

## Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie  
miestneho zastupiteľstva  
dňa 13. apríla 2021

Materiál číslo: 28/2021

### Návrh na predĺženie nájmu nebytových priestorov – zubná ambulancia v objekte ZŠ Budatínska 61 Bratislava ako prípadu hodného osobitného zreteľa

**Predkladateľ:**

Mgr. Petra Vančová  
prednostka

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Stanovisko riaditeľky školy
4. Žiadosť o prenájom
5. Dodatok k nájomnej zmluve
6. Výpis z registra
7. Pôdorys
8. Fotodokumentáciu
9. Návrh zmluvy
10. Stanoviská komisií

**Zodpovedná:**

Mgr. Alžbeta Broszová  
vedúca referátu správy  
miestneho majetku

**Spracovateľ:**

Mgr. Iveta Strapcová  
referát správy  
miestneho majetku

## Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava- Petržalka

s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods.9 písm.c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nebytových priestorov v trakte B3, I. poschodie, objekt ZŠ Budatínska 61, miestnosť č.225, č.226 o celkovej výmere 35,9 m<sup>2</sup> pre Family Dental Care, s.r.o., Štúrova 12, 811 02 Bratislava, IČO: 47239204 zapísaných na LV 4550, za účelom prevádzkovania zubnej ambulancie predovšetkým pre žiakov ZŠ, ich rodičov a zamestnancov ZŠ **na dobu určitú do 31.12.2023, za cenu 60 €/m<sup>2</sup>/rok, zvýšenú o 20 % za užívanie spoločných priestorov, celkovo za 2 584,80 €/rok.**

Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 60 dní odo dňa schválenia uznesenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka. V prípade nepodpísania zmluvy nájomcom do 60 dní toto uznesenie stráca platnosť.

## Dôvodová správa

**Žiadateľ:** Family Dental Care, s.r.o., Štúrova 12, 811 02 Bratislava, IČO: 47239204

**Predmet nájmu:**

nebytové priestory o celkovej výmere 35,9 m<sup>2</sup>, miestnosť č.225 a č.226, trakt B3, I. poschodie, objekt ZŠ Budatínska 61, zapísané na LV 4550 v prospech mestskej časti Bratislava-Petržalka. Predmet nájmu je zverený do správy prenajímateľovi na základe Protokolu č. 12/208/2012 zo dňa 27.11.2012 vrátane dodatkov.

**Doba nájmu:** do 31.12.2023

**Výška nájmu:** 60,00 €/m<sup>2</sup>/rok, zvýšenú o 20 % za užívanie spoločných priestorov, celkovo za **2 584,80 €/rok**

Riaditeľka ZŠ Budatínska 61, Bratislava-Petržalka požiadala o predĺženie nájomného vzťahu pre nájomcu, ktorý má uzatvorenú nájomnú zmluvu za účelom prevádzkovania zubnej ambulancie v nebytových priestoroch školy a ktorej nájom končí 31.03.2021. Vzhľadom k tomu, že ide o dlhodobého nájomcu, ktorý si svoje záväzky plní vždy včas, ambulanciu navštevujú predovšetkým žiaci základnej školy, ich rodičia ako aj zamestnanci školy, v rámci výchovy detí k správnym hygienickým návykom realizuje projekt „Zdravý úsmev“ a spolupráca s nájomcom je na veľmi dobrej úrovni, navrhujeme tento prenájom posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.9 písm.c) zákona č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Pôvodný nájomca MUDr. Ivica Viskupová má uzavretý dodatok k NZ o zmene štatutára z roku 2017, ktorý je súčasťou materiálu.

Príjem z prenájmu bude príjmom zriaďovateľa a príjmy za poskytované služby a energie budú príjmami prenajímateľa.

Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 60 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve.

Materiál bol prerokovaný v operatívnej porade starostu dňa 08.03.2021 a v odborných komisiách. Stanoviská komisií sú súčasťou materiálu. Miestna rada návrh prerokovala dňa 30.03.2021 a odporúča ho miestnemu zastupiteľstvu schváliť.



## Základná škola, Budatínska 61, 851 06 Bratislava

Miestny úrad MČ Bratislava – Petržalka  
Referát správy miestneho majetku  
Mgr. Iveta Strapcová

Bratislava 10.2.2021

**Vec:**

### Stanovisko k prenájmu nebytových priestorov pre Family Dental Care, s.r.o.

Dňa 3.2.2021 požiadal našu základnú školu konateľ s.r.o. Family Dental Care o predĺženie Zmluvy o nájme nebytových priestorov 08-29-2016 (miestnosti č. 225 a 226 nachádzajúce sa na 1. poschodí v trakte B3, o celkovej rozlohe 35,9 m<sup>2</sup>), ktorá končí 31.3.2021.

Family Dental Care, s.r.o. uvádza ako účel predĺženia nájmu prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia v odbore stomatológia.

Tento nájomca (právny predchodca MUDr. Ivica Viskupová, s.r.o.) pôsobí v škole dlhodobo. Nájomca realizuje v spolupráci so ŠKD projekt „ZDRAVÝ ÚSMEV“, v rámci ktorého vychováva deti k správnym hygienickým návykom. Túto stomatologickú ambulanciu navštevuje veľa žiakov, rodičov a zamestnancov našej školy.

S ohľadom na pozitívne referencie a tiež doterajšiu veľmi dobrú spoluprácu navrhujeme schváliť prenájom ako prípad hodný osobitného zreteľa od 1.4.2021 do 31.3. 2026 s výškou ročného nájmu 60 eur za m<sup>2</sup>.

S pozdravom

**Základná škola**  
Budatínska 61  
851 06 Bratislava  
-1-

  
Mgr. Marta Réžňáková  
riadiateľka školy

Prílohy:

1. Žiadosť o prenájom
2. Pôdorys miestností

IČO: 31781977

Family Dental Care – Budatínska s.r.o.  
ICO: 47 239 204  
Štúrová 12, 811 02 Bratislava, Slovenská republika

Základná škola Budatínska 61  
Budatínska 61, 851 06 Bratislava  
Zastúpená riaditeľkou ZŠ: Mgr. Režnáková Marta

V Bratislave, dňa 03.02.2021

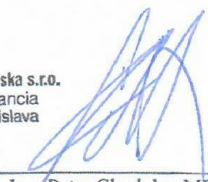
**VEC: Žiadosť o predĺženie zmluvy o nájme nebytových priestorov.**

Vážená p. riaditeľka Režnáková,

Dovoľujem si Vás týmto požiadať o predĺženie nájmu, upraveného nájomnou zmluvou 08-29-2016, nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte Základnej školy na ulici Budatínska 61, v Bratislave - Petržalka, ktoré naša spol. Family Dental Care - Budatínska s.r.o. prenajíma za účelom prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia v odbore stomatológia a to na obdobie min. 1roka.

S pozdravom,

Family Dental Care - Budatínska s.r.o.  
stomatologická ambulancia  
Štúrová 12, 811 02 Bratislava  
ICO: 47 239 204  
IČO: 47 239 204



Ing. Peter Chudoba, MBA  
Konateľ Family Dental Care – Budatínska s.r.o.

## **Dodatok č. 1**

**k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 08-29-2016  
uzatvorenej v zmysle ust. §3 a násl. zákona č.116/1990 Zb, o nájme a podnájme  
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka  
v platnom znení**

**medzi:**

(ďalej len ako „Dodatok č.1“)

### **Zmluvné strany:**

**Prenajíateľ:** **Základná škola**  
Budatínska 61, 851 06 Bratislava  
zastúpený: **Mgr. Marta Režnáková, riaditeľka**  
IČO: 31781977  
DIČ: 2020998595  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
číslo účtu: IBAN SK39 5600 0000 0094 0107 4001  
Variabilný symbol: 08292016  
ďalej len „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** **MUDr. Ivica Viskupová, s.r.o.**  
**Svetlá 7, 811 02 Bratislava**  
zastúpený: MUDr. Ivica Viskupová, konateľ  
IČO: 47 239 204  
DIČ: 2023544600  
Bankové spojenie: Tatra banka  
číslo účtu: IBAN SK30 1100 0000 0029 2187 7420  
(ďalej len „nájomca“)  
zapísaný v OR Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, Vložka číslo:  
81978/B

Zmluvné strany sa dohodli na zmene štatutára nájomcu a doplnení údajov na zmluvnej strane nájomcu v nasledovnom znení:

### **Zmluvné strany:**

**Nájomca:** **MUDr. Ivica Viskupová, s.r.o.**  
Sídlo: Svetlá 7,811 02 Bratislava  
IČO:47 239 204  
DIČ: 2023544600  
Spoločníci: Family Dental Care, s.r.o.  
Štatutárny orgán: MUDr. Zuzana Chudobová, konateľ  
Ing. Peter Chudoba, MBA, konateľ

kontakt: [fdc.chudoba@gmail.com](mailto:fdc.chudoba@gmail.com)  
+421 902 972 401

Bankové spojenie: Tatra banka a.s.  
číslo účtu: IBAN SK30 1100 0000 0029 2187 7420  
zapísaný v OR Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, Vložka číslo: 81978/B

## I.

### Záverečné ustanovenia

1. Ustanovenia zmluvy, ktoré neboli týmto dodatkom dotknuté, zostávajú v platnosti bez zmeny.
2. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tohto Dodatku č.1 len na základe písomnej dohody zmluvných strán.
3. Tento dodatok je vyhotovený v ôsmich (8) vyhotoveniach, každý s platnosťou originálu, z ktorých zriaďovateľ- Mestská časť Bratislava-Petržalka obdrží štyri (4) vyhotovenia, prenajímateľ a nájomca obdržia po dve (2) vyhotovenia.
4. Prenajímateľ ako povinná osoba zo zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov zverejní tento dodatok na svojej webovej stránke.
5. Dodatok č. 1 k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 08-29-2016 zo dňa 4.04.2016 nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si Dodatok č.1 riadne prečítali, súhlasia s jeho obsahom a na znak súhlasu ho podpisujú.

V Bratislave, dňa .....

\_\_\_\_\_  
Mgr. Marta Režnáková  
prenajímateľ

V Bratislave, dňa .....

\_\_\_\_\_  
MUDr. Viskupová Ivica  
nájomca

\_\_\_\_\_  
MUDr. Zuzana Chudobová  
konateľ

\_\_\_\_\_  
Ing. Peter Chudoba MBA  
konateľ

**MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY**



**OBCHODNÝ REGISTER  
NA INTERNETE**



[Slovensky](#) | [English](#)

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I


**Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony  
!**

Oddiel: Sro		Vložka číslo: 81978/B
Obchodné meno:	Family Dental Care - Budatínska s. r. o.	(od: 12.08.2017)
Sídlo:	Štúrova 12 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 02	(od: 12.08.2017)
IČO:	47 239 204	(od: 08.06.2012)
Deň zápisu:	08.06.2012	(od: 08.06.2012)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 08.06.2012)
Predmet činnosti:	poskytovanie zdravotnej starostlivosti v zdravotníckom zariadení - ambulancii v odbore zubné lekárstvo a detské zubné lekárstvo	(od: 08.06.2012)
Spoločníci:	Family Dental Care s. r. o. Štúrova 12 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 02	(od: 12.08.2017)
Výška vkladu každého spoločníka:	Family Dental Care s. r. o. Vklad: 5 000 EUR Splatené: 5 000 EUR	(od: 12.08.2017)
Štatutárny orgán:	konatelia Ing. Peter Chudoba Jasencová 31 Bratislava - mestská časť Devínska Nová Ves 841 07	(od: 12.02.2015) (od: 12.08.2017)



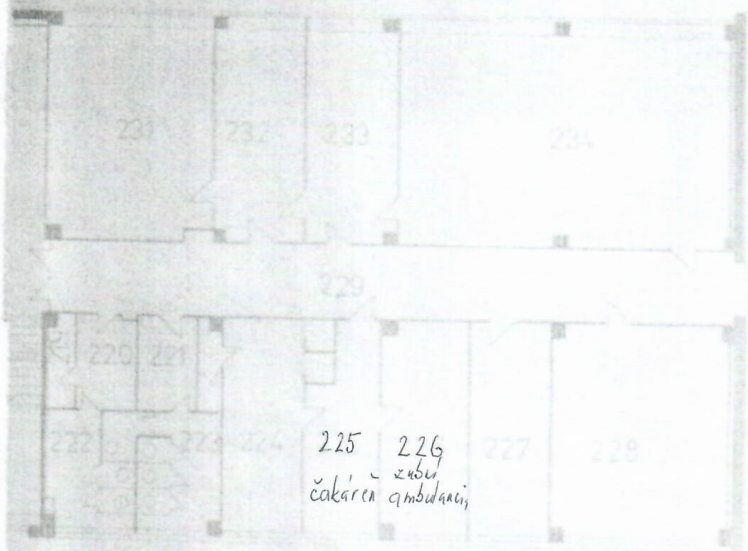
	Vznik funkcie: 04.08.2017	
	MUDr. Zuzana Chudobová Jasencová 31 Bratislava - mestská časť Devínska Nová Ves 841 07 Vznik funkcie: 04.08.2017	(od: 12.08.2017)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná a podpisuje každý konateľ samostatne.	(od: 12.02.2015)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 08.06.2012)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 11.04.2012 v zmysle ust. § 105 - 153 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.	(od: 08.06.2012)
	Zápisnica z konania mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 28.01.2015.	(od: 12.02.2015)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 4.8.2017. Zmena obchodného mena z MUDr. Ivica Viskupová, s. r. o. na Family Dental Care - Budatínska s. r. o.	(od: 12.08.2017)
Dátum aktualizácie údajov:	10.02.2021	
Dátum výpisu:	11.02.2021	

---

[O obchodnom registri SR](#) | [Návod na používanie ORI](#) | [Naša adresa](#) 

Vyhľadávanie podľa : [obchodného mena](#) | [identifikačného čísla sídla](#) | [spisovej značky](#) | [priezviska a mena osoby](#)

[Aktuálne zmeny](#) | [Oprava údajov štatutárov](#) | [Kontakty na registrové súdy](#)  
[Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR](#)







## Zmluva o nájme nebytových priestorov

08 - xxxx - 2021

uzatvorená podľa ustanovenia § 3 a nasl. zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka v platnom znení

### Zmluvné strany:

**Prenajíateľ:** **Základná škola**  
Budatínska 61, 851 06 Bratislava  
zastúpený: **Mgr. Marta Režnáková, riaditeľka**  
IČO: 31781977  
DIČ: 2020998595  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
číslo účtu: IBAN SK39 5600 0000 0094 0107 4001  
Variabilný symbol: 08xxxx2021  
ďalej len „prenajíateľ“)

a

### Nájomca:

#### Preambula

Zmluva je vypracovaná na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. xxxxx zo dňa 13.04.2021 ktorým sa schvaľuje prenájom nebytových priestorov v objekte ZŠ Budatínska, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pre .....

#### Čl. I.

##### Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory – miestnosť č.225,226, nachádzajúce sa na I. poschodí v trakte B3 spolu o výmere 35,9 m<sup>2</sup> v objekte Základnej školy Budatínska 61, 851 06 Bratislava, na pozemku parc.č.2045, súp.č. 3117 v k.ú. Petržalka, zapísaný na LV č. 4550 v prospech vlastníka: Mestská časť Bratislava-Petržalka.
2. Predmet nájmu bol zriaďovateľom zverený do správy prenajíateľovi protokolom č. 12/08/2012 zo dňa 27.12.2012 vrátane dodatkov.
3. Predmet nájmu je bližšie zobrazený v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľnú súčasť.
4. Predmet nájmu je zapísaný na LV č. 3491 v prospech vlastníka: Mestská časť Bratislava - Petržalka v k. ú. Petržalka.

#### Čl. II.

##### Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu uvedený v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi za účelom prevádzkovania zubnej ambulancie.

### **Čl. III. Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní ..... v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. xxxxxx zo dňa .xxxxxxxxxx
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole budú odstránené v dohodnutej lehote.

### **Čl. IV. Nájomné**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: .....prenajatej plochy, zvýšenú o 20% za užívanie spoločných priestorov, čo predstavuje čiastku ..... €/rok (
2. Cena služieb a energií bude stanovená pomerom prenajatej plochy k celkovej ploche objektu školy.
3. Nájomné vo výške ..... € bude nájomca uhrádzať vždy do 30.3. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa.
4. Alikvótnu čiastku nájomného vo výške ..... za obdobie od..... nájomca jednorázovo do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% denne z dohodnutej ceny prenájmu až do dňa zaplatenia.

### **Čl. V. Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov**

1. Úhradu nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov uhrádza nájomca bezodkladne po predložení vyúčtovania zo strany prenajímateľa, obvykle raz za mesiac a to do 15.dňa príslušného mesiaca v pomere k užívanej ploche.
2. Na žiadosť nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohové faktúry od dodávateľov služieb s nájmom spojených.
3. V prípade omeškania úhrady nákladov za služby má prenajímateľ právo uplatniť si úrok z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka a Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
4. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku poplatku za služby poskytované nájomcovi v prípade zmeny právnych predpisov, alebo ak dôjde k zvýšeniu cien od dodávateľov tepla, teplej vody, vodného a stočného, elektrickej energie a plynu.
5. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roku o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR. Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní s účinnosťou od 01.04.2022 Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude nájomca povinný zaplatiť na základe písomnej výzvy prenajímateľa. Do doby doručenia tejto výzvy platí nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok. Ak výška valorizácie v danom roku nedosiahne vzhľadom na celkovú výšku nájomného 5,00 Eur sa valorizácia neuplatní. V prípade, ak bude v danom roku Štatistickým úradom SR zverejnená

záporná hodnota medziročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zostáva v platnosti výška nájomného stanovená v predchádzajúcom kalendárnom roku.

## Čl. VI.

### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
  - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
  - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
  - c) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
  - a) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom, v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu,
  - b) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájmovej zmluvy po predchádzajúcom súhlase nájomcu.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu vnesenom do prenajatých priestorov.

Nájomca je povinný:

  - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
  - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
  - c) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
  - d) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov,
  - e) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.
7. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku, požiarnych predpisov a z hygienických predpisov.
8. Nájomca sa zaväzuje nahlásiť prenajímateľovi všetky zmeny údajov a skutočností týkajúcich sa nájomcu (zmena sídla, obchodného mena, vstup do likvidácie alebo konkurzu a pod.)

9. Nájomca sa zaväzuje, že :
- a) prevádzkou nebytových priestorov nebude rušiť nočný pokoj,
  - b) písomne oznámi riaditeľovi školy, kto zo zamestnancov disponuje kľúčmi a v prípade, že kľúče v dôsledku konania zamestnancov resp. krádeže získajú iné osoby, okamžite na vlastné náklady zabezpečí výmenu vložiek a potrebný počet kľúčov pre všetkých oprávnených držiteľov kľúčov,
  - c) neodkladne oznámi potrebu opráv prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti,
  - d) drobné opravy do výšky 250,- € hradí sám, ako aj opravy súvisiace s bežným opotrebovaním pri prevádzke ( maľovanie a pod. ),
  - e) umožní prenajímateľovi vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok prenájmu a na požiadanie obhliadku prenajatých priestorov,
  - f) zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci s technickými zariadeniami v prenajatom predmete nájmu po dobu nájmu,
  - g) v prípade nemožnosti využívať priestory následkom prenajímateľom nezavineného poškodenia, nemá prenajímateľ povinnosť poskytnúť náhradné priestory,
  - h) vznik škody bezodkladne oznámi prenajímateľovi, aby jeho poverení zamestnanci po fyzickej kontrole mohli spísať zápisnicu o škodovej udalosti,
  - i) zabezpečí poučenie o zákaze vjazdu súkromných áut klientov a zamestnancov do areálu školy,
  - j) zabezpečí dodržiavanie zákazu fajčenia svojich zamestnancov, klientov a návštevníkov v budove a v areáli školy.

## **Čl. VII. Skončenie nájmu**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájom sa končí:
- a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
  - b) vzájomnou dohodou zmluvných strán.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času z týchto dôvodov:
- a) ak nájomca užíva predmet zmluvy v rozpore so zmluvou a na iný účel, než bol dojednaný v čl. I . tejto zmluvy,
  - b) ak nájomca po dobu dlhšiu ako 60 dní nevyužíva nebytový priestor bez závažného dôvodu na účel dojednaný touto zmluvou,
  - c) ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
  - d) ak nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
  - e) ak nájomca nevykoná svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy v lehotách dojednaných touto zmluvou alebo vyplývajúcich z právnych predpisov,
  - f) ak nájomca, alebo osoby ktoré s ním užívajú predmet nájmu, alebo ktorým umožnil vstup do prenajatých priestorov napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú prevádzkový poriadok prenajímateľa.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednanej doby, ak:
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
  - b) prenajímateľ nezabezpečuje riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním priestoru spojené podľa článku VI tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy, ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo zálohy za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu podľa článkov IV a V tejto zmluvy viac ako 30 dní alebo nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú



vec alebo trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká hmotná škoda, alebo mu hrozí značná hmotná škoda.

5. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu najneskôr v prvý pracovný deň po ukončení nájmu podľa bodu 1. tohto článku. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný vydať neoprávnený majetkový prospech, ktorý získal na úkor prenajímateľa a to minimálne vo výške ceny priemerného nájomného, platného v danej lokalite. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa vypratať nebytové priestory na náklady a riziko nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 35,- € za každý aj začatý deň omeškania za nesplnenie tejto povinnosti.

## **Čl. VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.  
Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné a účinné vtedy, ak :
  - a) sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto zmluvnou stranou oznámená,
  - b) bola zásielka odopretá zmluvnou stranou, dňom doručenia sa považuje deň odopretia zmluvnou stranou,
  - c) bol adresát nezastihnutý, dňom doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu, z ktorých zriaďovateľ dostane štyri (4) vyhotovenia, prenajímateľ a nájomca dostanú po dve (2) vyhotovenia.
5. Prenajímateľ a zriaďovateľ ako povinná osoba zo zákona č.211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov zverejní túto zmluvu na svojej webovej stránke.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

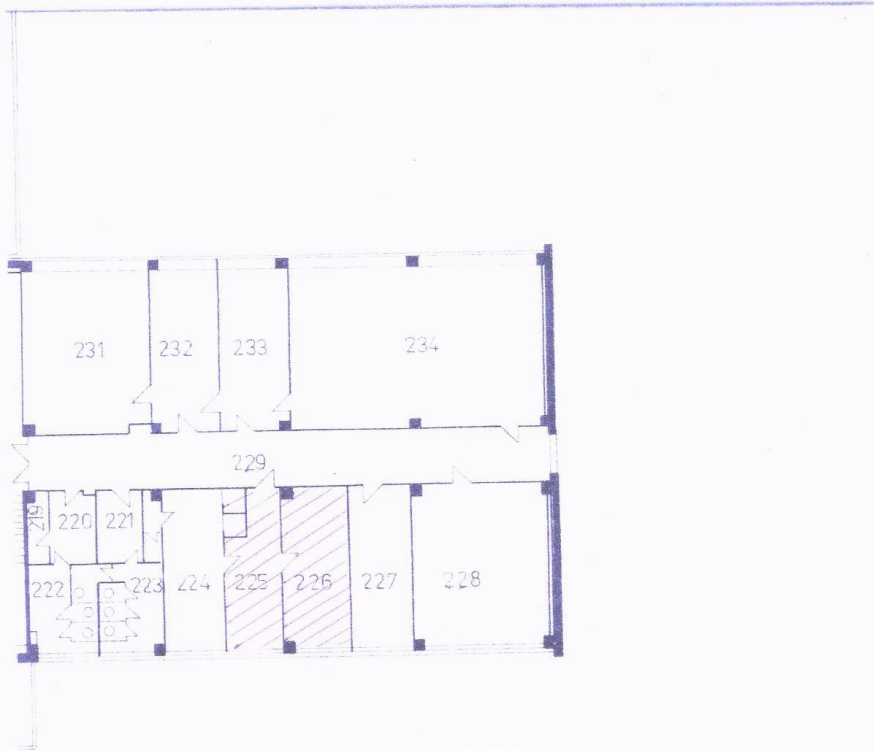
---

prenajímateľ

---

nájomca

Príloha: 1.situačný nákres



Výpis z uznesenia zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov konaného  
dňa 15. 03. 2021

**Prítomní:** Mgr. Ivan Uhlár, Ing. Pavel Šesták, Mgr. Lena Bočkayová, Ing. Miroslav Behul, PhD., Erich Stračina, JUDr. Henrich Haščák, Ing. Ľubomír Hrbáň

**K bodu 7./Návrh na predĺženie nájmu nebytových priestorov- zubná ambulancia v objekte ZŠ Budatínska 61 Bratislava, ako prípadu hodného osobitného zreteľa.**

Materiál uviedla Mgr. Broszová, vedúca RSMM. Konštatovala, že ide o obdobný materiál ako v predchádzajúcom bode o predĺženie prenájmu nebytových priestorov v ZŠ Budatínska, ktoré škola nepotrebuje v rámci vyučovacieho procesu. Aj v tomto prípade riaditeľka školy, ako aj Oddelenie školstva odporúča predĺžiť prenájom žiadateľovi.

Po diskusii prijali členovia komisie nasledovné uznesenie.

Komisia správy majetku a miestnych podnikov odporúča schváliť predložený materiál  
Hlasovanie:

Prítomní : 7

Za : 7

Proti: 0

Zdržal sa: 0

**Záver:** Uznesenie bolo schválené

Bratislava 15. 03. 2021

Mgr. Ivan Uhlár  
predseda v.r.

Za správnosť: A. Broszová  
tajomníčka komisie

### **Výpis z uznesení zo zasadnutia školskej komisie:**

#### **2. riadne zasadnutie školskej komisie v roku 2021**

**Termín a čas:** 17. 03. 2021, 15.30 hod

**Miesto:** Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka - formou online pripojenie cez aplikáciu „ZOOM“ meeting ID: 919 1120 9264

#### **K bodu 3**

Návrh na predĺženie nájmu nebytových priestorov- zubná ambulancia v objekte ZŠ  
Budatínska 61 Bratislava, ako prípadu hodného osobitného zreteľa

**Prítomní členovia komisie v čase hlasovania: 10 členov školskej komisie**

Doc. Ľuboš Kačírek, PhD., Mgr. Lena Bočkayová, Ing. Gabriela Fulová, PhDr. Ľudmila Farkašová, Mgr. Iveta Jančoková, David Běhal, , Mgr. Juraj Kríž, PhD., Milan Polešenský, Mgr. Daniel Hevier, Ing. Peter Gros

#### **Uznesenie č. 2**

Školská komisia odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v á l i ť

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods.9 písm.c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nebytových priestorov v trakte B3, I. poschodie, objekt ZŠ Budatínska 61, miestnosť č.225, č.226 o celkovej výmere 35,9 m<sup>2</sup> pre Family Dental Care, s.r.o., Štúrova 12, 811 02 Bratislava, IČO: 47239204 zapísaných na LV 3491, za účelom prevádzkovania zubnej ambulancie predovšetkým pre žiakov ZŠ, ich rodičov a zamestnancov ZŠ **na dobu určitú do 31.12.2023, za cenu 60 €/m<sup>2</sup>/rok, zvýšenú o 20 % za užívanie spoločných priestorov, celkovo za 2 584,80 €/rok.**

Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 60 dní odo dňa schválenia uznesenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka. V prípade nepodpísania zmluvy nájomcom do 60 dní toto uznesenie stráca platnosť.

**Hlasovanie:**

**Za: 10**

**Proti: 0**

**Zdržalo sa: 0**

**Záver: Uznesenie bolo schválené**

PaedDr. Katarína Brťková  
tajomníčka komisie

Doc. Ľuboš Kačírek, PhD.  
predseda komisie

V Bratislave 17. 03. 2021

### **Výpis z uznesenia**

#### **zo zasadnutia finančnej komisie dňa 17.03.2021**

**Prítomní členovia:** Kleinert, Škápik, Demel, Jakubčová, Mráz, Šesták, Šmíd

**Neprítomní členovia:** Plšeková, Vydra

**Prizvaní:** Broszová, Hrehorová, Kuruc, Sobinovský

1. Návrh na predĺženie nájmu nebytových priestorov – zubná ambulancia v objekte ZŠ Budatínska, Bratislava pre Family Dental Care, s.r.o., ako prípadu hodného osobitného zreteľa

Za: 6

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Nehlasoval: 1

Kleinert Branislav  
predseda finančnej komisie

V Bratislave 17.03.2021  
Zapísal: Jozef Sobinovský

<b>Komisia</b>	<b>Schválený materiál</b>	<b>Neschválený materiál</b>	<b>Poznámky komisie</b>
<b>Komisia správy majetku a miestnych podnikov</b>	áno	nie	nie
<b>Finančná komisia</b>	áno	nie	nie
<b>Komisia školstva</b>	áno	nie	nie