

# Mestská časť Bratislava – Dúbravka

---

**Materiál na rokovanie**  
**Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Dúbravka**  
**dňa 26.02.2013**

**Návrh**  
**nájmu časti záhrady, parc. č. 3299 k. ú. Dúbravka, pre L.M.Limousine, s.r.o. ako**  
**prípud hodný osobitného zreteľa**

---

**Predkladateľ:**

Mgr.art. Henrieta Dóšová  
riaditeľka DKD

**Materiál obsahuje:**

1. návrh uznesenia
2. dôvodovú správu
3. stanoviská komisií
4. žiadosť L.M.Limousine, s.r.o. zo  
dňa 10.09.2012
5. nájomnú zmluvu č. 23/2010
6. snímku z katastrálnej mapy

**Spracovateľ:**

Mgr.art. Henrieta Dóšová  
riaditeľka DKD

**Február 2013**

## Návrh uznesenia Miestneho zastupiteľstva

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava–Dúbravka

### **A. konštatuje,**

že nájom časti záhrady, parc. č. 3299, vo výmere 530 m<sup>2</sup>, k. ú. Dúbravka, pre L.M.Limousine, s.r.o., Korytnická 3, 821 07 Bratislava, IČO: 43 987 109 je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že sa jedná o dlhodobé užívanie priestoru záhrady v súvislosti s prevádzkovaním detských jasí.

### **B. schvaľuje**

nájom časti záhrady, parc. č. 3299, vo výmere 530 m<sup>2</sup>, k. ú. Dúbravka, pre L.M.Limousine, s.r.o. . Korytnická 3, 821 07 Bratislava, IČO: 43 987 109 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na dobu 10 rokov, na účel ihriska pre detské jasle za cenu 0,50Eur/m<sup>2</sup> ročne, t. j. spolu 265 Eur ročne.

## **Dôvodová správa**

Dňa **10.09.2012** mi bola doručená žiadosť od L.M.Limousine, s,r,o, - prevádzkovateľa detských jasí v priestoroch knižnice, ohľadom prenájmu časti záhrady, prislúchajúcej Obecnej knižnici Dúbravka.

Nájomca, L.M.Limousine, s.r.o. prevádzkuje v priestoroch knižnice detské jasle a po ústnom dohovore s nájomcom MC MACKO, požiadal písomne o prenájom časti záhrady **o výmere 530 m<sup>2</sup>, ako prípad hodný osobitého zreteľa, za sumu 1, -Euro/rok**, v zmysle §9a ods. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Nájomca L.M.Limousine, s.r.o. sa zaväzuje udržiavať prenajatú časť záhrady pre účely detských jasí, v súlade s hygienickými a bezpečnostnými predpismi formou pravidelnej údržby (kosenie, úprava drevín, čistenie, oplotenie, odvoz odpadu, konzervácia v zimnom období a pod.)

## **Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa**

Nájom sa navrhuje z dôvodu trvania nájmu nebytových priestorov na základe riadnej nájomnej zmluvy č.23/2010 uzavretej dňa 5.11.2010 v súlade s Uznesením MZ č.551/2010 ako prípad hodný osobitého zreteľa, v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

## **Stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom:**

(komisia zasadala 15.11.2012)

Komisia odporúča MZ MČ Bratislava-Dúbravka schváliť nájom časti záhrady, parc. č. 3299, vo výmere 530 m<sup>2</sup>, k.ú. Dúbravka pre L.M.Limousine, s.r.o. ako prípad hodný osobitného

zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na dobu určitú do 31.12.2020, na účel detského ihriska pre detské jasle za cenu 1, -.Euro ročne.

**Hlasovanie: prítomní: 8                      za: 8                      proti: 0                      zdržali sa: 0**

**Stanovisko komisie ekonomickej:** (komisia zasadala dňa 29.10.2012)

Nakoľko sa jedná o podnikateľský zámer, komisia ekonomická odporúča, aby bolo spoločnosťou L.M. Limousine investované do predmetného areálu záhrady minimálne 10 000, - Eur do jedného roka od podpísania zmluvy a následne vynaložená investícia vydokladovaná miestnemu úradu MČ Bratislava-Dúbravka. Nedodržanie tejto navrhovanej zmluvnej podmienky sa bude považovať za dôvod ku zrušeniu zmluvy.

**Hlasovanie: prítomní: 6                      za: 6                      proti: 0                      zdržali sa: 0**

**Stanovisko komisie životného prostredia, bezpečnosti a poriadku** (komisia zasadala dňa 18.10.2012)

Komisia súhlasí s prenájmom záhrady s tým, aby v zmluve bola zahrnutá podmienka, že po ukončení nájmu zabudované hracie prvky zostanú v objekte. V časti objektu je Obecná knižnica so samostatným vchodom.

**Hlasovanie: prítomní: 7                      za: 7                      proti: 0                      zdržali sa: 0**

## **Uznesenie MR č. 185/2013**

*Podľa návrhu poslanca Füzzyho:*

Miestna rada  
**odporúča** miestnemu zastupiteľstvu

### **A. konštatovať,**

že nájom časti záhrady, parc. č. 3299, vo výmere 530 m<sup>2</sup>, k. ú. Dúbravka, pre L.M.Limousine je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že sa jedná o dlhodobé užívanie priestoru záhrady v súvislosti s prevádzkovaním detských jaslí.

### **B. schváliť**

nájom časti záhrady, parc. Č. 3299, vo výmere 530 m<sup>2</sup>, k. ú. Dúbravka, pre L.M.Limousine, s.r.o. ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na dobu 10 rokov, na účel ihriska pre detské jasle za cenu 0,50Eur/m<sup>2</sup> ročne, t. j. spolu 265 Eur ročne.

**Hlasovanie :**                      **prítomní :** 7                      **za :** 6                      **proti :** 0                      **zdržali sa :** 1

**L.M.LIMOUSINE s.r.o., Korytnická č.3, 821 07 Bratislava, IČO:43 987 109**  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I , oddiel Sro, Vložka  
54225/B

Korešpondenčná adresa :L.M.LIMOUSINE s.r.o Jannického č.10 Bratislava  
84105

Tel. kontakt : 0903/267520 , 02903/161215

DOM KULTÚRY DÚBRAVKA SARATOVSKÁ 2/A
844 52 BRATISLAVA
DOŠLO DŇA 19. 8. 2012
ČÍSLO PROTOKOLU
PRIDELENÉ DOŠOVÁ

**Dom Kultúry Dúbravka**  
**Saratovská 2/A**  
**844 52 BRATISLAVA**  
**V zastúpení Mgr. Henrieta Došová**

**Vec: Žiadosť o prenájom dvora na Sekurisovej č.12 v Bratislave**

Spoločnosť L.M.LIMOUSINE s.r.o. žiada Mestskú časť Dúbravka  
o prenájom priestorov dvora vo výmere 530 m<sup>2</sup> na ulici Sekurisová č. 12  
v Bratislave kde máme v prenájme časť budovy na účely jaslí, ktoré  
potrebujú k prevádzke aj časť vonkajšieho dvora.

Spoločnosť L.M.LIMOUSINE s.r.o. sa dňa 8.8. 2012 predbežne dohodla  
s užívaním dvora s MC Mackom za prítomnosti Pani Mgr. Došovej .  
Podľa priloženého nákresu Vás žiadame o prenájom 530 m<sup>2</sup> záhradného  
pozemku kde si našu časť ohradíme pre jasle. Prenájom žiadame ako  
prípád osobitného zreteľa, v zmysle § 9a ods.9 písm. c) zákona 138/1991 Zb.  
o majetku obcí v znení neskorších predpisov za euro tak ako MC MACKO.  
Mestskej časti Dúbravka poskytuje zľavu na jasle vo výške 50,-eur  
mesačne za dieťa.

Doba nájmu do 30.10.2020 podľa zmluvy čo máme na priestory na prvom  
poschodí na Sekurisovej č. 12.

Za vyhovenie našej žiadosti Vám vopred Ďakujeme

V Bratislave 28.8.2012

**L.M.** L.M. LIMOUSINE s.r.o.  
Korytnická č. 3  
821 07 Bratislava  
**LIMOUSINE** IČO: 43 987 109  
OSOBNÁ AUTORIZÁCIA IČ DPH/SK2022559974

.....  
konateľ spoločnosti

Monika Véghová

**ZMLUVA O NÁJME  
NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 23/2010**

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb.

medzi účastníkmi:

**1. Mestská časť Bratislava - Dúbravka**

Žatevná č. 2, 844 02 Bratislava  
Zastúpená: Ing. Jánom Sandtnerom, starostom  
IČO: 603406  
DIČ: 2020919120  
Bankové spojenie: VÚB Bratislava - Dúbravka  
Číslo účtu: 10128032/0200

**(ďalej ako prenajímateľ v prvom rade)**

Miestny úrad mestská časť Bratislava-Dúbravka	
Došlo:	19-11-2010
Číslo:	Prílohy
Číslo predch. spisu	Rei

**2. Dom kultúry Dúbravka**

Saratovská 2/A  
844 52 Bratislava  
v zastúpení: Mgr. Henrietou Dóšovou  
IČO: 17330025  
IČ - DPH: SK 2020907592  
DIČ: 2020907592  
Bankové spojenie: Tatra Banka  
číslo účtu: 2623700053/1100

**ďalej ako prenajímateľ v druhom rade)**

a

**2. L.M LIMOUSINE, s.r.o.**

v.z. Monika Véghová - konateľ  
Korytnická 3  
821 07 Bratislava  
IČO: 43987109  
DIČ: 2022559979  
IČ-DPH: SK 2022559979  
Bankové spojenie: Tatra banka  
Č. účtu: 2627078417/1100  
Zapísaná v OR OS Bratislava I, Oddiel Sro,  
vložka č. 51225/B  
**(ďalej ako nájomca)**

za nasledovných podmienok:

## čl. I. Predmet nájmu

- 1.1. Prenajíateľ v druhom rade prenajíma a odovzdáva nájomcovi za odplatu do užívania nižšie špecifikované nebytové priestory nachádzajúce sa v Dome kultúry Dúbravka – oddelenie Miestnej knižnice, ktorý bol zverený do správy Mestskej časti Bratislava – Dúbravka protokolom zo dňa 5.8.1991, **v súlade s Uznesením MZ č.551/2010 ako prípad hodný osobitého zreteľa, v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.** Pre správu tejto nehnuteľnosti zriadilo Miestne zastupiteľstvo Bratislava – Dúbravka zriaďovacou listinou č. 3217/91 v znení dodatku č. 1 Dom kultúry Dúbravka, ako samostatnú príspevkovú organizáciu. V objekte Miestnej knižnice na Sekurisovej ulici 12, prenajíateľ dáva nájomcovi do nájmu plochu o výmere **76,6 m<sup>2</sup>**, nachádzajúcu sa na poschodí objektu. (ďalej ako predmet nájmu).

## čl. II. Účel nájmu.

- 2.1. Predmet nájmu bude nájomca využívať výlučne na **prevádzkovanie detských jasí** v súlade s jeho podnikateľskou činnosťou. Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľov právo na zmenu účelu využitia.
- 2.2. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľov prenechať predmet nájmu, a to ani časť, do podnájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe a zároveň nie oprávnený predmet nájmu založiť, či realizovať iný zabezpečovací inštitút.
- 2.3. Nájomca na základe písomného protokolu podpísaného účastníkmi tejto zmluvy prevzal predmet nájmu v stave zodpovedajúcom podmienkam stanoveným touto zmluvou čím potvrdzuje, že prenajíatelia nemajú žiadnu ďalšiu povinnosť vykonať akékoľvek práce za účelom pripravenia predmetu nájmu pre užívanie nájomcom. Nájomca zároveň prehlasuje, že stav predmetu nájmu je mu známy a nepožaduje uskutočniť žiadne dodatočné úpravy.

## čl. III. Platobné podmienky

- 3.1. Nájomné za predmet nájmu je splatné v mene Euro podľa nižšie uvedených podmienok, pričom k tomuto sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov v čase poskytnutia zdaniteľného plnenia.
- 3.2. Výdavky súvisiace s predmetom nájmu a jeho prevádzkou (ďalej len „služby“ ) nie sú zahrnuté v platbe za nájom a nájomca sa ich zaväzuje uhrádzať podľa čl. V tejto zmluvy.
- 3.3. Za užívanie predmetu prenájmu sa nájomca zaväzuje zaplatiť sumu uvedenú bez DPH: **3.808,68 € + DPH**, slovom: **tritisícosemstoosem eur 68 centov**, čo predstavuje ročnú sadzbu za:

miestnosť	plocha m <sup>2</sup>	ročná sadzba €/m <sup>2</sup>	ročné nájomné Celkom €
a) miestnosť č.126	19,8 m <sup>2</sup>	39,84€	788,83 €
b/ miestnosť č.128	14,6 m <sup>2</sup>	39,84€	581,66€
c/ miestnosť č.127(kuchyňa)	8,6 m <sup>2</sup>	39,84€	342,63€
d/ miestnosť č.129	13,2m <sup>2</sup>	39,84€	525,89€
e/ chodba, WC	7,2m <sup>2</sup>	33,20€	239,04€
f/ chodba č.125	13,2m <sup>2</sup>	33,20€	438,24€
g/ prevádzkové náklady: (vykurovanie, OLO, el. energia, vodné a stočné)	76,6m <sup>2</sup>	11,65€	892,39€
<b>Celkom</b>			<b>3.808,68€ + DPH</b>

- 3.4. Platby nájomného bude nájomca platiť mesačne vo výške **317,39€ + DPH** na účet prenajímateľa v druhom rade uvedeného v záhlaví tejto zmluvy vopred na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v druhom rade. Predmetnú faktúru nájomca uhradí do termínu splatnosti uvedenej faktúry.
- 3.5. Pre dodržanie termínu platby je rozhodujúci deň, kedy Tatra Banka – Dúbravka, na nájomcov pokyn, vykoná prevod príslušnej sumy na bežný účet prenajímateľa v druhom rade.
- 3.6. Základné nájomné sa od 1. januára každý kalendárny rok zvýši o sumu spotrebiteľského indexu cien pre Eurozónu, publikovanú Eurostatom , v súlade so vstupom (číslom) reprezentujúcim aktuálny rast indexu spotrebiteľských cien v Eurozóne za posledných 12 mesiacov, číslo je uvedené v dokumente "HICP (Harmonise Indices of Consumer Prices)-All Items", sekcii "Percentage change - 12 months average", riadok "EU (27 countries)" v poslednom stĺpci. Toto číslo predstavuje percento zvýšenia základného nájomného. Za základ pre výpočet zvýšeného základného nájomného pre nasledujúci kalendárny rok sa vždy berie výška základného nájomného v predchádzajúcom kalendárnom roku, určená v EUR. V súlade s týmto odsekom zmluvy sa prvé zvýšenie základného nájomného uplatní 1. januára kalendárneho roku nasledujúceho po roku, v ktorom bola táto nájomná zmluva uzavretá.

#### čl. IV.

##### Doba nájmu.

- 4.1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 1.11.2010 do 30.10.2020** pričom platnosť a účinnosť nastáva dňom jej podpísania účastníkmi zmluvy.

#### čl. V

##### Prevádzkové náklady

- 5.1. Prevádzkové náklady -služby (vykurovanie,OLO) uhradza prenajímateľ v druhom rade, pričom platby za Prevádzkové náklady budú refakturované nájomcovi za jednotlivé mesiace aj s príslušnou DPH.
- 5.2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prevádzkové náklady - služby súvisiace s predmetom nájmu podľa skutočnej spotreby. Pre merateľné média – **el. energia, voda sa nájomca zaväzuje nainštalovať na vlastné náklady podružné merače v prenajatých priestoroch do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy.** Spotreba bude meraná na odborných miestach pre prenajaté priestory a vyúčtovaná podľa skutočnosti.
- 5.3. Prvotné pripojenie na internet v prípade záujmu nájomcu – refakturácia bude uskutočnená do jedného mesiaca od pripojenia.

Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že v prípade zvýšenia cien služieb spojených s užívaním prenajatých nebytových priestorov (vodné, stočné, OLO, spotreba elektrickej energie, vykurovanie, a iné náklady vyvolané prevádzkou nebytových priestorov), je prenajímateľ v druhom rade oprávnený zvýšenie cien týchto služieb zohľadniť v najbližšom fakturačnom období bez nutnosti uzavierať dodatok k tejto nájomnej zmluve.

## čl. VI

### Všeobecné platobné podmienky

- 6.1. Za deň uskutočnenia platby sa pre potreby tejto Zmluvy považuje deň, kedy bola príslušná finančná čiastka pripísaná na účet oprávneného príjemcu.
- 6.2. Nájomca má nárok na pomernú zľavu z platby za nájom pokiaľ nemôže Predmet nájmu riadne a za dohodnutých podmienok v tejto zmluve užívať viac ako 10 dní, pričom tento stav zaviniť prenajímateľa. Zľava z nájomného bude určená vzhľadom na rozsah obmedzenia užívania predmetu nájmu. Pokiaľ bude dôvodom, pre ktorý nemôže nájomca predmet nájmu riadne užívať na jeho strane alebo z dôvodov vyššej moci, nájomca nemá nárok na primeranú zľavu z nájomného. Nárok na poskytnutie zľavy musí byť uplatnený u prenajímateľov bez zbytočného odkladu. Nárok zaniká, ak nebol uplatnený do 3 mesiacov odo dňa, kedy došlo ku skutočnostiam, zakladajúcim tento nárok.
- 6.3. Ak sa nájomca dostane do omeškania s akoukoľvek platbou, je prenajímateľ v druhom rade oprávnený požadovať úrok z omeškania v zmysle **§ 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka**. Tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa v druhom rade na uhradenie škody.
- 6.4. Nájomca nemá právo započítavať svoje pohľadávky alebo nároky voči prenajímateľom proti pohľadávkam alebo nárokom prenajímateľov voči nájomcovi za platby za nájom alebo za platby za prevádzkové náklady ani proti iným nárokom alebo pohľadávkam prenajímateľov voči nájomcu vzniknutým na základe tejto zmluvy, alebo zadržiavať a neplatiť nájomné alebo akékoľvek iné platby podľa zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok nájomcu voči prenajímateľom.

## čl. VII

### Práva a povinnosti účastníkov

- 7.1. Prenajímateľ v druhom rade zabezpečuje údržbu, opravy, úpravy a servis technologických zariadení a rozvodových systémov (mechanické, elektrické, vykurovacie, vzduchotechnické, odpadové, sanitárne, bezpečnostné a iné systémy).
- 7.2. Nájomca sa zaväzuje oznámiť Prenajímateľovi v druhom rade bez zbytočného odkladu potreby všetkých opráv (ďalších potrebných zásahov), ktoré podľa tejto zmluvy zabezpečuje Prenajímateľ v druhom rade a umožniť mu vykonanie týchto opráv alebo zásahov. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá Nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky (napr. na zľavu z nájomného), ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu. Ak potreba opráv, údržby a servisu bola spôsobená nájomcom, prenajímateľ v druhom rade ich vykoná na náklady nájomcu, pričom nájomca je povinný ich prenajímateľovi v druhom rade preplatiť do 3 pracovných dní od predloženia príslušných dokladov. V prípade, že počas trvania nájmu dôjde v predmete nájmu k havárii, je nájomca povinný najneskôr do 12 hodín informovať o vzniku tejto situácie prenajímateľa v druhom rade. V prípade, že havária bola spôsobená nájomcom, je povinný vynaložené náklady preplatiť prenajímateľovi v druhom rade do 3 dní od predloženia príslušných dokladov.



3. Nájomca sa zaväzuje poskytovať Prenajímateľovi v druhom rade a ďalším osobám potrebnú súčinnosť pri výkone takýchto opráv a zásahov a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností.
- 7.4. Nájomca je oprávnený v predmete nájmu vykonať stavebné zmeny a inštaláciu nových technologických a iných zariadení (ďalej len „Úpravy“) len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu oboch prenajímateľov.
- 7.5. Prenajímateľa bezdôvodne neodoprujú súhlas s Úpravami za predpokladu, že:
- Úpravy nenarušia rozvodové systémy
  - Neznížia úžitkovú hodnotu nehnuteľnosti
  - Budú realizované výlučne na náklady nájomcu
  - Budú realizované v súlade s touto zmluvou, jej prílohami a Slovenskými technickými normami.
- Súhlas prenajímateľov s úpravami nezakladá prenajímateľom akúkoľvek zodpovednosť za správnosť, dostatočnosť resp. súlad úprav s príslušnými právnymi predpismi a normami, t.j. zodpovednosť za úpravy nesie v plnej miere nájomca a v prípade akejkoľvek škody, resp. sankcie, ktorá by vznikla, alebo bola uložená prenajímateľom, je nájomca povinný mu ju preplatiť.
- 7.6. Náklady súvisiace s vyššie uvedenými úpravami znáša nájomca a po skončení nájmu je nájomca povinný ich demontovať, pokiaľ sa tým nenaruší akýmkoľvek spôsobom predmet nájmu. V prípade realizovaných úprav, pri ktorých nemôže dôjsť k ich demontáži, zostávajú po skončení nájmu vlastníctvom prenajímateľa v druhom rade. V súvislosti s týmito úpravami nemá nájomca po skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu, nárok na žiadne finančné vyrovnanie.
- 7.7. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, Slovenskými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prístupnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.
- 7.8. Nájomca ako prevádzkovateľ Predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť a zodpovedá za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať v Predmete nájmu.
- 7.9. Nájomca je povinný uskutočniť a realizovať primerané opatrenia a ochranu Predmetu nájmu pred vlámaním a/ alebo krádežou. Zabudovanie nových dodatočných zabezpečovacích, elektrických a iných zariadení je nájomca oprávnený uskutočniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa v druhom rade. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi v druhom rade príslušnú technickú dokumentáciu. Predmetné zabudovanie zabezp. zariadení si v plnej výške hradí nájomca a na vlastné náklady si zabezpečuje aj všetky revízie týchto zariadení.
- 7.10. Za vyššie uvedené zabudovanie zabezp. zariadení nemá po skončení nájmovej zmluvy nájomca nárok na žiadne finančné vyrovnanie.
- 7.11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať Prenajímateľov o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu Predmetu nájmu.
- 7.12. Nájomca nie je oprávnený pripevňovať na steny, stropy alebo iné miesto na predmete nájmu zariadenia alebo vybavenie, ktoré by mohli predstavovať neprimerane veľkú alebo neobvyklú záťaž.
- 7.13. Nájomca je oprávnený umiestniť na predmete nájmu svoje obch. meno, resp. iné reklamné tabule, plagáty a pod. a za podmienky dodržania predchádzajúceho bodu a po predchádzajúcom písomnom súhlase oboch prenajímateľov.
- 7.14. Nájomca je povinný na vlastné náklady si zabezpečiť upratovanie Predmetu nájmu.
- 7.15. Prenajímateľ v druhom rade je povinný zabezpečiť, aby boli nájomcovi počas celej doby užívania Predmetu nájmu dodávané /alebo k dispozícii nasledovné médiá a služby:

- a) elektrická energia (220V)
- b) studená a teplá voda

Prenajímateľ v druhom rade nezaručuje, že dodávky energií a služieb prostredníctvom tretích osôb budú neprerušené, za čo ho nájomca nebude brať na zodpovednosť, ani sa domáhať zľavy na nájomnom a/alebo náhrady škody.

- 7.16. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi v druhom rade prístup do prenajatých priestorov za účelom vykonania preventívnych kontrol, vykonania opráv a údržby a nájomca sa zaväzuje znášať obmedzenia v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. Prenajímateľ v druhom rade je však povinný oznámiť nájomcovi termín uskutočnenia plánovaných kontrol a opráv minimálne 2 pracovné dni vopred, s výnimkou, ak by vážnosť situácie nezniesla odklad.
- 7.17. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do stavu, zodpovedajúceho stavu pri odovzdávaní predmetu nájmu do užívania nájomcovi, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a stavebné úpravy odsúhlasené prenajímateľmi, a to ku dňu ukončenia nájomného vzťahu.
- 7.18. Nájomca je oprávnený používať elektrické vykurovacie telesá len s písomným súhlasom prenajímateľa v druhom rade a je povinný zabezpečiť pravidelnú revíziu svojich vykurovacích elektrických telies a varičov a viesť o tom záznam, ktorý je povinný na žiadosť prenajímateľa v druhom rade preukázať.
- 7.19. Nájomca berie na vedomie, že všetok hnutelný majetok, ktorý vnesie do predmetu nájmu je povinný si poistiť na vlastné náklady, t.j. prenajímateľ v druhom rade nenesie zodpovednosť za prípadné škody, poškodenia a straty na vnesených predmetoch nájomcu.
- 7.20. Nájomca nie je oprávnený previesť práva a povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy na tretiu osobu.
- 7.21. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, predpisov hygienických ako aj protipožiarnych predpisov. Za všetky škody, ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu.
- 7.22. Nájomca je oboznámený o zriadení spoločnej ohlasovne požiarov v miestnosti informácií na prízemí DKD, tel. klapka 220 (tel. linka: 69203020), ako aj s výňatkom z požiarneho štatútu DKD pre právnické a fyzické osoby v prenajatých priestoroch (príloha č. 5 Požiarneho štatútu DKD).
- 7.23. Nájomca zabezpečí, aby náhradné kľúče od prenajatých miestností boli uložené v miestnosti informácií DKD v zalepenej a zapečatenej obálke v príslušnom trezore, pre prípad požiaru, alebo inej mimoriadnej udalosti.
- 7.24. Nájomca je povinný na základe splnomocnenia prenajímateľa v druhom rade zabezpečiť **potrebnú dokumentáciu ohľadom zmeny účelu využitia do 30 dní od podpisu tejto zmluvy.**

## čl.VIII Skončenie nájmu

- 8.1. Nájom končí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 8.2. Nájom skončí dohodou zmluvných strán.
- 8.3. Prenajímateľ v druhom rade je oprávnený vypovedať zmluvu s okamžitou účinnosťou (t.j. výpoveď je platná a účinná dňom jej doručenia a teda neplynie výpovedná lehota) v prípade, ak nájomca hrubým spôsobom porušil ustanovenia tejto zmluvy, najmä ak porušil ustanovenia bodov 2.2., 3.3 a 3.4. článku III tejto zmluvy, alebo ak mešká s akýmkoľvek finančným plnením v prospech prenajímateľa v druhom rade o viac ako 1mesiac.
- 8.4. Okrem vyššie uvedeného výpovedného dôvodu zo strany prenajímateľa v druhom rade (8.3.), môže túto zmluvu písomne vypovedať ktorákoľvek zo zmluvných strán v súlade s § 9 a 10 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení

neskorších predpisov. Výpovedná lehota je v tomto prípade 1 mesiac a začína plynúť od nasledujúceho dňa po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

- 8.5. V prípade, ak nájomca po skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu neuvolní a neodovzdá prenajímateľovi v druhom rade predmet nájmu, prenajímateľ v druhom rade je oprávnený požadovať uhradenie zmluvnej pokuty vo výške **166 €** za každý deň omeškania so splnením tejto povinnosti, t.j. riadne odovzdať a uvoľniť prenajímateľovi v druhom rade predmet nájmu, čím nie je dotknutý jeho nárok na náhradu vzniknutej škody.

## **čl. IX Vyhlásenia**

- 9.1. Prenajímateľa týmto vyhlasujú, že:
- a) sú oprávnení uzatvoriť túto zmluvu a plniť záväzky z nej vyplývajúce;
  - b) uzatvorenie tejto zmluvy nepredstavuje porušenie práv akýchkoľvek tretích osôb;
- 9.2. Nájomca týmto prehlasuje a zaručuje sa, že:
- a) je oprávnený uzatvoriť túto zmluvu a plniť záväzky z nej vyplývajúce;
  - b) uzatvorenie tejto zmluvy nepredstavuje porušenie práv akýchkoľvek tretích osôb;
- 9.3. Zmluvné strany sa budú bezodkladne informovať, pokiaľ sa po podpise tejto zmluvy zmenia vyhlásenia uvedené v predchádzajúcich bodoch tohto článku.
- 9.4. Zmluvné strany si navzájom nahradia všetku škodu, výdavky alebo straty, ktoré vzniknú druhej strane ako následok nepravdivosti alebo neúplnosti prehlásení a záruk uvedených v tomto článku zmluvy.

## **čl.X Záverečné ustanovenia**

- 10.1. Právne vzťahy medzi prenajímateľmi a nájomcom neupravené v tejto zmluve sa riadia Zákonom o nájme nebytových priestorov a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 10.2. Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
- 10.3. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 10.4. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou oznámená (prípadne vyplýva zo vzájomnej korešpondencie alebo zmluvných dokladov ako posledná). Pre tieto účely je možné použiť fax a email. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy sídla bez zbytočného odkladu.
- 10.5. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
- 10.6. Zmluva nadobúda platnosť 1.11.2010 a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
- 10.7. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich exemplároch, dva exempláre pre každého účastníka.

Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

✓ Bratislave, dňa 5.11.2010

Prenajímateľ v prvom rade: Ing. Ján Sandtner  
starosta

.....  
Prenajímateľ v druhom rade: Mgr. Art. Henrieta Dóšová  
riaditeľka DKD

Nájomca: Monika Véglová  
konateľ

.....  
DOM KULTÚRY DÚBRAVKA  
Saratovská 2/ A  
844 52 BRATISLAVA  
IČO: 173 302 25. OIČ: 2020907592  
IČ-DPH: 2020907592

# DÚBRAVKA

