



**Uznesenia Miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves  
zo zasadnutia dňa 14. septembra 2023**

**Uznesenia k programu rokovania**

**UMZ č. 69/9/2023 Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves  
s ch v a ľ u j e**  
program rokovania podľa pozvánky.

Hlasovanie :            prítomní:11    za:11            proti : 0            zdržal sa: 0    nehlasoval: 0

V Bratislave 14. septembra 2023

v. r.  
**Dárius Krajčír**  
starosta mestskej časti  
Bratislava-Devínska Nová Ves

v. r.  
**Ing. Mária Koprdová**  
prednostka Miestneho úradu  
Bratislava-Devínska Nová Ves



**Uznesenia Miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves  
zo zasadnutia dňa 14. septembra 2023**

**Bod č. 1 Voľba členov návrhovej komisie, overovateľov zápisnice a určenie zapisovateľa  
UMZ č. 70/9/2023 Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves**

**1. s c h v a ľ u j e**

návrhovú komisiu v zložení: Mgr. Miroslav Antal, Bc. Jozef Tittel, Ing. Jaroslava Kaňuchová Pátková, PhD.

**2. s c h v a ľ u j e**

overovateľov zápisnice v zložení: Mgr. Beata Janatová, Petra Žáčik Jendruchová

**3. s c h v a ľ u j e**

za zapisovateľa zápisnice Michala Richtárika

Hlasovanie :            prítomní:11    za:11            proti : 0            zdržal sa: 0    nehlasoval: 0

V Bratislave 14. septembra 2023

v. r.

**Dárius Krajčír**  
starosta mestskej časti  
Bratislava-Devínska Nová Ves

v. r.

**Ing. Mária Koprďová**  
prednostka Miestneho úradu  
Bratislava-Devínska Nová Ves



**Uznesenia Miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves  
zo zasadnutia dňa 14. septembra 2023**

**Bod č. 2 Informácia o plnení uznesení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves plniteľných do 31.08.2023, alebo trvalo plnených**

**UMZ č. 71/9/2023 Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves  
b e r i e n a v e d o m i e**

Informáciu o plnení uznesení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves plniteľných do 31.08.2023, vrátane trvalo realizovaných uznesení z minulých rokov, podľa výsledkov vykonanej kontroly.

Hlasovanie :            prítomní:11    za:11            proti : 0            zdržal sa: 0    nehlasoval: 0

V Bratislave 14. septembra 2023

v. r.

**Dáriuš Krajčír**  
starosta mestskej časti  
Bratislava-Devínska Nová Ves

v. r.

**Ing. Mária Koprdová**  
prednostka Miestneho úradu  
Bratislava-Devínska Nová Ves



**Uznesenia Miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves  
zo zasadnutia dňa 14. septembra 2023**

**Bod č. 3 Informácia o dôležitých rokovaníach starostu Mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves**

**UMZ č. 72/9/ 2023 Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves  
b e r i e n a v e d o m i e**

informáciu o dôležitých rokovaníach starostu od posledného zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves.

Hlasovanie :            prítomní:11    za:11            proti : 0            zdržal sa: 0    nehlasoval: 0

V Bratislave 14. septembra 2023

v. r.  
**Dáriuš Krajčír**  
starosta mestskej časti  
Bratislava-Devínska Nová Ves

v. r.  
**Ing. Mária Koprďová**  
prednostka Miestneho úradu  
Bratislava-Devínska Nová Ves



**Uznesenia Miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves  
zo zasadnutia dňa 14. septembra 2023**

**Bod č. 4 Rozpočtové opatrenia č. 3 k schválenému rozpočtu mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves za rok 2023**

**UMZ č. 73/9/2023 Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves  
s c h v a ľ u j e**

Rozpočtové opatrenia č. 3 k schválenému rozpočtu Mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves na rok 2023 v nasledovnom znení:

1. zvýšením príjmov na položke:

- 290 (Iné nedaňové príjmy) položka 292027 (Iné - ostatné príjmy) vo výške 300 000 €,

a zároveň zvýšením výdavkov na položke:

- Program 1 (Všeobecné verejné služby), podprogram 1 (Výdavky verejnej správy), prvok 1 (Miestny úrad, riadenie a kontrola), položka 630 (Poštové a telekomunikačné služby) vo výške 10 000,00 €,
- Program 1 (Všeobecné verejné služby), podprogram 1 (Výdavky verejnej správy), prvok 1 (Miestny úrad, riadenie a kontrola), položka 630 (Všeobecný a ostatný materiál) vo výške 15 000,00 €,
- Program 1 (Všeobecné verejné služby), podprogram 1 (Výdavky verejnej správy), prvok 1 (Miestny úrad, riadenie a kontrola), položka 630 (Všeobecné služby) vo výške 10 000,00 €,
- Program 1 (Všeobecné verejné služby), podprogram 1 (Výdavky verejnej správy), prvok 1 (Miestny úrad, riadenie a kontrola), položka 650 (Splácanie úrokov v tuzemsku) vo výške 40 000,00 €,
- Program 1 (Všeobecné verejné služby), podprogram 1 (Výdavky verejnej správy), prvok 1 (Miestny úrad, riadenie a kontrola), položka 700 (KV - pozemky) vo výške 45 000,00 €,
- Program 1 (Všeobecné verejné služby), podprogram 1 (Výdavky verejnej správy), prvok 1 (Miestny úrad, riadenie a kontrola), položka 700 (KV – Mú a ostatné) vo výške 75 000,00 €,
- Program 5 (Bývanie a občianska vybavenosť), podprogram 2 (Nebytové priestory), prvok 1 (Objekty určené na prenájom), položka 630 (Energie) vo výške 10 000,00 €,
- Program 5 (Bývanie a občianska vybavenosť), podprogram 2 (Nebytové priestory), prvok 1 (Objekty určené na prenájom), položka 630 (Vodné stočné, zrážková voda) vo výške 17 000,00 €,
- Program 6 (Ochrana a bezpečnosť), podprogram 2 (Požiarna ochrana), prvok 1 (Ochrana pred požiarmi), položka 630 (Školenia, kontroly, revízie, opravy) vo výške 5 000,00 €,
- Program 7 (Kultúra a spoloč. dianie), podprogram 2 (Kultúrne a spoločenské aktivity), prvok 1 (Kultúrne a spoločenské podujatia), položka 630 (Tovary a služby) vo výške 40 000,00 €,

- Program 9 (Sociálne služby), podprogram 1 (Zariadenia sociálnych služieb), prvok 1 (Klub dôchodcov), položka 630 (Materiál a služby) vo výške 3 000,00 €,
- Program 9 (Sociálne služby), podprogram 1 (Zariadenia sociálnych služieb), prvok 2 (DSS Senecio, n.o.), položka 642 (Transfer pre DSS Senecio) vo výške 30 000,00 €.

Hlasovanie :            prítomní:11    za:11            proti :0            zdržal sa: 0    nehlasoval: 0

V Bratislave 14. septembra 2023

v. r.

**Dáriuš Krajčír**  
starosta mestskej časti  
Bratislava-Devínska Nová Ves

v. r.

**Ing. Mária Koprďová**  
prednostka Miestneho úradu  
Bratislava-Devínska Nová Ves



**Uznesenia Miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves  
zo zasadnutia dňa 14. septembra 2023**

**Bod č. 5 Poskytnutie dotácie pre Dom sociálnych služieb Senecio, n.o.**

**UMZ č. 74/9/2023 Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves  
s ch v a ľ u j e**

poskytnutie dotácie z rozpočtu mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves na rok 2023 vo výške 30.000 € pre Dom sociálnych služieb Senecio, n.o. v súlade s § 7 ods. 2 zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Hlasovanie :            prítomní:11    za:11            proti:0            zdržal sa: 0    nehlasoval: 0

V Bratislave 14. septembra 2023

v. r.

**Dáriuš Krajčír**  
starosta mestskej časti  
Bratislava-Devínska Nová Ves

v. r.

**Ing. Mária Koprdová**  
prednostka Miestneho úradu  
Bratislava-Devínska Nová Ves



**Uznesenia Miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves  
zo zasadnutia dňa 14. septembra 2023**

**Bod č. 6 Dodatok č. 5 k zriaďovacej listine Materskej školy Milana Marečka 20, Bratislava**

**UMZ č. 75/9/2023 Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves  
s ch v a ľ u j e**

Dodatok č. 5 k zriaďovacej listine Materskej školy Milana Marečka 20, Bratislava.

Hlasovanie :            prítomní:11    za:11            proti: 0            zdržal sa: 0    nehlasoval: 0

V Bratislave 14. septembra 2023

v. r.

**Dárius Krajčír**  
starosta mestskej časti  
Bratislava-Devínska Nová Ves

v. r.

**Ing. Mária Koprďová**  
prednostka Miestneho úradu  
Bratislava-Devínska Nová Ves





**Uznesenia Miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves  
zo zasadnutia dňa 14. septembra 2023**

**Bod č.7 Návrh na schválenie odmien členom komisií - neposlancom za I. polrok 2023**

**UMZ č. 76/9/2023 Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves  
s c h v a ľ u j e**

odmeny členom komisií-neposlancom za I. polrok 2023 nasledovne:

	<i>Názov komisie</i> <b>Meno a Priezvisko</b>	<b>Počet účastí na komisii</b>	<b>Odmena za účasť na jednej komisii</b>	<b>Výška odmeny za I. polrok 2023 v €</b>
	<b>Komisia legislatívy, financií, mandátová a kontroly</b>			
1	Eva Rybárová	2	35	70
2	Rastislav Tešovič	1	35	35
3	Roman Síth	2	35	70
4	Peter Mravec	0	35	0
	<b>spolu</b>			<b>175</b>
	<b>Komisia výstavby a životného prostredia</b>			
1	Rudolf Brídzik	4	35	140
2	Ivan Hirländer	4	35	140
3	Milan Miler	4	35	140
4	Ján Rábek	2	35	70
5	Pavol Kopačka	4	35	140
6	Fridrich Pokorný	4	35	140
7	Vladimír Kočvara	3	35	105
	<b>spolu</b>			<b>875</b>
	<b>Komisia sociálna, bytová a zdravotná</b>			
1	Michal Čurda	1	35	35
2	Daniela Palúchová	2	35	70
3	Miroslav Jablonický	3	35	105
4	Miriám Jauschová	4	35	140
5	Daniela Lipková	3	35	105
	<b>spolu</b>			<b>455</b>
	<b>Komisia školstva, mládeže a vzdelávania</b>			
1	Jarmila Čeledová Roskošová	4	35	140
2	Eva Špitalská	3	35	105
3	Peter Polčic	4	35	140
4	Juraj Lizák	3	35	105

5	Anna Kmeťová	2	35	70
6	Eva Gregorová	4	35	140
7	Robert Ondrejko	4	35	140
	<b>spolu</b>			<b>840</b>
	<b>Komisia športu a turizmu</b>			
1	Marek Kralovič	2	35	70
2	Milan Magula	2	35	70
3	Roman Mozi	2	35	70
4	Roman Matkovčík *	2	0	0
5	Mikuláš Duraj	2	35	70
6	Martin Kaniansky *	2	0	0
	<b>spolu</b>			<b>280</b>
	<b>Komisia kultúry a médií</b>			
1	Barbora Chlebcová	3	35	105
2	Rastislav Šimkovič	3	35	105
3	Lenka Raškovič	3	35	105
4	Mária Hanny	2	35	70
	<b>spolu</b>			<b>385</b>
	<b>Komisia na ochranu verejného poriadku, dopravy a parkovacej politiky</b>			
1	Lukáš Chmela	3	35	105
2	Vladislav Hečko	3	35	105
3	Ľuba Rehánková	2	35	70
4	Martin Halinkovič	2	35	70
	<b>spolu</b>			<b>350</b>
	<b>SPOLU</b>			<b>3360</b>

Hlasovanie :            prítomní:11    za:11            proti:0            zdržal sa: 0    nehlasoval: 0

V Bratislave 14. septembra 2023

v. r.  
**Dárius Krajčír**  
starosta mestskej časti  
Bratislava-Devínska Nová Ves

v. r.  
**Ing. Mária Koprdo**  
prednostka Miestneho úradu  
Bratislava-Devínska Nová Ves



**Uznesenia Miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves  
zo zasadnutia dňa 14. septembra 2023**

**Bod č. 8 Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves č. .../2023, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzného nariadenie mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves číslo 2/2019 zo dňa 15. mája 2019, ktorým sa vydávajú trhovú poriadky pre príležitostné trhy na území mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves v znení Všeobecne záväzného nariadenia č. 4/2019, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzného nariadenie mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves číslo 2/2019, v znení Všeobecne záväzného nariadenia č. 6/2019, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzného nariadenie mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves číslo 2/2019 a v znení Všeobecne záväzného nariadenia č. 1/2021, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzného nariadenie mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves číslo 2/2019**

**UMZ č. 77/9/2023 Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves  
s ch v a ľ u j e**

Všeobecne záväzného nariadenie mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves č. 3/2023, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzného nariadenie mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves číslo 2/2019 zo dňa 15. mája 2019, ktorým sa vydávajú trhovú poriadky pre príležitostné trhy na území mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves v znení Všeobecne záväzného nariadenia č. 4/2019, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzného nariadenie mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves číslo 2/2019, v znení Všeobecne záväzného nariadenia č. 6/2019, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzného nariadenie mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves číslo 2/2019 a v znení Všeobecne záväzného nariadenia č. 1/2021, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzného nariadenie mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves číslo 2/2019 v predloženom znení

Hlasovanie :            prítomní:11    za:11            proti:0            zdržal sa: 0    nehlasoval: 0

V Bratislave 14. septembra 2023

v. r.  
**Dárius Krajčír**  
starosta mestskej časti  
Bratislava-Devínska Nová Ves

v. r.  
**Ing. Mária Koprdová**  
prednostka Miestneho úradu  
Bratislava-Devínska Nová Ves



**Uznesenia Miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves  
zo zasadnutia dňa 14. septembra 2023**

**Bod č. 9 Prenájom častí pozemkov registra „C“ KN parc. č. 122/1, parc. č. 124/4 a parc. č. 1301 z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre MVDr. Vojtecha Baculáka.**

**UMZ č. 78/9/2023 Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves  
s ch v a ľ u j e**

z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemkov registra „C“ KN spolu o výmere 14 m<sup>2</sup>, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves a to:

- časť parcely registra „C“ KN, parc. č. 122/1 o výmere 4 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1 863 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 1723, vedenej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres: Bratislava IV, obec: Bratislava-Devínska Nová Ves, k. ú. Devínska Nová Ves na základe zverovacieho protokolu č. 17/93 zo dňa 27.05.1993,
  - časť parcely registra „C“ KN, parc. č. 124/4 o výmere 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 849 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 1723, vedenej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres: Bratislava IV, obec: Bratislava-Devínska Nová Ves, k. ú. Devínska Nová Ves na základe zverovacieho protokolu č. 17/93 zo dňa 27.05.1993,
  - časť parcely registra „C“ KN, parc. č. 1301 o výmere 9 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 2 290 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, vedenej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres: Bratislava IV, obec: Bratislava-Devínska Nová Ves, k. ú. Devínska Nová Ves na základe zverovacieho protokolu č. 91/91 zo dňa 30.09.1991,
- pre MVDr. Vojtecha Baculáka, na dobu neurčitú od 01.10.2023 za sumu 11,96 €/m<sup>2</sup>/rok, za účelom vybudovania kanalizačnej prípojky k stavbe rodinného domu.

Dôvodom hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že sa jedná o vybudovanie kanalizačnej prípojky na častiach pozemkoch pred rodinným domom žiadateľa.

Hlasovanie :            prítomní:11    za:11            proti:0            zdržal sa: 0    nehlasoval: 0

V Bratislave 14. septembra 2023

v. r.  
**Dárius Krajčír**  
starosta mestskej časti  
Bratislava-Devínska Nová Ves

v. r.  
**Ing. Mária Koprlová**  
prednostka Miestneho úradu  
Bratislava-Devínska Nová Ves



**Uznesenia Miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves  
zo zasadnutia dňa 14. septembra 2023**

**Bod č.10 Schválenie zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena za účelom uloženia vodovodnej prípojky na pozemku vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves v prospech Mgr. Mareka Baluna s manželkou**

**UMZ č. 79/9/2023 Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves  
s c h v a ľ u j e**

uzavretie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“ medzi mestskou časťou Bratislava-Devínska Nová Ves ako budúcim povinným z vecného bremena a Mgr. Petrom Balunom s manželkou Mgr. Urszulou Maria Balunovou ako budúcimi oprávnenými z vecného bremena, predmetom ktorej je záväzok zmluvných strán za podmienok tam uvedených uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena na časti pozemku registra „C“ parc. č. 927, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, celková výmera 3 796 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 2328, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, okres Bratislava IV, obec BA- m.č. Devínska Nová Ves, katastrálne územie Devínska Nová Ves v rozsahu, ktorý bude určený v zmluve o zriadení vecného bremena na základe geometrického plánu úradne osvedčeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, slúžiaci na zameranie budúcej stavby vodovodnej prípojky pre rodinný dom, súp. č. 7315, zapísaný na LV 6193, ležiaci na pozemku registra „C“, parc. č. 921/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, celková výmera 89 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 6104, k. ú. Devínska Nová Ves, za jednorazovú náhradu v sume určenej na základe znaleckého posudku, za účelom preukázania vzťahu budúceho oprávneného z vecného bremena iným právom k pozemku, na ktorom chce umiestniť stavbu vodovodnej prípojky. Znalecký posudok bude vypracovaný až po vyhotovení geometrického plánu s presným rozsahom vecného bremena.

Hlasovanie :            prítomní:11    za:11            proti:0            zdržal sa: 0    nehlasoval: 0

V Bratislave 14. septembra 2023

v. r.  
**Dárius Krajčír**  
starosta mestskej časti  
Bratislava-Devínska Nová Ves

v. r.  
**Ing. Mária Koprdová**  
prednostka Miestneho úradu  
Bratislava-Devínska Nová Ves



**Uznesenia Miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves  
zo zasadnutia dňa 14. septembra 2023**

**Bod č.11 Schválenie odkúpenia pozemku registra "C"KN parc. č. 5/8 v k.ú. DNV do vlastníctva mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves**

**UMZ č. 80/9/2023 Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves  
s ch v a ľ u j e**

kúpu novovytvoreného pozemku registra "C" KN parc.č. 5/8, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 171 m<sup>2</sup> vrátane príslušenstva nachádzajúceho sa na ňom, odčlenený od pozemku registra "C" KN parc.č. 5/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 002 m<sup>2</sup> geometrickým plánom č. 3101/2023 zo dňa 23.06.2023, vyhotoveným spoločnosťou Geofa spol. s r.o., IČO: 31 331 076, so sídlom Na vyhliadke 34, 841 07 Bratislava, autorizácie overeného Ing. Zuzanou Ferkovou, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym dňa 12.07.2023 pod č. 241/2023, pozemok zapísaný na liste vlastníctva č. 5623 Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, k. ú. Devínska Nová Ves v podielovom vlastníctve Evy Glosíkovej a Michala Glosíka v prospech Mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves za sumu 45 000,00 €.

Hlasovanie :            prítomní:11    za:11            proti:0            zdržal sa: 0    nehlasoval: 0

V Bratislave 14. septembra 2023

v. r.  
**Dárius Krajčír**  
starosta mestskej časti  
Bratislava-Devínska Nová Ves

v. r.  
**Ing. Mária Koprdová**  
prednostka Miestneho úradu  
Bratislava-Devínska Nová Ves



**Uznesenia Miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves  
zo zasadnutia dňa 14. septembra 2023**

**Bod č. 12 Schválenie zámeru prenájmu nebytového priestoru o výmere 85,83 m<sup>2</sup>, miestnosti č. 1.2.01 v objekte Dovina pasáže na ul. M. Marečka 4, formou obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže k prenájmu nebytového priestoru**

**UMZ č. 81/9/2023 Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves**

**1. s c h v a ľ u j e**

zámer prenájmu nebytového priestoru č. 2, miestnosti č. 1.2.01 o celkovej výmere 85,83 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na 1. poschodí v objekte bytového domu na ulici Milana Marečka 4 v Devínskej Novej Vsi, súpisné č. 6107, postavenom na parcele reg. „C“ KN, parc. č. 2565/67 o výmere 1108 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „nebytový priestor“). Nebytový priestor a parcela, na ktorom je postavený bytový dom v ktorom je nebytový priestor umiestnený, sú vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, zapísaný na LV č. 3439, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava – mestská časť Devínska Nová Ves, katastrálne územie Devínska Nová Ves. Prenajímateľ je správcom nebytového priestoru a pozemku, ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava. Nájomca bude vybraný na základe podmienok obchodnej verejnej súťaže.

**2. s c h v a ľ u j e**

podmienky "obchodnej verejnej súťaže" podľa § 9a ods. 1 písm. a) a ods. 9 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v súlade s § 281 až § 288 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník a Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves a s majetkom vlastným na výber najvhodnejšieho návrhu na uzavretie Nájomnej zmluvy za účelom prenajatia nebytového priestoru č. 2, miestnosti č. 1.2.01 o celkovej výmere 85,83 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na 1. poschodí v objekte bytového domu na ulici Milana Marečka 4 v Devínskej Novej Vsi, súpisné č. 6107, postavenom na parcele reg. „C“ KN, parc. č. 2565/67 o výmere 1108 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „nebytový priestor“). Nebytový priestor a parcela, na ktorom je postavený bytový dom v ktorom je nebytový priestor umiestnený, sú vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, zapísaný na LV č. 3439, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava – mestská časť Devínska Nová Ves, katastrálne územie Devínska Nová Ves. Prenajímateľ je správcom nebytového priestoru a pozemku, ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava.

**3. z r i a d ť u j e**

na vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže na výber najvhodnejšieho návrhu na uzavretie Nájomnej zmluvy za účelom prenajatia nebytového priestoru, miestnosti č. 1.2.01 o celkovej výmere 85,83 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na 1. poschodí stavby v objekte Dovina pasáže na ulici M. Marečka 4 v Devínskej Novej Vsi, súpisné č. 6107, ktorej vyhlasovateľom je mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves komisiu v zložení Mgr. Branislav Chandoga - vedúci OSEUM, Jana Michalíková- referent OSEUM, Mgr. Monika Dargajová - právne oddelenie, Mgr. Erika Labašková - právne oddelenie, s úlohou vyhodnotiť vyhlásenú obchodnú verejnú súťaž a vybrať najvhodnejší návrh,

#### **4. určuje**

za organizátora súťaže Jozefa Ružoviča - referent OSEUM ako tajomníka tejto komisie s úlohou zabezpečiť proces obchodnej verejnej súťaže z organizačnej a administratívnej stránky.

## **PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE**

### **I. Predmet obchodnej verejnej súťaže**

1. **Prenájom nehnuteľnosti** - nebytový priestor č.2, miestnosti č. 1.2.01 o celkovej výmere 85,83 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na 1. poschodí v objekte bytového domu na ulici Milana Marečka 4 v Devínskej Novej Vsi, súpisné č. 6107, postavenom na parcele reg. „C“ KN, parc. č. 2565/67 o výmere 1108 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „nebytový priestor“). Nebytový priestor a parcela, na ktorom je postavený bytový dom v ktorom je nebytový priestor umiestnený, sú vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, zapísaný na LV č. 3439, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava – mestská časť Devínska Nová Ves, katastrálne územie Devínska Nová Ves. Prenajímateľ je správcom nebytového priestoru a pozemku, ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava. (ďalej ako „nebytový priestor“).
2. **Prenajímateľ/vyhlasovateľ:**  
Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves  
Novoveská 17/A  
843 10 Bratislava  
IČO: 00603392
3. **Za týchto súťažných podmienok:**
  - Prenájom nebytového priestoru je možný za účelom prevádzkovania obchodu a služieb okrem herní, pubov, barov, pohostinstiev, reštaurácií, kaviarní a vinoték,
  - Minimálna výška nájomného za 1m<sup>2</sup>/rok v závislosti od účelu nájmu, uvedená v prílohe č.1.

### **II. Navrhovateľ v obchodnej verejnej súťaži**

Obchodnej verejnej súťaže sa môžu zúčastniť:

1. právnická osoba,
2. fyzická osoba-živnostník,
3. fyzická osoba.

### **III. Obsah súťažných návrhov, miesto a termín podávania**

**Súťažný návrh navrhovateľa musí obsahovať:**

- a) **Prílohu č. 4 - návrh na plnenie kritérií** - návrh musí byť vypísaný, podpísaný a opečiatkovaný účastníkom alebo štatutárnym zástupcom príp. splnomocnenou osobou účastníka súťaže, s uvedením návrhu účastníka súťaže.



- b) **Čestné vyhlásenie** (v prípade právnickej osoby štatutárneho zástupcu) o tom, že navrhovateľ nemá záväzky voči mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves, nie je dlžníkom na daniach, sociálnom ani zdravotnom poistení,
- c) **Prílohu č. 3 - vyplnenú zmluvu o nájme nebytového priestoru** v troch rovnopisoch a podpísanú oprávnenou osobou s dátumom jej podpisu, ktorý nesmie byť neskorší, ako dátum podania návrhu uchádzača do tejto verejnej obchodnej súťaže.

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo vylúčiť z obchodnej verejnej súťaže navrhovateľa, ktorý nespĺnil vyššie uvedené podmienky, nepredložil všetky požadované doklady alebo ak zistil, že predložené doklady sú neplatné alebo nepravdivé.

Vyhlasovateľ si tiež vyhradzuje právo vylúčiť z obchodnej verejnej súťaže navrhovateľa, ktorý ku dňu podania návrhu nemá oprávnenie na vykonávanie činnosti (podľa obchodného, živnostenského registra alebo iného registra) na účel nájmu uvedený v podanom návrhu.

Súťažné návrhy sú navrhovatelia povinní doručiť v písomnej podobe poštou alebo osobne do podateľne mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves počas úradných hodín podateľne v termíne od 06.10.2023 do 21.10.2023, do 12:00 hod v zalepenej obálke s výrazným označením „Obchodná verejná súťaž – NEOTVÁRAŤ!, prenájom NP o výmere 85,83 m<sup>2</sup>, Dovina pasáž“ s uvedením adresy mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves – Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava a adresy uchádzača.

Vyhodnotenie predložených ponúk bude uskutočnené dňa 26.10.2023 o 10:00 hod. Vyhodnotenie je neverejné.

Súťažné návrhy nemôžu uchádzači po podaní nijako meniť ani dopĺňať. Do dňa termínu určeného na podávanie súťažných návrhov ich však môžu vziať späť a podať inú ponuku s novým termínom podania.

Každý účastník môže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy.

Do súťaže nemožno zahrnúť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach ani návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam. Takéto návrhy komisia odmietne.

Prílohami týchto súťažných podkladov sú:

**Príloha č. 1** - Minimálne sadzby prenájomov nebytových priestorov

**Príloha č. 2** – Situačný náčrt predmetu nájmu

**Príloha č. 3** – Nájomná zmluva

**Príloha č. 4** – Návrh na plnenie kritérií

#### IV. Ďalšie podmienky vyhlasovateľa

1. Náklady spojené s účasťou vo verejnej obchodnej súťaži si hradí navrhovateľ sám.
2. V prípade, že úspešný navrhovateľ odstúpi od zmluvy o nájme nebytového priestoru s vyhlasovateľom súťaže do momentu nadobudnutia jej účinnosti, vyhlasovateľ môže uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa pri vyhodnotení právoplatne predložených ponúk umiestnil ako ďalší v poradí.
3. Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú od 01.11.2023.
4. Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru bude splatné mesačnou platbou.

5. Služby (elektrina, kúrenie, voda) spojené s užívaním nebytových priestorov nie sú súčasťou nájomného. Platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov budú vypočítané podľa skutočnej spotreby a budú nájomcovi účtované v súlade s nájomnou zmluvou. Predpokladaná výška platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je 140,00 €/mesiac.
6. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy, alebo zrušiť vyhlásenú súťaž / § 287 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov /a to aj bez uvedenia dôvodu odmietnutia.
7. V súlade s § 284 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov bude do súťaže zahrnutý len ten návrh, ktorého obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže.

## V. Termíny obhliadky objektu

Termín obhliadky si môžu uchádzači dohodnúť so zodpovednou osobou vyhlasovateľa p. Jozefom Ružovičom, na tel. č. 0940 605 282, prípadne na e-mailovej adrese [jozef.ruzovic@mudnv.sk](mailto:jozef.ruzovic@mudnv.sk). Na uvedených kontaktoch možno obdržať aj bližšie informácie ohľadne súťaže alebo nájmu.

## VI. Kritéria hodnotenia súťažných návrhov

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo určiť víťaznú ponuku so zohľadnením:

### 1. Výšky ponúknutej ceny v € s DPH - váha pre hodnotenie 70%,

Hodnotenie ceny za nájom ostatných ponúk sa vyjadří ako podiel navrhovanej ceny za nájom a najvyššej navrhovanej ceny za nájom, prenášobný maximálnym počtom bodov pre uvedené kritérium.

$$P = N/N_{max} * B$$

Pričom:

P = počet bodov pre kritérium č. 1

N = cena nájmu hodnotenej ponuky

N<sub>max</sub> = najvyššia ponúknutá cena nájmu

B = maximálny počet bodov za ponuku

### 2. Účel, na ktorý bude nebytový priestor prenajatý - váha pre hodnotenie 30 % (účel nájmu, ktorý plní verejnoprospešný účel, účel nájmu, ktorý plní potreby obyvateľov mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves bude hodnotený vyšším počtom bodov).

Hodnotenie účelu, na ktorý bude NP prenajatý sa vyjadří ako podiel súčtu pridelených bodov hlasujúcimi členmi komisie a počtom hlasujúcich členov komisie.

$$P = (A_1 + A_2 + A_3 + \dots + A_n) / n$$

Pričom:

P = počet bodov pre kritérium č. 2

A<sub>1</sub>, A<sub>2</sub>, A<sub>3</sub>, A<sub>n</sub> = počet bodov udelený hlasujúcimi členmi komisie

n = počet hlasujúcich členov komisie

Každý predložený návrh hodnotia členovia komisie samostatne s vyhodnotením kritéria. Prijatý predložený návrh hodnotí každý člen komisie individuálne.

V prípade rovnosti dvoch alebo viacerých ponúk, úspešná bude tá ponuka, ktorá získala viac bodov v kritériu č. 1 (výšky ponúknutej ceny v € s DPH).

## VII. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzavretie nájomnej zmluvy

Výsledky súťaže budú zverejnené najneskôr 30.10.2023 na webovom sídle mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves a na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves. Vyhodnotenie verejnej obchodnej súťaže bude písomne oznámené všetkým navrhovateľom v termíne do 15 dní od vyhodnotenia súťaže. S navrhovateľom, ktorý podal víťazný návrh, bude uzavretá nájomná zmluva s účinnosťou k 01.11.2023

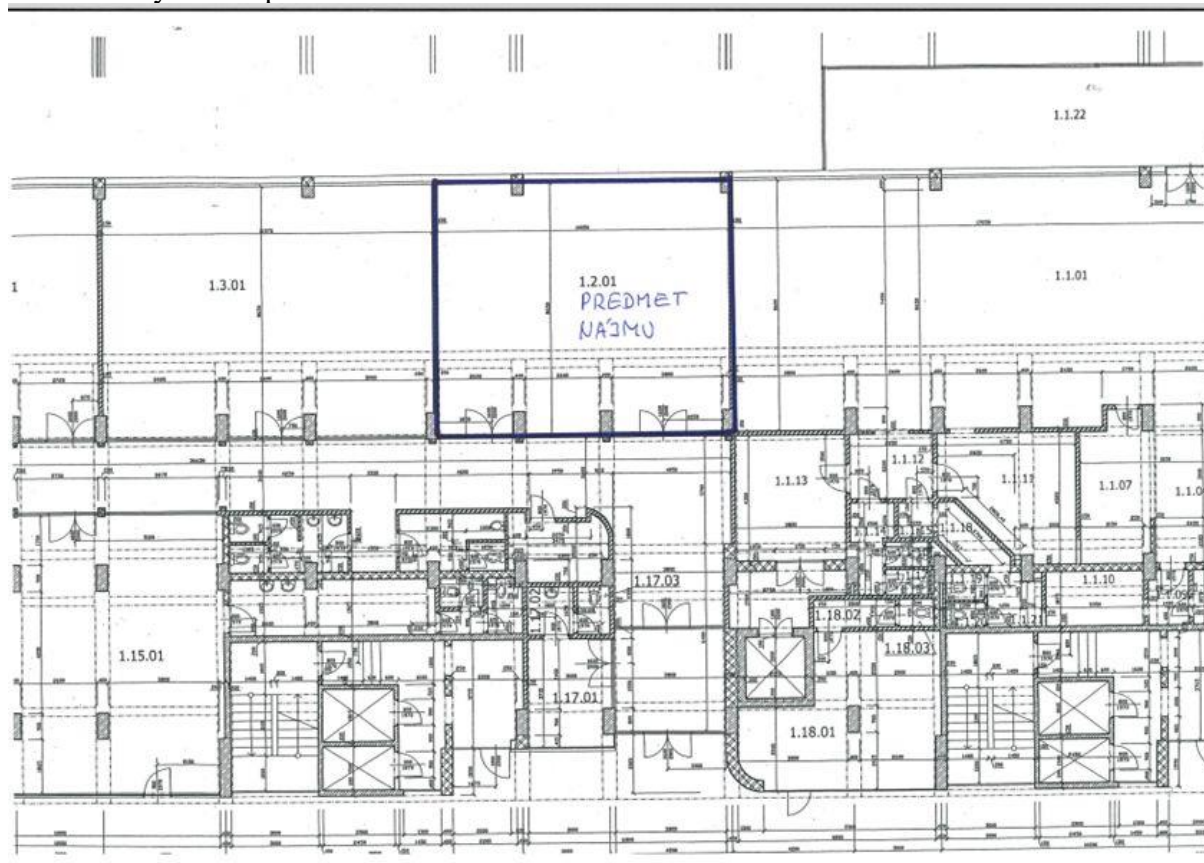
### Príloha č.1

Minimálne sadzby prenájmov nebytových priestorov

Nebytové priestory v objekte Dovina pasáže	EUR/m <sup>2</sup> /rok
banky, zmenárne	149,45
kaderníctvo, manikúra, pedikúra, krajčírstvo, čistiareň, opravovne obuvi, hodinárstvo, fotoslužby, požičovne, lekárne, rehabilitačné masáže	53,81
ostatné podnikateľské subjekty, predajne, súkromné zdravotné zariadenia	66,95

### Príloha č.2

Nákres nebytového priestoru



## Príloha č.3

**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**  
č. /2023 (ďalej len „zmluva“)

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

m e d z i

**Prenajímateľom:** **Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves**  
Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava  
Štatutárny orgán: **Dáriuš Krajčír** – starosta  
IČO : 00 603 392  
DIČ : 2020919109  
IBAN: SK31 0200 0000 0000 0162 4042  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomcom:**  
Názov: [doplniť]  
Sídlo: [doplniť]  
IČO: [doplniť]  
Oprávnená osoba: [doplniť]  
IBAN: [doplniť]  
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)

**Čl. I****Predmet zmluvy a účel nájmu**

1. Predmetom zmluvy je prenájom časti nebytového priestoru č. 2, v projekte zamerania skutkového stavu označený ako nebytový priestor č. 1.2.01 o výmere 85,83 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa na 1. poschodí v objekte bytového domu na ulici Milana Marečka 4 v Devínskej Novej Vsi, súpisné č. 6107, postavenom na parcele reg. „C“ KN, parc. č. 2565/67 o výmere 1108 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „nebytový priestor“). Nebytový priestor a parcela, na ktorom je postavený bytový dom v ktorom je nebytový priestor umiestnený, sú vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, zapísaný na LV č. 3439, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava – mestská časť Devínska Nová Ves, katastrálne územie Devínska Nová Ves. Prenajímateľ je správcom nebytového priestoru a pozemku, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava.
2. Za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenajímateľ prenecháva za odplatu na dohodnutý účel nájomcovi do dočasného užívania nebytový priestor uvedený v čl. I ods. 1 zmluvy ktorého umiestnenie je vyznačené v situačnom nákrese, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy (ďalej ako „predmet nájmu“).
3. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu užívať výlučne na dohodnutý účel, ktorým je prevádzka obchodu a služieb a zaväzuje sa za predmet nájmu platiť dohodnuté nájomné podľa článku II tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ udelí nájomcovi súhlas na povolenie zmeny v užívaní stavby v súlade s ustanovením § 85 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov výlučne za účelom [doplniť] Nájomca sa zaväzuje, že nebude využívať predmet nájmu v rozpore s kolaudačným rozhodnutím vydaným na predmet nájmu príslušným stavebným úradom. Porušenie tohto ustanovenia Zmluvy zo strany nájomcu sa považuje za hrubé porušenie zmluvných povinností.

**Čl. II****Výška, spôsob platenia a splatnosť úhrady za nájom a za služby spojené s predmetom nájmu**

1. Nájomné je stanovené dohodou vo výške [doplniť podľa návrhu na plnenie kritériá v súlade so súťažnými podmienkami obchodnej verejnej súťaže] €/m<sup>2</sup>/ročne, kde ročný nájom predstavuje pri výmere 85,83 m<sup>2</sup> čiastku v celkovej výške [doplniť podľa návrhu na plnenie kritériá v súlade so súťažnými podmienkami obchodnej verejnej súťaže\*85,83] €. Úhrada nájomného bude vykonávaná mesačne (prenajímateľ nie je platcom DPH).
2. Mesačná úhrada za nájom vo výške [doplniť ako 1/12 sumy ročného nájomného pri výmere 85,83 m<sup>2</sup> uvedenej v čl. II ods. 1 zmluvy] € je splatná do 15. dňa daného kalendárneho mesiaca a nájomca je povinný na základe tejto zmluvy uskutočňovať úhrady mesačného nájomného v určenej lehote v prospech účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
3. V cene nájmu nie sú zahrnuté poplatky za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
4. Nájomca bude uhrádzať platbu zálohy za služby spojené s užívaním predmetu nájmu mesačne vo výške 140,00 €, splatnú do 15. dňa daného kalendárneho mesiaca v prospech účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. Služby spojené s užívaním predmetu nájmu tvoria náklady na el. energiu, vodné a stočné, teplú vodu, vykurovanie, zrážkovú vodu a upratovanie.

Zálohový predpis za služby spojené s užívaním predmetu nájmu:

Elektrická energia	30,00 EUR
Studená voda	4,00 EUR
Teplá voda	10,00 EUR
Vykurovanie	65,00 EUR
Odvod zrážkovej vody	1,00 EUR
Upratovanie	30,00 EUR

**Mesačná záloha celkom**

**140,00 EUR**

5. Náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu za príslušný kalendárny rok budú nájomcovi vyúčtované v termíne do 30.06. nasledujúceho roka. V prípade, ak po vyúčtovaní zálohových platieb vznikne nedoplatok za predmetné služby, je nájomca povinný tento nedoplatok bezodkladne po jeho oznámení prenajímateľom uhradiť na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Prípadný preplatok z vyúčtovania vráti prenajímateľ bez zbytočného odkladu na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
6. Nájomca je povinný uhradiť na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy do 7 dní od prevzatia nebytového priestoru 3-mesačné vadium vo výške 3-mesačného nájomného. Prenajímateľ má právo použiť vadium na úhradu škôd a nedoplatkov na nájomnom a službách spojených s užívaním predmetu nájmu a na krytie všetkých finančných nárokov prenajímateľa majúcich pôvod v tejto Zmluve, s ktorými je nájomca v omeškani alebo na krytie ktorých udelil prenajímateľovi súhlas v tejto Zmluve. Započítaním akejkoľvek úhrady po lehote splatnosti nie sú dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy. Nájomca k použitiu vadia na tento účel udeľuje prenajímateľovi výslovný súhlas. V prípade, že výška vadia počas trvania nájomného vzťahu klesne pod sumu uvedenú prvej vete tohto odseku Zmluvy, z dôvodu jej použitia prenajímateľom v súlade s účelom vymedzeným v Zmluve, je nájomca toto povinný doplniť na základe výzvy prenajímateľa do výšky podľa prvej vety tohto odseku Zmluvy, a to do 15. dňa mesiaca, nasledujúcom po kalendárnom mesiaci, za ktorý bola zábezpeka použitá. Suma vo výške vadia nebude v prospech nájomcu akýmkoľvek spôsobom úročená.
7. Po skončení nájmu je prenajímateľ povinný vadium alebo jeho nespotrebovanú časť poukázať nájomcovi v prípade, že na predmete nájmu nevznikla škoda, alebo nebolo použité v súlade s bodom 6 tohto článku Zmluvy, a to do 15 dní od skončenia nájmu.
8. V službách spojených s predmetom nájmu nie sú zahrnuté náklady spojené s odvozom a likvidáciou odpadkov. Nájomca je povinný prihlásiť sa na odvoz a likvidáciu odpadkov; túto službu bude nájomca uhrádzať priamo dodávateľovi.
9. Nájomca si hradí náklady za telefón, poistenie vecí a zariadení vnesených do predmetu nájmu, bezpečnostnú službu a akékoľvek ďalšie, v bode 4 tohto Čl. neuvedené služby.
10. Ak nájomca neuhradí nájomné a/alebo zálohu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a/alebo nedoplatok z ročného vyúčtovania nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a/alebo vadium vo výške 3-mesačného nájomného, a/alebo nedoplní vadium do výšky podľa čl. II ods. 6 Zmluvy a/alebo akúkoľvek platbu vyplývajúcu z tejto Zmluvy, v lehote ich splatnosti, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý i začatý deň omeškania; týmto nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody v rozsahu, v akom nie je krytá zmluvnou pokutou.
11. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie 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.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť nájomné a výšku platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v nasledovných prípadoch:
  - a) o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok, a to raz ročne vždy k 1.4. príslušného roka,
  - b) ak dôjde k zvýšeniu sadzby nájomného, schválenej uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves,
  - c) ak dôjde k zmene výšky mesačných zálohových platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu na základe vyúčtovania za predchádzajúce obdobie,
nájomca výslovne súhlasí s právom prenajímateľa jednostranne zvýšiť nájomné a zálohy za služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa tohto odseku. Zmenu výšky nájomného a zálohy za služby spojené s užívaním predmetu nájmu prenajímateľ nájomcovi písomne oznámi.
13. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu nie je možné predložiť vyúčtovania jednotlivých dodávateľov služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať nájomcovi spotrebu služieb podľa jednotkových cien známych v čase skončenia nájmu, inak cien známych z posledných vyúčtovaní dodávateľmi s prihliadnutím na uhradené zálohové platby.

### Čl. III

#### Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájomný pomer sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.11.2023.
2. Nájomný pomer sa ukončuje:
  - 2.1 písomným odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v ods. 6. a 7 tohto článku zmluvy, pričom účinky odstúpenia nastávajú dňom jeho doručenia zmluvnej strane,
  - 2.2 písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode, alebo
  - 2.3 výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu,
  - 2.4 výpoveďou z dôvodu podľa článku III ods. 4 a 5 zmluvy; výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

3. Pokiaľ sa nájomný pomer ukončuje z dôvodu podľa čl. III ods. 2.3 zmluvy, výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať Zmluvu z nasledovných dôvodov:
  - a) ak nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenájomateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda,
  - b) ak na predmete nájmu vykonáva bez súhlasu prenájomateľa zmeny, v dôsledku ktorých prenájomateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda,
  - c) ak je potrebné vykonať rekonštrukciu, stavebné úpravy alebo opravy predmetu nájmu, alebo stavby v ktorom sa predmet nájmu nachádza, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu nájomcom,
  - d) ak nájomca alebo osoby ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok v predmete nájmu alebo stavbe, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, alebo porušujú verejný poriadok,
  - e) ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenájomateľa,
  - f) ak nájomca o viac ako 20 dní mešká s platením nájomného alebo úhrad za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
  - g) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s kolaudačným rozhodnutím,
  - h) z dôvodu hrubého porušenia zmluvných povinností uvedených v tejto Zmluve,
  - i) z iných dôvodov výslovne uvedených v tejto zmluve.
5. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať zmluvu, ak je predmet nájmu v stave nespôsobilom na obvyklé užívanie.
6. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť z nasledovných dôvodov:
  - a) ak nájomca neprevezme predmet nájmu do 10 kalendárnych dní od začiatku nájomného vzťahu podľa ods. 1 tohto článku zmluvy,
  - b) ak nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenájomateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda,
  - c) ak na predmete nájmu vykonáva bez súhlasu prenájomateľa zmeny, v dôsledku ktorých prenájomateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda,
  - d) ak nájomca hrubo porušuje napriek písomnému upozorneniu verejný poriadok,
  - e) z iných dôvodov výslovne uvedených v tejto zmluve.
7. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak je predmet nájmu v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie.
8. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
9. V prípade ukončenia zmluvy z dôvodu podľa čl. III ods. 2.1 Zmluvy je nájomca povinný vypratáť predmet nájmu do 5 kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy a odovzdať ho v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca je povinný nahradiť škodu, ktorá prenájomateľovi z dôvodu odstúpenia od zmluvy vznikla.
10. V prípade ukončenia Zmluvy z dôvodu podľa čl. III ods. 2.2, 2.3 a 2.4 Zmluvy, je nájomca povinný vypratáť predmet nájmu najneskôr do 10 pracovných dní od ukončenia Zmluvy a odovzdať ho v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie; prenájomateľ nie je oprávnený prevádzkovať v predmete nájmu svoju činnosť, ale táto lehota mu je poskytnutá výlučne na účely vypratania predmetu nájmu.
11. Nárok prenájomateľa na úhradu nákladov na služby spojené s užívaním predmetu nájmu za čas plynutia výpovednej doby nie je výpoveďou dotknutý. V prípade odstúpenia od zmluvy má prenájomateľ nárok na alikvotnú časť mesačných nákladov na služby spojené s užívaním predmetu nájmu do dňa účinného odstúpenia.
12. Nájomca v prípade ukončenia zmluvného vzťahu výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy nemá nárok na vrátenie zaplateného nájomného.

#### Čl. IV

##### Práva a povinnosti prenájomateľa

1. Prenajímateľ vyhlasuje nájomcovi, že predmet nájmu je spôsobilý na jeho užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho obvyklé užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť riadne plnenie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za výpadok dodávky služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, pokiaľ takýto stav nezavinil. Nájomca nemá právo si z takéhoto titulu nárokovat' náhradu škody alebo zľavu na nájomnom.
4. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné a/alebo zálohovú platbu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a/alebo nedoplatok z ročného vyúčtovania za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v stanovenej lehote, nie je prenájomateľ povinný k zabezpečeniu

riadneho plnenia služieb spojených s užívaním predmetu nájmu. V takomto prípade nemá nájomca nárok na náhradu škody od prenajímateľa, ktorá mu v súvislosti s neposkytovaním služieb spojených s užívaním predmetu nájmu vznikne.

5. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú kontrolu predmetu nájmu v sprievode nájomcom poverenej osoby, ak o to prenajímateľ vopred požiada, a ak sa požadovaná kontrola uskutoční v obvyklej prevádzkovej dobe nájomcu.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek poistné udalosti vzniknuté na veciach a zariadeniach nachádzajúcich sa v predmete nájmu a za škodu na zdraví spôsobenú osobám, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú so súhlasom alebo vedomím nájomcu.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje v zmysle právnych predpisov vykonávať kontroly bleskozvodov.
8. Revízie, prehliadky, skúšky a kontroly vyhradených technických zariadení v spoločných priestoroch budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, zabezpečuje prenajímateľ.
9. Prenajímateľ je povinný vypracovať v spoločných priestoroch evakuačný plán, požiaropoplachové smernice a zabezpečiť cvičný požiarny poplach.

## ČI. V

### Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné a zálohy na služby spojené s užívaním predmetu nájmu za podmienok uvedených v článku II. tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel uvedený v článku I. tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu predmetu nájmu v súlade s článkom IV. ods. 5 tejto zmluvy a na vykonanie kontroly poskytnúť prenajímateľovi všetku súčinnosť.
4. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním a drobnými opravami predmetu nájmu bez nároku na ich kompenzáciu od prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že pre posúdenie, čo sa rozumie drobnými opravami a bežnou údržbou, sa podporne použijú ustanovenia nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Za drobné opravy a bežnú údržbu sa budú považovať i opravy a údržby neuvedené v nariadení vlády, pokiaľ jednorazový náklad na ich vykonanie nepresiahne čiastku 100,-EUR.
5. Nájomca sa zväzuje bezodkladne oznamovať prenajímateľovi potrebu opráv, a v prípade ak nehrozí bezprostredná škoda na predmete nájmu alebo na bytovom dome v ktorom sa predmet nájmu nachádza, najneskôr do 2 (slovom: dvoch) dní odo dňa kedy zistil vadu, ktorú má urobiť prenajímateľ na svoje náklady, a umožniť mu vykonanie potrebných opatrení. V prípade nesplnenia si týchto povinností zodpovedá nájomca za škodu, ktorá v dôsledku toho vznikne prenajímateľovi.
6. Nájomca môže vykonať akékoľvek stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a na vlastné náklady. Nájomca má nárok na úhradu takto vzniknutých nákladov alebo ich časti len po dohode a s písomným súhlasom prenajímateľa. V prípade, že Nájomca bude vykonávať stavebné úpravy a opravy spadajúce pod jurisdikciu stavebného zákona, Nájomca zodpovedá za zabezpečenie všetkých náležitostí v zmysle stavebného zákona a ďalších osobitných predpisov, pričom je povinný odovzdať Prenajímateľovi projekt skutočného vyhotovenia v elektronickej forme na CD alebo DVD nosiči vo formáte PDF – textovú aj výkresovú časť a fotokópiu právoplatného stavebného povolenia (v prípade ohlásenia vyjadrenie stavebného úradu) a právoplatného kolaudačného rozhodnutia do 15 dní od ukončenia konania (napr. právoplatnosti týchto dokladov a povolení).
7. Nájomca z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci zodpovedá za zabezpečenie a vykonávanie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ďalších predpisov na úseku BOZP, zo zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ďalších predpisov na úseku verejného zdravia a to najmä:
  - a) dodržiavať všeobecné zásady prevencie a základné podmienky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v užívaných priestoroch,
  - b) plniť všeobecné povinnosti nájomcu v záujme zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (napr. zabezpečiť školenia, osobné ochranné pracovné prostriedky a vhodné technologické postupy), a verejného zdravotníctva,
  - c) zodpovednosť za stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci vrátane stavu bezpečnosti technických zariadení povereným zodpovedným vedúcim,
  - d) dodržiavať v rámci objektu vydaný zákaz fajčiť, zákaz požívať omamné látky, ako aj iné bezpečnostné značenie.
8. Nájomca z hľadiska ochrany pred požiarmi v celom rozsahu zodpovedá za plnenie úloh vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacích predpisov ako aj osobitných predpisov na úseku ochrany pred požiarmi a je na vlastné náklady povinný najmä:
  - a) zabezpečovať ochranu pred požiarmi v užívaných priestoroch, najmä pri činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru; tieto nahlasovať vždy správcovi objektu,
  - b) požiarne zariadenia používať len k účelom na to určeným (napr. likvidácia požiaru), v prípade poškodenia alebo odcudzenia nájomca zodpovedá za zverený majetok a je povinný ho nahradiť na svoje náklady,
  - c) zabezpečiť operatívne a bezproblémové sprístupnenie priestorov v prípade vzniku požiaru a to aj v mimopracovnom čase,
  - d) umožniť vykonanie preventívnych protipožiarnych kontrol.

9. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí plnenie i ďalších povinností okrem uvedených v tomto článku na úseku ochrany pred požiarom, na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, na úseku ochrany zdravia ľudí, ako aj na úseku prevádzkovania vyhradených technických zariadení.
10. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do ďalšieho podnájmu alebo dispozície tretej osobe, ani previesť všetky alebo niektoré svoje práva alebo záväzky z tejto zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
11. Nájomca berie na vedomie, že veci a zariadenia vnesené do predmetu nájmu nie sú poistené; nájomca má možnosť na vlastné náklady uzavrieť s príslušnou poisťovňou poisťovnú zmluvu na veci a zariadenia, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú.
12. Nájomca zodpovedá za prípadné škody alebo poškodenie vzniknuté pri nesprávnom užívaní predmetu nájmu, jeho príslušenstva a spoločných priestorov a za škody spôsobené neplnením zákonných, alebo zmluvných povinností, a to i v prípade, ak škoda bola spôsobená treťou osobou, ktorej umožnil prístup do predmetu nájmu. Nájomca zodpovedá i za škodu, ktorá vznikne na majetku tretích osôb, ktorú spôsobí sám alebo ktorá bola spôsobená tretími osobami, ktorým umožnil prístup k predmetu nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti je nájomca povinný uviesť predmet nájmu, jeho príslušenstvo a spoločné priestory do pôvodného stavu, najneskôr do 15 dní od upovedomenia prenajímateľa. V prípade, ak nájomca nesplní povinnosť v lehote podľa predchádzajúcej vety, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu, jeho príslušenstvo a spoločné priestory do pôvodného stavu sám a to na náklady nájomcu, bez potreby splnenia podmienok podľa článku IV ods. 5 Zmluvy.
13. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť v súlade s platnými právnymi predpismi pravidelné vykonávanie odborných prehliadok a odborných skúšok vyhradených technických zariadení na predmete nájmu v súlade s platnou legislatívou a správy z týchto revízií predkladať prenajímateľovi do dvoch týždňov od ich obdržania. Zistené závady, uvedené v týchto správach, je povinný nájomca odstrániť na vlastné náklady v primeranej lehote. Prípadné sankcie a pokuty uložené príslušnými orgánmi pre nesplnenie povinností podľa tejto zmluvy a všeobecne záväzných právnych predpisov najmä za nevykonanie predpísaných kontrol, skúšok a prehliadok, za neodstránenie nedostatkov a závad zistených pri týchto kontrolách, skúškach a prehliadkach na predmete nájmu, alebo pre ďalšie porušenia všeobecne záväzných právnych predpisov, uložené prenajímateľovi za porušenie alebo zavinenie nájomcu uhradí nájomca v lehote uvedenej v právoplatnom rozhodnutí o uložení sankcie alebo pokuty. Za týmto účelom prenajímateľ bezodkladne vyzve nájomcu na úhradu pokuty.
14. V prípade, že na základe správy o odbornej prehliadke a skúške, alebo správy z kontroly sa predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie a hrozí škoda na majetku alebo zdraví a nájomca nepodnikne potrebnú nápravu v primeranej lehote, nesie v plnom rozsahu zodpovednosť za škodu na majetku a zdraví osôb nachádzajúcich sa v predmete nájmu. Uvedené konanie je hrubým porušením tejto zmluvy a prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy.
15. Nájomca je povinný predkladať prenajímateľovi kópie správ o odborných prehliadkach, skúškach, a kontrolách týkajúce sa predmetu nájmu. Nesplnenie povinnosti predkladať prenajímateľovi tieto doklady v zmysle platných právnych predpisov je hrubým porušením tejto zmluvy.
16. Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do prenajatých priestorov /elektronická ochrana, mreže a pod./
17. Bez súhlasu prenajímateľa nemôže nájomca zabrať ďalšie priestory v objekte /chodby a pod./
18. Nájomca nemôže na predmet nájmu zriadiť záložné právo, alebo tento inak zaťažiť.
19. Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu obchodným menom vo forme informačnej tabule, ktorú umiestni v mieste na to určenom prenajímateľom a je povinný splniť si oznamovaciu povinnosť týkajúcu sa otváracích hodín na miestom úrade MČ DNV v súlade s platnými všeobecne záväznými nariadeniami miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves.
20. Pred predmetom nájmu a v predmete nájmu je nájomca povinný udržiavať čistotu a poriadok a dodržiavať prevádzkový poriadok objektu Dovina pasáže.
21. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkovú dobu v súlade s platnými všeobecne záväznými nariadeniami mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves.
22. V prípade porušenia ktoréhokolvek bodu tohto Článku sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo sumy ročného nájomného za každý i začatý deň omeškania. Náhrada škody sa do výšky zmluvnej pokuty nezapočítava a právo na náhradu škody týmto ustanovením nie je dotknuté.

## ČI. VI

### Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Odovzdanie predmetu nájmu sa uskutoční formou odovzdávacieho protokolu, ktorý zmluvné strany podpíšu.
2. Nájomca po ukončení nájomného vzťahu odovzdá nebytový priestor v stave v akom ho prevzal, s príhľadnutím na obvyklé opotrebenie spôsobené riadnym užívaním a zmenami vykonanými so súhlasom prenajímateľa a to najneskôr v posledný deň nájmu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.
3. Riadnym odovzdaním predmetu nájmu sa okrem iného rozumie odovzdanie všetkých kľúčov od predmetu nájmu. V prípade neodovzdania všetkých kľúčov je prenajímateľ oprávnený vymeniť zámky na náklady nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený použiť vádium podľa čl. II ods. 6 na úhradu nákladov spojených s výmenou zámkov, s čím nájomca výslovne súhlasí.
4. Ak nájomca neodstráni závady alebo poškodenia predmetu nájmu, ktoré je povinný odstrániť najneskôr do dňa ukončenia nájmu, vyhotoví sa dohoda o spôsobe náhrady škody.



5. Ak nájomca predmet nájmu nevypracuje alebo neodovzdá prenajímateľovi ani v lehote podľa čl. III ods. 9 a 10 zmluvy, je prenajímateľ oprávnený na účely zabezpečenia pohľadávok zadržať hnutelné veci nájomcu nachádzajúce sa v predmete nájmu. Veci nájomcu je prenajímateľ oprávnený uložiť do úschovy a ak o ne nájomca neprejaví záujem do 3 mesiacov alebo ak v tejto lehote nájomca neprevezme povinnosť platiť úschovné, prenajímateľ je oprávnený veci nájomcu predať za obvyklú cenu. Prenajímateľ je oprávnený použiť vadium podľa čl. II ods. 6 na úhradu nákladov spojených s vypratáním, uskladnením a predajom predmetov podľa tohto článku Zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí. Prenajímateľ má nárok na náhradu nákladov spojených s predajom. Po uspokojení všetkých svojich nárokov prenajímateľ zvyšnú časť sumy utrženej za predaj jeho vecí vydá nájomcovi, len čo ho o to požiada.
6. Za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu po skončení nájmu podľa tejto Zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo sumy ročného nájomného za každý i začatý deň porušenia povinnosti. Náhrada škody sa do výšky zmluvnej pokuty nezapočítava a právo na náhradu škody týmto ustanovením nie je dotknuté.
7. Prenajímateľ je oprávnený odkúpiť zhodnotenia vykonané nájomcom na predmete nájmu počas trvania nájomného vzťahu vo výške 1,- EUR.
8. O odovzdaní predmetu nájmu po jeho skončení vyhotoví prenajímateľ protokol o prevzatí predmetu nájmu, ktorý zmluvné strany podpíšu. Súčasťou protokolu o prevzatí predmetu nájmu vyhotoveného po skončení nájmu je dohoda o spôsobe náhrady škody podľa ods. 3 tohto článku zmluvy, ak škoda bola spôsobená.

## Čl. VII

### Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je touto zmluvou dohodnuté inak, platia pre nájom nebytových priestorov príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a iných všeobecne záväzných právnych predpisov SR, ktoré upravujú právne vzťahy vzniknuté podľa tejto zmluvy.
2. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo sa stane neúčinným, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy alebo zmluvy samotnej. V takýchto prípadoch sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie novým znením tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzatretím zmluvy a tento bol v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Do prijatia nového znenia dotknutého ustanovenia sa pre daný vzťah použijú také ustanovenia zákona, ktoré ho upravujú najbližšie.
3. Zmluva o nájme je vyhotovená v 3 (troch) rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane 2 (dve) a nájomca 1 (jedno) jej vyhotovenia.
4. Ustanovenia tejto zmluvy je možné meniť len na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve s výnimkou uvedenou v čl. II ods. 10 tejto zmluvy, kedy sa dodatok k zmluve nevyhotoví.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísom prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne, nie v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že bez zbytočného odkladu oznámia druhej zmluvnej strane akékoľvek zmeny v údajoch uvedených v tejto zmluve, najmä zmenu adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania, bankového spojenia, a pod.
7. Zmluva sa uzatvára na základe podmienok Obchodnej verejnej súťaže schválených Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava - Devínska Nová Ves uznesením UMZ č. /9/2023 na svojom zasadnutí dňa 14.09.2023 v súlade s § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa takáto zásielka za doručenú dňom jej vrátenia adresátovi. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak prijemca písomnosť v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie zmari; v tomto prípade sa zásielka považuje za doručenú dňom jej vrátenia adresátovi. Pre doručovanie je rozhodná adresa zmluvných strán uvedená v záhlaví tejto zmluvy alebo iná adresa, ak bola druhej zmluvnej strane písomne oznámená.
9. Súčasťou zmluvy je: **Príloha 1 - Protokol o odovzdaní nebytového priestoru.**  
**Príloha 2 - Situačný nákres predmetu nájmu**
10. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zo strany obidvoch zmluvných a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade s Občianskym zákonníkom.

V Bratislave dňa .....  
Za prenajímateľa:

V [doplniť] dňa [doplniť]  
Za nájomcu:

\_\_\_\_\_  
Dárius Krajčír,  
starosta

\_\_\_\_\_  
[doplniť meno a priezvisko osoby oprávnenej konať v mene  
nájomcu]

## NÁVRH NA PLNENIE KRITÉRIA

Obchodné meno uchádzača/meno a priezvisko uchádzača:	[doplniť]
Adresa sídla/miesta podnikania/bydliska uchádzača:	[doplniť]
IČO, DIČ a IČ DPH uchádzača ak bolo udelené	[doplniť]
Meno oprávnenej osoby podpisovať za uchádzača:	[doplniť]
Meno a priezvisko kontaktnej osoby a jej funkcia:	[doplniť]
Číslo telefónu kontaktnej osoby:	[doplniť]
E-mail kontaktnej osoby:	[doplniť]

Kritérium	
Výška ročného nájomného za predmet nájmu (EUR)	[doplniť] / v EUR/m <sup>2</sup> /rok <sup>1</sup>
Účel, na ktorý bude predmet nájmu prenájatý	• [doplniť]

Vyššie uvedený súťažný návrh bol vypracovaný v súvislosti s obchodnou verejnou súťažou vyhlásenou mestskou časťou Bratislava-Devínska Nová Ves so sídlom Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava, IČO: 00 603 392 vo veci uzatvorenia Nájomnej zmluvy na prenájom nebytového priestoru č. 2, v projekte zamerania skutkového stavu označený ako nebytový priestor č. 1.2.01 o výmere 85,83 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na 1. poschodí v objekte bytového domu na ulici Milana Marečka 4 v Devínskej Novej Vsi, súpisné č. 6107, postavenom na parcele reg. „C“ KN, parc. č. 2565/67 o výmere 1108 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie. Nebytový priestor a parcela, na ktorom je postavený bytový dom v ktorom je nebytový priestor umiestnený, sú vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, zapísaný na LV č. 3439, katastrálne územie Devínska Nová Ves.

Tento súťažný návrh je záväzný do uplynutia lehoty viazanosti súťažných návrhov uvedenej v oznámení o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže a navrhovateľ nižšie uvedeným podpisom vyhlasuje, že súhlasí so súťažnými podmienkami tejto obchodnej verejnej súťaže.

V [doplniť] dňa [doplniť]

\_\_\_\_\_  
meno a priezvisko, funkcia<sup>2</sup>

Hlasovanie :            prítomní:11    za:11            proti :0            zdržal sa: 0    nehlasoval: 0

V Bratislave 14. septembra 2023

v. r.  
**Dáriuš Krajčír**  
starosta mestskej časti  
Bratislava-Devínska Nová Ves

v. r.  
**Ing. Mária Koprdová**  
prednostka Miestneho úradu  
Bratislava-Devínska Nová Ves

- 1 Minimálna výška nájomného za 1m<sup>2</sup>/rok je uvedená v Prílohe č. 1 súťažných podmienok tejto obchodnej verejnej súťaže
- 2 Návrh na plnenie kritéria musí byť podpísaný uchádzačom, jeho štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu alebo iným zástupcom uchádzača, ktorý je oprávnený konať v mene uchádzača v obchodných záväzkových vzťahoch, príp. splnomocnenou osobou navrhovateľa, s uvedením návrhu účastníka súťaže.



**Uznesenia Miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves  
zo zasadnutia dňa 14. septembra 2023**

**Bod č. 13 Schválenie zámeru prenájmu nebytového priestoru o výmere 40,15 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 106 v objekte Viacúčelového zariadenia na ul. Š. Králik 1, formou obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže k prenájmu nebytového priestoru.**

**UMZ č. 82/9/2023 Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves**

1. **s c h v a ľ u j e** zámer prenájmu nebytového priestoru, miestnosť č. 106 o výmere 40,15 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na 1. poschodí stavby - objekt Viacúčelového zariadenia na ulici Š. Králik 1 v Devínskej Novej Vsi, súpisné č. 6275, vedenej na LV č. 1, ležiacej na parcele reg. „C“ KN, parc. č. 2878/80 o výmere 784 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vedená na LV č. 1723 Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres Bratislava IV, obec BA-m.č. DEVÍNSKA NOVÁ VES, katastrálne územie Devínska Nová Ves. Prenajímateľ je správcom budovy a pozemku, na ktorom je postavená stavba, v ktorej je nebytový priestor umiestnený, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. Nájomca bude vybraný na základe podmienok obchodnej verejnej súťaže,

2. **s c h v a ľ u j e** podmienky "obchodnej verejnej súťaže" podľa § 9a ods. 1 písm. a) a ods. 9 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v súlade s § 281 až § 288 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník a Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves a s majetkom vlastným na výber najvhodnejšieho návrhu na uzavretie Nájomnej zmluvy za účelom prenajatia nebytového priestoru, miestnosť č. 106 o výmere 40,15 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na 1. poschodí stavby - objekt Viacúčelového zariadenia na ulici Š. Králik 1 v Devínskej Novej Vsi, súpisné č. 6275, vedenej na LV č. 1, ležiacej na parcele reg. „C“ KN, parc. č. 2878/80 o výmere 784 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vedená na LV č. 1723 Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres Bratislava IV, obec BA-m.č. DEVÍNSKA NOVÁ VES, katastrálne územie Devínska Nová Ves. Prenajímateľ je správcom budovy a pozemku, na ktorom je postavená stavba, v ktorej je nebytový priestor umiestnený, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,

3. **z r i a d' u j e** na vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže na výber najvhodnejšieho návrhu na uzavretie Nájomnej zmluvy za účelom prenajatia nebytového priestoru, miestnosť č. 106 o výmere 40,15 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na 1. poschodí stavby - objekt Viacúčelového zariadenia na ulici Š. Králik 1 v Devínskej Novej Vsi, súpisné č. 6275, ktorej vyhlasovateľom je mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves komisiu v zložení: Mgr. Branislav Chandoga - vedúci OSEUM, Jana Michalíková - referent OSEUM, Mgr. Monika Dargajová - právne oddelenie, Mgr. Erika Labašková - právne oddelenie, s úlohou vyhodnotiť vyhlásenú obchodnú verejnú súťaž a vybrať najvhodnejší návrh,

4. **u r č u j e** za organizátora súťaže Jozefa Ružoviča - referent OSEUM ako tajomníka tejto komisie s úlohou zabezpečiť proces obchodnej verejnej súťaže z organizačnej a administratívnej stránky.

# PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

## I. Predmet obchodnej verejnej súťaže

**Prenájom nehnuteľnosti** - nebytový priestor o výmere 40,15 m<sup>2</sup>, miestnosť č.106 nachádzajúci sa na 1. poschodí stavby - objekt Viacúčelového zariadenia na ulici Š. Kráľika 1 v Devínskej Novej Vsi, súpisné č. 6275, vedenej na LV č. 1, ležiacej na parcele reg. „C“ KN, parc. č. 2878/80 o výmere 784 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vedená na LV č. 1723 Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres Bratislava IV, obec BA-m.č. DEVÍNSKA NOVÁ VES, katastrálne územie Devínska Nová Ves. Prenajímateľ je správcom budovy a pozemku, na ktorom je postavená stavba, v ktorej je nebytový priestor umiestnený, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej ako „nebytový priestor“).

### 1. Prenajímateľ/vyhlasovateľ:

Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves  
Novoveská 17/A  
843 10 Bratislava  
IČO: 00603392

### 2. Za týchto súťažných podmienok:

- Prenájom nebytového priestoru je možný za účelom prevádzkovania obchodu a služieb okrem herní, pubov, barov, pohostinstiev, reštaurácií, kaviarní a vinoték,
- Minimálna výška nájomného za 1m<sup>2</sup>/rok v závislosti od účelu nájmu, uvedená v prílohe č.1.

## II. Navrhovateľ v obchodnej verejnej súťaži

Obchodnej verejnej súťaže sa môžu zúčastniť:

1. právnická osoba,
2. fyzická osoba-živnostník,
3. fyzická osoba.

## III. Obsah súťažných návrhov, miesto a termín podávania

**Súťažný návrh navrhovateľa musí obsahovať:**

- a) **Prílohu č. 4 - návrh na plnenie kritérií** - návrh musí byť vypísaný, podpísaný a opečiatkovaný účastníkom alebo štatutárnym zástupcom príp. splnomocnenou osobou účastníka súťaže, s uvedením návrhu účastníka súťaže.
- b) **Čestné vyhlásenie** (v prípade právnickej osoby štatutárneho zástupcu) o tom, že navrhovateľ nemá záväzky voči mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves, nie je dlžníkom na daniach, sociálnom ani zdravotnom poistení,
- c) **Prílohu č. 3 - vyplnenú zmluvu o nájme nebytového priestoru** v troch rovnopisoch a podpísanú oprávnenou osobou s dátumom jej podpisu, ktorý nesmie byť neskorší, ako dátum podania návrhu uchádzača do tejto verejnej obchodnej súťaže.

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo vylúčiť z obchodnej verejnej súťaže navrhovateľa, ktorý nesplnil vyššie uvedené podmienky, nepredložil všetky požadované doklady alebo ak zistil, že predložené doklady sú neplatné alebo nepravdivé.

Vyhlasovateľ si tiež vyhradzuje právo vylúčiť z obchodnej verejnej súťaže navrhovateľa, ktorý ku dňu podania návrhu nemá oprávnenie na vykonávanie činnosti (podľa obchodného, živnostenského registra alebo iného registra) na účel nájmu uvedený v podanom návrhu.

Súťažné návrhy sú navrhovatelia povinní doručiť v písomnej podobe poštou alebo osobne do podateľne mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves počas úradných hodín podateľne v termíne od 06.10.2023 do 21.10.2023, do 12:00 hod v zalepenej obálke s výrazným označením „Obchodná verejná súťaž – NEOTVÁRAŤ!, prenájom NP o výmere 40,15 m<sup>2</sup> na ulici Štefana Kráľika 1“ s uvedením adresy mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves – Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava a adresy uchádzača.

Vyhodnotenie predložených ponúk bude uskutočnené dňa 26.10.2023 o 10:00 hod. Vyhodnotenie je neverejné.

Súťažné návrhy nemôžu uchádzači po podaní nijako meniť ani dopĺňať. Do dňa termínu určeného na podávanie súťažných návrhov ich však môžu vziať späť a podať inú ponuku s novým termínom podania.

Každý účastník môže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy.

Do súťaže nemožno zahrnúť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach ani návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam. Takéto návrhy komisia odmietne.

Prílohami týchto súťažných podkladov sú:

**Príloha č. 1** - Minimálne sadzby prenájmov nebytových priestorov

**Príloha č. 2** – Situačný náčrt predmetu nájmu

**Príloha č. 3** – Nájomná zmluva

**Príloha č. 4** – Návrh na plnenie kritérií

#### IV. Ďalšie podmienky vyhlasovateľa

1. Náklady spojené s účasťou vo verejnej obchodnej súťaži si hradí navrhovateľ sám.
2. V prípade, že úspešný navrhovateľ odstúpi od zmluvy o nájme nebytového priestoru s vyhlasovateľom súťaže do momentu nadobudnutia jej účinnosti, vyhlasovateľ môže uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa pri vyhodnotení právoplatne predložených ponúk umiestnil ako ďalší v poradí.
3. Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú od 01.11.2023.
4. Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru bude splatné mesačnou platbou.
5. Služby (elektrina, kúrenie, voda) spojené s užívaním nebytových priestorov nie sú súčasťou nájomného. Platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov budú vypočítané podľa skutočnej spotreby a budú nájomcovi účtované v súlade s nájomnou zmluvou.

Predpokladaná výška platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je 70,00 €/mesiac.

6. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy, alebo zrušiť vyhlásenú súťaž podľa § 287 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov /a to aj bez uvedenia dôvodu odmietnutia.
7. V súlade s § 284 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov bude do súťaže zahrnutý len ten návrh, ktorého obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže.
8. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo podmienky súťaže meniť.

## V. Termíny obhliadky objektu

Termín obhliadky si môžu uchádzači dohodnúť so zodpovednou osobou vyhlasovateľa p. Jozefom Ružovičom, na tel. č. 0940 605 282, prípadne na e-mailovej adrese [jozef.ruzovic@mudnv.sk](mailto:jozef.ruzovic@mudnv.sk). Na uvedených kontaktoch možno obdržať aj bližšie informácie ohľadne súťaže alebo nájmu.

## VI. Kritéria hodnotenia súťažných návrhov

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo určiť víťaznú ponuku so zohľadnením:

**1. Výšky ponúkanej ceny v € s DPH** - váha pre hodnotenie 70%,  
Hodnotenie ceny za nájom ostatných ponúk sa vyjadří ako podiel navrhovanej ceny za nájom a najvyššej navrhovanej ceny za nájom, pre násobený maximálnym počtom bodov pre uvedené kritérium.

$$P = N/N_{\max} * B$$

Pričom:

P = počet bodov pre kritérium č. 1

N = cena nájmu hodnotenej ponuky

N<sub>max</sub> = najvyššia ponúknutá cena nájmu

B = maximálny počet bodov za ponuku

**2. Účel, na ktorý bude nebytový priestor prenajatý** - váha pre hodnotenie 30 % (účel nájmu, ktorý plní verejnoprospešný účel, účel nájmu, ktorý plní potreby obyvateľov mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves bude hodnotený vyšším počtom bodov).

Hodnotenie účelu, na ktorý bude NP prenajatý sa vyjadří ako podiel súčtu pridelených bodov hlasujúcimi členmi komisie a počtom hlasujúcich členov komisie.

$$P = (A_1 + A_2 + A_3 + \dots + A_n) / n$$

Pričom:

P = počet bodov pre kritérium č. 2

A<sub>1</sub>, A<sub>2</sub>, A<sub>3</sub>, A<sub>n</sub> = počet bodov udelený hlasujúcimi členmi komisie

n = počet hlasujúcich poslancov

Každý predložený návrh hodnotia členovia komisie samostatne s vyhodnotením kritéria. Prijatý predložený návrh hodnotí každý člen komisie individuálne.

V prípade rovnosti dvoch alebo viacerých ponúk, úspešná bude tá ponuka, ktorá získala viac bodov v kritériu č. 1 (výšky ponúkanej ceny v € s DPH).

## VII. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzavretie nájomnej zmluvy

Výsledky súťaže budú zverejnené najneskôr 30.10.2023 na webovom sídle mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves a na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves. Vyhodnotenie verejnej obchodnej súťaže bude písomne oznámené všetkým navrhovateľom v termíne do 15 dní od vyhodnotenia súťaže. S navrhovateľom, ktorý podal víťazný návrh, bude uzavretá nájomná zmluva s účinnosťou k 01.11.2023.

### Príloha č.1

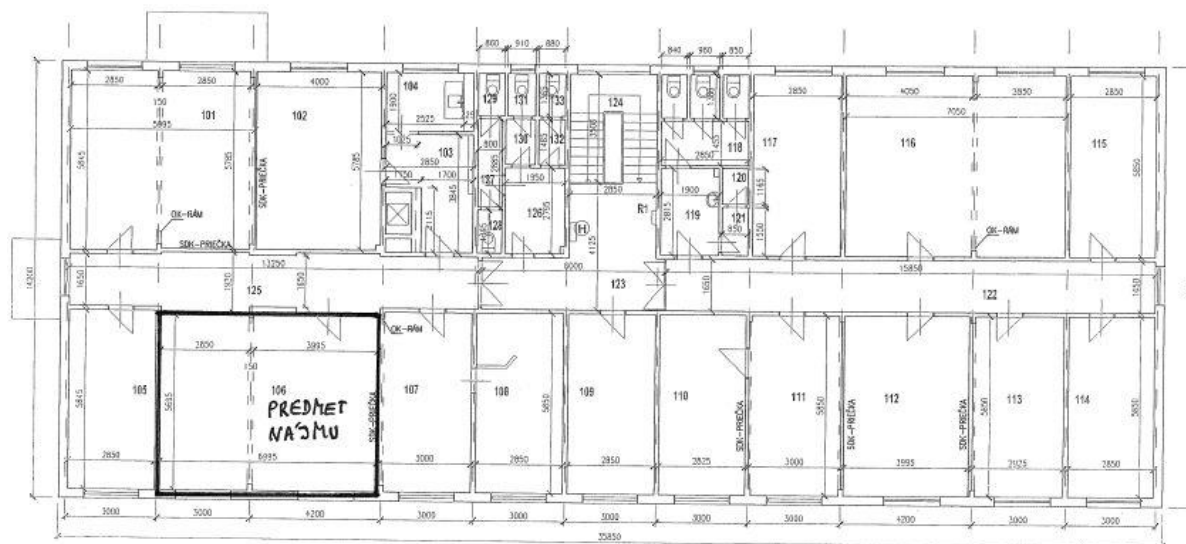
Minimálne sadzby prenájmov nebytových priestorov

Nebytové priestory v objekte VÚZ 2. nadzemné podlažie	EUR/m <sup>2</sup> /rok
banky, zmenárne	149,45
kaderníctvo, manikúra, pedikúra, krajčírstvo, čistiareň, opravovne obuvi, hodinárstvo, fotoslužby, požičovne, lekárne, rehabilitačné masáže	53,81
ostatné podnikateľské subjekty, predajne, súkromné zdravotné zariadenia	66,95

### Príloha č.2

Nákres nebytového priestoru

#### PŌDORYS POSCHODIA



## Príloha č.3

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. /2022 (ďalej len „zmluva“)

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov  
m e d z i

**Prenajímateľom:** **Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves**  
 Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava  
 Štatutárny orgán: **Dáriuš Krajčír** – starosta  
 IČO : 00 603 392  
 DIČ : 2020919109  
 IBAN: SK31 0200 0000 0000 0162 4042  
 (ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomcom:**

Názov: [doplniť]  
 Sídlo: [doplniť]  
 Zapísaná [doplniť]  
 IČO: [doplniť]  
 Oprávnená osoba: [doplniť]  
 IBAN: [doplniť]  
 (ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)

**Čl. I****Predmet zmluvy a účel nájmu**

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytového priestoru, v projekte zamerania skutkového stavu označený ako miestnosť č. 106 o výmere 40,15 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na 1. poschodí stavby - objekt Viacúčelového zariadenia na ulici Š. Králik 1 v Devínskej Novej Vsi, súpisné č. 6275, vedenej na LV č. 1, ležiacej na parcele reg. „C“ KN, parc. č. 2878/80 o výmere 784 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vedená na LV č. 1723 Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres Bratislava IV, obec BA-m.č. DEVÍNSKA NOVÁ VES, katastrálne územie Devínska Nová Ves. Prenajímateľ je správcom budovy a pozemku, na ktorom je postavená stavba, v ktorej je nebytový priestor umiestnený, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej ako „nebytový priestor“).
2. Za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenájomca prenecháva za odplatu na dohodnutý účel nájomcovi do dočasného užívania nebytový priestor uvedený v čl. I ods. 1 zmluvy ktorého umiestnenie je vyznačené v situačnom nákrese, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy (ďalej ako „predmet nájmu“).
3. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu užívať výlučne na dohodnutý účel, ktorým je prevádzka obchodu a služieb a zaväzuje sa za predmet nájmu platiť dohodnuté nájomné podľa článku II tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ udelí nájomcovi súhlas na povolenie zmeny v užívaní stavby v súlade s ustanovením § 85 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov výlučne za účelom [doplniť] Nájomca sa zaväzuje, že nebude využívať predmet nájmu v rozpore s kolaudačným rozhodnutím vydaným na predmet nájmu príslušným stavebným úradom. Porušenie tohto ustanovenia Zmluvy zo strany nájomcu sa považuje za hrubé porušenie zmluvných povinností.

**Čl. II****Výška, spôsob platenia a splatnosť úhrady za nájom a za služby spojené s predmetom nájmu**

1. Nájomné je stanovené dohodou vo výške [doplniť podľa návrhu na plnenie kritériá v súlade so súťažnými podmienkami obchodnej verejnej súťaže] €/m<sup>2</sup>/ročne, kde ročný nájom predstavuje pri výmere 40,15 m<sup>2</sup> čiastku v celkovej výške [doplniť podľa návrhu na plnenie kritériá v súlade so súťažnými podmienkami obchodnej verejnej súťaže\*40,15] €. Úhrada nájomného bude vykonávaná mesačne (prenajímateľ nie je platcom DPH).
2. Mesačná úhrada za nájom vo výške [doplniť ako 1/12 sumy ročného nájomného pri výmere 40,15 m<sup>2</sup> uvedenej v čl. II ods. 1 zmluvy] € je splatná do 15. dňa daného kalendárneho mesiaca a nájomca je povinný na základe tejto zmluvy uskutočňovať úhrady mesačného nájomného v určenej lehote v prospech účtu prenájomca uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
3. V cene nájmu nie sú zahrnuté poplatky za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
4. Nájomca bude uhrádzať platbu zálohy za služby spojené s užívaním predmetu nájmu mesačne vo výške 70,00 €, splatnú do 15. dňa daného kalendárneho mesiaca v prospech účtu prenájomca uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. Služby spojené s užívaním predmetu nájmu tvoria náklady na el. energiu, vodné a stočné, teplú vodu, vykurovanie, zrážkovú vodu a upratovanie.

Zálohový predpis za služby spojené s užívaním predmetu nájmu:



Elektrická energia	20,00 EUR
Studená voda	4,00 EUR
Vykurovanie	30,00 EUR
Upratovanie	15,00 EUR
Odvod zrážkovej vody	1,00 EUR

**Mesačná záloha celkom**

**70,00 EUR**

5. Náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu za príslušný kalendárny rok budú nájomcovi vyúčtované v termíne do 30.06. nasledujúceho roka. V prípade, ak po vyúčtovaní zálohových platieb vznikne nedoplatok za predmetné služby, je nájomca povinný tento nedoplatok bezodkladne po jeho oznámení prenajímateľom uhradiť na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Prípadný preplatok z vyúčtovania vráti prenajímateľ bez zbytočného odkladu na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
6. Nájomca je povinný uhradiť na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy do 7 dní od prevzatia nebytového priestoru 3-mesačné vadium vo výške 3-mesačného nájomného. Prenajímateľ má právo použiť vadium na úhradu škôd a nedoplatkov na nájomnom a službách spojených s užívaním predmetu nájmu a na krytie všetkých finančných nárokov prenajímateľa majúcich pôvod v tejto Zmluve, s ktorými je nájomca v omeškani alebo na krytie ktorých udelil prenajímateľovi súhlas v tejto Zmluve. Započítaním akékoľvek úhrady po lehote splatnosti nie sú dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy. Nájomca k použitiu vadia na tento účel udeľuje prenajímateľovi výslovný súhlas. V prípade, že výška vadia počas trvania nájomného vzťahu klesne pod sumu uvedenú prvej vete tohto odseku Zmluvy, z dôvodu jej použitia prenajímateľom v súlade s účelom vymedzeným v Zmluve, je nájomca toto povinný doplniť na základe výzvy prenajímateľa do výšky podľa prvej vety tohto odseku Zmluvy, a to do 15. dňa mesiaca, nasledujúcom po kalendárnom mesiaci, za ktorý bola zábezpeka použitá. Suma vo výške vadia nebude v prospech nájomcu akýmkoľvek spôsobom úročena.
7. Po skončení nájmu je prenajímateľ povinný vadium alebo jeho nespotrebovanú časť poukázať nájomcovi v prípade, že na predmete nájmu nevznikla škoda, alebo nebolo použité v súlade s bodom 6 tohto článku Zmluvy, a to do 15 dní od skončenia nájmu.
8. V službách spojených s predmetom nájmu nie sú zahrnuté náklady spojené s odvozom a likvidáciou odpadkov. Nájomca je povinný prihlásiť sa na odvoz a likvidáciu odpadkov; túto službu bude nájomca uhrádzať priamo dodávateľovi.
9. Nájomca si hradí náklady za telefón, poistenie vecí a zariadení vnesených do predmetu nájmu, bezpečnostnú službu a akékoľvek ďalšie, v bode 4 tohto čl. neuvedené služby.
10. Ak nájomca neuhradí nájomné a/alebo zálohu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a/alebo nedoplatok z ročného vyúčtovania nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a/alebo vadium vo výške 3-mesačného nájomného, a/alebo nedoplní vadium do výšky podľa čl. II ods. 6 Zmluvy a/alebo akúkoľvek platbu vyplývajúcu z tejto Zmluvy, v lehote ich splatnosti, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý i začatý deň omeškania; týmto nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody v rozsahu, v akom nie je krytá zmluvnou pokutou.
11. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zjavné, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť nájomné a výšku platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v nasledovných prípadoch:
  - a) o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok, a to raz ročne vždy k 1.4. príslušného roka,
  - b) ak dôjde k zvýšeniu sadzby nájomného, schválenej uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves,
  - c) ak dôjde k zmene výšky mesačných zálohových platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu na základe vyúčtovania za predchádzajúce obdobie,
nájomca výslovne súhlasí s právom prenajímateľa jednostranne zvýšiť nájomné a zálohy za služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa tohto odseku. Zmenu výšky nájomného a zálohy za služby spojené s užívaním predmetu nájmu prenajímateľ nájomcovi písomne oznámi.
13. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu nie je možné predložiť vyúčtovania jednotlivých dodávateľov služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať nájomcovi spotrebu služieb podľa jednotkových cien známych v čase skončenia nájmu, inak cien známych z posledných vyúčtovaní dodávateľmi s prihliadnutím na uhradené zálohové platby.

### Čl. III

#### Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájomný pomer sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.11.2023.
2. Nájomný pomer sa ukončuje:
  - 2.1 písomným odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v ods. 6. a 7 tohto článku zmluvy, pričom účinky odstúpenia nastávajú dňom jeho doručenia zmluvnej strane,
  - 2.2 písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode, alebo
  - 2.3 výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu,
  - 2.4 výpoveďou z dôvodu podľa článku III ods. 4 a 5 zmluvy; výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

3. Pokiaľ sa nájomný pomer ukončuje z dôvodu podľa čl. III ods. 2.3 zmluvy, výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať Zmluvu z nasledovných dôvodov:
  - a) ak nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenájomateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda,
  - b) ak na predmete nájmu vykonáva bez súhlasu prenájomateľa zmeny, v dôsledku ktorých prenájomateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda,
  - c) ak je potrebné vykonať rekonštrukciu, stavebné úpravy alebo opravy predmetu nájmu, alebo stavby v ktorom sa predmet nájmu nachádza, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu nájomcom,
  - d) ak nájomca alebo osoby ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok v predmete nájmu alebo stavbe, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, alebo porušujú verejný poriadok,
  - e) ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenájomateľa,
  - f) ak nájomca o viac ako 20 dní mešká s platením nájomného alebo úhrad za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom,
  - g) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s kolaudačným rozhodnutím,
  - h) z dôvodu hrubého porušenia zmluvných povinností uvedených v tejto Zmluve,
  - i) z iných dôvodov výslovne uvedených v tejto zmluve.
5. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať zmluvu, ak je predmet nájmu v stave nespôsobilom na obvyklé užívanie.
6. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť z nasledovných dôvodov:
  - a) ak nájomca neprevezme predmet nájmu do 10 kalendárnych dní od začiatku nájomného vzťahu podľa ods. 1 tohto článku zmluvy,
  - b) ak nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenájomateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda,
  - c) ak na predmete nájmu vykonáva bez súhlasu prenájomateľa zmeny, v dôsledku ktorých prenájomateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda,
  - d) ak nájomca hrubo porušuje napriek písomnému upozorneniu verejný poriadok,
  - e) z iných dôvodov výslovne uvedených v tejto zmluve.
7. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak je predmet nájmu v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie.
8. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
9. V prípade ukončenia zmluvy z dôvodu podľa čl. III ods. 2.1 Zmluvy je nájomca povinný vypratáť predmet nájmu do 5 kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy a odovzdať ho v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca je povinný nahradiť škodu, ktorá prenájomateľovi z dôvodu odstúpenia od zmluvy vznikla.
10. V prípade ukončenia Zmluvy z dôvodu podľa čl. III ods. 2.2, 2.3 a 2.4 Zmluvy, je nájomca povinný vypratáť predmet nájmu najneskôr do 10 pracovných dní od ukončenia Zmluvy a odovzdať ho v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie; prenájomateľ nie je oprávnený prevádzkovať v predmete nájmu svoju činnosť, ale táto lehota mu je poskytnutá výlučne na účely vypratania predmetu nájmu.
11. Nárok prenájomateľa na úhradu nákladov na služby spojené s užívaním predmetu nájmu za čas plynutia výpovednej doby nie je výpoveďou dotknutý. V prípade odstúpenia od zmluvy má prenájomateľ nárok na alikvotnú časť mesačných nákladov na služby spojené s užívaním predmetu nájmu do dňa účinného odstúpenia.
12. Nájomca v prípade ukončenia zmluvného vzťahu výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy nemá nárok na vrátenie zaplateného nájomného.

#### Čl. IV

##### **Práva a povinnosti prenájomateľa**

1. Prenajímateľ vyhlasuje nájomcovi, že predmet nájmu je spôsobilý na jeho užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho obvyklé užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať riadne plnenie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za výpadok dodávky služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, pokiaľ takýto stav nezavinil. Nájomca nemá právo si z takéhoto titulu nárokovat' náhradu škody alebo zľavu na nájomnom.
4. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné a/alebo zálohovú platbu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a/alebo nedoplatok z ročného vyúčtovania za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v stanovenej lehote, nie je prenájomateľ povinný k zabezpečeniu riadneho plnenia služieb spojených s užívaním predmetu nájmu. V takomto prípade nemá nájomca nárok na náhradu škody od prenájomateľa, ktorá mu v súvislosti s neposkytovaním služieb spojených s užívaním predmetu nájmu vznikne.

5. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú kontrolu predmetu nájmu v sprievode nájomcom poverenej osoby, ak o to prenajímateľ vopred požiada, a ak sa požadovaná kontrola uskutoční v obvyklej prevádzkovej dobe nájomcu.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek poistné udalosti vzniknuté na veciach a zariadeniach nachádzajúcich sa v predmete nájmu a za škodu na zdraví spôsobenú osobám, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú so súhlasom alebo vedomím nájomcu.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje v zmysle právnych predpisov vykonávať kontroly bleskozvodov.
8. Revízie, prehliadky, skúšky a kontroly vyhradených technických zariadení v spoločných priestoroch budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, zabezpečuje prenajímateľ.
9. Prenajímateľ je povinný vypracovať v spoločných priestoroch evakuačný plán, požiaropoplachové smernice a zabezpečiť cvičný požiarny poplach.

## ČI. V

### Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné a zálohy na služby spojené s užívaním predmetu nájmu za podmienok uvedených v článku II. tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel uvedený v článku I. tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu predmetu nájmu v súlade s článkom IV. ods. 5 tejto zmluvy a na vykonanie kontroly poskytnúť prenajímateľovi všetku súčinnosť.
4. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním a drobnými opravami predmetu nájmu bez nároku na ich kompenzáciu od prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že pre posúdenie, čo sa rozumie drobnými opravami a bežnou údržbou, sa podporne použijú ustanovenia nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Za drobné opravy a bežnú údržbu sa budú považovať i opravy a údržby neuvedené v nariadení vlády, pokiaľ jednorazový náklad na ich vykonanie nepresiahne čiastku 100,-EUR.
5. Nájomca sa zväzuje bezodkladne oznamovať prenajímateľovi potrebu opráv, a v prípade ak nehrozí bezprostredná škoda na predmete nájmu alebo na bytovom dome v ktorom sa predmet nájmu nachádza, najneskôr do 2 (slovom: dvoch) dní odo dňa kedy zistil vadu, ktorú má urobiť prenajímateľ na svoje náklady, a umožniť mu vykonanie potrebných opatrení. V prípade nesplnenia si týchto povinností zodpovedá nájomca za škodu, ktorá v dôsledku toho vznikne prenajímateľovi.
6. Nájomca môže vykonať akékoľvek stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a na vlastné náklady. Nájomca má nárok na úhradu takto vzniknutých nákladov alebo ich časti len po dohode a s písomným súhlasom prenajímateľa. V prípade, že Nájomca bude vykonávať stavebné úpravy a opravy spadajúce pod jurisdikciu stavebného zákona, Nájomca zodpovedá za zabezpečenie všetkých náležitostí v zmysle stavebného zákona a ďalších osobitných predpisov, pričom je povinný odovzdať Prenajímateľovi projekt skutočného vyhotovenia v elektronickej forme na CD alebo DVD nosiči vo formáte PDF – textovú aj výkresovú časť a fotokópiu právoplatného stavebného povolenia (v prípade ohlásenia vyjadrenie stavebného úradu) a právoplatného kolaudačného rozhodnutia do 15 dní od ukončenia konania (napr. právoplatnosti týchto dokladov a povolení).
7. Nájomca z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci zodpovedá za zabezpečenie a vykonávanie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ďalších predpisov na úseku BOZP, zo zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ďalších predpisov na úseku verejného zdravia a to najmä:
  - a) dodržiavať všeobecné zásady prevencie a základné podmienky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v užívaných priestoroch,
  - b) plniť všeobecné povinnosti nájomcu v záujme zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (napr. zabezpečiť školenia, osobné ochranné pracovné prostriedky a vhodné technologické postupy), a verejného zdravotníctva,
  - c) zodpovednosť za stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci vrátane stavu bezpečnosti technických zariadení povereným zodpovedným vedúcim,
  - d) dodržiavať v rámci objektu vydaný zákaz fajčiť, zákaz požívať omamné látky, ako aj iné bezpečnostné značenie.
8. Nájomca z hľadiska ochrany pred požiarmi v celom rozsahu zodpovedá za plnenie úloh vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacích predpisov ako aj osobitných predpisov na úseku ochrany pred požiarmi a je na vlastné náklady povinný najmä:
  - a) zabezpečovať ochranu pred požiarmi v užívaných priestoroch, najmä pri činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru; tieto nahlasovať vždy správcovi objektu,
  - b) požiarne zariadenia používať len k účelom na to určeným (napr. likvidácia požiaru), v prípade poškodenia alebo odcudzenia nájomca zodpovedá za zverený majetok a je povinný ho nahradiť na svoje náklady,
  - c) zabezpečiť operatívne a bezproblémové sprístupnenie priestorov v prípade vzniku požiaru a to aj v mimopracovnom čase,
  - d) umožniť vykonanie preventívnych protipožiarnych kontrol.

9. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí plnenie i ďalších povinností okrem uvedených v tomto článku na úseku ochrany pred požiarom, na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, na úseku ochrany zdravia ľudí, ako aj na úseku prevádzkovania vyhradených technických zariadení.
10. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do ďalšieho podnájmu alebo dispozície tretej osobe, ani previesť všetky alebo niektoré svoje práva alebo záväzky z tejto zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
11. Nájomca berie na vedomie, že veci a zariadenia vnesené do predmetu nájmu nie sú poistené; nájomca má možnosť na vlastné náklady uzavrieť s príslušnou poisťovňou poisťnú zmluvu na veci a zariadenia, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú.
12. Nájomca zodpovedá za prípadné škody alebo poškodenie vzniknuté pri nesprávnom užívaní predmetu nájmu, jeho príslušenstva a spoločných priestorov a za škody spôsobené neplnením zákonných, alebo zmluvných povinností, a to i v prípade, ak škoda bola spôsobená treťou osobou, ktorej umožnil prístup do predmetu nájmu. Nájomca zodpovedá i za škodu, ktorá vznikne na majetku tretích osôb, ktorú spôsobí sám alebo ktorá bola spôsobená tretími osobami, ktorým umožnil prístup k predmetu nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti je nájomca povinný uviesť predmet nájmu, jeho príslušenstvo a spoločné priestory do pôvodného stavu, najneskôr do 15 dní od upovedomenia prenajímateľa. V prípade, ak nájomca nesplní povinnosť v lehote podľa predchádzajúcej vety, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu, jeho príslušenstvo a spoločné priestory do pôvodného stavu sám a to na náklady nájomcu, bez potreby splnenia podmienok podľa článku IV ods. 5 Zmluvy.
13. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť v súlade s platnými právnymi predpismi pravidelné vykonávanie odborných prehliadok a odborných skúšok vyhradených technických zariadení na predmete nájmu v súlade s platnou legislatívou a správy z týchto revízií predkladať prenajímateľovi do dvoch týždňov od ich obdržania. Zistené závady, uvedené v týchto správach, je povinný nájomca odstrániť na vlastné náklady v primeranej lehote. Prípadné sankcie a pokuty uložené príslušnými orgánmi pre nesplnenie povinností podľa tejto zmluvy a všeobecne záväzných právnych predpisov najmä za nevykonanie predpísaných kontrol, skúšok a prehliadok, za neodstránenie nedostatkov a závad zistených pri týchto kontrolách, skúškach a prehliadkach na predmete nájmu, alebo pre ďalšie porušenia všeobecne záväzných právnych predpisov, uložené prenajímateľovi za porušenie alebo zavinenie nájomcu uhradí nájomca v lehote uvedenej v právoplatnom rozhodnutí o uložení sankcie alebo pokuty. Za týmto účelom prenajímateľ bezodkladne vyzve nájomcu na úhradu pokuty.
14. V prípade, že na základe správy o odbornej prehliadke a skúške, alebo správy z kontroly sa predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie a hrozí škoda na majetku alebo zdraví a nájomca nepodnikne potrebnú nápravu v primeranej lehote, nesie v plnom rozsahu zodpovednosť za škodu na majetku a zdraví osôb nachádzajúcich sa v predmete nájmu. Uvedené konanie je hrubým porušením tejto zmluvy a prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy.
15. Nájomca je povinný predkladať prenajímateľovi kópie správ o odborných prehliadkach, skúškach, a kontrolách týkajúce sa predmetu nájmu. Nesplnenie povinnosti predkladať prenajímateľovi tieto doklady v zmysle platných právnych predpisov je hrubým porušením tejto zmluvy.
16. Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do prenajatých priestorov /elektronická ochrana, mreže a pod./
17. Bez súhlasu prenajímateľa nemôže nájomca zabráť ďalšie priestory v objekte /chodby a pod./
18. Nájomca nemôže na predmet nájmu zriadiť záložné právo, alebo tento inak zaťažiť.
19. Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu obchodným menom vo forme informačnej tabule, ktorú umiestni v mieste na to určenom prenajímateľom a je povinný splniť si oznamovaciu povinnosť týkajúcu sa otváracích hodín na miestom úrade MČ DNV v súlade s platnými všeobecne záväznými nariadeniami miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves.
20. Pred predmetom nájmu a v predmete nájmu je nájomca povinný udržiavať čistotu a poriadok a dodržiavať prevádzkový poriadok objektu Viacúčelového zariadenia.
21. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkovú dobu v súlade s platnými všeobecne záväznými nariadeniami mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves.
22. V prípade porušenia ktoréhokoľvek bodu tohto článku sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo sumy ročného nájomného za každý i začatý deň omeškania. Náhrada škody sa do výšky zmluvnej pokuty nezapočítava a právo na náhradu škody týmto ustanovením nie je dotknuté.

## Čl. VI

### Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Odovzdanie predmetu nájmu sa uskutoční formou odovzdávacieho protokolu, ktorý zmluvné strany podpíšu.
2. Nájomca po ukončení nájomného vzťahu odovzdá nebytový priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie spôsobené riadnym užívaním a zmenami vykonanými so súhlasom prenajímateľa a to najneskôr v posledný deň nájmu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.
3. Riadnym odovzdaním predmetu nájmu sa okrem iného rozumie odovzdanie všetkých kľúčov od predmetu nájmu. V prípade neodovzdania všetkých kľúčov je prenajímateľ oprávnený vymeniť zámky na náklady nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený použiť vädium podľa čl. II ods. 6 na úhradu nákladov spojených s výmenou zámok, s čím nájomca výslovne súhlasí.
4. Ak nájomca neodstráni závady alebo poškodenia predmetu nájmu, ktoré je povinný odstrániť najneskôr do dňa ukončenia nájmu, vyhotoví sa dohoda o spôsobe náhrady škody.
5. Ak nájomca predmet nájmu nevypracuje alebo neodovzdá prenajímateľovi ani v lehote podľa čl. III ods. 9 a 10 zmluvy, je prenajímateľ oprávnený na účely zabezpečenia pohľadávok zadržať hnutelné veci nájomcu nachádzajúce sa v predmete nájmu. Veci nájomcu je

prenajímateľ oprávnený uložiť do úschovy a ak o ne nájomca neprejaví záujem do 3 mesiacov alebo ak v tejto lehote nájomca neprevezme povinnosť platiť úschovné, prenajímateľ je oprávnený veci nájomcu predať za obvyklú cenu. Prenajímateľ je oprávnený použiť vadium podľa čl. II ods. 6 na úhradu nákladov spojených s vypratáním, uskladnením a predajom predmetov podľa tohto článku Zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí. Prenajímateľ má nárok na náhradu nákladov spojených s predajom. Po uspokojení všetkých svojich nárokov prenajímateľ zvyšnú časť sumy utrženej za predaj jeho vecí vydá nájomcovi, len čo ho o to požiada.

6. Za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu po skončení nájmu podľa tejto Zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo sumy ročného nájomného za každý i začatý deň porušenia povinnosti. Náhrada škody sa do výšky zmluvnej pokuty nezapočítava a právo na náhradu škody týmto ustanovením nie je dotknuté.
7. Prenajímateľ je oprávnený odkúpiť zhodnotenia vykonané nájomcom na predmete nájmu počas trvania nájomného vzťahu vo výške 1,- EUR.
8. O odovzdaní predmetu nájmu po jeho skončení vyhotoví prenajímateľ protokol o prevzatí predmetu nájmu, ktorý zmluvné strany podpíšu. Súčasťou protokolu o prevzatí predmetu nájmu vyhotoveného po skončení nájmu je dohoda o spôsobe náhrady škody podľa ods. 3 tohto článku zmluvy, ak škoda bola spôsobená.

## Čl. VII

### Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je touto zmluvou dohodnuté inak, platia pre nájom nebytových priestorov príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb.. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a iných všeobecne záväzných právnych predpisov SR, ktoré upravujú právne vzťahy vzniknuté podľa tejto zmluvy.
2. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo sa stane neúčinným, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy alebo zmluvy samotnej. V takýchto prípadoch sa zmluvné strany zaväzujú
3. nahradiť takéto ustanovenie novým znením tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím zmluvy a tento bol v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Do prijatia nového znenia dotknutého ustanovenia sa pre daný vzťah použijú také ustanovenia zákona, ktoré ho upravujú najbližšie.
4. Zmluva o nájme je vyhotovená v 3 (troch) rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane 2 (dve) a nájomca 1 (jedno) jej vyhotovenia.
5. Ustanovenia tejto zmluvy je možné meniť len na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve s výnimkou uvedenou v čl. II ods. 10 tejto zmluvy, kedy sa dodatok k zmluve nevyhotoví.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísom prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne, nie v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že bez zbytočného odkladu oznámia druhej zmluvnej strane akékoľvek zmeny v údajoch uvedených v tejto zmluve, najmä zmenu adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania, bankového spojenia, a pod.
8. Zmluva sa uzatvára na základe podmienok Obchodnej verejnej súťaže schválených Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava - Devínska Nová Ves uznesením UMZ č. /9/2023 na svojom zasadnutí dňa 14.09.2023 v súlade s § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa takáto zásielka za doručení dňom jej vrátenia adresátovi. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príjemca písomnosť v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie zmaří; v tomto prípade sa zásielka považuje za doručení dňom jej vrátenia adresátovi. Pre doručovanie je rozhodná adresa zmluvných strán uvedená v záhlaví tejto zmluvy alebo iná adresa, ak bola druhej zmluvnej strane písomne oznámená.
10. Súčasťou zmluvy je: Príloha 1 - Protokol o odovzdaní nebytového priestoru.  
Príloha 2 - Situačný náčrt predmetu nájmu
11. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zo strany oboch zmluvných a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade s Občianskym zákonníkom.

V Bratislave dňa .....  
Za prenajímateľa:

V [doplniť] dňa [doplniť]  
Za nájomcu:

---

*Dárius Krajčír,*  
starosta

---

*[doplniť meno a priezvisko osoby oprávnenej konať v mene  
nájomcu]*

## Príloha č. 4

## NÁVRH NA PLNENIE KRITÉRIA

Obchodné meno uchádzača/meno a priezvisko uchádzača:	[doplniť]
Adresa sídla/miesta podnikania/bydliska uchádzača:	[doplniť]
IČO, DIČ a IČ DPH uchádzača ak bolo udelené	[doplniť]
Meno oprávnenej osoby podpisovať za uchádzača:	[doplniť]
Meno a priezvisko kontaktnej osoby a jej funkcia:	[doplniť]
Číslo telefónu kontaktnej osoby:	[doplniť]
E-mail kontaktnej osoby:	[doplniť]

Kritérium	
Výška ročného nájomného za predmet nájmu (EUR)	[doplniť] / v EUR/m <sup>2</sup> /rok
Účel, na ktorý bude predmet nájmu prenajatý	• [doplniť]

Vyššie uvedený súťažný návrh bol vypracovaný v súvislosti s obchodnou verejnou súťažou vyhlásenou mestskou časťou Bratislava-Devínska Nová Ves so sídlom Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava, IČO: 00 603 392 vo veci uzatvorenia Nájomnej zmluvy na prenájom nebytového priestoru, miestnosti č. 106 o výmere 40,15 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na 1. poschodí stavby - objekt Viacúčelového zariadenia na ulici Š. Kráľika 1 v Devínskej Novej Vsi, súpisné č. 6275, vedenej na LV č. 1, ležiacej na parcele reg. „C“ KN, parc. č. 2878/80 o výmere 784 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vedená na LV č. 1723 Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres Bratislava IV, obec BA-m.č. DEVÍNSKA NOVÁ VES, katastrálne územie Devínska Nová Ves.

Tento súťažný návrh je záväzný do uplynutia lehoty viazanosti súťažných návrhov uvedenej v oznámení o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže a navrhovateľ nižšie uvedeným podpisom vyhlasuje, že súhlasí so súťažnými podmienkami tejto obchodnej verejnej súťaže.

V [doplniť] dňa [doplniť]

\_\_\_\_\_  
meno a priezvisko, funkcia

- <sup>1</sup> Minimálna výška nájomného za 1m<sup>2</sup>/rok je uvedená v Prílohe č. 1 súťažných podmienok tejto obchodnej verejnej súťaže
- Návrh na plnenie kritéria musí byť podpísaný uchádzačom, jeho štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu alebo iným zástupcom uchádzača, ktorý je oprávnený konať v mene uchádzača v obchodných záväzkových vzťahoch, príp. splnomocnenou osobou navrhovateľa, s uvedením návrhu účastníka súťaže.

Hlasovanie :            prítomní:11    za:11            proti: 0            zdržal sa: 0    nehlasoval: 0

V Bratislave 14. septembra 2023

v. r.  
**Dárius Krajčír**  
starosta mestskej časti  
Bratislava-Devínska Nová Ves

v. r.  
**Ing. Mária Koprdová**  
prednostka Miestneho úradu  
Bratislava-Devínska Nová Ves



**Uznesenia Miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves  
zo zasadnutia dňa 14. septembra 2023**

**Bod č. 14 Schválenie spôsobu prevodu pozemku registra "C" KN parc. č. 1833/4 a predaj pozemku registra "C" KN parc. č. 1833/4 z dôvodu hodného osobitného zreteľa – Alena Fríbortová**

**UMZ č. 83/9/2023 Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves  
s c h v a ľ u j e**

1. zámer predaja novovytvoreného pozemku registra "C" KN parc.č. 1833/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m<sup>2</sup>, odčlenený od pozemku registra "C" KN parc.č. 1833 o výmere 8210 m<sup>2</sup> geometrickým plánom č. 60/2023 zo dňa 18.04.2023, vyhotoveného spoločnosťou GEO NOVA s. r.o., IČO: 52 472 001, so sídlom Tokajicka 22, 821 03 Bratislava, autorizácie overeného Ing. Ondrejkom Kozlovským, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym dňa 28.04.2023 pod č. 833/2023, pozemok zapísaný na liste vlastníctva č. 1, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves na základe zverovacieho protokolu č. 91/91 zo dňa 30.9.1991, ako prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9a ods.8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v prospech Aleny Fríbortovej za minimálnu cenu 145,00 €/m<sup>2</sup>, t.j. pri výmere 1 m<sup>2</sup> za sumu 145,00 €.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v majetkovoprávnom usporiadaní časti pozemku, na ktorom vznikol presah zateplenia existujúceho rodinného domu, súp. č. 5181, stojaceho na susednom vlastnom pozemku parc.č. 1821 v k.ú. Devínska Nová Ves.

2. predaj novovytvoreného pozemku registra "C" KN parc.č. 1833/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m<sup>2</sup>, odčlenený od pozemku registra "C" KN parc.č. 1833 o výmere 8210 m<sup>2</sup> geometrickým plánom č. 60/2023 zo dňa 18.04.2023, vyhotoveného spoločnosťou GEO NOVA s. r.o., IČO: 52 472 001, so sídlom Tokajicka 22, 821 03 Bratislava, autorizácie overeného Ing. Ondrejkom Kozlovským, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym dňa 28.04.2023 pod č. 833/2023, pozemok zapísaný na liste vlastníctva č. 1, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves na základe zverovacieho protokolu č. 91/91 zo dňa 30.9.1991, ako prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9a ods.8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v prospech Aleny Fríbortovej za minimálnu cenu 145,00 €/m<sup>2</sup>, t.j. pri výmere 1 m<sup>2</sup> za sumu 145,00 €.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v majetkovoprávnom usporiadaní časti pozemku, na ktorom vznikol presah zateplenia existujúceho rodinného domu, súp. č. 5181, stojaceho na susednom vlastnom pozemku parc.č. 1821 v k.ú. Devínska Nová Ves.

Hlasovanie :            prítomní:11    za:11            proti: 0            zdržal sa: 0    nehlasoval: 0

V Bratislave 14. septembra 2023

v. r.

**Dáriuš Krajčír**  
starosta mestskej časti  
Bratislava-Devínska Nová Ves

v. r.

**Ing. Mária Koprdová**  
prednostka Miestneho úradu  
Bratislava-Devínska Nová Ves





**Uznesenia Miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves  
zo zasadnutia dňa 14. septembra 2023**

**Bod č. 15 Informácia o stave rozpočtového hospodárenia mestskej časti Bratislava–  
Devínska Nová Ves k 30.06.2023**

**UMZ č. 84/9/2023 Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves  
berie na vedomie**

informáciu o stave rozpočtového hospodárenia Mestskej časti Bratislava-Devínska  
Nová Ves k 30.06.2023.

Hlasovanie :            prítomní:11    za:11            proti:0            zdržal sa: 0    nehlasoval: 0

V Bratislave 14. septembra 2023

v. r.  
**Dáriuš Krajčír**  
starosta mestskej časti  
Bratislava-Devínska Nová Ves

v. r.  
**Ing. Mária Koprdová**  
prednostka Miestneho úradu  
Bratislava-Devínska Nová Ves



**Uznesenia Miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves  
zo zasadnutia dňa 14. septembra 2023**

**Bod č. 16 Správa z kontroly stavu a vývoja dlhu mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves za I. a II. štvrťrok 2023.**

**UMZ č. 85/9/2023 Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves  
b e r i e n a v e d o m i e**

Správu z kontroly stavu a vývoja dlhu Mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves za I. a II. štvrťrok 2023.

Hlasovanie :            prítomní:11    za:11            proti:0            zdržal sa: 0    nehlasoval: 0

V Bratislave 14. septembra 2023

v. r.  
**Dáriuš Krajčír**  
starosta mestskej časti  
Bratislava-Devínska Nová Ves

v. r.  
**Ing. Mária Koprdová**  
prednostka Miestneho úradu  
Bratislava-Devínska Nová Ves