

145.

Nájomná zmluva č. 09/2021/01



uzatvorená podľa ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
a podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Galéria mesta Bratislavy
Sídlo: Františkánske námestie 11, 815 35 Bratislava
Konajúci: Mgr. Katarína Trnovská ArtD., riaditeľka GMB
IČO: 00179752
DIČ: 2020801772
IČ DPH: SK2020801772
Bank. spojenie: ČSOB
Číslo účtu: SK69 7500 0000 0002 2503 6573
BIC: CEKOSKBX

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: Wirtshaus s. r. o.
Sídlo: Klincová 37/B 821 08 Bratislava - mestská časť Ružinov
Registrácia: registrácia od 1.7.2020
Konajúci: Robert Nagy, konateľ
Ing. Martin Danielič, konateľ
Mgr. Vladimír Kuny, konateľ
IČO: 53051572
DIČ: 2121256654
IČ DPH: SK2121256654
Bank. spojenie: 
Číslo účtu: 
BIC: 

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

u z a t v á r a j ú

po vzájomnej dohode v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme časti nebytového priestoru o výmere 107 m² interiéru a 30 m² exteriéru (nádvorí) na prízemí stavby Mirbachovho paláca súpis. č. 416 na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 43/1, Františkánske námestie 11 v Bratislave, v k. ú. Staré Mesto, zapísanej na LV č. 1656. a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov Zmluvu o nájme nebytových priestorov na (ďalej len „zmluva“).



Preambula

Budova Mirbachovho paláca na Františkánskom námestí 11 v Bratislave je priestor vlastnený Hlavným mestom SR Bratislava, ktorého oprávneným užívateľom a správcom je Galéria mesta Bratislavy na základe Protokolu o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy do správy príspevkovej organizácii GMB zo dňa 1. 1. 1994 medzi vlastníkom a prenajímateľom: Hlavné mesto SR Bratislava a správcom: Galéria mesta Bratislavy. Primárnym cieľom a poslaním galérie je cieľavedome a systematicky zhromažďovať, odborne spracovávať, ochraňovať, dokumentovať a verejnosti sprístupňovať zbierkové predmety z oblasti výtvarného umenia formou výstav, stálych expozícií, vedecko-výskumnej, vzdelávacej a edičnej činnosti. Galéria mesta Bratislavy systematicky buduje zbierku ako súčasť kultúrneho dedičstva mesta Bratislavy. Zámerom kaviarne je aby sa stala stretávacím bodom kultúry v meste, pričom je otvorená rôznym vekovým skupinám a poskytuje služby návštevníkom GMB, obyvateľom, aj návštevníkom mesta. Spoločným zámerom zmluvných strán je preto hľadať spoluprácu medzi podnájomníkom a nájomcom. Podnájomník berie na vedomie, že súčasťou kultúrnych aktivít v GMB sú aj koncerty a podobné kultúrne podujatia, ktoré predstavujú zvukovú a obrazovú produkciu, a výslovne s tým súhlasí.

Čl. 1

Predmet a účel nájmu

1. Budova Mirbachovho paláca na Františkánskom námestí 11 v Bratislave je priestor vlastnený Hlavným mestom SR Bratislava, ktorého oprávneným užívateľom a správcom je Galéria mesta Bratislavy na základe Protokolu o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy do správy príspevkovej organizácii GMB zo dňa 1. 1. 1994 medzi vlastníkom a prenajímateľom: Hlavné mesto SR Bratislava a správcom: Galéria mesta Bratislavy.
2. Prenajímateľ z titulu správy zmluvou prenecháva za odplatu (ďalej len „**nájomné**“) a v súlade s podmienkami dojednanými v zmluve a s platnými právnymi predpismi nájomcovi do užívania časť nebytových priestorov časti nebytového priestoru o výmere 107 m² interiéru a 30 m² exteriéru (nádvorí) na prízemí stavby Mirbachovho paláca súpis. č. 416 na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 43/1, Františkánske námestie 11 v Bratislave, v k. ú. Staré Mesto, zapísanej na LV č. 1656.
3. Účelom nájmu podľa zmluvy je užívanie nebytových priestorov špecifikovaných v zmluve, na prevádzkovanie prevádzky kaviarne, nefajčiarskeho typu. Nájomca bude povinný prispôbiť svoju prevádzku v prvom rade programovým prioritám GMB (vernísáže, tlačové konferencie, sprievodný program – kino na nádvorí, koncerty, čítačky, diskusný program). Programová podpora zo strany nájomcu bude vítaná, musí však byť v súlade víziou GMB.

Koncepcia / filozofia prevádzky kaviarne:

Sortiment: produkty od lokálnych dodávateľov – káva, domáce limonády, autentické a naturálne vína, koláče, sendviče, šaláty, polievka dňa

Princíp kaviarne:

raz týždenne ochutnávka kávy, resp. lokálneho dezertu s tradíciou

Kultúrny a sprievodný program:

1 x týždenne živá hudba

(moderný jazz, elektronická hudba, klasická hudba)

Každú poslednú nedeľu v mesiaci brunch

Organizovanie eventov v spolupráci s GMB:

5 – 8 vernisáží výstav ročne

(harmonogram eventov bude odsúhlasený min. dva mesiace vopred)

5 – 10 tlačových konferencií ročne

(harmonogram eventov bude odsúhlasený min. dva mesiace vopred)

3 – 4 knižných krstov ročne

(harmonogram eventov bude odsúhlasený min. dva mesiace vopred)

Úprava priestoru:

Architektúra vychádza z jedinečnosti miesta (bývalé konské stajne v parteri rokokového paláca).

Priestor musí byť čistý (vyniknúť musia detaily palácovej architektúry).

Priestor má cca 50 miest na sedenie v interiéri plus kapacita nádvorí.

Od apríla do konca októbra je prepojený s exteriérovým nádvorím.

Prezentácia ponuky v presklených chladiacich vitrínach.

4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške **34,00 €** (slovom: tridsaťštyri eur) za každý deň trvania porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety.
5. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažovaný právami a záväzkami tretích osôb, ktoré by prechádzali na nájomcu, alebo by akýmkoľvek spôsobom obmedzovali užívanie podľa zmluvy.
6. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá bez pripomienok.

Čl. 2**Doba nájmu, ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára odo dňa účinnosti zmluvy na dobu neurčitú.
2. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom za podmienok uvedených v § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi v prípade:
- a) ak nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - b) ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa, alebo
 - c) ak nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť na iný ako dohodnutý účel, alebo iného podstatného porušenia zmluvy zo strany nájomcu.
5. Nájomca môže odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak
- a) sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohovorené užívanie, alebo
 - b) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú je predmet nájmu prenajatý.
6. Zmluva sa ruší dňom, keď prejav vôle o odstúpení jednej strany bude doručený druhej zmluvnej strane v súlade s Čl. 6. tejto zmluvy. V prípade ukončenia zmluvy výpoveďou sa zmluva ruší dňom uplynutia výpovednej doby.
7. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. 3

Nájomné a úhrada za služby spojené s nájomom

1. Ročné nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán vo výške 15 300€ (s lovom pätnásťtisíc tristo eur), čo je suma bez dane z pridanej hodnoty. K cene nájmu sa účtuje daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Špecifikácia výšky nájomného je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za predmet nájmu mesačne vo výške **1275 €** (slovom: jedentisíc dvestosedemdesiatpäť eur), čo je suma bez dane z pridanej hodnoty. K cene nájmu sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Nájomné a daň z pridanej hodnoty budú platené na základe dohody o platbách nájomného na kalendárny rok podľa § 75 ods. 2 písm. zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov v termíne do 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa vedený ČSOB banke, a. s., číslo účtu SK69 7500 0000 0002 2503 6573
3. Prenajímateľ zabezpečí pre nájomcu nasledovné služby: odvoz a likvidáciu odpadu, elektrickú energiu, teplú úžitkovú vodu, studenú vodu, odpadovú vodu, dodávku tepla a chladu. Ročná úhrada za služby bola dohodnutá v sume **8820 €** (slovom: osemtisíc osemstodvadsať eur), čo je suma bez dane z pridanej hodnoty, z toho:
- a) ročná paušálna úhrada za odvoz a likvidáciu odpadu, dodávku tepla a chladu v sume **2220 €**, čo je suma bez dane z pridanej hodnoty,
 - b) platby za elektrickú energiu, teplú úžitkovú vodu, studenú vodu, odpadovú vodu v sume **6600 €**, čo je suma bez dane z pridanej hodnoty.

K cene úhrady za služby sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Výpočet úhrad za služby je stanovený v prílohe č. 2 tejto zmluvy.

4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi v dohodnutej výške úhrady za služby spojené s nájomom, definované v ods. 3 tohto článku a ďalej špecifikované v prílohe č. 2 tejto zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy v pravidelných mesačných platbách vopred v sume **734,99 €** (slovom: sedemstotridsaťštyri eur celých deväťdesiatdeväť centov) mesačne, čo je suma bez dane z pridanej hodnoty. K cene služieb spojených s užívaním predmetu nájmu sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Služby a daň z pridanej hodnoty budú platené na základe dohody o platbách služieb na kalendárny rok podľa § 75 ods. 2 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov v termíne do 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pre vyúčtovanie skutočne spotrebovaných energií prenajímateľ vystaví polročne vyúčtovaciu faktúru s lehotou splatnosti 30 dní za skutočne spotrebovanú elektrickú energiu, vodu, teplú úžitkovú vodu a odpadovú vodu v príslušnom kalendárnom polroku, vystavenú a odoslanú prenajímateľom nájomcovi do 20. dňa nasledujúceho mesiaca po skončení I. polroku a faktúru za II. polrok za skutočne spotrebovanú elektrickú energiu, vodu, teplú úžitkovú vodu a odpadovú vodu a ročné vyúčtovanie tepla a chladu do 20. dňa nasledujúceho mesiaca po skončení kalendárneho roku.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť platby za služby spojené s nájomom jednostranným právnym úkonom, iba pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých bola ich úhrada dohodnutá. Uvedené zmeny budú upravené tak, že pôvodná príloha č. 2 bude nahradená novou prílohou a novou dohodou o platbách služieb na kalendárny rok. Takáto zmena platieb bude prenajímateľom nájomcovi vždy písomne oznámená, najneskôr však do 30 dní odo dňa, kedy sa o takejto zmene prenajímateľ dozvedel.
7. Za deň úhrady sa považuje dátum pripísania na účet prenajímateľa.
8. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo neuvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám. prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu zaplatiť úrok z omeškania popri zmluvnej pokute týmto nie je dotknutá.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť každoročne k 01. 07. (od III. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa Čl. 6. ods. 2 zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť



za obdobie od 01. 07. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti dohodnutých v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za mesiac júl príslušného kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Čl. 4

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je stav predmetu nájmu známy.
2. V prípade skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr v nasledujúci pracovný deň po poslednom dni nájmu, v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady, ako aj znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu a umožniť mu ich vykonanie.
4. Nájomca užívajúci predmet nájmu zabezpečí všetky povinnosti vyplývajúce mu z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa najmä ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov), hygienických predpisov (zákon NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia), predpisov ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, týkajúcich sa najmä udržiavania poriadku a čistoty, všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom znení.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a 5 tohto zákona.
6. Nájomca je povinný dodržiavať plán civilnej ochrany pre prípad mimoriadnej udalosti spojenej s únikom amoniaku. Výpis tvorí prílohu č. 4 tejto zmluvy.
7. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do predmetu nájmu, najmä v prípade havárie, živelné pohromy, kontroly dodržiavania podmienok nájmu a pod.
8. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady uzatvoriť a po celú dobu nájmu bude udržiavať v platnosti zmluvu, ktorá bude pokrývať najmä nasledovné riziká:
 - a) poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho prevádzkovou činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd spôsobených na predmete nájmu a prípady poranenia alebo usmrtenia osôb a iné),
 - b) živelné poistenie predmetu nájmu a všetkého majetku nájomcu v predmete nájmu, vrátane poistenia pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí vodou z vodovodných zariadení,

- c) poistenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.

Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi kópiu poistnej zmluvy do 10 dní od jej uzatvorenia. Za porušenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 330,00 Eur, ktorá mu bude fakturovaná prenajímateľom.

9. Nájomca zodpovedá za prípadnú škodu, ktorá vznikne osobám, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu.
10. Nájomca má nárok primerane označiť predmet nájmu svojim obchodným názvom alebo iným podobným názvom identifikujúcim predmet nájmu, ktorý bude odsúhlasený prenajímateľom.
11. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie a prevádzkovanie predmetu nájmu v súlade s povoleniami príslušných úradov.
12. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť pravidelné odborné prehliadky elektrických zariadení a hasiacich prístrojov v zmysle platných právnych predpisov. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi platné odborné prehliadky elektrických zariadení a hasiacich prístrojov pri preberaní predmetu nájmu. Po skončení platnosti správy z pravidelnej odbornej prehliadky a odbornej skúšky elektrických zariadení a hasiacich prístrojov je nájomca povinný predložiť 1 rovnopis novej platnej správy prenajímateľovi v termíne do 15 dní od skončenia platnosti. Za porušenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 330,00 Eur, ktorá mu bude fakturovaná prenajímateľom.
13. Nájomca je oprávnený zvýšiť výkon elektrickej energie inštaláciou elektrických spotrebičov s výkonom nad 2 kWh v zmysle STN 332000-1 len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa s inštaláciou týchto elektrických spotrebičov. Za porušenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 330,00 Eur, ktorá mu bude fakturovaná prenajímateľom.
14. Nájomca je oprávnený používať vlastné elektrické spotrebiče, motory, predlžovacie káble iba v zmysle STN 331610 len s platnou odbornou prehliadkou (revíznou správou). Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi záznamy z odborných prehliadok všetkých elektrických spotrebičov vo vlastníctve nájomcu, ktoré budú používané v predmete nájmu, v lehote do jedného kalendárneho mesiaca po podpísaní nájomnej zmluvy a v prípade rozšírenia počtu elektrických spotrebičov do 14 dní po vyhotovení odbornej prehliadky elektrických spotrebičov vo vlastníctve nájomcu. V prípade vzniku škody v dôsledku používania vecí vyššie uvedených, zodpovedá nájomca prenajímateľovi za spôsobenú škodu. Za porušenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 330,00 Eur, ktorá mu bude fakturovaná prenajímateľom.
15. Nájomca nie je oprávnený uskutočňovať zmeny v elektronickom požiarnej systéme, nie je oprávnený uskutočňovať zásahy do elektronického požiarneho systému a do evakuačného rozhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 330,00 Eur, ktorá mu bude fakturovaná prenajímateľom a všetky škody spôsobené prenajímateľovi porušením tohto ustanovenia zmluvy.



16. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok Galérie mesta Bratislavy, pričom jeho opakované porušovanie je dôvodom na odstúpenie od zmluvy. Prenajímateľ je povinný bezodkladne po podpise tejto zmluvy odovzdať nájomcovi prevádzkový poriadok.
17. Nájomca má zákaz umiestňovať na predmete nájmu reklamné nápisy a reklamné pútače bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
18. Nájomca je zodpovedný za udržiavanie čistoty v predmete nájmu a pred predmetom nájmu. Nájomca zabezpečí počas doby nájmu čistenie tohto priestoru na vlastné náklady.
19. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku, nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla prenajímateľovi.
20. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami Čl. 6 časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
21. Obe zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne druhej zmluvnej strane každú zmenu týkajúcu sa svojej právnej subjektivity (ako napr. zmena právnej formy, zmena obchodného mena, zmena sídla a pod.), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
22. Nájomca sa zaväzuje za každé porušenie, resp. za každý deň porušenia povinnosti podľa odsekov 3. -7., 10., 20. -22. tohto článku zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 34,00 Eur, ktorá mu bude prenajímateľom vyfakturovaná.

Čl. 5 Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V žiadosti o podnájom bude minimálne uvedené obchodné meno, sídlo, IČO podnájomcu, doba podnájmu a účel podnájmu. Nájomca sa zaväzuje do 10 dní od uzatvorenia podnájomnej zmluvy predložiť jeden jej rovnopis prenajímateľovi.
2. Nájomca sa zaväzuje za nesplnenie povinnosti podľa predchádzajúceho odseku tohto článku zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 34,00 Eur (slovom: tridsaťštyri eur) za každý deň porušenia tejto povinnosti.

Čl. 6 Doručovanie

1. Prenajímateľ resp. nájomca doručuje písomnosti sám, poštou alebo kuriérom. Zmluvné strany môžu podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude:



- a) miestom doručenia nájomcu: sídlo nájomcu podľa aktuálneho výpisu z obchodného registra príslušného súdu,
 - b) miestom doručenia prenajímateľa: sídlo prenajímateľa podľa aktuálnej zriaďovacej listiny, a to Galéria mesta Bratislavy, Františkánske námestie 11, 815 35 Bratislava
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 2., bude považovaná za doručenú priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá, v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca resp. prenajímateľ bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Čl. 7

Zmeny predmetu nájmu a odpisovania

1. Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa oprávnený vykonávať žiadne zmeny predmetu nájmu. To platí najmä, nie však výlučne na akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu, zmeny zabudovaného vybavenia predmetu nájmu, systémov rozvodov a pod. („zmeny“). Písomná žiadosť nájomcu o súhlas prenajímateľa so zmenami musí obsahovať všetky plány a špecifikácie všetkých navrhovaných prác a ich indikatívny rozpočet, vrátane dokumentácie, žiadosti o vydanie stavebného povolenia, ak je potrebné.
2. Prenajímateľ sa môže, ale nemusí vyjadriť, či má v úmysle pred vrátením predmetu nájmu prenajímateľovi nadobudnúť zmeny predmetu nájmu alebo či bude nájomca povinný predmet nájmu uviesť do stavu, v akom bol ku dňu podpisu preberacieho protokolu s prihliadnutím na povinnosti nájomcu („stav ku dňu podpisu preberacieho protokolu“). V prípade, že sa prenajímateľ nevyjadrí, má sa vždy za to, že nájomca je povinný predmet nájmu pred vrátením prenajímateľovi uviesť do stavu ku dňu podpisu preberacieho protokolu a odstrániť zhodnotenie podľa príslušného ods. tejto zmluvy.
3. Nájomca vykonáva zmeny predmetu nájmu podľa tohto článku zmluvy na svoje vlastné náklady. Nájomca je povinný zabezpečiť a zodpovedá za to, že akékoľvek zmeny budú vykonávať výlučne kvalifikované osoby s oprávneniami zodpovedajúcimi vykonávaným prácam.
4. Ukončenie prác na zmenách je nájomca povinný prenajímateľovi písomne oznámiť a prenajímateľovi odovzdať projekt skutočných realizovaných zmien predmetu nájmu. Ak prenajímateľ udelí nájomcovi súhlas s odpismi zhodnotenia realizovaného podľa bodov 1 až 3 tohto článku, nájomca je povinný odpisy realizovať metódou zrýchleného odpisovania podľa príslušných ustanovení zák. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.
5. Nájomca nie je bez výslovného súhlasu prenajímateľa oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy zo zhodnotenia predmetu nájmu podľa ods. 1 až 4 tohto článku.
6. Strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca vykoná akékoľvek zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je:



- a) bezodkladne povinný na vlastné náklady vrátiť predmet nájmu do stavu ku dňu podpisu preberacieho protokolu; a zároveň
 - b) ak predmet nájmu neuvedie do stavu podľa písm. a) ani v dodatočnej lehote 10 (desať) dní odo dňa výzvy prenajímateľa, prenajímateľ je oprávnený predmet nájmu uviesť do stavu podľa písm. a) na náklady nájomcu a nájomca je povinný náklady na uvedenie predmetu nájmu do stavu podľa písm. a) uhradiť prenajímateľovi v plnej výške nákladov vynaložených prenajímateľom, vrátane interných nákladov prenajímateľa a nákladov prenajímateľa na služby tretích osôb.
7. Strany sa ďalej dohodli, že ak nájomca vykoná zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je prenajímateľovi povinný zaplatiť :
- a) za porušenie povinnosti vykonávať zmeny výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur; a zároveň
 - b) za porušenie povinnosti bezodkladne na vlastné náklady vrátiť predmet nájmu do stavu ku dňu podpisu preberacieho protokolu zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur.
8. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať nevyhnutné alebo potrebné zmeny predmetu nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi alebo nariadeniami alebo akýmkoľvek súdnym príkazom.
9. Prenajímateľ je oprávnený na vlastné náklady a bez súhlasu nájomcu vykonávať sanačné práce alebo stavebné úpravy predmetu nájmu, aby sa zabránilo hroziacemu nebezpečenstvu. Takéto núdzové sanačné práce budú uskutočnené čo najrýchlejšie. Na tieto práce sa vzťahuje postup podľa ods. 10 tejto zmluvy a nájomca je povinný umožniť prístup do predmetu nájmu a nesmie brániť plneniu sanačných prác alebo spôsobovať prieťahy. Nájomca si je vedomý vzniku hluku a prašnosti a iných obmedzení v súvislosti s takýmito prácami a nebude si v súvislosti s nimi uplatňovať žiadne zľavy ani žiadne iné nároky.
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po vyrozumení prenajímateľa alebo jeho zástupcu o vzniku havárie, umožniť prenajímateľovi a zodpovedným osobám prístup k rozvodovým systémom všetkých druhov médií a k iným dôležitým zariadeniam, pokiaľ to bude alebo podľa okolností daného prípadu môže byť potrebné na identifikáciu, lokalizáciu alebo riešenie vzniknutej havarijnej situácie alebo na predchádzanie, zmiernenie a odstraňovanie jej následkov. V prípade, že nájomca poruší túto povinnosť, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur za každý jeden prípad neumožnenia takéhoto vstupu do predmetu nájmu. V prípade naliehavej potreby alebo nebezpečenstva ohrozenia života, zdravia alebo majetku je prenajímateľ alebo iná zodpovedná osoba oprávnená vstúpiť do predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho upozornenia nájomcu.

Čl. 8

Vrátenie predmetu nájmu a technického zhodnotenia

1. Ku dňu, kedy uplynie doba nájmu alebo dňu, kedy uplynie výpovedná lehota alebo ku dňu, kedy nadobudne účinnosť odstúpenie od tejto zmluvy, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi prázdny, čistý, v dobrom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, so všetkým príslušenstvom, inštaláciami a inými predmetmi uvedenými v preberacom protokole, s čerstvým náterom a je povinný vypratať z predmetu nájmu všetky ním vnesené

veci alebo veci vnesené tretími osobami, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu a odstrániť všetky ním umiestnené nápisy, vrátane označenia podľa Článku 4 ods. 11 tejto zmluvy. Pre vylúčenie pochybností, nájomca je povinný na vlastné náklady vymaľovať a uviesť predmet nájmu do dobrého stavu, ktorý je vyhovujúci pre ďalší prenájom, čím nie sú dotknuté ustanovenia tohto článku o odstránení zhodnotenia.

2. Nájomca uskutoční vypratanie predmetu nájmu a odstránenie zhodnotenia podľa tohto článku zmluvy tak, aby mohol riadne vypratý predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi podľa Článku 4 ods. 2 zmluvy.
3. V prípade, že nájomca nevráti prenajímateľovi predmet nájmu riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi ako kompenzáciu výpadku príjmov sumu vo výške zodpovedajúcej nájomnému, ktoré pripadá na počet dní odo dňa skončenia nájmu do dňa riadneho vrátenia predmetu nájmu prenajímateľovi. Pre vylúčenie pochybností, kompenzácia podľa tohto ods. nevylučuje právo prenajímateľa na náhradu škody presahujúcej výšku kompenzácie a v prípade, že nájomca nevráti predmet nájmu prenajímateľovi v posledný deň trvania nájmu ani právo prenajímateľa na zmluvnú pokutu podľa ods. 6 nižšie. Nájomca okrem toho zaplatí prenajímateľovi osobitne sumy zodpovedajúce výške podielu na spoločných prevádzkových nákladoch a vlastné prevádzkové náklady nájomcu v rozsahu prevyšujúcom zálohové platby na podiel na spoločných prevádzkových nákladoch a vlastné prevádzkové náklady za posledný mesiac trvania nájmu.
4. Akékoľvek úpravy, stavebné a technické vybavenia, doplnky a zariadenia v predmete nájmu nad rámec tých, ktoré sú uvedené v preberacom protokole, vykonané alebo inštalované nájomcom resp. pre potreby nájomcu, ktorých náklady znášal nájomca („zhodnotenie“), je nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady a ak vykonanie alebo inštalácia zhodnotenia zapríčinila odstránenie alebo zmenu zložiek predmetu nájmu uvedených v preberacom protokole, uviesť predmet nájmu do stavu ku podpisu preberacieho protokolu, ak sa strany nedohodnú inak. Začatie odstraňovacích prác je nájomca povinný písomne oznámiť prenajímateľovi aspoň 21 (dvadsať jeden) dní vopred. Ak prenajímateľ kedykoľvek pred začatím odstraňovania písomne oznámi nájomcovi, ktoré zhodnotenie alebo jeho časť chce ponechať v predmete nájmu, nájomca nie je povinný ani oprávnený toto zhodnotenie z predmetu nájmu odstrániť. Ak sa prenajímateľ pred začatím odstraňovania zhodnotenia nevyjadrí, nájomca je povinný celé zhodnotenie odstrániť podľa prvej vety tohto ods. Ak prenajímateľ oznámi nájomcovi, že si chce zhodnotenie alebo jeho časť ponechať a zároveň prenajímateľ vyslovil predchádzajúci súhlas s ich odpisovaním nájomcom podľa príslušného bodu tejto zmluvy, prenajímateľ, alebo ak je prenajímateľom správca majetku hlavného mesta SR Bratislavy, vlastník predmetu nájmu, nadobudne zhodnotenie alebo jeho časť za účtovnú zostatkovú cenu a ak bude táto ku dňu odovzdania predmetu nájmu 0,- EUR, tak za cenu vo výške 1,00 EUR. Ak prenajímateľ nevyjadril predchádzajúci súhlas s odpisovaním podľa príslušného bodu tejto zmluvy, prenajímateľ alebo vlastník predmetu nájmu nadobudne zhodnotenie za cenu zodpovedajúcu zostatkovej cene zhodnotenia ako keby bolo zhodnotenie predmetom odpisov realizovaných metódou zrýchleného odpisovania podľa príslušných ustanovení zák. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.
5. Vo vzťahu k zhodnoteniu, ktoré je pri skončení nájmu vo vlastníctve nájomcu a ktoré nebude nájomcom odstránené z predmetu nájmu riadne a včas, sa strany dohodli, že toto je prenajímateľ oprávnený nadobudnúť, ak svoj úmysel písomne oznámi nájomcovi. Strany sa



dohodli, že v takomto prípade zaplatením sumy 50,-EUR nájomcovi, prenajímateľ nadobúda toto zhodnotenie a je s ním oprávnený voľne nakladať.

6. V prípade, že nájomca nevyprace predmet nájmu, neodstráni zhodnotenie a/alebo nevráti predmet nájmu prenajímateľovi v súlade s týmto článkom zmluvy, je prenajímateľ:
- a) oprávnený bez ďalšieho vstúpiť do predmetu nájmu alebo iným spôsobom vypratať predmet nájmu;
 - b) oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1 000,00 Eur;
 - c) oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie náhrady všetkých škôd vzniknutých prenajímateľovi priamo alebo nepriamo následkom porušenia záväzkov nájomcu uvedených v tomto článku zmluvy.

Dojednanie podľa tohto ods. 6 tohto článku ani prijatie zmluvnej pokuty neznamena akceptovanie pokračovania v užívaní predmetu nájmu nájomcom a ani obmedzenie akýchkoľvek práv prenajímateľa vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo zo zákona a ani vzdanie sa týchto práv.

Čl. 9

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
- a) nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - b) nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo tretou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - c) nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - d) proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia 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 zo zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Čl. 10

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky k zmluve je možné vykonať výlučne formou písomného dodatku k zmluve a musia byť potvrdené podpisom oprávnených zástupcov oboch strán.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa podľa ust. § 47 a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán zvlášť neupravené zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodným zákonníkom a ostatných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, vyplývajúce zo zmluvy alebo súvisiace s realizáciou, výkladom alebo vznikom, platnosťou a ukončením zmluvy budú riešiť predovšetkým formou dohody. Ak nie je vyriešenie sporu formou dohody možné, môže sa ktorákoľvek zmluvná strana obrátiť na miestne a vecne príslušný súd a riešiť spor súdnou cestou.
4. Pokiaľ sú v zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, 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 zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluva je záväzná aj pre prípadných právnych nástupcov zmluvných strán. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa postúpiť svoje práva a povinnosti zo zmluvy na tretiu osobu, a to pod následkom neplatnosti takéhoto postúpenia.
6. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti zmluvy.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva rovnopisy.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené zmluvu podpísať, že svoju vôľu uzavrieť zmluvu prejavili slobodne a vážne, že zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok, že svoje prejavy považujú za dostatočné, zrozumiteľné a určité, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
9. Zmluva bola uzatvorená v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 928/2021 zo dňa 24.6.2021, ktorým boli schválené podmienky obchodno-verejnej súťaže, ktorú prenajímateľ vyhlásil dňa 30.6.2021 a na základe ponuky nájomcu zo dňa 23.7.2021, ktorú prenajímateľ po rokovaní s nájomcom prijal.



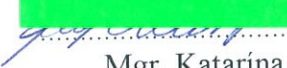
10. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú prílohy:

Príloha:

1. Špecifikácia priestorov a výpočtový list nájomného
2. Výpočtový list služieb spojených s nájomom
3. Protokol o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru
4. Uznesenie MsZ hlavného mesta SR Bratislava
5. Návrh na schválenie podmienok VOS (Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva hl. mesta SR Bratislavy)

V Bratislave, dňa: 25.8.2021
prenajímateľ:

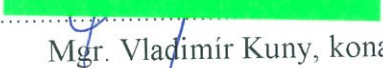
V Bratislave, dňa: 25.08.2021
nájomca:


Mgr. Katarína Timovská, AND
Riaditeľka GMB




Robert Nagy, konateľ


Ing. Martin Danielič, konateľ


Mgr. Vladimír Kuny, konateľ

Zmluva zverejnená dňa:

Príloha č. 1 k Nájomnej zmluve č. 09/2021/01

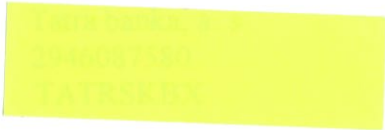
Prenajímateľ:

Obchodné meno: Galéria mesta Bratislavy
Sídlo: Františkánske námestie 11, 815 35 Bratislava
Konajúci: Mgr. Katarína Trnovská, ArtD., riaditeľka GMB
IČO: 00179752
DIČ: 2020801772
IČ DPH: SK2020801772
Bank. spojenie: ČSOB
Číslo účtu: SK69 7500 0000 0002 2503 6573
BIC: CEKOSKBX

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: Wirtshaus s. r. o.
Sídlo: Klincová 37/B 821 08 Bratislava - mestská časť Ružinov
Registrácia: registrácia od 1.7.2020
Konajúci: Robert Nagy, konateľ
Ing. Martin Danielič, konateľ
Mgr. Vladimír Kuny, konateľ
IČO: 53051572
DIČ: 2121256654
IČ DPH: SK2121256654
Bank. spojenie: 
Číslo účtu: 
BIC: 

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

Špecifikácia priestorov a výpočtový list nájomného

I. Špecifikácia priestorov

Číslo miestnosti	Účel využitia	Výmera v m ²
	Interiér	107
	Nádvorie	30
Nebytové priestory celkom:		137

II. Výpočtový list úhrad nájomného

Prenajaté priestory v m ²	plocha v Eur/m ² /rok	Sadzba nájomného	Ročné nájomné	Mesačné nájomné v Eur	účel nájomného v Eur
137	111,68€/m ²	€/m ² /rok	15 300€	1275 €	obchodné

Ročné nájomné bez DPH: 15 300€

K cene nájmu sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.

V Bratislave, dňa: 25.8.2021
prenajímateľ:



Mgr. Katarína Trnovská, ArtD
Riaditeľka GMB



V Bratislave, dňa: 25.08.2021
nájomca:



Robert Nagy, konateľ



Ing. Martin Danielič, konateľ



Mgr. Vladimír Kuny, konateľ

Príloha č. 2 k Nájomnej zmluve č. 09/2021/01

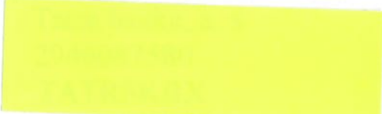
Prenajímateľ:

Obchodné meno: Galéria mesta Bratislavy
Sídlo: Františkánske námestie 11, 815 35 Bratislava
Konajúci: Mgr. Katarína Trnovská, ArtD., riaditeľka GMB
IČO: 00179752
DIČ: 2020801772
IČ DPH: SK2020801772
Bank. spojenie: ČSOB
Číslo účtu: SK69 7500 0000 0002 2503 6573
BIC: CEKOSKBX

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: Wirtshaus s. r. o.
Sídlo: Klincová 37/B 821 08 Bratislava - mestská časť Ružinov
Registrácia: registrácia od 1.7.2020
Konajúci: Robert Nagy, konateľ
Ing. Martin Danielič, konateľ
Mgr. Vladimír Kuny, konateľ
IČO: 53051572
DIČ: 2121256654
IČ DPH: SK2121256654
Bank. spojenie: 
Číslo účtu: 
BIC: 

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

Výpočtový list úhrad za služby spojené s nájomom

a) Paušálne úhrady Druh služby	Ročná úhrada v Eur bez DPH	Mesačná úhrada v Eur bez DPH
Odvoz a likvidácia odpadu	1150€	95,83€
Dodávka tepla	1070€	89,16€
Dodávka chladu	Podľa skutočnej spotreby el. energie zahrnuté v elektrickej energii	
Paušálne úhrady spolu bez DPH:	2220 €	184,99 €

b) Platby Druh služby	Ročná úhrada v Eur bez DPH	Mesačná úhrada v Eur bez DPH
Elektrická energia	3000 €	250€
Voda	1200€	100€
Teplá úžitková voda	1200€	100€
Odpadová voda	1200€	100€
Platby spolu bez DPH:	6600€	550€

Úhrady za služby celkom bez DPH: 8820 €/ročne a 734,99€/mesačne

K úhradám za služby sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.

V Bratislave, dňa: 25.8.2021
prenajímateľ:

[Redacted signature]



V Bratislave, dňa: 25.08.2021
nájomca:

[Redacted signature]

Robert Nagy, konateľ

[Redacted signature]

Ing. Martin Danielič, konateľ

[Redacted signature]

Mgr. Vladimír Kuny, konateľ

**Protokol o odovzdaní a prevzatí
nebytového priestoru**

Odovzdávajúci:

Obchodné meno: Galéria mesta Bratislavy
Sídlo: Františkánske námestie 11, 815 35 Bratislava
Konajúci: Mgr. Katarínou Trnovskou ArtD., riaditeľka GMB
IČO: 00179752
DIČ: 2020801772
IČ DPH: SK2020801772
Bank. spojenie: ČSOB
Číslo účtu: SK69 7500 0000 0002 2503 6573
BIC: CEKOSKBX

a

Preberajúci

Obchodné meno: Wirtshaus s. r. o.
Sídlo: Klincová 37/B 821 08 Bratislava - mestská časť Ružinov
Registrácia: registrácia od 1.7.2020
Konajúci: Robert Nagy, konateľ
Ing. Martin Danielič, konateľ
Mgr. Vladimír Kuny, konateľ
IČO: 53051572
DIČ: 2121256654
IČ DPH: SK2121256654
Bank. spojenie: 
Číslo účtu: 
BIC: 

Opis stavu odovzdávaného/preberaného predmetu podnájmu:

Zoznam vecí odovzdaných podnájomníkovi súvisiacich s predmetom podnájmu:

Iné dôležité skutočnosti týkajúce sa predmetu podnájmu alebo budovy Galérie mesta Bratislavy:

Odovzdávajúci odovzdal preberajúcemu:

..... ks kľúčov od hlavného vchodu

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

UZNESENIA

č.869/2021 - 941/2021

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy
zo zasadnutia dňa

24.06.2021

1. Informácia o plnení uznesení Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy k 31. 05. 2021 - **uzn. č. 869/2021, osobitne podpísané 24. 06. 2021**
2. Návrh Záverečného účtu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy za rok 2020 a Hodnotiaca správa programového rozpočtu za rok 2020 - **uzn. č. 870/2021**
3. Návrh na zmenu rozpočtu hlavného mesta SR Bratislavy na rok 2021 - **uzn. č. 871/2021, osobitne podpísané 24. 06. 2021**
4. Návrh na čerpanie finančných prostriedkov v roku 2021 z Rámcovej úverovej zmluvy č. 2019 052968 od Európskej Investičnej banky, zo Zmluvy o účelovom úvere č.0339/20/0100 od Československej obchodnej banky, a. s. a zo Zmluvy o úverovom rámci č. 000290/CORP/2020 od UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., pobočka zahraničnej banky, pre hlavné mesto SR Bratislavu - **uzn. č. 872/2021, osobitne podpísané 24. 06. 2021**
5. Informácia o odpísaných pohľadávkach za rok 2020 - **uzn. č. 873/2021**
6. Návrh na trvalé upustenie od vymáhania pohľadávok a odpis z účtovnej evidencie - **uzn. č. 874/2021**
7. Trvalé upustenie od vymáhania a odpísanie pohľadávok Domova jesene života z účtovnej evidencie Domova jesene života - **uzn. č. 875/2021**
8. Návrh všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy o určení názvu novovzniknutej ulice v mestskej časti Bratislava-Vrakuňa - **uzn. č. 876/2021, osobitne podpísané 24. 06. 2021**

1. Združenie rodičov a priateľov ZŠ Vazovova 4, Vazovova 4, 811 07 Bratislava, IČO 42174121 – projekt „Nový školský dvor ZŠ Vazovova“ – **68 200,00 Eur**,

2. ZDRUŽENIE POMOC ŠKOLE TILGNEROVA, Tilgnerova 14, 841 05 Bratislava, IČO 31772323 – projekt „Rekonštrukcia športoviska v areáli Spojenej školy Tilgnerova 14“ – **80 000,00 Eur**.

- - -

Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže – nájom nebytového priestoru v správe mestskej príspevkovej organizácie Galéria mesta Bratislavy za účelom prevádzky kaviarne – vo výmere 107 m² + 30 m² nádvorie v stavbe so súpis. č. 416 na pozemku parc. č. 43/1 na Františkánskom námestí 11 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto

Kód uzn.: 10.7.1.
12.1.
7.3.

Uznesenie 928/2021

zo dňa 24.06.2021

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podmienky obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytového priestoru vo výmere 107 m² a 30 m² na nádvorí, na prízemí stavby Mirbachovho paláca, súpis. č. 416, na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 43/1 na Františkánskom námestí 11 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, zapísanej na LV č. 1656, podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na dobu neurčitú, s podmienkami podľa vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže, ktoré tvoria neoddeliteľnú prílohu tohto uznesenia.

- - -

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **24.06.2021**

Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže – nájom nebytového priestoru v správe Galérie mesta Bratislavy za účelom prevádzky kaviarne – vo výmere 107 m² + 30 m² nádvorie v stavbe so súpis. č. 416 na pozemku parc. č. 43/1 na Františkánskom námestí 11 v Bratislave, v k. ú. Staré Mesto

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Mgr. Katarína Trnovská, ArtD., v. r.
riaditeľka GMB

Spracovateľ:

Mgr. Katarína Trnovská, ArtD., v. r.
riaditeľka GMB

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Snímku z katastrálnej mapy
4. Pôdorys
5. Snímku z ortofotomapy
6. Fotografie súčasného stavu
7. Návrh zmluvy
8. Stanovisko Komisie pre kultúru, médiá a ochranu kultúrneho dedičstva MsZ z 02.06.2021

jún 2021

kód uzn.: 7.3

12.1

10.7.1

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podmienky obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytového priestoru o výmere 107 m² a 30 m² na nádvorí, na prízemí stavby Mirbachovho paláca súpis. č. 416 na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 43/1 na Františkánskom námestí 11 v Bratislave, v k. ú. Staré Mesto, zapísanej na LV č. 1656, podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na dobu neurčitú, s podmienkami podľa vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže, ktoré tvoria neoddeliteľnú prílohu tohto uznesenia.

145

Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluva č. 09/2021/01

uzatvorená podľa ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
a podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Galéria mesta Bratislavy
Sídlo: Františkánske námestie 11, 815 35 Bratislava
Konajúci: Mgr. Katarína Trnovská, ArtD., riaditeľka GMB
IČO: 00179752
DIČ: 2020801772
IČ DPH: SK2020801772
Bank. spojenie: ČSOB
Číslo účtu: SK69 7500 0000 0002 2503 6573
BIC: CEKOSKBX

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: Wirtshaus s. r. o.
Sídlo: Klincová 37/B 821 08 Bratislava - mestská časť Ružinov
Registrácia: registrácia od 1.7.2020
Konajúci: Robert Nagy, konateľ
Ing. Martin Danielič, konateľ
Mgr. Vladimír Kuny, konateľ
IČO: 53051572
DIČ: 2121256654
IČ DPH: SK2121256654
Bank. spojenie: 
Číslo účtu:
BIC:

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

u z a t v á r a j ú

po vzájomnej dohode v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov tento Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve č. 09/2021/01 uzatvorenej dňa 25.8.2021

Čl. 1 Predmet dodatku

1. Znenie Čl. 2 bod 1 sa mení a nahrádza sa nasledovným textom:

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Nájom na základe tejto zmluvy vzniká dňom protokolárneho prevzatia predmetu nájmu zo strany Nájomcu. K protokolárnemu odovzdaniu predmetu nájmu vyzve Prenajímateľ Nájomcu bezprostredne po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavebným úpravám, ktoré na predmete nájmu zrealizuje Prenajímateľ.

2. Znenie čl. 2 bod 5 sa dopĺňa o písm. c) v nasledovnom znení:

c) nedôjde k protokolárnemu odovzdaniu predmetu nájmu do užívania Nájomcovi najneskôr do 7 mesiacov od podpisu zmluvy

Čl. 2 Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenájomateľa podľa ust. § 47 a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
2. Dodatok je záväzný aj pre prípadných právnych nástupcov zmluvných strán. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa postúpiť svoje práva a povinnosti zo zmluvy (dodatku) na tretiu osobu, a to pod následkom neplatnosti takéhoto postúpenia.
3. Dodatok č. 1 je vyhotovený v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva rovnopisy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené dodatok podpísať, že svoju vôľu uzavrieť dodatok prejavili slobodne a vážne, že dodatok nebol uzavretý v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok, že svoje prejavy považujú za dostatočné, zrozumiteľné a určité, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave, dňa: 25.8.2024
prenajímateľ:



V Bratislave, dňa: 25.08.2024
nájomca:

Robert Nagy, konateľ

Ing. Martin Danielič, konateľ

Mgr. Vladimír Kuny, konateľ