemku parcelné číslo 14790/8, 14814/440, zapísaný na LV č. 1, okres: Bratislava II, obec: BA-m.č. Ružinov, katastrálne územie Trnávka na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor.

Mestská časť Bratislava – Ružinov upozorňuje a každý uchádzač, ktorý sa prihlási do obchodnej verejnej súťaže berie na vedomie, že na nebytové priestory nachádzajúce sa na 1.NP DK Bulharská o celkovej výmere 570,77 m² je v súčasnom období uzavretá Zmluva o nájme nebytových priestorov s nájomcom Ferry, s.r.o. za účelom nájmu pohostinská činnosť s dobou nájmu do 30.4.2018. Nebytový priestor pozostáva z baru a kaviarne, reštaurácie s terasou a ostatných prevádzkových priestorov. Nájomca obdržal výpoveď zo zmluvy o nájme predmetných nebytových priestorov. Po ukončení nájmu bude predmetný nebytový priestor prenajatý uchádzačovi.

Predmetom nájmu nie je na 1.NP služobný dvojizbový byt, ktorý je prenajatý na dobu určitú, t.j. počas plnenia požadovanej funkcie domovník – údržbár. Dispozíciu bytu tvoria: zádverie, predsieň, WC, kuchyňa, komora, dve izby, chodbička, kúpeľňa s vaňou a umývadlom.



Majetko-právna informácia:

- DK Bulharská je skolaudovaný ako spoločenský dom,
- prenajímateľ je správcou DK Bulharská,
- prenajímateľ nie je vlastníkom pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parcela číslo 14790/8, 14814/440 na ktorom je DK postavený,
- pozemky, na ktorých je postavený DK Bulharská sú vo vlastníctve Slovenskej Republiky – SPF a Ministerstva vnútra,
- príslušené pozemky sú vo vlastníctve Slovenskej Republiky – SPF, Ministerstva vnútra a tretích osôb.

III. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa bude uzatvárať na dobu určitú a to na dobu **10 (desať) rokov od 1.7.2014 do 30.06.2024.**

- doba nájmu sa predĺži o ďalších 5 (päť) rokov za podmienok dohodnutých v nájomnej zmluve (opcia) s výnimkou výšky nájomného. Nájomca je povinný prenajímateľovi písomne oznámiť uplatnenie opcie najneskôr 6 (šesť) mesiacov pred uplynutím doby nájmu a požiadať prenajímateľa o uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve. Predmetom dodatku bude aj dohoda prenajímateľa a nájomcu o úprave výšky nájomného v nadväznosti na nájomné, za aké sa budú v danom čase a mieste prenajímať porovnateľné nehnuteľnosti. V prípade, že sa prenajímateľ a nájomca na výške nájomného nedohodnú, bude táto určená na základe znaleckého posudku predloženého prenajímateľom,
- užívanie predmetu nájmu po skončení doby nájmu nepredlžuje dobu nájmu,
- zmluvu nie je možné obnoviť podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka,
- nájomca DK Bulharská nemá právo na prednostný prevod predmetu nájmu do vlastníctva.

IV. Typ zmluvy, ktorá sa má uzatvoriť

Nájomná zmluva sa bude uzatvárať v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Nájomná zmluva bude okrem iného obsahovať, že:

- nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v zmluve o nájme. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť ochranu predmetu nájmu pred poškodením alebo zneužitím,
- nájomca sa zaväzuje riadne starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy, opravy, údržbu, rekonštrukčné práce a modernizáciu, ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu,
- nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady prevádzku a obsluhu plynovej kotolne v zmysle platných právnych predpisov, vykurovanie celého objektu ako aj dodávku tepla, teplej úžitkovej vody a studenej vody aj pre ostatných nájomcov v DK Bulharská. Na spôsobe vyúčtovania a úhrady za poskytnutie týchto médií a služieb je nájomca povinný sa osobitne dohodnúť s nájomcom bytu a s nájomcom nebytového priestoru na 1.NP DK Bulharská.
Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady na plynovej kotolni všetky potrebné a plánované opravy, údržby, revízie, ktorých výsledok bude zaznamenaný vo forme



revízií správ, technologických prehliadok, udržiavať predmet nájmu v užívateľsky schopnom stave a odstraňovať havárie. Pri vykonávaní akejkoľvek rekonštrukcie, opravy, úpravy, technického zhodnotenia alebo údržby plynovej kotolní sa nájomca zaväzuje dodržiavať súvisiace platné právne predpisy,

- nájomca sa zaväzuje uzatvoriť na vlastné náklady poisťnú zmluvu, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
 - a) poisťenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu),
 - b) poisťenie predmetu nájmu a všetkého majetku nájomcu nachádzajúceho sa v/na predmete nájmu proti živelným pohromám,
 - c) poisťenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu
- stavebné úpravy a odstránenie havarijného stavu vykoná nájomca na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu, pričom tieto náklady nebudú započítané do nájomného za predmet nájmu,
- v súlade s § 24 ods. 2 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov bude nájomca oprávnený vo vlastnom mene vykonávať odpisy technického zhodnotenia DK Bulharská,
- nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať odstránenie závad brániacich riadne užívať DK Bulharská. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady vykonávať v lehotách stanovených v osobitných predpisoch revízie a kontroly v DK Bulharská. Ak nájomca nemá v predmete činnosti poskytovanie takýchto činností, zaväzuje sa obstaráť splnenie uvedených zákonných povinností tretími odborne spôsobilými osobami. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady odstrániť vady a nedostatky v DK Bulharská, ktoré vyvstali na základe revízií a kontrol vykonaných nájomcom alebo tretími osobami v zmysle osobitných predpisov a v písomných správach týchto osôb v časti zistené nedostatky, bez zbytočného odkladu po doručení správ a protokolov.

Investície:

- nájomca bude povinný pred začatím plánovaných stavebných úprav, opráv, rekonštrukčných prác a udržiavacích prác predložiť prenajímateľovi rozpis (projektová dokumentácia) a návrh rozpočtu (ocenený výkaz výmer podľa predloženého rozpisu) za účelom odsúhlasenia rozsahu stavebných úprav a určenie predbežnej výšky nákladov (investícia).

Predmetom stavebných úprav je:

- Odstránenie havarijného stavu
(v zmysle znaleckého posudku vo výške 20 000,- €)
 - odstránenie zatekania balkónových dverí
 - zvýšenie zábradlia na balkónoch
 - ošetrovanie skorodovanej výstuže a povrchová úprava na fasádnych prvkoch
 - sanácia vonkajších schodísk – schodiskové stupne, podesty, kovové zábradlia
 - oprava vonkajších omietok
 - sanácia izolácie proti zemnej vlhkosti
 - oprava omietok stropov na 3.NP
- Rekonštrukcia prvkov krátkodobej životnosti a zlepšenie úžitkových vlastností objektu po vzájomnom odsúhlasení minimálne vo výške 180 000,- €.
 - Rekonštrukciu prvkov krátkodobej životnosti a zlepšenie úžitkových vlastností objektu vykoná nájomca na vlastné náklady počas doby nájmu tejto nájomnej



zmluvy, bez nároku na ich náhradu a nebudú započítané s nájomným za predmet nájmu, a to:

- minimálne vo výške 70.000,- EUR:

v prvom roku nájmu	minimálne vo výške 14.000,- EUR
v druhom roku nájmu	minimálne vo výške 14.000,- EUR
v treťom roku nájmu	minimálne vo výške 14.000,- EUR
v štvrtom roku nájmu	minimálne vo výške 14.000,- EUR
v piatom roku nájmu	minimálne vo výške 14.000,- EUR

K porušeniu povinnosti podľa tejto odrážky nedôjde, ak celková výška preinvestovaných prostriedkov podľa tejto odrážky ku koncu posudzovaného roku nájmu bude minimálne vo výške súčtu 14.000,- EUR a posudzovaným rokom nájmu.

- v nasledujúcich rokoch v každom jednom roku

minimálne vo výške jednej pätiny investície zníženej o výšku investície v prvých piatich rokoch nájmu podľa nájomnej zmluvy,

K porušeniu povinnosti podľa tejto odrážky nedôjde, ak celková výška preinvestovaných prostriedkov podľa tejto odrážky ku koncu posudzovaného roku nájmu bude minimálne vo výške súčtu preinvestovaných prostriedkov v prvých piatich rokoch nájmu vo výške 70.000,- EUR a súčtu 22.000,- EUR a posudzovaným rokom nájmu zníženým o hodnotu 5.

- v prípade, ak je nutné k úprave predmetu nájmu povolenie príslušného stavebného úradu, po písomnom odsúhlasení rozsahu úpravy predmetu nájmu a predpokladanej výšky vložených finančných prostriedkov prenajímateľom, sa nájomca zaväzuje v lehote do 30 dní od takého odsúhlasenia, požiadať príslušný stavebný úrad o vydanie povolenia nevyhnutného na začatie úpravy predmetu nájmu,
- v lehote do šiestich mesiacov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy sa nájomca zaväzuje uskutočniť rekonštrukciu DK Bulharská v rozsahu minimálne podľa predpredchádzajúcej odrážky (odstránenie havarijného stavu) a zabezpečiť právoplatné užívacie povolenie, ak sa vyžaduje v povolení stavebného úradu,
- nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Ružinov v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavanie mestskej zelene, zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.,
- nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta (VZN č. 12/2001),
- nájomca uzavrie zmluvy s dodávateľmi vody, plynu, elektriny, odvoz odpadu a pod.. Nájomca sa zaväzuje uzavrieť zmluvu o dodávke elektrickej energie s dodávateľom Pow-en a.s., Prievozská 4B, 82109 Bratislava, IČO: 43 860 125, DIČ: 2022502394, minimálne na obdobie do 31.12.2015,
- nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,



- nájomné sa nájomca zaväzuje platiť mesačne vopred vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa. Nájomné za prvý mesiac nájmu, alebo jeho pomernú časť bude splatné v lehote do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.

Pomerná časť nájomného sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom sa zmluva uzavrela.

Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.07. výšku nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve o výšku mieri inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roku. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne.

- pri akomkoľvek ukončení nájmu zo strany prenajímateľa z dôvodov spočívajúcich v konaní alebo nekonaní nájomcu, ako aj v prípade uplynutia doby nájmu sa prenajímateľ a nájomca dohodli a bez výhrad súhlasia s tým, že prenajímateľ nie je povinný nájomcovi uhradiť zhodnotenie predmetu nájmu. V takomto prípade bude nárok nájomcu vysporiadaný bezodplatne ku dňu skončenia nájmu. Za zhodnotenie predmetu nájmu, sa pre účely zmluvy považuje vykonanie takých zmien predmetu nájmu, ktoré boli vykonané za podmienok dohodnutých zmluvou (zmluva o nájme) a ktorými sa zvýšila hodnota predmetu nájmu,

Nájomný vzťah môže byť ukončený:

a) dohodou zmluvných strán

b) výpoveďou prenajímateľa z dôvodu ak:

- nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie o realizácii celomestský významnej stavby na predmete nájmu,
- bolo rozhodnuté o odstránení stavby

c) výpoveďou nájomcu ak:

- bolo rozhodnuté o odstránení stavby
- predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie bez porušenia povinností nájomcu,

Výpovedná lehota je tri mesiace pre obidve zmluvné strany a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

d) odstúpením od zmluvy prenajímateľom, v prípade ak:

- nájomca dlhšie ako 30 dní mešká s úhradou nájomného,
- nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s účelom vymedzeným v nájomnej zmluve,
- nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- nájomca v lehote šiestich mesiacov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy neuskutoční rekonštrukciu DK Bulharská a nezabezpečí právoplatné užívacie povolenie a v uvedenom termíne nezaháji plnenie zámeru účelu zmluvy
- nájomca neuskutoční rekonštrukciu prvkov krátkodobej životnosti a zlepšenie úžitkových vlastností objektu podľa tejto nájomnej zmluvy a/alebo nepreinvestuje minimálnu výšku investície,

pričom v prípade odstúpenia od zmluvy podľa písmena d) prenajímateľ nájomcu najskôr vyzve na zabezpečenie nápravy vadného stavu, pričom nájomca napriek výzve požadovanú nápravu nezabezpečí, a to ani v lehote 14 dní od doručenia písomného upozornenia prenajímateľa

e) odstúpením od zmluvy nájomcom, v prípade, ak preukáže, že v dôsledku skrytej vady predmetu nájmu nie je možné uskutočniť jeho rekonštrukcie,

f) odstúpením od zmluvy podľa § 48 ods. 1 Občianskeho zákonníka v súlade



s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc). V tomto prípade nájomca odovzdá predmet nájmu v lehote určenej prenajímateľom alebo v lehote dohodnutej medzi zmluvnými stranami.

V súlade s vyššie uvedeným nájomca vyhlasuje, že po ukončení nájmu nebude žiadať vrátenie finančných prostriedkov k vynaloženiu, ktorých bol touto zmluvou (zmluvou o nájme) zaviazaný.

V. Účel nájmu a minimálna výška nájomného

- 1) Účelom nájmu je rekonštrukcia DK Bulharská a následné prevádzkovanie DK Bulharská za účelom:

- kultúrno - spoločenská vybavenosť,
 - kultúrne zariadenia,
 - zábavné zariadenia
- obchod, administratíva
- služby (s výnimkou erotických, sexuálnych a herní)
- stravovanie
- športovo - rekreačná vybavenosť

Účel prevádzkovania DK Bulharská musí byť v súlade s Návrhom regulácie funkčného využívania územia, ktorý je uvedený v územnoplánovacej informácii a stanovisku k nájmu a využiteľnosti Domu kultúry Bulharská 60, na parc.č. 14790/8, 14814/440 v k.ú. Trnávka zo dňa 22.04.2014.

- 2) Zámer využitia nájmu závisí od účelu nájmu uvedeného v bode V

- 3) Minimálna výška:

- nájomného **25.000,00 €/rok (2.083,3333 €/ mesiac)**
- investície **200.000,- €**

- 4) Ak bude nájomcom nezisková organizácia, ktorá na vykonávanie činnosti súvisiacej s účelom nájmu podľa predloženého zámeru potrebuje získať registračnú kartu od oprávneného orgánu, zaväzuje sa prenajímateľovi registračnú kartu predložiť do 3 mesiacov od účinnosti nájomnej zmluvy; v prípade že je potrebné vykonať stavebné úpravy do 3 mesiacov od zmeny predmetu nájmu (rekonštrukcia) a v uvedenom termíne zahájiť plnenie zámeru účelu zmluvy. V prípade nepredloženia registračnej karty vo vyššie uvedenej lehote (3 mesiace) od účinnosti zmluvy nájomná zmluva bez ďalšieho zaniká.

VI. Podmienky účasti uchádzača v súťaži

- 1.) Predloženie dokladu o oprávnení podnikateľ, resp. oprávnení vykonávať mimo podnikateľské aktivity a činnosti, t. j. pri právnických osobách originál výpisu z Obchodného registra, pri fyzických osobách – podnikateľoch originál výpisu zo Živnostenského registra, ktoré nesmú byť staršie ako jeden mesiac, originál stanov alebo iného zakladateľského dokumentu mimovládnej organizácie, neziskovej



organizácie, nadácie alebo občianskeho združenia a originál výpisu z príslušného registra, ak sa tam zapisujú.

- 2.) Doklad (doklady), 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.
- 3.) Navrhovateľ nesmie mať voči vyhlasovateľovi nesplnené záväzky.
- 4.) 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

Súťažný návrh musí obsahovať:

- 1.) identifikačné údaje uchádzača (obchodné meno alebo názov, sídlo, identifikačné číslo,
- 2.) účel nájmu,
- 3.) cenovú ponuku, t. j. ponúkanú výšku nájomného a investície,
- 4.) doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti v súťaži uvedené v článku VI.,
- 5.) zámer využitia podľa účelu nájmu,
- 6.) 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,

Meno: Ing. Zdeno Císar
Telefón: +421 2 482 84 222
E-mail: zdeno.cisar@ruzinov.sk

IX. Termín obhliadky

Termín obhliadky sa uskutoční dňa **21.5.2014 o 10.00 hod.**, záujemcovia sa stretnú pred vchodom do DK Bulharská 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 – DK Bulharská, Bratislava – NEOTVÁRAŤ“



XI. Lehota na podávanie súťažných návrhov

- 1.) Závazné súťažné návrhy je možné podávať prostredníctvom pošty s pečiatkou podacej pošty s dátumom najneskôr **23.05.2014** alebo osobne do podateľne úradu najneskôr **27.05.2014 do 16.00 hod.** Na neskoro podaný návrh sa neprihliada.
- 2.) Závazné 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 nespĺnil 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

1. zámer využitia podľa účelu nájmu váha kritéria **50** bodov
(Kritérium č. 1)

Každý ponuke sa prideli počet bodov od nula do 50 bodov.

2. výška ponúkaného nájomného a investície váha kritéria **50** bodov
(Kritérium č. 2)

Navrhovateľ, ktorý nie je platcom DPH bude do hodnotenia zaradená ponúkaná cena bez DPH. Navrhovateľ, ktorý je platcom DPH bude do hodnotenia zaradená ponúkaná cena vrátane DPH. Navrhovateľ musí zreteľne uviesť túto skutočnosť, t.j. či je platcom DPH alebo nie je platcom DPH.

Celková cena predmetu nájmu a investície sa určí ako

súčet

ceny nájmu vynásobený konštantou 1
konštantou 1 nadobúda hodnotu 10

a

výšky investície

Maximálny počet bodov sa prideli ponuke uchádzača s najvyšším návrhom ceny nájomného a investície za predmet nájmu. Pri ostatných ponukách sa počet bodov určí úmerou. Hodnotenie ceny nájomného a investície ostatných ponúk sa vyjadrí ako podiel navrhovanej celkovej ceny predmetu nájmu a investície príslušnej vyhodnocovanej ponuky (v čitateli) a najvyššej navrhovanej celkovej ceny predmetu nájmu a investície platnej ponuky (v menovateli), pre násobený maximálnym počtom bodov pre uvedené kritérium. Takto vypočítané body sa budú zaokrúhľovať na dve desatinné miesta t.j., nadol, ak je tretie desatinné číslo menšie ako 5; nahor, ak je tretie desatinné číslo rovné alebo väčšie ako 5.



Spôsob celkového vyhodnotenia ponúk podľa kritérií:

Na záver sa spracuje súhrnné vyhodnotenie ponúk - za každého navrhovateľa sa vypočíta celkový súčet jeho bodov pridelených za každé hodnotené kritérium č.1 a č.2. Následne sa zostaví poradie navrhovateľov podľa počtu získaných bodov, pričom úspešným navrhovateľom sa stane navrhovateľ, ktorého ponuka dosiahne v bodovom hodnotení najvyšší celkový súčet bodov.

V prípade rovnosti (zhody) celkového počtu bodov dvoch alebo viacerých ponúk, ktoré dosiahli najvyšší celkový počet bodov, sa stane úspešným navrhovateľom ten navrhovateľ, ktorého ponuka z nich dosiahne najvyššie bodové hodnotenie za kritérium č.1.

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 **30.6.2014**.
- 2.) Navrhovateľ, ktorý podal víťazný návrh bude upovedomený písomne najneskôr v lehote 10 dní od zverejnenia výsledkov súťaže.
- 3.) 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 jednotlivé predložené súťažné návrhy, a ak uzná za vhodné, aj všetky predložené súťažné návrhy.
- 6.) V prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch, vylúčiť návrh z obchodnej verejnej súťaže.
- 7.) V prípade zistenia chýb v písaní, ktoré vznikli pri vyhotovovaní návrhu, vyzvať navrhovateľa na ich odstránenie.
- 8.) Ponúknuť uzavretie nájomnej zmluvy ďalšiemu v poradí určenom výberovou komisiou, ak víťaz písomne oznámi, že nemá záujem o uzavretie nájomnej zmluvy, ďalej ak nepodpíše nájomnú zmluvu v lehote do 15 dní od predloženia nájomnej zmluvy.

V Bratislave

Dušan Pekár
starosta

Zmluva
o nájme nebytových priestorov
uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Článok I
Zmluvné strany

Prenajímateľ : **Mestská časť Bratislava - Ružinov**
Mierová č. 21, 827 02 Bratislava

zastúpený: Ing. Slavomír Drozd, starosta

bankové spojenie: VÚB, a.s.
číslo účtu: 9831062/0200
variabilný symbol: 6770010055
IČO: 00 603 155
DIČ: 2020699516

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Ferry, s.r.o.**
Kašmírska 17, 821 04 Bratislava

zastúpená: Ján Zelený, konateľ
Peter Dömeny, konateľ

IČO: 35 842 687
DRČ: SK2021685600
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
číslo účtu: 176502426/0900
zapísaná v Obch. reg. Okresného súdu Bratislava I., odd.: Sro, vložka
č.: 27247/B

(ďalej len „nájomca“)

Článok II
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ vecne a miestne príslušný podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a na základe Protokolu č. 73 zo dňa 30.9.1991 má v správe nehnuteľnosť – kultúrny dom nachádzajúci sa na Bulharskej ul. č. 60 v Bratislave. Kultúrny dom je zapísaný v katastri nehnuteľností - Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pracovisko Bratislava II, na LV č. 1 ako stavba, súp. č. 4435, situovaná na pozemku parc. č. 14814/440, katastrálne územie Trnávka obec Bratislava – mestská časť Ružinov. Stavba súpisné č. 4435 je vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

Článok III

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v suteréne kultúrneho domu na Bulharskej ul. 60 v Bratislave o celkovej výmere 311,82 m² (ďalej len „NP“), z toho
 - a/ 244,15 m² predstavujú bar a kaviareň,
 - b/ 67,67 m² predstavujú ostatné prevádzkové priestory: vstup - chodba, dva sklady a sociálne zariadenie
 - c/ terasa o výmere 88 m².
- Prílohu č. 1 tejto nájomnej zmluvy tvorí pôdorys prizemia kultúrneho domu s vyznačením predmetu nájmu.

Článok IV

Účel nájmu

1. Účelom nájmu tejto zmluvy je v súlade s predmetom činnosti nájomcu podľa výpisu z obchodného registra v rozsahu: pohostinská činnosť.
2. Nájomca prehlasuje, že účel nájmu je v súlade s predmetom podnikania nájomcu. Kópia výpisu z Obchodného registra tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
3. 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. Za nesplnenie tejto podmienky sa zmluvné strany dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 3 319,- EUR (t. j. 100 018,32 SKK). Týmto nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté.

Článok V

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 1.5.2009 do 30.4.2018.
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 odsek 2 Občianskeho zákonníka.

Článok VI

Úhrada za nájom a služby a spôsob ich platenia

1. Nájomné za predmet nájmu za obdobie prvých šesť mesiacov nájmu je stanovené v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán vo výške:
 - a/ 50,- €/m²/rok za bar a kaviareň,
 - b/ 16,60 €/m²/rok za ostatné prevádzkové priestory,
 - c/ 70,- €/mesiac za terasu,t. j. celkom 14 170,80 €/rok, t. j. 1 180,90 €/mesiac.
2. Nájomné za predmet nájmu za obdobie nájmu od 1.11.2009 je stanovené v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán vo výške:
 - a/ 77,- €/m²/rok za bar a kaviareň,
 - b/ 17, €/m²/rok za ostatné prevádzkové priestory,

c/ 70,- €/mesiac za terasu,
t. j. celkom 20 790, €/rok, t. j. 1 732,50 €/mesiac.

3. Prenajímateľ oboznámil nájomcu, že služby s nájomom spojené (čo predstavujú najmä náklady na vodné a stočné, náklady na obsluhu a prevádzku plynovej kotolne, náklady na výrobu tepla a TÚV vrátane úhrad za dodávku elektriny a plynu) zabezpečuje v predmetnom objekte Ladislav Neuschl, IČO: 40836495, s ktorým sa nájomca zaväzuje uzatvoriť zmluvu o poskytovaní týchto služieb.
4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si na vlastné náklady dodávku elektrickej energie, plynu, a to vzhľadom na samostatne zabudované merače týchto médií a tiež odvoz a likvidáciu odpadu.
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za obdobie od 1.5.2009 do 30.10.2009 v celej výške v zmysle článku VI. odsek 1 tejto zmluvy, t. j. 7 085,40 € do 30.10.2009 na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s. Bratislava, č. účtu: 9831062/0200, variabilný symbol 6770010055. Nájomné za obdobie od 1.11.2009 v zmysle článku VI. odsek 2 tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje uhrádzať v mesačných splátkach na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s. Bratislava, č. účtu: 9831062/0200, variabilný symbol 6770010055 do 25. dňa v mesiaci, za ktoré sa nájomné platí.
Platby nájomného sa považujú za zaplatené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá. Zároveň týmto nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté.
7. 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.

Článok VII 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. v platnom znení, 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 v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do podnájmu, alebo
 - b) nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 60 dní.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi podľa Článku X tejto zmluvy. Na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa ods. 5 a ods. 6 tohto článku zmluvy.

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 VIII 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 33,20 € (t. j. 1 000,18 SKK) 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 zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
6. V prípade porušenia povinnosti podľa ods. 5 tohto článku, má prenajímateľ právo:
 - a) vstupovať do predmetu nájmu a použiť za tým účelom primerané prostriedky (vrátane odstránenia prekážok);
 - b) prerušiť alebo zariadiť prerušenie dodávky elektrického prúdu, plynu a vody do predmetu nájmu;
 - c) vystaňovať z predmetu nájmu nájomcu a osoby, ktoré sa tam zdržiavajú;
 - d) zamedziť nájomcovi a všetkým ďalším osobám ďalší prístup do predmetu nájmu a vymeniť (tam kde je to potrebné) doterajšie zámky za vlastné;
 - e) vypratať nebytový priestor na náklady nájomcu bez súdneho rozhodnutia;
 - f) uložiť u tretej osoby na účet nájomcu hnuteľné veci nachádzajúce sa v predmete nájmu alebo urobiť iné opatrenia primerané okolnostiam na uchovanie týchto hnuteľných vecí;
 - g) urobiť primerané opatrenia na predaj tých hnuteľných vecí nachádzajúcich sa v predmete nájmu, ktoré podliehajú rýchlej skaze alebo s uchovaním ktorých sú spojené neprimerané náklady, a pokiaľ je to možné, nájomcu o zamýšľanom predaji upovedomiť;
 - h) ponechať si z výťažku predaja uvedeného pod písm. f) sumu zodpovedajúcu primeraným nákladom spojeným s výkonom oprávnení uvedených pod písm. a) až f).Na zabezpečenie výkonu svojich oprávnení uvedených pod písm. a) až f) je prenajímateľ oprávnený použiť vhodné tretie osoby.

Nájomca sa zaväzuje nahradiť prenajímateľovi všetky náklady vzniknuté tým, že nájomca nespĺnil riadne a včas povinnosť uvedenú v Článku VIII ods. 2.

Táto dohoda zmluvných strán je záväzná pre účastníkov tejto zmluvy a nahrádza rozhodnutie súdu o vypratání.

Článok VIII

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.
2. V prípade skončenia nájmu sa nájomca 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. V prípade, že nájomca bude chcieť predmet nájmu využívať inak ako je stanovené kolaudačným rozhodnutím, zaväzuje sa po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa požiadať o schválenie zmeny účelu využitia príslušný stavebný úrad. Prenajímateľ zároveň oboznámil nájomcu a ten berie na vedomie, že akékoľvek stavebné a iné úpravy na predmete nájmu je možné vykonať len po predchádzajúcom 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 prípadné stavebné úpravy, resp. technické zhodnotenie predmetu nájmu realizované nájomcom počas doby nájmu zostávajú po skončení nájmu vo vlastníctve prenajímateľa a ku dňu skončenia nájmu budú tieto formou protokolárneho odovzdania nájomcom a prevzatia prenajímateľom odovzdané do majetku prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na akékoľvek stavebné úpravy a každé technické zhodnotenie predmetu nájmu realizované nájomcom počas doby nájmu (ďalej len „stavba“) nebudú započítané s nájomným za predmet nájmu. Nájomca sa zaväzuje stavbu v uvedenej lehote odovzdať prenajímateľovi.
7. Nájomca nie je oprávnený vykonávať odpisy z predmetu nájmu.
8. Po ukončení zhodnotenia majetku prenajímateľa je nájomca povinný dokladovať do 60 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, resp. vystavenia a podpísania preberacieho protokolu, obstarávaciu cenu zhodnoteného majetku formou kalkulácie a preukázania zhodnoteného majetku.
9. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady ako aj znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
10. 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. 4/1995 o nakladaní s komunálnym odpadom na území hlavného mesta SR Bratislavy, najmä ustanovenia § 2 ods. 1 písm. c) a § 2 ods. 2 písm. a), b), d) a pod.
11. 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 sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 331,94 EUR (t. j. 10.000,02 SKK).
12. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priechodí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza.
13. V prípade, že prenajímateľ hradí za predmet nájmu poisťné, nájomca sa zaväzuje uhradiť mu pomernú časť týchto nákladov, ktorých výška bude určená dodatkom k tejto zmluve.
14. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla prenajímateľovi.

15. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. Časti, Prvá a Druhá hlava Občianskeho zákonníka.
16. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov v prípade havárie, živelnnej pohromy, kontroly dodržiavania podmienok nájmu a pod.

Článok IX Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok X Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám alebo poštou. 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) sídlo nájomcu podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - b) adresa predmetu nájmu – Bulharská 60, 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 doručenie 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 odoprené.

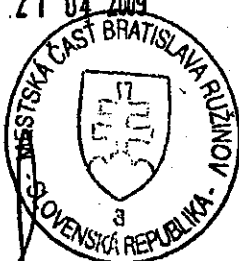
Článok XI Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ uzatvorí s nájomcom nájomnú zmluvu na dobu určitú do 30.4.2018, ktorej predmetom bude zvyšná časť prízemie kultúrneho domu na Bulharskej ul. 60 v Bratislave o výmere 258,95 m² z toho 99,58 m² - reštaurácia a 161,37 m² - ostatné prevádzkové priestory, za účelom prevádzkovania pohostinskej činnosti. Nájomné bude stanovené vo výške 70,- €/m²/rok za reštauráciu a 16,60 €/m²/rok za ostatné prevádzkové priestory, pričom nájomca bude platiť nájomné prevodom z účtu k 25. dňu príslušného mesiaca.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu s náležitosťami uvedenými v článku XI odsek 1 tejto zmluvy uzatvoria najneskôr do 15 dní odo dňa odovzdania nebytových priestorov k rukám prenajímateľa.

Článok XII 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 šiestich rovnopisoch, z toho štyri rovnopisy pre prenájomateľa 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 a účinnosť dňom jej podpísania štatutárnymi orgánmi oboch zmluvných strán.

V Bratislave, dňa 27. 04. 2009



Ing. Slavomír Drozd
starosta

Ján Zelený
konateľ

Peter Dömeny
konateľ

FERRY s.r.o.
Kajetánska 17
821 04 Bratislava
IČO: 35 842 687
IČ DPH: SK2021683600

Dodatok č. 1

k Zmluve o nájme nebytových priestorov
uzatvorenej v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Článok I Zmluvné strany

Prenajímateľ : **Mestská časť Bratislava - Ružinov**
Mierová č. 21, 827 02 Bratislava
zastúpený: Ing. Slavomír Drozd, starosta
bankové spojenie: VUB, a.s.
číslo účtu: 9831062/0200
variabilný symbol: 6770010055
IČO: 00 603 155
DIČ: 2020699516
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Ferry, s.r.o.**
Kašmírska 17, 821 04 Bratislava
zastúpená: Ján Zelený, konateľ
Peter Dömeny, konateľ
IČO: 35 842 687
DRČ: SK2021685600
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
číslo účtu: 176502426/0900
zapísaná v Obch. reg. Okresného súdu Bratislava I., odd.: Sro, vložka
č.: 27247/B
(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na prenájomateľom predloženú kúpnu zmluvu uzatvorenú dňa 7.1.2010 medzi predávajúcim: SBB, spol. s r. o. a kupujúcim: Ferry, s.r.o. ktorej predmetom je reštauračné, kuchynské a barové zariadenie a tiež vzhľadom na skutočnosť, že nájomca spolu s predmetnou kúpnu zmluvou obdržal kľúče od nebytového priestoru reštaurácie Zmluvu o nájme zo dňa 27.04.2009 (ďalej len „zmluva“) menia a dopĺňajú takto:

Článok III Predmet nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že odsek 1 tohto článku zmluvy dopĺňajú a menia nasledovne:

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v suteréne kultúrneho domu na Bulharskej ul. 60 v Bratislave o celkovej výmere 570,77 m² (ďalej len „NP“), z toho
 - a/ 244,15 m² predstavujú bar a kaviareň,
 - b/ 99,58 m² reštaurácia,
 - c/ terasa o výmere 88 m²,
 - d/ 227,04 m² predstavujú ostatné prevádzkové priestory podľa špecifikácie, ktorá tvorí prílohu č. 3 k zmluve o nájme.

Článok VI
Úhrada za nájom a služby a spôsob ich platenia

Zmluvné strany sa dohodli, že odsek 2 tohto článku zmluvy menia nasledovne:

2. Nájomné za predmet nájmu za obdobie nájmu je stanovené od 1.5.2010 v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán vo výške:
- a/ 77,- €/m²/rok za bar a kaviareň,
 - b/ 70,- €/m²/rok za reštauráciu,
 - c/ 17,- €/m²/rok za ostatné prevádzkové priestory v rozsahu 67,67 m²,
 - d/ 16,60 €/m²/rok za ostatné prevádzkové priestory v rozsahu 159,37 m²
 - e/ 70,- €/mesiac za terasu,
 - t. j. celkom 30.406,10 €/rok, t. j. 2.533,84 €/mesiac.

Ďalej sa zmluvné strany dohodli, že článok VI. dopĺňajú o nový odsek 8 nasledovného znenia:

8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu, o ktorý sa rozšíril pôvodný predmet nájmu týmto dodatkom č. 1 k zmluve je z dôvodu rekonštrukcie a modernizácie vybavenia reštaurácie a kuchyne vo výške 300,- € za mesiace február, marec, apríl 2010 a je šplatné 25.4.2010.

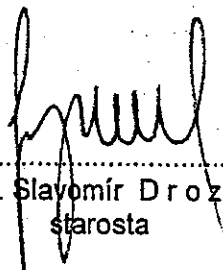
Ostatné ustanovenia zmluvy nedotknuté týmto Dodatkom č. 1 k zmluve ostávajú nezmenené.

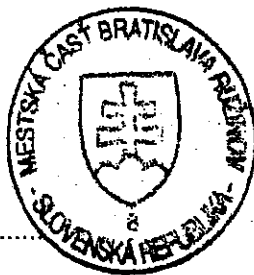
Zmluvné strany sa dohodli, že tento Dodatok č. 1 nadobúda platnosť a účinnosť ku dňu 1.2.2010.

Dodatok č. 1 je vyhotovený v šiestich rovnopisoch, pričom dva rovnopisy sú určené nájomcovi a štyri rovnopisy prenajímateľovi.

Zmluvné strany si Dodatok č. 1 prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jeho znením tento slobodne podpísali.

V Bratislave, dňa 1.2.2010


Ing. Slavomír Drozd
starosta



Ján Zelený
konateľ

Peter Dömeny
konateľ

FERRY s.r.o.
Kafmírska 17
821 04 Bratislava
IČO: 35 842 687
IČ DPH: SK2021683600

Dodatok č. 2

k Zmluve o nájme nebytových priestorov
uzatvorenej v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Článok I
Zmluvné strany

Prenajímateľ : **Mestská časť Bratislava - Ružinov**
Mierová č. 21, 827 02 Bratislava
zastúpený: Ing. Slavomír Drozd, starosta
bankové spojenie: VUB, a.s.
číslo účtu: 9831062/0200
variabilný symbol: 6770010055
IČO: 00 603 155
DIČ: 2020699516
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Ferry, s.r.o.**
Kašmírska 17, 821 04 Bratislava
zastúpená: Ján Zelený, konateľ
Peter Dömeny, konateľ
IČO: 35 842 687
DRČ: SK2021685600
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
číslo účtu: 176502426/0900
zapísaná v Obch. reg. Okresného súdu Bratislava I., odd.: Sro, vložka
č.: 27247/B
(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na odovzdanie nebytových priestorov v objekte, ktoré mal v nájme Ladislav Neuschl, IČO: 40 836 495, vrátane kotolne k 30.8.2010, a ktorý zabezpečoval v objekte na Bulharskej 60 v Bratislave vykurovanie celého objektu, dodávku tepla a teplej úžitkovej vody, studenej vody, dopĺňajú Zmluvu o nájme 27.04.2009 vrátane jej platného Dodatku č. 1 k zmluve (ďalej len „zmluva“) takto:

Článok VI
Úhrada za nájom a služby a spôsob ich platenia

Zmluvné strany sa dohodli, že odsek 3 tohto článku zmluvy menia nasledovne:

3. Výška zálohových úhrad za služby s nájmom spojené sa stanovuje nasledovne:

- | | |
|-------------------|---------|
| a) vodné a stočné | 50,- € |
| b) dodávka tepla | 400,- € |
| c) dodávka TUV | 150,- € |

Spolu 600,- € mesačne, čo predstavuje sumu 4 800,- € ročne.

Úhrady za služby s nájmom spojené uvedené spolu vo výške 600,- € mesačne sa nájomca zaväzuje hradiť v pravidelných mesačných splátkach vopred vždy k 25. dňu kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa spolu s dohodnutým nájomným. Platby sa považujú za zaplatené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa. Vyúčtovanie preddavkov za služby za kalendárny rok vykoná prenajímateľ najneskôr do 30 dní od doručenia vyúčtovacích faktúr od dodávateľov médií v nasledujúcom roku. Nájomca je

povinný uhradiť prenajímateľovi nedoplatok podľa celoročného vyúčtovania úhrad za služby s nájomom spojené najneskôr do 30 dní od doručenia vyúčtovania nájomcovi. Prenajímateľ je povinný vyplatiť nájomcovi preplatok podľa celoročného vyúčtovania úhrad za služby s nájomom spojené najneskôr do 30 dní od doručenia vyúčtovania nájomcovi a po poukázaní preplatku dodávateľmi médií na účet prenajímateľa od dodávateľov médií.

Ďalej sa zmluvné strany dohodli, že úhrady za služby s nájomom spojené za obdobie september, október a november 2010 vo výške 1 800,- € uhradí nájomca prenajímateľovi v pravidelných mesačných splátkach po 300,- € mesačne od januára 2011 do júna 2011 so splatnosťou k 25. dňu v mesiaci.

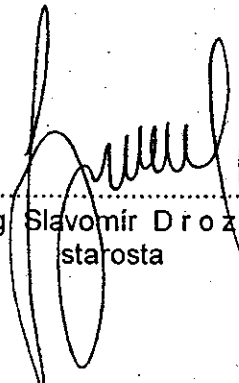
Ostatné ustanovenia zmluvy nedotknuté týmto Dodatkom č. 2 k zmluve ostávajú nezmenené.

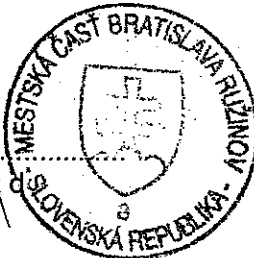
Zmluvné strany sa dohodli, že tento Dodatok č. 2 nadobúda platnosť a účinnosť ku dňu jeho podpisu obidvomi zmluvnými stranami..

Dodatok č. 2 je vyhotovený v šiestich rovnopisoch, pričom dva rovnopisy sú určené nájomcovi a štyri rovnopisy prenajímateľovi.

Zmluvné strany si Dodatok č. 2 prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jeho znením tento slobodne podpísali.

V Bratislave, dňa 22. 12. 2010


Ing. Slavomír Drozd
starosta



FERRY s.r.o.
Kalmárska 17
821 04 Bratislava
IČO: 35 842 687
IČ DPH: SK2071496400

Ján Zelený
konateľ

Peter Dömeny
konateľ

N Á J O M N Á Z M L U V A

PRENAJÍMATEL: CULTUS - centrum pre kultúru a umenie, Ružinovská 28,
820 09 Bratislava, zastúpený riaditeľom:
Mgr. HIŽNAY Ján
Bankové spojenie: VÚB Bratislava - Ružinov,
číslo účtu: 9831-062/0200 IČO: 226-823

NÁJOMCA: ČOPÍK Štefan, RČ: 610517/6407
Trvale bytom: Ul. SNP č. 62, SNINA 069 01

sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy k služobnému bytu.

I. PREDMET

Predmetom nájmu je služobný domovnícky dvojizbový byt I. kategórie na prízemí na Bulharskej ulici č. 60 v Bratislave, ktorý pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva spočívajúceho z chodby, kuchyne, kúpeľne, WC a komory, ktorých stav a vybavenie sú uvedené v Evidenčnom liste, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

II. DOBA NÁJMU, ÚČEL A ZÁNİK NÁJMU

1. Organizácia uzatvára nájomnú zmluvu na byt uvedený v čl. I. s tým, že ide o byt služobný, trvale určený k ubytovaniu pracovníka organizácie, ktorého užívanie je viazané na výkon funkcie domovník - údržbár.
2. Nájomný pomer vzniká od 01.06.1999 a jeho trvanie je určené na dobu určitú, t.j. počas plnenia požadovanej funkcie domovník - údržbár.
3. Nájom môže zaniknúť písomnou výpoveďou, ktorá musí obsahovať lehotu, kedy sa má nájom ukončiť s udaním dôvodu výpovede. Lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede. Prenajímateľ môže dať výpoveď nájomcovi len v zmysle Občianskeho zákonníka.
4. Túto nájomnú zmluvu je možné zrušiť aj vzájomnou písomnou dohodou medzi prenájomateľom a nájomcom.

III. NÁJOMNÉ A ÚHRADA ZA PLNENIE POSKYTOVANÉ S UŽÍVANÍM BYTU

1. Výška úhrady nájomného ako i výška úhrady za služby poskytované súživaním bytu (ďalej len služby) je stanovená podľa Vyhlášky č. 15/1992 Zb. v znení neskorších predpisov a jej výpočet je uvedený v Evidenčnom liste.

2. Výška úhrad nájomného a zálohových služieb je podľa evidenčného listu splatná mesačne vopred. Nájomca súhlasí s tým, aby mu táto čiastka bola zrážaná mzdovou účtárňou z jeho mesačnej mzdy.
3. Výška nájomného a úhrad spojených s užívaním bytu bude pripravovaná v návaznosti na zmenu všeobecne-záväzných predpisov platných pre výpočet týchto úhrad, publikovaných v zbierke zákonov Slovenskej republiky.
4. Vyúčtovanie preddavkov a nedoplatkov za kalendárny rok prenajímateľ vykoná najneskôr s vyúčtovaním vykurovacej sezóny.
5. Preplatky a nedoplatky budú hradené vždy do 30-tich dní od doručenia vyúčtovania.
6. Nájomca je povinný prihlásiť stav elektrárneru a plynomeru na odberných miestach dodávateľa.

IV. SPOLOČNÉ USTANOVENIA

1. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, platia o nájme ustanovenia Občianskeho zákonníka a súvisiacich predpisov.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých jeden je určený pre nájomcu.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Evidenčný list pre výpočet nájomného a služieb.
4. Súhlas s nájmom služobného bytu bol udelený starostom MČ Ružinov dňa.....
5. Súčasťou tejto zmluvy je aj Protokol o odovzdaní a prebratí bytu.

V Bratislave dňa: 3. 11. 1999

V Bratislave dňa: 25. 5. 1999

.....
prenajímateľ

.....
nájomca



Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve zo dňa 03. 06. 1999

(uzavretý podľa ustanovenia § 685 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov)

meno: **Mestská časť Bratislava - Ružinov**
sídlo: **Mierová 21**
827 05 Bratislava
IČO: **00 603 155**
bankové spojenie: **VÚB, a.s.**
číslo účtu/kód banky: **983 1062/0200**
variabilný symbol: **212 310 704**
v zastúpení: **Ing. Pavol Kubovič, starosta**

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

meno a priezvisko: **Čopík Štefan**
trvalo bytom: **ul. SNP č. 62**
069 01 Snina
r. č.: **610517/6407**

(ďalej len „Nájomca“)

uzatvárajú Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve uzavretej dňa 03. 06. 1999 predmetom, ktorej je prenájom služobného domovného dvojizbového bytu I. kategórie nachádzajúceho sa na Bulharskej ulici č. 60, Bratislava (ďalej len „Dodatok č. 1“) v nasledovnom znení:

Čl. I. Úvodné ustanovenia

- 1.) Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Ružinov uznesením č. 95/VI/2003 zo dňa 23. 09. 2003 zrušilo príspevkovú organizáciu mestskej časti Bratislava – Ružinov CULTUS – centrum kultúry a umenia, so sídlom Ružinovská 28, 820 09 Bratislava, IČO: 226 823 ku dňu 31. 12. 2003 bez právneho nástupcu. Podľa ustanovenia § 4 ods. 3 písm. k) v súčinnosti s ust. § 11 ods. 4 písm. k) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov obec resp. obecné zastupiteľstvo zakladá, zriaďuje, zrušuje rozpočtové a príspevkové organizácie, iné právnické osoby a zariadenia.
- 2.) Ustanovenie § 23 ods. 3 posledná veta zákona č. 303/1995 Z. z. o rozpočtových pravidlách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o rozpočtových pravidlách“) hovorí: „Ak organizácia zaniká zrušením bez právneho nástupcu, práva a povinnosti prechádzajú dňom zrušenia na zriaďovateľa, ak osobitný zákon neustanoví inak“. Podľa ustanovenia § 21 ods. 4 písm. b) zákona o rozpočtových pravidlách rozpočtovú alebo príspevkovú organizáciu možno zriadiť rozhodnutím obce (zriaďovateľ).
- 3.) Všetky práva a povinnosti zaniknutej príspevkovej organizácie MČ Bratislava – Ružinov CULTUS – centrum kultúry a umenia, so sídlom Ružinovská 28, 820 09 Bratislava, IČO: 226 823, teda tiež práva a povinnosti z Nájomnej zmluvy zo dňa 03. 06. 1999 prešli dňom 01. 01. 2004 na Mestskú časť Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava, IČO: 00 603 155. Mestská časť Bratislava – Ružinov vstúpila do práv

a povinností predchádzajúceho prenajímateľa CULTUS – centrum kultúry a umenia, so sídlom Ružinovská 28, 820 09 Bratislava, IČO: 226 823.

Čl. II.

- 1.) Zmluvné strany súhlasne prehlasujú, že ku dňu uzavretia tohto Dodatku č. 1 je medzi nimi platne uzatvorená Nájomná zmluva uzavretá dňa 03. 06. 1999 predmetom, ktorej je prenájom služobného domovníckeho dvojizbového bytu I. kategórie nachádzajúceho sa na Bulharskej ulici č. 60, Bratislava.
- 2.) Zmluvné strany sa dohodli, že čl. III. bod 2. posledná veta sa mení nasledovne:

Uvádza sa nové znenie:

Nájomca je povinný uhrádzať nájomné a zálohové platby za služby na účet prenajímateľa určený nasledovne:

bankové spojenie: VÚB, a.s.
č. účtu: 9831 062/0200.
variabilný symbol nájomcu: 212 310 704.

- 3.) V ostatnom sa Nájomná zmluva zo dňa 03. 06. 1999 nemení a ostáva v platnosti.

Čl. III.

Záverečné ustanovenia

- 1.) Zmluvné strany sa dohodli, že tento Dodatok č. 1 nadobúda platnosť a účinnosť ku dňu 01. 01. 2004.
- 2.) Ak by niektoré ustanovenie tohto Dodatku č. 1 bolo neplatné alebo by sa takým stalo neskôr, nie je tým dotknutá platnosť ostatných jeho ustanovení.
- 3.) Dodatok č. 1 je vyhotovený v piatich rovnopisoch, pričom dva rovnopisy sú určené nájomcovi.
- 4.) Zmluvné strany si Dodatok č. 1 prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jeho znením tento slobodne podpísali.

V Bratislave dňa 8.3.2004


Prenajímateľ



Nájomca

195/
2006-1x/23

Dodatok č. 2
k nájomnej zmluve zo dňa 03.06.1999

Čl. I
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mestská časť Bratislava - Ružinov
Mierová č. 21, 827 02 Bratislava
zastúpený: Ing. Pavol Kubovič
starosta

bankové spojenie: VÚB, a.s.
číslo účtu: 9831062/0200
variabilný symbol: 212 310 704
IČO: 00 603 155
DIČ: 2020699516

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Štefan Čopík
ul. SNP č. 62
069 01 Snina
rod. č. : 610517/6407

(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvárajú Dodatok č. 2 k nájomnej zmluve zo dňa 03.06.1999 v znení jej Dodatku č. 1 (ďalej len „zmluva“) v nasledovnom znení:

Zmluvné strany sa dohodli, že článok III. Nájomné a úhrada za plnenie poskytované s užívaním bytu menia nasledovne:

III. Nájomné a úhrada za plnenie poskytované s užívaním bytu

1. Výška úhrady nájomného ako i výška úhrady za služby spojené s užívaním služobného dvojizbového bytu na Bulharskej ul. č. 60 v Bratislave (ďalej len „byt“) je stanovená podľa výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR zo dňa 22.12.2003 č. V-1/2003 a jej výpočet je uvedený vo Výpočtovom liste.
2. Výšku úhrady nájomného, počnúc dňom 01.04.2006, je nájomca povinný poukazovať na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tohto dodatku č.2.
3. Platby za služby spojené s užívaním bytu je nájomca, počnúc dňom 01.04.2006, povinný poukazovať nájomcovi kultúrneho domu, súp. číslo 4435 na Bulharskej ul. č. 60, Bratislava: Ladislav Neuschl, Hlboká 11, 972 51 Handlová, IČO: 40 836 495 na jeho účet vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., číslo účtu: 0371924982/0900.

Ostatné ustanovenia zmluvy nedotknuté týmto Dodatkom č. 2 k zmluve zostávajú nezmenené.


Tento Dodatok č. 2 k zmluve tvorí jej neoddeliteľnú súčasť a je vypracovaný v štyroch vyhotoveniach, pričom prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.

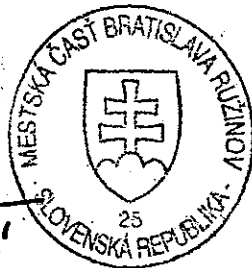
Tento Dodatok č. 2 k zmluve nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán.

V Bratislave dňa 10.06.2006

Prenajímateľ:

Nájomca :


Ing. Pavol Kubovič
starosta




Štefan Čopík

príloha dňa 11.06.2006:



Miestny úrad MČ Bratislava – Ružinov
Odbor sociálnych vecí
Mierová 21
827 05 Bratislava
TU!

1

1.2.2012, pre stabilizované územie 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, platí:

- zachovať súčasné funkčné využitie,
- ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby nepriateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť,
- rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby, nie je možné generalizovať a stanoviť jednotnú reguláciu intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu
- základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaného územia v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia.

STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA FUNKČNEJ PLOCHY 201, STABILIZOVANÉ ÚZEMIE

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

Prevládajúce:

- zariadenia administratívy, správy a riadenia
- zariadenia kultúry a zábavy
- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
- zariadenia verejného stravovania
- zariadenia obchodu a služieb
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- zariadenia školstva, vedy a výskumu

Prípustné, v území je prípustné umiestňovať najmä :

- integrované zariadenia občianskej vybavenosti
- areály voľného času a multifunkčné zariadenia
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zeleň líniovú a plošnú
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu, v tomto území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy
- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času
- vedecko – technické a technologické parky
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb

Telefón
48284111

Bankové spojenie
4029062/0200

IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ruzinov.sk

Úradné hodiny
Po.: 7.30-17.00 Ut.: 7.30-15.00
St.: 7.30-17.00 Št.: 7.30-15.00
Pi.: 7.30-12.00

- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Nepripustné, v území nie je prístupné umiestňovať najmä :

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

SÚVISIACA PLATNÁ ÚPD:

Územný plán hl. mesta SR Bratislava 2007

ZaD 01 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 31.03.2008

*ZaD 02 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 15.12.2011
s účinnosťou od 01.02.2012*

ROZPRACOVANÁ ÚPD:

ÚPN-Z Trnávka – Stred (v príprave)

POZNÁMKA:

stabilizované územie, funkčná plocha vo vnútornom meste

UPOZORNENIE:

Dopravná komunikácia Bulharská s funkčnou triedou C2 s MHD (VYKOS), je v zábere verejného dopravného vybavenia v zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, ktorý nadobudol účinnosť 01.09.2007, následné Zmeny a doplnky 01 a Zmeny a doplnky 02 (zo dňa 15.12.2011) s účinnosťou od 01.02.2012. Dopravná komunikácia je v správe HL. mesta SR Bratislavy.

Regulácia pre parcely č. 14790/8, 14814/440 v k. ú. Trnávka v zmysle pripravovaného ÚPN-Z Trnávka – Stred, dátum: 9/2013:

Predmetné parcely sú súčasťou územno-funkčného celku – UFC3, regulovaná územno-funkčná jednotka (blok) 3/13 – v zmysle regulácie ÚPN-Z Trnávka – Stred (dátum: 09/2013), pripravovaná forma regulácie:

Návrh regulácie intenzity využitia územia:

Závazný max. index podlažných plôch na jednotlivých pozemkoch v bloku: 1,40

Závazný max. index zastavaných plôch jednotlivých pozemkov pozemnými stavbami (budovami) v bloku: 0,35

Závazný min. koeficient ozelenenej plochy jednotlivých pozemkov v bloku: 0,20

*Závazná max. nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov),
resp. záväzný max. počet úplných nadzemných podlaží pozemných
stavieb (budov) v bloku:* 4 nadzemné
podlažia

Návrh regulácie funkčného využívania územia:

Prevládajúce funkčné využitie územia – záväzné hlavné funkčné zložky:

- budovy pre kultúrno-spoločenskú vybavenosť,
- kultúrne zariadenia,

Telefón
48284111

Bankové spojenie
4029062/0200

IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ruzinov.sk

Úradné hodiny
Po.: 7.30-17.00 Ut.: 7.30-15.00
St.: 7.30-17.00 Št.: 7.30-15.00
Pia.: 7.30-12.00

- zábavné zariadenia,
- budovy pre vybavenosť obchodu, služieb a administratívy,
- zariadenia verejného stravovania,
- zariadenia polície,

Doplňujúce (obmedzené) funkčné využitie územia – smerné doplňujúce funkčné zložky:

- byty v objektoch určených na prevládajúce a hlavné funkčné využitie (služobné byty),
- budovy pre kultúrno-spoločenskú vybavenosť,
 - kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu,
- budovy pre vybavenosť obchodu, služieb a administratívy,
 - maloobchodné zariadenia pre obsluhu prevládajúceho a hlavného funkčného využitia,
 - zariadenia verejného stravovania,
 - zariadenia verejného stravovania malého rozsahu, zariadenia rýchleho občerstvenia, bufety,
 - zariadenia stravovania zamestnancov,
 - ubytovacie zariadenia viažuce sa na prevládajúce a hlavné funkčné využitie,
 - drobné zariadenia vybavenosti a hygienické zariadenia pre obsluhu územia,
- budovy pre športovo-rekreačnú vybavenosť,
 - fitness, posilňovne,
 - líniová a plošná zeleň,
 - drobná architektúra a mobiliár,
 - cyklistické trasy,
 - pešie komunikácie,
 - vozidlové komunikácie,
 - odstavné státa a parkoviská,
 - parkinggaráže,
 - zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia.

Nepripustné (nevhodné) funkčné využitie územia – záväzné nepripustné funkčné zložky:

- málopodlažné bytové domy do 4 nadzemných podlaží,
- viacpodlažné bytové domy nad 4 nadzemné podlažia,
- budovy pre prechodné bývanie,
 - ubytovacie zariadenia cestovného ruchu,
 - malé ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, malé hotely, penzióny,
- budovy pre vybavenosť obchodu, služieb a administratívy
 - obchodné centrá regionálne,
 - nákupné strediská, obchodné domy,
 - hypermarkety, hobbymarkety,
 - supermarkety, diskonty,
 - kongresové centrá,
 - veľtržné a výstavné areály,
 - zariadenia nerušiacей drobnej výroby a služieb,
 - zariadenia výrobných a nevýrobných služieb pre obsluhu územia,
- budovy pre kultúrno-spoločenskú vybavenosť,
 - obradné siene,
 - kostoly a modlitebne,
 - zariadenia cirkví a ich ostatné zariadenia,
- budovy pre školskú vybavenosť
 - stredné školy, špeciálne školy,
 - vysoké školy a vysokoškolské areály,
 - ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva,

Telefón
48284111

Bankové spojenie
4029062/0200

IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ruzinov.sk

Úradné hodiny
Po.: 7.30-17.00 Ut.: 7.30-15.00
St.: 7.30-17.00 Št.: 7.30-15.00
Pi.: 7.30-12.00

- zariadenia, objekty a areály vedy a výskumu,
- materské školy,
- základné školy a základné umelecké školy,
- budovy pre zdravotnícku a sociálnu starostlivosť
 - polikliniky,
 - nemocnice s poliklinikami,
 - vysokošpecializované odborné liečebné ústavy,
 - odborné liečebné ústavy, detské ozdravovne, liečebne, liečebné ústavy,
 - zariadenia zdravotníctva – záchranná služba, dialyzačné strediská,
 - stacionárne sociálnych služieb, chránené dielne, chránené bývanie,
 - domovy sociálnych služieb,
 - domovy dôchodcov, domovy penzióny dôchodcov,
 - detské domovy, krízové strediská, zariadenia pestúnskej starostlivosti,
- čerpacie stanice pohonných hmôt bez i so sprievodnými prevádzkami.

Návrh špecifickej regulácie využitia územia

- doplňujúce (obmedzené) funkčné využitie územia – smerné doplňujúce funkčné zložky (budovy, objekty a zariadenia pre kultúrno-spoločenskú vybavenosť, pre vybavenosť obchodu, služieb a administratívy a budovy pre športovo-rekreačnú vybavenosť) môžu byť v území situované v samostatných prevádzkových objektoch pozemných stavieb (budovách) alebo môžu byť umiestnené v budovách pre kultúrno-spoločenskú vybavenosť a pre vybavenosť obchodu, služieb a administratívy, t.j. vstavané do budov s prevládajúcim funkčným využitím územia,
- formovanie kompozičného uzla – kompozične a prevádzkovo ťažiskového verejného priestoru.

V zmysle výkresu Návrh regulácie funkčno-prevádzkového využívania a hmotovo-priestorového usporiadania v území, je na daných parcelách navrhované:

- lokalizácia priestorových dominánt, resp. akcentov hmotovo-priestorovej štruktúry v území (lokalizácia architektonických dominánt v území),
- lokalizácia kompozičného uzla - kompozične a prevádzkovo ťažiskového,
- stabilizácia hodnotných prvkov hmotovo-priestorovej a funkčno-prevádzkovej štruktúry s potenciálom rešpektovania a zachovania,
- pevné stavebné čiary určené uličnou pôdorysnou stopou existujúcich budov, vid'. výkres Návrh regulácie funkčno-prevádzkového využívania hmotovo-priestorového usporiadania v území.

Pre územie vymedzené pripravovaným ÚPN-Z Trnávka – Stred platí rozhodnutie o stavebnej uzávere (Rozhodnutie – č. j.: SÚ/2009/6232/2010/55/Zar), obsah rozhodnutia vid'. webová stránka MČ Bratislava – Ružinov: www.ruzinov.sk – stavebný úrad.

STANOVISKO Z HLADISKA ÚZEMNÉHO PLÁNU

Predmetné pozemky, parc. č. 14790/8, 14814/440 v k. ú. Trnávka, sú v zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý nadobudol účinnosť 01.09.2007, následné Zmeny a doplnky 01 a Zmeny a doplnky 02 s účinnosťou od 01.02.2012, súčasťou stabilizovaného územia 201 - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu.

Prenájom Domu kultúry Bulharská 60, súpisné číslo 4435 v Bratislave, na pozemkoch – parc. č. 14790/8 a 14814/440 v k. ú. Trnávka - je možný, za podmienky funkčného využitia stavby v súlade so spôsobmi využitia plôch v zmysle platného Územného plánu hl. mesta SR

Telefón
48284111

Bankové spojenie
4029062/0200

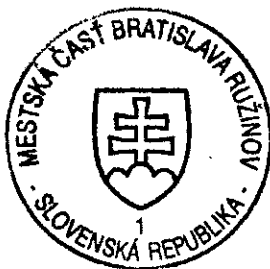
IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ruzinov.sk

Úradné hodiny
Po.: 7.30-17.00 Út.: 7.30-15.00
St.: 7.30-17.00 Št.: 7.30-15.00
Pia.: 7.30-12.00

Bratislavy a s návrhom regulácie funkčného využívania územia pre blok 3/13 v zmysle pripravovaného Územného plánu zóny Trnávka – Stred (09/2013).

Informácie o trasách a kapacitách inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v dotknutom území, príp. ich ochranné pásma je potrebné overiť priamo u správcov jednotlivých inžinierskych sietí v zmysle plánovaného investičného zámeru. Táto územnoplánovacia informácia nenahrádza záväzné stanovisko Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti podľa §34 ods. 2 zákona č 50/1976 Zb. o územnom a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 4 ods. 3 písm. d) zákona SNR č. 369/1990 o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov. Územnoplánovacia informácia k uvedenému pozemku platí jeden rok odo dňa vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, alebo jej zmeny a doplnky na základe ktorých bola vydaná.



Dušan Pekár
starosta
v zastúpení
Vladimír Sloboda
zástupca starostu

- Prílohy: 1x tabuľka – charakteristika funkčnej plochy 201 /platná ÚPD/ (kópia)
1x grafická príloha č. 2, ÚPI výrez z ÚPN – hl. mesta SR Bratislava (návrh, regulácia)
1x grafická príloha č. 3, ÚPI výrez z ÚPN-Z Trnávka – Stred; 09/2010 (regulácia)

Telefón
48284111

Bankové spojenie
4029062/0200

IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ruzinov.sk

Úradné hodiny
Po.: 7.30-17.00 Ut.: 7.30-15.00
St.: 7.30-17.00 Št.: 7.30-15.00
Pi.: 7.30-12.00

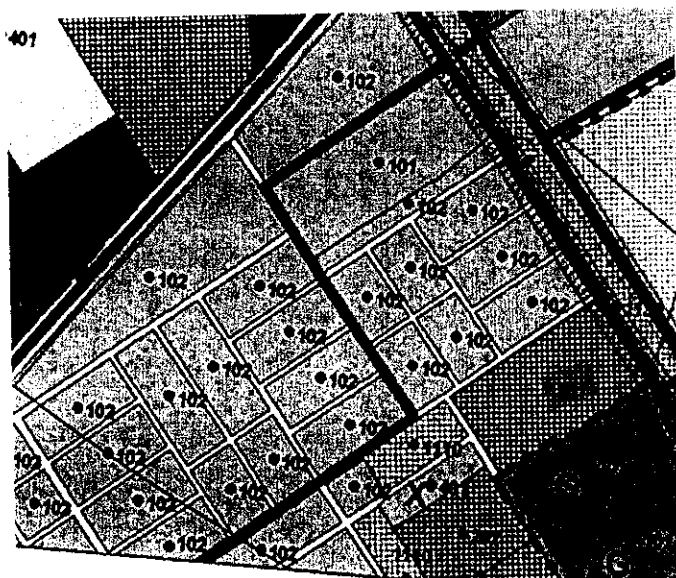
C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI		201
201	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	
202	občianska vybavenosť lokálneho významu	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
<p>Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.</p> <p>Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.</p>		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce <ul style="list-style-type: none">- zariadenia administratívy, správy a riadenia- zariadenia kultúry a zábavy- zariadenia cirkví a na vykonávanie obrádov- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu- zariadenia verejného stravovania- zariadenia obchodu a služieb- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti- zariadenia školstva, vedy a výskumu		
prípustné <p>V území je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none">- integrované zariadenia občianskej vybavenosti- areály voľného času a multifunkčné zariadenia- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy- zeleň líniovú a plošnú- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
prípustné v obmedzenom rozsahu <p>V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :</p> <ul style="list-style-type: none">- bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času- vedecko – technické a technologické parky- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností		
nepripustné <p>V území nie je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none">- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí- rodinné domy- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory- autokempingy- stavby na individuálnu rekreáciu- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		



príloha č. 14 790/8
14 814/440 v k.ú. Trnávka

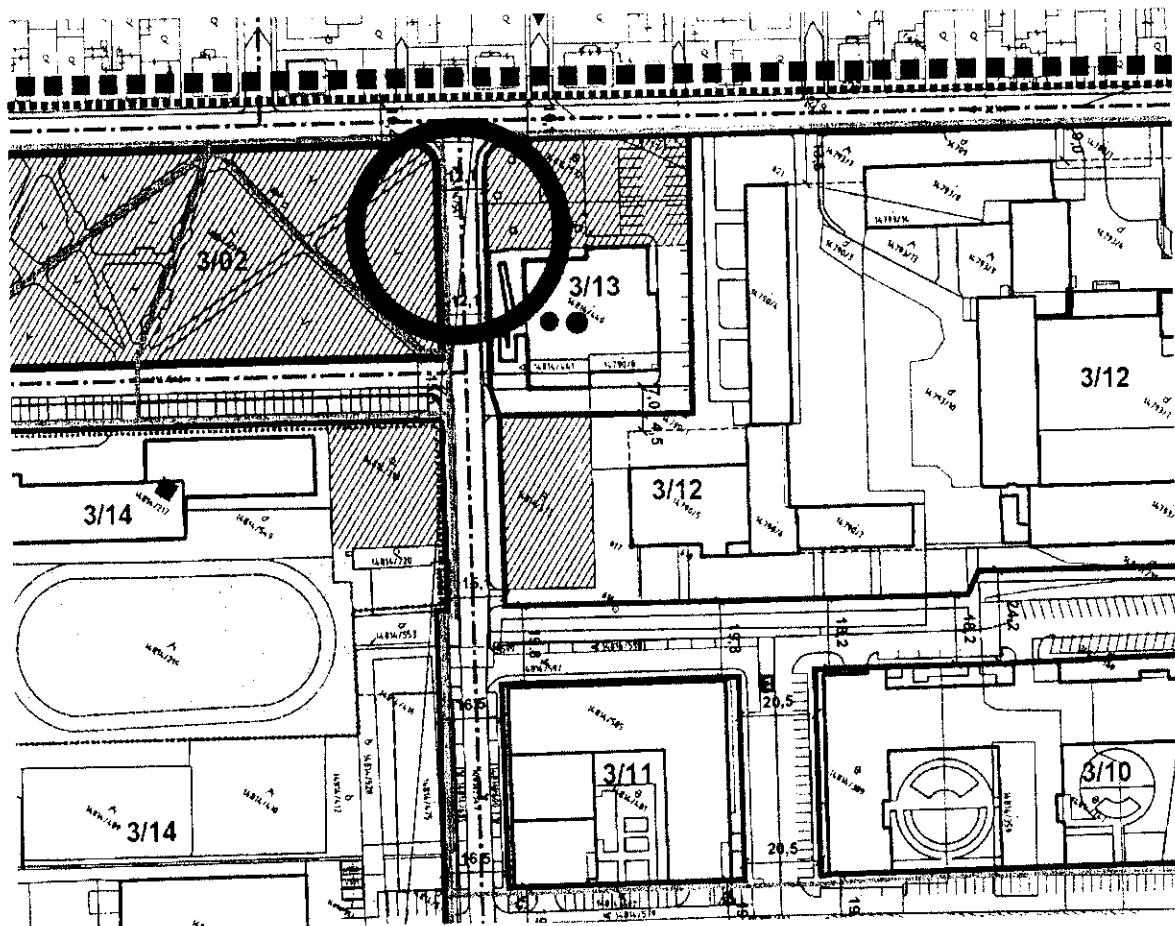
Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia - výrez s predmetnými parcelami; Trnávka, Bulharská ul.



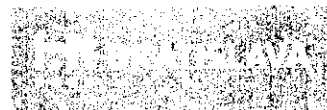
201

Regulačný výkres ZaD 01a 02 - výrez s predmetnými parcelami; Trnávka, Bulharská ul.

Príloha č.2 - výrez z grafickej časti UPD hl.mesta SR Bratislava, ZaD 01 a 02 -2011; Trnávka, Bulharská ul.



Príloha č.3 - výrez z grafickej časti ÚPN-Z Trnávka - Stred; 09/2010 (regulácia); Trnávka, Bulharská ul.



C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLŔCH

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI		201
201	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	
202	občianska vybavenosť lokálneho významu	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
<p>Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.</p> <p>Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.</p>		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce <ul style="list-style-type: none">- zariadenia administratívy, správy a riadenia- zariadenia kultúry a zábavy- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu- zariadenia verejného stravovania- zariadenia obchodu a služieb- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti- zariadenia školstva, vedy a výskumu		
prípustné <p>V území je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none">- integrované zariadenia občianskej vybavenosti- areály voľného času a multifunkčné zariadenia- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy- zeleň líniovú a plošnú- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
prípustné v obmedzenom rozsahu <p>V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :</p> <ul style="list-style-type: none">- bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času- vedecko – technické a technologické parky- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností		
nepripustné <p>V území nie je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none">- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí- rodinné domy- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory- autokempingy- stavby na individuálnu rekreáciu- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		



par. č. 17790/8
14814/440 v k.ú. Trnávka

Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia - výrez s predmetnými parcelami; Trnávka, Bulharská ul.



201

Regulačný výkres ZaD 01a 02 - výrez s predmetnými parcelami; Trnávka, Bulharská ul.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Ružinov
Komisia územného plánovania, životného prostredia a dopravy

V Bratislave dňa 9.4.2014

STANOVISKO

**Komisie územného plánovania, životného prostredia a dopravy k materiálu
„Návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na uzatvorenie zmluvy o
nájme objektu Domu kultúry Bulharská 60, Bratislava“.**

Komisia územného plánovania, životného prostredia a dopravy na svojom zasadnutí dňa 9.4.2014 prijala nasledovné stanovisko:

- A) neodporúča vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže,
- B) žiada, aby bola dopracovaná analýza využiteľnosti objektu z hľadiska funkcie (napr. škôlka, škola, kultúrne zariadenia, sociálne služby atď.).

Mgr. Boris Cehlárik v.r.
predseda komisie

Zapísala: Mgr. A Szökeová
tajomníčka

STANOVISKO

K bodu: „Návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na uzatvorenie zmluvy o nájme objektu Domu kultúry Bulharská 60, Bratislava“

Predkladateľ: Ing. Vladimír Sloboda, zástupca starostu

zo zasadnutia Komisie mandátovej, legislatívno-právnej a kontroly (KLPaK)
mestskej časti Bratislava – Ružinov zo dňa 15. 4. 2014

KLPaK

prerokovala

1. berie na vedomie „Návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na uzatvorenie zmluvy o nájme objektu Domu kultúry Bulharská 60, Bratislava“,

2. odporúča MZ schváliť „Návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na uzatvorenie zmluvy o nájme objektu Domu kultúry Bulharská 60, Bratislava“

a

3. žiada starostu, aby navrhol komisiu na vyhodnotenie ponúk tak, aby rešpektovala všetky politické kluby a nezávislých

Hlasovanie:

Za: 3

Proti: 0

Zdržal sa: 0

JUDr. Daniela Šurinová v. r.
predsedníčka komisie

V Bratislave, 15. 4. 2014
Zapísala: Zeleníková

**Komisia sociálnych služieb
Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Ružinov**

S t a n o v i s k o

Komisia na svojom zasadnutí dňa 23. apríla 2014 prerokovala predložený materiál:

**Návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na uzatvorenie zmluvy o nájme objektu
Domu kultúry Bulharská 60, Bratislava**

a prijala stanovisko

Komisia berie predložený materiál na vedomie

Hlasovanie: 5 prítomní, 5 za, 0 proti, 0 sa zdržalo



Ing. Vladimír **Sloboda**
predseda komisie

Tajomníčka komisie:
Helena Pokorná

STANOVISKO

zo zasadnutia Komisie školstva, kultúry a športu

dňa 23. 4. 2014

Návrh na vyhlásenie verejnej súťaže na uzatvorenie zmluvy o nájme objektu Domu kultúry, Bulharská 60, Bratislava.


Predkladateľ: Ing. Vladimír Sloboda, zástupca starostu

Komisia školstva, kultúry a športu na svojom zasadnutí dňa 23. 4. 2014 prerokovala predložený materiál „Návrh na vyhlásenie verejnej súťaže na uzatvorenie zmluvy o nájme objektu Domu kultúry, Bulharská 60, Bratislava.“

Uvedený materiál

1. **berie**
na vedomie

2. **odporúča**
predložený materiál schváliť v MZ m. č. Bratislava – Ružinov.


Ing. Pavol Šmilňák
predseda komisie

V Bratislave dňa 23. 4. 2014

Zapísala: Mgr. J. Lukáčová



STANOVISKO

K bodu: “ **Návrh** na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na uzatvorenie zmluvy o nájme objektu Domu kultúry Bulharská 60, Bratislava.”

Predkladateľ: Mgr. Henrieta Valková, ved.odb.sociálnych vecí, Silvia Valčeková, ref.nájomných bytov

zo zasadnutia Komisie finančnej, podnikateľských činností a informatizácie (KFPČaI)
Mestskej časti Bratislava - Ružinov zo dňa 23. 04. 2014

KFPČaI prerokovala a

1/ berie na vedomie predložený materiál: “ **Návrh** na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na uzatvorenie zmluvy o nájme objektu Domu kultúry Bulharská 60, Bratislava.”

2/ odporúča MZ návrh schváliť



Ing. Gunter Furin
predseda KFPČaI

Zapísala:
Emilie Sihelníková
tajomníčka KFPČaI