

**Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie  
miestnej rady  
dňa 21. septembra 2021

Materiál číslo: 73 /2021

**Návrh na prenájom nebytových priestorov v objekte na Topoľčianskej 14, 851 05 Bratislava pre MUDr. Denisu Fecmanovú ako prípad hodný osobitného zreteľa**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Petra Vančová  
prednosta

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Snímku z katastrálnej mapy
5. Pôdorys NP
6. Fotodokumentáciu
7. Návrh nájomnej zmluvy

**Zodpovedný:**

Mgr. Alžbeta Broszová  
vedúca referátu správy  
miestneho majetku

**Spracovateľ:**

Ing. Katarína Niskačová  
referát správy miestneho majetku

## Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

o d p o r ú č a

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v á l i ť

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenájom nebytových priestorov - v objekte Topoľčianska 14, 851 05 Bratislava, súpisné číslo 3521, s celkovou výmerou 14,43 m<sup>2</sup> v k. ú. Petržalka, zapísaného na LV 3778, pre žiadateľa – MUDr. Denisu Fecmanovú, Beniakova 3136/5A, 841 05 Bratislava, IČO : 53 821 432, na dobu neurčitú, za cenu **180,37 €/rok**

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

## Dôvodová správa

**Žiadateľ:** MUDr. Denisa Fecmanová, Beniaková 3136/5A, 841 05 Bratislava, IČO: 53 821 432

**Predmet:** nebytové priestory – v objekte Topoľčianska 14, 851 05 Bratislava, súpisné číslo 3521, postavené na pozemku reg „C“ KN, parc. č. 1567, k. ú. Petržalka. Objekt je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zapísaný na LV 3778, bol zverený do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 78/91 zo dňa 01. 11. 1991.

**Doba nájmu:** na dobu neurčitú.

**Výška nájomného: 180,37 €/rok**

Nájomca požiadal dňa 21.07.2021 mestskú časť Bratislava-Petržalka o prenájom nebytových priestorov v objekte na Topoľčianskej 14, Bratislava. Žiadateľ má odkúpený nebytový priestor, ku ktorému prislúcha vstup pod terasou obytného domu. Uvedený priestor slúži výlučne ako vstup do nebytových priestorov vo vlastníctve žiadateľa. Keďže uvedený nebytový priestor nie je možné inak využívať odporúčame prenájom na dobu neurčitú.

Na základe uvedených skutočností je tento prenájom posudzovaný ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Materiál bol predmetom rokovania operatívnej rady starostu dňa 06.09.2021.

Údaje o nebytovom priestore v objekte na Topoľčianskej 14, 851 05 Bratislava

### Návrh nájomného od 01. 10. 2021

Druh a rozmery miestnosti a výpočet úhrady za užívanie nebytového priestoru					
Miestnosti			Podlahová plocha		
P. Č.	Pôvodné určenie	Spôsob využitia	Plocha m <sup>2</sup>	Ročné nájomné za m <sup>2</sup> /€	Ročná úhrada
1.	Chodba	Chodba	6,58	12,50	82,25
2.	Časť rampy a schody	Časť rampy a schody	7,85	12,50	98,12
Ročná úhrada spolu			14,43		180,37

MUDr. Denisa Fecmanová, bytom: Beniaková 3136/5A, 841 05 Bratislava,  
Email: [denisa.fecmanova.df@gmail.com](mailto:denisa.fecmanova.df@gmail.com), Mobil: +421 914 263 011

„OSOBNĚ“

Miestny úrad Petržalka  
Kutlíkova 17  
852 12 Bratislava

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa: 21-07-2021	
Evidenčné číslo / 09 22248 / RSM	Číslo spisov:
Prílohy/lysty: 3x	Vybavuje:

Bratislava 20.07.2021

**VEC: Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy**

Vážené dámy, vážení páni,

stavba Topoľčianska 12,14 je stavba so súpisným číslom 3202, druh stavby: bytový dom, postavená na nasledovných zastavaných pozemkoch:

- pozemok evidovaný ako parcela registra „C“, parcelné číslo 1572, o výmere 452 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- pozemok evidovaný ako parcela registra „C“, parcelné číslo 1573, o výmere 452 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

nachádzajúca sa v katastrálnom území Petržalka, obec: BA - m.č. PETRŽALKA, okres: Bratislava V, zapísaná na liste vlastníctva č. 3214 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor (ďalej len „**Bytový dom Topoľčianska 12,14**“).

Ja, dolupodpísaná MUDr. Denisa Fecmanová, rod. Fecmanová, trvale bytom: Beniaková 3136/5A, 841 05 Bratislava, dátum narodenia: 14.01.1994 (ďalej len „**Žiadateľ**“), som vlastníčkou (v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku) nebytového priestoru - priestoru č. 9043 o výmere 30,63 m<sup>2</sup>, nachádzajúcom sa na 1. poschodí, vchod: Topoľčianska 14,aj -1, druh nebytového priestoru: skladový priestor, v Bytovom dome Topoľčianska 12,14 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a na príslušenstve Bytového domu Topoľčianska 12,14 o veľkosti 3063/706871 (ďalej len „**Nebytový priestor**“).

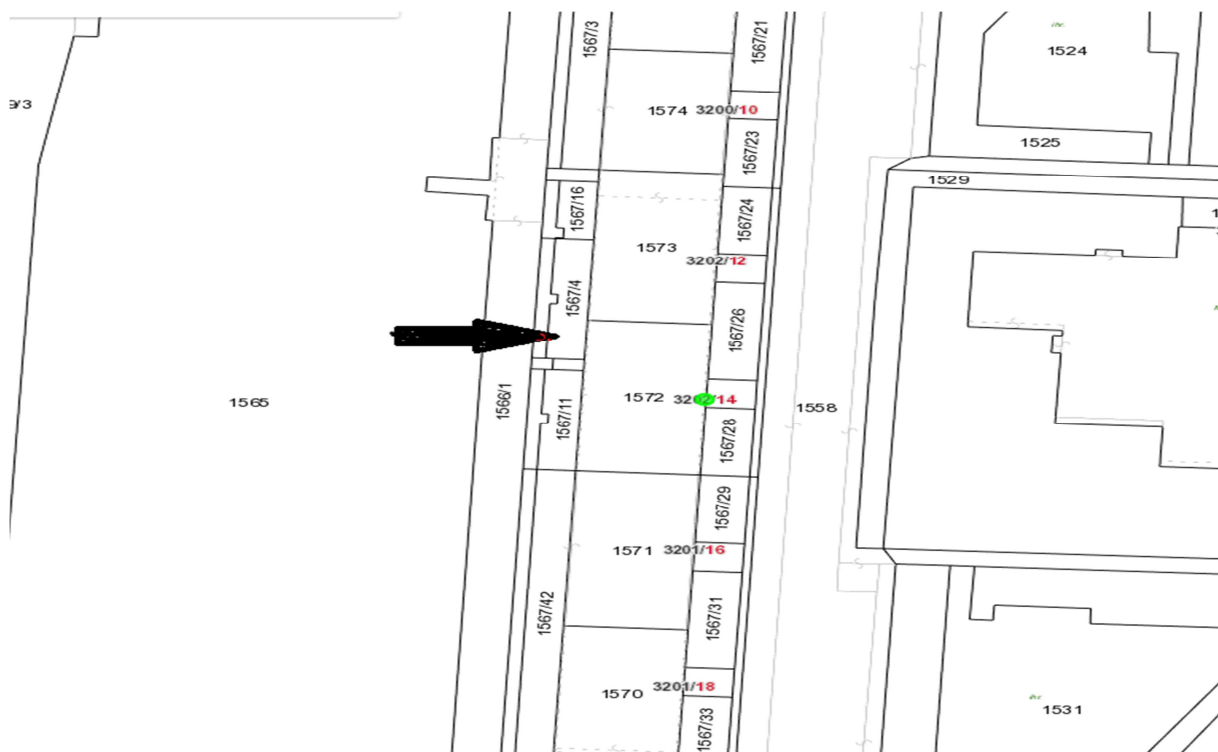
Príloha:

- Čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 3214 pre katastrálne územie Petržalka

Dňa 08.01.2018 Mestská časť Bratislava – Petržalka, sídlo: Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, IČO: 00 603 201, v právnom postavení prenajímateľa, uzatvorila so spoločnosťou AM.HM. s.r.o., sídlo: Zavadilová 10, 841 08 Bratislava – Devínska Nová Ves, IČO: 47 737 646, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 98504/B, v právnom postavení nájomcu (ďalej len „**AM.HM. s.r.o.**“), nájomnú zmluvu, ktorej predmetom sú nebytové priestory v objekte obytného domu na Topoľčianskej ul. č. 14, 851 01 Bratislava, súpisné číslo 3521 na parc. č. 1567, v k.ú. Petržalka. Objekt je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zapísaný na LV č. 3778, bol zverený do správy mestskej časti Bratislava – Petržalka protokolom č. 78 zo dňa 01.11.1991 (ďalej len „**Nájomná zmluva**“).

Príloha:

- Nájomná zmluva



Vstup



**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: 153024/B
Obchodné meno:	Beauty & Gynecologist s.r.o.	(od: 29.05.2021)
Sídlo:	Beniakova 3136/5A Bratislava - mestská časť Karlova Ves 841 05	(od: 29.05.2021)
IČO:	53 821 432	(od: 29.05.2021)
Deň zápisu:	29.05.2021	(od: 29.05.2021)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 29.05.2021)
Predmet činnosti:	Služby súvisiace so skrášľovaním tela	(od: 29.05.2021)
	Masérské služby	(od: 29.05.2021)
	Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 29.05.2021)
	Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 29.05.2021)
	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby	(od: 29.05.2021)
	Vydavateľská činnosť, polygrafická výroba a knižárske práce	(od: 29.05.2021)
	Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 29.05.2021)
	Administratívne služby	(od: 29.05.2021)
	Služby súvisiace s produkciou filmov, videozáznamov a zvukových nahrávok	(od: 29.05.2021)
	Dizajnérske činnosti	(od: 29.05.2021)
	Fotografické služby	(od: 29.05.2021)
	Prenájom hnuiteľných vecí	(od: 29.05.2021)
	Vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti	(od: 29.05.2021)
	Organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí	(od: 29.05.2021)
	Prevádzkovanie športových zariadení a zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu	(od: 29.05.2021)
	Skladovanie a pomocné činnosti v doprave	(od: 29.05.2021)
	Prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení	(od: 29.05.2021)
	Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 29.05.2021)
	Poskytovanie obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach	(od: 29.05.2021)
	Výskum a vývoj v oblasti prírodných, technických, spoločenských a humanitných vied	(od: 29.05.2021)
	Informatívne testovanie, meranie, analýzy a kontroly	(od: 29.05.2021)
Spoločníci:	MUDr. <a href="#">Denisa Fecmanová</a>	(od: 29.05.2021)

Beniakova 3136/5A  
Bratislava - mestská časť Karlova Ves 841 05

Výška vkladu každého spoločníka: MUDr. Denisa Fecmanová (od: 29.05.2021)  
Vklad: 5 000 EUR ( peňažný vklad ) Splatené: 5 000 EUR

Štatutárny orgán: konateľ (od: 29.05.2021)  
MUDr. [Denisa Fecmanová](#) (od: 29.05.2021)  
Beniakova 3136/5A  
Bratislava - mestská časť Karlova Ves 841 05  
Vznik funkcie: 29.05.2021

Konanie menom spoločnosti: V mene spoločnosti koná konateľ samostatne. Konateľ podpisuje v mene spoločnosti tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj vlastnoručný podpis. (od: 29.05.2021)

Základné imanie: 5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR (od: 29.05.2021)

Dátum aktualizácie údajov: 16.08.2021

Dátum výpisu: 17.08.2021

## Nájomná zmluva 09--2021

o nájme nebytového priestoru

Evid. č.

/2021

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov:

Prenajímateľ: Mestská časť Bratislava-Petržalka  
so sídlom Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Zastúpená: Ing. Ján Hrčka, starosta

IČO: 00 603 201

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
číslo účtu: SK41 5600 0000 0018 0059 9001

(ďalej len ako „prenajímateľ“ )

a

Nájomca: MUDr. Denisa Fecmanová  
Sídlo: Beniakova 3136/5A, 841 05 Bratislava  
IČO: 53 821 432  
Výpis obchodného registra: vložka č. 153024/B  
(ďalej len „nájomca“ )

### Preambula

Zmluva je uzatvorená na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č.      zo dňa 2021 ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle §9a ods.9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.



## **Článok I. Predmet a účel nájmu**

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky je vlastníkom nebytového priestoru č. 9043, s výmerou 14,43 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v suteréne bytového domu na ulici Topoľčianska č. 14, v Bratislave, súpisné č. 3521, postaveného na pozemku parcela reg. „C“ č. 1567, vednej na liste vlastníctva č. 3778 pre okres Bratislava V, obec Bratislava-Petržalka, katastrálne územie Petržalka (ďalej len „nebytový priestor“ alebo „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ je správcom nebytového priestoru, ktorý mu bol zverený do správy na základe protokolu č. 78/91 zo dňa 01.11.1991, na základe ktorého je oprávnený tento nebytový priestor ďalej prenechať do nájmu.
3. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve nebytový priestor, ktorého presné údaje sú uvedené v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma predmet nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve za účelom : chodby a rampy, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou na prístup do odkúpeného nebytového priestoru zo dňa 23.06.2021 kúpnu zmluvou V-17101/2021 zapísané na LV č. 3214.
5. Nájomca prehlasuje, že mu je technický stav predmetu nájmu dobre známy, v tomto stave ho preberá, čo potvrdzuje svojím podpisom tejto zmluvy.
6. Nájomca berie na vedomie, že správu nebytových priestorov vykonáva Bytový podnik Petržalka, s.r.o., u ktorej je k dispozícii projektová a technická dokumentácia prenajatých nebytových priestorov. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi okamžite oznámiť prípadnú zmenu správcu objektu.

## **Článok II. Doba nájmu a skončenie nájmu**

1. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú.
2. K ukončeniu zmluvy pred uplynutím doby nájmu môže dôjsť dohodou zmluvných strán, odstúpením od zmluvy alebo písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v bode 3. a 4. tohto článku v jednomesačnej výpovednej lehote. Výpovedná doba začína prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a končí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
3. 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 o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
  - c) ak nájomca prenecháva nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,

- d) ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednanej doby ak:
    - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
    - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
    - c) prenajíateľ hrubo porušuje svoju povinnosť odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
  5. Zmluvné strany môžu od zmluvy odstúpiť v prípadoch uvedených v Občianskom zákonníku.
  6. V prípade odstúpenia od zmluvy sa táto zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).
  7. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v spôsobilom technickom a hygienickom stave, ktorý zodpovedá miere opotrebenia.
  8. Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu prenajatého predmetu nájmu, nájomca na vlastné náklady opraví predmetné nebytové priestory alebo uhradí prenajíateľovi náklady na opravu nebytového priestoru. Nájomca zodpovedá aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k prenajatému predmetu nájmu prístup.
  9. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky nájomcu na nájom a nedôjde k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad, je prenajíateľ oprávnený využiť práva prenajíateľa z § 672 Občianskeho zákonníka.
  10. Nájomca je povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu ku dňu ukončenia zmluvy, ak prenajíateľ odstúpi od tejto zmluvy okamžite, do 15 dní od doručenia odstúpenia nájomcovi. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný vydať neoprávnený majetkový prospech, ktorý získal na úkor prenajíateľa, a to minimálne vo výške ceny priemerného nájomného, platného v danej lokalite a zároveň je prenajíateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- € za každý aj začatý deň omeškania za nesplnenie tejto povinnosti.
  11. Skončením nájmu uplynutím doby nájmu, odstúpením alebo výpoveďou nájomca stráca nárok na refundáciu alebo náhradu skutočne vynaložených investícií smerujúcim k stavebnému alebo technickému zhodnoteniu predmetu nájmu, pričom nájomca prehlasuje, že sa v takomto prípade v budúcnosti nebude voči prenajíateľovi domáhať žiadneho vecného ani finančného plnenia vyplývajúceho z vynaložených investícií, prípadne iných nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu počas celej doby nájmu súdnou ani inou cestou.
  12. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto zmluvy nie je možné obnoviť spôsobom uvedeným v § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

### Článok III. Výška nájomného a spôsob platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava–Petržalka, č. zo dňa .2021, a to výške ..... €/rok (slovom.....). Mesačná záloha za poskytované služby (dodávka tepla a teplej úžitkovej vody, studenej vody, odvod odpadových vôd, elektrickej energie a ostatné tu neuvedené služby spojené s užívaním nebytového priestoru) je stanovená v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a bude nájomcom uhrádzaná priamo správcovi: Bytovému podniku Petržalka, s.r.o. a bude splatná za kalendárny mesiac vždy do 15. dňa v mesiaci vopred. Za účelom dohodnutia zálohových platieb sa nájomca v termíne do 31.10.2021 dostaví k správcovi objektu. Poplatky za služby bude nájomca uhrádzať s účinnosťou od 01.10.2021.
2. Ročná úhrada (záloha za služby) je vyúčtovateľná a bude rozúčtovaná po ukončení zúčtovacieho obdobia príslušného kalendárneho roka do 31. 05. nasledujúceho roka. Nedoplatok a preplatok je splatný do 15 dní od doručenia vyúčtovania nájomcovi.
3. **Nájomca úhradu za nájom bude vykonávať platbou nájomného v sume 15,03 € splatnou za kalendárny mesiac vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa IBAN SK41 5600 0000 0018 0059 9001 v Prima banka Slovensko, a.s. s uvedením príslušného variabilného symbolu .**
4. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roka o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR. Valorizácia nájomného sa prvý krát uplatní s účinnosťou 1. marca nasledujúceho roka. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude nájomca povinný zaplatiť ihneď po obdržaní nového rozpisu platieb úhrad nájomného vystaveného mestskou časťou alebo správcom. Ak výška valorizácie v danom roku nedosiahne vzhľadom na výšku nájomného 5,00 € sa valorizácia neuplatní.
5. 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.
6. V prípade, že nájomné nebude zaplatené v správnej výške (výška nájomného + valorizačný podiel) a v dohodnutej lehote zaväzuje sa nájomca zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná do 15 dní odo dňa doručenia jej vyúčtovania nájomcovi.
7. Správca je oprávnený zmeniť výšku poplatku za služby poskytované nájomcovi (dodávka elektrickej energie, tepla, teplej úžitkovej vody, studenej vody a odvádzanie odpadových vôd a ostatné tu neuvedené služby poskytované správcom) iba vtedy, ak dôjde k zmene právnych predpisov alebo k zvýšeniu cien od dodávateľov elektrickej energie, teplej vody, vodného a stočného.

## **Článok IV. Podmienky prenájmu**

1. 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.
2. 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.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu a tiež je povinný vykonávať drobné opravy. Zmluvné strany sa dohodli, že pri posudzovaní toho, čo sa považuje za náklady spojené s obvyklým udržiavaním a drobné opravy sa budú riadiť nariadením vlády č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca je povinný nahlásiť prenajímateľovi mestskej časti Bratislava-Petržalka všetky zmeny údajov a skutočností týkajúcich sa nájomcu.
5. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmlouvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje:
  - a) neodkladne nahlásiť prenajímateľovi potrebu opráv presahujúcich rozsah dohodnutý v bode 3 tohto článku, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožní vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti,
  - b) umožniť prenajímateľovi a správcovi vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok prenájmu a na požiadanie obhliadku prenajatých nehnuteľností,
  - c) na svoje náklady zabezpečiť vykonávanie pravidelných revízií vyhradených technických zariadení podľa platnej právnej úpravy a zistené nedostatky odstráni v určených lehotách a prenajímateľovi a správcovi bez zbytočného odkladu doručí kópie revízných správ. Vykonávanie tohto ustanovenia nájomcom je dohodnuté po vzájomnej dohode obidvoch zmluvných strán,
  - d) počas celej doby platnosti tejto zmluvy mať poistený predmet nájmu proti poškodeniu vecí a technických a technologických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu, spôsobených živelnými a havarijnými udalosťami alebo konaním osôb,
  - e) vznik škody bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi mestskej časti Bratislava-Petržalka a správcovi Bytovému podniku Petržalka s.r.o.; poverení zamestnanci správcu po fyzickej kontrole spíšu a potvrdia zápisnicu o škodovej udalosti,
  - f) zabezpečiť, aby motorové vozidlá, ktoré pre nájomcu do nebytového priestoru dovážajú veci alebo ho zásobujú tovarom, nepoškodzovali príahle chodníky alebo trávnaté plochy. V prípade ich poškodenia zodpovedá aj za škody, ktoré vznikli v súvislosti s dovezením tovaru do nebytového priestoru,
  - g) prevádzkou nebytových priestorov nebude rušiť nočný pokoj,

- h) umožní prenajímateľovi vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok prenájmu a na požiadanie obhliadku prenajatých priestorov.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom nebytového priestoru.
  8. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť všetky opravy nebytového priestoru, ktoré nezabezpečuje nájomca v zmysle bodu 3. tohto článku.

#### **Článok V.**

#### **Bezpečnostné opatrenia, Požiarna ochrana (PO) a Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci (BOZP)**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami a hygienickými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikli škody na majetku alebo živote a zdraví osôb.
2. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať.
3. Nájomca ako prevádzkovateľ predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať v predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v predmete nájmu.

#### **Článok VI.**

#### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že Nájomca pred podpisom tejto zmluvy zaplatil na účet prenajímateľa zábezpeku v sume 1 mesačného nájomného, ktorá bude nájomcovi po skončení nájmu a po zaplatení všetkých záväzkov voči prenajímateľovi do 10 dní vrátená. V prípade, že nájomca si voči prenajímateľovi záväzky do skončenia nájmu nevyrovná, tieto mu budú započítané voči zaplatenej zábezpeke.
2. Nájomná zmluva sa môže meniť alebo dopĺňovať výlučne formou písomných dodatkov podpísanými obidvomi zmluvnými stranami.
3. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto nájomnej zmluvy (alebo jeho časť) sú neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (alebo časť) novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím nájomnej zmluvy a dotknutým ustanovením.
4. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podmienkach doručovania písomností pre účely Zmluvy:

- a) doručenie osobne
  - b) doporučenou poštou
  - c) prostredníctvom kuriéra
  - d) do elektronickej schránky zmluvnej strany.
5. Písomnosti doručované osobne alebo prostredníctvom kuriéra sa budú považovať za doručené v deň ich skutočného prevzatia alebo ak ich príjemca bezdôvodne odmietne prevziať, tak v deň tohto odmietnutia (pričom v prípade pochybností sa má za to, že odmietnutie bolo bezdôvodné). Písomnosti doručované doporučeným listom sa budú považovať za doručené na tretí (3.) deň odo dňa ich uloženia na pošte. Písomnosti doručované do elektronickej schránky zmluvnej strany sa doručujú do vlastných rúk, pričom na základe dohody zmluvných strán sa uplatňuje fikcia doručenia podľa § 32 ods. 5 písm. b) zákona o e-Governmente.
6. Doručovanie pre účely nájomnej zmluvy sa vykonáva a považuje za platné, účinné a vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa a oznámená zmluvnou stranou. Obe zmluvné strany sa zaväzujú si písomne oznamovať každú zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Doručovanie nájomcovi je riadne vykonané aj vtedy, ak prenajímateľ doručuje na adresu nájomcu priamo v predmete nájmu podľa nájomnej zmluvy.
7. V ostatnom sa zmluvné strany riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
8. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňa 01.08.2021 po predchádzajúcom zverejnení na webovej stránke prenajímateľa. Táto nájomná zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Je vyhotovená v 5 exemplároch jeden pre nájomcu a štyri pre prenajímateľa.
9. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam tejto nájomnej zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť. Súčasne zmluvné strany prehlasujú, že nájomná zmluva bola uzatvorená na základe platných pravdivých údajov, nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok.

Bratislava .....

Za prenajímateľa:

Ing. Ján Hrčka  
starosta

Za nájomcu:

MUDr. Denisa Fecmanová  
konateľ spoločnosti

Údaje o nebytovom priestore v objekte bytového domu na Topoľčianskej ul. č. 14, 851 01  
Bratislava

**Nájomca :** MUDr. Denisa Fecmanová

**Návrh nájomneho od 01. 10. 2021**

Druh a rozmery miestnosti a výpočet úhrady za užívanie nebytového priestoru					
Miestnosti			Podlahová plocha		
P. Č.	Pôvodné určenie	Spôsob využitia	Plocha m <sup>2</sup>	Ročné nájomné za m <sup>2</sup> /€	Ročná úhrada
1.	Chodba	Chodba	6,58	12,50	82,25
2.	Časť rampy a schody	Časť rampa a schody	7,85	12,50	98,12
Ročná úhrada spolu					180,37

V zmysle nájomnej zmluvy ste povinný uhrádzať mesačný predpis vo výške 15,03 € na IBAN SK41 5600 0000 0018 0059 9001, VS .