



Mestská časť Bratislava – Lamač

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

18)

Žiadosť o zmenu využitia predmetu nájmu – LOPTA s. r. o.

Predkladá:

Ing. Peter Šramko
starosta

Materiál obsahuje:

1. návrh na uznesenie
2. dôvodová správa
3. stanovisko KFPaD zo dňa 19.05.2014
4. stanovisko MR zo dňa 21.05.2014
5. 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 žiadosti o zmenu využitia predmetu nájmu – LOPTA s. r. o.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

A. vyjadruje súhlas

spol. LOPTA s. r. o. so zmenou účelu využitia nebytových priestorov v Dome služieb Lamač z vinárne na obchod s rozličným tovarom (drogéria, elektro, domáce potreby a chovateľské potreby)

- s pripomienkami

- bez pripomienok

2.

Dôvodová správa

Dňa 05.05.2014 bola MČ Bratislava – Lamač doručená žiadosť od spol. LOPTA s. r. o. o zmenu využitia priestorov vinárne v priestoroch Domu služieb Lamač na obchod s rozličným tovarom – drogéria, elektro, domáce potreby a chovateľské potreby.

V zmysle nájomnej zmluvy (Čl. II, ods. 4) je: „*zmena účelu využitia predmetu nájmu možná len na základe dohody oboch zmluvných strán, ktorá musí byť urobená písomne, a to formou dodatku ku zmluve o nájme nebytových priestorov a stane sa jej neoddeliteľnou súčasťou po podpise oboma zmluvnými stranami*“.

Záverom dodávame, že spol. LOPTA s. r. o. k dnešnému dňu (22.05.2014) má nedoplatok na nájomnom vo výške 2 551,84 €.

3.

Stanovisko KFPaD zo dňa 19.05.2014

KFPaD odporúča vyjadriť súhlas so zmenou účelu využitia nebytových priestorov.

4.

Stanovisko MR zo dňa 21.05.2014

K bodu 9 – Žiadosť o zmenu využitia predmetu nájmu – LOPTA s. r. o.

Prednostka podala informácie z rokovania KFPaD.

Starosta navrhol doplniť do materiálu aj výšku nedoplatkov a takto doplnený materiál predložiť na rokovanie MZ.

Uznesenie č. 6/14 – Miestna rada po prerokovaní predloženého materiálu odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava – Lamač

A. vyjadriť súhlas spol. LOPTA s.r.o. so zmenou účelu využitia nebytových priestorov v Dome služieb Lamač z vinárne na obchod s rozličným tovarom (drogéria, elektro, domáce potreby a chovateľské potreby)

Počet poslancov: 3

Za: 3

Proti: 0

Zdržal sa: 0

- OK

LOPTA s.r.o., Lamačská cesta 125, 841 03 Bratislava

Mestská časť Bratislava – Lamač

V Bratislave, 5.5.2014

Malokarpatské námestie 9

841 03 Bratislava

MESTSKÁ ČASŤ LAMAČ	
Došlo dňa	05.05.2014
Pocac a žiadač	2894
Prilohy:	vyšavuje:

Vec: Žiadosť o zmenu využitia predmetu nájmu

Podľa článku II, ods. 4 Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 27.6.2013, žiadame o zmenu využitia priestorov vinárne, na obchod s rozličným tovarom- drogeria, elektro, domáce potreby, chovateľské potreby.

S pozdravom

Bc. Boskovič Milan

LOPTA s.r.o.
Lamačská cesta 125, 841 03 Bratislava
ICO: 43999468 IČ DPH: SK 2022553994

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č.116/1990 Zb.“).

I.

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: Mestská časť Bratislava – Lamač
Malokarpatské nám. č. 9, 841 03 Bratislava
v mene ktorej koná starosta Ing. Peter Šramko
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a. s.
číslo účtu: 1830958001/5600
IČO: 00 603 414

(ďalej len "Prenajímateľ")

2. Nájomca: **LOPTA s. r. o.**
so sídlom: Lamačská cesta 125, 841 03 Bratislava
osoba oprávnená konať: Bc. Milan Boskovič
IČO: 43 999 468, DIČ: 2022563994, DIČ DPH: SK2022563994
bankové spojenie : Všeobecná úverová banka, a.s.,
číslo účtu : 2435289957/0200

(ďalej len "Nájomca")

Článok I

Preambula

Prenajímateľ má záujem prenajať nájomcovi nebytové priestory špecifikované v článku II. tejto zmluvy a nájomca má záujem užívať tieto nebytové priestory pre svoje podnikateľské aktivity v súlade s touto zmluvou, preto sa zmluvné strany dohodli a uzavreli túto zmluvu o nájme nebytových priestorov, bez skutkového alebo právneho omylu, nasledovne:

Článok II

Predmet a účel nájmu

1. Hlavné mesto SR Bratislava je na základe zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „zákon č. 138/1991 Zb.“) vlastníkom stavby – nebytové priestory v objekte Domu služieb Lamač, súpisné číslo 1128, Malokarpatské námestie č. 7, 841 03 Bratislava, postavenom na parcele č. 495, LV č. 1, ktorá bola v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy zverená do správy Mestskej časti Bratislava Lamač protokolom o zverení majetku č. 26/96 zo dňa 19.11.1996.
2. Na základe tejto zmluvy sa prenajímateľ zaväzuje odovzdať nájomcovi do nájmu nebytové priestory o celkovej výmere 76,3 m² pozostávajúce z prevádzky, kancelárie, chodieb a WC (ďalej len „predmet nájmu“) za účelom prevádzkovanie vinárne.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu v technickom stave, ktorý umožňuje užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel v zmysle platných revízných správ vyhradených technických zariadení. Prenajímateľ fyzicky odovzdá nájomcovi predmet nájmu bez zbytočného odkladu a spoločne o tom vyhotovia zápis.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v súlade s účelom jeho využitia špecifikovaným v odseku 2 tohto článku zmluvy a platiť dohodnuté nájomné, ako aj za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, vo výške a termíne určenom článkom III ods. 1 a 2 tejto zmluvy. Zmena účelu využitia predmetu nájmu je možná len na základe dohody oboch zmluvných strán, ktorá musí byť urobená písomne, a to formou dodatku ku zmluve o nájme nebytových priestorov a stane sa jej neoddeliteľnou súčasťou po podpise oboma zmluvnými stranami.

Článok III

Nájomné, úhrada za služby spojené s nájmom nebytových priestorov a ich splatnosť

1. Ročné nájomné je určené sumou vo výške 2.532,40 € (slovom „dvetisícpäťstotridsaťdva euro a štyridsať centov za kalendárny rok“). Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné vopred v pravidelných štvrtročných intervaloch vo výške 633,10 € (slovom „šesťsto tridsaťtri euro a desať centov), a to vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka (za prvý štvrtrok do 15. januára, za druhý štvrtrok do 15. apríla, za tretí štvrtrok do 15. júla, za štvrtý štvrtrok do 15. októbra príslušného kalendárneho roka).
2. Počas doby realizácie opráv podľa článku V ods. 2, ktoré je možné vykonať len počas prerušenia prevádzky vinárne, nájomca uhradza nájomné vo výške 1 € za celý predmet nájmu.

3. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom svojho správcu, ktorým je v súčasnosti obchodná spoločnosť Duspama, spol. s r.o., Bratislava, nasledovné služby spojené s užívaním nebytových priestorov: dodávka tepla, vodné, stočné. Výška, ako aj splatnosť služieb spojených s užívaním nebytových priestorov tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou. Čísla účtov, na ktoré má nájomca platiť dohodnuté úhrady, oznámi prenajímateľ nájomcovi bez zbytočného odkladu.
4. Vyúčtovanie nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov vykoná prenajímateľ prostredníctvom Duspama spol. s r.o. každoročne, a to do 31. mája príslušného kalendárneho roka. Nedoplatky alebo preplatky zo zálohových platieb sú splatné do 15 dní odo dňa predloženia príslušného vyúčtovania.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť výšku zálohových platieb, a to v závislosti od zmeny cenových predpisov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.

Článok IV

Doba nájmu, skončenie nájomného vzťahu

1. Na základe dohody zmluvných strán je doba nájmu stanovená na dobu určitú, a to od 01.07.2013 do 30.6.2017
2. Nájomca sa zaväzuje po ukončení nájomného vzťahu vypratať a uvoľniť predmet nájmu, odborným spôsobom odstrániť akékoľvek ním spôsobené škody na predmete nájmu alebo škody spôsobené vypratáním majetku nájomcu a to tak, aby v deň skončenia nájmu zodpovedal stavu pri začiatku nájmu podľa tejto zmluvy s prihliadnutím na bežné opotrebenie. V prípade, že si nájomca túto povinnosť nesplní, prenajímateľ je oprávnený vypratať predmet nájmu, odstrániť úpravy vykonané nájomcom na predmete nájmu, vykonať opravy, na ktoré by bol povinný nájomca, a uviesť predmet nájmu do takého stavu, aby zodpovedal stavu pri začiatku nájmu podľa tejto zmluvy, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, a to všetko na náklady nájomcu.
3. Nájomný vzťah a platnosť tejto zmluvy sa končí uplynutím doby určitej, na ktorú bola nájomná zmluva dojednaná, t.j. dňom 30.6.2017 (článok IV ods. 1 tejto zmluvy). Pred uplynutím tejto doby je možné nájomný vzťah a platnosť zmluvy ukončiť písomnou dohodou oboch zmluvných strán. Obe zmluvné strany sa zároveň dohodli, že vypovedať túto zmluvu o nájme nebytových priestorov je možné len z dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. Prenajímateľ je oprávnený písomne zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. Nájomca je

oprávnený zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. Výpovedná lehota je v danom prípade 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ sa zaväzuje udržiavať nebytové priestory prostredníctvom svojho správcu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov. Za týmto účelom sa prenájomca zaväzuje vykonať opravu elektroinštalácie v predmete nájmu tak, aby elektroinštalácia vyhovovala súčasným technickým štandardom.
2. Prenajíateľ je povinný počas celej doby nájmu na vlastné náklady bez zbytočného odkladu odstrániť všetky závady a nedostatky uvedené v revízijských správach; to neplatí, ak tieto nedostatky alebo závady spôsobil nájomca.
3. Nájomca je počas doby nájmu povinný dodržiavať predpisy o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, najmä zákon č. 124/2006 v platnom znení, hygienické predpisy – zákon č. 126/2006 Z. z. v platnom znení a zákon č. 314/2001 Z. z. v platnom znení s výnimkou zabezpečenia príslušných revízijských správ. Príslušné revízijské správy zabezpečí prenájomca.
4. Nájomca hradí pomernú časť nákladov poisňového zodpovedajúcu pomeru jemu prenajatých nebytových priestorov k pomeru priestorov prenajatých ostatným nájomcom v predmetnom objekte po výzve prenájomcu v rozsahu platných predpisov o poistení.
5. Nájomca bez zbytočného odkladu oznámi prenájomcu každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na predmet nájmu alebo jeho trvanie.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu.
7. Akékoľvek zmeny na predmete nájmu, najmä stavebné úpravy môže nájomca vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomcu a na vlastné náklady. Ak si vykonanie príslušných stavebných úprav bude vyžadovať povolenie príslušného orgánu verejnej správy sa úseku stavebného konania, zabezpečí si ho nájomca na vlastné náklady.

8. Nájomca uhradí prenajímateľovi škodu, ktorá na predmete nájmu jeho zavinením vznikla, alebo zavinením osôb, ktoré sa v predmete nájmu s jeho súhlasom zdržiavajú alebo ho so súhlasom nájomcu užívajú.
9. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť čistenie okolia nebytových priestorov v rozsahu uvedenom v aktuálne platnom Všeobecne záväznom nariadení Mestskej časti Bratislava Lamač o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Mestskej časti Bratislava Lamač.
10. Nájomca je oprávnený predmet nájmu primerane označiť (vývesný štít, informačná tabuľa, reklamné nápisy).
11. Poverení zamestnanci prenajímateľa a správcu majú právo za prítomnosti nájomcu do predmetu nájmu vstupovať na účel kontroly stavu prenajatých priestorov, dodržiavania podmienok prenájmu, kontroly meračov energií a služieb poskytovaných v súvislosti s užívaním nebytových priestorov (v prípade, že sú nebytové priestory týmito zariadeniami vybavené).

Článok VI

Sankcie

1. V prípade porušenia povinností na strane nájomcu v súvislosti s meškaním platenia nájomného, zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, ako aj úhrady nedoplatkov a preplatiek podľa článku III ods. 4 tejto zmluvy, každý z účastníkov tohto zmluvného vzťahu sa zaväzuje akceptovať dohodnutý sankčný poplatok vo výške 0,05 % za každý i začatý deň omeškania.,
2. Pri porušení ustanovenia uvedeného v článku II ods. 4 tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 210,-€ za každý i začatý mesiac trvania porušenia predmetného ustanovenia. Ostatné ustanovenia tejto Zmluvy nie sú týmto dotknuté.

Článok VII


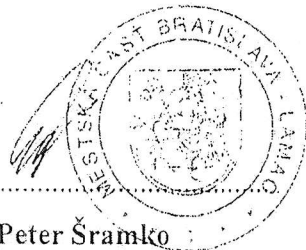
Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné prijať len po dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve.
2. Pri zániku zmluvy o nájme si zmluvné strany vykonajú vzájomné vysporiadanie záväzkov a pohľadávok.

3. V ostatnom sa zmluva riadi ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb., príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení, ako aj ostatnými príslušnými právnymi predpismi.
4. Nájomca súhlasí s tým, že jeho osobné údaje budú vedené v informačnej databáze Miestneho úradu Bratislava Lamač a prenajímateľ sa zaväzuje ich používať len v rozsahu nevyhnutom na dodržiavanie jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno prevezme nájomca a dve vyhotovenia zostávajú u prenajímateľa (jedno vyhotovenie zmluvy prenajímateľ odovzdá správcovi nebytových priestorov na účel vyhotovenia predpisu platenia zálohových platieb).
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami s účinnosťou od 01.07.2013.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že pri podpise tejto zmluvy ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, že sa riadne oboznámili s obsahom zmluvy, zmluva je uzavretá slobodne a vážne, ako prejav ich skutočnej vôle, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy vo forme prílohy č. 2 je ponuka bonusov, ktorú nájomca poskytol prenajímateľovi zo dňa 14.06.2012 a ktoré prenajímateľ prijíma.

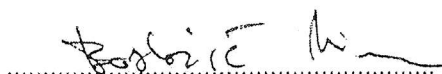
V Bratislave dňa 27.6.2013

V Bratislave dňa 27.6.2013

Ing. Peter Šramko

starosta mestskej časti Bratislava – Lamač



Bc. Milan Boskovič

konateľ LOPTA s. r. o.

Mandant: MČ Lamač, Malokarpatské nám. č. 9, 841 03 Bratislava
Mandatár: DUSPAMA, spol. s r.o., Nejedlého č.69, 841 02 Bratislava

Evidenčný list pre výpočet úhrady za služby spojené s užívaním NP

Objekt: DS Lamač, Malokarpatské námestie č. 7

Nájomca: LOPTA s.r.o., Lamačská cesta 125, 841 03 Bratislava

Zmena platí od 1.7.2013

Celková podlahová plocha 76,30 m²

Mesačná záloha na:

- Dodávka tepla ÚK	150,00 €
- Dodávka teplej vody (TUV)	0,00 €
- Vodné a stočné (SV)	40,00 €

Mesačná úhrada spolu : 190,00 €

Platba podľa evidenčného listu je splatná k 15. dňu príslušného kalendárneho mesiaca .

Bankový účet: 1830958001/5600
VS 3152009

Mestská časť LAMAČ
zast. fy. DUSPAMA, spol. s r.o.
Správa bytového a energ. fondu
Nejedlého č. 69
841 02 BRATISLAVA

.....
Prénajímateľ


.....
Nájomca

V Bratislave 27.06.2013
Kontakt tel: 64 282 332

Ponuka spolupráce a podpory

1. Spolupráca pri organizovaní MDD (sponzorský dar na občerstvenie pre deti a ceny do súťaží)
2. V spolupráci s OZ CULTUS SLAVICA organizácia rôznych kultúrnych podujatí
3. Po dohode poskytnutie priestorov Predmetu nájmu v prípade potreby Miestnemu úradu v rámci spoluorganizovania napr. posedení seniorov Mestskej časti Lamač napr. pri príležitosti životných jubileí, MDŽ, Vianočných sviatkov a rôznych iných akcií
4. Spoluorganizovanie premietania filmov pre deti z materských škôlok, ktoré patria do správy Mestskej časti alebo seniorov – poskytnutie technického zabezpečenia.
5. Zachovanie Predmetu nájmu ako nefajčiarskej prevádzky vhodnú aj pre posedenie mamičiek s malými deťmi. Rozšírenie sortimentu o zdravé čaje, bio koláčiky a malinovky pre malé deti.
6. Po dohode k akejkoľvek spolupráca s Miestnym úradom mestskej časti Lamač.