

Materiál na rokovanie  
Mestské zastupiteľstvo  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **27. 09. 2018**

**Návrh**

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov vo výmere 71,59 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa v stavbe, súpis. č. 1188, postavenej na pozemku parc. č. 2886, na Batkovej ulici č. 2 v Bratislave, k. ú. Dúbravka, pre TANEČNÝ KLUB „DANUBE“ BRATISLAVA so sídlom v Bratislave, na dobu určitú do 31. 08. 2038**

---

**Predkladateľ :**

Mgr. Martin Maruška  
riaditeľ magistrátu  
v. z. Ing. Radoslav Kasander, v. r.  
riaditeľ sekcie financií

**Zodpovedný :**

Mgr. Tomáš Szabo, v. r.  
riaditeľ sekcie správy  
nehnutelností

**Spracovateľ :**

JUDr. Marta Macová, v. r.  
oddelenie nájmov majetku

Ing. Michaela Jakubiková, v. r.  
oddelenie nájmov majetku

Peter Dudáš, v. r.  
oddelenie geodetických činností

**Materiál obsahuje :**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť 2x
4. Snímky z mapy 3x
5. LV 1x
6. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 3x
7. Zmluvu o nájme č. 07 83 0271 15 00
8. Návrh zmluvy

kód uzn. 5.3.  
5.3.1.  
5.3.5.

## Návrh uznesenia

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 – nebytových priestorov vo výmere 71,59 m<sup>2</sup> v stavbe, súpis. č. 1188, postavenej na pozemku parc. č. 2886, nachádzajúcich sa v Bratislave, k. ú. Dúbravka, v objekte na Batkovej 2, pre TANEČNÝ KLUB „DANUBE“ BRATISLAVA so sídlom Janotova 14, Bratislava, IČO 30809886, za účelom tréningu sebaobslužných činností, výchove k samostatnosti, a to denným výcvikom všetkých činností súvisiacich so životom členov a klientov v domácom prostredí (varenie jednoduchých jedál, obsluha elektrospotrebičov, robenie poriadku, atď.) v simulovanom „domácom prostredí – byte“, odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy na dobu určitú do 31. 08. 2038, za nájomné:

#### Alternatíva 1

3,60 Eur/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 71,59 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu 257,72 Eur/rok,

#### Alternatíva 2

60,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 71,59 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu 4 295,40 Eur/rok,

s podmienkou :

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

Predkladáme návrh na prenájom nebytových priestorov na Batkovej 2 v Bratislave ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že TANEČNÝ KLUB „DANUBE“ BRATISLAVA má v nájme nebytové priestory vo výmere 463,60 m<sup>2</sup> na Batkovej 2 v Bratislave. Nájomca požiadal o rozšírenie predmetu nájmu o bývalý služobný byt, nakoľko ho chce využívať na tréning sebaobslužných činností, výchove k samostatnosti, a to denným výcvikom všetkých činností súvisiacich so životom členov a klientov v domácom prostredí (varenie jednoduchých jedál, obsluha elektrospotrebičov, robenie poriadku, atď.) v simulovanom „domácom prostredí – byte“.

## Dôvodová správa

**PREDMET NÁJMU** : nájom nebytových priestorov (bývalého služobného bytu) vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, nachádzajúcich sa v stavbe so súp. č. 1188, postavenej na pozemku registra „C“ parc. č. 2886, k. ú. Dúbravka, na Batkovej ulici č. 2 v Bratislave, vo výmere 71,59 m<sup>2</sup>.

**ŽIADATEĽ** : TANEČNÝ KLUB „DANUBE“ BRATISLAVA  
Janotova 14  
841 05 Bratislava  
IČO: 30 809 886

**ÚČEL NÁJMU** : tréning sebaobslužných činností, výchova k samostatnosti a to denným výcvikom všetkých činností súvisiacich s životom členov a klientov v domácom prostredí (varenie jednoduchých jedál, obsluha elektrospotrebičov, robenie poriadku, atď.) v simulovanom „domácom prostredí – byte“.

**DOBA NÁJMU** : na dobu určitú do 31.08.2038 odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy

### **VÝŠKA NÁJOMNÉHO** :

Alternatíva 1: **3,60 Eur/m<sup>2</sup>/rok** – nájomné je stanovené na základe návrhu žiadateľa a na základe Zmluvy o nájme č. 07 83 0271 15 00 zo dňa 25.05.2015 čo pri výmere nebytového priestoru 71,59 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 257,72 Eur/rok.

Alternatíva 2: Podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a predbežnej odplaty za vecné bremeno, je nájomné za nebytový priestor stanovené vo výške 60,00 Euro/m<sup>2</sup>/rok (podľa tabuľky 100, položka 245) čo by pri výmere nebytového priestoru 71,59 m<sup>2</sup> predstavovalo sumu 4 295,40 Eur/rok.

### **ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU**:

Nebytové priestory vo výmere 71,59 m<sup>2</sup> sa nachádzajú v stavbe so súpis. č. 1188, postavenej na pozemku registra „C“ parc. č. 2886, na Batkovej ulici, orientačné číslo 2 v Bratislave, k. ú. Dúbravka, zapísanej na liste vlastníctva č. 847, vo vlastníctve a priamej správe Hlavného mesta SR Bratislavy.

### **SKUTKOVÝ STAV** :

TANEČNÝ KLUB „DANUBE“ BRATISLAVA má na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0271 15 00 zo dňa 25.05.2015, prenajaté nebytové priestory v stavbe o celkovej výmere podlahovej plochy 463,60 m<sup>2</sup> na Batkovej ulici, orientačné číslo 2, súpis. č. 1188 v Bratislave, k. ú. Dúbravka. Zmluva o nájme nebytových priestorov je uzatvorená na dobu neurčitú. Nájomné za nebytové priestory bolo odsúhlasené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 113/2015 zo dňa 30.04.2015 v sume 3,60 Euro/m<sup>2</sup>/rok, čo predstavuje ročne sumu v sume 1 668,96 Eur.

Účelom nájmu je prevádzkovanie Národného integračného centra pre postihnutých občanov.

TANEČNÝ KLUB „DANUBE“ BRATISLAVA listom číslo MAGS ONM 47360/2017-331058 zo dňa 20.06.2017 a doplnenou žiadosťou číslo 31994/2018-398801 požiadal o prenájom uvoľnených nebytových priestorov vo výmere 71,59 m<sup>2</sup>. Ako dôvod svojej žiadosti uvádza:

TANEČNÝ KLUB „DANUBE“ BRATISLAVA vytvoril kompletne debarierizované zrekonštruované prostredie pre svojich klientov. Klientmi a členmi združenia sú v počte 150 zdravotne postihnutí občania z Bratislavy (vozičkari, telesne postihnutí občania, mentálne, sluchovo a zrakovo postihnutí občania z Bratislavy a 100 zdravých občanov). V roku 2014 oslávilo združenie 20 rokov existencie. Občianske združenie TANEČNÝ KLUB „DANUBE“ BRATISLAVA je neziskovou mimovládnu organizáciou, ktorá sa už vyše 20 rokov venuje tanečnej terapii a integrovanému spoločenskému tancu. Dosahuje veľké úspechy nie len v tanci, ale i vo formovaní osobností svojich členov (zlepšovanie komunikačných, sociálnych a manuálnych zručností), nepriamo zlepšuje kvalitu života a fungovania celej spoločnosti, ktorá nemusí potom mať zvýšené finančné výdavky, či sociálne služby pre takto aktivizovaných a motivovaných zdravotne poskytnutých klientov ich združenia. TANEČNÝ KLUB „DANUBE“ BRATISLAVA je jediný subjekt v oblasti spoločenského tanca v Slovenskej republike, ktorý sa zaoberá výukou detí, mládeže a dospelých s rôznym druhom postihnutia. Uvedené občianske združenie nemá žiadneho zamestnanca len dobrovoľníkov. Hendikepom TANEČNÉHO KLUBU „DANUBE“ BRATISLAVA je, že pracujú so zdravotne ťažko postihnutými a tak, keď prídu deti, mladí, dospelí či seniori, nie každý je pripravený na kontakt s postihnutým, a tak sa im nedarí kontinuálne zvyšovať počet zdravých členov.

Škála aktivít sa neustále rozrastá a TANEČNÝ KLUB „DANUBE“ BRATISLAVA by chcel okrem doposiaľ vykonávaných činností rozšíriť o aktivizačné centrum pre svojich členov ako aj pre bratislavských ZŤP občanov za účelom tréningu sebaobslužných činností, výchove k samostatnosti a to denným výcvikom všetkých činností súvisiacich s ich životom v domácom prostredí (varenie jednoduchých jedál, obsluha elektrospotrebičov, robenie poriadku atď.) v simulovanom „domácom prostredí – byte“.

TANEČNÝ KLUB „DANUBE“ BRATISLAVA žiada o nájom nebytových priestorov (bývalého služobného bytu) vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, nachádzajúcich sa v stavbe so súpis. č. 1188, postavených na pozemku registra „C“ parc. č. 2886, k. ú. Dúbravka, na Batkovej ulici č. 2 v Bratislave, vo výmere 71,59 m<sup>2</sup> za účelom tréningu sebaobslužných činností, výchove k samostatnosti a to denným výcvikom všetkých činností súvisiacich s ich životom v domácom prostredí (varenie jednoduchých jedál, obsluha elektrospotrebičov, robenie poriadku atď.) v simulovanom „domácom prostredí – byte“.

Oddelenie nájomného bývania bodom 8.20. prerokovalo v pravidelnej porade primátora dňa 14.8.2018 Návrh na dočasné vyňatie z bytového fondu hlavného mesta SR Bratislavy- služobný byt nachádzajúci sa v objekte bývalej materskej školy na Batkovej ulici č. 2 v Bratislave. Na základe schválenia vyňatia bytu z bytového fondu hlavného mesta SR Bratislavy bolo vypracované Rozhodnutie číslo MAGS ONB 31443/2018 – 399788 zo dňa 20.8.2018 o vyňatí bytu z bytového fondu pre TANEČNÝ KLUB „DANUBE“ BRATISLAVA na dobu určitú do 31.08.2038.

Predkladáme návrh na prenájom nebytových priestorov na Batkovej ulici č. 2 v Bratislave ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že TANEČNÝ KLUB „DANUBE“ BRATISLAVA má v nájme nebytové priestory vo výmere 463,60 m<sup>2</sup> na Batkovej ulici č. 2 v Bratislave. Nájomca požiadal o rozšírenie predmetu nájmu o bývalý služobný byt, nakoľko ho chce využívať na tréning sebaobslužných činností, výchove k samostatnosti a to denným výcvikom všetkých činností súvisiacich s životom členov a klientov v domácom prostredí (varenie jednoduchých jedál, obsluha elektrospotrebičov, robenie poriadku atď.) v simulovanom „domácom prostredí – byte“.

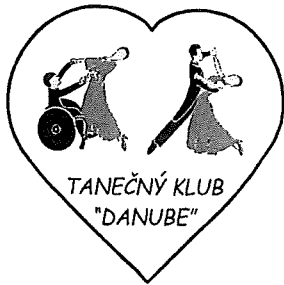
## STANOVISKÁ K NÁJMU

- Oddelenie kultúry, školstva a športu a mládeže – súhlasí s nájmom.
- Oddelenie legislatívno-právne – neeviduje súdny spor.
- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neevidujú voči žiadateľovi pohľadávky.

*Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 10. 09. 2018 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať hore uvedené nebytové priestory z dôvodu hodného osobitného zreteľa.*

**Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 654/2018 zo dňa 13. 09. 2018 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať**

**„Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov vo výmere 71,59 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa v stavbe súpis. č. 1188 postavenej na pozemku parc. č. 2886 na Batkovej ulici č. 2 v Bratislave, v k. ú. Dúbravka pre TANEČNÝ KLUB „DANUBE“ BRATISLAVA, so sídlom v Bratislave, na dobu určitú do 31.08.2038“.**



Mag. JA.  
Tanečný klub „DANUBE“ Bratislava

Janotova 14, 841 05, Bratislava

23 rokov s láskou k tancu a k ľuďom...

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
20-06-2017	
994058	47360
Príj. št.	2017

Bratislava, 19. 6. 2017

Titl.

Magistrát hl. mesta

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájomného bývania

Primaciálne nám. 1

P. O. BOX 192

814 99 Bratislava



MAG0P00P01AX

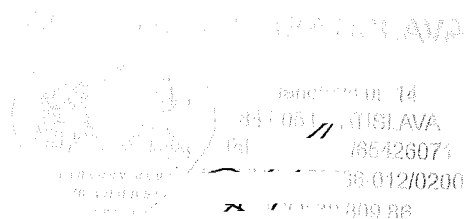
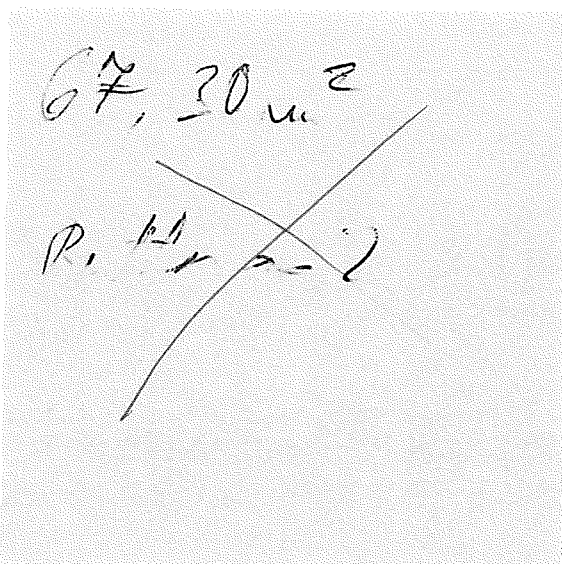
**Vec:** Žiadosť o prenájom priestorov – bývalého bytu po pánovi a pani Peterských v objekte školy na Batkovej ul. 2

Naše občianske združenie, ktoré sa venuje vyše 20 rokov tancu i terapiám pre rôzne postihnutých ľudí (deti až seniori) v priamej integrácii so zdravými má vďaka pochopeniu a podpore magistrátu od roku 2005 v prenájme priestory bývalej jedálne a kuchyne, v ktorej dnes sídli integrovaný klub, kde sa denne stretávajú za účelom tancu i terapií rôzne postihnutí ľudia (telesne, vozičkári, mentálne, zrakovo a viacnásobne postihnutí).

Škála našich aktivít sa neustále rozrastá a my by sme chceli okrem doposiaľ vykonávaných činností rozšíriť ich o chránené pracovisko ako i nové terapie. Absolútne ideálnym priestorom je bývalý byt po manželoch Peterských, ktorý s našimi priestormi bezprostredne susedí, čiže stačilo by v jednej miestnosti u nás prebúrať priečku - dať tam dvere a oba priestory splynú.

Veríme, že nám v predmetnej veci pomôžete a dohodneme sa na korektnom prenájme.

S úctou a s veľkou vďakou!



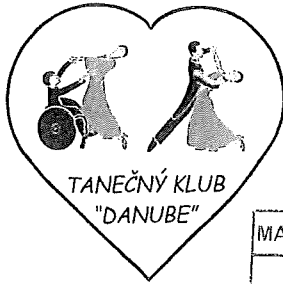
Andrzej M. Čunek  
prezident TK

tel

[kdanube.sk](http://kdanube.sk); E/mail: [posta@tkdanube.sk](mailto:posta@tkdanube.sk);

128; mobil: 00421-903-348 500; IČO: 30 809 886;

a – mesto; č.ú. 179236-012/0200



Tanečný klub „DANUBE“ B



MAG0P00QA40N

Janotova 14, 841 05, Bratislava

23 rokov s láskou k tancu a k ľuďom...

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
17-08-2018	
Podacia číslo: 3080/	C. s. r. o. s. 5064
Prílohy: 1	Vy. č. s. l. e.

Titl.

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy

Sekcia správy nehnuteľností

Ing. Michaela Jakubíková

Primaciálne nám. 1

P. O. BOX 192

814 99 Bratislava

Bratislava, 16. 8. 2017

**Vec:** Odpoveď na Váš list zn. MAGS ONM 31994/2018 zo dňa 10. 8. 2018

Týmto si dovoľujeme reagovať na informácie obsiahnuté vo Vašom liste zo dňa 10. 8. 2018, ktorý sme emailom obdržali 15. 8. 2018.

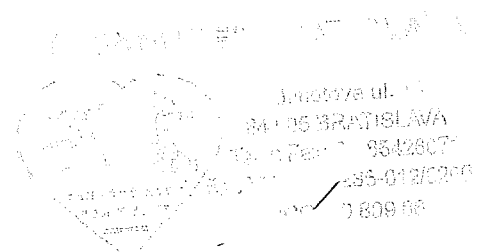
Naše občianske združenie, ktoré sa venuje vyše 20 rokov tancu i terapiám pre rôzne postihnutých ľudí (deti až seniori) v priamej integrácii so zdravými má vďaka pochopeniu a podpore magistrátu od roku 2005 v prenájme priestory bývalej jedálne a kuchyne, v ktorej dnes sídli integrovaný klub, kde sa denne stretávajú za účelom tancu i terapií rôzne postihnutí ľudia (telesne, vozičkári, mentálne, zrakovo a viacnásobne postihnutí).

Škála našich aktivít sa neustále rozrastá a my by sme chceli okrem doposiaľ vykonávaných činností rozšíriť o aktivizačné centrum pre našich členov i bratislavských ZŤP občanov za účelom tréningu sebaobslužných činností, výchove k samostatnosti a to denným výcvikom všetkých činností súvisiacich s ich životom v domácom prostredí (varenie jednoduchých jedál, obsluha elektrospotrebičov, robenie poriadku atď.) v simulovanom „domácom prostredí- byte“.

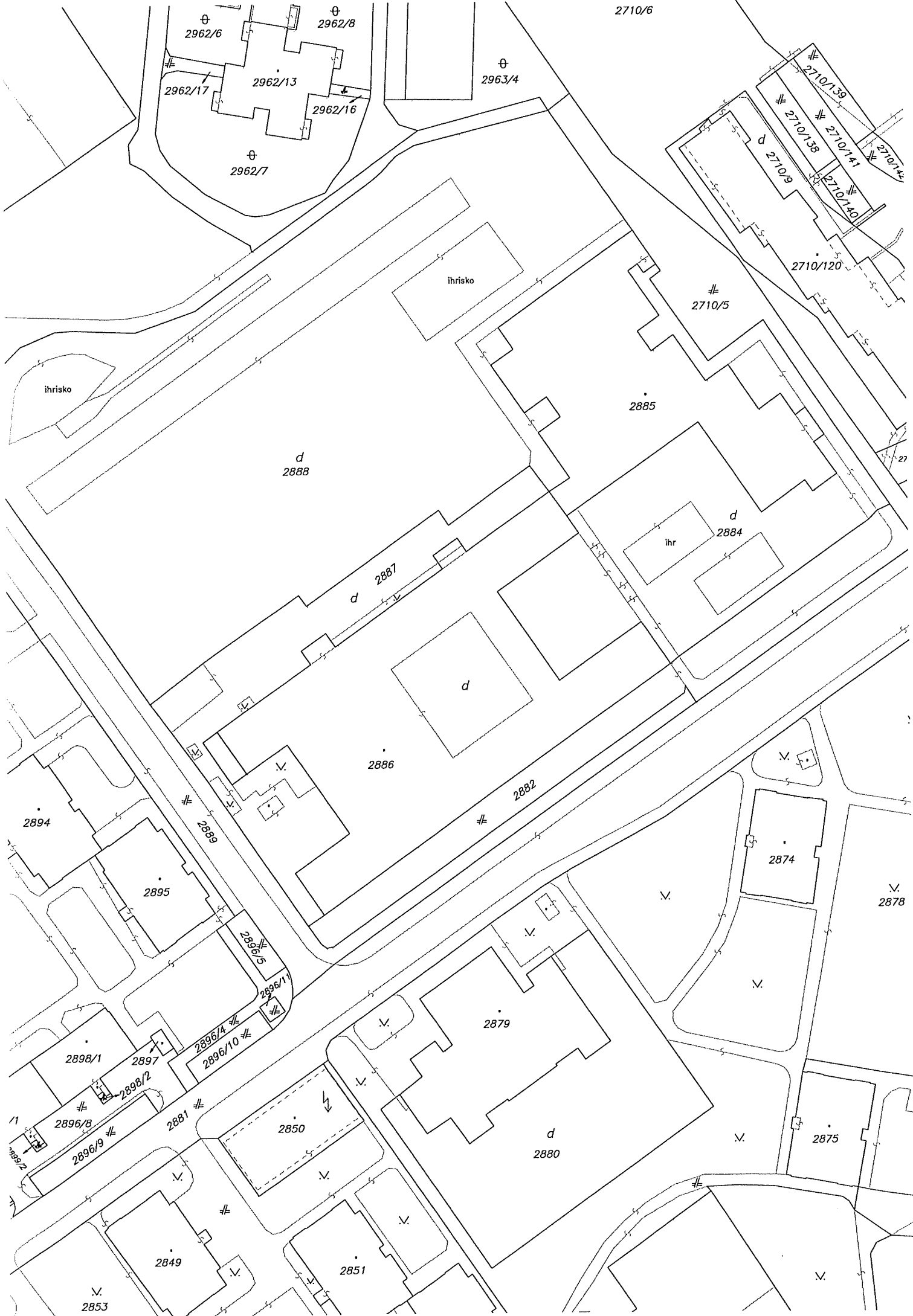
Keďže sa jedná výsostne o sociálny charakter činnosti i služby, boli by sme veľmi radi, aby sme mali rovnakú výšku prenájmu ako máme v zmysle našej zmluvy o nájme č. 07 83 0271 15 00 zo dňa 25. 05. 2015.

Veríme, že nám v predmetnej veci pomôžete a dohodneme sa na tejto výške prenájmu.

S úctou a s veľkou vďakou!



Andréj Mijšunek  
prezident TK



⊕ 2962/6  
 ⊕ 2962/8  
 2962/13  
 2962/17  
 2962/16  
 ⊕ 2962/7

⊕ 2963/4

# 2710/139  
 # 2710/138  
 # 2710/9  
 # 2710/41  
 # 2710/140  
 2710/120

# 2710/5

2885

d 2888

d 2884

d 2887

d

2886

# 2882

2894

# 2889

2895

# 2896/5  
 # 2896/1

2874

V. 2878

2898/1

2897

# 2896/4  
 # 2896/10

2879

1/ 2897/2

# 2896/8

# 2898/2

# 2881

2850

d 2880

2875

2849

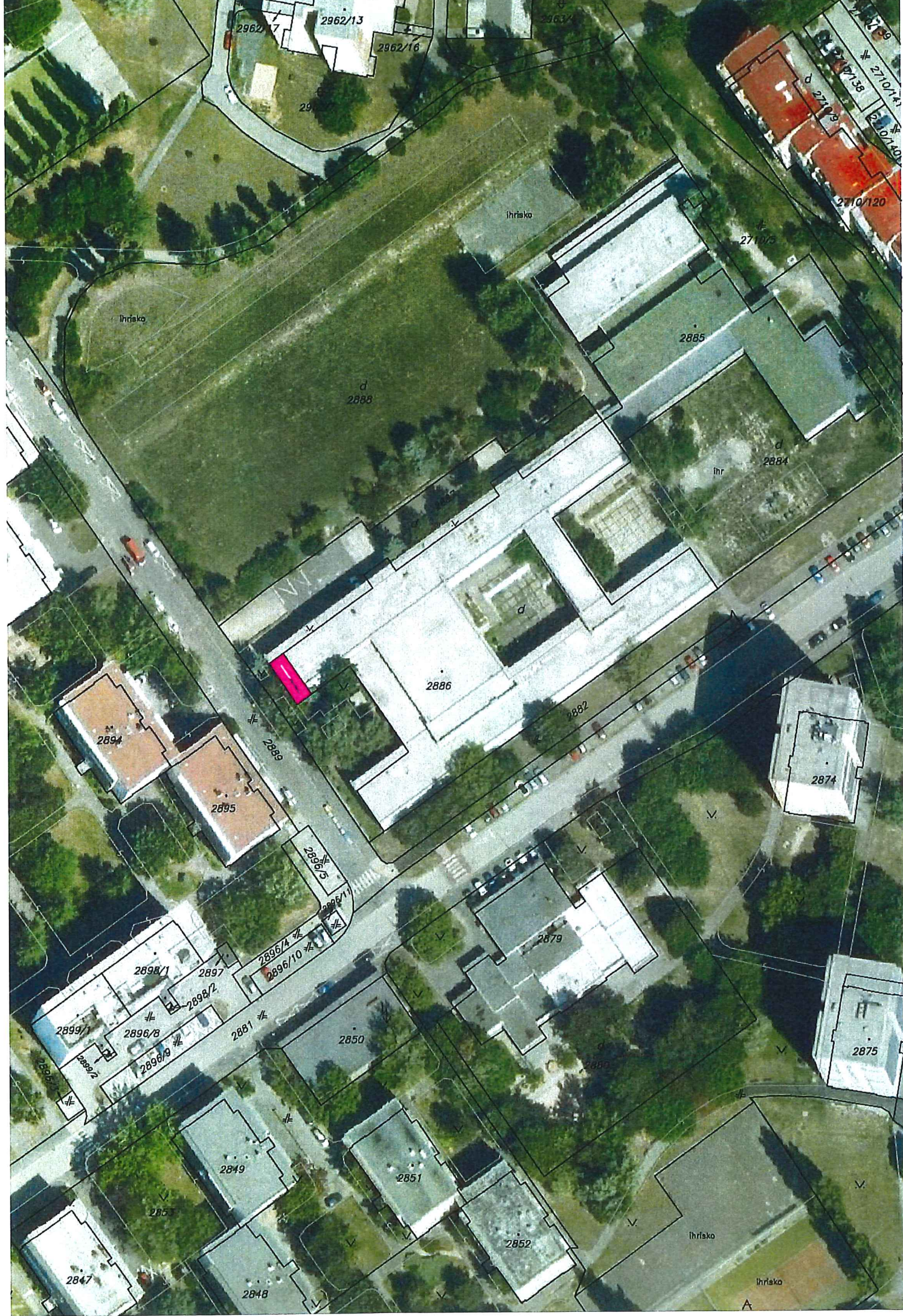
2851

V. 2853



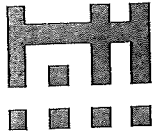












MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Sekcia správy nehnuteľností  
Oddelenie nájomov majetku

400485/2018

TU

Váš list číslo/zo dňa  
MAGS ONM 50675/2018  
MAG 394361/2018

Naše číslo  
MAGS OUAP 35124/2018/394368

Vybavuje/linka  
Kucháreková/476

Bratislava  
21.08.2018

Vec:

**Oznámenie o pohľadávkach: k.ú. Dúbravka**

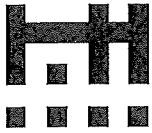
Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 20.08.2018 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

**Tanečný klub DANUBE Bratislava, IČO: 30 809 886**

v lehote splatnosti	0,00 €
po lehote splatnosti	0,00 €

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok  
Primaciálne námestie č. 1  
814 99 Bratislava 1  
Ing. Jarmila Kleisová  
vedúca oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia právnych činností  
oddelenie legislatívno-právne

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Sekcia správy nehnuteľností  
oddelenie nájmov majetku

399609

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM/50675/2018/394361	MAGS OLP - 35829/2018/399408	Mgr. Orvan / 59356 141	17.08.2018

Vec:

**Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS ONM 50675/2018/394361**

Súbornou žiadosťou pod č. MAGS ONM 50675/2018/394361 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľovi **Tanečný klub „DANUBE“ Bratislava**, Janotova 14, 841 05 Bratislava, IČO: 30 809 886.

Na základe zoznamov vedených oddelením legislatívno-právnym, sekcie právnych činností Vám oznamujeme, že v súčasnosti s daným subjektom súdne konanie nevedieme.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR  
Bratislava  
Oddelenie legislatívno-právne  
Primaciálne nám. 1  
814 99 Bratislava  
-1-

JUDr. Lucia Vyhľadlová  
vedúca oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY  
oddelenie kultúry, školstva, športu a mládeže

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Vážená pani  
JUDr. Marta Macová  
vedúca oddelenia  
oddelenie nájomov majetku  
TU

MAG 398 803 / 2018

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 50675/2018 31999/2018	MAGS OKSS 50956/2018 - 398 802	Mgr. Bednárík/170	16.8.2018

Vec

Stanovisko odborného útvaru magistrátu

Vážená pani JUDr. Macová, vedúca oddelenia nájomov majetku,

listom zo dňa 10.8.2018 ste sa na nás obrátili so žiadosťou o zaujatie stanoviska k žiadosti Tanečného klubu „DANUBE“ Bratislava o rozšírenie zmluvy o nájme o nebytové priestory bývalého školského bytu, nachádzajúceho sa v objekte na Batkovej ulici č. 2, k. ú. Dúbravka.

Dovoľujeme si Vás informovať, že oddelenie kultúry, školstva, športu a mládeže s prenájomom priestorov

s ú h l a s í.

Súčasne si Vás však dovoľujeme požiadať o pomoc pri zabezpečení dodatočného elektronického kľúča na otváranie vonkajšej rampy na vstup áut do areálu pre základnú umeleckú školu a pre centrum voľného času, ktoré potrebujeme z prevádzkových dôvodov. Tiež upozorňujeme na nevhodný spôsob vedenia elektrických drôtov pre otváranie brány vo výške, ktorá bráni prejazdu väčších áut (napr. nákladných, alebo dodávok) a navrhujeme umiestnenie a vedenie týchto drôtov pod zemou.

S pozdravom

Mgr. Ema Tesarčíková  
vedúca oddelenia

Uršulínska 6, III. poschodie, č. dverí P/10

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 61 04	02/59 35 65 50	ČSOB: 25829413/7500	603 481	<a href="http://www.bratislava.sk">www.bratislava.sk</a>	tesarcikova@bratislava.sk

**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: VUB  
číslo účtu: 179236012/0200

(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 právnom 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 príľahlých 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.

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.

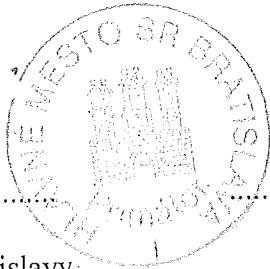
V Bratislave dňa ..... 25. 05. 2015 .....

V Bratislave dňa ..... 15. 5. 2015 .....

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

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

.....  
**JUDr. Ivo Nesrovnal**  
primátor hlavného mesta SR Bratislavy



.....  
**Andrej Mičuněk**  
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  
Mesačná úhrada za nájom  
Ročná úhrada za služby  
Mesačná úhrada za služby

1 668,96 Eur  
139,08 Eur  
5 895,24 Eur  
491,27 Eur

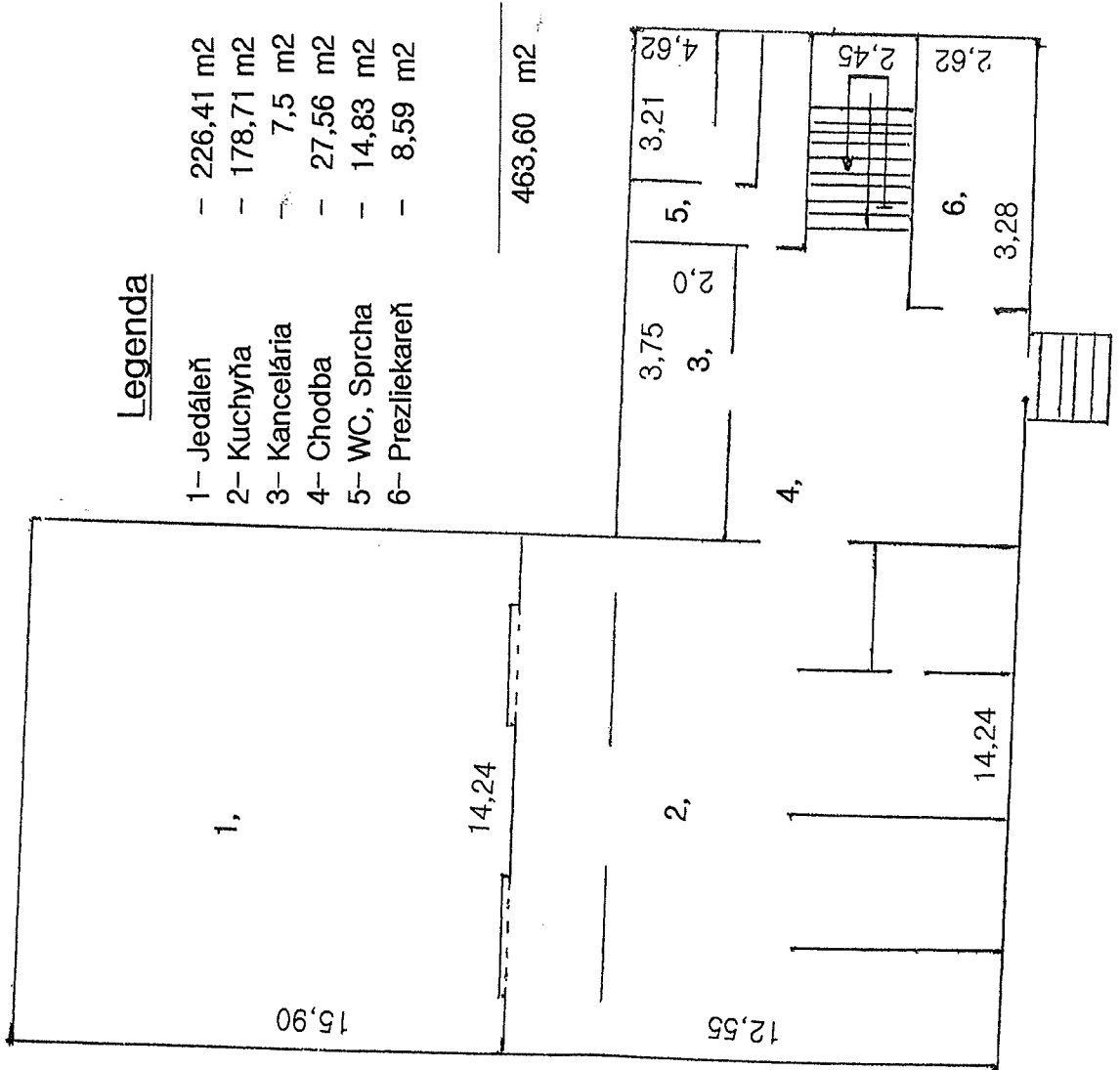
Ročná úhrada za služby spojené s nájomom  
Mesačná úhrada za služby spojené s nájomom

7 564,20 Eur  
630,35 Eur

V Bratislave 15.05.2015

Legenda

- 1- Jedáleň - 226,41 m<sup>2</sup>
- 2- Kuchyňa - 178,71 m<sup>2</sup>
- 3- Kancelária - 7,5 m<sup>2</sup>
- 4- Chodba - 27,56 m<sup>2</sup>
- 5- WC, Sprcha - 14,83 m<sup>2</sup>
- 6- Prezielkareň - 8,59 m<sup>2</sup>



príloha č. 2

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2015	Karlíkova/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 nehnuteľnosti – 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

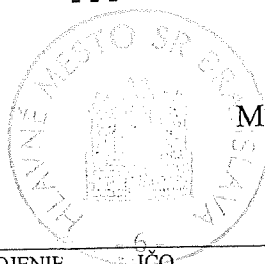
**schvaľuje**

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



# Zmluva o nájme nebytového priestoru

č. 07 83 0... 18 00

podľa 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

## **Prenajímateľ:**

**Názov:** Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
**sídlo:** Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava  
**V zastúpení:** JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor  
**IČO:** 00 603 481  
**DIČ:** 2020372596  
**bankové spojenie:** ČSOB, a. s.  
**IBAN:**  
**Variabilný symbol - nájom:** 783....18

**IBAN:**  
**Variabilný symbol -** 783....18  
**služby spojené s nájomom:**

(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

## **Nájomca:**

**Názov:** TANEČNÝ KLUB „DANUBE“ BRATISLAVA  
**sídlo:** Janotova 14, 841 05 Bratislava  
**v zastúpení:** Andrej Mičunek – prezident klubu  
**IČO:** 30 809 886  
**peňažný ústav:** VUB  
**číslo účtu:** 179236012/0200

(ďalej len „nájomca“)

(„prenajímateľ“ a „nájomca“ ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivo ako „zmluvná strana“)

## **PREAMBULA**

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

## **Článok 1**

### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – nebytového priestoru –na prízemí objektu vo výmere 71,59 m<sup>2</sup>, LV č. 847, v podiele: 1/1, nachádzajúceho sa na Batkovej ulici,

súpisné číslo 1188, orientačné číslo 2, v Bratislave, katastrálne územie Dúbravka na pozemku parc. č. 2886 (ďalej len „predmet nájmu“).

2. Účelom nájmu je tréning sebaobslužných činností, výchova k samostatnosti a to denným výcvikom všetkých činností súvisiacich s žitím členov a klientov v domácom prostredí (varenie jednoduchých jedál, obsluha elektrospotrebičov, robenie poriadku atď.) v simulovanom „domácom prostredí – byte“.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17 Eur (slovom: sedemnásť eur) za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
4. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné, prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.

## **Článok 2**

### **Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú do 31.08.2038 a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy podľa článku 8 ods. 1 tejto Zmluvy.
2. Nájom sa skončí uplynutím doby uvedenej v ods. 1 tohto článku.
3. Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
  - a) nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný ako dohodnutý účel, alebo
  - b) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, 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) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby, alebo
  - e) nájomca poruší povinnosť uvedenú v článku 5 ods. 1 tejto Zmluvy.

V prípadoch odstúpenia z vyššie uvedených dôvodov sa Zmluva ruší dňom, keď prejav vôle o odstúpení dôjde druhej zmluvnej strane v súlade s článkom 6 ods. 3 a 4 tejto Zmluvy.

4. Možnosť odstúpenia od tejto Zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
5. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa ustanovenia § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

### Článok 3

#### Úhrada za nájom a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. **xxx** zo dňa xxx vo výške **xxx eur/rok/celý predmet nájmu** (slovom xxx eur).
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné v štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví Zmluvy.
3. 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, vodné a stočné, dodávka tepla a TUV, zrážková voda, odvoz a likvidácia odpadu. Zálohové platby sú vo výške ..... Eur ročne. Výška jednotlivých záloh je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté zálohové platby za služby spojené s nájmom štvrtročne vo výške ..... Eur vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa vedený v Československej obchodnej banke a. s., IBAN: SK94 7500 0000 0000 2582 7223, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol 783....18. Platby sa považujú za zaplatené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť do 15 dní od účinnosti zmluvy s mandátnym správcom zmluvu o zabezpečení prevádzky objektu na Batkovej ulici č. 2 v Bratislave (ďalej len „zmluva o prevádzke“) a rovnopis tejto zmluvy do 10 dní od jej uzatvorenia predložiť prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca do 15 dní odo dňa účinnosti zmluvy neuzavrie s mandátnym správcom zmluvu o prevádzke, môže prenajímateľ z tohto dôvodu odstúpiť od tejto zmluvy. Nájomca sa súčasne zaväzuje v prípade, že do 15 dní odo dňa účinnosti zmluvy neuzavrie zmluvu o prevádzke s mandátnym správcom zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je jednostranným právnym úkonom oprávnený meniť zálohové platby za služby spojené s nájmom, dohodnuté v tejto zmluve, pokiaľ budú príslušné cenové predpisy zmenené, doplnené alebo zrušené.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto

Zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa článku 6 ods. 2 tejto Zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01.04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v odseku 3 tohto článku Zmluvy. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok príslušného kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

8. 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.
9. Všetky platby podľa tejto Zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
10. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca štvrtroka, v ktorom sa zmluva uzavrela alebo v ktorom nájom zanikol. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto Zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
12. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

#### **Článok 4**

##### **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 príľahlých priestoroch.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.

## **Článok 5 Podnájom**

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozície, tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

## **Článok 6 Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou alebo iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu:
  - a) adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, alebo
  - b) adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
  - c) adresa konateľa spoločnosti podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
  - d) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.

3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručení priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že zmluvná strana, ktorá je adresátom, bezdôvodne odoprie písomnosť prijatú, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

## **Článok 7**

### **Vyhlásenia a záruky**

1. Nájomca podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
  - 1.1. nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu;
  - 1.2. nájomca nemá záväzky voči Hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislavy, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní, nie je v likvidácii ani v konkurze a že nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto Zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto Zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

## **Článok 8**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. V prípade, že nájomca neprevezme predmet nájmu do 20 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, táto Zmluva stráca platnosť aj účinnosť.
2. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
3. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:  
Príloha č. 1 - Výpočtový list
4. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných

ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR .
7. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.
8. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

**JUDr. Ivo Nesrovnal**

primátor

.....

**Andrej Mičunek**

## Príloha č.1

### Výpočtový list

**Objekt:** Batkova 2 – nebytový priestor  
**Nájomca:** Tanečný klub „DANUBE“ Bratislava

#### I. Nájomné

<b>plocha v m<sup>2</sup></b>	<b>nájomné v Euro/rok</b>
71,59 m <sup>2</sup>	
<b>Zálohy za služby</b>	
- vykurovanie (ÚK)	780,00 Eur/rok
- studená voda	60,00 Eur/rok
- teplá voda (TÚV)	120,00 Eur/rok
- elektrická energia	780,00 Eur/rok
- zrážková voda	36,00 Eur/rok
spolu	1 152,00 Eur/rok

**Ročná úhrada za nájom** ..... Eur  
**Ročná úhrada záloh za služby spojené s nájomom** ..... Eur  
**Štvrt'ročná úhrada záloh za služby spojené s nájomom** ..... Eur

V Bratislave 23.08.2018