

Zmluva o nájme nebytového priestoru
č. 07 83 0394 20 00

podľa 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO:	00 603 481
DIČ:	2020372596
bankové spojenie:	ČSOB, a. s.

IBAN:	SK58 7500 0000 0000 2582 8453
Variabilný symbol - nájom:	783039420

IBAN:	SK58 7500 0000 0000 2582 6853
Variabilný symbol - služby spojené s nájomom:	783039420

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	Metropolitný inštitút Bratislava
sídlo:	Primaciálne námestie 429/1, 814 99 Bratislava
V zastúpení:	Mgr. Ján Mazúr, PhD., riaditeľ
IČO:	52 324 940
bankové spojenie:	xxx
číslo účtu (IBAN):	xxx
DIČ:	xxx

(ďalej len „nájomca“)

(„prenajímateľ“ a „nájomca“ ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ a jednotlivo ako „**zmluvná strana**“)

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – nebytových priestorov vo výmere 526,82 m² v stavbe so súpisným č. 1280 na pozemku registra „C“ parc. č. 345 na Sedlárskej 2 –

Ventúrskej 22 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, zapísaných na LV č. 10 a nebytových priestorov vo výmere 355,59 m² v stavbe so súpisným číslom 361 na pozemku registra „C“ parc. č. 344 na Sedlárskej 4 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, zapísaných na LV č. 1656, v podiele: 1/1 (ďalej len „predmet nájmu“). Špecifikácia priestorov tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy, náčrt priestorov tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy.

2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi predmet nájmu za účelom využitia priestorov ako kancelárií.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
4. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné, prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.

Článok 2

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy podľa článku 8 ods. 2 tejto Zmluvy.
2. Zmluvu je možné ukončiť niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a) výpoveďou niektorej zo zmluvných strán podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - b) prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - ba) nájomca v rozpore s touto Zmluvou dá predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozícii tretej osobe, alebo
 - bb) nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - bc) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - bd) nájomca predá podnik alebo jeho časť alebo ak dôjde k akémukoľvek prevodu alebo prevodom akéhokoľvek podielu s výnimkou prevodu obchodného podielu na osoby blízke alebo spoločníka alebo zmeny v súvislosti s dedičským konaním, alebo

be) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby, alebo

bf) nájomca poruší povinnosť uvedenú v článku 5 ods. 1 tejto Zmluvy,

bg) nájomca poruší povinnosť uvedenú v článku 4 ods. 2 tejto Zmluvy.

V prípadoch odstúpenia z vyššie uvedených dôvodov sa Zmluva ruší dňom, keď prejav vôle o odstúpení dôjde druhej zmluvnej strane v súlade s článkom 6 ods. 3 a 4 tejto Zmluvy. Na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa odseku 4 až 6 tohto článku.

3. Možnosť odstúpenia od tejto Zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu s prihliadnutím na bežné opotrebovanie; v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur 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 prebratí predmetu nájmu prenajímateľom. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
5. V prípade porušenia povinnosti podľa odseku 4 tohto článku, má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, prípadne tovar, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do úschovy. Za týmto účelom je prenajímateľ oprávnený:
 - a) vstúpiť do predmetu nájmu spôsobom primeraným okolnostiam, tzn. v prípade potreby aj za pomoci odstránenia prekážok (výmena zámkov a pod.),
 - b) zabezpečiť prerušenie dodávky elektrickej energie, vody prípadne iných médií do predmetu nájmu.
6. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a odovzdať ho protokolárne prenajímateľovi.

Článok 3

Úhrada za nájom a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 514/2020 zo dňa 25. 06. 2020 v sume 1,00 Eur (slovom: jedno euro) ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach v sume 0,25 Eur, vždy do 15. dňa

príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví Zmluvy.

3. Ak nájom začne plynúť v priebehu štvrťroka, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné vypočítané ako $1/366$ ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s čl. 8 ods. 2.
4. Prenajímateľ zabezpečí dodávku plynu, vody (SV, zrážková voda), elektriny do spoločných priestorov a na obsluhu kotolne, ako aj odvoz a likvidáciu odpadu. Ročné zálohové platby sú v sume 11 616,00 Eur. Výška a rozpis jednotlivých záloh za služby spojené s nájomom (ďalej len „služby“) sú uvedené v neoddeliteľnej prílohe č. 1 tejto zmluvy. Ostatné služby si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady.
5. Prenajímateľ si zároveň vyhradzuje právo aj v priebehu doby nájmu zmeniť výšku záloh za jednotlivé druhy služieb, ak dôjde k zmene právnych predpisov upravujúcich ich ceny alebo ak na to bude iný dôvod (napr. zmena rozsahu poskytovaných služieb, zvýšenie cien služieb a pod.). Uvedené je prenajímateľ oprávnený vykonať aj jednostranným písomným oznámením, a to aj prostredníctvom správcu nehnuteľnosti, v ktorej sa nebytový priestor nachádza. Nájomca sa zaväzuje upravené zálohové platby platiť vo výške a v lehotách uvedených v oznámení. Prenajímateľ oznámi nájomcovi prípadnú zmenu správcu jednostranným písomným oznámením.
6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté zálohové platby za služby spojené s nájomom v štvrťročných splátkach v sume 2 904,00 Eur, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka, na účet prenajímateľa s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví Zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. výšku nájomného dohodnutého v tejto Zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa článku 7 tejto Zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01.04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v odseku 3 tohto článku Zmluvy. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.
8. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
9. Všetky platby podľa tejto Zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

10. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktoré prenajímateľ platí dodávateľom týchto služieb. Skutočnú cenu poskytovaných služieb vyúčtuje prenajímateľ ako rozdiel medzi zaplatenou zálohou a jej skutočnou cenou za zúčtovacie obdobie k 31.12. kalendárneho roku. Nájomca sa zaväzuje doplatiť prípadné nedoplatky do 15 dní od oznámenia nedoplatku na účet s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto Zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
12. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.
14. Ak nájomca môže predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ neplní svoje povinnosti z tejto zmluvy alebo povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, má nájomca právo na pomernú zľavu z nájomného. Výška zľavy bude určená dodatkom k tejto nájomnej zmluve.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní nájomcovi (ďalej len „preberací protokol“) vyhotovia a podpíšu zmluvné strany najneskôr do 15 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy a to v termíne dohodnutom zmluvnými stranami pri podpise tejto Zmluvy. Preberací protokol bude podpísaný v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Súčasťou preberacieho protokolu bude zoznam zariadenia a vybavenia predmetu nájmu a popis technického stavu predmetu nájmu ako aj zariadenia a vybavenia nachádzajúceho sa v/na predmete nájmu.
2. V prípade, že nájomca bude mať záujem predmet nájmu využívať inak ako je stanovené užívacím povolením, nájomca sa zaväzuje po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa požiadať o schválenie zmeny účelu využitia príslušný stavebný úrad.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že rekonštrukciu predmetu nájmu bude nájomca vykonávať na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a schválení príslušným stavebným úradom, v prípade, že súhlas stavebného úradu bude potrebný.
4. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí užívania schopnosť nebytových priestorov na vlastné náklady.
5. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady ako aj znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa

zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie.

6. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.
7. Nájomca užívajúci predmet nájmu sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi súvisiacimi s prevádzkou obdobného zariadenia. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka objektu vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov a to najmä na úseku požiarnej ochrany - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5, na úseku hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, o ochrane majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Staré Mesto týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom (ako napr. zmena právnej formy, obchodného mena, štatutárneho zástupcu, sídla a bankového spojenia a pod.). Za nesplnenie tejto podmienky má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
9. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.
10. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného pamiatkového úradu. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi pred udelením súhlasu vizuál označenia predmetu nájmu na priečelí objektu.
11. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
12. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
13. V súlade s ust. § 545 občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinnosti nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto Zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

14. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živeľnej pohromy, kontroly dodržiavania účelu a podmienok nájmu a pod. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
15. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti 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 (aj zabudovaného) nájomcom proti živelným pohromám;
 - c) poisťenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.
- Nájomca sa zaväzuje na základe žiadosti prenajímateľa kedykoľvek predložiť vyššie uvedené poisťné zmluvy. Za nesplnenie tejto podmienky má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
16. Pred začatím stavebných úprav, opráv príp. rekonštrukčných prác na predmete nájmu sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu s cenovou kalkuláciou, a to v lehote 20 dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje bezdôvodne neodoprieť udelenie súhlasu s úpravami, opravami príp. rekonštrukčnými prácami na predmete nájmu a doručiť nájomcovi písomné vyjadrenie v lehote 20 dní od preukázateľného predloženia projektovej dokumentácie na jej posúdenie prenajímateľovi.
17. Po písomnom odsúhlasení projektovej dokumentácie prenajímateľom sa nájomca zaväzuje bez zbytočného odkladu od takéhoto odsúhlasenia, písomne oznámiť príslušnému stavebnému úradu zahájenie stavebných úprav v súlade s prenajímateľom odsúhlasenou projektovou dokumentáciou.
18. Nájomca podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje, že si počas nájmu ani po jeho skončení nebude u prenajímateľa uplatňovať kompenzáciu nákladov vynaložených na stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu, rekonštrukčné práce a pod. realizované v súlade s touto Zmluvou ani si nebude uplatňovať voči prenajímateľovi žiadne nároky titulom vykonania týchto prác.

Článok 5

Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozície, tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok 6

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou alebo iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu:
 - a) adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, alebo
 - b) adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - c) adresa konateľa spoločnosti podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - d) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručení priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že zmluvná strana, ktorá je adresátom, bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok 7

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
 - 1.1. nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu;
 - 1.2. nájomca nemá záväzky voči Hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislavy, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní, nie je v likvidácii ani v konkurze a že nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1 tohto článku 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 8

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 514/2020 zo dňa 25. 06. 2020 (príloha č. 3).
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. V prípade, že nájomca neprevezme predmet nájmu do 15 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, táto Zmluva stráca platnosť aj účinnosť.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník 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.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve alebo 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 neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné, zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia, a to v lehote 30 (tridsiatich) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
6. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:
Príloha č. 1 - Špecifikácia priestorov a výpočtový list
Príloha č. 2 - Nákres pôdorysu
Príloha č. 3 - Odpis uznesenia MsZ č. 514/2020 zo dňa 25. 06. 2020
7. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.

8. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR .
10. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.
11. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa 19.8.2020

V Bratislave, dňa 12.8.2020

Prenajímateľ:

Nájomca:

v. z. Ing. Tatiana Kratochvílová

v.r.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
Mgr. Ján Mazúr, PhD.
riaditeľ

Prílohy:

1. Špecifikácia priestorov
2. Náčrt priestorov (pôdorysy)
3. Uznesenie č. 514/2020 zo dňa 25.06.2020

Príloha č. 1:

Objekt: Sedlárska 2 – Ventúrska 22
Nájomca: Metropolitný inštitút Bratislavy

A. Špecifikácia priestorov:

1. p.

hlavné priestory

spôsob využitia	plocha v m ²
kancelária	36,83
kancelária	47,73
kancelária	24,94
kancelária	16,30
kancelária	25,58
kancelária	30,87
spolu	182,25

obslužné priestory

spôsob využitia	plocha v m ²
schodisko	16,32
sklad	5,47
hala	12,65
chodba	18,07
sklad	15,60
sklad	7,06
WC muži, ženy	5,10
spolu	80,27

spolu 1. p. 262,52

podkrovie (mezonet)

hlavné priestory

spôsob využitia	plocha v m ²
ateliér + soc. zariadenie	128,82
spolu	128,82

obslužné priestory

spôsob využitia	plocha v m ²
schodisko	27,59
sklad	28,63
kotolňa	32,50
sklad	5,94

sklad	5,80
spolu	100,46
spolu podkrovie (mezonet)	229,28

mezonetový priestor

hlavné priestory

spôsob využitia	plocha v m ²
izba	21,20
spolu	21,20

obslužné priestory

spôsob využitia	plocha v m ²
chodba	3,82
sklad	10,00
spolu	13,82
spolu mezonetový priestor	35,02

Objekt: Sedlárska 4

2. p.

hlavné priestory

spôsob využitia	plocha v m ²
izba	16,64
izba	25,83
izba	23,68
izba	21,74
izba	14,40
spolu	102,29

obslužné priestory

spôsob využitia	plocha v m ²
schodisko	10,40
predsieň	14,75
kuchyňa	8,37
chodba	8,60
komora	1,44
WC	1,35
kúpeľňa	2,88
pavlač	6,00
obytná kuchyňa	16,40
kúpeľňa	2,70

WC	1,44
spolu	74,33
spolu 2. p.	176,62
podkrovie	
hlavné priestory	
spôsob využitia	plocha v m ²
hlavný pracovný priestor	91,79
vedľajší pracovný priestor	28,60
odpočinkový priestor	14,40
spolu	134,79
obslužné priestory	
spôsob využitia	plocha v m ²
schodisko	2,64
vstupný priestor	15,30
sedenie	8,10
kuchynka	7,92
schodisko	1,50
prechod	3,75
WC	1,57
kúpeľňa	3,40
spolu	44,18
spolu podkrovie	178,97

B. Výpočtový list úhrad a zálohových platieb za služby spojené s nájomom

I. Nájomné

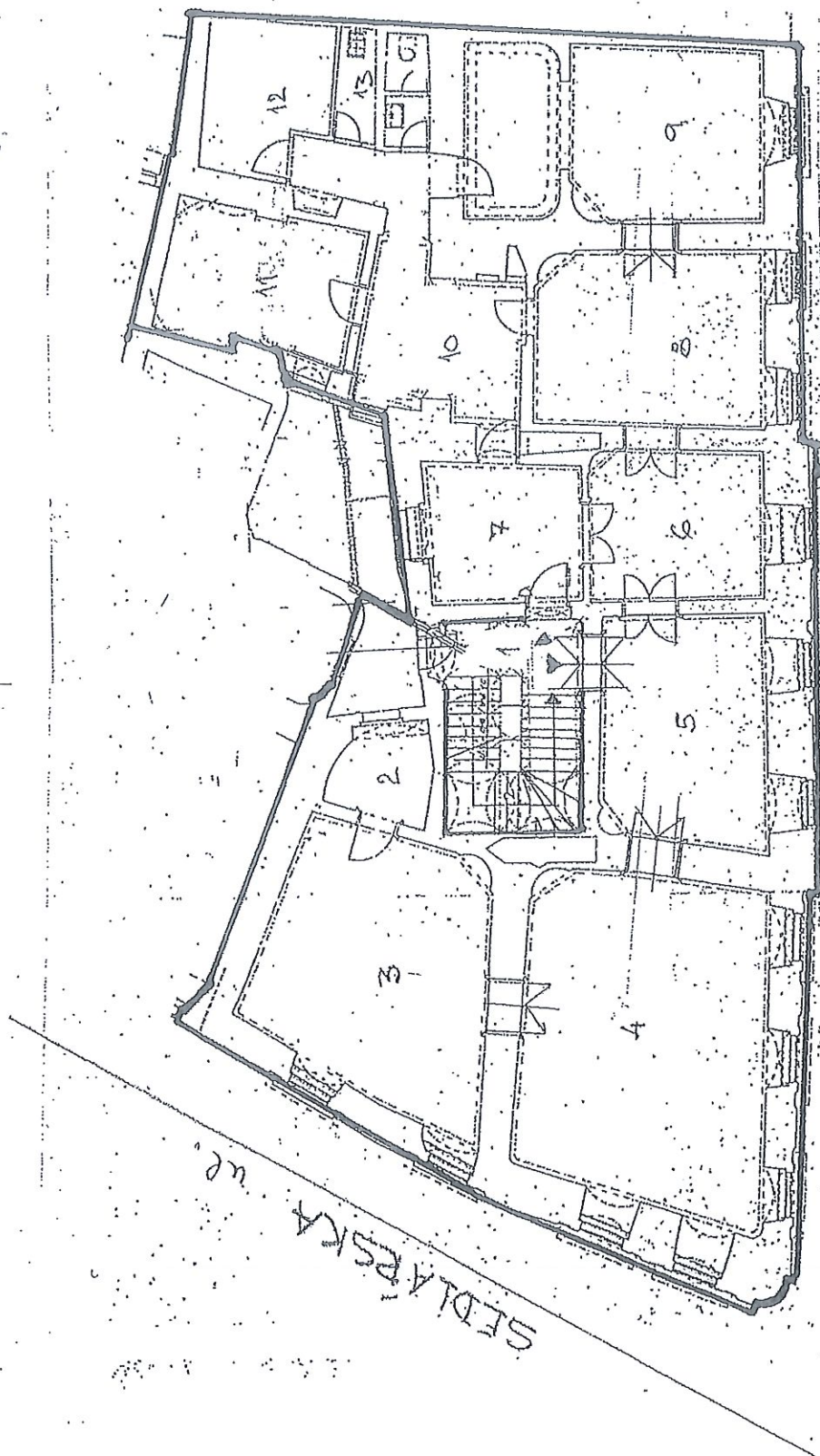
spôsob využitia	plocha v m ²	nájomné Eur/rok
hlavné priestory	569,35	
obslužné priestory	313,06	
spolu		1,00 Eur/rok

II. Zálohy za služby spojené s nájomom

- dodávka plynu	8 088,00 Eur/rok
- odvoz a likvidácia odpadu	780,00 Eur/rok
- dodávka vody (SV, zrážková voda)	1 428,00 Eur/rok
- dodávka el. energie do spoločných priestorov a kotolne (TÚV, ÚK)	1 320,00 Eur/rok
spolu	11 616,00 Eur/rok

Ročná úhrada za nájom	1,00 Eur
Štvrťročná úhrada za nájom	0,25 Eur
Ročná úhrada záloh za služby spojené s nájomom	11 616,00 Eur
Štvrťročná úhrada záloh za služby spojené s nájomom	2 904,00 Eur

V Bratislave, dňa



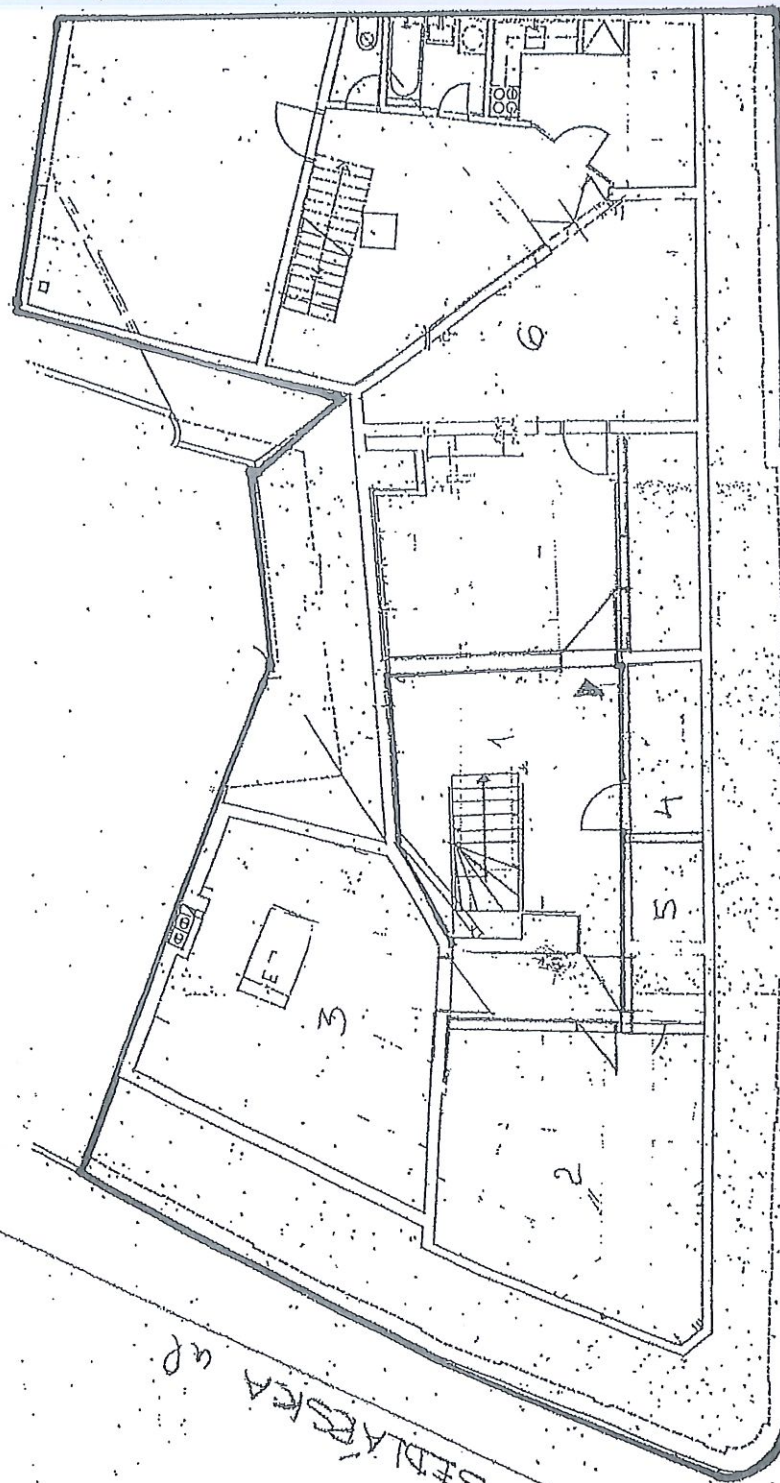
1. Schodisko	16,62 m ²
2. Sklad	5,47 m ²
3. Kancelária	36,83 m ²
4. Kancelária	47,73 m ²
5. Kancelária	24,94 m ²
6. Kancelária	16,3 m ²
7. Hala	12,65 m ²
8. Kancelária	25,58 m ²
9. Kancelária	30,87 m ²
10. Chodba	18,07 m ²
11. Sklad	15,5 m ²
12. Sklad	7,06 m ²
13. WC muži ženy	5,1 m ²

Celkom 266,52 m²

VENTÚRSKA ul.

Ventúrska 22 = Sedlárska 2
Bratislava
Výkres: Pádomys - 1. poschodie

U



- 1. Schody 27,59 m²
- 2. Sklad 28,63 m²
- 3. Kuchňa 32,15 m²
- 4. Sklad 5,91 m²
- 5. Sklad 5,18 m²
- 6. Ateliér 128,82 m²
- + 500.20 m²

Celkom 229,25 m²

VENTÚRSKA UL.

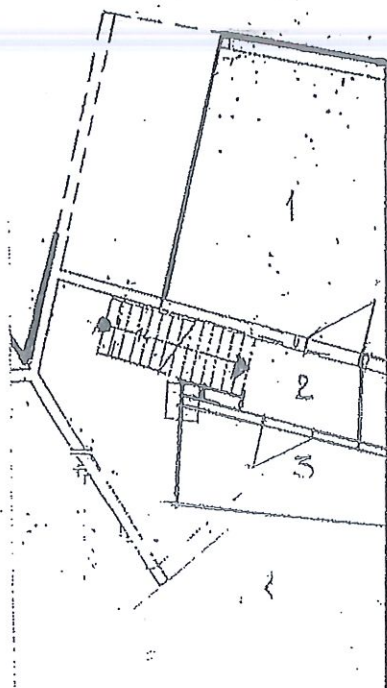
Ventúrska 22
Bratislava
Pôdorys - podkrovia (mazonet)

Výkres:

VENTÚRSKA 22 = Sedlárska 2

MEZONETOVÝ PRIESTOR Z PODKROVIA

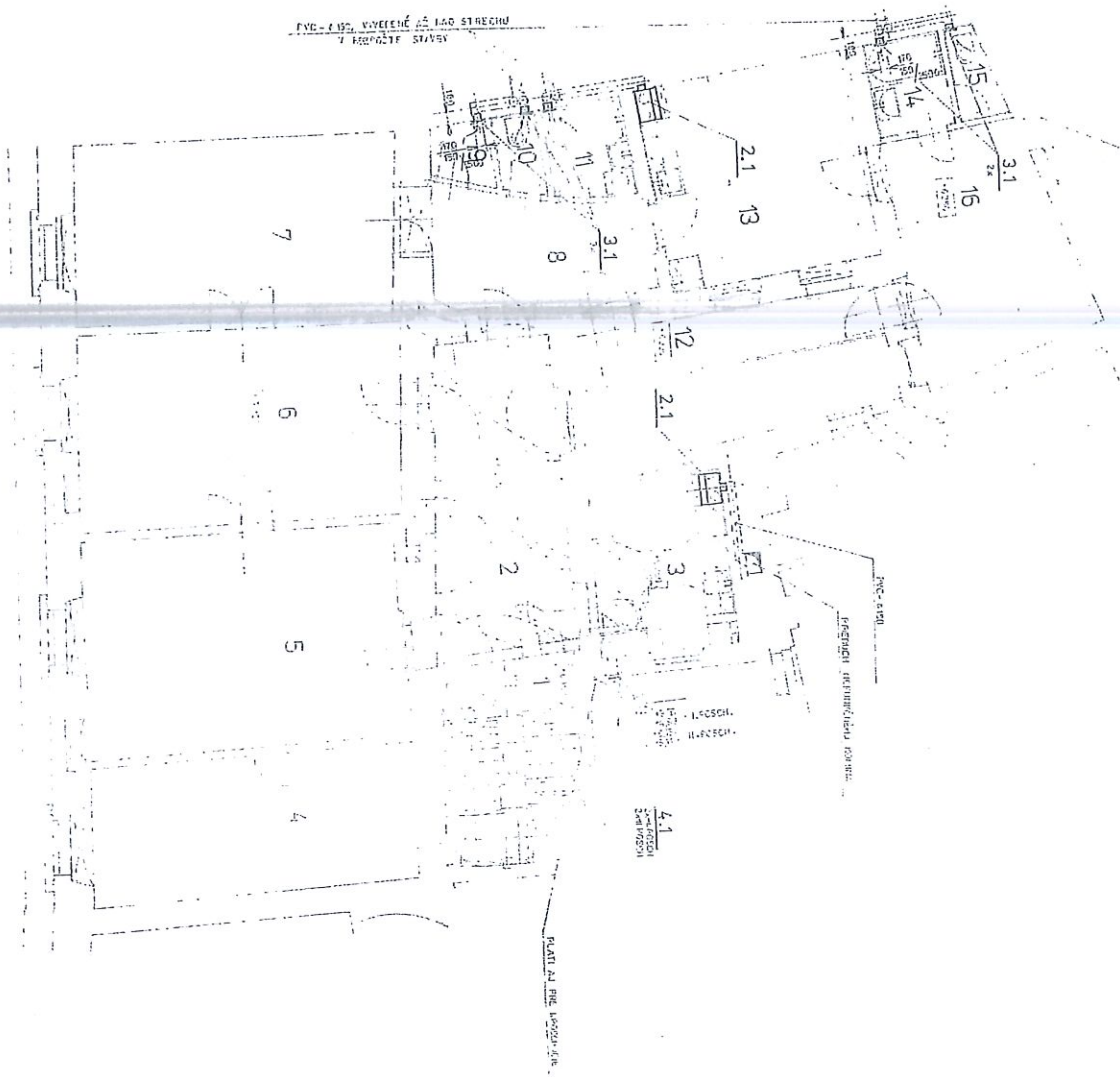
SEDLÁRSKA ul.



1. Izba	21,2 m ²
2. Chodba	3,82 m ²
3. Sklad	10,00 m ²
Celkom	35,02 m ²

VENTÚRSKA ul.

PLÁN - 1:1000, KRYŠE A LÁZ STŘECHU
7. KAPITOLY STAVBY



LEGENDA

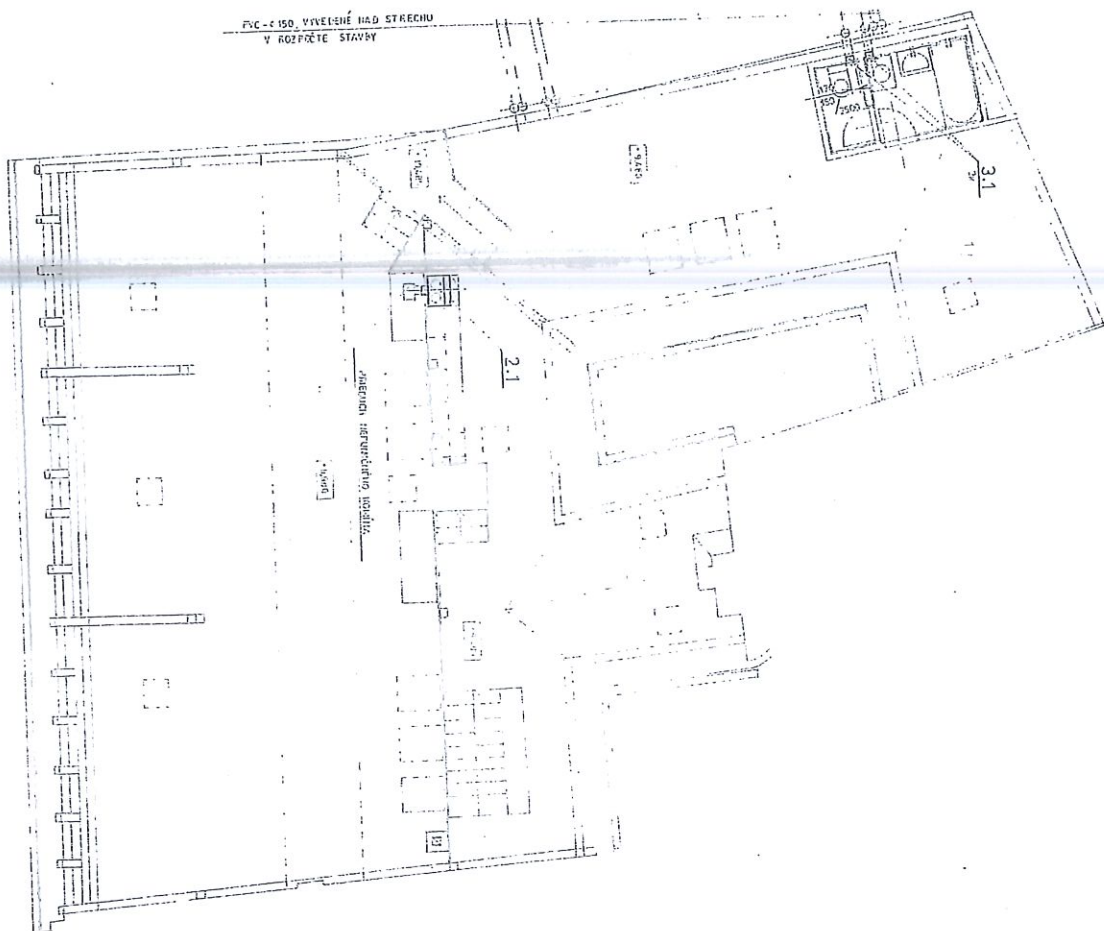
Číslo	Název	Prostředí	Prostředí
1	1. KAPITOLA	1. KAPITOLA	1. KAPITOLA
2	2. KAPITOLA	2. KAPITOLA	2. KAPITOLA
3	3. KAPITOLA	3. KAPITOLA	3. KAPITOLA
4	4. KAPITOLA	4. KAPITOLA	4. KAPITOLA
5	5. KAPITOLA	5. KAPITOLA	5. KAPITOLA
6	6. KAPITOLA	6. KAPITOLA	6. KAPITOLA
7	7. KAPITOLA	7. KAPITOLA	7. KAPITOLA
8	8. KAPITOLA	8. KAPITOLA	8. KAPITOLA
9	9. KAPITOLA	9. KAPITOLA	9. KAPITOLA
10	10. KAPITOLA	10. KAPITOLA	10. KAPITOLA
11	11. KAPITOLA	11. KAPITOLA	11. KAPITOLA
12	12. KAPITOLA	12. KAPITOLA	12. KAPITOLA
13	13. KAPITOLA	13. KAPITOLA	13. KAPITOLA
14	14. KAPITOLA	14. KAPITOLA	14. KAPITOLA
15	15. KAPITOLA	15. KAPITOLA	15. KAPITOLA
16	16. KAPITOLA	16. KAPITOLA	16. KAPITOLA

1:0000 - 1:60 520

PROJEKTANT
PROJEKTANT
PROJEKTANT

STAVBA
STAVBA
STAVBA

STAVBA
STAVBA
STAVBA



LEGENDA

Číslo	Název místnosti	Plocha m ²
1	KUCHYŇKA	214
2	VEŠTÁKOVÝ POKOJ	1030
3	STŘEDNÍ	63
4	KUCHYŇKA	152
5	KUCHYŇKA	152
6	KUCHYŇKA	912
7	KUCHYŇKA	335
8	KUCHYŇKA	2020
9	WC	137
10	KUCHYŇKA	310
11	KUCHYŇKA	1440

1:0,000 = 140,52

STAVOPIS - PLO
1:0,000 = 140,52

1:0,000 = 140,52

1:0,000 = 140,52

1:0,000 = 140,52

1:0,000 = 140,52

1:0,000 = 140,52

1:0,000 = 140,52



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie organizačné

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Sekcia správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2020	Šušolová/133	03. 07. 2020

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 514/2020 zo dňa 25. 06. 2020, prijatého k bodu Návrh na schválenie nájmu ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nebytových priestorov na Sedlárskej 2, 4 – Ventúrskej 22 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, príspevkovej organizácii hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy Metropolitný inštitút Bratislavy so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 514/2020
zo dňa 25. 06. 2020

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nebytových priestorov vo výmere 526,82 m² v stavbe so súpis. č. 1280, na pozemku registra „C“ KN parc. č. 345 na Sedlárskej 2 – Ventúrskej 22 a vo výmere 355,59 m² v stavbe so súpis. č. 361 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 344 na Sedlárskej 4, k. ú. Staré Mesto, na dobu neurčitú, príspevkovej organizácii hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy Metropolitný inštitút Bratislavy so sídlom v Bratislave, IČO 52324940, za účelom využitia priestorov ako kancelárií, za nájomné 1,00 Eur/rok za celý predmet nájmu,

s podmienkou:

zmluva o nájme nebytového priestoru bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že zmluva o nájme nebytového priestoru nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie nájmu nebytových priestorov v stavbe so súpis. č. 1280 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 345 na Sedlárskej 2 – Ventúrskej 22 a v stavbe so súpis. č. 361 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 344 na Sedlárskej 4 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, príspevkovej organizácii hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy Metropolitný inštitút Bratislavy so sídlom v Bratislave, IČO 52324940, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že žiadateľ je novovzniknutou mestskou príspevkovou organizáciou, ktorá potrebuje predmetné priestory na vykonávanie svojej činnosti, ktorou je strategický rozvoj mesta.

- - -

Za správnosť odpisu uznesenia:

Ing. Jarmilá Kiczegová
vedúca organizačného oddelenia