m e s t s k á č a s ť B r a t i s l a v a – D ú b r a v k a

Materiál na 11. zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
dňa 08.12.2020

Návrh

na predĺženie doby nájmu v nebytových priestoroch v Dome kultúry Dúbravka, vo výmere 293,30 m^2, nájomcovi Tatra banka, a. s., ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Predkladateľ:
Ing. Rastislav Bagar
prednosta
miestneho úradu

Materiál obsahuje:
1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Uznesenie MR č. 83/2020 zo dňa 24.11.2020
4. Stanovisko komisie legislatívnoprávnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom zo dňa 05.11.2020
5. Stanovisko ekonomickej komisie zo dňa 16.11.2020
6. Žiadosť
7. NZ č. 13/2013, dodatok č. 1 a 2

Zodpovedný:
JUDr. Ľuboslav Kašuba
vedúci oddelenia
majetkoprávneho a legislatívneho

Spracovateľ:
JUDr. Jarmila Machajdíková
oddelenie majetkoprávne a legislatívne

december 2020

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka

s c h v a ľ u j e

predĺženie doby nájmu do 28.02.2023 nájomcovi Tatra banka, a. s., Hodžovo nám. 3, Bratislava, IČO: 00686930 v nebytových priestoroch nachádzajúcich sa v Dome kultúry Dúbravka, na Saratovskej ulici č. 2/A v Bratislave, k. ú. Dúbravka, vo výmere 293,30 m^2, za cenu 200,- EUR za m^2 a rok, čo predstavuje nájomné vo výške 58 660,-EUR za rok, ako prípad hodný osobitného zreteľa, a to za podmienky, že:

1. Dodatok k nájomnej zmluve bude nájomcom podpísaný do 90 dní odo dňa schválenia tohto uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, ak dodatok k nájomnej zmluve nebude v tejto lehote podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Skutkový stav

Dňa 25.09.2020 bola mestskej časti Bratislava-Dúbravka doručená žiadosť spoločnosti Tatra banka, a. s. o predĺženie doby nájmu nebytového priestoru v objekte Dom kultúry Dúbravka.

Dňa 04.02.2013 uzatvorila mestská časť Bratislava-Dúbravka ako prenajímateľ s nájomcom – Tatra banka, a. s., zmluvu č. 3/2013 o nájme nebytových priestorov, ktorej predmetom je nájom časti nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte Domu kultúry Dúbravka so súp. číslom 2898, postavenej na parcele č. 3026/4, k.ú. Dúbravka, vo výmere 293,30 m^2, v znení dodatku č. 1 uzatvoreného dňa 01.02.2016 a dodatku č. 2 zo dňa 08. 03.2019. Predmet nájmu sa nachádza na prízemí budovy a časť v suteréne budovy. Nájomca predmet nájmu užíva za účelom prevádzkovania pobočky Tatra banky.
Cena nájmu stanovená platným sadzobníkom mestskej časti stanovuje sumu 120,00 EUR za m^2 a rok za daný objekt a účel nájmu.

V súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. 117/2015 zo dňa 15.12.2015, nájomca za predmet nájmu hradí nájomné vo výške 58 660,- EUR ročne, čo predstavuje 200,00 EUR za m^2 a rok (dodatok č. 1 k NZ 13/2013).

Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú do 27.02.2021 a nájomca žiada o jej predĺženie o ďalšie dva (2) roky t.j. do 28.02.2023.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Žiadateľ dlhodobo (od roku 2013) prevádzkuje v predmetnom priestore pobočku banky; o priestor nebol prejavený záujem od iného uchádzača.

Uznesenie MR č. 83/2020 zo dňa 24.11.2020:

Miestna rada **odporúča** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka

s c h v á l i ť
predĺženie doby nájmu do 28.02.2023 nájomcovi Tatra banka, a. s., Hodžovo nám. 3, Bratislava, IČO: 00686930 v nebytových priestoroch nachádzajúcich sa v Dome kultúry Dúbravka, na Saratovskej ulici č. 2/A v Bratislave, k. ú. Dúbravka, vo výmere 293,30 m^2, za cenu 200,- EUR za m^2 a rok, čo predstavuje nájomné vo výške 58 660,-EUR za rok, ako prípad hodný osobitného zreteľa, a to za podmienky, že:

1. Dodatok k nájomnej zmluve bude nájomcom podpísaný do 90 dní odo dňa schválenia tohto uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, ak dodatok k nájomnej zmluve nebude v tejto lehote podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie
Prítomní: 7 za: 7 proti: 0 zdržali sa: 0 nehlasovali: 0

Stanovisko komisie legislatívnoprávnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom:

Komisia legislatívno-právna, mandátová a hospodárenia s majetkom odporúča Miestnej rade mestskej časti Bratislava-Dúbravka

s c h v á l i ť
predĺženie doby nájmu do 28.02.2023 v nebytových priestoroch nachádzajúcich sa v Dome kultúry Dúbravka, k. ú. Dúbravka, vo výmere 293,30 m^2, nájomcovi Tatra banka, a. s., Hodžovo nám. 3, Bratislava, IČO: 00686930, za cenu 200,- EUR za m^2 a rok, čo predstavuje nájomné vo výške 58 660,-EUR za rok, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Hlasovanie
Prítomní: 6 za: 6 proti: 0 zdržal sa: 0

Stanovisko ekonomickej komisie:

Ekonomická komisia **odporúča** Miestnej rade mestskej časti Bratislava-Dúbravka

s c h v á l i ť
predĺženie doby nájmu do 28.02.2023 v nebytových priestoroch nachádzajúcich sa v Dome kultúry Dúbravka, k. ú. Dúbravka, vo výmere 293,30 m^2, nájomcovi Tatra banka, a. s., Hodžovo nám. 3, Bratislava, IČO: 00686930, za cenu 200,- EUR za m^2 a rok, čo predstavuje nájomné vo výške 58 660,-EUR za rok, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Hlasovanie
Prítomní: 8 za: 8 proti: 0 zdržal sa: 0

Od:	Kašuba Ľuboslav
Komu:	Machajdíková Jarmila
Předmět:	FW: Najomna zmluva Tatra banka, Dom kultury Dubravka
Datum:	pondelok 28. septembra 2020 8:26:08

S pozdravom

JUDr. Ľuboslav Kašuba
Vedúci oddelenia
Oddelenie majetkovo-právne a legislatívne

mestská časť Bratislava-Dúbravka
Žatevná 2
844 02 Bratislava

Tel: 02/6920 2510
E-mail: luboslav.kasuba@dubravka.sk
www.dubravka.sk

From: Roman Haraslin <roman_haraslin@tatrabanka.sk>
Sent: Friday, September 25, 2020 1:17 PM
To: Kašuba Ľuboslav <luboslav.kasuba@dubravka.sk>; Kašuba Ľuboslav <luboslav.kasuba@dubravka.sk>; Navrátil Ľubomír <lubomir.navratil@dubravka.sk>
Subject: Najomna zmluva Tatra banka, Dom kultury Dubravka

Dobry den,

Touto cestou si Vas dovolujem informovat ze spolocnost Tatra banka, ma zaujem o predlzeni doby najmu nebytoveho priestoru v objekte Dom kultury Dubravka, ktory uziva na zaklade Zmluvy o najme nebytovych priestorov c. 03/2013 zo dna 04.02.2013 (Zmluva).

Mame zaujem na predlzeni doby najmu o obdobie 2 rokov t.j. do 28.02.2023.

Na zaklade vyssie uvedeneho si Vas dovolujem poziadat o predlozenie navrhu dodatku c. 3 k Zmluve.

S pozdravom

- **Roman Haraslín**
  Sourcer

Tatra banka a.s. / Member of Raiffeisen Bank International
Hodžovo nám. 3 / 811 06 Bratislava 5
+421 911 328 036
roman_haraslin@tatrabanka.sk / www.tatrabanka.sk

Informacie obsiahnute v tomto dokumente su urcene vylucne pre potreby jeho adresata. Dokument moze obsahovat informacie chranene ako bankove alebo obchodne tajomstvo, pripadne informacie podliehajuce ochrane podla inych pravnych predpisov. Preto Vas v pripade, ak Vam bol mylne doruceny, vyzyvame, aby ste sa zdrzali jeho odtajnenia ci jeho pouzitia pre vlastne potreby. Zaroven si Vas dovolujeme poziadat, aby ste nas o takomto pripade bez zbytocneho odkladu informovali a dokument nasledne zlikvidovali.

Information stated in this document is intended only for needs of proper addressees of this document. This document can contain information protected as a bank or business secret, or information protected by other legal regulations. Thus in case of receiving the document by error, we kindly ask you not to disclose, or use the document for your own needs. Likewise we kindly ask you to notify us immediately upon such a case by sending an email message to the sender's address, and subsequently delete the document.

Tatra banka, a.s.
http://www.tatrabanka.sk
Hodzovo namestie 3, 811 06 Bratislava 1
ICO: 00 686 930
Zapisana v obchodnom registri Okresneho sudu Bratislava I
Oddiel: Sa, vlozka cislo: 71/B

Zmluva č. 3/2013
o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZONP") a Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava-Dúbravka**
Sídlo: Žatevná 2, 844 02 Bratislava
Štatutárny zástupca: Ing. Ján Sandtner, starosta
Bankové spojenie: VÚB Bratislava-Dúbravka

IČO: 603 406
DIČ: 2020919120
(ďalej len ako „prenajímateľ")

a

Nájomca: **Tatra banka , a. s.**
Sídlo : Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava
Štatutárny zástupca : Mgr. Natália Major, člen predstavenstva
Ing. Peter Hrubý, Mgr., riaditeľ odboru centrálneho obstarávania
Bankové spojenie : Tatra banka, a. s.

IČO : 00686930
DIČ : 2020408522
IČ DPH : SK 2020408522

(ďalej len ako „nájomca" alebo spoločne ako „zmluvné strany")

Čl. I
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti – stavby so súpisným číslom 2898, nachádzajúcej sa na Saratovskej ulici č. 2/A v Bratislave, postavenej na pozemku parc. č. 3026/4 v k. ú. Dúbravka, všeobecne známej ako Dom kultúry Dúbravka, ktorej vlastníkom je Hlavné mesto SR Bratislava a ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 847 (ďalej aj ako „DKD").
2. Na prízemí a v suteréne stavby špecifikovanej v odseku 1 tohto článku sa nachádzajú nebytové priestory so samostatným vstupom na prízemí, ktoré boli nájomcovi prenajaté Zmluvou o nájme nebytových priestorov zo dňa 27.02.1998, v znení neskorších zmien a doplnkov, uzavretou na dobu určitú do 27.02.2013.

Čl. II
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v suteréne a na prízemí DKD v nasledovnom rozsahu :
   1.1 nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí s celkovou výmerou 237 m^2 a
   1.2 nebytové priestory nachádzajúce sa v suteréne s celkovou výmerou 56,30 m^2; pôdorys nebytových priestorov (ďalej len „predmet nájmu" v príslušnom gramatickom tvare) tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1
2. Predmet nájmu špecifikovaný v ods. 1 tohto článku sa nájomcovi prenecháva a nájomca do nájmu prijíma za účelom prevádzkovania pobočky Tatra banka - Dúbravka.
3. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu využívať výlučne v rozsahu, na účel a za podmienok dojednaných touto zmluvou a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
4. Nájomca vyhlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu riadne oboznámený, nakoľko tento užíva na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 27.02.1998, že tento môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu a predmet nájmu do nájmu bez výhrad prijíma.

Čl. III
Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú **3 roky,** ktorá začne plynúť dňom 28.02.2013.
2. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi opciu na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na predmet nájmu po uplynutí doby nájmu podľa odseku 1 tohto článku na ďalšie 3 roky. V prípade, že bude chcieť nájomca svoje právo opcie uplatniť, je povinný túto skutočnosť oznámiť prenajímateľovi najneskôr v lehote 6 mesiacov pred uplynutím doby nájmu podľa odseku 1 tohto článku. V takomto prípade prenajímateľ pristúpi k uzavretiu novej zmluvy po prerokovaní a odsúhlasení výšky nájomného v miestnom zastupiteľstve.
3. Pred uplynutím v odseku 1 tohto článku dojednanej doby nájmu môže byť nájom ukončený len niektorým z nasledovných spôsobov :
   3.1 písomnou dohodou zmluvných strán k akémukoľvek dňu alebo
   3.2 výpoveďou prenajímateľa v súlade s ust. § 9 ods. 2 ZONP, alebo
   3.3 výpoveďou nájomcu v súlade s ust. § 9 ods. 3 ZONP, alebo
   3.4 odstúpením od zmluvy v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy alebo príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. V prípade skončenia nájmu dohodou podľa bodu 3.1 tohto článku sa v písomnej dohode o skončení nájmu uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
5. V prípade výpovede ktoroukoľvek zmluvnou stranou podľa bodu 3.2 alebo 3.3 tohto článku, okrem výpovede podľa § 9 ods. 2 písm. b) ZONP, je výpovedná lehota tri mesiace a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade, že túto zmluvu vypovie prenajímateľ podľa § 9 ods. 2 písm. b) ZONP, je výpovedná lehota jeden mesiac a začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia výpovede nájomcovi.

6. V súlade s ust. § 48 ods. 2 OZ bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že v prípade odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc). Odstúpením od tejto zmluvy táto zmluva v celom rozsahu zaniká.
   Odstúpením od zmluvy nie sú dotknuté :
   a) právo prenajímateľa na zaplatenie nájomného za obdobie do zániku zmluvy,
   b) právo prenajímateľa na zaplatenie úhrady za užívanie predmetu nájmu od zániku nájomnej zmluvy do dňa odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi podľa ods.6 tohto článku,
   c) právo prenajímateľa na zmluvné pokuty dohodnuté v tejto zmluve,
   d) ustanovenie ods. 8 tohto článku.
7. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný najneskôr v prvý pracovný deň nasledujúci po dni skončenia nájmu prenajímateľovi odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní, údržbe a vzhľadom na nájomcom vykonané a prenajímateľom odsúhlasené stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu. Nájomca nie je oprávnený za žiadnych okolností ponechať si v držbe predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť a v prípade, ak tak urobí, sa táto skutočnosť nebude považovať za predĺženie nájmu. Rovnako prijatie akýchkoľvek čiastok nájomného alebo iných čiastok podľa tejto zmluvy nezakladá súhlas s držbou priestorov nájomcom, ani neznamená ani nezakladá vzdanie sa akýchkoľvek iných práv, ktoré prenajímateľovi z tejto nájomnej zmluvy alebo platných právnych predpisov vyplývajú. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa na tento nájom vzťahovať nebude.
8. V prípade, že nepríde k splneniu povinnosti zo strany nájomcu podľa prvej vety ods. 7 tohto článku, je prenajímateľ oprávnený uskutočniť potrebné kroky, ktoré budú viesť k prevzatiu predmetu nájmu. Nájomca súhlasí a uznáva, že v takomto prípade je prenajímateľ oprávnený v akomkoľvek čase a bez súhlasu nájomcu vstúpiť do priestorov, zabezpečiť ich vypratanie a uskladnenie zariadenia a vybavenia a iného majetku nachádzajúceho sa v priestoroch, a to všetko na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v odseku 7 tohto článku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 30 Eur za každý, aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom mal nájomca predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
9. Uhradením zmluvnej pokuty podľa ods. 8 tohto článku sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

Čl. IV
Výška nájomného, úhrada za služby a spôsob ich platenia

1 Nájomné za prenájom je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a Uznesením MZ č. 232/2012 zo dňa 04.12.2012 vo výške 180,–Eur/m^2 ročne, čo pri výmere 293,30 m^2 predstavuje sumu **52 794,–Eur ročne**, slovom päťdesiatdvatisícsedemstodeväťdesiatštyri eur, tzn. za celú dobu nájmu 158 382,–Eur.

14 665,0€

2. Nájomca sa zaväzuje nájomné platiť štvrťročne vopred, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka vo výške 13 198,50 Eur, na účet prenajímateľa č. 10128032/0200. Pri platbe uvedie variabilný symbol 2120033.
3. Pomernú časť nájomného za obdobie od 28.02.2013 do 31.03.2013 nájomca uhradí spolu s nájomným za 2. štvrťrok 2013 do 15.04.2013. Pomerná časť nájomného podľa predchádzajúcej vety sa vypočíta tak, že sa 1/365-ina ročného nájomného vynásobí počtom dní od 28.02.2013 do 31.03.2013.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné alebo preddavkové platby za služby v lehote splatnosti podľa odseku 1 tohto článku riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
6. Spolu s nájomným podľa odseku 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi štvrťročne v lehote splatnosti a na číslo účtu podľa ods. 2 tohto článku preddavkové platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytových priestorov, a to nasledovne :
   6.1 teplo a teplá voda.....1 396,11 Eur
   6.2 vodné-stočné .....58,46 Eur
   6.3 odvoz a likvidácia odpadu.....47,12 Eur, teda spolu 1 501,69 Eur štvrťročne.
   Pre výpočet úhrady pomernej časti preddavkových platieb za služby za 2. štvrťrok 2013 sa primerane použije ustanovenie ods. 3 tohto článku.
   Preddavkové platby špecifikované v bodoch 6.1 až 6.3 budú nájomcovi vyúčtované podľa skutočných nákladov vynaložených na poskytnutie týchto služieb, na základe faktúr od dodávateľov týchto služieb vždy do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roka. K vyúčtovacej faktúre prenajímateľ predloží nájomcovi dodávateľské faktúry.
7. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku preddavkových platieb za služby spojené s nájmom dohodnuté podľa tejto zmluvy, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy alebo vydané rozhodnutia cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb, ako aj v prípade, ak sa pri vyúčtovaní preukáže, že výška preddavkových platieb dohodnutá podľa odseku 6 tohto článku nepokrýva skutočné náklady. Uvedenú zmenu je prenajímateľ oprávnený vykonať na základe jednostranného právneho úkonu písomným oznámením novej výšky preddavkových platieb nájomcovi.
8. Prenajímateľ neručí za kvalitu, včasnosť a neprerušenosť dodávok služieb od tretích osôb. V prípade, že takáto skutočnosť nastane, prenajímateľ za ňu nezodpovedá a nájomca sa z uvedeného titulu nebude domáhať zľavy z nájomného a/alebo náhrady škody.

6006176

Čl. V
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný a zaväzuje sa :
   a) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
   b) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal, príp. zabezpečiť ich poskytovanie.
2. Nájomca je povinný a zaväzuje sa :

a) užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu, a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím,
b) riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať bez zbytočného odkladu výlučne na vlastné náklady sám a/alebo prostredníctvom svojho odborného dodávateľa a na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa údržbu, opravy, úpravy a servis predmetu nájmu, vrátane všetkých inštalácií, príslušenstva a vybavenia umiestneného v súčasnosti, resp. kedykoľvek v budúcnosti v predmete nájmu (najmä, nie však výlučne opravy, úpravy, udržiavacie práce a servis sanity, obkladov, dlažieb, rozvodov, inštalácií a pod),
c) plniť povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti – Dúbravka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene, zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO (bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci a požiarna ochrana), v zmysle ktorých bude na svoje náklady zabezpečovať BOZP a PO (vrátane revízií) v celom predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať.
d) oznamovať bez zbytočného odkladu prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosti (zmena sídla, štatutárneho zástupcu a pod), ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
e) do 1 hodiny od vzniku havárie, najneskôr však do 30 minút od jej zistenia vyrozumieť prenajímateľa o havárii a umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam (rozvodom plynu, elektrickej energie a pod), a to aj v čase mimo prevádzky,
f) uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom užívania predmetu nájmu alebo inou činnosťou nájomcu. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla jeho zavinením,
g) bezodkladne písomne, faxom alebo mailom oznámiť prenajímateľovi – oddeleniu prevádzky a správy - každú poistnú udalosť,
h) že nepostúpi alebo inak neprevedie či nezaťaží svoje práva a záväzky podľa tejto nájomnej zmluvy, či už v časti alebo ako celok, na akúkoľvek tretiu osobu, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť,
i) umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok,
j) zabezpečovať údržbu a opravy prístupovej komunikácie k predmetu nájmu, a to najmä odstraňovať výlučne na vlastné náklady poškodenia spôsobené dôsledkom užívania spevnených plôch transportnými vozidlami nájomcu.

3. Nájomca je oprávnený:
a) prenechať predmet nájmu do ďalšieho podnájmu alebo inej dispozície tretím osobám len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
b) realizovať akékoľvek stavebné práce, úpravy a opravy predmetu nájmu, rekonštrukčné práce alebo jeho modernizáciu výlučne na vlastné náklady a na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a prenajímateľom vopred schválenej projektovej dokumentácie a v prípade, že uvedené práce podliehajú ohláseniu príslušnému stavebnému úradu alebo stavebnému povoleniu, je nájomca oprávnený tieto práce realizovať výlučne na základe rozhodnutia príslušného stavebného úradu; v takomto prípade sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi stavebné povolenie a následne kolaudačné rozhodnutie vždy do 15 dní od nadobudnutia ich právoplatnosti,

c) na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu vykonať primerané opatrenia na ochranu predmetu nájmu (osadenie mreží, prostriedky elektronickej ochrany a pod), za ktorých stav, príp. revízie v plnom rozsahu zodpovedá nájomca.

4. V prípade akéhokoľvek ukončenia nájmu sa zmluvné strany dohodli a bez výhrad súhlasia s tým, že prenajímateľ nie je povinný nájomcovi uhradiť zhodnotenie predmetu nájmu. V takomto prípade bude nárok nájomcu na zhodnotenie predmetu nájmu vysporiadaný bezodplatne ku dňu skončenia nájmu.

Článok VI
Zmluvné pokuty

1. Prenajímateľ je oprávnený v prípade porušenia povinností nájomcu podľa tejto nájomnej zmluvy požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvných pokút nasledovne :
   1.1 v prípade porušenia povinnosti uvedenej v článku V ods. 2 písm. c), d), e), g) alebo i) ako aj v prípade márneho uplynutia 15 dní podľa článku V ods. 3 písm. b) zmluvnú pokutu vo výške 70,- Eur,
   1.2 v prípade porušenia povinnosti uvedenej v článku V ods. 2 písm. j) zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur, a to v prípade, že nájomca ani na základe výzvy prenajímateľa na zjednanie nápravy a v lehote ním určenej nezabezpečí odstránenie vadného stavu,
   1.3 v prípade márneho uplynutia lehoty 30 dní podľa ods. 2 článku IX zmluvnú pokutu vo výške 10,- Eur za každý, aj začatý deň omeškania.
2. Nájomca sa zaväzuje zmluvné pokuty podľa odseku 1 tohto článku zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Ostatné ustanovenia tejto zmluvy týkajúce sa zmluvných pokút nie sú ustanovením tohto článku zmluvy dotknuté.
3. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

Článok VII
Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia adresa zmluvných strán uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
2. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 1 bude považovaná za doručenú priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 1 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok VIII
Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že :
   1.1 je subjektom riadne založeným a platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej

republiky,

1.2 ku dňu podpisu tejto zmluvy proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy,

1.3 táto zmluva vytvára platné a záväzné záväzky vymožiteľné od nájomcu v súlade s podmienkami tejto zmluvy,

1.4 podpisujúci sú osoby oprávnené konať v mene nájomcu.

2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 1 tohto článku tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok IX
Poistenie

1. Nájomca vyhlasuje, že na majetok nachádzajúci sa v predmete nájmu má uzavretú so spoločnosťou UNIQA poisťovňa, a.s. poistnú zmluvu č. 9107000432 uzavretú na dobu neurčitú proti nasledovným nebezpečiam : požiarne nebezpečie, živelné nebezpečie, voda z vodovodných zariadení, krádeže, lúpeže, elektronika, preprava zásielok, ako aj všeobecnú zodpovednosť za škody spôsobené tretím osobám. Nájomca je povinný zmluvu podľa predchádzajúcej vety, prípadne akúkoľvek inú zmluvu/zmluvy, ktorú/ktoré počas nájmu uzatvorí a ktorá/ktoré bude/budú poskytovať poistné krytie v súvislosti so škodou na prácach, inventáre a zariadení nájomcu alebo na akomkoľvek inom majetku nachádzajúcom sa v prenajatých nebytových priestoroch, a to minimálne v rozsahu podľa prvej vety tohto odseku, po celú dobu nájmu udržiavať v platnosti.
2. Nájomca bude informovať prenajímateľa o zmenách alebo zrušení poistnej zmluvy/zmlúv do 15 dní potom, ako táto skutočnosť nastane, a súčasne sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi primeraný písomný dôkaz o tom, že poistenie je platné, do 30 dní od obdržania písomnej výzvy za týmto účelom od prenajímateľa.
3. V prípade, že nájomca poruší povinnosť poistenie udržiavať v platnosti po celú dobu nájmu, tak ako je dohodnuté v ods. 1 tohto článku, a v prípade, že nezjedná nápravu ani v primeranej lehote po doručení výzvy za týmto účelom od prenajímateľa, bude prenajímateľ oprávnený postupovať podľa článku VI tejto zmluvy.

Článok X
Záverečné ustanovenia

1. Tento nájom bol schválený Uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. 232/2012 zo dňa 04.12.2012 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č.138/19991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uznesenie č. 232/2012 zo dňa 04.12.2012 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy možno realizovať len formou písomných číslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Na vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo

nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľné ustanovenia, a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

5. 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.
6. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o slobode informácií).
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami a účinnosť, po dohode zmluvných strán podľa ust. § 47a ods. 2 zákona č. 546/2010, ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona o slobode informácií, dňom 28.02.2013.
8. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorý tri obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
10. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

Bratislava 4.2.2012 .....
Prenajímateľ :

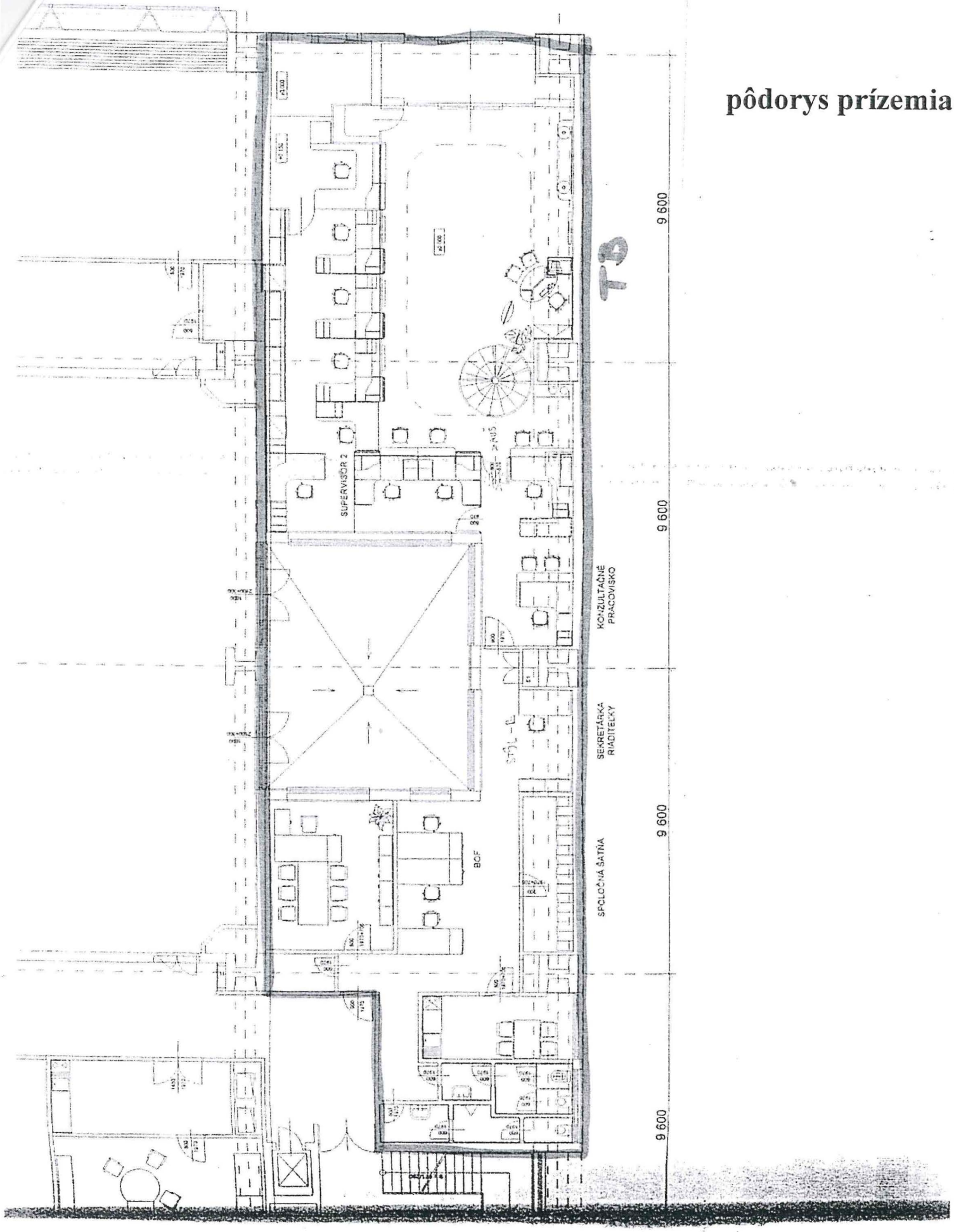
Bratislava 23/01/2013 .....
Nájomca :

Ing. Ján Sandtner
starosta

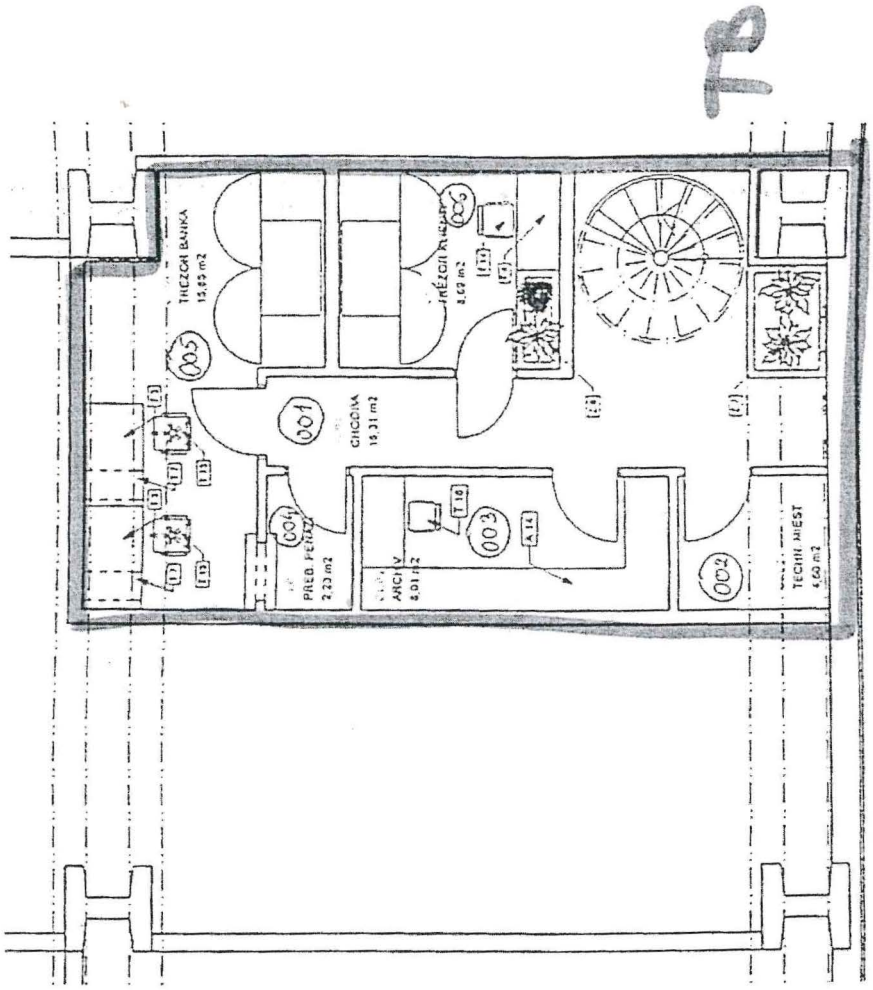
Mgr. Natália Major
člen predstavenstva

Ing. Peter Hrubý, Mgr.
riaditeľ odboru centrálneho obstarávania

pôdorys prízemia



pôdorys suterénu



Dodatok č. 1 k Zmluve č. 3/2013 o nájme nebytových priestorov a zabezpečovaní služieb, ktorých poskytovanie je s nájmom spojené (č. 16/2016)

uzatvorený podľa § 50a Občianskeho zákonníka príslušných ustanovení zákona č 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľom:

Mestská časť Bratislava-Dúbravka
Sídlo: Žatevná 2, 844 02 Bratislava
Štatutár[illegible] zástupca: RNDr. Martin Zaťovič, starosta
Bankov[illegible]

SWIFT: SUBASKBA
IČO: 00603 406
DIČ: 2020919120

(ďalej len ako „prenajímateľ")

a

Nájomcom:

Tatra banka, a. s.
Sídlo: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava
Štatutárny zástupca: Mgr. Natália Major- člen predstavenstva
Ing. Peter Hrubý, Mgr. – riaditeľ odboru centrálneho obstarávania
Bankové spojenie:

SWIFT: TATRSKBA
IČO: 00686 930
DIČ: 202 0408 522

(ďalej len ako „nájomca" alebo spolu „zmluvné strany")

Článok I
Úvodné ustanovenie

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti – stavby súp. č. 2898 nachádzajúcej sa v Bratislave, na pozemku par. č. 3026/4, k. ú. Dúbravka, zapísanej na LV č. 1381, na Saratovskej ulici, orientačné číslo 2/A, obec mestská časť Bratislava-Dúbravka, okres Bratislava IV, ktorej vlastníkom je hlavné mesto SR Bratislava (ďalej len „budova DKD").
2. Na prízemí a v suteréne stavby špecifikovanej v odseku 1 tohto článku, sa nachádzajú nebytové priestory so samostatným vstupom na prízemí, ktoré boli nájomcovi prenajaté Zmluvou č. 3/2013 o nájme nebytových priestorov zo dňa 23.01.2013, uzavretou na dobu určitú 27.02.2016. Nebytové priestory na prízemí budovy DKD majú celkovú výmeru 237 m^2 a v suteréne 56,30 m^2.
3. Uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. 117/2015 zo dňa 15.12.2015, bolo schválené predĺženie nájmu nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte budovy DKD. Uznesenie MZ č. 117/2015 zo dňa 15.12.2015 je neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku ako jeho Príloha č.1.

Článok II
Predmet dodatku

Zmluvné strany dohodli tieto podstatné náležitosti dodatku:

1. *Čl. II : „* ***Predmet a účel nájmu*** *" sa mení a znie :*
   1. Prenajímateľ uzatvára s nájomcom tento dodatok o nájme nebytových priestorov **o celkovej ploche 293,30m^2**, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti, uvedenej v Čl. I, ods. 2 na prízemí a v suteréne budovy DKD (ďalej len „Dodatok ").

2. *Čl. III :* ***„ Doba nájmu"*** *sa mení a znie :*
   Nájom sa uzatvára na dobu určitú **do 27.02.2019** s opciou na ďalšie 3 roky.

3. *Čl. IV :* ***„ Výška nájomného, úhrada za služby a spôsob ich platenia "***
   1. v ods. 1 sa mení a znie :
   a) V súlade s Uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. 117/2015 zo dňa 15.12.2015, bola schválená výška nájomného 200,00EUR/m^2/rok, celkovo nájomné za prenajaté nebytové priestory v budove DKD, špecifikované v Čl. I, ods. 1 a 2, je **58.660,00EUR (slovom: päťdesiatosemtisíc šesťstošesťdesiat eur) ročne.**
   2. v ods. 2 sa mení a znie :
   Nájomca sa zaväzuje nájomné platiť štvrťročne vopred , vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka **vo výške 14.665,00Eur (slovom: štrnásťtisícšesťstošesťdesiatpäť eur),** na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tohto dodatku.

III.
Záverečné ustanovenie

1. Ostatné ustanovenia zmluvy č. 3/2013 vrátane všetkých dodatkov ostávajú nezmenené.
2. Tento dodatok sa vyhotovuje v troch exemplároch, z ktorých jeden obdrží nájomca a dve prenajímateľ.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Prečítali si ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú aj vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave .....

Prenajímateľ:

...

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

V Bratislave ..01.02.2016.....

Nájomca:

.....

Mgr. Natália Major
člen predstavenstva

Ing. Peter Hrubý, Mgr.
riaditeľ odboru centrálneho obstarávania

N.O

DODATOK Č. 2
K ZMLUVE Č. 3/2013 O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
(evidenčné č. 48/2019)

Článok I
Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ **mestská časť Bratislava-Dúbravka**

Sídlo:	Žatevná 2, 844 02 Bratislava
Štatutárny zástupca:	RNDr. Martin Zaťovič, starosta
IČO:	00603 406
DIČ:	2020919120
Bankové spojenie:	VÚB, a.s.
IBAN:	SK70 0200 0000 0017 0627 4956
Variabilný symbol:	6126004
SWIFT:	SUBASKBX

(ďalej len ako „*prenajímateľ*“)

1.2 Nájomca: **Tatra banka, a.s.**

Sídlo:	Hodžovo námestie 3,811 06 Bratislava
Štatutárny zástupca:	Mgr. Natália Major, člen predstavenstva a riaditeľ riaditeľstva Mgr. Ing. Peter Hrubý, riaditeľ odboru centrálneho obstarávania
IČO:	00686930
DIČ:	2020408522
Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
IBAN:	SK11 1100 0000 0020 0100 3800

(ďalej len ako „*nájomca*" alebo spolu ako „*zmluvné strany*")

Preambula

Zmluvné strany uzavreli dňa 04.02.2013 Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 3/2013, ktorej predmetom je nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Dome kultúry Dúbravka na Saratovskej ulici č. 2/A v Bratislave, celkom vo výmere 293,30 m^2 v znení dodatku č. 1 zo dňa 10.02.2016 (ďalej len „Zmluva“).

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka na svojom zasadnutí dňa 19.02.2019 Uznesením č.27/2019 schválilo predĺženie zmluvy za podmienok, ktoré sú predmetom tohto dodatku.

Článok II
Predmet dodatku

2.1 Zmluvné strany sa dohodli uzatvorení Dodatku č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 3/2013 nasledovne:

2.2 Bod 1. článku III Zmluvy sa mení takto:

„*Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 27.02.2021.*“

III
Záverečné ustanovenie

3.1 Ostatné ustanovenia Zmluvy ostávajú nezmenené.

3.2 Tento dodatok č.2 sa vyhotovuje v troch exemplároch, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží nájomca a dve prenajímateľ.

3.3 Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia.

3.3 Zmluvné strany prehlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Prečítali si ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú aj vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave dňa .....

V Bratislave dňa .....

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
RNDr. Martin Zaťovič
starosta

.....
Mgr. Natália Major
člen predstavenstva a riaditeľ riaditeľstva

.....
Mgr. Ing. Peter Hrubý
Riaditeľ odboru centrálneho obstarávania