

## Mestská časť Bratislava – Dúbravka

---

Materiál na rokovanie  
21. Miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava–Dúbravka  
dňa 25. júna 2013

### Návrh

Postupu realizácie zámeru prenájmu priestorov v Dome kultúry Dúbravka

---

#### Predkladateľ:

PhDr. Matilda Križanová  
zástupkyňa starostu

#### Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia
2. uznesenie MR
3. stanovisko komisie
4. dôvodovú správu
5. návrh nájomnej zmluvy

#### Zodpovedný:

JUDr. Mária Gajdošíková  
vedúca oddelenia  
majetkovoprávneho a legislatívneho

#### Spracovateľ:

JUDr. Iveta Hahnová  
majetkovoprávne a legislatívne  
oddelenie

## Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka

### **A. berie na vedomie**

návrh postupu realizácie zámeru prenájmu priestorov v Dome kultúry Dúbravka, ktorý bude uskutočnený nasledovne:

1. odňatie správy zostávajúcej časti stavby súp. č. 2898 postavenej na pozemku parc. č. 3026/4 známej ako Dom kultúry Dúbravka, príspevkovej organizácii Dom kultúry Dúbravka, Saratovská č. 2/A, Bratislava; časť stavby súp. č. 2898, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory prenajaté Tatra banke a.s., boli príspevkovej organizácii odňaté s účinnosťou od 01.04.2010 Protokolom č. 7/2010 zo dňa 27.04.2010 v súlade s uznesením č. 475/2010 zo dňa 30.03.2010, odňatím zostávajúcej časti stavby by celý objekt prešiel do správy mestskej časti,
2. prevzatie zmluvných záväzkov týkajúcich sa nájmu nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte,
3. vyriešenie pracovno-právnych vzťahov zamestnancov Domu kultúry Dúbravka, výkonu práce ktorých sa odňatie správy časti objektu bude bezprostredne dotýkať,
4. personálne zabezpečenie prevzatia kompletnej agendy Domu kultúry Dúbravka v rámci miestneho úradu
5. úprava rozpočtu –príspevku v nadväznosti na body 3 a 4,
6. vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na prenájom voľných nebytových priestorov

### **B. s c h v a ľ u j e**

podľa 5 ods. 1 písm. b) bod 4 Zásad mestskej časti Bratislava-Dúbravka o hospodárení s majetkom a majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka hlavným mestom SR Bratislavou zo dňa 01.01.2010 odňatie časti stavby súp. č. 2898 postavenej na pozemku parc. č. 3026/4, k. ú. Dúbravka známej ako Dom kultúry Dúbravka zverenej do správy príspevkovej organizácii Dom kultúry Dúbravka so sídlom na Saratovskej č. 2/A v Bratislave, a to dňom 01.10.2013, ktorým stavba súp. č. v celosti prejde do správy mestskej časti.

### **C. u k l a d á**

riadiťke Domu kultúry Dúbravka:

1. neuzatvárať žiadne zmluvné vzťahy súvisiace s užívaním a prevádzkovaním Domu kultúry Dúbravka a priestorov v ňom sa nachádzajúcich, ako aj dodatkov k existujúcim zmluvám. plnenie záväzkov z ktorých by nastalo alebo pokračovalo po termíne 30.09.2013,
2. nevyhlasovať žiadne obchodné verejné súťaže alebo ponukové konania na prenájom priestorov nachádzajúcich sa v Dome kultúry Dúbravka,
3. poskytnúť všetku súčinnosť pri obhliadkach priestorov špecifikovaných v časti C uznesenia.

### **D. s c h v a ľ u j e**

vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže na najvhodnejší návrh na nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbe súp. č. 2898 postavenej na pozemku parc. č. 3026/4 k. ú. Dúbravka známej ako Dom kultúry Dúbravka

s celkovou výmerou 3401,45 m<sup>2</sup>, za účelom rekonštrukcie priestorov a ich užívania ako kultúrno-spoločensko-vzdelávacieho centra, s týmito základnými podmienkami nájmu:

1. predmet nájmu: nebytové priestory v členení:
  - a) 1. NP – priestor pod javiskom s výmerou 44,37 m<sup>2</sup>,
  - b) 1. NP – malá sála s výmerou 202,00 m<sup>2</sup>,
  - c) 2. NP v celosti s celkovou výmerou 2941,91 m<sup>2</sup>,
  - d) 3. NP v celosti s celkovou výmerou 213,17 m<sup>2</sup>
2. doba nájmu 10 rokov s opciou na ďalších 5 rokov,
3. 100%-né podieľanie sa nájomcu na prevádzkových nákladoch celého objektu s ich následným rozúčtovaním jednotlivým nájomcom a s tým spojené zabezpečovanie kompletnej správy objektu DKD,
4. účel nájmu:
  - a) vzdelávacia činnosť bude pozostávať najmä z organizovania krúžkov pre deti, mládež a dospelých so zachovaním existujúcich krúžkov v DKD (výtvarné, hudobné, tanečné, šerm, žonglovanie a akrobacia a pod), organizovania kurzov pre deti, mládež a dospelých ( cudzích jazykov, fotografie, filmového umenia, výtvarných umení, historických remesiel a umení, tanečných štýlov a pod),
  - b) kultúrna činnosť bude zahŕňať najmä organizovanie predstavení slovenských ako aj zahraničných umeleckých telies (divadiel, súborov, kapiel a pod), výstav, vernisáží, festivalov, príležitostných trhov a veľtrhov,
5. záväzok nájomcu realizovať všetky opravy, úpravy, rekonštrukčné práce alebo modernizácia ako aj technické vybavenie priestorov výlučne z finančných prostriedkov zabezpečených nájomcom, bez nároku na ich náhradu, a to minimálne vo výške 20 000,-Eur ročne,
6. v prípade skončenia nájmu sa akékoľvek zhodnotenie predmetu nájmu stane majetkom mestskej časti, a to bez vynaloženia prostriedkov z rozpočtu mestskej časti,
7. zahájenie prevádzky najneskôr od 01.01.2014,
8. mestská časť bude oprávnená každoročne podľa vopred dohodnutého harmonogramu, bezodplatne využívať prenajaté priestory vrátane služieb ako aj ich technického vybavenia,
9. záväzok nájomcu aktívne sa spolupodieľať s mestskou časťou na organizovaní tradičných dúbavských slávností- Dúbavské hody, Vianočné trhy, Veľkonočný jarmok, deň detí, deň matiek a pod; za účelom splnenia uvedeného záväzku bude medzi mestskou časťou a nájomcom podpísané memorandum resp. zmluva o spolupráci
10. nájomca sa zaviazá prevziať všetky záväzky vzťahujúce sa na ku dňu uzavretia nájmovej zmluvy zmluvne dohodnuté podujatia ktoré sa majú realizovať v dotknutých nebytových priestoroch

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude víťazným uchádzačom podpísaná do 10 pracovných dní od zverejnenia výsledkov súťaže. V prípade, že nájomná zmluva nebude víťazným uchádzačom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie strati platnosť.

## Podmienky obchodnej verejnej súťaže

### 1. Prenajíateľ - vyhlasovateľ

Mestská časť Bratislava-Dúbravka  
Žatevná 2, 844 02 Bratislava  
Zastúpená : Ing. Jánom Sandtnerom  
IČO: 603406

### 2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove súp. č. 2898 postavenej na pozemku parc. č. 3026/4 známej ako Dom kultúry Dúbravka, k. ú. Dúbravka.

### 3. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: JUDr. Iveta Hahnová  
telefón: 02/69202523  
E-mail: [hahnova@dubravka.sk](mailto:hahnova@dubravka.sk)

### 4. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky okrem základných podmienok uvedených v bode D uznesenia:

#### 4.1 Ponuka nájomného.

4.2 Závazok uchádzača znášať v plnej miere všetky náklady spojené s prevádzkovaním objektu (energie, služby, upratovanie a pod).

4.3 Závazok uchádzača znášať v plnej miere všetky náklady spojené s opravami, úpravami rekonštrukciou a modernizáciou objektu bez nároku na ich náhradu.

4.4 Doba nájmu – 10 rokov s opciou na ďalších 5 rokov.

4.5 Účel nájmu - rekonštrukcia priestorov a prevádzkovanie kultúrno-spoločensko-vzdelávacieho centra, pričom vzdelávacia činnosť bude pozostávať najmä z organizovania krúžkov pre deti, mládež a dospelých so zachovaním existujúcich krúžkov v DKD (výtvarné, hudobné, tanečné, šerm, žonglovanie a akrobacia a pod), organizovania kurzov pre deti, mládež a dospelých (cudzích jazykov, fotografie, filmového umenia, výtvarných umení, historických remesiel a umení, tanečných štýlov a pod), kultúrna činnosť bude zahŕňať najmä organizovanie predstavení slovenských ako aj zahraničných umeleckých telies (divadiel, súborov, kapiel a pod), výstav, vernisáží, festivalov, príležitostných trhov a veľtrhov

#### 4.6 Finančná zábezpeka :

4.6.1 Navrhovatelia sú povinní pred podaním súťažného návrhu zložiť finančnú zábezpeku vo výške 50 000,-Eur slovom päťdesiat tisíc eur. Zložením finančnej zábezpeky podľa predchádzajúcej vety sa rozumie jej pripísanie na účet vyhlasovateľa číslo ..... Účastník súťaže spolu so súťažným návrhom predloží doklad o úhrade finančnej zábezpeky.

4.6.2 Neúspešným účastníkom súťaže bude zábezpeka vrátená do 30 dní od ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže ako aj v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkom do 30 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú, alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.

4.6.3 V prípade nepodpisania nájomnej zmluvy vybraným účastníkom súťaže finančná zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.

- 4.6.4 V prípade podpísania nájomnej zmluvy sa bude finančná zábezpeka považovať za zábezpeku podľa článku I v spojení s článkom XIV návrhu nájomnej zmluvy.
- 4.7 Navrhovatelia sú povinní pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu vo výške 16,50 Eur, a to v hotovosti v pokladni miestneho úradu a originál, alebo fotokópiu dokladu o zaplatení paušálnej náhrady sú povinní priložiť k súťažnému návrhu. Paušálna náhrada sa účastníkom súťaže nevracia.

## **5. Požadované náležitosti súťažného návrhu :**

Súťažný návrh musí obsahovať :

### **5.1 identifikačné údaje účastníka súťaže :**

5.1.1 ak ide o právnickú osobu: obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, číslo telefónu, e-mail,

5.1.2 ak ide o fyzickú osobu-podnikateľa: meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, číslo telefónu, e-mail,

### **5.2 predmet obchodnej verejnej súťaže**

### **5.3 návrh nájomného**

### **5.4 projekt realizácie kultúrno-spoločensko-vzdelávacieho centra v členení:**

5.4.1 vizualizácia,

5.4.2 predpokladané náklady na rekonštrukciu, jej rozsah a doba trvania,

5.4.3 náplň multifunkčného centra

### **5.5 doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti v súťaži podľa bodu 4.**

### **5.6 súťažný návrh musí byť vypracovaný v slovenskom jazyku**

### **5.7 účastníci súťaže ktorými sú :**

5.7.1 právnické osoby - sú povinné predložiť spolu so súťažným návrhom výpis z obchodného registra , alebo iný doklad preukazujúci právnu subjektivitu účastníka, a to v origináli a nie starší ako 1 mesiac,

5.7.2 fyzické osoby – podnikatelia sú povinní predložiť spolu so súťažným návrhom originál výpisu živnostenského oprávnenia, nie starší ako jeden mesiac.

5.8 overené čestné vyhlásenie, že navrhovateľ nemá záväzky voči mestskej časti Bratislava-Dúbravka, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní, nie je v likvidácii ani v konkurze, ani že voči nemu nie je vedené žiadne exekučné konanie.

5.9 Vzor súťažného návrhu nájomnej zmluvy je prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Ustanovenia návrhu nájomnej zmluvy v priloženom vzore sú záväzné a nemenné. Účastník súťaže je povinný doplniť chýbajúce údaje týkajúce sa jeho osoby a/alebo jeho ponuky, návrh vlastnoručne podpísať a v piatich (5) riadkoch a vlastnoručne podpísaných vyhotoveniach ich predložiť ako súčasť súťažného návrhu.

## **6. Termín obhliadky a preberania podkladov :**

6.1 Súťažné podmienky a podklady si bude možné prevziať v období od 01.07.2013 do 30.09. 2013 v dňoch pondelok až štvrtok v čase od 8,00 hod do 15,00 hod na oddelení majetkovo-právnom a legislatívnom, pracovisko Žatevná č. 4, 1. poschodie.

6.2 Záujemcovia si môžu dohodnúť termín obhliadky ponúkaných nehnuteľností so zástupcom vyhlasovateľa p. Raabovou na telefónnom čísle 02/ 69202504

## **7. Spôsob podávania súťažných návrhov**

7.1 Navrhovatelia sú povinní doručiť záväzné súťažné návrhy v zalepenej obálke s uvedením obchodného mena a sídla právnickej osoby zapísanej v obchodnom

registri, mena, priezviska a adresy miesta podnikania fyzickej osoby zapísanej v živnostenskom registri na adresu :

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka

Oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

Žatevná č. 2, 844 02 Bratislava, alebo

osobne do podateľne miestneho úradu na Žatevnej č. 2, s označením:

„OVS-Nájom DKD-NEOTVÁRAŤ“.

- 7.2 Závazné súťažné návrhy nemôžu navrhovateľa po podaní nijako meniť, doplňať ani upravovať. Do súťaže nemožno zaradiť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach ani návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam. Takéto návrhy komisia odmietne.
- 7.3 Každý účastník súťaže môže podať iba jeden súťažný návrh, v opačnom prípade návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy.
- 7.4 Navrhovateľa môžu vziať svoj návrh späť a to písomným podaním doručeným najneskôr v posledný deň lehoty určenej na podávanie súťažných návrhov.
- 7.5 Navrhovateľa v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v súťaži.

## **8. Lehota na podávanie súťažných návrhov:**

Závazné súťažné návrhy je možné doručiť v dňoch od 01.07.2013 do 30.09.2013 do 17,00 hod. Pri záväzných súťažných návrhoch doručených poštou je rozhodujúci dátum podateľne miestneho úradu.

## **9. Kritériá hodnotenia súťažných návrhov**

Jediným kritériom hodnotenia je projekt realizácie kultúrno-spoločensko-vzdelávacieho centra s váhou kritéria:

15 % - ponuka nájomného,

20% - vizualizácia,

30 % - výška investície do rekonštrukcie,

35 % - štruktúra jednotlivých činností centra

## **10. Otváranie obálok a vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmluvy**

- 10.1 Otváranie obálok a vyhodnocovanie súťažných návrhov sa bude konať dňa 03.10.2013. Otvárania obálok sa môžu zúčastniť navrhovateľa, prípadne ich zástupcovia na základe overenej plnej moci. Iné osoby ako je uvedené v predchádzajúcej vete sa môžu zúčastniť len ak im to umožní súťažná komisia.
- 10.2 Výsledky súťaže budú zverejnené najneskôr dňa 10.10.2013 na úradnej tabuli miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Dúbravka a na internetovej stránke [www.dubravka.sk](http://www.dubravka.sk)
- 10.3 Navrhovateľ, ktorý podal víťazný návrh bude upovedomený písomne najneskôr v lehote 10 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. Písomne budú upovedomení aj tí navrhovateľa, ktorí v súťaži neuspeli .

## **11. Lehota na uzatvorenie zmluvy**

Nájomná zmluva bude uzatvorená do 10 pracovných dní od zverejnenia výsledkov súťaže.

## **12. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo**

- 12.1 Kedykoľvek zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú navrhovateľa, ktorí podali návrhy, informovaní písomne. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Dúbravka a na internetovej stránke [www.dubravka.sk](http://www.dubravka.sk)

- 12.2 Predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu. Predĺženie lehoty bude uverejnené na úradnej tabuli miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Dúbravka a na internetovej stránke [www.dubravka.sk](http://www.dubravka.sk) najneskôr do konca lehoty podľa bodu 10.2 týchto súťažných podmienok.
- 12.3 Odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy.
- 12.4 V prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže. Komisia tiež vylúči návrhy u ktorých je navrhovateľom fyzická osoba, ktorá sa podieľa na príprave a vyhlásení súťaže, člen súťažnej komisie, prizvaný odborník (ďalej len „vylúčená osoba“) ako i osoba blízka vylúčeným osobám. Navrhovateľom rovnako nesmie byť právnická osoba, v ktorej je vylúčená osoba alebo osoba blízka vylúčenej osobe členom riadiacich alebo štatutárnych orgánov a právnická osoba, v ktorej má vylúčená osoba alebo osoba blízka vylúčenej osobe majetkovú účasť. (§ 2 v spojení s § 9 Pravidiel mestskej časti Bratislava-Dúbravka o organizovaní obchodných verejných súťaží schválených uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. 437/2009 dňa 08.12.2009).

## **Uznesenie MR č. 220/2013**

Miestna rada

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

### **A. zobrať na vedomie**

návrh postupu realizácie zámeru prenájmu priestorov v Dome kultúry Dúbravka, ktorý bude uskutočnený nasledovne:

1. odňatie správy zostávajúcej časti stavby súp. č. 2898 postavenej na pozemku parc. č. 3026/4 známej ako Dom kultúry Dúbravka, príspevkovej organizácii Dom kultúry Dúbravka, Saratovská č. 2/A, Bratislava; časť stavby súp. č. 2898, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory prenajaté Tatra banke a.s., boli príspevkovej organizácii odňaté s účinnosťou od 01.04.2010 Protokolom č. 7/2010 zo dňa 27.04.2010 v súlade s uznesením č. 475/2010 zo dňa 30.03.2010, odňatím zostávajúcej časti stavby by celý objekt prešiel do správy mestskej časti,
2. prevzatie zmluvných záväzkov týkajúcich sa nájmu nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte,
3. vyriešenie pracovno-právnych vzťahov zamestnancov Domu kultúry Dúbravka, výkonu práce ktorých sa odňatie správy časti objektu bude bezprostredne dotýkať,
4. personálne zabezpečenie prevzatia kompletnej agendy Domu kultúry Dúbravka v rámci miestneho úradu
5. úprava rozpočtu príspevku v nadväznosti na body 3 a 4.
6. vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na prenájom voľných nebytových priestorov

### **B. schváliť**

podľa 5 ods. 1 písm. b) bod 4 Zásad mestskej časti Bratislava-Dúbravka o hospodárení s majetkom a majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka hlavným mestom SR Bratislavou zo dňa 01.01.2010 odňatie časti stavby súp. č. 2898 postavenej na pozemku parc. č. 3026/4, k. ú. Dúbravka známej ako Dom kultúry Dúbravka zverenej do správy príspevkovej organizácii Dom kultúry Dúbravka so sídlom na Saratovskej č. 2/A v Bratislave, a to dňom 01.06.2013, ktorým stavba súp. č. v celosti prejde do správy mestskej časti.

### **C. uložiť**

riaditeľke Domu kultúry Dúbravka:

4. neuzatvárať žiadne zmluvné vzťahy súvisiace s užívaním a prevádzkovaním Domu kultúry Dúbravka a priestorov v ňom sa nachádzajúcich, ako aj dodatkov k existujúcim zmluvám, plnenie záväzkov z ktorých by nastalo alebo pokračovalo po termíne 30.09.2013,
5. nevyhlasovať žiadne obchodné verejné súťaže alebo ponukové konania na prenájom priestorov nachádzajúcich sa v Dome kultúry Dúbravka,
6. poskytnúť všetku súčinnosť pri obhliadkach priestorov špecifikovaných v časti C uznesenia.

### **D. schváliť**

vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže na najvhodnejší návrh na nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbe súp. č. 2898 postavenej na pozemku parc. č. 3026/4 k. ú. Dúbravka známej ako Dom kultúry Dúbravka s celkovou výmerou 3401,45 m<sup>2</sup>, za účelom rekonštrukcie priestorov a ich užívania ako kultúrno-spoločensko-vzdelávacieho centra, s týmito základnými podmienkami nájmu:

1. predmet nájmu: nebytové priestory v členení:
  - a) 1. NP priestor pod javiskom s výmerou 44,37 m<sup>2</sup>,
  - b) 1. NP – malá sála s výmerou 202,00 m<sup>2</sup>,
  - c) 2. NP v celosti s celkovou výmerou 2941,91 m<sup>2</sup>,
  - d) 3. NP v celosti s celkovou výmerou 213,17 m<sup>2</sup>
2. doba nájmu 10 rokov s opciou na ďalších 5 rokov,
3. 100%-né podieľanie sa nájomcu na prevádzkových nákladoch celého objektu s ich následným rozúčtovaním jednotlivým nájomcom a tým spojené zabezpečovanie kompletnej správy objektu DKD,
4. účel nájmu:
  - a) vzdelávacia činnosť bude pozostávať najmä z organizovania krúžkov pre deti, mládež a dospelých so zachovaním existujúcich krúžkov v DKD (výtvarné, hudobné, tanečné, šerm, žonglovanie a akrobacia a pod), organizovania kurzov pre deti, mládež a dospelých (cudzích jazykov, fotografie, filmového umenia, výtvarných umení, historických remesiel a umení, tanečných štýlov a pod),
  - b) kultúrna činnosť bude zahŕňať najmä organizovanie predstavení slovenských ako aj zahraničných umeleckých telies (divadiel, súborov, kapiel a pod), výstav, vernisáží, festivalov, príležitostných trhov a veľtrhov,
5. záväzok nájomcu realizovať všetky opravy, úpravy, rekonštrukčné práce alebo modernizácia ako aj technické vybavenie priestorov výlučne z finančných prostriedkov zabezpečených nájomcom, bez nároku na ich náhradu, a to minimálne vo výške 20 000,- Eur ročne,
6. v prípade skončenia nájmu sa akokoľvek zhodnotenie predmetu nájmu stane majetkom mestskej časti, a to bez vynaloženia prostriedkov z rozpočtu mestskej časti,
7. zahájenie prevádzky najneskôr od 01.01.2014,
8. mestská časť bude oprávnená každoročne podľa vopred dohodnutého harmonogramu, bezodplatne využívať prenajaté priestory vrátane služieb ako aj ich technického vybavenia,
9. záväzok nájomcu aktívne sa spolupodieľať s mestskou časťou na organizovaní tradičných dúbavských slávností- Dúbavské hody, Vianočné trhy, Veľkonočný jarmok, deň detí, deň matiek a pod; za účelom splnenia uvedeného záväzku bude medzi mestskou časťou a nájomcom podpísané memorandum resp. zmluva o spolupráci.



10. nájomca sa zaviazuje prevziať všetky záväzky vzťahujúce sa na ku dňu uzavretia nájomnej zmluvy zmluvne dohodnuté podujatia ktoré sa majú realizovať v dotknutých nebytových priestoroch

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude víťazným uchádzačom podpísaná do 10 pracovných dní od zverejnenia výsledkov súťaže. V prípade, že nájomná zmluva nebude víťazným uchádzačom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie :      prítomní : 8      za : 5      proti : 0      zdržali sa : 3

### **Stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom zo dňa 30.05.2012**

**A) Komisia odporúča** MZ MČ Bratislava-Dúbravka **schváliť** návrh postupu realizácie zámeru prenájmu priestorov v Dome kultúry Dúbravka

**Hlasovanie:**

Prítomní: 7                      Za: 2                      Proti: 2                      Zdržal sa: 3

**Materiál nezískal dostatočný počet hlasov na schválenie**

**B) Komisia odporúča** predložiť na rokovanie MZ MČ Bratislava-Dúbravka **návrh na zrušenie uznesenia MZ č. 134/2012 v časti B bod 2 ods. 3 zo dňa 24.04.2012.**

**Hlasovanie:**

Prítomní: 7                      Za: 7                      Proti: 0                      Zdržal sa: 0

### **Dôvodová správa**

**Skutkový a právny stav týkajúci Domu kultúry Dúbravka ako aj užívania priestorov, ktoré sa v ňom nachádzajú**

Budova súp. č. 2898 postavená na pozemku parc. č. 3026/4 známa ako Dom kultúry Dúbravka (ďalej len „dom kultúry“), bola Protokolom o zverení obecného majetku a sním súvisiacich majetkových práv a záväzkov zo dňa 05.08.1991 zverená Hlavným mestom SR Bratislavou do správy mestskej časti. Následne protokolom zo dňa 01.12.1991 zverila mestská časť budovu do správy príspevkovej organizácii Dom kultúry Dúbravka, Saratovská č. 2/A, Bratislava (ďalej len „DKD“), za účelom najmä koncepcie zabezpečovať miestnu kultúru v Dúbravke v súlade s kultúrnymi, spoločenskými a výchovno-vzdelávacími potrebami obyvateľov Dúbravky. DKD je samostatnou príspevkovou organizáciou zriadenou mestskou časťou uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. 37/1991 zo dňa 24.09.1991, Zriaďovacou listinou č. 3217/91 zo dňa 25.09.1991 v znení dodatkov (ďalej len „zriaďovacia listina“), pričom postavenie, pôsobnosť a právne pomery DKD, práva a povinnosti mestskej časti ako zriaďovateľa, starostu, miestneho zastupiteľstva ako aj štatutára DKD vymedzuje Štatút Domu kultúry Dúbravka (ďalej len „štatút DKD“).

Priama správa objektu domu kultúry by súčasne zakladala možnosť požiadať hlavné mesto o prevod objektu do vlastníctva mestskej časti.

V prípade odňatia správy by bolo súčasne potrebné zmeniť štatút DKD ako aj zriaďovaciu listinu. Prihliadať treba aj na následnú potrebu miestneho úradu personálne zabezpečiť prevzatie kompletnej agendy týkajúcej sa DKD v rámci príslušných oddelení úradu vzhľadom na potenciálny nárast agendy súvisiacej so zmluvnými vzťahmi, do ktorých mestská časť prevzatím správy vstúpi, súdnymi spormi, správou budovy, ekonomickými činnosťami a pod.

Časť budovy domu kultúry tvoria samostatné nebytové priestory, ktoré je DKD v rámci svojej podnikateľskej činnosti oprávnený prenajímať v súlade s platnou legislatívou, štatútom DKD ako aj vnútornými predpismi, zásadami a pravidlami mestskej časti a uzneseniami miestneho zastupiteľstva. Výnimkou sú len nebytové priestory nachádzajúce sa v ľavej časti budovy so samostatným vstupom z ulice, t.j. prenajaté Fatra banke a.s. Správa časti budovy, v ktorej sa nebytové priestory podľa predchádzajúcej vety nachádzajú bola DKD Protokolom č. 7/2010 zo dňa 27.04.2010 odňatá, na základe skutočnosti ktorej je prenajímateľom týchto nebytových priestorov priamo mestská časť.

Časť nebytových priestorov v správe DKD je prenajímaná na základe dlhodobých nájomných zmlúv a časť na základe krátkodobých nájomných zmlúv, medzi ktoré patrí najmä prenájom sál, a to:

- spoločenskej (modrej) sály s kapacitou do 350 miest – koncertné sedenie  
do 160 miest – stolové sedenie,
- veľkej (červenej) sály s kapacitou do 350 miest,
- pohybovej (zrkadlovej) sály s kapacitou do 40 osôb,
- malej (oranžovej) sály s kapacitou 130 kresiel,

ďalej prenájom zasadačky s kapacitou 25 sedadiel, kaviarne s kapacitou 40 osôb, galérie s pevne zabudovanými vitrínami a panelmi (Zmluva o uskutočnení výstavy fotografií Miroslava Belicu od 03. do 30.04.2013).

Krátkodobé nájomné zmluvy na prenájom sál sú uzatvárané spravidla na niekoľko hodín denne, maximálne však na 10 kalendárnych dní v mesiaci, pričom v súčasnosti je zazmluvnené obdobie do konca mesiaca apríl 2013 (podľa údajov a zverejnených zmlúv na webovej stránke DKD), pričom tieto prenájmy sa týkajú spoločenskej (modrej) a pohybovej (zrkadlovej) sály.

Ďalšiu kategóriu nájomov tvoria dlhodobé nájomné priestory a parkovacích miest, ktoré sú uzatvorené vo väčšine prípadov do 31.12.2013.

Medzi neprenajaté priestory podľa stavu ku dňu 14.03.2013 podľa informácie poskytnutej riaditeľkou DKD patria:

- kancelária č. 229 s výmerou 12 m<sup>2</sup>,
- kancelária č. 221 s výmerou 19,10 m<sup>2</sup>,
- kancelársky priestor na prízemí s výmerou 30 m<sup>2</sup>,
- skladový priestor v suteréne s výmerou 130 m<sup>2</sup>,
- dva obchodné priestory na prízemí s výmerou 17,27 m<sup>2</sup> a výmerou 28,65 m<sup>2</sup>,
- kancelársky priestor na poschodí č. 247 s výmerou 13,40 m<sup>2</sup>.

Zamestnanci DKD, podľa údajov poskytnutých správcom DKD, užívajú priestory v členení:

- 1. NP sklad – 27,90 m<sup>2</sup> a archív 17,16 m<sup>2</sup>,
- 2. NP:
  - sekretariát riaditeľky – miestnosti č. 218, 219 s celkovou výmerou 30,54 m<sup>2</sup>,
  - produkcia, správa budovy - miestnosti č. 223, 224 s celkovou výmerou 37,16 m<sup>2</sup>,
  - WC zamestnanci – 5,50 m<sup>2</sup> a 7,80 m<sup>2</sup>
  - ekonomické oddelenie – miestnosť č. 230 s výmerou 31,65 m<sup>2</sup>,
  - kancelária miestnosť č. 238 s výmerou 14,85 m<sup>2</sup>.

- šatňa – 27,64 m<sup>2</sup>.
- kancelária 11,97 m<sup>2</sup>

Okrem nájomných vzťahov špecifikovaných v predchádzajúcich odsekoch je DKD účastníkom ďalších zmluvných vzťahov na základe uzatvorených zmlúv, a to Zmluvy o požičiavaní DVD nosičov uzavretej na dobu neurčitú, Zmluvy a poskytovaní právnych služieb uzavretej na dobu do 30.06.2013, Zmluvy o strážnej službe uzavretej do 31.03.2014, Rámecovej kúpnej zmluvy na kúpu kancelárskych a hygienických potrieb na dobu do 28.02.2014

### **Prevádzkové náklady**

Budova domu kultúry pozostáva z jedného podzemného podlažia, troch nadzemných podlaží a medzipodlažia, ktorých výmera podľa zamerania realizovaného v čase od 28.05.2012 až 08.06.2012 Ing. Jurajom Nagyom, PhD. štatutárnym zástupcom spoločnosti Ústav stavebnej ekonomiky s.r.o. je nasledovná:

- 1. PP – 2 473,393 m<sup>2</sup>,
- 1. NP – 2 420,770 m<sup>2</sup>,
- 2. NP – 2 941,914 m<sup>2</sup>,
- 3. NP – 213,170 m<sup>2</sup>,
- Medzipodlažie – 252,910 m<sup>2</sup>
- Výmera celkom – 8 302,157 m<sup>2</sup>

Náklady na prevádzku objektu DKD v roku 2012 podľa podkladov zaslaných riaditeľkou DKD dňa 15.03.2013 predstavovali:

- Plyn – 77 674,-Eur,
- Elektrická energia – 25 615,-Eur,
- Vodné-stočné – 7 771,-Eur,
- Telekomunikačné služby – 7 088,-Eur,
- Upratovanie objektu – mzdové náklady – 16 690,-Eur,
- Čistiace prostriedky – 500,-Eur,

### **Pracovno-právne vzťahy**

DKD má zamestnancov na riadny pracovný pomer a na dohody o prácach vykonávaných mimo pracovného pomeru. Na riadny pracovný pomer DKD zamestnáva 21 pracovníkov z toho 2 na dobu určitú a 19 na dobu neurčitú a 12 pracovníkov na dohodu do konca roku 2013. V prípade odňatia správy časti objektu DKD je potrebné riešiť ukončenie niektorých pracovnoprávných vzťahov v zmysle platných právnych predpisov s dopadom na finančné prostriedky DKD (rozpočet mestskej časti)

### **Cieľ prenájmu priestorov v dome kultúry**

Cieľom prenájmu právne voľných, tzn. neprenajatých, nebytových priestorov v dome kultúry je vytvorenie multifunkčného kultúrneho, spoločenského a vzdelávacieho centra nielen lokálneho ale celomestského významu s dôrazom na pravidelnosť, reprezentatívnu návštevnosť ako aj kvalitu produktov a akcií, ktorá sa v prenajatých priestoroch budú

odohrávať. Medzi takéto produkty a akcie patria predovšetkým krúžky pre deti, mládež a dospelých so zachovaním existujúcich krúžkov v DKD (výtvarné, hudobné, tanečné, šerm, žonglovanie a akrobacia a pod), organizovanie kurzov pre deti, mládež a dospelých (cudzích jazykov, fotografie, filmového umenia, výtvarných umení, historických remesiel a umení, tanečných štýlov a pod), organizovanie predstavení slovenských ako aj zahraničných umeleckých telies (divadiel, súborov, kapiel a pod), výstav, vernisáží, festivalov, príležitostných trhov a veľtrhov.

Pri vytvorení multifunkčného priestoru by mal byť dôraz kladený najmä na jeho dlhodobú udržateľnosť a možnosť vygenerovania dostatku finančných prostriedkov ktoré budú pokrývať jednak rekonštrukciu priestorov ako aj prevádzkové náklady tak, aby nijakým spôsobom nebol zaťažovaný rozpočet mestskej časti.

Súťažný projekt by mal zohľadňovať požiadavku variability priestoru, teda aby priestorové usporiadanie zohľadňovalo využitie interiéru na rôzne podujatia a akcie, vychádzajúc zo súčasného členenia jednotlivých priestorov. Vytvorením multifunkčného kultúrno-spoločenského centra by sa mal vytvoriť verejný priestor pre široké spektrum záujmov rôznych vekových a sociálnych skupín obyvateľstva, a to nielen mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

### **Spolupráca medzi mestskou časťou a budúcim nájomcom a spoločné užívanie priestorov**

Mestská časť bude mať právo bezodplatne využívať prenajaté priestory na organizovanie tradičných dúbravských slávností- Dúbravské hody, Vianočné trhy, Veľkonočný jarmok, deň detí, deň matiek a pod; za účelom splnenia uvedeného záväzku bude medzi mestskou časťou a nájomcom podpísané memorandum resp. zmluva o spolupráci v ktorej budú dohodnuté pravidlá a harmonogram organizovania týchto akcií a rozsah využívania k tomu potrebných priestorov. V prípade, že sa bude jednať o tematicky ladené komerčné akcie (Dúbravské hody, Vianočné trhy, Veľkonočný jarmok a pod) poskytne nájomca mestskej časti priestory bezodplatne, náklady na služby však bude hradíť mestská časť. V prípade, že sa bude jednať o tematicky ladené nekomerčné akcie (deň detí, deň matiek, životné jubileá a pod) poskytne nájomca mestskej časti priestory bezodplatne spolu so štandardnými službami spojenými s akciou (upratovanie, energie, ozvučenie, príp. bezpečnostná služba a pod)

Okrem užívania priestorov podľa predchádzajúceho odseku bude mať mestská časť k dispozícii možnosť výberu z voľných termínov podľa aktuálne programovej náplne pre prípad organizovania v harmonograme neuvedenej (nepredvidateľnej) akcie.

## Návrh nájomnej zmluvy

### Zmluva č. .... o nájme nebytových priestorov

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

#### medzi zmluvnými stranami

**Prenajímateľ:** **Mestská časť Bratislava-Dúbravka**  
Sídlo: Žatevná 2, 844 02 Bratislava  
Štatutárny zástupca: Ing. Ján Sandtner, starosta  
Bankové spojenie: VÚB Bratislava-Dúbravka  
č. účtu : ...../0200  
VS : .....  
IČO: 603 406  
DIČ: 2020919120  
(ďalej len ako „prenajímateľ“ )

**a**

**Nájomca:** .....  
Sídlo: .....  
Štatutárny zástupca: .....  
Bankové spojenie: .....  
č. účtu: .....  
IČO: .....  
DIČ: .....  
(ďalej len ako „nájomca“ alebo spoločne ako „zmluvné strany“)

#### Vzhľadom na to, že:

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti stavby so súpisným číslom 2898, nachádzajúcej sa na Saratovskej ulici č. 2/A v Bratislave, postavenej na pozemku parc. č. 3026/4 v k. ú. Dúbravka, všeobecne známej ako Dom kultúry Dúbravka, ktorej vlastníkom je hlavné mesto SR Bratislava a ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 847 (ďalej aj ako „DKD“ alebo aj „dom kultúry“); a
2. Nájomca je .....: a
3. Zámerom prenajímateľa je vytvoriť v dome kultúry multifunkčné kultúrno-spoločenské a vzdelávacie centrum nielen lokálneho ale celomestského významu s dôrazom na

pravidelnosť, reprezentatívnu návštevnosť ako aj kvalitu produktov a akcií, ktorá sa v dome kultúry budú odohrávať, medzi produkty a akcie ktoré patria najmä, nie však výlučne, krúžky a kurzy pre deti, mládež a dospelých, predstavenia slovenských ako aj zahraničných umeleckých telies (divadiel, súborov, kapiel a pod), výstavy, vernisáže, festivaly, príležitostné trhy a veľtrhy; a

4. Objekt domu kultúry je poznačený nedostatočnou údržbou, opotrebovanosťou a zastaranosťou použitých stavebných materiálov, remeselných výrobkov a detailov čo si vyžaduje značné finančné prostriedky, ktorých vynaloženie by nežiaducim spôsobom zaťažilo rozpočet prenajímateľa; a
5. Pred začatím prevádzky ako aj počas nájmu budú vykonávané stavebné úpravy a opravy, rekonštrukčné práce a technické úpravy, ktoré bude nájomca realizovať na vlastné náklady podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve; a
6. Zmluvné strany majú záujem určiť rozsah a hranice ich existujúcich a budúcich práv a povinností vo vzťahu k vyššie uvedenému, sa zmluvné strany dohodli na nasledovnom:

## Článok 1 Definície a výklad

1. Definície. Na účely tejto zmluvy, jej dodatkov a/alebo príloh budú mať slová, slovné spojenia a skratky uvedené v tomto článku nasledovný význam:

„DKD“	je nehnuteľnosť – stavba súp. č. 2898, postavená na pozemku parc. č. 3026/4, k. ú. Dúbravka, známa ako dom kultúry
„1. NP“	znamená 1. nadzemné podlažie – prízemie
„2. NP“	znamená 2. nadzemné podlažie – 1. poschodie;
„3. NP“	znamená 3. nadzemné podlažie – 2. poschodie;
„Nájom“	znamená nájom nebytových priestorov podľa ustanovení a podmienok uvedených v tejto zmluve;
„Doba nájmu“	je doba, počas ktorej je nájomca oprávnený predmet nájmu užívať a ktorá je bližšie definovaná v článku III
„Deň splatnosti“	znamená príslušný deň, v ktorý sú čiastky platené mesačne vopred podľa tejto zmluvy splatné, pričom takýmto dňom bude vždy 15. deň príslušného kalendárneho mesiaca;
„Banková záruka“	znamená neodvolateľná bezpodmienečná banková záruka zriadená v prospech prenajímateľa s plnením na prvú výzvu prenajímateľa vo výške 50 000,-Eur slovom päťdesiat tisíc eur, doručená

nájomcom prenajímateľovi v súlade s odsekom 1 článku XIV tejto zmluvy;

- „Zábezpeka“ znamená sumu uhradenú nájomcom v súlade s odsekom 6 článku XIV na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vo výške 50 000,-Eur slovom päťdesiat tisíc eur;
- „Prevádzkové náklady“ sú náklady na služby a náklady na energie;
- „Služby“ sú činnosti a výkony poskytované a odoberané v súvislosti s nájmom nebytových priestorov a zahŕňajú najmä upratovanie, odvoz a likvidáciu odpadu, stráženie a bezpečnostnú službu, telefónne a internetové služby, dezinfekcia a deratizácia,
- „Energie“ sú elektrina, voda, plyn na ohrev vody na účely vykurovania; pokiaľ sa v tejto zmluve hovorí o dodávkach energií, rozumie sa tým dodávka elektriny, vody, plynu na ohrev vody na účely kúrenia, odvod odpadovej vody;
- „Bežná údržba“ znamená súhrn prác potrebných na udržiavanie predmetu nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie vrátane odstraňovania následkov opotrebenia predmetu nájmu ako aj jeho riadneho čistenia a upratovania, jedná sa najmä o opravy a výmenu nepodstatných stavebných konštrukcií, najmä vnútorných priečok, omietok, obkladov, podláh, dlažieb, okien, dverí a schodišťových zábradlí, výmena klimatizačného zariadenia, vykurovacích kotlov a telies, vnútorných rozvodov, výmena zariadení predmetov, servis sanity, maliarske a natieračské práce a pod ;
- „Drobné opravy“ sú opravy predmetu nájmu a odstraňovanie škôd, a to aj nezapríčených nájomcom alebo osobami nachádzajúcimi sa v predmete nájmu, pri ktorých náklady na jednotlivú prácu nepresiahnu sumu 1000,-Eur;
- „Stavebné úpravy a opravy“ sú činnosti, ktorými sa odstraňuje vada predmetu nájmu alebo ktorejkoľvek jeho časti, následky jeho/jej poškodenia alebo účinky jeho/jej opotrebenia za účelom jeho/jej uvedenia do predchádzajúceho alebo užívateľského stavu (opravy) a činnosti, ktorými sa mení povrch alebo vlastnosti predmetu nájmu alebo jeho časti
- „Rekonštrukcia“ je taký zásah do predmetu nájmu alebo jeho časti, ktorým dochádza k zmene jeho/jej technických parametrov
- „Modernizácia“ je rozšírenie vybavenosti alebo použiteľnosti predmetu nájmu o také súčasti, ktoré pôvodný predmet nájmu neobsahoval, pričom tvoria neoddeliteľnú súčasť predmetu nájmu
- „Príslušné právne predpisy“ predstavujú všetky všeobecne záväzné právne predpisy platné na území Slovenskej republiky, a to najmä zákony, podzákonné normy a predpisy, všeobecne záväzné nariadenia

	miest a obcí a technické normy, najmä Slovenské technické normy;
„Spoločné priestory“	sú priestory nachádzajúce sa v dome kultúry, ktoré sú určené na spoločné užívanie, najmä chodby, schodiská, foyer;
„Zmluva“	znamená táto nájomná zmluva vrátane akýchkoľvek príloh a dodatkov k nej;
„ZoNP“	znamená zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov;
„Občiansky zákonník“	znamená zákon č. 40/1964 Zb, v znení neskorších predpisov

2. **Členenie zmluvy.** Členenie tejto zmluvy do článkov a odsekov a vloženie nadpisov slúži iba na uľahčenie orientácie a nemá vplyv na konštrukciu alebo výklad tejto zmluvy. Výrazy „táto zmluva“, „tejto zmluvy“ a pod sa týkajú tejto zmluvy a nie konkrétneho článku alebo odseku. Pokiaľ to nie je v rozpore s kontextom alebo predmetom tejto zmluvy, odkazy v tejto zmluve na články a odseky predstavujú odkazy na články a odseky tejto zmluvy.
3. **Výklad.** Slová vyjadrujúce len jednotné číslo zahŕňajú aj množné číslo a naopak, slová vyjadrujúce mužský rod zahŕňajú aj ženský a stredný rod a naopak a slová vyjadrujúce osoby zahŕňajú fyzické aj právnické osoby a naopak.

## **Článok II**

### **Predmet a účel zmluvy**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v odseku 1 článku I tejto zmluvy v nasledovnom rozsahu :
  - 1.1 priestor pod javiskom s výmerou 44,37 m<sup>2</sup> – 1. NP,
  - 1.2 malá tzv. „Oranžová“ sála s výmerou 202,00 m<sup>2</sup> – 1. NP,
  - 1.3 v celosti 2. NP s celkovou výmerou 2941,91 m<sup>2</sup>, plochu ktorú tvoria tzv. „Červená sála“ (hľadisko, pódium, javisko so zázemím), tzv. „Modrá sála“, kaviareň s príslušenstvom, kancelárie, šatne, zasadačka, sociálne zariadenia a obslužné priestory (chodby, schodisko a pod),
  - 1.4 v celosti 3. NP s celkovou výmerou 213,17 m<sup>2</sup>, plochu ktorú tvoria miestnosti technického zázemia pre sály, premietacia miestnosť a obslužné priestory.
 Rozsah predmetu nájmu je zakreslený v pôdorysoch jednotlivých podlaží domu kultúry, a to 1., 2. a 3. NP, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Predmet nájmu špecifikovaný v ods. 1 tohto článku sa nájomcovi prenecháva a nájomca do nájmu prijíma za účelom rekonštrukcie priestorov a ich užívania ako kultúrno-spoločenského a vzdelávacieho centra (ďalej len „Centrum“) v rozsahu a za podmienok uvedených v článku VII tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu využívať výlučne v rozsahu, na účel a za podmienok dojednaných touto zmluvou a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Nájomca má právo na pokojné a nerušené užívanie predmetu nájmu za predpokladu, že bude rešpektovať všetky povinnosti podľa tejto zmluvy.



4. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

### Článok III

#### Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom vznikne dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa ods. 7 článku XVII tejto zmluvy a uzatvára sa na dobu určitú **10 rokov**.
2. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi opciu na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na predmet nájmu po uplynutí doby nájmu podľa odseku 1 tohto článku na ďalších 5 rokov. V prípade, že bude chcieť nájomca svoje právo opcie uplatniť, je povinný túto skutočnosť preukázateľne doručeným spôsobom písomne oznámiť prenajímateľovi najneskôr v lehote 6 mesiacov pred uplynutím doby nájmu podľa odseku 1 tohto článku. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že v takomto prípade výška nájomného pre ďalšie obdobie nájmu podlieha schváleniu miestnym zastupiteľstvom na základe skutočnosti ktorej je nájomca oprávnený novú výšku nájomného prípadne neakceptovať a k uzavretiu novej nájomnej zmluvy na ďalšie obdobie nepristúpiť, a to bez možnosti uplatnenia si akýchkoľvek nárokov voči prenajímateľovi.
3. Pred uplynutím v odseku 1 tohto článku dojednanej doby nájmu môže byť nájom ukončený len niektorým z nasledovných spôsobov:
  - 3.1 písomnou dohodou zmluvných strán k akémukoľvek dňu alebo
  - 3.2 výpoveďou prenajímateľa v súlade s ust. § 9 ods. 2 ZONP alebo,
  - 3.3 výpoveďou nájomcu v súlade s ust. § 9 ods. 3 ZONP alebo
  - 3.4 odstúpením od zmluvy v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy alebo príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka bez akýchkoľvek povinností a záväzkov voči nájomcovi.
4. V prípade skončenia nájmu dohodou podľa bodu 3.1 tohto článku sa v písomnej dohode o skončení nájmu uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
5. V prípade výpovede ktoroukoľvek zmluvnou stranou podľa bodu 3.2 alebo 3.3 tohto článku, okrem výpovede podľa § 9 ods. 2 písm. b) ZONP, je výpovedná lehota tri mesiace a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade, že túto zmluvu vypovie prenajímateľ podľa § 9 ods. 2 písm. b) ZONP je výpovedná lehota jeden mesiac a začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia výpovede nájomcovi.
6. V súlade s ust. § 48 ods. 2 OZ bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že v prípade odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc). Odstúpením od tejto zmluvy táto zmluva v celom rozsahu zaniká.  
Odstúpením od zmluvy nie sú dotknuté :
  - a) právo prenajímateľa na zaplatenie úhrad za služby za obdobie do zániku zmluvy,
  - b) právo prenajímateľa na zaplatenie úhrady za užívanie predmetu nájmu od zániku nájomnej zmluvy do dňa odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi podľa ods.7 tohto článku,

- c) právo prenajímateľa na zmluvné pokuty dohodnuté v tejto zmluve,
- d) ustanovenie ods. 8 a 9 tohto článku,
- e) ustanovenie ods. 10 článku XVII.

Uvedené v predchádzajúcej vete primerane platí aj v prípade skončenia nájmu niektorým zo spôsobov podľa odseku 3 tohto článku alebo uplynutím doby nájmu.

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

#### Článok IV

#### Výška nájomného, úhrada za služby a spôsob ich platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške ..... – Eur ročne, slovom.....
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné platiť štvrtročne vopred, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa č. .... /0200. Pri platbe uvedie variabilný symbol .....
3. Pomernú časť nájomného vo výške podľa odseku 1 tohto článku za obdobie od účinnosti tejto zmluvy, v súlade s ods. 7 článku XVII tejto zmluvy, do 31.12.2013 nájomca uhradí do 15 dní od podpísania tejto zmluvy. Pomerná časť nájomného podľa predchádzajúcej vety sa vypočíta tak, že sa 1/365-ina ročného nájomného vynásobí počtom dní odo dňa podpísania tejto zmluvy do konca kalendárneho mesiaca v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť.

4. Nájomné a ostatné finančné plnenia podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v lehote splatnosti podľa odseku 1 tohto článku, ako aj ostatné finančné plnenia dohodnuté touto zmluvou, riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
6. Spolu s nájomným podľa odseku 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať všetky prevádzkové náklady týkajúce sa DKD. Za účelom naplnenia tohto ustanovenia sa nájomca zaväzuje bezodkladne po uzavretí tejto zmluvy uzatvoriť vo vlastnom mene samostatné zmluvy s dodávateľmi jednotlivých služieb a energií.
7. Pomernú časť prevádzkových nákladov prislúchajúcu k nebytovým priestorom, prípadne spoločným priestorom budovy DKD, prenajatým tretím osobám je nájomca oprávnený si uplatňovať u týchto tretích osôb. Prenajímateľ poskytne nájomcovi potrebnú súčinnosť tak, že tretie osoby upovedomí o tejto skutočnosti a nájomcovi súčasne poskytne informáciu o rozsahu prenajatých alebo užívaných priestorov tretími osobami za predpokladu, že tieto informácie budú prenajímateľovi riadne a včas poskytnuté príspevkovou organizáciou, ktorá mala budovu DKD v správe.
8. Prenajímateľ na základe uvedeného v odseku 7 tohto článku neručí za kvalitu, včasnosť a neprerušenosť dodávok služieb a/alebo energií od ich dodávateľov. V prípade, že takáto skutočnosť nastane prenajímateľ za ňu nezodpovedá a nájomca sa z uvedeného titulu nebude domáhať zľavy z nájomného a/alebo náhrady škody.

#### **Článok V**

##### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ je povinný a zaväzuje sa :
  - a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu najneskôr do 31.10.2013, pričom presný termín a čas bude zmluvnými stranami dohodnutý pri podpise tejto zmluvy; o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude spísaný protokol v ktorom bude popísaný technický stav predmetu nájmu a ktorý bude podpísaný zástupcami oboch zmluvných strán, preberací protokol bude podpísaný v 2 (dvoch) vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Súčasťou preberacieho protokolu bude zoznam zariadenia a vybavenia predmetu nájmu a popis technického stavu predmetu nájmu, zariadenia a vybavenia nachádzajúceho sa v/na predmete nájmu. Pri podpise preberacieho protokolu prenajímateľ odovzdá nájomcovi všetky kľúče od predmetu nájmu, vrátane kľúčov od hlavného vchodu DKD a ostatné doklady potrebné pre riadne užívanie predmetu nájmu a vykonanie činností predpokladaných touto zmluvou,
  - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.

#### **Článok VI**

##### **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je povinný a zaväzuje sa:
  - a) užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve;

- b) riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením a zabezpečovať bez zbytočného odkladu výlučne na vlastné náklady sám a/alebo prostredníctvom svojho odborného dodávateľa a na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa údržbu, opravy, úpravy rekonštrukciu a modernizáciu predmetu nájmu, vrátane odstraňovania prípadných havárií, podľa článku XV tejto zmluvy;
- c) riadne prevádzkovať svoju činnosť a plnohodnotne využívať predmet nájmu na zmluvne dohodnutý účel v rozsahu podľa článku VII tejto zmluvy, okrem prípadov kedy to nie je možné z dôvodu požiaru prípadne iných živelných udalostí a s výnimkou uvedeného v ods. 2 písm. d) tohto článku;
- d) plniť povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti – Dúbravka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene, zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarinej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO (bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci a požiarne ochrana), v zmysle ktorých bude na svoje náklady zabezpečovať BOZP a PO (vrátane revízií) v DKD a za ne v plnej miere zodpovedať;
- e) oznamovať bez zbytočného odkladu prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosť (zmena právnej subjektivity, sídla, štatutárneho zástupcu, zmena v oprávnení prevádzkovať dohodnutú činnosť a pod), ktoré by mohli ovplyvniť nájom;
- f) uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom užívania predmetu nájmu alebo inou činnosťou nájomcu;
- g) bezodkladne písomne, faxom alebo mailom oznámiť prenajímateľovi –oddeleniu prevádzky a správy každú poistnú udalosť;
- h) že nepostúpi alebo inak neprevedie či nezaťaží svoje práva a záväzky podľa tejto nájomnej zmluvy či už v časti alebo ako celok na akúkoľvek tretiu osobu, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť;
- i) umožniť prenajímateľovi na základe odôvodnenej výzvy a za predpokladu dodržania primeraných bezpečnostných opatrení (okrem prípadu nebezpečenstva) vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok ako aj za účelom vykonania opráv a údržby, prípadne akýchkoľvek iných prác vrátane prípadu ak sa týkajú takej časti budovy DKD, ku ktorej je prístup len cez predmet nájmu;
- j) kedykoľvek a to vždy najneskôr do piatich (5) pracovných dní od požiadania za týmto účelom vystaviť, potvrdiť a doručiť prenajímateľovi vo forme primerane akceptovateľnej prenajímateľom potvrdenie skutočností požadovaných prenajímateľom v súvislosti so stavom plnenia povinností a záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy; v prípade opakovaného porušenia povinností podľa tohto písm. je prenajímateľ oprávnený jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť;
- k) vykonávať správu DKD v rozsahu podľa článku XVI tejto zmluvy.

## 2. Nájomca je oprávnený :

- a) prenechať predmet nájmu do ďalšieho podnájmu alebo inej dispozície tretím osobám len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za inú dispozíciu podľa predchádzajúcej vety sa nebude pre účely tohto ustanovenia považovať užívanie predmetu nájmu tretími osobami, ktoré po dohode s nájomcom realizujú náplň činnosti podľa ods. 1 článku VII tejto zmluvy.

- b) na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu vykonať primerané opatrenia na ochranu predmetu nájmu (osadenie mreží, prostriedky elektronickej ochrany a pod), za ktorých stav, príp. revízie v plnom rozsahu zodpovedá nájomca
  - c) počas doby nájmu vykonávať vo svojom účtovníctve v súlade so zákonom č. 595/2003 o dani z príjmov, v znení neskorších zmien a doplnkov, príslušné účtovné odpisy technického zhodnotenia zodpovedajúce hodnote úprav predmetu nájmu a/alebo vykonaných na predmete nájmu na jeho náklady. Za zhodnotenie predmetu nájmu, pre odstránenie akýchkoľvek pochybností, sa pre účely tejto zmluvy považuje vykonanie takých zmien predmetu nájmu, ktoré boli vykonané za podmienok dohodnutých touto zmluvou a ktorými sa zvýšila hodnota predmetu nájmu. Prenajímateľ sa súčasne zaväzuje nezahrnúť hodnotu technického zhodnotenia do obstarávacej ceny nehnuteľnosti;
  - d) počas vykonávania stavebných úprav, opráv, rekonštrukcie alebo modernizácie obmedziť prevádzkovanie tej časti predmetu nájmu, ktorej sa tieto práce týkajú, avšak výlučne na dobu nevyhnutnú na vykonanie týchto prác a za predpokladu, že ich realizácia neumožňuje využívanie predmetu nájmu, a to ani v obmedzenom rozsahu.
3. V prípade akéhokoľvek ukončenia nájmu sa zmluvné strany dohodli a bez výhrad súhlasia s tým, že prenajímateľ nie je povinný nájomcovi uhradiť zhodnotenie predmetu nájmu. V takomto prípade bude nárok nájomcu na zhodnotenie predmetu nájmu vysporiadaný bezodplatne ku dňu skončenia nájmu.

## Článok VII

### Charakteristika a náplň činnosti kultúrno-spoločenského a vzdelávacieho centra

1. Pre naplnenie účelu tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje v rámci prevádzkovania Centra zabezpečovať najmä nasledovné činnosti a podujatia:
  - 1.1 v oblasti vzdelávacej:
    - 1.1.1 organizovanie krúžkov pre deti, mládež a dospelých (výtvarné, hudobné, tanečné, šerm, zonglovanie a akrobacia a pod), pričom je nájomca povinný zachovať špecifikáciu krúžkov organizovaných v DKD pred uzavretím tejto zmluvy,
    - 1.1.2 organizovanie kurzov pre deti, mládež a dospelých (cudzích jazykov, fotografie, filmového umenia, výtvarných umení, historických remesiel a umení, tanečných štýlov a pod),
  - 1.2 v oblasti kultúrnej:
    - 1.2.1 organizovanie koncertov a predstavení slovenských ako aj zahraničných umeleckých telies (divadiel, súborov, kapiel a pod),
    - 1.2.2 organizovanie výstav, vernisáží, festivalov,
  - 1.3 v oblasti spoločenskej:
    - 1.3.1 organizovanie plesov, stužkových slávností, firemných a podnikových večierkov,
  - 1.4 v oblasti iných činností: organizovanie veľtrhov, workshopov, príležitostných trhov.
2. Zmluvné strany deklarujú, že pre naplnenie účelu tejto zmluvy bude dôraz kladený predovšetkým na uskutočňovanie činností špecifikovaných v bodoch 1.1 a 1.2 tohto článku tak, aby tieto pokrývali obdobie kalendárneho roka minimálne v rozsahu 90%. Činnosti špecifikované v bodoch 1.3 a 1.4 tohto článku majú len doplnkový charakter.
3. K organizovaniu podujatí špecifikovaných v bode 1.3 a/alebo 1.4 tohto článku je nájomca oprávnený pristúpiť až na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vydaného vždy na individuálne špecifikované podujatie. Žiadosť o udelenie súhlasu podľa predchádzajúcej vety je nájomca povinný doručiť prenajímateľovi minimálne 30 dní pred

plánovaným dňom konania podujatia. V prípade, že sa prenajímateľ k písomnej žiadosti nájomcu o udelenie súhlasu podľa predchádzajúcej vety nevyjadrí v lehote 30 dní odo dňa doručenia žiadosti, má sa zato, že s konaním podujatia súhlasí. V prípade opakovaného porušenia povinností podľa prvej vety tohto odseku je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.

4. Nájomca sa zaväzuje prevziať všetky záväzky vzťahujúce sa na ku dňu uzavretia tejto zmluvy zmluvne dohodnuté podujatia ktoré sa majú realizovať v predmete nájmu.

### **Článok VIII** **Dohoda o spolupráci**

1. Prenajímateľ je oprávnený každoročne, podľa vopred dohodnutého harmonogramu podujatí, využívať predmet nájmu alebo jeho časť vrátane dodávky služieb a energií ako aj využitia technického vybavenia prislúchajúceho využívanej časti predmetu nájmu. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností sa za časť predmetu nájmu pre účely tohto ustanovenia zmluvy bude považovať ktorákolvek z prenajatých sál, vrátane potrebných obslužných priestorov, zázemia a spoločných priestorov, prípadne iné časti predmetu nájmu, a to najmä, nie však výlučne na organizovanie tradičných dúbavských slávností akými sú Dúbavské hody, Vianočné trhy, Veľkonočný jarmok, Deň detí, Deň matiek, Deň učiteľov, jubilanti a pod.
2. Zmluvné strany každoročne, najneskôr do 31. decembra predchádzajúceho kalendárneho roka vzájomne odsúhlasia harmonogram podujatí podľa ods. 1 tohto článku na nasledujúci kalendárny rok minimálne v rozsahu termín konania podujatia, dĺžka jeho trvania, špecifikácia požadovaných priestorov. V prípade, že sa bude jednať o tematicky ladené komerčné akcie (Dúbavské hody, Vianočné trhy, Veľkonočný jarmok a pod) poskytne nájomca prenajímateľovi priestory bezodplatne pričom náklady na služby a energie bude hradíť prenajímateľ za predpokladu, že výška týchto nákladov bude predbežne odsúhlasená spolu s odsúhlasovaním harmonogramu podujatí. V prípade, že sa bude jednať o tematicky ladené nekomerčné akcie (Deň detí, Deň matiek, Životné jubileá a pod) poskytne nájomca prenajímateľovi priestory bezodplatne vrátane štandardných služieb a energií spojených s akciou.
3. Okrem užívania priestorov podľa predchádzajúceho odseku bude mať mestská časť k dispozícii možnosť výberu z voľných termínov podľa aktuálne programovej náplne Centra pre prípad organizovania v harmonograme podujatí neuvedenej (nepredvídateľnej) akcie.
4. V prípade, ak nájomca neumožní prenajímateľovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých v tomto článku bude sa táto skutočnosť považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.

### **Článok IX** **Starostlivosť o príľahlý pozemok**

1. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať starostlivosť o príľahlý pozemok. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností sa pre účely ustanovenia tohto článku pod príľahlým pozemkom rozumie časť pozemku parc. č. 3026/5 nachádzajúca sa pred budovou DKD, tak ako je vyznačené v snímke z katastrálnej mapy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Pod starostlivosťou podľa predchádzajúcej vety zmluvné strany rozumejú najmä, nie však výlučne :

- pravidelné kosenie trávnatého porastu tak, aby jeho výška nepresiahla 25 cm,
  - odstraňovanie náletového a iného odpadu,
  - starostlivosť a údržbu o vysadené okrasné rastliny,
  - udržiavanie čistoty a schodnosti chodníkov a ostatných spevnených plôch vrátane zimnej údržby,
  - pravidelné čistenie vpustí odpadových zvodov.
2. V prípade, že nájomca nebude postupovať podľa uvedeného v odseku 1 tohto článku a nezjedná nápravu ani na základe výzvy a v lehote stanovenej prenajímateľom je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu za porušenie povinnosti zmluvnú pokutu vo výške 10,-Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe faktúry, ktorú mu v tomto prípade prenajímateľ zašle.

### Článok X Zmluvné pokuty

1. Prenajímateľ je oprávnený v prípade porušenia povinností nájomcu podľa tejto nájomnej zmluvy požadovať od nájomcu zaplataenie zmluvných pokút nasledovne :
  - 1.1 v prípade porušenia povinnosti uvedenej v článku VI ods. 1 písm. c), e) alebo g) zmluvnú pokutu vo výške 70,- Eur,
  - 1.2 v prípade porušenia povinnosti uvedenej v článku VI ods. 1 písm. i) alebo j) zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur,
  - 1.3 v prípade porušenia povinnosti podľa ods. 3 článku VII zmluvnú pokutu vo výške 2000,-Eur,
  - 1.4 v prípade márneho uplynutia lehoty podľa článku IX ods. 1 zmluvnú pokutu 3000,-Eur,
  - 1.5 v prípade porušenia povinnosti uvedenej v článku XIII ods. 1 zmluvnú pokutu vo výške 1000,-Eur,
  - 1.6 v prípade márneho uplynutia lehoty podľa ods. 2 článku XIII tejto zmluvy a lehoty 7 dní podľa ods. 3 článku XIII zmluvnú pokutu vo výške 10,-Eur za každý aj začatý deň omeškania ,
  - 1.7 v prípade porušenia povinnosti uvedenej v článku XIII ods. 4 zmluvnú pokutu vo výške 10,-Eur za každý aj začatý deň omeškania so splnením povinnosti v lehote 30 dní,
  - 1.8 v prípade márneho uplynutia lehoty podľa odseku 1 článku XIV tejto zmluvy vo výške 3000. EUR.
  - 1.9 v prípade, že nájomca preinvestuje sumu nižšiu ako je garantovaná suma 20 000,-Eur, podľa článku XV ods. 2, zmluvnú pokutu vo výške zodpovedajúcej rozdielu medzi garantovanou sumou a sumou nájomcom reálne preinvestovanou a súčasne prenajímateľom odsúhlasenou.
2. Nájomca sa zaväzuje zmluvné pokuty podľa odseku 1 tohto článku zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Ostatné ustanovenia tejto zmluvy ktoré obsahujú dojednanie o zmluvnej pokute nie sú ustanovením tohto článku zmluvy dotknuté.
3. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

## Článok XI Doručovanie

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

## Článok XII Vyhlásenia a záruky nájomcu

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
  - 1.1 je spoločnosť riadne založená a platne existujúca podľa zákonov Slovenskej republiky a je oprávnená uzatvoriť túto zmluvu;
  - 1.2 ku dňu podpisu tejto zmluvy voči nájomcovi resp. jeho majetku nie je vedené žiadne exekučné ani iné konanie o výkon rozhodnutia, konkurzné konanie, reštrukturalizačné konanie, vyrovnanie alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy a podľa vedomostí nájomcu nájomcovi, resp. jeho majetku, nič z uvedeného ani nehrozí; nájomca sa týmto zaväzuje zabezpečiť správnosť a úplnosť vyhlásenia obsiahnutého v predchádzajúcej vete po dobu trvania akýchkoľvek nárokov prenajímateľa voči nájomcovi vyplývajúcich z tejto zmluvy;
  - 1.3 táto zmluva vytvára platné a záväzné záväzky vymožitelné od nájomcu v súlade s podmienkami tejto zmluvy;
  - 1.4 podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu a informácie obsiahnuté vo výpise z obchodného registra v deň podpisu tejto zmluvy sú pravdivé a správne;
  - 1.5 uzavretím tejto zmluvy a jej napĺňaním neporuší akúkoľvek podstatnú dohodu, ktorej je zmluvnou stranou alebo povinnosť, ktorou je viazaný a/alebo neporuší akýkoľvek všeobecne záväzný právny predpis platný na území Slovenskej republiky;
  - 1.6 zabezpečí a po celú dobu nájmu bude udržiavať v platnosti všetky povolenia a súhlasy potrebné k stavebným úpravám, rekonštrukcii ako aj užívaniu a prevádzkovaniu prenajatých nebytových priestorov;
  - 1.7 nepotrebuje žiadny súhlas akýchkoľvek štátnych alebo samosprávnych orgánov k uzavretiu tejto zmluvy;
  - 1.8 uzatvorenie tejto zmluvy bolo riadne schválené príslušnými orgánmi nájomcu
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.



### **Článok XIII**

#### **Poistenie**

1. Nájomca je povinný uzatvoriť alebo zabezpečiť uzatvorenie poistnej zmluvy/zmlúv a tieto následne po celú dobu nájmu udržiavať v platnosti. Uvedená/é poistná zmluva/zmluvy musí poskytovať poistné krytie v súvislosti :
  - a) so škodou na prácach, inventáre a zariadení nájomcu alebo na akomkoľvek inom majetku nachádzajúcom sa v prenajatých nebytových priestoroch, pričom také poistenie musí zahŕňať najmä všetky škody spôsobené ohňom, vodou, zatopením a krádežou a
  - b) so zodpovednosťou za škodu na zdraví alebo za inú škodu spôsobenú tretím osobám, ktorá vznikne v súvislosti s užívaním predmetu nájmu
2. Poistná zmluva/zmluvy musí byť uzatvorená s renomovaným poisťovateľom na trhu s poisťovními a v sume obvyklej a dostatočnej na uvedené účely. Poistnú zmluvu/zmluvy sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi v lehote 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
3. Nájomca bude informovať prenajímateľa o zmenách alebo zrušení poistných zmlúv do 15 dní potom, ako táto skutočnosť nastane a súčasne sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi primeraný písomný dôkaz o tom, že poistenie je platné do 7 dní od obdržania písomnej výzvy za týmto účelom od prenajímateľa.
4. V prípade, že nájomca nespĺní povinnosť uzatvoriť poistenie alebo poruší povinnosť toto poistenie udržiavať v platnosti po celú dobu nájmu, tak ako je dohodnuté v ods. 1 a 2 tohto článku, a v prípade, že nezjedná nápravu ani v 30 dní po doručení výzvy za týmto účelom od prenajímateľa bude prenajímateľ oprávnený postupovať podľa článku X tejto zmluvy.

### **Článok XIV**

#### **Banková záruka a zábezpeka**

1. Nájomca je povinný doručiť prenajímateľovi bankovú záruku do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. V prípade, ak nájomca bankovú záruku v lehote podľa predchádzajúcej vety prenajímateľovi nedoručí, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty podľa článku X; súčasne je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť vystavenie bankovej záruky a doručiť ju prenajímateľovi tak ako je uvedené v odseku 1 tohto článku a udržiavať bankovú záruku v platnosti po celú dobu nájmu.
3. V prípade, ak nájomca nezaplatí akúkoľvek platbu splatnú podľa tejto zmluvy v plnom rozsahu a načas a za predpokladu, že tak neurobí ani v lehote desiatich (10) pracovných dní od obdržania výzvy prenajímateľa na odstránenie porušenia tejto povinnosti, je prenajímateľ oprávnený použiť na úhradu takejto dlžnej čiastky bankovú záruku alebo jej časť. Ďalej v prípade, ak nájomca nespĺní akúkoľvek nepeňažnú povinnosť podľa tejto zmluvy a za predpokladu, že tak neurobí ani v lehote desiatich (10) pracovných dní od obdržania výzvy prenajímateľa na odstránenie porušenia tejto povinnosti, je prenajímateľ oprávnený zabezpečiť sám alebo prostredníctvom tretej osoby splnenie takej povinnosti a použiť na úhradu akýchkoľvek s tým spojených nákladov prostriedky z bankovej záruky. Použitie bankovej záruky pri splnení podmienok podľa tohto odseku je na

uvážení prenajímateľa a jej použitím nie sú dotknuté akékoľvek iné práva alebo nároky prenajímateľa podľa tejto zmluvy alebo podľa platných právnych predpisov.

4. V prípade použitia bankovej záruky z akéhokoľvek dôvodu, bude o tom prenajímateľ informovať nájomcu vopred a nájomca je povinný zabezpečiť doplnenie bankovej záruky na pôvodnú výšku do piatich (5) pracovných dní odo dňa doručenia takéhoto oznámenia. V prípade, ak nájomca nezabezpečí doplnenie bankovej záruky na pôvodnú výšku v lehote podľa predchádzajúcej vety je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.
5. Po zániku tejto zmluvy bude banková záruka vrátená vystavujúcej banke do štrnástich (14) pracovných dní od obdržania akýchkoľvek čiastok splatných podľa tejto zmluvy, na zaplatenie ktorých bola banková záruka použitá.
6. Nájomca je povinný do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy zaplatiť zábezpeku na účet prenajímateľa uvedení v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, ak nájomca nezaplatí akúkoľvek platbu splatnú podľa tejto zmluvy v plnom rozsahu a načas a za predpokladu, že tak neurobí ani v lehote desiatich (10) pracovných dní od obdržania výzvy prenajímateľa na odstránenie porušenia tejto povinnosti, je prenajímateľ oprávnený použiť na úhradu takejto dlžnej čiastky alebo jej neuhradenej časti zábezpeku. Ďalej v prípade, ak nájomca nesplní akúkoľvek nepoňaznú povinnosť podľa tejto zmluvy a za predpokladu, že tak neurobí ani v lehote desiatich (10) pracovných dní od obdržania výzvy prenajímateľa na odstránenie porušenia tejto povinnosti, je prenajímateľ oprávnený zabezpečiť sám alebo prostredníctvom tretej osoby splnenie takej povinnosti a použiť na úhradu akýchkoľvek s tým spojených nákladov prostriedky zo zábezpeky. Použitie zábezpeky pri splnení podmienok podľa tohto odseku je na uvážení prenajímateľa a jej použitím nie sú dotknuté akékoľvek iné práva alebo nároky prenajímateľa podľa tejto zmluvy alebo podľa platných právnych predpisov.
7. V prípade použitia zábezpeky z akéhokoľvek dôvodu, bude o tom prenajímateľ informovať nájomcu vopred a nájomca je povinný zabezpečiť doplnenie zábezpeky na pôvodnú výšku do piatich (5) pracovných dní odo dňa doručenia takéhoto oznámenia. V prípade, ak nájomca nezabezpečí doplnenie zábezpeky na pôvodnú výšku v lehote podľa predchádzajúcej vety je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.
8. Po skončení tejto zmluvy bude zábezpeka vrátená nájomcovi do štrnástich (14) pracovných dní odo dňa skončenia tejto zmluvy a po odpočítaní akýchkoľvek čiastok splatných podľa tejto zmluvy. Úroky naakumulované zo sumy zábezpeky uloženaj na účte prenajímateľa patria prenajímateľovi.  
Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek počas doby nájmu nahradit' bankovú záruku zábezpekou a opačne.

#### Článok XV

#### Stavebné úpravy, opravy, rekonštrukcia a modernizácia predmetu nájmu

1. Stavebné úpravy, opravy predmetu nájmu, rekonštrukčné práce alebo modernizácia predmetu nájmu budú realizované na náklady nájomcu za podmienok a v rozsahu vopred odsúhlasenom prenajímateľom. Pre účely odsúhlasenia prác podľa predchádzajúcej vety je nájomca povinný predložit' prenajímateľovi projektovú dokumentáciu spolu s predpokladanou výškou nákladov a špecifikáciou podľa jednotlivých prác a výkonov.
2. Garantovaná výška finančných prostriedkov na práce podľa odseku 1 tohto článku ktorú je nájomca povinný každoročne preinvestovať predstavuje sumu 20 000,-Eur ročne (ďalej

- len „garantovaná suma“), ktorú sa nájomca zaväzuje preinvestovať prvý raz v roku 2014. V prípade, ak nájomca preinvestuje čiastku nižšiu ako je garantovaná suma je prenajímateľ oprávnený postupovať podľa článku XIV tejto zmluvy a súčasne je oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty podľa článku X tejto zmluvy. V prípade, ak nájomca preinvestuje čiastku vyššiu ako je garantovaná suma je nájomca oprávnený preinvestovať v nasledujúcom kalendárnom roku garantovanú sumu zníženú o rozdiel medzi garantovanou sumou a sumou reálne preinvestovanou a odsúhlasenou prenajímateľom za rok predchádzajúci. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností sa podmienka preinvestovania garantovanej sumy podľa prvej vety tohto odseku bude považovať za splnenú len v prípade, že táto bude odsúhlasená prenajímateľom na základe nájomcom predložených dokladov preukazujúcich skutočne vynaložené náklady na vykonanie týchto prác (súpisu skutočne vykonaných prác a výkonov, doklady o úbrade faktúr a pod). Doklady podľa predchádzajúcej vety týkajúce sa vynaložených nákladov v príslušnom kalendárnom roku je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi najneskôr do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka.
3. Pre účely naplnenia ods. 1 a 2 tohto článku je nájomca povinný vykonať najmä, nie však výlučne:
    - 3.1 rekonštrukciu vykurovacieho systému vrátane zdroja tepla - kotolne,
    - 3.2 rekonštrukciu vzduchotechniky –klimatizácie,
    - 3.3 rekonštrukciu elektroinštalácie,
    - 3.4 rekonštrukciu zdravotníckych inštalácií (kanalizácia, vodovod, plyn) vrátane výmeny zariadení predmetov
    - 3.5 výmenu okien podľa podlaží:
    - 3.6 výmenu vehodových dverí.
  4. Harmonogram prác v rozsahu podľa ods. 1 tohto článku je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi každoročne vždy do 31. januára príslušného kalendárneho roka.
  5. Nájomca sa zaväzuje do pätnásť (15) dní odo dňa doručenia schválenej projektovej dokumentácie a predbežnej cenovej kalkulácie podľa odseku 1 tohto článku prenajímateľom písomne ohlásiť príslušnému stavebnému úradu rozsah a spôsob vykonania stavebných úprav a opráv v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“).
  6. Doklad o splnení podmienky podľa predchádzajúceho odseku spolu s dokladom o doručení ohlásenia príslušnému stavebnému úradu doručí nájomca bezodkladne prenajímateľovi.
  7. V prípade, že príslušný stavebný úrad určí, že rozsah ohlásených stavebných úprav a opráv podlieha vydaniu stavebného povolenia, zašle nájomca fotokópiu takéhoto oznámenia do 5 dní od jeho obdržania prenajímateľovi a zároveň sa zaväzuje bez zbytočného odkladu požiadať príslušný stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia s priložením kompletnej dokumentácie a s náležitosťami v zmysle stavebného zákona a súvisiacich predpisov a poskytovať príslušnému stavebnému úradu takú súčinnosť, aby stavebný úrad vydal stavebné povolenie v čo najkratšej, zákonnej lehote.
  8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia podľa odseku 5 tohto článku vykonať stavebné úpravy tak, aby mohol požiadať príslušný stavebný úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia. Fotokópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia podľa predchádzajúcej vety sa nájomca zaväzuje zaslať prenajímateľovi najneskôr v lehote 7 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
  9. V prípade, ak nájomca nespĺní ktorúkoľvek z povinností podľa tohto článku, včas, vôbec, alebo ak nedodrží lehoty dohodnuté v tomto článku, je prenajímateľ oprávnený od nájomcu požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,-Eur za každý deň trvania porušenia takýchto zmluvných podmienok a súčasne postupovať podľa ods. 13 tohto

článku. Na nesplnenie povinnosti preinvestovať garantovanú sumu podľa ods. 2 tohto článku sa bude vzťahovať zmluvná pokuta podľa článku X tejto zmluvy.

10. Na konanie pred príslušným stavebným úradom vo veci stavebných úprav predmetu nájmu podľa tohto článku zmluvy prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi splnomocnenie, čím sa však nezaväzuje možnosť účasti na stavebnom a kolaudačnom konaní. V prípade potreby sa prenajímateľ zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie potrebnú súčinnosť v stavebnom a kolaudačnom konaní týkajúcom sa predmetu nájmu.
11. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi súhlas na vybavenie predmetu nájmu potrebným vybavením, vrátane inštalácie potrebných technických a iných zariadení v súlade s účelom nájmu na náklady nájomcu. Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že inštalácie vybavenia, technických a iných zariadení v súlade s účelom nájmu, pri ktorých nie je potrebné ohlásenie stavebnému úradu, ani vydanie stavebného povolenia nepodliehajú predchádzajúcemu písomnému súhlasu prenajímateľa.
12. Všetky práce špecifikované v tomto článku, ako aj ďalšie, ktoré má nájomca zámer realizovať na základe prenajímateľom odsúhlaseného harmonogramu je povinný uskutočniť najneskôr do 31.12.2017.
13. Porušenie povinností podľa ods. 2 a/alebo 12 tohto článku sa bude považovať za obzvlášť závažné porušenie tejto zmluvy oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.

## Článok XVI

### Zabezpečovanie správy budovy DKD

1. Prenajímateľ z pohľadu výkonu vybraných činností v oblasti zabezpečovania správy budovy DKD v ktorej sa predmet nájmu nachádza konkretizuje a bližšie špecifikuje povinnosti nájomcu ku ktorých vykonávaniu sa v tejto oblasti nájomca zaväzuje nasledovne:
  - 1.1 V oblasti prevádzky objektu najmä, nie však výlučne:
    - vykonáva povinnosti súvisiace s pravidelnými revíziami elektroinštaláčnych a plynoinštaláčnych vedení, uzemnenia a bleskozvodov v súlade so všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi a zodpovedá v plnom rozsahu za ich plnenie;
    - zabezpečuje dodržiavanie povinností a zásad na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len „BOZP“) a ochrany pred požiarom (ďalej len „OPP“), vybavenie predmetu nájmu nevyhnutnými technickými, technologickými a požiaro-technickými zariadeniami, udržiava a prevádzkuje ich v zmysle príslušných právnych predpisov na zaistenie BOZP a OPP, vykonáva pravidelnú kontrolu a údržbu v predpísaných intervaloch, vedie a uchováva predpísanú sprievodnú dokumentáciu, dokumentáciu o ich prevádzkovaní, vykonaných prehliadkach, skúškach a kontrolách,
    - pre inštalované technické a technologické zariadenia zabezpečuje ich označenie, vedenie ich evidencie, predpisanej sprievodnej dokumentácie, vykonáva údržbu, odborné prehliadky a odborné skúšky v predpísaných intervaloch,
    - sprievodnú dokumentáciu a dokumentáciu o prevádzkovaní zariadení, vykonaných prehliadkach, kontrolách a skúškach podľa uvedeného vyššie je nájomca povinný uložiť tak, aby bola k dispozícii v prípade výkonu kontrolnej činnosti štátnym odborným dozrom ako aj pre výkon kontroly zo strany prenajímateľa,
    - v súvislosti s realizovanými stavebnými úpravami a rekonštrukciou predmetu nájmu je povinný vypracovať príslušnú projektovú dokumentáciu vrátane požiarneho projektu,
    - vypracuje a vedie predpísanú dokumentáciu BOZP a OPP v potrebnom rozsahu,

- plnením povinností podľa predchádzajúcich zarážok nie je dotknutá povinnosť nájomcu plniť ostatné povinnosti v zmysle platných právnych predpisov na zaistenie BOZP a OPP.
- 1.2 V rámci dodávky služieb a energií zabezpečuje najmä, nie však výlučne:
- dodávku tepla a teplej úžitkovej vody,
  - dodávku vody z verejného vodovodu a odvádzanie odpadových vôd,
  - osvetlenie priestorov v objekte a funkčnosť náhradného zdroja osvetlenia,
  - odvoz a likvidáciu domového odpadu,
  - deratizáciu, dezinfekciu a dezínskeciu,
  - výkon havarijnej služby,
  - upratovanie spoločných priestorov,
  - strážnu službu,
- 1.3 V rámci ekonomických činností najmä, nie však výlučne:
- vedie evidenciu príjmov a výdavkov spojených s dodávkou služieb a energií na jednotlivých nájomcov DKD,
  - rozúčtováva náklady spojené s prevádzkou DKD pre jednotlivých nájomcov,
  - navrhuje úpravu zálohových platieb v nadväznosti na výšku nákladov na dodávku energií a služieb.
2. V prípade, ak nájomca nesplní ktorúkoľvek z povinností podľa tohto článku včas alebo vôbec a povinnosť nesplní ani na základe výzvy prenajímateľa v lehote stanovenej prenajímateľom na zjednanie nápravy je prenajímateľ oprávnený od nájomcu požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 70, Eur za každý deň trvania porušenia takýchto zmluvných podmienok.

## Článok XVII Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy možno realizovať len formou písomných číslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
2. Na vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o slobode informácií“).

6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010, ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona o slobode informácií.
7. V prípade, že k prevzatiu predmetu nájmu dôjde po nadobudnutí účinnosti zmluvy podľa ods. 6 tohto článku, nadobudne táto zmluva účinnosť až dňom protokolárneho prevzatia predmetu nájmu. Ak nájomca predmet nájmu neprevzme do 30 dní od podpísania tejto zmluvy, a to ani napriek písomnej výzve prenajímateľa zaslanej nájomcovi poštou, elektronicky alebo faxom, bude sa márne uplynutie 30 dňovej lehoty považovať za rozvázovaciu podmienku a uplynutím posledného dňa 30 dňovej lehoty táto zmluva zanikne. Zanik zmluvy podľa predchádzajúcej vety zakladá súčasne prenajímateľovi právo požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50 000,-Eur slovom päťdesiat tisíc eur, t. j. vo výške zodpovedajúcej finančnej zábezpeke uvedenej v bode 4.6.1 Podmienok obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov v DKD titulom zmarenia tejto obchodnej verejnej súťaže ako aj zmarenia účelu tejto zmluvy.
8. Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých tri obdrží prenajímateľ a dve nájomca.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
10. Zanikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

Bratislava .....

**Prenajímateľ :**

Bratislava .....

**Nájomca :**

.....  
 Ing. Ján Sandtner  
 starosta

