



Mestská časť Bratislava – Lamač

Materiál na rokovanie
mimoriadneho miestneho
zastupiteľstva
m. č. Bratislava - Lamač
dňa 06.11.2014

4)

Návrh na nájom nebytových priestorov o výmere 60,8 m² v Dome služieb Lamač na základe výsledkov VOS

Predkladá:

Ing. Peter Šramko
starosta

Materiál obsahuje:

1. návrh na uznesenie
2. dôvodová správa
3. prílohy

Zodpovedná:

Mgr. Michaela Kövári Mrázová
poverená prednostka

Spracovala:

Mgr. Michaela Kövári Mrázová
poverená prednostka
Mgr. Mária Matiko Štarková
poverená vedúca Organizačného referátu

Bratislava, november 2014

1.
Návrh na uznesenie
mimoriadneho miestneho zastupiteľstva č./2014/VI
mestskej časti Bratislava - Lamač
zo dňa 06.11.2014
k návrhu na nájom nebytových priestorov o výmere 60,8 m² v Dome služieb Lamač na
základe výsledkov VOS

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

A. schvaľuje

za víťaza obchodnej verejnej súťaže spoločnosť (doplnené na základe vyhodnotenia VOS)

- s pripomienkami
- bez pripomienok

B. schvaľuje

tieto zmluvné podmienky nájomnej zmluvy (doplnené na základe vyhodnotenia VOS)

2.
Dôvodová správa

Miestny úrad na základe rokovaní s firmou Duspama, s.r.o a jednotlivými neplatičmi v Dome služieb Lamač pristúpil k **výpovedi zmluvy o nájme nebytových priestorov s firmou Labroco, s.r.o.** z dôvodu vysokých nedoplatkov na nájme a službách spojených s užívaním nebytových priestorov a tiež z dôvodu, že nájomca sa na pozvané stretnutia nedostavoval a nekomunikoval. **(viď prílohu výpoveď LABROCO).**

Vzhľadom na to, že sa jedná o majetok mestskej časti v zmysle zákona Slovenskej národnej rady číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov podľa § 9a ods. 1 písm. a) bolo potrebné vyhlásiť Obchodnú verejnú súťaž, o najvhodnejší návrh na uzavretie dlhodobej nájomnej zmluvy k nehnuteľnosti. Podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením per rollam dňa 28.10.2014. Následne bola VOS zverejnená na webovej stránke mestskej časti a tiež v úradných tabuliach. Záujemcovia sa môžu do súťaže prihlásiť do 05.11.2014 do 12,00h.. V ten istý deň v poobedňajších hodinách (15,00h.) plánujeme zvolať výberovú komisiu a z podaných žiadostí vybrať **najvhodnejšieho kandidáta, tak aby ste dňa 06.11.2014 na zasadnutí MZ mohli schváliť víťaza VOS.**

Touto cestou Vás pozývame na otváranie obálok a vyhodnotenie jednotlivých ponúk uchádzačov prihlásených do VOS a to v stredu 05.11.2014 o 15,00h. na MÚ.

Nakoľko materiál pripravujeme v termíne, keď ešte prebieha VOS – závery aj s návrhom uznesenia Vám budú predložené priamo na zasadnutí mimoriadneho miestneho zastupiteľstva.

3.
Prílohy

Mestská časť Bratislava – Lamač

Malokarpatské námestie č. 9, 841 03 Bratislava, IČO: 603414

zastúpená starostom Ing. Petrom Šramkom

v y h l a s u j e

Obchodnú verejnú súťaž podľa § 9a ods. 1 písm. a) a ods. 9 zákona Slovenskej národnej rady číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa zákona Slovenskej národnej rady číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, o najvhodnejší návrh na uzavretie **dlhodobej nájomnej zmluvy** k nehnuteľnosti v Bratislave, k.ú. Lamač:

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

1. Identifikácia vyhlasovateľa (prenajímateľa):

Názov: Mestská časť Bratislava – Lamač

Sídlo: Malokarpatské námestie č. 9, 841 03 Bratislava

IČO: 603414

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a. s.

Číslo účtu: 3024032/0200

V zastúpení: Ing. Peter Šramko – starosta

Kontaktná osoba:

Miroslav Jesenský, tel. č.: 02 / 64780065, E-mail: jesensky@lamac.sk

2. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže:

Predmetom dlhodobého nájmu sú nebytové priestory v objekte Domu služieb Lamač na Malokarpatskom námestí č. 7, súp. č. 1128, 841 03 Bratislava o celkovej výmere 60,8 m².

Stavebný objekt súpis. č. 1128 – je postavený na pozemku parc. č. 495 o zastavanej ploche 999 m², ktorý je v katastri nehnuteľností k.ú. Bratislava – Lamač zapísaný na liste vlastníctva číslo 1 na Hlavné mesto SR Bratislava, zverený do správy mestskej časti Bratislava – Lamač protokolom č. 26/96 zo dňa 19. 11. 1996.

Stručný popis:

Nebytové priestory o celkovej výmere 60,8 m² sú súčasťou Domu služieb Lamač na Malokarpatskom námestí č. 7. Pôvodne sa tieto priestory využívali na prevádzku kaviarne. Dom služieb Lamač je situovaný v centrálnej oblasti mestskej časti Bratislava – Lamač. V blízkosti Domu služieb sa nachádza budova Miestneho úradu MČ Bratislava – Lamač, kino Lamač a Základná škola.

Typ zmluvy:

Dlhodobá nájomná zmluva podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.

3. Lehota a spôsob predloženia návrhu:

Súťaž sa začína dňom jej uverejnenia na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Lamač, Malokarpatské námestie č. 9, 841 03 Bratislava a na internetovej stránke Mestskej časti Bratislava – Lamač - www.lamac.sk.

Navrhovateľ predkladá svoj návrh v zmysle nasledovných inštrukcií:

1. Deň, mesiac, rok a hodina, dokedy sa môžu predkladať návrhy: po uverejnení súťaže na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Lamač a na internetovej stránke mestskej časti **do 05. novembra 2014 (streda) do 12.00 hod.** – rozhodujúci je dátum doručenia návrhu do podateľne Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava – Lamač. Dodržanie uvedeného dátumu sa dotýka aj návrhov zaslaných poštou.

2. Adresa, na ktorú sa má návrh doručiť: Miestny úrad Mestskej časti Bratislava – Lamač, Malokarpatské námestie č. 9, 841 03 Bratislava.

3. Jazyk, v ktorom sa musí písomný návrh predložiť: slovenský.

4. Forma predloženia návrhu: Všetky požadované dokumenty, ktoré budú súčasťou súťažného návrhu je nutné doručiť v písomnej forme **v uzavretom obale označenom odosielateľom, názvom a sídlom navrhovateľa a heslom: Obchodná verejná súťaž – dlhodobý nájom majetku „nebytové priestory Dom služieb Lamač – NEOTVÁRAŤ“.**

5. Predložený návrh musí okrem iného obsahovať najmä:

- identifikačné údaje vyhlasovateľa – vid', bod 1/
 - identifikačné údaje navrhovateľa (účastníka súťaže):
 - pri právnických osobách: obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, DIČ DPH, štatutárny orgán s uvedením oprávnenosti ku konaniu;
 - pri právnických osobách: so súťažným návrhom predložiť originál výpisu z Obchodného registra nie starší ako jeden mesiac;
 - pri fyzických osobách - podnikateľoch: meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresa miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO,
 - pri fyzických osobách - podnikateľoch: so súťažným návrhom predložiť originál výpisu živnostenského oprávnenia nie starší ako jeden mesiac,
 - označenie kontaktnej osoby navrhovateľa, telefonický kontakt a e-mailovú adresu,
 - každý predložený návrh musí ďalej obsahovať oprávnenie na podnikanie v požadovanej oblasti,
 - účel využitia – podnikateľské účely – prevádzka kaviarne,
 - pre posúdenie poradia ponúk sa bude posudzovať výška ponúknutého ročného nájomného, **minimálne však vo výške 33,50 €/m²/rok,**
- Akceptovaná bude ponuka s najvyššou sumou.**
- písomné čestné prehlásenie navrhovateľa, že súhlasí s podmienkami obchodnej verejnej súťaže zverejnenými vo vyhlásení súťaže,

- písomné čestné prehlásenie navrhovateľa, že nemá voči stavu predmetu súťaže žiadne výhrady,
- písomné čestné prehlásenie (štatutárneho zástupcu v prípade právnickej osoby) o tom, že účastník nemá a ani v minulosti nemal záväzky voči hlavnému mestu SR Bratislave, voči Mestskej časti Bratislava – Lamač, voči organizáciám v ich zriaďovateľskej pôsobnosti, resp. v ktorej majú majetkovú účasť, ani voči príslušnému daňovému úradu, zdravotnej a sociálnej poisťovni,
- vyhlásenie účastníka súťaže (len fyzická osoba) o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona číslo 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení,
- predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov,
- súťažné návrhy doručené iným spôsobom, napr. v otvorenej obálke, bez uvedenia hesla, bez obálky, po stanovenom termíne odovzdania nebudú do obchodnej verejnej súťaže prijaté.

6. Rozsah a úplnosť súťažného návrhu:

Návrh musí byť predložený v súlade s podmienkami súťaže a v požadovanom rozsahu.

7. Doba nájmu, rekonštrukcia a prevádzka objektu:

- doba nájmu: 5 rokov od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy;
- víťaz obchodnej verejnej súťaže znáša v plnom rozsahu náklady na rekonštrukciu objektu a následné opravy, úpravy, udržiavanie objektu vrátane odstraňovania havárií počas celej doby nájmu bez nároku na ich úhradu,
- náklady na elektrickú energiu a odvoz odpadu uhrádza víťaz obchodnej verejnej súťaže priamo dodávateľom na základe s nimi uzatvorených zmlúv.

8. Ďalšie podmienky vyhlasovateľa:

- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže, odmietnuť všetky predložené návrhy alebo súťaž zrušiť podľa § 283 zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka; o zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení. Zrušenie

súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Lamač na Malokarpatskom námestí č. 9, 841 03 Bratislava a na internetovej stránke mestskej časti www.lamac.sk,

- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy (§ 287 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka) a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu,

- návrh nemožno odvolať po jeho doručení vyhlasovateľovi,

- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na vyhlásenie vybraného súťažného návrhu,

- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch (najmä ak navrhnutá výška ročného nájomného bude nižšia ako 33,50 €/m²/rok) vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže,

- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade formálnych nedostatkov, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzvať uchádzača na jeho doplnenie,

- v prípade, že s navrhovateľom víťazného návrhu nebude uzatvorená zmluva z dôvodov na strane navrhovateľa, môže vyhlasovateľ uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí,

- otváranie predložených návrhov sa uskutoční dňa 05.11.2014 za prítomnosti starostu, poslancov MZ a vybraných zamestnancov MÚ MČ Bratislava - Lamač

- miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava – Lamač schváli víťaza a podmienky prenájmu nebytových priestorov na zasadnutí miestneho zastupiteľstva dňa 06.11.2014

9. Súťažné podmienky:

Súťažné podmienky je možné získať na Miestnom úrade Bratislava – Lamač, Malokarpatské námestie č. 9, 841 03 Bratislava u p. Miroslava Jesenského (jesensky@lamac.sk) alebo na internetovej stránke mestskej časti www.lamac.sk.

10. Povinnosť víťaza obchodnej verejnej súťaže spojená s odvozom a likvidáciou odpadu a dodávkou elektrickej energie:

Víťaz obchodnej verejnej súťaže je povinný si zabezpečiť sám odvoz a likvidáciu odpadu a dodávku elektrickej energie.

Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom prevádzkovateľa objektu – spoločnosti DUSPAMA, spol. s r. o., Nejedlého 69, 841 02 Bratislava, nasledovné služby spojené s užívaním nebytových priestorov – dodávka tepla a teplej úžitkovej vody, vodné a stočné, odvod zrážkovej vody.

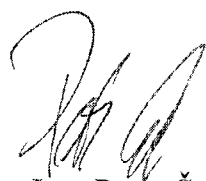
11. Obhliadky nebytového priestoru:

Obhliadka nebytového priestoru sa uskutoční po telefonickej dohode s Miroslavom Jesenským na tel. č. 02/64780065.

12. Výsledok obchodnej verejnej súťaže:

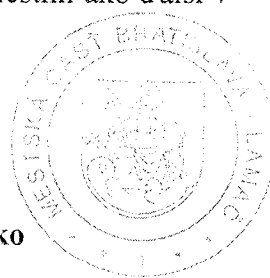
Výsledok obchodnej verejnej súťaže bude jej účastníkom oznámený písomne do 15 kalendárnych dní odo dňa schválenia víťaza obchodnej verejnej súťaže miestnym zastupiteľstvom.

V prípade, že víťazný navrhovateľ odstúpi od zmluvy, resp. v určenom termíne nepodpíše zmluvu, vyhlasovateľ môže uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa umiestnil ako ďalší v poradí.



Ing. Peter Šramko

starosta



V Bratislave, dňa 28.10.2014

kovari-mrazova**Od:** kovari-mrazova**Odesláno:** Monday, October 27, 2014 1:38 PM**Komu:** 'Julia Ondrisova'; 'daniel@valentovic.com'; 'Renata Ocilkova'; 'imrichova@skolalamac.sk'; 'gbizonova@gmail.com'; 'markova.lamac@gmail.com'; '<marta.janyskova@gmail.com>'; 'roleksak@gmail.com'; 'Pavol Čech'**Předmět:** VOS DOM SLUŽIEB - kaviareň**Důležitost:** Vysoká**Přílohy:** VOS Dom služieb Lamač kavariareň.doc; uznesenie per-rollam.doc; výpoved' LABROCO.pdf; Dodatok č. 1 LABROCO.pdf; Dodatok č. 2 LABROCO.pdf; zmluva LABROCO.pdf

Dobrý deň,

z poverenia pána starostu si Vás dovoľujem osloviť so **žiadost'ou o písomné vyjadrenie sa k návrhu uznesenia**, ktoré by mohlo byť po odsúhlasení poslancov MZ **schválené per rollam** a to z nasledovných dôvodov:

Miestny úrad na základe rokovaní s firmou Duspama, s.r.o a jednotlivými neplatičmi v Dome služieb Lamač pristúpil k **výpovedi zmluvy o nájme nebytových priestorov s firmou Labroco, s.r.o.** z dôvodu vysokých nedoplatkov na nájme a službách spojených s užívaním nebytových priestorov a tiež z dôvodu, že nájomca sa na pozvané stretnutia nedostavoval a nekomunikoval. (**vid' prílohu výpoved' LABROCO**).

Vzhľadom na to, že sa jedná o majetok mestskej časti v zmysle zákona Slovenskej národnej rady číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov podľa § 9a ods. 1 písm. a) je potrebné vyhlásiť Obchodnú verejnú súťaž, o najvhodnejší návrh na uzavretie dlhodobej nájomnej zmluvy k nehnuteľnosti. Následne podmienky obchodnej verejnej súťaže prejdú schvaľovacím procesom a bude možné, aby sa do súťaže prihlásili jednotliví záujemcovia. **Podklady k tejto súťaži - VOS máte v prílohe mailu (vid' OS Dom služieb Lamač kaviareň).** Pokiaľ sa väčšina z Vás vyjadrí kladne, je možné podpísať uznesenie k podmienkam VOS per rollam (vid' prílohu uznesenie per-rollam) a zajtra tj. 28.10.2014 by sme mohli navrhovanú VOS k predmetným priestorom zverejniť na internetovej stránke MČ BA – Lamač a tiež vo vývesných tabuliach, tak aby ste dňa 06.11.2014 na zasadnutí MZ mohli z prijatých ponúk vybrať najvhodnejšieho kandidáta a schváliť mu nájom.

Navrhnutá VOS je vyhlásená do **05.11.2014 do 12,00h..** V prípade schválenia navrhovanej VOS a uznesenia per-rollam, by sme Vás **pozvali na otváranie obálok ešte v daný deň tj. 05.11.2014 o 15,00h..**

Obraciame sa preto na Vás so žiadost'ou o vyjadrenie sa k tejto skutočnosti v priebehu dnešného dňa, tak aby sme mohli uskutočniť kroky, ktorých výsledok môžeme spracovať do materiálu MZ (06.11.2014).

V prípade ďalších dotazov ma môžete kontaktovať, rada Vám zodpoviem na Vaše otázky.

Ďakujem za spoluprácu a prajem príjemný deň.

S pozdravom

Mgr. Michaela Kövári Mrázová
poverená prednostka,
ved. OŠKaS

Miestny úrad MČ Bratislava – Lamač
Malokarpatské námestie č. 9
841 03 Bratislava

t.č. 02/64 78 00 65, 0917 803 066
e-mail: kovari-mrazova@lamac.sk, prednosta@lamac.sk

DORUČENKA DOPORUČENE

Odosielateľ: Miestny úrad
MČ Bratislava - Lamač
Malokarpatské nám. 9
841 03 BRATISLAVA

- Lamač
Bratislava 47

Deň uloženia
zásielky

OR-1043/2014/LU-5750 Výpoveď

Denná pečiatka
dodacej pošty

Príjem prijímam

Adresát:

LABROCO, s.r.o.
Studenohorská 4
841 03 Bratislava

LABROCO, s.r.o.
Studenohorská 4
841 03 Bratislava

Vec: Výpoveď Zmluvy o nájme nebytových priestorov

Bratislava 25.9.2014

Zmluvou o nájme nebytových priestorov, ktorú sme s Vami uzatvorili dňa 31.3.2009, sme Vám prenajali nebytové priestory o celkovej výmere 60,8 m² v objekte "Dom služieb Lamač" na Malokarpatskom nám. 2 v Bratislave, katastrálne územie Lamač, súpisné číslo 1128, postavenom na pozemku parcelné číslo 495. Zmluva o nájme nebytových priestorov bola uzatvorená na dobu určitú.

Podľa uzatvorenej Zmluvy o nájme nebytových priestorov v znení jej Dodatku č. 1 a Dodatku

č. 2 ste boli povinní platiť nájomné a úhradu za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.

Podľa § 9 ods. 2 písm. b) zák.č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a tiež podľa Čl. IV ods. 4. písm. b) Zmluvy o nájme nebytových priestorov v znení jej dodatkov, prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na určitý čas pred uplynutím času, ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom.

K dnešnému dňu ste v omeškaní **o viac ako jeden mesiac** :

1. úhradou nedoplatku za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom (ďalej len "služby") za rok 2012 celkom vo výške 2 470,96 €
2. úhradou nedoplatku za služby za rok 2013 celkom vo výške 309,56 €
3. úhradou mesačných platieb za služby alebo nedoplatkov za ne v roku 2014 za mesiace:
 - január 225,00 €
 - február 25,00 €
 - marec 225,00 €
 - apríl 225,00 €
 - máj 225,00 €
 - jún 25,00 €

- júl	25,00 €
- august	225,00 €
4. úhradou nedoplatku na nájomnom za 2. štvrťrok 2014 vo výške.....	84,11 €
5. úhradou nedoplatku na nájomnom za 3. štvrťrok 2014 vo výške.....	168,22 €

Spolu	4 232,85 €
--------------	-------------------

Keďže meškáte s platením vyššie uvedeného nájomného a úhrad za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom nebytových priestorov o viac ako jeden mesiac, ako prenajímateľ predmetných nebytových priestorov

v y p o v e d á m e

Zmluvu o nájme nebytových priestorov uzatvorenú dňa 31.3.2009 v znení jej Dodatku č. 1 uzatvoreného dňa 29.6.2011 a Dodatku č. 2 uzatvoreného dňa 4.5.2012.

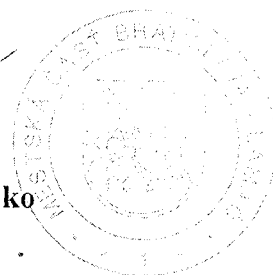
Výpovedná lehota je podľa Čl. IV ods. 3. Zmluvy o nájme nebytových priestorov jeden mesiac a začína plynúť odo dňa nasledujúceho po doručení výpovede.

Prenajaté nebytové priestory odovzdajte najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty prenajímateľovi prostredníctvom jeho zástupcu - spoločnosti DUSPAMA, spol. s r.o., Nejedlého ul. č. 69, Bratislava.

Po odovzdaní prenajatých priestorov v stave spôsobilom na riadne užívanie a zodpovedajúcom zhodnotení vykonanému Vami na základe dohody s prenajímateľom, Vám alikvotnú časť nákladov, ktoré ste vynaložili na zhodnotenie predmetu nájmu za dobu, o ktorú ste užívali predmet nájmu kratšie, ako bola doba nájmu dohodnutá Dodatkom č. 2 Zmluvy o nájme nebytových priestorov, prenajímateľ uhradí spôsobom započítania vzájomných pohľadávok.



Ing. Peter Šramko
starosta



Dodatok č. 1
ku Zmluve o nájme nebytových priestorov uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

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

(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca : LABROCO, s.r.o
Studenohorská 2069/4, 841 03 Bratislava
v mene, ktorej koná Ľuboš Zelman, konateľ
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
oddiel : Sro, vložka číslo : 54714/B
IČO : 44 422 121
bankové spojenie :
číslo účtu :

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej tiež len „zmluvné strany“)

Článok I.

1) Na základe článku V, bod č. 1 Zmluvy o nájme nebytových priestorov uzatvorenej dňa 31.03.2009 (ďalej len „Zmluva“) a v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava Lamač č. 107/2011/VI zo dňa 23.06.2011 zmluvné strany sa dohodli na tomto Dodatku č. 1 ku Zmluve.

2) Na základe tohto Dodatku č. 1 ku Zmluve sa článok II dopĺňa o samostatný bod č. 10, ktorý znie: „Na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava Lamač č. 107/2011/VI zo dňa 23.06.2011 bola výška nájomného za predmet nájmu od 01.07.2011 do 31.12.2011 určená sumou 1,-€ (slovom „jedno euro“). Ostatné ustanovenia Zmluvy zostávajú bez zmeny.

3) Tento Dodatok č. 1 sa uzatvára na dobu určitú, a to do 31.12.2011. Uplynutím času, na ktorý bol tento Dodatok č. 1 uzatvorený, Dodatok č. 1 zaniká. Trvanie Dodatku č. 1 nemá vplyv na trvanie Zmluvy o nájme nebytových priestorov uzatvorenej dňa 31.3.2009, ktorá bude od 01.01.2012, teda po zániku tohto Dodatku č. 1, naďalej účinná, a to v znení bez ustanovení doplnených týmto Dodatkom č.1.

Článok II.

1) Tento Dodatok č. 1 sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno prevezme nájomca a dve vyhotovenia zostávajú u prenajímateľa (jedno vyhotovenie Dodatku č. 1 prenajímateľ odovzdá správcovi nebytových priestorov).

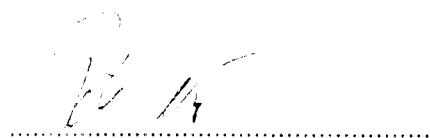
2) Tento Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami s účinnosťou od 01.07.2011.

3) Zmluvné strany vyhlasujú, že pri podpise tohto Dodatku č. 1 ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že sa riadne oboznámili s obsahom Dodatku č. 1, Dodatok č. 1 je uzavretý slobodne a vážne, ako prejav ich skutočnej vôle, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tomto Dodatku č. 1.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Bratislave, dňa 29.06.2011



Mestská časť Bratislava – Lamač
Ing. Peter Šramko, starosta



LABROCO, s.r.o
Ľuboš Zelman, konateľ

Dodatok č. 2
ku Zmluve o nájme nebytových priestorov uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

Prenajímateľ : Mestská časť Bratislava – Lamač
Malokarpatské námestie 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“)

Nájomca : LABROCO, s.r.o
Studenohorská 2069/4, 841 03 Bratislava
v mene, ktorej koná Ľuboš Zelman, konateľ
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
oddiel : Sro, vložka číslo : 54714/B
IČO : 44 422 121
bankové spojenie :
číslo účtu :

(ďalej len „Nájomca „“)

(ďalej tiež len „zmluvné strany“)

Článok I.

1) Na základe článku V, bod č. 1 Zmluvy o nájme nebytových priestorov uzatvorenej dňa 31.03.2009 (ďalej len „Zmluva“) a v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava Lamač č. 73/2012/VI zo dňa 03.05.2012 zmluvné strany sa dohodli na tomto Dodatku č. 2 ku Zmluve.

2) Na základe tohto Dodatku č. 2 ku Zmluve sa článok II dopĺňa o samostatný bod č. 10, ktorý znie: „Na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava Lamač č. 73/2012/VI zo dňa 03.05.2012 bola výška nájomného za predmet nájmu v dôsledku akceptovania započítania zostatku investície na zhodnotenie predmetu nájmu vo výške 4.317, 06 € na roky 2012, 2013, 2014 a 2015 (od 01.01.2012 do 31.12.2015) určená nasledovne :

- nájomné na rok 2012 je stanovené vo výške 1.009,32 €
- nájomné na rok 2013 je stanovené vo výške 1.009,32 €
- nájomné na rok 2014 je stanovené vo výške 1.009,32 €
- nájomné na rok 2015 je stanovené vo výške 1.289,1 €

3) Výška jednotlivých platieb nájomného upraveného podľa bodu 2 tohto článku (zníženie nájomného za zhodnotenie predmetu nájmu) sa určuje sumou zodpovedajúcou štvrtročnému intervalu platenia nájomného na roky 2012 až 2014 vo výške 252,33 € a na rok 2015 vo výške 322,28 €. Spôsob platenia nájomného (pravidelné štvrtročné intervaly vopred, a to vždy do 15.dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka) zostáva bezo zmeny s výnimkou nájomného za obdobie 1. a 2. štvrtroka 2012, ktoré vo výške 504,66 € nájomca zaplatí najneskôr do 15.06.2012.

4) Tento Dodatok č. 2 sa uzatvára na dobu určitú, a to do 31.12.2015. Uplynutím času, na ktorý bol tento Dodatok č. 2 uzatvorený, Dodatok č. 2 zaniká. Trvanie Dodatku č. 2 nemá vplyv na trvanie Zmluvy o nájme nebytových priestorov uzatvorenej dňa 31.3.2009.

Článok II.

1) Tento Dodatok č. 2 sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno prevezme nájomca a dve vyhotovenia zostávajú u prenajímateľa (jedno vyhotovenie Dodatku č. 2 prenajímateľ odovzdá správcovi nebytových priestorov).

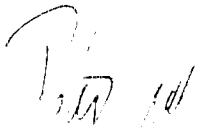
2) Tento Dodatok č. 2 nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami s účinnosťou od 01.01.2012.

3) Zmluvné strany vyhlasujú, že pri podpise tohto Dodatku č. 2 ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že sa riadne oboznámili s obsahom Dodatku č. 2, Dodatok č. 2 je uzavretý slobodne a vážne, ako prejav ich skutočnej vôle, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tomto Dodatku č. 2.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Bratislave, dňa 04.05.2012



.....
Mestská časť Bratislava – Lamač
Ing. Peter Šramko, starosta

.....
LABROCO, s.r.o
Ľuboš Zelman, konateľ

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

medzi zmluvnými stranami

- Prenajímateľ:** **Mestská časť Bratislava – Lamač**
Heyrovského 2, 841 03 Bratislava
v mene ktorej koná starosta Mgr. Oľga Keltošová
bankové spojenie: VÚB, a.s. expozitúra Lamač
číslo účtu: 3024-032/0200
IČO: 00 603 414
(ďalej len „prenajímateľ“)
- Nájomca:** LABROCO, s.r.o.
so sídlom Studenohorská 2069/4, 841 03 Bratislava
v mene ktorej koná Ľuboš Zelman, konateľ
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.,
oddiel: Sro, vložka číslo: 54714/B
IČO: 44 422 121
bankové spojenie:
číslo účtu:
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory o celkovej výmere 60,8 m² pozostávajúce z nasledujúcich miestností:
- | | | |
|----|---------------------------------------|---------------------|
| a. | miestnosť č. 1 – predajňa o výmere | 36,6 m ² |
| b. | miestnosť č. 2 – sklad č. 1 o výmere | 6,0 m ² |
| c. | miestnosť č. 3 – sklad č. 2 o výmere | 8,4 m ² |
| d. | miestnosť č. 4 – chodba o výmere | 6,7 m ² |
| e. | miestnosť č. 5 – predsieň WC o výmere | 2,0 m ² |
| f. | miestnosť č. 6 – WC o výmere | 1,1 m ² |

nachádzajúce sa v objekte Dom služieb Lamač na Malokarpatskom nám. 2, súp. č. 1128, evidovanom na parcele č. 495, zapísanom na LV č. 1 vedenom Katastrálnym úradom

v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, ktorý bol prenajímateľovi zverený do správy vlastníkom – Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, a to protokolom č. 26/96 zo dňa 19.11.1996 (ďalej len „nebytové priestory“ alebo „predmet nájmu“).

2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne za účelom prevádzkovania cukrárne a kaviarne.
3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a nájomca je so stavom predmetu nájmu oboznámený. O stave predmetu nájmu a vecí, ktoré sa v ňom nachádzajú, vyhotovia zmluvné strany pri odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu písomný protokol, ktorý bude tvoriť prílohu tejto zmluvy.

Čl. II

Nájomné, úhrada za služby spojené s nájmom a ich splatnosť

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené na základe dohody zmluvných strán vo výške 33,20 eur/m²/rok. čo predstavuje sumu v celkovej výške 2018,60,- eur (slovom: dvetisíc osemnásť eur šesťdesiat centov) za kalendárny rok.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné v mesačných splátkach po 168,22 eur (slovom: jednošesťdesiatosem eur dvadsaťdva centov) splatných vopred najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa vedený u prevádzkovateľa objektu definovaného v ods. 3 tohto článku zmluvy v Dexia banke, č. ú.: 1830958001/5600, variabilný symbol 3152016, konšt. symbol 0308.
3. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom prevádzkovateľa objektu Dom služieb Lamač - spoločnosti DUSPAMA spol. s r.o., so sídlom Furmanská 2, 841 03 Bratislava (ďalej len „prevádzkovateľ“) plnenie nasledovných služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov – dodávka tepla a teplej vody a vodné a stočné. Zmluvné strany sa dohodli, že ďalšie služby spojené s užívaním nebytových priestorov, a to najmä, nie však výlučne, dodávka elektriny, odvoz a likvidácia odpadu a iné, si zabezpečí nájomca priamo s príslušnými dodávateľmi.
4. Nájomca je povinný platiť úhradu za služby spojené s užívaním nebytových priestorov podľa zálohového predpisu vyhotoveného a predloženého prevádzkovateľom v mesačných zálohových platbách splatných vopred do 15. dňa kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa vedený u prevádzkovateľa v Dexia banke, č. ú.: 1830958001/5600, variabilný symbol 3152016, konšt. symbol 0308.

5. Platba nájomného a zálohovej platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa považuje za zaplatenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa definovaný v ods. 2 a 4 tohto článku zmluvy.
6. Vyúčtovanie nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov vykoná prenajímateľ do 15 dní odo dňa skončenia nájmu. Prípadné nedoplatky a preplatky, ktoré budú zistené na základe vyúčtovania zálohových platieb sú splatné do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi.
7. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, a to v prípade zmeny cenových predpisov, na základe ktorých bola výška zálohových platieb stanovená. Zmenu výšky zálohových platieb oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne prostredníctvom prevádzkovateľa.
8. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného, zálohových platieb za služby alebo nedoplatkov podľa ods. 6 tohto článku zmluvy môže prenajímateľ účtovať nájomcovi poplatok z omeškania vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
9. Prenajímateľ je oprávnený výšku nájomného podľa bodu 1. tohto článku každoročne upraviť spätne k 1. januáru kalendárneho roka koeficientom inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, oficiálne zverejnenej Štatistickým úradom SR. Prenajímateľ je oprávnený takto upraviť nájomné najskôr od januára 2010 doručením výzvy druhej zmluvnej strane.

Čl. III

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prostredníctvom prevádzkovateľa udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečovať riadne poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov, na poskytovanie ktorých sa prenajímateľ zaviazal v čl. II ods. 3 tejto zmluvy.
2. Nájomca je po dobu nájmu povinný dodržiavať príslušné ustanovenia všeobecne záväzných predpisov o požiarnej ochrane a o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci. Nájomca je povinný zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarom podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom a príslušných vykonávacích predpisov.
3. Nájomca sa zaväzuje hradiť náklady na poistenie predmetu nájmu, a to vo výške stanovenej ako pomerná časť nákladov poisťného zodpovedajúca pomeru predmetu nájmu ku všetkým nebytovým priestorom v objekte Dom služieb Lamač. Nájomca je povinný uhradiť náklady na poistenie predmetu nájmu na základe písomnej výzvy prenajímateľa, ktorú je prenajímateľ oprávnený realizovať aj prostredníctvom

prevádzkovateľa, a na základe poisťnej zmluvy, ktorej kópiu prenajímateľ na požiadanie predloží nájomcovi.

4. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv na predmete nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ, a umožniť vykonanie týchto a aj iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením oznamovacej povinnosti vznikla. Drobné opravy na predmete nájmu v hodnote do 332,- eur za každú jednotlivú opravu zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
7. Akékoľvek zmeny na predmete nájmu, najmä stavebné úpravy, je nájomca oprávnený urobiť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a na vlastné náklady, okrem úprav, ktoré je nájomca oprávnený vykonať podľa bodu 8. tohto článku a ktorých náklady je nájomca oprávnený započítať oproti nájomnému maximálne do výšky 5 000 eur (slovom: päťtisíc eur). Ak si vykonanie príslušných stavebných úprav na predmete nájmu vyžiada povolenie príslušného správneho orgánu na úseku stavebného konania, nájomca ho zabezpečí na vlastné náklady.
8. Prenajímateľ v zmysle bodu 7. tohto článku udeľuje týmto predchádzajúci písomný súhlas na vykonanie najmä týchto stavebných úprav: úprava stropu, osadenie sádkokartónových stien, oprava elektroinšalačných rozvodov, oprava inšalačných rozvodov a sanity (montáž WC, umývadla, príslušenstvo, zhotovenie napájacích rozvodov pre sanitu), oprava vykurovania (rozvody pre vykurovanie priestorov, montáž radiátorových telies), výmena podlahovej krytiny, vymaľovanie povrchov stien.
9. Nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorá na predmete nájmu vznikla jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktoré s vedomím nájomcu predmet nájmu užívajú alebo sa v ňom zdržujú.
10. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť udržiavanie okolia predmetu nájmu v čistote a poriadku.
11. Nájomca je oprávnený predmet nájmu vhodným spôsobom označiť formou vývesného štítu, informačnej tabule alebo reklamných nápisov.
12. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa a prevádzkovateľa vstup do nebytových priestorov za účelom kontroly stavu predmetu nájmu, dodržiavania podmienok nájmu podľa tejto zmluvy, kontroly meračov spotreby ústredného kúrenia, teplej vody a studenej vody.
13. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi všetky skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na realizáciu tejto zmluvy.

14. V prípade porušenia povinnosti nájomcu podľa tejto zmluvy má prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 332,- eur za každé jednotlivé porušenie zmluvy. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu na účet prenajímateľa uvedený v čl. II ods. 2 tejto zmluvy do 15 dní odo dňa doručenia výzvy prenajímateľa.

Čl. IV

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2014.
2. Nájomca má prednostné právo na predĺženie doby nájmu o 5 rokov a to len v prípade riadneho a včasného dodržiavania povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy a z príslušných ustanovení právnych predpisov. Nájomca je povinný uplatniť si právo na predĺženie doby nájmu u prenajímateľa formou písomnej žiadosti, ktorá musí byť prenajímateľovi doručená najneskôr 2 mesiace pred uplynutím dojednanej doby nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah podľa tejto zmluvy môžu ukončiť písomnou dohodou alebo písomnou výpoveďou výlučne z výpovedných dôvodov uvedených v ods. 4 a 5 tohto článku zmluvy s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť odo dňa nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo zálohovej platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom alebo nedoplatku podľa čl. II ods. 6 tejto zmluvy;
 - c) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa;
 - d) v prípade, že Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač schváli uznesením revitalizáciu Malokarpatského námestia, ktorej súčasťou bude aj rekonštrukcia objektu Dom služieb Lamač v ktorom sa nachádza predmetu nájmu.
5. Nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytové priestory prenajal;
 - b) nebytové priestory sa stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na dohodnuté užívanie.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
7. Nájomný vzťah dojednaný touto zmluvou zaniká
 - a) zánikom predmetu nájmu;
 - b) zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom

Čl. V

Záverečné ustanovenia

1. Ustanovenia tejto zmluvy je možné meniť a dopĺňať výlučne na základe dohody oboch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov
3. Ak táto zmluva neustanovuje inak, všetky nároky vyplývajúce zo zmluvy musia byť voči druhej zmluvnej strane uplatnené písomne, vo forme doporučeného listu s doručenkou alebo odovzdané osobne, na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a v prípade, že v budúcnosti dôjde k zmene adresy zmluvnej strany, tak na adresu zmluvnej strany oznámenú druhej zmluvnej strane. V prípade poštového styku sa za deň uplatnenia nároku považuje deň doručenia doporučeného listu poštovým úradom. Účinky doručenia písomných podaní na účely tejto zmluvy nastávajú aj vtedy, ak príjemca príslušného podania si toto nevyzdvihol v odbernej lehote, a to v posledný deň odbernej lehoty, alebo jeho prevzatie bezdôvodne odmietol, a to v deň bezdôvodného odmietnutia prevzatia.
4. Nájomca súhlasí s tým, že jeho osobné údaje budú vedené v informačnej databáze prenajímateľa a prenajímateľ sa zaväzuje tieto používať len v rozsahu nevyhnutnom na realizáciu tejto zmluvy.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva rovnopisy.
6. Táto zmluva vzniká dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom 1.4.2009.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne a bez akéhokoľvek nátlaku podpísali, pričom ich vôľa uzatvoriť túto zmluvu je slobodná a vážna, určitá a zrozumiteľná.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa 31.03.09

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
MČ Bratislava – Lamač

Mgr. Oľga Keltošová
starosta

LABROCO, s.r.o.
Studenohorská 4
841 03 Bratislava
IČO: 44 422 121

.....
LABROCO, s.r.o

Luboš Zeman, konateľ