

## Mestská časť Bratislava – Dúbravka

---

**Materiál na rokovanie  
Miestneho zastupiteľstva mestskej časti  
Bratislava–Dúbravka  
dňa 10.12. 2013**

**Návrh  
na predĺženie nájmu nebytových priestorov v Dome kultúry Dúbravka  
nájomcovi RNDr.Vladimír Kočvara – ADONIS CONSULT, ako prípad hodný  
osobitného zreteľa**

---

**Predkladateľ:**

Mgr.art. Henrieta Dóšová  
riaditeľka DKD

**Materiál obsahuje:**

1. návrh uznesenia Miestneho zastupiteľstva
2. stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hosp. s majetkom
3. Uznesenie Miestnej rady
4. dôvodovú správu
5. žiadosť nájomcu zo dňa 01.10.2013.
- 6.nájomná zmluva č.9/2011
- 7.Pôdorys nebytových priestorov

**Spracovateľ:**

Mgr.art. Henrieta Dóšová  
riaditeľka DKD

## Návrh uznesenia Miestneho zastupiteľstva

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka

### **A. k o n š t a t u j e ,**

že nájom nebytového priestoru v DK Dúbravka- priestory Obecnej knižnice – **RNDr. Vladimír Kočvara – ADONIS CONSULT, IČO: 40970019, Uhrovecká 6, 841 07 Bratislava** 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 **neprimeranej administratívnej a finančnej záťaži prenajímateľa a pretrvávajúceho umiestnenia a dlhodobého prevádzkovania priestorov.**

### **B. s c h v a ľ u j e**

Nájom nebytového priestoru v DK Dúbravka – priestory Obecnej knižnice, pre **RNDr. Vladimír Kočvara - ADONIS CONSULT**, s výmerou 10 m<sup>2</sup> ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v súlade s odporúčaním komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom a Uznesením Miestnej rady na dobu **neurčitú**, pre účely kancelárie, za cenu **40 Eur/m2/ročne**

s podmienkou :

že nájomca podpíše nájomnú zmluvu v lehote do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia, v opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

## **Stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom, zo dňa 14.11.2013**

### **K bodu 6**

*Návrh na predĺženie nájmu nebytových priestorov v Dome kultúry Dúbravka - nájomca RNDr. Vladimír Kočvara – ADONIS CONSULT, ako prípad hodný osobitného zreteľa.*

Komisia **odporúča** MZ MČ Bratislava-Dúbravka **schváliť** nájom nebytového priestoru v DK Dúbravka – priestory Obecnej knižnice, pre RNDr. Vladimír Kočvara - ADONIS CONSULT, s výmerou 10 m<sup>2</sup> 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 od **01.03.2014 do 31.12.2017**, pre účely kancelárie, za cenu 40 Eur/m<sup>2</sup>/ročne.

### **Hlasovanie:**

Prítomní: 8 Za: 8 Proti: 0 Zdržal sa: 0

## **Uznesenie Miestnej rady zo dňa 26.11.2013:**

**k bodu č. 43 (pôvodný č. 30) : Návrh na predĺženie nájmu nebytových priestorov v Dome kultúry Dúbravka nájomcovi RNDr. Vladimír Kočvara – ADONIS CONSULT, ako prípad hodný osobitného zreteľa.**

## Uznesenie MR č. 282/2013

Miestna rada

### **odporúča**

1. do materiálu, príp. do uznesenia zapracovať relevantné pripomienky z komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom,
2. v návrhu uznesenia kvalifikovane pomenovať dôvod hodný osobitného zreteľa,
3. Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava–Dúbravka

### **A. konštatovať,**

že nájom nebytového priestoru v DK Dúbravka- priestory Obecnej knižnice – RNDr. Vladimír Kočvara – ADONIS CONSULT, IČO: 40970019, Uhrovecká 6, 841 07 Bratislava 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 neprimeranej administratívnej a finančnej záťaži prenajímateľa a pretrvávajúceho umiestnenia a dlhodobého prevádzkovania priestorov.

### **B. schváliť**

Nájom nebytového priestoru v DK Dúbravka – priestory Obecnej knižnice, pre RNDr. Vladimír Kočvara - ADONIS CONSULT, s výmerou 10 m<sup>2</sup> 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 neurčitú, pre účely kancelárie, za cenu 40 Eur/m<sup>2</sup>/ročne (+ služby: el. energia, vykurovanie, vodné a stočné, OLO) s podmienkou, že nájomca podpíše nájomnú zmluvu v lehote do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia, v opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

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

## **Dôvodová správa**

### **Skutkový stav**

**Dňa 01.10.2013** som obdržala žiadosť nájomcu RNDr. Vladimír Kočvara – ADONIS CONSULT, o predĺženie doby nájmu nebytových priestorov v DKD – Obecná knižnica, vzhľadom na Uznesenie MZ č.134/ 2012, bod B.2/3 zo dňa 24.04.2012. ADONIS CONSULT, v.z. Ing. Vladimír Kočvara, pôsobí v DKD od roku 2010, predmetom nájmu sú nebytové priestory na poschodí o výmere 10.m2. Predmet nájmu využíva nájomca ako kanceláriu pre enviromentálne poradenstvo. Nájomca si zodpovedne plní povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy a prenajímateľ neeviduje voči nájomcovi žiadne pohľadávky.

### **Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa**

Nájom sa navrhuje z dôvodu neprimeranej administratívnej a finančnej záťaži prenajímateľa, pretrvávajúceho umiestnenia a dlhodobého prevádzkovania horeuvedených priestorov, na základe riadnej nájomnej zmluvy č.9/2011, uzavretej dňa 28.02.2011.

**Dôvod hodný osobitného zreteľa: Opakovaný, dlhodobý nájom od roku 2010.**

**nájomná zmluva č. 8/2009, uzatvorená od 01.05.2009 do 30.04.2011**

**nájom: 148,10 Eur/mesiac**

**služby: 24,87 Eur/mesiac**

**nájomná zmluva č. 14/2011, uzatvorená od 01.05.2011 do 30.04.2013**

**nájom: 148,10 Eur /mesiac**

**služby: 19,87 Eur/mesiac**

## **ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 9/2011**

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb.

medzi účastníkmi:

### **1. Dom kultúry Dúbravka**

Saratovská 2/A

844 52 B r a t i s l a v a

v zastúpení: Mgr. Art. Henrietou Dóšovou

IČO: 17330025

IČ – DPH: SK 2020907592

DIČ: 2020907592

Bankové spojenie: Tatra Banka

**(ďalej ako prenajímateľ)**

### **a 2. ADONIS CONSULT**

Uhrovecká 6

841 07 Bratislava

v.z. RNDr. Vladimír Kočvara

IČO: 40970019

DIČ: 1045508629

Bankové spojenie: VUB

(nájomca nie je platcom DPH)

**(ďalej ako nájomca)**

za nasledovných podmienok:

### **Čl. I**

#### **Predmet nájmu**

1.1. Prenajímateľ prenajíma a odovzdáva nájomcovi za odplatu do užívania nižšie špecifikované nebytové

priestory, nachádzajúce sa v Dome kultúry Dúbravka –oddelenie Miestnej knižnice, **v súlade s Pravidlami m.č. BA – Dúbravka o nakladaní s nehnuteľným majetkom a nehnuteľným majetkom zvereným do správy m.č. BA – Dúbravka ( Uzniesenie MZ č. 564/2010 zo dňa 26.10.2010)**, ktorý bol zverený do správy Mestskej časti Bratislava – Dúbravka protokolom zo dňa

5.8.1991. 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.

Vo vyššie uvedenom objekte prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu plochu o výmere **10 m<sup>2</sup>**, nachádzajúcu sa na poschodí budovy Miestnej knižnice (Sekurisova ul. č.12).

(ďalej ako predmet nájmu).

### **Čl. II**

#### **Účel nájmu**

1

2.1. Predmet nájmu bude nájomca využívať ako kancelárske priestory v súlade s jeho podnikateľskou

činnosťou . Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa právo na zmenu účelu využitia.

2.2. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa 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 prenajímateľ nemá 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, uvedeného bez DPH: **493,30€**, slovom:

**štyristodevät'desiattri**

**Eur 30 centov**, čo predstavuje ročnú sadzbu za:

Miestnosť plocha ročná sadzba ročné nájomné

€/m<sup>2</sup> €/m<sup>2</sup> celkom €

---

kancelársky priestor 10 m<sup>2</sup> 40 € 400 €

Služby (el. energia, 10 m<sup>2</sup> 9,33€ 93,30 €

vodné a stočné, TUV, OLO)

---

**Celkom: 493,30 €**

3.4. Platby nájomného bude nájomca platiť mesačne vo výške **41,11€** na účet prenajímateľa uvedeného v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy vždy za príslušný mesiac na základe faktúry

vyhotovenej prenajímateľom. Predmetnú faktúru nájomca uhradí do termínu splatnosti vo faktúre.

3.5. Pre dodržanie termínu platby je rozhodujúci deň, kedy peňažný ústav nájomcu vykoná prevod

príslušnej sumy z jeho účtu na bežný účet prenajímateľa.

3.6. Základné nájomné sa po uplynutí kalendárneho roka prepočíta 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 prepočítaného základného nájomného

pre nasledujúci kalendárny rok sa vždy berie výška základného nájomného

v predchádzajúcom kalendárnom roku, určená v EUR. Týmto nájomca uznáva

nárok prenajímateľa na doúčtovanie rozdielu nájmu prepočítaného horeuvedeným indexom.

#### **čl. IV**

##### **Doba nájmu**

4.1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.03.2011 do 28.02.2014**, pričom platnosť

a účinnosť nastáva dňom jej podpísania účastníkmi zmluvy.

2

#### **čl. V**

##### **Prevádzkové náklady**

5.1. Prevádzkové náklady - služby (vykurovanie, OLO, voda, el. energia) uhrádza prenajímateľ,

pričom platby za Prevádzkové náklady – služby, budú refakturované nájomcovi za jednotlivé mesiace aj s príslušnou DPH.

5.2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prevádzkové náklady súvisiace s predmetom nájmu podľa

skutočnej spotreby (ak sú pre merateľné média sú nainštalované merače).

5.3. Prvotné pripojenie na internet v prípade záujmu nájomcu – refakturácia bude uskutočnená do

jedného mesiaca od pripojenia.

5.4. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že v prípade zvýšenia cien služieb spojených

s užívaním prenajatých nebytových priestorov (vodné, stočné, odvoz a likvidácia odpadu, spotreba elektrickej energie, vykurovanie, a iné náklady vyvolané prevádzkou nebytových priestorov), je prenajímateľ 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 prenajímateľ. 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 prenajímateľa 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 oprávnený požadovať

úrok z omeškania v zmysle **§ 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka**. Tým nie je dotknutý nárok

prenajímateľa na uhradenie škody.

6.4. Nájomca nemá právo započítat' svoje pohľadávky alebo nároky voči prenajímateľovi proti

pohľadávkam alebo nárokom prenajímateľa voči nájomcovi za platby za nájom alebo za platby za

prevádzkové náklady ani proti iným nárokom alebo pohľadávkam prenajímateľa voči nájomcovi

vzniknutým na základe tejto zmluvy, alebo zadržiavať a neplatiť nájomné alebo akékoľvek iné platby podľa zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok nájomcu voči prenajímateľovi.

## **čl. VII**

### **Práva a povinnosti účastníkov**

7.1. Prenajímateľ 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 bez zbytočného odkladu potreby všetkých opráv

(ďalších potrebných zásahov), ktoré podľa tejto zmluvy zabezpečuje Prenajímateľ 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 ich vykoná na náklady nájomcu, pričom nájomca je povinný

ich prenajímateľovi 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 prípade, že havária bola spôsobená nájomcom, je

povinný vynaložené náklady preplatiť prenajímateľovi do 3 dní od predloženia príslušných dokladov.

3

7.3. Nájomca sa zaväzuje poskytovať Prenajímateľovi 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 prenajímateľa.

7.5. Prenajímateľ bezdôvodne neodoprie súhlas s Úpravami za predpokladu, že:

a) Úpravy nenarušia rozvodové systémy

b) Neznížia úžitkovú hodnotu nehnuteľnosti

c) Budú realizované výlučne na náklady nájomcu

d) Budú realizované v súlade s touto zmluvou, jej prílohami a Slovenskými technickými normami.

Súhlas prenajímateľa s úpravami nezakladá prenajímateľovi 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 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 protipožiarňými 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, hlučnosťou a vibráciami alebo inak, nad hranicu prístupnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.

7.8. Požiarňu ochranu v jednotlivých prenajatých priestoroch si nájomca zabezpečuje samostatne v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. O ochrane pred požiarňmi, resp. v spolupráci s požiarňou hliadkou DKD na základe požiarňo-poplachových smerníc a požiarňo-evakuačných plánov umiestnených na jednotlivých poschodiach. Všetci zamestnanci nájomcu sú povinní oboznámiť sa s týmito dokumentmi. Bezpečnosť pri práci si v prenajatých priestoroch nájomca zabezpečuje samostatne v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov. V spoločných priestoroch je nájomca a jeho zamestnanci povinní správať sa tak, aby svojim konaním nespôsobili sebe a iným pracovný úraz.

7.9. Za porušenie v oblasti bezpečnostno- technických predpisov (PO,BOZP, hygienické predpisy) sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi **osobitnú pokutu vo výške 200€** za každé porušenie a to aj opakovane, čím nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu vzniknutej škody.

7.10. Nájomca je oprávnený 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 príslušnú technickú dokumentáciu. Predmetné zabudovanie zabezpečovacích. zariadení si v plnej výške hradí nájomca a na vlastné náklady si zabezpečuje aj všetky revízie týchto zariadení.

7.11. Za vyššie uvedené zabudovanie zabezpečovacích. zariadení nemá po skončení nájomnej zmluvy nájomca nárok na žiadne finančné vyrovnanie.

7.12. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu Predmetu nájmu.

7.13. 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.

7.14. 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 súhlase prenajímateľa.

7.15. Nájomca je povinný na vlastné náklady si zabezpečiť upratovanie Predmetu nájmu.

4

7.16. Prenajímateľ 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 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.

7.17. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi 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 je však povinný oznámiť nájomcovi termín

uskutočnenia plánovaných kontrol a opráv minimálne 2 pracovné dni vopred, s výnimkou, ak by

vážnosť situácie nezniesla odklad.

7.18. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do stavu, zodpovedajúcemu

stavu pri odovzdávaní predmetu nájmu do užívania nájomcovi, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a stavebné úpravy odsúhlasené prenajímateľom, a to ku dňu ukončenia nájomného

vzťahu.

7.19. Nájomca je oprávnený používať elektrické vykurovacie telesá len s písomným súhlasom

prenajímateľa a je povinný zabezpečiť pravidelnú revíziu svojich vykurovacích elektrických telies

a varičov a viesť o tom záznam, ktorý je povinný na žiadosť prenajímateľa preukázať.

7.20. Nájomca berie na vedomie, že všetok hnutel'ný majetok, ktorý vnesie do predmetu nájmu je povinný

si poistiť na vlastné náklady, t.j. prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prípadné škody, poškodenia

a straty na vnesených predmetoch nájomcu.

7.21. Nájomca nie je oprávnený previesť práva a povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy na tretiu osobu.

7.22. 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.

7.23. Nájomca je oboznámený o zriadení spoločnej ohlasovne požiarov v miestnosti informácií na prízemí

DKD, tel. klapka 220 (tel. linka: 692 030 20), ako aj s výňatkom z požiarneho štatútu DKD pre

právnické a fyzické osoby v prenajatých priestoroch.

7.24. 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.

7.25 Nájomca je povinný na základe splnomocnenia prenajímateľa zabezpečiť (ak je to potrebné) **dokumentáciu ohľadom zmeny účelu využitia najneskôr 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 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. a 3.4. článku II tejto

zmluvy a bodu 7.9. článku VII tejto zmluvy, alebo ak mešká s akýmkoľvek finančným plnením v

prospech prenajímateľa o **viac ako 1mesiac.**

8.4. Okrem vyššie uvedeného výpovedného dôvodu zo strany prenajímateľa (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 predmet nájmu, prenajímateľ je oprávnený požadovať uhradenie zmluvnej pokuty vo

5

výške **166 €** za každý deň omeškania so splnením tejto povinnosti, t.j. riadne odovzdať a uvoľniť

prenajímateľovi predmet nájmu, čím nie je dotknutý jeho nárok na náhradu vzniknutej škody.

8.6. Nájomca je povinný **do 3 dní** po ukončení platnosti zmluvy, svoje veci a tovar vypratať z prenajatých

priestorov. V prípade nesplnenia tejto povinnosti prenajímateľ nenesie zodpovednosť za tovar a veci

a vykoná vypratanie priestorov na náklady nájomcu.

#### **Čl. IX**

##### **Vyhlásenia**

9.1. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že:

a) je oprávnený 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.

9.5. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v zmysle uznesenia vlády č.491/2010 zo dňa 15.7.2010.

## **čl.X**

### **Záverečné ustanovenia**

10.1. Právne vzťahy medzi prenajímateľom a nájomcom neupravené v tejto zmluve sa riadia Zákonom

o nájme nebytových priestorov a a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

10.2. Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných 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 a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.

10.7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, dva exempláre pre každého účastníka.

10.8. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú

ich vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Bratislave, dňa 28.02.2011

Prenajímateľ

.....

6

Mgr.Art. Henrieta Dóšová  
riaditeľka DKD

7

Nájomca:

.....

RNDr. Vladimír Kočvara, riaditeľ

p. Mgr. Henrieta Dóšová  
Dom kultúry Dúbravka  
Saratovská 2/A  
844 52 Bratislava

DOM KULTÚRY DÚBRAVKA SARATOVSKÁ 2/A 844 52 BRATISLAVA
DOŠLO DŇA ..... 1. 10. 2013
ČÍSLO PROTOKOLU ..... 603
PRIDELENÉ ZIADITEĽKA

Váš list číslo / zo dňa

Naše číslo

Vybavuje  
RNDr. Vladimír Kočvara  
v.kocvara@gmail.com

Bratislava  
30.09.2013

**Vec: Žiadosť o predĺženie nájmu nebytových priestorov.**

Žiadam o predĺženie nájomnej zmluvy č.9/2011, uzatvorenej na dobu od 01.03.2011 do 28.02.2014 s odvolaním sa na Uznesenie Miestneho zastupiteľstva BA - Dúbravka č. 134/2012, bod B. 2.3. zo dňa 24.04.2012 na kanceláriu o veľkosti 10 m<sup>2</sup> v priestoroch Obcej knižnice Dúbravka. O predĺžení žiadam na dobu určitú od 01.03.2014 do 28.02.2019.

S pozdravom

RNDr. Vladimír Kočvara -  
ADONIS CONSULT  
Uhrovecká 6, 841 07 Bratislava  
IČO: 40 970 019  
DIČ: 1045508629

*V. Kočvara*  
RNDr. Vladimír Kočvara  
ADONIS CONSULT

