

**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**  
**č. 07 - 83 - 0271 - 15 - 00**

**Zmluvné strany:**

**Prenajímateľ :**

**1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,**

sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava  
v zastúpení : JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor hlavného mesta SR Bratislavy  
Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a.s.  
Číslo účtu : SK58 7500 0000 0000 2582 8453  
BIC (SWIFT): CEKOSKBX  
IČO : 00603481

( ďalej len „prenajímateľ“ )

a

**2. TANEČNÝ KLUB „DANUBE“ BRATISLAVA**

sídlo: Janotova 14, 841 05 Bratislava  
v zastúpení: Andrej Mičunek – prezident klubu  
IČO: 30 809 886  
peňažný ústav:  
číslo účtu:

( ďalej len „nájomca“ )

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) v objekte na

**Batkovej ul. č. 2 v Bratislave**

**Článok I**

**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby nachádzajúcej sa v Bratislave, v katastrálnom území Dúbravka, zapísanej na LV 847, na Batkovej ulici, súpisné číslo 1188, orientačné č.2.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1 tohto článku s výmerou 463,60 m<sup>2</sup> (ďalej len „predmet nájmu“). Špecifikácia predmetu nájmu je uvedená v neoddeliteľnej prílohe č.1, pôdorys predmetu nájmu je neoddeliteľnou prílohou č. 2 tejto zmluvy. Nájomca berie na vedomie, že súčasťou areálu školy, v ktorom má prenajatý predmet nájmu, je aj zeleň

a zaväzuje sa podieľať v alikvotnej časti na jej údržbe, čo bude riešené v zmluve o zabezpečení prevádzky objektu Batkova podľa Čl. III. ods. 8 tejto zmluvy.

3. Účelom nájmu je prevádzkovanie Národného integračného centra pre postihnutých občanov.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur (slovom: sedemnást' eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

## Čl. II

### Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú odo dňa účinnosti zmluvy.

## Čl. III

### Úhrada za nájom a služby a spôsob ich platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 113/2015 zo dňa 30.04.2015 vo výške **3,60 Eur/m<sup>2</sup>/rok**.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 463,60 m<sup>2</sup> predstavuje sumu vo výške 1 668,96 Eur (slovom jedentisícšesťstošesťdesiatosem eur deväťdesiatšesť centov), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka vo výške **417,24 Eur** na účet prenajímateľa č: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, BIC (SWIFT): CEKOSKBX, variabilný symbol **VS: 783027115** v Československej obchodnej banke, a. s.
3. Úhradu za užívanie nebytového priestoru bez zmluvného vzťahu podľa ods. 1 a 2 tohto článku za **obdobie od 28.11.2014 do** dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje uhradiť **do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy** na vyššie uvedený účet prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranným právnym úkonom zmeniť výšku nájomného pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých bola dohodnutá úhrada za služby spojené s nájmom, ktoré sú súčasťou nájomného.
5. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom mandátneho správcu objektu DUSPAMA spol. s r.o., Nejedlého 69, 841 02 Bratislava (ďalej len „mandátny správca“) nasledovné služby: elektrická energia, osvetlenie, upratovanie spoločných priestorov, vodné a stočné,

dodávka tepla a TUV. Zálohové platby sú vo výške 5895,24 Eur ročne. Výška jednotlivých záloh je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté zálohové platby za služby spojené s nájmom mesačne vo výške 491,27 Eur vždy najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa vedený v Československej obchodnej banke a.s., č. účtu 25827223/7500, variabilný symbol 783027315. Platby sa považujú za zaplatené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájmom dohodnuté v tejto zmluve jednostranným právnym úkonom, pokiaľ budú zmenené, doplnené, alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých bola ich úhrada dohodnutá.
8. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť najneskôr do 15.7.2015 s mandátnym správcom zmluvu o zabezpečení prevádzky objektu Batkova (ďalej len „zmluva o prevádzke“) a rovnopis tejto zmluvy do 10 dní od jej uzatvorenia predložiť prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca najneskôr do 15.7.2015 neuzavrie s mandátnym správcom zmluvu o prevádzke, môže prenajímateľ z tohto dôvodu odstúpiť od tejto zmluvy. Nájomca sa súčasne zaväzuje v prípade, že ak najneskôr do 15.7.2015 neuzavrie zmluvu o prevádzke s mandátnym správcom zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
10. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

#### **Čl. IV**

##### **Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy**

1. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode, alebo
  - b) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom, alebo
  - c) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi, ak:
  - a) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
  - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou, alebo

- c) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby alebo pre potreby zabezpečenia pohybovej výchovy žiakov škôl nachádzajúcich sa v objekte Batkova 2 alebo v mestskej časti Bratislava – Dúbravka, alebo
  - d) nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo
  - e) bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby alebo o odstránení stavby, alebo
  - f) bude nájomca vykonávať úpravy, opravy a údržbu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
4. V prípade odstúpenia od nájmovej zmluvy sa zmluva ruší dňom doručenia prejavu vôle od zmluvy odstúpiť druhej strane (ex nunc).

## **Čl. V**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
- odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať,
  - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom, takisto je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca sa zaväzuje:
- užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil vyučovací proces na základnej škole,
  - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
  - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv,
  - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie,
  - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov,
  - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,

- neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
  - riadne a včas platiť nájomné,
  - udržiavať čistotu v prenajatých a príslušných priestoroch.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručovania:
- a) sídlo nájomcu zapísané v príslušnom registri, alebo
  - b) miesto, kde bude nájomca alebo osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
7. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 6 bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 6 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

## **Čl. VI** **Podnájom**

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozície tretej osobe.

## **Čl. VII** **Záverečné ustanovenia**

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo keď to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. Tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 113/2015 dňa 30.04.2015, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 8 - ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 6 a nájomca 2 vyhotovenia.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
7. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť článku V a tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa 25.5.2015

*Prenajímateľ :*  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

V Bratislave dňa 15.5.2015

*Nájomca :*  
**TANEČNÝ KLUB „DANUBE“  
BRATISLAVA**

.....  
**JUDr. Ivo Nesrovnal, v. r.**  
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....  
**Andrej Mičunek, v. r.**  
prezident klubu

## Príloha č.1

### Výpočtový list

**Objekt:** Batkova 2  
**Nájomca:** TANEČNÝ KLUB „DANUBE“ BRATISLAVA

#### A. Špecifikácia priestorov

č. miestnosti	spôsob využitia	výmera v m <sup>2</sup>
1	vstup	27,60
2	kancelária	14,58
3	kuchyňa (ergoterapia)	14,67
4	hydroterapia	15,92
5	muzikoaromromoterapia	21,81
6	sklad	12,24
7	kancelária	19,61
8	chodba	6,38
9	kaviareň	31,70
10	arterapia	39,12
11	šatňa	9,43
12	predsieň	6,16
13	WC- ženy	3,03
14	WC- muži	2,86
15	WC- telesne postihnutý	3,31
16	šatňa	8,77
17	tanečná sála	226,41
celý predmet nájmu		463,60 m <sup>2</sup>

#### B. Výpočtový list úhrad nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájmom

##### I. Nájomné

plocha v m <sup>2</sup>	nájomné v euro/rok
463,60 m <sup>2</sup>	1 668,96 Eur

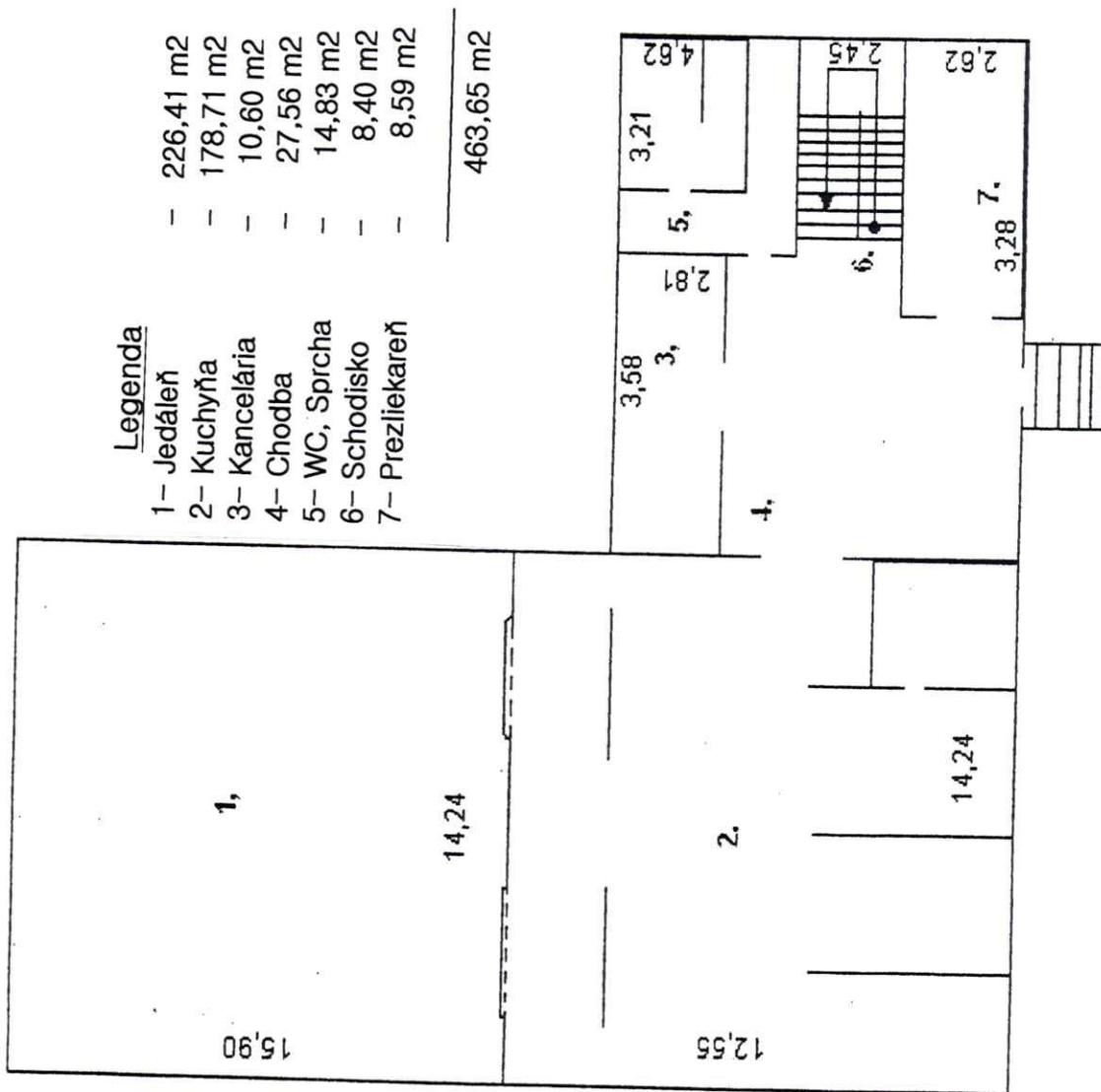
##### II. Zálohy za služby

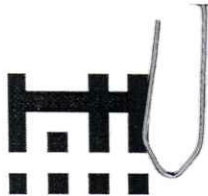
- vodné, stočné	29,87 Eur/mesiac
- dodávka UK	448,12 Eur/mesiac
- zrážková voda	13,28 Eur/mesiac

Ročná úhrada za nájom	1 668,96 Eur
Mesačná úhrada za nájom	139,08 Eur
Ročná úhrada za služby	5 895,24 Eur
Mesačná úhrada za služby	491,27 Eur
Ročná úhrada za služby spojené s nájmom	7 564,20 Eur
Mesačná úhrada za služby spojené s nájmom	630,35 Eur

V Bratislave 15.05.2015







Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2015	Karlíková/133	11. 05. 2015

Vec

**Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 113/2015 zo dňa 30. 04. 2015, prijatého k návrhu na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nehnuteľností – časti nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbe, súpis. č. 1188, na pozemku parc. č. 2886, k. ú. Dúbravka, LV 847, pre TANEČNÝ KLUB „DANUBE“ BRATISLAVA, so sídlom v Bratislave**

### **Uznesenie č. 113/2015** zo dňa 30. 04. 2015

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

#### **schvaľuje**

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nehnuteľnosti - časti nebytových priestorov vo výmere 463,60 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa v stavbe, súpis. č. 1188, na pozemku parc. č. 2886, k. ú. Dúbravka, LV 847, pre TANEČNÝ KLUB „DANUBE“ BRATISLAVA, so sídlom Janotova 14 v Bratislave, IČO 30809886, na dobu neurčitú, odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné 3,60 Eur/m<sup>2</sup>/rok, čo predstavuje ročne sumu vo výške 1 668,96 Eur,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Za správnosť odpisu uznesenia:



Mgr. Dagmar Kramplová  
vedúca oddelenia