



Mestská časť Bratislava – Lamač

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
m. č. Bratislava - Lamač
dňa 29.05.2014

14)

Návrh na nájom nehnuteľnosti na Borinskej ulici č. 8 nájomcovi Komprint s. r. o. ako dôvod hodný osobitného zreteľa

Predkladá:

Ing. Peter Šramko
starosta

Materiál obsahuje:

1. návrh na uznesenie
2. dôvodová správa
3. stanovisko KFPaD zo dňa 31.03.2014
4. stanovisko KFPaD zo dňa 19.05.2014
5. stanovisko MR zo dňa 01.04.2014
6. stanovisko MR zo dňa 21.05.2014
7. prílohy

Zodpovedná:

Mgr. Michaela Kövári Mrázová
poverená prednostka

Spracovala:

Mgr. Mária Matiko Štarková
referentka Organizačného referátu

Bratislava, máj 2014

1.
Návrh na uznesenie
miestneho zastupiteľstva č./2014/VI
mestskej časti Bratislava - Lamač
zo dňa 29.05.2014
k návrhu na nájom nehnuteľnosti na Borinskej ulici č. 8 nájomcovi Komprint s. r. o. ako
dôvod hodný osobitného zreteľa

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

A schvaľuje

nájom nehnuteľností, nachádzajúcich sa na Borinskej ulici č. 8, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 2074, k. ú. Lamač ako pozemok parc. č. 87 o celkovej výmere 696 m², zastavané plochy a stavba (budova bývalej pekárne) súp. č. 1677 o celkovej výmere 197,51 m² ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za cenu 20 €/m²/rok za celú budovu a 5 €/m²/rok za príľahlý pozemok (výmera po odrátaní plochy budovy je 498,49 m²), a to spoločnosti KOMPRINT s. r. o., Borinska 8, 841 03 Bratislava na dobu určitú 15 rokov od 01.06.2014 do 31.05.2029

B. konštatuje ,

že osobitný zreteľ spočíva v tom, že ide o súčasného nájomcu uvedeného objektu, ktorému končí platnosť nájomnej zmluvy a ktorý v uvedenom objekte poskytuje široký rozsah služieb pre obyvateľov MČ Bratislava – Lamač a súčasne tento nájomca sa v prípade schválenia novej nájomnej zmluvy zaväzuje k poskytnutiu rôznych benefitov ako aj k celkovej rekonštrukcii daného objektu podľa vopred dohodnutých pravidiel

- s pripomienkami

- bez pripomienok

2.

Dôvodová správa

Dňa 17.03.2014 bola MČ Bratislava – Lamač doručená žiadosť od spoločnosti KOMPRINT s. r. o. o predĺženie doby nájmu objektu tlačiarne na Borinskej ulici č. 8. Spoločnosť KOMPRINT s. r. o. pôsobí v MČ BA – Lamač 15 rokov, pričom poskytuje a naďalej chce poskytovať benefity pre MČ Bratislava – Lamač:

- v roku 2013 sa stali jedným zo sponzorov Rodinného centra Obláčik,
- zamestnáva prevažne ľudí z Lamača,
- táto spol. by rada podporila základnú školu v Lamači,
- aj tento rok by spol. KOMPRINT s. r. o. rada zorganizovala v spolupráci s MČ výstavu Sochy v Lamači venovanú hudobníkovi Ivanovi Kysuckému.

V liste je ďalej uvedené, že v roku 2015 by spol. KOMPRINT s. r. o. zrealizovala kompletnú rekonštrukciu objektu tlačiarne na Borinskej ulici č. 8. Po rekonštrukcii má v pláne táto spoločnosť rozšíriť služby o sklenárstvo a rámovanie, na tieto služby by ponúkli pre Lamačanov zľavu 15%.

Nakoľko má spol. KOMPRINT s. r. o. uhradené všetky poplatky za prenájom a ponúka aj rekonštrukciu predmetnej budovy, navrhujeme prenajať nehnuteľnosť na Borinskej ulici č. 8 z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Na túto formu je potrebný súhlas trojpätinovej väčšiny všetkých poslancov MZ.

Dňa 07.05.2014 bola doručená na Miestny úrad **doplnená žiadosť**, v ktorej žiadateľ uvádza, že má záujem o prenájom nehnuteľnosti na Borinskej ulici č. 8 o ďalších 15 rokov, pričom sa zmluvne zaviazá, že:

- a) sa dohodne výška nájomného a spôsob jeho zvyšovania vo väzbe na následný vývoj inflácie cien nájomného v ďalšom období,
- b) spoločnosť Komprint s. r. o. sa zaviazá v priebehu roku 2015 spracovať na svoje náklady projektovú koncepciu technického zhodnotenia predmetnej budovy v rozsahu do 50 000 EUR, zahŕňajúceho najmä zabezpečenie odstránenia statických porúch, výmenu okenných a dverných výplní, výmenu strešného systému s možnosťou dobudovania podkrovia, zateplenia budovy, rozsiahle opravy vnútorných omietok, stropov, stien a podláh a inštalácií, a túto koncepciu vrátane rozpočtu odsúhlasiť s MČ Bratislava – Lamač v roku 2015,
- c) spol. Komprint s. r. o. sa zaviazá následne po odsúhlasení koncepcie technického zhodnotenia predmetnej budovy v mene stavebníka MČ Bratislava – Lamač na svoje náklady zabezpečiť dopracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, vykonanie inžinierskej činnosti, zabezpečenie financovania výstavby, realizáciu stavebných prác aj kolaudačné konanie zrekonštruovanej budovy v roku 2016,
- d) mestská časť Bratislava - Lamač udelí súhlas s tým, že dohodnuté nájomné za prenájom nehnuteľností bude účtovne postupne odpočítavané z celkovej výšky prostriedkov, vynaložených spol. Komprint s. r. o. na prípravu a realizáciu technického zhodnotenia nehnuteľností, ktoré sú predmetom prenájmu až do doby vyčerpania celej danej investovanej sumy, následne bude nájomné hradené v peniazoch.

Navrhnutá suma za nájom budovy a príslušného pozemku bola určená na základe porovnania obdobných nájomov v MČ Bratislava – Lamač. V súčasnej dobe má nájomca stanovené nájomné vo výške 6 426,34 € za rok. V prípade schválenia návrhu bude nájomca platiť ročné nájomné vo výške 6 442,65 €.

Návrh nájomnej zmluvy je predložený v prílohe materiálu aj so zapracovanými pripomienkami KFPaD zo dňa 19.05.2014.

3.

Stanovisko KFPaD zo dňa 31.03.2014

KFPaD odporúča, aby bol schválený prenájom budovy do konca roka 2014 formou osobitného zreteľa pre spol. KOMPRINT s. r. o. a v priebehu roka vyhlásiť VOS na prenájom budovy.

4.

Stanovisko MR zo dňa 01.04.2014

K bodu 5 – Návrh na nájom nehnuteľnosti na Borinskej ulici č. 8 nájomcovi KOMPRINT s. r. o. ako dôvod hodný osobitného zreteľa

Starosta informoval o odporúčaní KFPaD - predĺžiť nájom do konca roka 2014 na základe osobitného zreteľa a počas tohto obdobia vyhlásiť VOS.

JUDr. Ondrišová zdôraznila, že tento podnikateľ je v Lamači dlhodobo a okrem toho poskytuje benefity pre MČ Lamač, navrhla predĺžiť nájomnú zmluvu na dlhšiu dobu ako do konca roka 2014. K tejto myšlienke sa pripojila aj poslankyňa Dr. Mgr. Ocilková.

Starosta dal hlasovať o predloženom návrhu uznesenia.

Uznesenie č. 2/14 – Miestna rada po prerokovaní predloženého materiálu odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava – Lamač

A. schváliť nájom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa na Borinskej ulici č. 8, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 2074, k. ú. Lamač ako pozemok parc. č. 87 o výmere 696 m², zastavané plochy a stavba (budova bývalej pekárne) súp. č. 1677 o celkovej ploche 197,51 m² na pozemku parc. č. 87 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za celkovú cenu/rok a to spoločnosti KOMPRINT s. r. o., Borinska 8, 841 03 Bratislava na dobu určitú 10 rokov od 01.05.2014 do 30.04.2024

B. skonštatovať, že osobitný zreteľ spočíva v tom, že ide o súčasného nájomcu uvedeného objektu, ktorému končí platnosť nájomnej zmluvy a ktorý v uvedenom objekte poskytuje široký rozsah služieb pre obyvateľov MČ Bratislava – Lamač a súčasne tento nájomca sa

v prípade schválenia novej nájomnej zmluvy zaväzuje k poskytnutiu rôznych benefitov ako aj k celkovej rekonštrukcii daného objektu podľa vopred dohodnutých pravidiel

Počet poslancov: 3

Za: 3

Proti: 0

Zdržal sa: 0

5.

Stanovisko KFPaD zo dňa 19.05.2014

KFPaD odporúča prepracovať návrh nájomnej zmluvy v zmysle pripomienok (drobné opravy na predmete nájmu a bližšia špecifikácia investície do predmetu nájmu).

6.

Stanovisko MR zo dňa 21.05.2014

K bodu 7 – Návrh na nájom nehnuteľnosti na Borinskej ulici č. 8 nájomcovi KOMPRINT s. r. o. ako dôvod hodný osobitného zreteľa

Prednostka informovala, že žiadosť o nájom bola zo strany firmy Komprint s.r.o. doplnená. Uviedla, že na zasadnutí KFPaD boli k návrhu dané pripomienky týkajúce sa opráv a pod. Tieto pripomienky boli zaslané AK na preformulovanie.

Mgr. Janyšková odporučila p. starostovi, aby prerokoval návrh zmluvy s druhou stranou. Informovala, že na zasadnutí KFPaD padla aj taká pripomienka, či nezvážiť predaj budovy. Dodala, že poslanci MZ by sa mali dohodnúť na sume, ktorú schvália. V tejto súvislosti navrhla p. poslankyňa Dr. Mgr. Ocilková prepočítať cenu nájmu podľa skutočnej výmery budovy a pozemku a takto doplnený materiál predložiť na rokovanie MZ.

Uznesenie č. 4/14 – Miestna rada po prerokovaní predloženého materiálu odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava – Lamač

A. schváliť nájom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na Borinskej ulici č. 8 nájomcovi KOMPRINT s.r.o. ako dôvod hodný osobitného zreteľa

Počet poslancov: 3

Za: 3

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Nájomná zmluva

podľa § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej v texte ako „zmluva“, v príslušnom gramatickom tvare), ktorú uzavreli

Článok I Subjekty

Prenajímateľ:

názov: Mestská časť Bratislava – Lamač

adresa: Malokarpatské námestie 9, 841 03 Bratislava

IČO: 603414

Bankové spojenie: 3024032/0200

IBAN: SK 3702000000000003024032

BIC-SWIFT kód: SUBASKBX

za mestskú časť Bratislava – Lamač koná starosta Ing. Peter Šramko

ďalej v texte ako „prenajímateľ“, v príslušnom gramatickom tvare

Nájomca:

Obchodné meno: KOMPRINT, spol. s r.o.

Sídlo: Borinská 8, 841 03 Bratislava

IČO: 00 686 051

DIČ:

spoločnosť zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 195/B

za spoločnosť koná konateľ Matej Smrek

ďalej v texte ako „nájomca“, v príslušnom gramatickom tvare

Článok II Predmet a účel nájmu

1. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Lamač schválilo uznesením č./2014 zo dňa 2014 podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa nájom nehnuteľností uvedených v článku II, bod 2 tejto zmluvy za podmienok podľa tejto zmluvy.
 2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v katastrálnom území Lamač, mestská časť Bratislava – Lamač, evidované v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 2704 u Okresného úradu Bratislava, Katastrálny odbor:
 - a) stavba so súpisným číslo 1677 o výmere 197,51 m², druh stavby: budova obchodu a služieb, na pozemku CKN parcelné číslo 87, jedná sa o budovu bývalej pekárne na Borinskej ulici s orientačným číslom 8
 - b) pozemok CKN parcelné číslo 87 o výmere 696 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- ďalej v texte ako „predmet nájmu“, v príslušnom gramatickom tvare.
3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať na účel prevádzkovania polygrafickej výroby a výkonu činností s ňou súvisiacej a to najmä

s týmito službami: rozmnožovacie práce, tlačiarenské práce, výroba reklamných nápisov, knižárske práce, výtvarné a grafické návrhy.

4. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, prenajímateľovi bol zverený zverovacím protokolom č.47/1992 zo dňa 01.08.1992.

Článok III

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ v dôsledku nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy odovzdáva nájomcovi do nájmu predmet nájmu, ktorého stav je nájomcovi známy v dôsledku predchádzajúceho dlhoročného nájomného vzťahu založeného nájomnou zmluvou zo dňa 27.04.1999 v znení neskorších Dodatkov. Nájomca nemá voči stavu predmetu nájmu žiadne výhrady.
2. Nájomca je povinný zabezpečovať drobné opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu. Drobnou opravou prípadne úkonom bežnej údržby sa rozumie každá oprava prípadne úkon bežnej údržby v hodnote do 1 000 EUR (slovom jedentisíc eur).
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú vadu, poruchu či haváriu v predmete nájmu prípadne na predmete nájmu, ktorú je prenajímateľ povinný odstrániť na vlastné náklady.
4. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že prenajímateľ nie je povinný odstrániť na svoj účet vadu, poruchu či haváriu v predmete nájmu prípadne na predmete nájmu, ak táto vznikla v dôsledku prevádzkovej činnosti nájomcu.
5. Nájomca je povinný pre prípad vady, poruchy či havárie v predmete nájmu prípadne na predmete nájmu uskutočniť potrebné opravy na svoj účet.
6. Nájomca vyhlasuje, že preberá všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných predpisov na ochranu hygieny a zdravia, bezpečnosti práce a ochrany majetku, t.j. predpisov vzťahujúcich sa na nájomcom zriadenú a riadenú prevádzku.
7. Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý, že objektívne zodpovedá za škody, ktoré vzniknú v súvislosti s výkonom jeho činnosti v predmete nájmu.
8. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa odovzdať predmet nájmu do užívania tretej osobe ani uzavrieť akýkoľvek právny titul s treťou osobou, predmetom ktorého by bolo užívanie predmetu nájmu prípadne jeho časti s treťou osobou bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy tretej osobe.
10. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa realizovať v stavbe so súpisným číslom 1677 a na pozemku CKN parcelné číslo 87, katastrálne územie Lamač realizovať stavebné práce, realizovať stavebné úpravy, realizovať stavbu prípadne drobnú stavbu, realizovať zmenu stavby. V prípade predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa je nájomca povinný zabezpečiť na svoj účet všetky potrebné stanoviská, vyjadrenia a projektovú dokumentáciu.
11. Nájomca je povinný zabezpečovať pravidelné čistenie okolia prislúchajúceho k predmetu nájmu v rozsahu uvedenom vo Všeobecne záväznom nariadení mestskej časti Bratislava - Lamač o dodržiavaní čistoty a poriadku, a to najmä pre prípad zimnej údržby, t.j. odpratanie snehu, ľadu a pod.
12. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že nájomca je povinný na účely predchádzania vzniku požiarov rešpektovať všetky svoje povinnosti v zmysle ust. § 4 a nasl. zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi vo vzťahu k predmetu nájmu. Zmenou alebo zrušením právneho predpisu táto povinnosť nájomcu nezaniká a nájomca je povinný sa riadiť aktuálnym znením platnej právnej úpravy súvisiacej s predchádzaním vzniku požiarov.
13. Po skončení doby nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave spôsobilom na ďalšie užívanie s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
14. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, nájomca nemá nárok na náhradu nákladov vynaložených na údržbu predmetu nájmu prípadne zhodnotenie predmetu nájmu.

15. Nájomca berie na vedomie, že všetky veci pevne spojené s predmetom nájmu sa stávajú súčasťou predmetu nájmu.
16. Prenajímateľ je povinný nájomcovi poskytnúť potrebnú súčinnosť pri odovzdaní predmetu nájmu.
17. Prenajímateľ je povinný bezodkladne po ohlásení havárie pristúpiť k vykonaniu úkonov súvisiacich s odstránením havárie v predmete nájmu s výnimkou prípadov, kedy za vznik havárie zodpovedá nájomca.
18. Zmluvné strany berú na vedomie, že realizácia prác podľa článku III, v rozsahu bežnej údržby a drobných úprav ako aj odstránenie vady, poruchy či havárie v predmete nájmu prípadne na predmete nájmu nie je technickým zhodnotením predmetu nájmu podľa článku VI. tejto zmluvy. Nájomca berie na vedomie, že rovnako realizácia prác nájomcom podľa článku III, bod 10 tejto zmluvy nie je technickým zhodnotením predmetu nájmu. Komplexnú úpravu podmienok a spôsobu technického zhodnotenia predmetu nájmu nájomcom upravuje článok VI. tejto zmluvy.

Článok IV. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájomnom za predmet nájmu vo výške 6 442,65 EUR (slovomeur) z toho 2 492,45 EUR za príľahlý pozemok a 3 950,20 EUR za budovu.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné vopred v pravidelných štvrtročných splátkach po 1 610,66 EUR (slovomeur) najneskôr do piateho dňa druhého mesiaca príslušného štvrtroka.
3. Podkladom pre platenie nájomného je faktúra, ktorú prenájomca bude doručovať nájomcovi vždy najneskôr do 15 dní po uplynutí predchádzajúceho kalendárneho štvrtroka.
4. Nájomca je povinný uzavrieť zmluvu s príslušnými právnickými osobami – dodávateľmi plynu, elektrickej energie, dodávateľom vody a platiť stočné a platiť im za poskytnuté tovary a služby. Nájomca je povinný zabezpečiť a platiť pravidelný odvoz odpadu z predmetu nájmu.
5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že pre prípad omeškania nájomcu so zaplatením nájomného je povinný nájomca zaplatiť prenájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 1% z dlžnej čiastky za každý jeden deň omeškania až do úplného zaplatenia nájomného.
6. Nájomca a prenájomca sa dohodli, že nájomné sa zvyšuje vždy raz ročne v závislosti od výšky miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, ktorú určí vecne príslušný orgán verejnej správy, v čase uzavretia zmluvy sa jedná o Štatistický úrad Slovenskej republiky.
7. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť po celú dobu trvania nájmu údržbu a revízie technických zariadení predmetu nájmu (ako napr. bleskozvodov, zabudovaných elektrických a plynových zariadení, elektroinštalácii, komína a pod.)

Článok V Doba nájmu a jeho skončenie

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou od 01.07.2014 do 01.07.2029.
2. Zmluvné strany sú oprávnené túto zmluvu písomne vypovedať v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť v prvý deň nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej strane z nasledovných dôvodov:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým touto zmluvou,
 - b) nájomca nepristúpi k realizácii činností podľa čl. VI tejto zmluvy
 - c) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,

- d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo jej časti alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu,
 - e) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - f) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.
3. Od zmluvy možno odstúpiť v prípadoch, ktoré stanovuje zmluva a ust. § 48 a nasl. Občianskeho zákonníka.
4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade ak
- a) je nájomca v omeškaní so zaplatením nájomného viac ako dva mesiace,
 - b) nájomca bez súhlasu prenájomcu uzavrel podnájomnú zmluvu s tretou osobou,
 - c) nájomca uzavrel dohodu či iný právny titul, ktorého predmetom je postúpenie práv a povinností nájomcu z tejto zmluvy,
 - d) nájomca hrubo porušuje pokoj a poriadok v premete nájmu,
 - e) nájomca vstúpi do likvidácie,
 - f) ak súd rozhodol o začatí konkurzného konania týkajúceho sa nájomcu ako dlžníka nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu realizoval v stavbe so súpisným číslom 1677 a na pozemku CKN parcelné číslo 87, katastrálne územie Lamač stavebné práce alebo stavebné úpravy, stavbu prípadne drobnú stavbu či zmenu stavby,
 - g) nájomca poruší svoju povinnosť podľa čl. III, bod 6 tejto zmluvy,
 - h) nájomca poruší svoju povinnosť podľa čl. III, bod 12 tejto zmluvy.
5. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením povinnosti niektorou zo zmluvných strán a nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tejto zmluvy, ani ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvy. Akýkoľvek zánik zmluvy nemá vplyv na plnenie povinností, z ktorých obsahu a účelu vyplýva, že majú byť plnené aj po zániku zmluvy.
6. V prípade skončenia účinnosti tejto zmluvy je nájomca povinný najneskôr do 15 dní vypratať predmet nájmu a protokolárne ho odovzdať prenájomcu.

Článok VI.

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný v priebehu roku 2015 spracovať na svoje náklady projektovú koncepciu technického zhodnotenia predmetu nájmu v rozsahu do 50 000EUR (slovom päťdesiat tisíc eur), zahrňujúceho najmä zabezpečenie odstránenia statických porúch, výmenu okenných a dverných výplní, výmenu strešného systému s možnosťou dobudovania podkrovia, zateplenia budovy, rozsiahle opravy vnútorných omietok, stropov, stien a podláh a inštalácií, a túto koncepciu vrátane rozpočtu odsúhlasiť s prenájomcom v roku 2015.
2. Rozsah a cenová kalkulácia predmetného technického zhodnotenia predmetu nájmu v dohodnutom rozsahu podlieha záväznému odsúhlaseniu prenájomcu. Za týmto účelom nájomca predloží všetky požadované podklady na odsúhlasenie prenájomcu. Bez písomného súhlasu prenájomcu sa uvedené technické zhodnotenie predmetu nájmu nesmie vykonávať.
3. Po vykonaní úkonov podľa bodu 1, článku VI zmluvy a odsúhlasení prenájomcom, pristúpi nájomca na svoje náklady k zabezpečeniu projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie v prípade ak sa vyžaduje podľa všeobecne záväzných právnych predpisov,

vykonanie inžinierskej činnosti, zabezpečenie financovania výstavby, realizáciu stavebných prác a následnú kolaudáciu najneskôr do 31.12.2016.

4. Nájomca je povinný predložiť všetky účtovné doklady o svojej činnosti podľa bodu 1, bodu 2 článku VI prenajímateľovi. Prenajímateľ je oprávnený požiadať nájomcu o zdôvodnenie vynaložených nákladov súvisiacich s jeho činnosťou podľa čl. VI, bod 1, bod 3 tejto zmluvy, v prípade ak nájomca odmietne poskytnúť zdôvodnenie vynaložených nákladov, nie je oprávnený tieto náklady započítať na nájomné.
5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že po splnení činností nájomcom podľa bodu 1 a bodu 3 článku VI tejto zmluvy budú objektívne vynaložené náklady za riadne a včas vykonanú činnosť nájomcu podľa bodu 1, bodu 3 článku VI tejto zmluvy postupne odpočítané od nájomného až do vyčerpania celej danej objektívne investovanej sumy. O spôsobe a rozsahu započítania vynaložených nákladov nájomcu na technické zhodnotenie predmetu nájmu uzatvoria zmluvné strany dohodu, ktorá bude tvoriť samostatný dodatok k tejto uzatvorenej zmluve. Do uzatvorenia predmetného dodatku je nájomca povinný plniť záväzky z tejto zmluvy v celom rozsahu a bezvýhradne.
6. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto zmluvou a jej plnením (ďalej len „Písomnosti“) musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručeníu pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak za nasledovných podmienok:

- a) v prípade osobného doručovania odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručeníke a/alebo kópii doručovanej Písomnosti, alebo odmietnutím prevzatia Písomnosti takou osobou;
- b) v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. alebo iného doručovateľa dorúčením na adresu zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručeníke, najneskôr však uplynutím desiatich (10) dní odo dňa odoslania, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou strán formou písomného dodatku a číslovaného dodatku k tejto zmluve, podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi právnymi predpismi. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text tejto zmluvy pozorne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania ostatnou zo zmluvných strán. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva nadobudne účinnosť odo dňa 01.07.2014 po jej predchádzajúcom zverejnení podľa § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva si ponecháva prenajímateľ a dva nájomca.
6. K návrhom dodatkov k tejto zmluve sa zmluvné strany zaväzujú vyjadriť písomne v lehote do 30 dní od doručenia návrhu dodatku druhej strane.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah zmluvy im je známy, plne s ním súhlasia a preto zmluvu na znak bezvýhradného súhlasu s celým jej textom podpisujú.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:
Ing. Peter Šramko, starosta

Nájomca:
Matej Smrek, konateľ

KOMPRINT s.r.o.

Borinská 8

SK - 841 03 Bratislava 47

Tel.: +421 2 6446 2403

Tel./Fax: +421 2 6446 2404

E-mail: info@komprint.sk

www.komprint.sk

Firma je zapísaná v Obchodnom registri

Okresného súdu Bratislava 1

Oddiel: Sro, Vložka číslo: 195/B, Deň zápisu: 14.11.1990

Váš list:

Naša značka:

Bratislava:

Vec:

17.3.2014

Vážený pán starosta, Ing. Peter Šramko,

dovoľujem si Vás požiadať v mene našej spoločnosti o predĺženie doby nájmu objektu tlačiarne na Borinskej ulici na základe nájomnej zmluvy uzavretej 27.4.1999, podľa ktorej nám prenájom končí 1.5.2014.

Naša firma pôsobí v oblasti tlačiarenských služieb už 25 rokov a z toho 15 rokov sme v Lamači a ja sa osobne som sa stal tiež Lamačanom. Pravidelne načas platíme stanovené nájomné. Objekt po celú dobu nájmu udržiavame, zveľaďujeme a zhodnocujeme. Pravidelne podľa noriem BOZP dávame vykonávať revízie plynu, elektriny, bleskozvodov a komínu.

V minulom roku na základe Vášho súhlasu sme menili starý plynový kotol za nový kondenzačný v hodnote 2.210, 48 EUR.

Benefity, ktoré poskytujeme a chceme poskytnúť pre Lamač:

- V roku 2013 sme sa stali jedným zo sponzorov Rodinného centra Obláčik
- Zamestnávame prevažne ľudí z Lamača
- Radi by sme podporili základné školy v Lamači
- Aj tento rok ako minulý by som rád zorganizoval za spolupráci MÚ Lamač výstavu Sochy v Lamači, v tomto roku by som ju venoval významnému hudobníkovi a občanovi Lamača Ivanovi Kysuckému

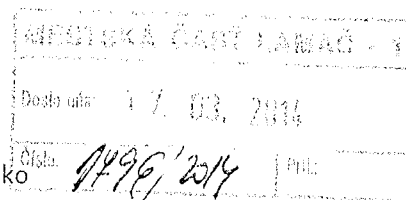
V budúcom roku 2015 by naša spoločnosť KOMPRINT zrealizovala kompletnú rekonštrukciu objektu tlačiarne na Borinskej 8. Po rekonštrukcii objektu na by sme radi rozšírili služby o sklenárstvo a rámovanie, kde by mali občania Lamača zľavu 15%

Bankové spojenie: ČSOB, úč. spol.

pobočka Bratislava

číslo účtu: 2923343/7500

IČO: 00 686 051 IČ DPH: SK2020312481



Ing. Peter Šramko

MÚ Lamač

Malokarpatské námestie

Bratislava - Lamač



T L A Č V Š E T K É H O D R U H U

KOMPRINT s.r.o.

Borinská 8

SK - 841 03 Bratislava 47

Tel.: +421 2 6446 2403

Tel./Fax: +421 2 6446 2404

E-mail: info@komprint.sk

www.komprint.sk

Firma je zapísaná v Obchodnom registri

Okresného súdu Bratislava 1

Údiel: Sro Vložka číslo: 195/B, Deň zápisu: 14.11.1990

Váš list

Naša značka:

Bratislava:

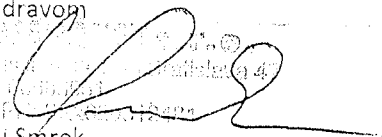
Vec:

V roku 1999, na začiatku nájmu sme zrekonštruovali budovu a investované finančné prostriedky nám boli odrátané z nájmu. Terajšia rekonštrukcia sa bude týkať výmeny okien, zateplenia, opravy fasády budovy a celková výmena strechy vrátane odkvapových rúr bude v predpokladanej sume cca 50.000,- EUR.

Právny vzťah upravíme v nájomnej zmluve.

Dúfame, že v prípade kladného vybavenia našej žiadosti, by sme obohatili ponuku služieb v mestskej časti Bratislava – Lamač.

S pozdravom


Matej Smrek

konateľ

Bankové spojenie: ČSOB, úč. spol.

pobočka Bratislava

číslo účtu: 2923343/7500

IČO: 00 686 051 IČ DPH: SK2020312481



KOMPRINT s.r.o.

Borinská 8

SK - 841 03 Bratislava 47

Tel.: +421 2 6446 2403

Tel./Fax: +421 2 6446 2404

E-mail: info@komprint.sk

www.komprint.sk

Firma je zapísaná v Obchodnom registri

Okresného súdu Bratislava 1

Oddiel: Sro, Vložka číslo: 195/B, Deň zápisu: 14.11.1990

MESTSKÁ ČASŤ LAMAČ	
Došlo dňa	17.03.2014
Príjma číslo	2907
Príjma	

Príjma	
Príjma číslo	
Došlo dňa	17.03.2014
MESTSKÁ ČASŤ LAMAČ	

Ing. Peter Šramko
starosta

Mestskej časti Bratislava – Lamač
Malokarpatské námestie
Bratislava - Lamač

Váš list:

Naša značka:

5.5.2014 Bratislava:

VEC : Prenájom nehnuteľností, Borinská 8, Bratislava - Lamač

- upresnenie žiadosti zo dňa 17.03.2014 o prodlžáciu doby nájmu

Vážený pán starosta,

žiadostou zo dňa 17.03.2014 sme požiadali o predĺženie doby nájmu nehnuteľností na Borinskej ulici č.8 v Bratislave - Lamač, ktoré naša spoločnosť má v prenájme už 15 rokov podľa uzatvorenej nájomnej zmluvy zo dňa 27.04.1999 a po prvej rekonštrukcii z bývalej pekárne na tlačiareň tieto nehnuteľnosti na daný účel využíva, zveľaďuje a má záujem naďalej ich zrekonštruovať a zmodernizovať aj v ďalšom dlhodobom horizonte, a popri tom aj poskytovať nielen služby a ďalšie kultúrne akcie, ale aj rozšíriť poskytovanie ďalších služieb pre občanov mestskej časti Bratislava Lamač aj jej návštevníkov.

Konkrétne ide o nehnuteľnosti, zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č.2074 k.ú. Lamač, pozemok parc.č. 87 o výmere 696 m², zastavané plochy a stavbu súp.č. 1677 o celkovej ploche 197,51 m² na pozemku parc.č. 87 (ďalej len „ nehnuteľnosti „) v dlhodobom prenájme spoločnosti KOMPRINT, s.r.o. so sídlom Borinská 8, Bratislava.

Upresnenie našej žiadosti zo dňa 17.03.2014 spočíva najmä v týchto skutočnostiach, že vo forme dodatku k pôvodnej nájomnej zmluve z 27.04.1999 dôjde k dohode strán o predĺžení doby nájmu nehnuteľností o ďalších 15 (pätnásť) rokov t.j. do 31.5.2029 s tým,

- že sa dohodne výška nájomného a spôsob jeho zvyšovania vo väzbe na následný vývoj inflácie cien nájomného v ďalšom období,
- že spoločnosť KOMPRINT sa zaviazá v priebehu roku 2015 spracovať na svoje náklady projektovú koncepciu technického zhodnotenia predmetnej budovy v rozsahu do 50 000 eur, zahrňujúceho najmä zabezpečenie odstránenia statických porúch, výmenu okenných a dverných výplní, výmenu strešného systému s možnosťou dobudovania podkrovia, zateplenia budovy, rozsiahle opravy vnútorných omietok, stropov, stien a podláh a inštalácií, a túto koncepciu vrátane rozpočtu odsúhlasiť s mestskou časťou Bratislava – Lamač v roku 2015,

Bankové spojenie: ČSOB, úč. spol.

pobočka Bratislava

číslo účtu: 2923343/7500

IČO: 00 686 051 IČ DPH: SK2020312481

TLAČ VŠETKÉHO DRUHU

KOMPRINT s.r.o.

Borinská 8

SK - 841 03 Bratislava 47

Tel.: +421 2 6446 2403

Tel /Fax: +421 2 6446 2404

E-mail: info@komprint.sk

www.komprint.sk

Firma je zapísaná v Obchodnom registri

Okresného súdu Bratislava 1

Oddiel: Sro, Vložka číslo: 195/B, Deň zápisu: 14.11.1990

Vaš list:

Naša značka:

Bratislava:

Vec:

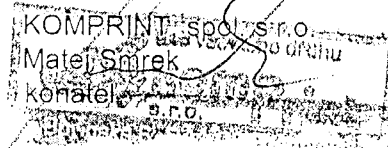
- že spoločnosť KOMPRINT sa zaviazá následne po odsúhlasení koncepcie technického zhodnotenia predmetnej budovy v mene stavebníka Mestskej časti Bratislava – Lamač na svoje náklady zabezpečiť dopracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, vykonanie inžinierskej činnosti, zabezpečenie financovania výstavby, realizáciu stavebných prác aj kolaudačné konanie zrekonštruovanej budovy v roku 2016.
- že mestská časť Bratislava – Lamač udelí súhlas s tým, že dohodnuté nájomné za prenájom nehnuteľností bude účtovne postupne odpočítavané z celkovej výšky prostriedkov, vynaložených spoločnosťou KOMPRINT na prípravu a realizáciu technického zhodnotenia nehnuteľností, ktoré sú predmetom prenájmu až do doby vyčerpania celej danej investovanej sumy, následne nájomné bude hradené v peniazoch.

Záverom poukazujeme na to, že ide o obdobný model podľa pôvodnej nájomnej zmluvy pri prestavbe pekárne na tlačiareň z roku 1999, ktorý sa v prvých 15 rokoch spolupráce medzi Mestskou časťou Bratislava – Lamač a spoločnosťou KOMPRINT s.r.o. osvedčil a vyjadrujeme presvedčenie, že sú dôvody, aby už takto raz korektne zrealizovaný projekt bolo možné aj tento nový projekt znova úspešne zrealizovať.

Ostatné nami uvádzané skutočnosti v pôvodnej žiadosti zo 17.03.2014 platia aj naďalej.

V prípade potreby na základe Vašej výzvy poskytneme všetky potrebné doplňujúce informácie. Očakávame Vaše stanovisko čo možno najskôr.

S úctou



KOMPRINT spol. s r.o.
Matej Smrek
konateľ

Bankové spojenie: ČSOB, úč. spol.

pobočka Bratislava

číslo účtu: 2923343/7500

IČO: 00 686 051 IČ DPH: SK2020312481

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Článok I.

ZMLUVNÉ STRANY

PRENAJÍMATEĽ : MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA LAMAČ

Heyrovského č.2, 841 03 Bratislava

IČO : 603 414 (ďalej len " *prenajímateľ* ")

zastúpený starostom Ľubomírom Plačiom

Bankové spojenie : VÚB Bratislava Lamač

číslo účtu : 1006-3024-032/0200

NÁJOMCA : KOMPRINT, spol.s r.o.

Bárdošova 2/A, 833 58 Bratislava

IČO : 00 686 051 (ďalej len " *nájomca* ")

zastúpený konateľom Matejom Smrekom

podľa výpisu z obchodného registra vl.č.195/B z 22.4.1999

Bankové spojenie : ČSOB - pobočka Bratislava

číslo účtu : 2923343/7500

Článok II.

PREDMET A ÚČEL NÁJMU

- 1) Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti, nachádzajúce sa na území mestskej časti Bratislava Lamač, Borinská ulica č.8, Bratislava, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava IV. na liste vlastníctva č.2074, k.ú.Lamač ako pozemok parc.č. 87 o výmere 696 m², zastavané plochy a stavba (budova býv.pekárne) súp.č.1677 na pozemku parc.č.87.
- 2) Prenajímateľ sa zaväzuje, že nájomcovi odovzdá predmet nájmu špecifikovaný v bode 1 tohto článku zmluvy do nájmu za účelom zriadenia a prevádzkovania polygrafickej výroby a výkonu činností s ňou súvisiacej najmä s týmito službami : rozmnožovacie práce, tlačiarenské práce, výroba reklamných nápisov, knižárske práce, výtvarné a grafické návrhy.
- 3) Nehnuteľnosti, uvedené v bode 1 tohto článku zmluvy, sú vlastníctvom obce Hlavného mesta SR Bratislava, ktorá ho v zmysle Štatútu hl.mesta Bratislava zverila do správy mestskej časti Bratislava Lamač protokolom zo dňa 30.07.1992. Prenajímateľ ako správca týchto nehnuteľností vyhlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažný žiadnym záložným právom, inými ťarchami ani právami tretích osôb.

Článok III.

PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA A NÁJOMCU

- 1) Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy odovzdáva nájomcovi do nájmu predmet nájmu špecifikovaný v článku II. bod 1 zmluvy, ktorého stav mu je známy a ktorý sa nájomca zaväzuje užívať v súlade s účelom, uvedeným v bode 2 článku II. zmluvy.
- 2) Drobné opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu zabezpečí nájomca. Vykonávanie opráv predmetu nájmu, ktoré je povinný zabezpečiť prenájomca, nájomca bez zbytočného odkladu oznámi prenájomcovi, lebo inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Predmetné práce nájomca umožní prenájomcovi aj zrealizovať, pretože zodpovednosť za vzniknutú škodu sa vzťahuje aj na túto povinnosť. Prenajímateľ je povinný prihliadať na prevádzkové pomery nájomcu, s ktorým podmienky realizácie upraví osobitnou dohodou. Nájomca ďalej preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti práce a ochrany majetku t.j. predpisov vzťahujúcich sa na nájomcom zriadenú a riadenú prevádzku.
- 3) Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú v súvislosti s prevádzkou prenajatého objektu a technického zariadenia priestorov.
- 4) Nájomca sa ďalej zaväzuje, že predmet nájmu ani jeho časť neodovzdá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu do podnájmu tretím osobám.
- 5) Akékoľvek stavebné úpravy môže nájomca uskutočniť na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomcu. Ak si vykonanie stavebných úprav bude vyžadovať príslušné povolenie (stavebné povolenie a pod.), zabezpečí ho nájomca. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy sa zaväzuje, že udelí súhlas nájomcovi s vykonaním stavebných úprav predmetu nájmu či k umiestneniu zariadení a stavieb, ktoré sú potrebné k dosiahnutiu účelu nájmu, na ktorý sa táto zmluva uzaviera t.j. k zriadeniu a prevádzkovaniu kompletnej polygrafickej výroby a k poskytovaniu s ňou súvisiacich služieb v zmysle článku II. tejto zmluvy.
- 6) Nájomca sa ďalej zaväzuje zabezpečiť čistenie okolia prislúchajúceho k predmetu nájmu v rozsahu uvedenom vo Všeobecnom záväznom nariadení Mestskej časti Bratislava Lamač o dodržiavaní čistoty a poriadku, najmä zabezpečovanie zimnej údržby (odpratanie snehu a pod.).
- 7) V zmysle ustanovenia § 97a zákona č.126/1985 Zb. v platnom znení o požiarnej ochrane sa zmluvné strany dohodli, že nájomca zabezpečí a zodpovedá za dodržiavanie ustanovenia § 6 ods.1 písm.a,b,c,f,i,j,k,l,n,o,s,t zákona č.126/1985 Zb. v platnom znení. Nesplnenie uvedených úloh môže mať za následok začatie konania voči nájomníkovi podľa § 76 zákona č.126/1985 Zb. v platnom znení a výpoveď z nájmu v zmysle článku V. tejto zmluvy.
- 8) Po skončení doby nájmu nájomca odovzdá predmet nájmu prenájomcovi v stave spôsobilom na ďalšie užívanie s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Pokiaľ v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, nájomca nemá nárok na prípadné vrátenie prostriedkov, vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu.

Článok IV.
NÁJOMNÉ, JEHO SPLATNOSŤ
A SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM PREDMETU NÁJMU

- 1) Na základe dohody oboch zmluvných strán bolo nájomné za predmet nájmu stanovené vo výške 176.000,-Sk slovom jedenstosedemdesiatšesťtisíc slovenských korún ročne, (ďalej len " nájomné "), ktoré sa nájomca zaväzuje platiť vopred v pravidelných štvrtročných splátkových intervaloch po 44.000,-Sk najneskôr do 5.dňa druhého mesiaca príslušného štvrťroka s výnimkou nájomného za obdobie od 01.05.1999 do dosiahnutia výšky odsúhlasených nákladov, ktoré nájomca po dohode s prenajímateľom vynaloží na zhodnotenie predmetu nájmu (oprava strechy a ostatné opravy, nevyhnutné na dosiahnutie účelu nájmu) podľa odborného technického odhadu.
- 2) Podkladom pre platenie nájomného je faktúra, ktorú prenajímateľ bude doručovať nájomcovi vždy najneskôr do 15 dní po uplynutí predchádzajúceho kalendárneho štvrťroka. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že cenu stavebných úprav a technického zhodnotenia predmetu nájmu v rozsahu odsúhlasenom prenajímateľom, je nájomca oprávnený započítať na úhradu nájomného podľa článku IV.bod 1) tejto zmluvy.
- 3) Nájomca v súčinnosti s prenajímateľom si zmluvne zabezpečí užívanie inžinierskych sietí (voda, kanalizácia, plyn, elektrina) a odvoz odpadu s tým, že dodávateľom uvedených služieb bude ceny týchto služieb hradiť priamo nájomca z vlastných prostriedkov.
- 4) V prípade omeškania s platením nájomného sa nájomca zaväzuje znášať úrok z omeškania vo výške 1% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

Článok V.
DOBA NÁJMU A JEHO SKONČENIE

- 1) Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t.j. 15 (pätnásť rokov) s účinnosťou od 01.05.1999 do 01.05.2014.
- 2) Nájomný vzťah možno zrušiť len dohodou oboch zmluvných strán alebo výpoveďou z nasledovných výpovedných dôvodov :
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako 1 mesiac mešká s platením nájomného,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa naďalej hrubo porušujú pokoj alebo poriadok v predmete nájmu,
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu,
 - e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu tretej osobe,

- f) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorý si predmet nájmu prenajal,
 - g) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
 - h) v zmysle ustanovenia III.bod 7) tejto zmluvy.
- 3) Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po prevzatí písomnej výpovede druhou zmluvnou stranou.
- 4) V prípade skončenia nájmu, nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi vypratáný, s výnimkou zariadenia, ktoré je súčasťou predmetu nájmu alebo vlastníctvom prenajímateľa v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie v dôsledku jeho doterajšieho užívania. Pokiaľ si nájomca túto povinnosť t.j. vypratanie predmetu nájmu nesplní, súhlasí s tým, že prenajímateľ na jeho náklady predmet nájmu vyprace a odplatne uskladní zariadenia v náhradných priestoroch.

Článok VI.

OSTATNÉ DOJEDNANIA

- 1) Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že nájomca má k predmetu nájmu právo prednostnej kúpy, ktoré spočíva v tom, že ak sa prenajímateľ rozhodne predmet nájmu odpredať, je prenajímateľ povinný ho prednostne ponúknuť na kúpu nájomcovi za obvyklú kúpnu cenu. Kúpna cena predmetu nájmu sa určí dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom.
- 2) Právo prednostnej kúpy zaniká, ak nájomca do 90 dní od doručenia návrhu kúpnej ceny písomne oznámi prenajímateľovi, že nemá záujem o odkúpenie predmetu nájmu. Po dobu trvania nájmu prenajímateľ nie je oprávnený predať predmet nájmu tretej osobe za cenu nižšiu ako bola kúpna cena, ponúknutá nájomcovi.

Článok VII.

SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 1) Obe zmluvné strany sa dohodli, že ak počas doby trvania nájomného vzťahu dosiahne index rastu cien nájomného 10% v dôsledku inflácie alebo devalvácie slovenskej koruny v porovnaní so stavom ku dňu uzavretia nájomnej zmluvy, zvýši sa nájomné vždy o 10%, a to od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po zverejnení rastu cien, vyhláseného Slovenským štatistickým úradom.
- 2) Obe zmluvné strany vyhlasujú, že pri tomto zmluvnom vzťahu budú postupovať v súlade s touto nájomnou zmluvou a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka ako aj ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi. Ustanovenia tejto zmluvy majú prednosť pred znením právnych predpisov.

- 3) Nájomca berie na vedomie, že jeho osobné údaje budú vedené v počítači. Prenajímateľ sa zaväzuje tieto údaje a doklady získané od nájmu chrániť proti zneužitiu a používať ich len v rozsahu nevyhnutnom na zabezpečenie predmetu zmluvy a k takémuto použitiu nájomca dáva súhlas.
- 4) Obe zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že uzatvorenie tejto nájomnej zmluvy je prejavom ich slobodnej, vážnej vôle, zmluva nie je uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvná voľnosť účastníkov tohto právneho vzťahu nie je obmedzená.
- 5) Akékoľvek zmeny alebo doplnky ku zmluve možno realizovať len písomnou formou na základe dohody oboch zmluvných strán.
- 6) Táto zmluva je vyhotovená v 10-ich vyhotoveniach, z ktorých sedem prevezme nájomca a tri zostanú u prenajímateľa.

V Bratislave dňa 27. apríla 1999

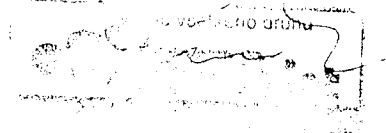
NÁJOMCA :

PRENAJÍMATEĽ:

KOMPRINT, spol.s r.o

Mestská časť Bratislava Lamač

.....
konateľ spoločnosti



.....
starosta

Dodatok č.1 k nájomnej zmluve

Článok I.

Zmluvné strany

PRENAJÍMATEĽ : MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA LAMAČ

Heyrovského č.2, 841 03 Bratislava

IČO : 603 414 (ďalej len " prenájomca ")

zastúpený starostom Ľubomírom Plačom

Bankové spojenie : VÚB Bratislava-Lamač

číslo účtu : 1006-3024-032/0200

NAJOMCA : KOMPRINT, spol.s r.o.

Borinská 8, 841 03 Bratislava

IČO : 00 686 051 (ďalej len " nájomca ")

zastúpený konateľom Matejom Smrekom

podľa výpisu z obchodného registra OS Ba1, vl.:195/B z 21.12.1999

Bankové spojenie : ČSOB-pobočka Bratislava

číslo účtu : 2923343/7500

uzavreli tento dodatok č.1, ktorým sa mení a dopĺňa nájomná zmluva z 27.apríla 1999 takto:

Článok II.

Úvodné ustanovenia dodatku

- 1) Horeuvedené zmluvné strany uzavreli dňa 27.apríla 1999 nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bolo odovzdanie nehnuteľností, zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Bratislava IV. na liste vlastníctva č.2074, k.ú. Lamač ako pozemok parc.č. 87 o výmere 696 m², zastavané plochy a stavby (budovy bývalej pekárne) súp.č.1677 na pozemku parc.č.87, do dlhodobého nájmu za účelom zriadenia a prevádzkovania polygrafickej výroby - tlačiarne (ďalej len " nájomná zmluva ").
- 2) Na základe nájomnej zmluvy nájomca zabezpečil spracovanie projektu "Tlačiareň, Borinská 8, Bratislava-Lamač " z apríla 1999 s cieľom zmeny účelu využitia stavby, vykonania stavebných úprav, nevyhnutných na dosiahnutia účelu nájmu a technického zhodnotenia predmetu nájmu (ďalej len " projekt ").
- 3) Prenajímateľ v stavebnom konaní udelil súhlas so zmenou účelu využitia stavby a s vykonaním stavebných úprav podľa projektu formou kladného záväzného stanoviska Mestskej časti Bratislava-Lamač a oznámenia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Lamač zn.1200/99/Dá-491 z 11.5.1999 k ohláseným stavebným úpravám.

- 4) Projektovo-inžiniersku činnosť a zrealizovanie stavebných prác podľa projektu zabezpečil nájomca z vlastných finančných prostriedkov a dňa 15.12.1999 stavebný úrad -odbor životného prostredia Okresného úradu Bratislava IV. potvrdil právoplatnosť kolaudačného rozhodnutia č.99/3150/Ta/08H z 12.12.1999 na predmetnú stavbu.

Článok III.

Zmeny a doplnky nájomnej zmluvy

Mení a dopĺňa sa článok IV. Nájomné, jeho splatnosť a služby spojené s užívaním predmetu nájmu nájomnej zmluvy zo dňa 27.apríla 1999 takto :

Na konci ustanovenia článku IV.ods.1 nájomnej zmluvy sa dopĺňujú nové vety tohto znenia:

" Zmluvné strany zhodne odsúhlasili výšku nákladov technického zhodnotenia predmetu nájmu (ceny stavebných úprav, uhradené nájomcom v roku 1999 na dosiahnutie účelu nájmu podľa projektu a požiadaviek dotknutých orgánov v stavebnom konaní), ktoré predstavujú celkom sumu vo výške 408.896,50 Sk (štyristoosemstisícosemstodevät'desiatšesť slovenských korún a 50 hal.).

Výška technického zhodnotenia objektu bola ustanovená dohodou účastníkov zmluvy na podklade podrobnej vecnej a cenovej špecifikácie vrátane dokladov o úhradách cien vykonaných prác.

Ostatné náklady opráv a údržby, ktoré boli vynaložené na začatie a prevádzkovanie objektu na účely tlačiarne, znáša nájomca. „

Na konci ustanovenia článku IV.ods.2 nájomnej zmluvy sa dopĺňujú nové vety tohto znenia :

" Zmluvné strany sa dohodli, že :

- a) do konca roka 1999 nájomca faktúrou refakturuje prenajímateľovi vynaložené náklady technického zhodnotenia predmetu nájmu v celkovej sume 408.896,50 Sk tak ako bola odsúhlasená týmto dodatkom k nájomnej zmluve,
- b) na poklade faktúry najneskôr v lehote do 25.01.2000 prenajímateľ z celkovej fakturovanej sumy nákladov technického zhodnotenia uhradí nájomcovi sumu, rovnajúcu sa dani z pridanej hodnoty podľa faktúry nájomcu,
- c) náklady technického zhodnotenia predmetu nájmu, odsúhlasené v čl.III tohto dodatku č.1 nájomnej zmluvy, nezaplatené prenajímateľom, sa započítajú na úhradu dohodnutého nájomného podľa nájomnej zmluvy za obdobie nájmu od 1.5.1999 do 31.12.1999 t.j. v roku 1999 sumou 117.334,-Sk a ďalej v rokoch 2000 a nasl. sumou nájomného, pripadajúcou na príslušný kalendárny rok až do dosiahnutia výšky nezaplatených nákladov technického zhodnotenia predmetu nájmu, odsúhlasených týmto dodatkom č.1 k nájomnej zmluve.
- d) v kalendárnom roku, v ktorom dôjde k dosiahnutiu výšky nezaplatenej časti nákladov technického zhodnotenia predmetu nájmu, vzniklý rozdiel medzi zostatkom odsúhlasených nákladov technického zhodnotenia, ktorý sa započítava na úhradu nájomného a dohodnutým ročným nájomným , nájomca uhradí na účet prenajímateľa najneskôr do konca daného kalendárneho roka,
- e) v nadväznosti na splnenie predchádzajúcich ustanovení písm.a) až d) je povinný nájomca uhrádzať prenajímateľovi nájomné podľa článku IV.ods.1 a súvisiacich ustanovení nájomnej zmluvy z 27.04.1999 v znení jej neskorších dodatkov.

Článok IV.

Spoločné a záverečné ustanovenia dodatku

- 1) Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy zo dňa 27.apríla 1999, týmto dodatkom č.1 nedotknuté, zostávajú v platnosti i naďalej bez zmeny.
- 2) Tento dodatok č.1 pozostáva z troch popísaných strán a tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy, uzavretej zmluvnými stranami dňa 27.apríla 1999.
- 3) Zástupcovia zmluvných strán zhodne vyhlasujú, že svoju vôľu uzavrieť tento dodatok č.1 k nájomnej zmluve prejavili slobode a vážne, že jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu s dodatkom č.1 k nájomnej zmluve z 27.apríla 1999, ho dnešného dňa potvrdili svojimi podpismi.

Bratislava dňa 22.12.1999

NÁJOMCA :

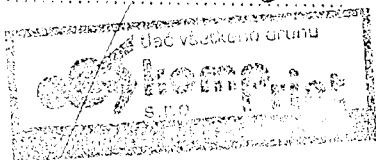
KOMPRINT, spol.s r.o.

konateľ Matej Smrek

PRENAJÍMATEĽ :

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA LAMAČ

starosta Ľubomír Plai



A handwritten signature in black ink is written above a horizontal dotted line.

Dodatok č. 2
k nájomnej zmluve zo dňa 27.4. 1999

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Mestská časť Bratislava – Lamač
Heyrovského 2, 841 03 Bratislava
zastupená Petrom Šramkom, starostom
IČO: 603 414
Bankové spojenie: VÚB Bratislava – Lamač
č. účtu: 10006-3024-0320200 (ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: KOMPRINT, spol. s r.o.
Bárdošova 2/A, 833 58 Bratislava
IČO: 00 686 051
zastúpená Matejom Smrekom, konateľom
podľa výpisu z obchodného registra v l. č. 195/B z 22. 4. 1999
Bankové spojenie: ČSOB- pobočka Bratislava
č. účtu: 2923343 7500 (ďalej len „nájomca“)

I.

Zmluvné strany sa v zmysle čl. VII. ods. 5) zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 27.4.1999 v platnom znení (ďalej iba zmluva) z dôvodu zmeny všeobecne záväzných predpisov o požiarnej ochrane dohodli na tomto zmluvnom dodatku, ktorým sa zmluva mení a dopĺňa nasledovne:

1. V článku III. zmluvy sa pôvodne znenie odseku 7) nahradza novým znením, ktoré znie:

7) Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za požiarnu ochranu prenajímaných nebytových priestorov a stavby a zaväzuje sa pred začatím prevádzky i počas nej vykonávať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.
2. V článku III. zmluvy sa za odsek 7) vkladá nový odsek 7a), ktorý znie:

7a) Nájomca je povinný zabezpečiť organizačne a technicky ochranu pred požiarom v prenajatých priestoroch v plnom rozsahu sám a na vlastné náklady v zmysle všeobecne platných právnych predpisov o ochrane pred požiarom.
3. V článku VI. zmluvy sa za odsek 2) vkladá nový odsek 3), ktorý znie:

3) Nájomca, jeho zamestnanci a osoby užívajúce predmet nájmu so súhlasom nájomcu, sú povinné oboznámiť sa s predpismi protipožiarnej ochrany a tieto sú povinné pri užívaní prenajatých priestorov riadne dodržiavať.
4. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy ostávajú nezmenené.

II.

Tento zmluvný dodatok, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy a nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho podpisania, je vyhotovený v piatich rovnopisoch, z ktorých dva prevezme nájomca a tri zostávajú u prenajímateľa.

V Bratislave, 1.9. 2003

Za prenajímateľa:

Ing. Peter Šramko, starosta

Za nájomcu:

Matej Smrek, konateľ spoločnosti

K nájomnej zmluve zo dňa 27.04.1999

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava – Lamač**
Heyrovského 2, 841 03 Bratislava
zastúpená Petrom Šramkom, starostom
IČO: 603 414
bankové spojenie: VÚB Bratislava – Lamač č. ú.: 3024-032/0200
(ďalej len prenajímateľ)

21

Nájomca: **KOMPRINT, spol. s.r.o.**
 Borinská 8 , 841 03 Bratislava
 zastúpená: Matejom Smrekom, konateľom
 IČO: 00 686 051
 bankové spojenie: ČSOB – pobočka Bratislava, č. ú. 2923343/7500
 Výpis z obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.
 195/B
 (ďalej len nájomca)

L.

uzavreli tento dodatok č. 3 k nájomnej zmluve zo dňa 27.04.1999:

1. Článok IV sa mení a znie:

Nájomné a jeho splatnosť

1) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné vo výške 193 600,-Sk (slovom stodevät'desiat'tisíc šesť'sto slov. korún) v pravidelných štvrt'ročných splátkach po 48 400,-Sk (slovom štyridsať'osemtisíc štyristo slov. korún) najneskôr do 5 dňa druhého mesiaca príslušného štvrťroka. Nájomné za rok 2006 sa vypočíta v alikvotnej výške a je stanovené vo výške 189 200,-Sk.

2) V prípade omeškania s platením nájomného môže prenajímateľ účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,5% z splatnej sumy nájomného a to za každý začatý deň omeškania.

Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy ostávajú nezmenené.

II.

Tento zmluvný dodatok, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy a nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť 01.04.2006, je vyhotovený v troch rovnopisoch, z ktorých jeden prevezme nájomca a dva zostávajú u prenajímateľa.

V Bratislave,

V Bratislave..... 1966

Prenajímatel'
Ing. Peter Šramko, starosta

Nájomca
Matej Smrek, konateľ



Mestská časť Bratislava – Lamač

Zverejnenie zámeru pri prevodoch vlastníctva a nájmoch majetku obce

Mestská časť Bratislava – Lamač v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení (ďalej len „zákon č. 138/1991 Zb.“) touto formou zverejňuje svoj zámer prenajať z dôvodu hodného osobitného zreteľa nehnuteľnosti, nachádzajúce sa na Borinskej ulici č. 8, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 2074, k. ú. Lamač parc. č. 87 o výmere 696 m², zastavané plochy a stavba (budova bývalej pekárne) súp. č. 1677 o celkovej ploche 197,51 m² na pozemku parc. č. 87 a to spol. KOMPRINT s. r. o., Borinska 8, 841 03 Bratislava.

V Bratislave, dňa 26.03.2014



Ing. Peter Šramko

starosta

Vyvesené: 26.03.2014

Zvesené: 10.04.2014
