

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
Miestnej rady
dňa 23. júna 2026

Materiál číslo: 53/2026

**Návrh na predĺženie doby nájmu nebytových priestorov v objekte Základná škola,
Holíčska 50, Bratislava, pre DANSOVIA, s.r.o., ako prípad hodný osobitného zreteľa**

Predkladateľ:

Mgr. Iveta Jančoková
1. zástupkyňa starostu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Stanovisko riaditeľky školy spolu so žiadosťou o predĺženie nájomnej zmluvy DANSOVIA, s.r.o.
4. Nájomnú zmluvu č. 09-043-2025
5. Výpis zo Štatistického registra
6. List vlastníctva
7. Snímku z katastrálnej mapy
8. Pôdorys
9. Fotodokumentáciu
10. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

Mgr. Viktor Baumann
Poverený vedením referátu
správy miestneho majetku

Spracovateľ:

Mgr. Katarína Hričková
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 ľ i ť

predĺženie doby nájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom nebytových priestorov - prízemie pavilón B1 **o výmere 406,97 m²**, nachádzajúcich sa **v objekte Základnej školy Holíčska 50**, Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 3159, druh stavby 11 – Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, s popisom stavby: ZŠ Holíčska 50, postavená na pozemku registra "C" KN parc. č. 1642, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 3299 m² v k. ú. Petržalka, zapísané na LV č. 4550, pre žiadateľa **DANSOVIA, s.r.o.**, IČO: 36 833 100, so sídlom: Krásnohorská 3, 851 07 Bratislava, za cenu **15 €/m²/rok, čo pri výmere 406,97 m², predstavuje sumu 6104,55 eur/rok** (t.j. výška nájomného dohodnutého Zmluvou o nájme sa nemení), za účelom vyučovania a nacvičovania tancov, ako aj na kancelárske účely, na dobu určitú **od 01.07.2026 do 30.06.2027**.

Predmetný nájom je prípadom hodným osobitného zreteľa s poukazom na čl. 17 ods. 5 písm. i) v spojení s čl. 17 ods. 7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, podľa ktorého prípadom hodným osobitného zreteľa je prenájom majetku na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, environmentálne, výchovno-vzdelávacie, športové a iné všeobecne akceptovateľné verejnoprospešné účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť, nakoľko sa jedná podporu tanca - záujmovej činnosti a zároveň športových disciplín.

Zníženie nájomného je v súlade s podmienkou pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa čl. 17 ods. 7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, nakoľko sa jedná o podporu tanca - záujmovej činnosti a zároveň športových disciplín.

Dodatok k nájomnej zmluve bude podpísaný do 120 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že Dodatok k nájomnej zmluve v tejto lehote nebude nájomcom podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

- Žiadateľ:** **DANSOVIA, s.r.o., IČO: 36 833 100**
so sídlom: Krásnohorská 3, 851 07 Bratislava-Petržalka
- Predmet:** **bez zmeny** - nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na prízemí, pavilón B1 o výmere **406,97 m²**, nachádzajúcich sa v objekte Základnej školy Holíčska 50, 851 05 Bratislava, súpisné číslo 3159, druh stavby 11 – Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, s popisom stavby: ZŠ Holíčska 50, postavená na pozemku registra "C" KN parc. č. 1642, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 3299 m² v k. ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 4550, v prospech vlastníka Mestskej časti Bratislava-Petržalka, so sídlom: Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava-Petržalka, IČO: 00 603 201, v podiele 1/1, zverené do správy Základnej školy, so sídlom: Holíčska 50, 851 05 Bratislava, Protokolom č. 15/08/2012 o zverení správy majetku mestskej časti Bratislava-Petržalka a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov, zo dňa 27.11.2012
- Účel nájmu:** **bez zmeny** - za účelom vyučovania a nacvičovania tancov, ako aj na kancelárske účely
- Doba nájmu:** **na dobu určitú od 01.07.2026 do 30.06.2027**
- Výška nájomného:** **bez zmeny** - nebytové priestory za cenu **15 eur/m²/rok**, čo pri výmere 406,97 m² predstavuje sumu 6104,55 eur/rok, t.j. **uplatňuje sa zníženie nájomného pri nájme z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Výška nájomného podľa § 9aa ods. 3 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **nie je** v hodnote za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci, a to z dôvodu, že sa jedná o prípad hodný osobitného zreteľa odôvodneného tým, že v tomto prípade ide o prenájom majetku na sociálne a charitatívne verejnoprospešné účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť, nakoľko sa jedná o podporu tanca - záujmovej činnosti, ako jednu zo športových disciplín.

Zníženie nájomného je v súlade s čl. 17 ods. 7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou - t. j. v súlade s podmienkou, podľa ktorej zníženie nájomného je možné pri nájmoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa na účel uvedený v čl. 17 ods. 5 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou.

Všeobecná (trhová) hodnota nájomného bola určená na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom tanečnej sály a telocvične vo výške od 50,00 eur/m² do 60,00 eur/m².

Riaditeľka základnej školy, ako štatutárny zástupca Základnej školy, so sídlom: Holíčska 50, 851 05 Bratislava, predložila súhlasné stanovisko na schválenie nájmu nebytových priestorov pre žiadateľa DANSOVIA, s.r.o na dobu nájmu 1 rok.

Súčasťou ZŠ Holíčska 50 je aj Centrum voľného času, kde žiadateľ vedie tanečný krúžok a to nielen pre žiakov ZŠ Holíčska, ale aj pre žiakov z iných škôl a dokonca túto akadémiu navštevujú aj deti z materských škôl. V zmysle uvedeného je tanec ako záujmová činnosť a zároveň športová disciplína dôležitou súčasťou školy. Všetky aktivity, ktoré žiadateľ v priestoroch školy ponúka sú pre školu veľkým prínosom. Snahou školy je podporiť a rozvíjať u detí lásku k tancu, umeniu a zdravému pohybu. Tieto aktivity zároveň prispievajú k formovaniu pozitívneho vzťahu k pohybu, k tancu, estetickému cíteniu a vedú detí k zmysluplnému využívaniu voľného času.

Žiadateľ DANSOVIA s.r.o. tanečná akadémia Jána Ďurovčíka a Petra Modrovského sa v priebehu posledných rokov stala najväčšou a najúspešnejšou základňou detských a juniorských tanečníkov, venujúcich sa športovo - umeleckej činnosti detí už od veku 3 rokov. Úzko spolupracuje so základnou školou Holíčska 50 prostredníctvom Centra voľného času, kde vedie tanečné krúžky a podieľa sa na zveľaďovaní prostredia školy. Dlhodobu spoluprácu so Special Olympics Slovakia. Žiaci tejto tanečnej školy získali tituly majstrov a vicemajstrov sveta v tanci, čím výrazne prespievajú k reprezentácii tanečného umenia. V spolupráci s OZ MODRAK vychovávajú mladé tanečné páry, ktoré úspešne reprezentujú Bratislavu na domácich súťažiach a Slovensko na zahraničných súťažiach. Vychovali viacerých finalistov Majstrovstiev Slovenska v latinsko-amerických a 10 – tancoch v detských a juniorských kategóriách. Tieto páry sa zároveň stali dvojnásobnými finalistami svetovej súťaže Syllabus World Championship a opakovane sa umiestnili medzi finalistami majstrovstiev sveta v roku 2024 a 2025. Pre tanečníkov aj obyvateľov Petržalky a okolia pravidelne organizujú workshopy, sústreďenia, tábory pre deti a tanečné vystúpenia na rôznych podujatiach, vrátane akcií organizovaných nielen mestskou časťou Bratislava-Petržalka. Aktívnou účasťou na týchto podujatiach prispievajú k rozvoju sociálnych kontaktov, spoločenského správania a zásad bontónu u detí, čo v dnešnej digitálnej dobe mimoriadne dôležité. Osvojenie si návykov k prirodzenému pohybu a disciplíne zároveň výrazne prispieva k zdravšiemu životnému štýlu mladej generácie a predstavuje účinnú formu prevencie pred negatívnymi vplyvmi a závislosťami u detí a mládeže.

Všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy č. 09-043-2025 zo dňa 30.06.2025 sú vyrovnané, o predmet nájmu sa žiadateľ riadne stará.

Oddelenie školstva vydalo k uvedenej žiadosti nasledovné stanovisko:

Vo vzťahu k predĺženiu nájmu je predpoklad, že pre školský rok 2026/2027 budú capacity ZŠ postačujúce. Z uvedeného dôvodu navrhujeme dobu nájmu predĺžiť do 30. 6. 2027.

Navrhovaná výška nájomného pre nebytové priestory je stanovená v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom jej zvereným do správy hlavným mestom SR Bratislavou.

Predmetný nájom je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa čl. 17 ods. 5 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou.

Podľa čl. 17 ods. 5 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou prípadom hodným osobitného zreteľa je prenájom majetku na sociálne, charitatívne, osvetové,

kultúrne, environmentálne, výchovno-vzdelávacie, športové a iné všeobecne akceptovateľné verejnoprospešné účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť.

Podľa čl. 17 ods. 7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou podmienkami pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa je prenájom majetku na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, environmentálne, výchovno-vzdelávacie, športové a iné všeobecne akceptovateľné verejnoprospešné účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť.

Dodatok k nájomnej zmluve bude podpísaný do 120 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že Dodatok k nájomnej zmluve v tejto lehote nebude nájomcom podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Materiál bol predmetom rokovania operatívnej porady starostu dňa 08.06.2026 a následne odborných komisií. Stanoviská komisií budú súčasťou materiálu.

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kufflíkova 17, PSČ 851 02		
☐ poštou	☐ email	☒ osobne
Došlo dňa: 30. 03. 2026		
Číslo zápisnice: 14317/RSM	Číslo spisu:	
Prílohy/lísty: (3)	Vybavuje:	



ZÁKLADNÁ ŠKOLA, HOLÍČSKA 50, 851 05 BRATISLAVA

Dansovia, s.r.o.
Krásnohorská 3

851 07 Bratislava

VÁŠ LIST ZNAČKY / ZO DŇA:

NAŠA ZNAČKA:
51 /2026

VYBAVUJE:
PaedDr. Heseková

V BRATISLAVE DŇA:
20. 03. 2026

Vec: Stanovisko k predĺženiu Zmluvy o nájme nebytových priestorov

Na základe predloženej žiadosti o stanovisko k predĺženiu „Zmluvy o nájme nebytových priestorov“ 09- 043 –2025 na Základnej škole, Holíčska 50, 851 05 Bratislava, vyjadrujem **súhlasné stanovisko k predĺženiu Zmluvy, zo dňa 26. 02. 2026.**

Súčasťou ZŠ Holíčska 50 je Centrum voľného času, takže tanečná akadémia vedie i tanečný krúžok v CVČ, a to nielen pre našich žiakov, ale i z iných škôl, ale dokonca túto akadémii navštevujú i deti z materských škôl. Je dôležitou súčasťou školy v záujmovej činnosti - tanec, ako jedna zo športových disciplín. Všetky aktivity, ktoré tanečná akadémia DANSOVIA ponúka a bude naďalej uskutočňovať na ZŠ Holíčska 50 v BA sú pre školu veľkým prínosom, snahou školy je podporiť a rozvíjať lásku v deťoch k tanču a umeniu, zdravému pohybu. Prináša to žiakom do života radosť z pohybu a spokojnosť z tanca, zmysluplné využitie voľného času.

Úzko spolupracujeme s tanečnou akadémiou Dansovia, tanečníci sa prezentujú, obohacujú aj naše spoločenské udalosti školy.

S pozdravom

PaedDr. Iveta Heseková
riaditeľka školy



DANSOVIA, s.r.o., Krásnohorská 3, 851 07 Bratislava,

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
p.riaditeľka PaedDr. Iveta Heseková
Holíčska 50
851 05 Bratislava

V Bratislave, dňa 26.2.2026

Vec: Žiadosť o stanovisko k predĺženiu Zmluvy o nájme nebytových priestorov 09 -043-2025

Dovoľujeme si Vás, ako prenajímateľa požiadať o Vaše stanovisko k predĺženiu zmluvy o nájme nebytových priestorov 09-043-2025 na Základnej škole, Holíčska 50, 851 05 Bratislava, kde od roku 2007 vedieme tanečnú školu Dansovia. V zmysle zmluvy o nájme číslo 09-043-2025 nám nájomná zmluva končí k 30.6.2026, z tohto dôvodu si Vás dovoľujeme požiadať o stanovisko, aby sme mohli požiadať zriaďovateľa Mestskú časť Bratislava – Petržalka o predĺženie nájmu.

Za kladné vybavenie našej žiadosti vopred ďakujeme a tešíme sa na ďalšiu spoluprácu.

S pozdravom

Peter Modrovský
Dansovia, s.r.o.

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
Holíčska 50
851 12 Bratislava

V Bratislave, dňa 26.2.2026

Vec: Žiadosť o predĺženie Zmluvy o nájme nebytových priestorov 09-043-2025

Dovoľujeme si Vás, ako zriaďovateľa školy ZŠ Holíčska 50, požiadať o predĺženie Zmluvy o nájme nebytových priestorov 09-043-2025 na Základnej škole Holíčska 50, 851 05 Bratislava, kde od roku 2007 vedíme tanečnú akadémiu Dansovia. V zmysle zmluvy o nájme číslo 09-043-2025 sa nám nájomná zmluva končí k 30.06.2026, z tohto dôvodu si Vám dovoľujeme predložiť žiadosť o predĺženie nájmu.

Dansovia - tanečná akadémia Jána Ďurovčíka a Petra Modrovského, venujúca sa spoločenským tancom, sa v priebehu rokov stala najväčšou a najúspešnejšou základňou detských a juniorských tanečníkov, venujúcich sa športovo – umeleckej činnosti už od 3 rokov.

Úzko spolupracujeme so Základnou školou Holíčska 50 prostredníctvom Centra voľného času, kde vedíme krúžok tanca pre deti nielen zo ZŠ Holíčska 50. V rámci dobrých vzťahov so školou sa snažíme aj o zveľaďovanie okolia školy, vytvorením okrasnej predzáhradky.

Rozvíjame našu dlhoročnú spoluprácu so Special Olympics Slovakia. Tanečníci zo Special Olympics Slovakia pod našim vedením získali titul majstrov a vicemajstrov sveta v tanci.

V spolupráci s OZ MODRAK (pod vedením Petra Modrovského) vychovávame mladé tanečné páry, ktoré úspešne reprezentujú Bratislavu na domácich súťažiach a Slovensko na zahraničných súťažiach. Vychovali sme niekoľkých finalistov Majstrovstiev Slovenska v latinsko-amerických a 10 - tancoch v detskej a juniorskej kategórii. Naše najúspešnejšie juniorské páry sú dvojnásobnými finalistami svetovej súťaže Syllabus World Championship a niekoľkonásobnými finalistami majstrovstiev sveta v roku 2024, 2025.

Pre tanečníkov aj obyvateľov mestskej časti organizujeme tanečné workshopy, sústreďenia, tábory pre deti, súťaže a rôzne tanečné vystúpenia na podujatiach organizovaných nielen mestskou časťou Petržalka.

Máme záujem popularizovať tanec, posilňovať sociálny kontakt, spoločenské správanie a bontón u detí v dnešnej digitálnej dobe. Snažíme sa, aby si deti osvojili návyky k prirodzenému pohybu, návyky v sociálnej oblasti, návyky v disciplíne. Veríme, že tak prispievame k zlepšeniu pohybu a zdravej životosprávy u mladých, a tým predchádzame akýmkoľvek negatívnym vplyvom a závislostiam.

Dúfame, že podporíte naše úsilie vo výchove mladých tanečníkov a našu žiadosť kladne vybavíte plynulým nadviazaním predĺženia nájmu na ďalší rok. V prípade predĺženia nájmu na ďalších 5 rokov, by sme radi investovali do renovácie vchodu, úpravy na bezbariérový vstup a výmeny parkiet v tanečných sálach.

Ďakujeme a tešíme sa na ďalšiu spoluprácu.

S pozdravom

Ján Ďurovčík a Peter Modrovský
DANSOVIA, s.r.o.

Príloha : Fotodokumentácia

SÁLA 1



SÁLA 2

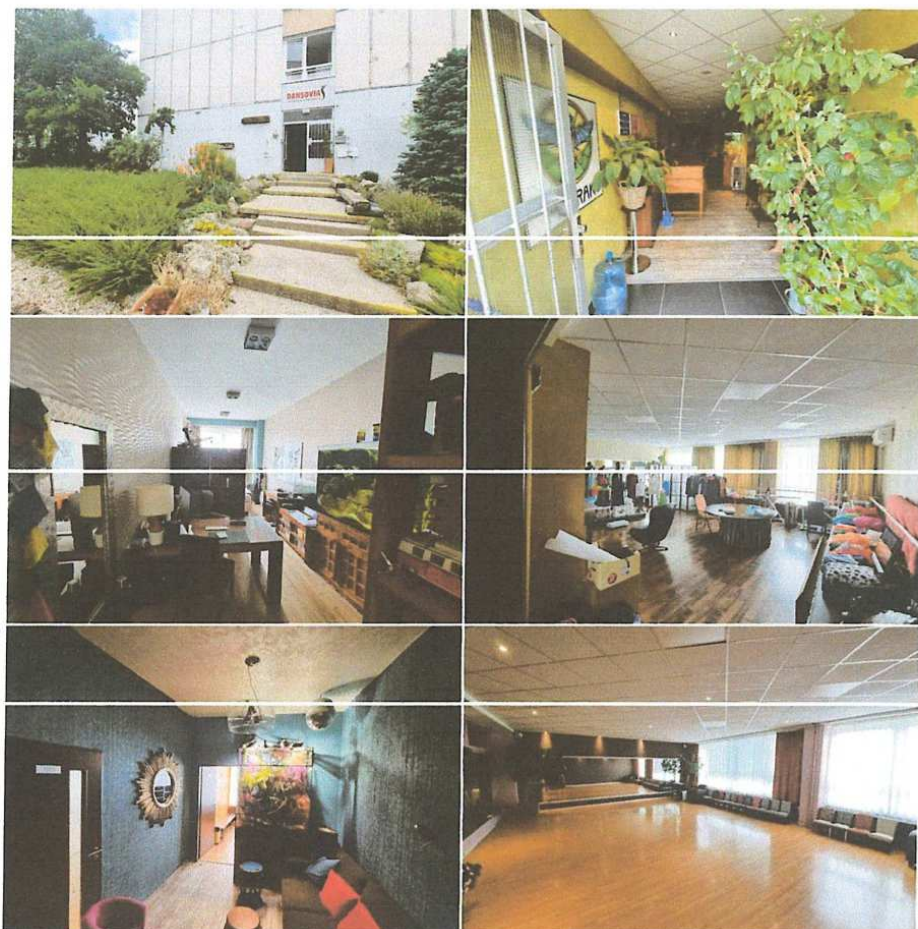


SÁLA 3











Nájomná zmluva č. 09 - 043- 2025

(ďalej len „**Zmluva**“) uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o nájme NP**“), § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) a podľa zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:	Mestská časť Bratislava-Petržalka
so sídlom:	Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava
IČO:	00 603 201

V zastúpení ďalším správcom majetku:	Základná škola, Holičska 50, Bratislava
so sídlom:	Holičska 50, 851 01 Bratislava 5
IČO:	3178 0491
DIČ:	2020 98 1699
zastúpený:	PaedDr. Ivetou Hesekovou, riaditeľom školy

bankové spojenie:
IBAN:
variabilný symbol:

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

A

Nájomca:	DANSOVIA, s.r.o.
so sídlom:	Krásnohorská 3, 851 01 Bratislava
IČO:	36 833 100
DIČ:	2022442356
zapísaný v:	Okresným súdom Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 47905/B
zastúpený:	Jánom Ďurovčíkom , konateľom

bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**Zmluvná strana**“)

Článok I.

Predmet a Účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese: Bratislava V, obci: Bratislava-Petržalka, katastrálnom území: Petržalka, vedenej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 4550, a to:
nebytových priestorov - prízemie, pavilón B1 o výmere **406,97 m²**, nachádzajúcich sa v objekte **Základnej školy, Holíčska 50**, Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 3159, druh stavby 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, s popisom stavby: ZŠ Holíčska 50, postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1642, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 3299 m², v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaného na LV č. 4550, v prospech vlastníka Mestskej časti Bratislava-Petržalka, so sídlom: Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, IČO: 00 603 201 v podiele 1/1 (ďalej len „**Predmet nájmu**“).
2. Predmet nájmu bol zverený správcovi majetku na základe Protokolu č. č. 15/08/2012 o zverení správy majetku mestskej časti Bratislava-Petržalka a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Základnej školy, so sídlom: Holíčska 50, 851 05 Bratislava zo dňa 27.11.2012.
3. Nájom Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy schválilo ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov o majetku obcí v znení neskorších predpisov Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov na svojom zasadnutí dňa 08. apríla 2025 uznesením č. 439 (ďalej len „Uznesenie MiZ“).
4. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do dočasného užívania za podmienok uvedených v tejto Zmluve a Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi hradiť Nájomné ako je nižšie špecifikované.

Článok II.

Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v súlade s Uznesením MiZ je účelom nájmu Predmetu nájmu: **vyučovanie a nacvičovanie tancov, ako aj na kancelárske účely** (ďalej len „**Účel nájmu**“).
2. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý Účel nájmu.
3. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom Predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté využívanie a v takom stave ho preberá.

Článok III.

Doba a čas nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.07.2025 do 30.06.2026** (ďalej len „**Doba nájmu**“).
2. Keďže skončenie nájmu Predmetu nájmu uzavretého na určitý čas je upravené v Zákone o nájme NP, zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že na skončenie nájmu

Predmetu nájmu je vylúčená aplikácia ustanovení Občianskeho zákonníka o skončení nájmu. Ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka o obnovení nájmu sa nepoužije na nájom Predmetu nájmu, ktorý skončí uplynutím Doby nájmu podľa ustanovenia § 9 ods. 1 Zákona o nájme NP.

Článok IV.

Nájomné, Platby za služby a Zábezpeka

1. Nájomné za Predmet nájmu je stanovené Uznesením MiZ vo výške:
15,00 eur/m²/rok (slovom: pätnásť eur), čo pri výmere 406,97 m² predstavuje sumu 6104,55 eur/rok (slovom: šesťtisíc stoštyri eur a päťdesiatpäť centov za rok),

(ďalej len „Nájomné“).
2. Nájomca uhradí Nájomné **mesačne** a to vždy najneskôr **k 10. dňu príslušného kalendárneho mesiaca**, na účet Prenajímateľa, vo výške podľa predpisu Prenajímateľa, na číslo účtu určené na platby Nájomného, tak ako je uvedené v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy, ak nie je ďalej uvedené inak.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Nájomné na bankový účet Prenajímateľa, určený na platby Nájomného, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ mu Prenajímateľ písomne neoznámí zmenu čísla tohto bankového účtu. Nájomca je povinný pri platbe uviesť variabilný symbol stanovený v záhlaví tejto Zmluvy. Nájomné a ostatné finančné plnenia uhrádzané podľa tejto Zmluvy Prenajímateľovi sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na príslušný bankový účet Prenajímateľa.
4. Poplatky za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu (t.j. elektrická energia, teplo, vodné a stočné, OLO príp. iné, ak boli dohodnuté) (ďalej len „**Služby**“) bude Nájomca uhrádzať priamo Prenajímateľovi, **vo výške podľa predpisu Prenajímateľa mesačne** (spolu ďalej len „**Platby za služby**“), tak ako je uvedené v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy spôsobom uvedeným v ods. 3 tohto článku Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na skutočnosť, že Nájomca v súlade s Uznesením MiZ užíva Predmet nájmu od 01.01.2025, **Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu od 01. 07. 2025 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, Nájomné spolu s Platbami za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu podľa predpisu Prenajímateľa, tak ako je uvedené v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy, do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti** tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku Platieb za služby poskytované Nájomcovi jednostranným písomným právny úkonom vtedy, ak dôjde k zmene právnych predpisov alebo zvýšeniu cien od dodávateľov Služieb.
7. V prípade neuhradenia Nájomného a/alebo Platieb za služby v stanovenej lehote je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu úhradu zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná do 15 dní od doručenia jej vyúčtovania Nájomcovi. Povinnosť Nájomcu platiť úroky z omeškania týmto nie je dotknutá.
8. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii Nájomného nasledovne. Nájomné podlieha každoročnej valorizácii Nájomného vyplývajúcej z medzироčnej miery inflácie meranej indexom

spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok s účinnosťou vždy od 01. marca príslušného roka. Valorizácia výšky ročného Nájomného sa prvýkrát uplatní v kalendárnom roku nasledujúcom po roku, v ktorom bola Zmluva uzavretá.

9. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude Nájomca povinný zaplatiť ihneď po obdržaní nového rozpisu platieb úhrad Nájomného vystaveného Prenajímateľom. Ak výška valorizácie v danom roku nedosiahne vzhľadom na výšku Nájomného sumu 5,00 EUR (slovom: päť eur), valorizácia sa 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.
10. Nájomca je povinný do 10 (slovom: desiatich) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy zložiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy zábezpeku vo výške: **685,82 Eur (slovom: šesťsto osemdesiatpäť eur a osemdesiatdva centov)** (ďalej len „Zábezpeka“).
11. Prenajímateľ je oprávnený použiť Zábezpeku na uspokojenie svojich akýchkoľvek nárokov, ktoré mu vzniknú voči Nájomcovi na základe tejto Zmluvy, najmä, ale nielen, na úhradu Nájomného, nezaplateného Nájomcom v lehote jeho splatnosti, na úhradu nákladov spojených na vypratanie Predmetu nájmu, ak Nájomca riadne a včas nevypracuje Predmet nájmu, na náhradu škody, ktorá Prenajímateľovi preukázateľne vznikla a za ktorú zodpovedá Nájomca a/alebo na úhradu zmluvných pokút a úroku z omeškania. Zábezpeka zároveň slúži na zabezpečenie všetkých peňažných pohľadávok Prenajímateľa voči Nájomcovi, ktoré vzniknú z tohto zmluvného vzťahu.
12. V prípade, že Prenajímateľ uspokojí svoju akúkoľvek pohľadávku zo Zábezpeky, je Nájomca povinný doplniť Zábezpeku do pôvodnej výšky a to do 10 (desiatich) dní odo dňa doručenia oznámenia Prenajímateľa o čerpaní Zábezpeky Nájomcovi. V prípade, že Nájomca nedoplní Zábezpeku ani v dodatočnej lehote 7 (slovom: sedem) dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu, Prenajímateľ je oprávnený požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,02 % denne z chýbajúcej sumy.
13. V prípade uplynutia Doby nájmu alebo skončenia Zmluvy, a to vždy za predpokladu, že Nájomca riadne splnil všetky svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, Prenajímateľ vráti Zábezpeku Nájomcovi, a to najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Nájomcu Prenajímateľovi na vrátenie Zábezpeky. Pre vylúčenie pochybností Nájomca je oprávnený doručiť výzvu Prenajímateľovi na vrátenie Zábezpeky až po úplnom splnení všetkých záväzkov Nájomcu z tejto Zmluvy alebo súvisiacich s touto Zmluvou. V prípade, že si Nájomca riadne nesplní všetky záväzky z tejto Zmluvy, bude suma vráteného Zábezpeky znížená o záväzky Nájomcu.

Článok V.

Práva a povinnosti Prenajímateľa a Nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu, na Účel nájmu a v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
2. Nájomca vyhlasuje, že je mu známy faktický stav Predmetu nájmu ako aj právny stav Predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že Predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie ako sa s predmetom nájmu oboznámil ku dňu podpisu tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný plniť vo vzťahu k Predmetu nájmu všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a Mestskej časti Bratislava-Petržalka v platnom znení (spolu ďalej len „VZN“), vrátane VZN týkajúcich sa dodržiavania čistoty a poriadku.
4. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na Účel nájmu,
 - 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,
 - d) zabezpečiť všetky opravy Predmetu nájmu, ktoré nezabezpečuje Nájomca podľa tohto článku Zmluvy.
5. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) poverenými osobami vykonávať kontroly, či Nájomca skutočne a aktívne užíva Predmet nájmu na dohodnutý účel, či Predmet nájmu užíva riadnym spôsobom, v súlade s ustanoveniami Zmluvy a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, pričom za týmto účelom je oprávnený vyžadovať vstup do Predmetu nájmu, avšak vždy za prítomnosti Nájomcu,
 - b) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny Predmetu nájmu, ako aj drobné opravy podľa nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, týkajúce sa Predmetu nájmu, počas trvania tejto Zmluvy iba po predchádzajúcom súhlase Nájomcu.
6. Prenajímateľ nezodpovedá Nájomcovi za škody na majetku Nájomcu a majetku tretích osôb vnesených do Predmetu nájmu bez ohľadu na pôvod ich vzniku (napr. škody spôsobené krádežou alebo inou násilnou činnosťou na Predmete nájmu). Prenajímateľ tiež nezodpovedá Nájomcovi alebo tretím osobám za akékoľvek škody vzniknuté Nájomcovi alebo tretím osobám v dôsledku užívania Predmetu nájmu bez ohľadu na pôvod ich vzniku. Nájomca zabezpečí úschovu odložených vecí osôb, ktoré sa s jeho vedomím nachádzajú v Predmete nájmu, a zodpovedá za škodu spôsobenú na nich v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
7. Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu poskytnúť Nájomcovi náhradné priestory.
8. V prípade, ak Nájomca nemôže užívať Predmet nájmu následkom Prenajímateľom nezavineného poškodenia, nemá Prenajímateľ povinnosť poskytnúť Nájomcovi náhradné priestory.
9. Nájomca je povinný:
 - a) skutočne a aktívne užívať Predmet nájmu a užívať Predmet nájmu len na Účel nájmu; za skutočné a aktívne užívanie Predmetu nájmu sa považuje kontinuálne užívanie Predmetu nájmu Nájomcom na Účel nájmu, z ktorého je zrejmé, že Nájomca (resp. tretie osoby so súhlasom Nájomcu) sa v Predmete nájmu pravidelne zdržiavajú, Nájomca realizuje v Predmete nájmu Účel nájmu, teda Predmet nájmu nie je opustený alebo prázdny, Nájomca uhrádza náklady spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu a vykonáva drobné opravy Predmetu nájmu a pod.,

- b) užívať Predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia,
 - c) bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi potrebu vykonania opráv vrátane drobných opráv, ktoré je povinný vykonať Prenajímateľ a umožniť Prenajímateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla Prenajímateľovi,
 - d) bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi vznik škody na Predmete nájmu, aby jeho poverení zamestnanci po fyzickej kontrole mohli spísať zápisnicu o škodovej udalosti,
 - e) písomne oznámiť Prenajímateľovi všetky zmeny údajov a skutočností týkajúcich sa Nájomcu v lehote 5 (slovom: päť) dní od ich vzniku,
 - f) odovzdať Predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu Prenajímateľa.
10. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom Predmetu nájmu v prítomnosti zástupcu Prenajímateľa a vyhlasuje, že Predmet nájmu v tomto stave preberá. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu Prenajímateľom Nájomcovi Protokol, ktorého súčasťou bude aj opis stavu Predmetu nájmu.
11. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu, a to ani jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám a nesmie Predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
12. Nájomca sa zaväzuje, že:
- a) prevádzkou Predmetu nájmu nebude rušiť nočný pokoj a počas dňa obťažovať vlastníkov nehnuteľností susediacich s Predmetom nájmu nad mieru primeranú pomerom, najmä hlukom, prachom a inými nežiaducimi vplyvmi,
 - b) umožní Prenajímateľovi vykonávať kontroly dodržiavania podmienok nájmu a na požiadanie obhliadku Predmetu nájmu,
 - c) zabezpečí dodržiavanie zákazu fajčenia v Predmete nájmu a v celej budove a v areáli školy,
 - d) bude v čase užívania Predmetu nájmu na vlastné náklady zabezpečovať: riadne udržiavanie čistoty v Predmete nájmu a bude Predmet nájmu chrániť proti vniknutiu cudzích osôb,
 - e) nebude poškodzovať chodníky alebo trávnaté plochy motorovými vozidlami, ktoré do Predmetu nájmu dovážajú osoby, veci, alebo ho zásobujú tovarom. V prípade ich poškodenia zodpovedá aj za škody, ktoré spôsobili dodávatelia alebo dovozcovia osôb, vecí a tovaru do ním prenajatého Predmetu nájmu.
13. Nájomca sa zaväzuje nahlásiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu všetky zmeny údajov a skutočností týkajúcich sa Nájomcu (napr. vstup do konkurzu a pod.).
14. Prenajímateľ týmto upovedomuje Nájomcu a Nájomca súhlasí s tým, že na Predmete nájmu platí zákaz vstupu a parkovania motorových vozidiel. Vstup motorových vozidiel na Predmet nájmu je povolený len na obmedzený čas nevyhnutný pre zásobovanie, dovoz vecí a vyloženie osôb. Pokiaľ Nájomca opakovane napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa poruší tento zákaz, Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy. V prípade porušenia zákazu uvedeného v tomto bode Zmluvy je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu úhradu zmluvnej pokuty vo výške 500,00 EUR za každé takéto porušenie.

Článok VI. Úpravy Predmetu nájmu

1. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy, resp. iné zmeny týkajúce sa Predmetu nájmu (spolu ďalej len „Úpravy“) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
2. Pokiaľ bude mať Nájomca úmysel vykonávať Úpravy Predmetu nájmu, Nájomca doručí Prenajímateľovi písomnú žiadosť, ktorá bude obsahovať najmä, ale nielen:
 - a) popis navrhovaných Úprav;
 - b) ich nákres/projektovú dokumentáciu Úprav;
 - c) výkaz výmer, resp. iné nariadenie navrhovaných Úprav;
 - d) spôsob vykonania Úprav;
 - e) iné skutočnosti dôležité pre posúdenie žiadosti Prenajímateľom.
3. Prenajímateľ je povinný sa písomne vyjadriť k Žiadosti Nájomcu na vykonanie Úprav Predmetu nájmu v primeranej lehote zodpovedajúcej rozsahu navrhovaných Úprav tak, že žiadosť Nájomcu na vykonanie Úprav odmietne; alebo žiadosť Nájomcu na vykonanie Úprav v Nájomcom navrhovanom rozsahu schváli. Prenajímateľ je oprávnený navrhnúť Nájomcovi zmenu v jeho žiadosti a následne po prehodnotení žiadosti Nájomcom na základe výsledku rokovanií, žiadosť Nájomcu na vykonanie Úprav navrhovanom rozsahu schváli alebo odmietne. Pokiaľ hodnota navrhovaných Úprav Predmetu nájmu presiahne sumu 1.000,- EUR (slovom: jedentisíc eur), Zmluvné strany za účelom zachytenia dohody o spôsobe vykonania Úprav Nájomcom uzatvoria písomný dodatok k tejto Zmluve.
4. Pre vylúčenie pochybností, Nájomca nemá právny nárok na vykonanie Úprav Predmetu nájmu tak, ako ich požaduje vykonať.
5. Nájomca vykonáva Úpravy Predmetu nájmu na svoje vlastné náklady. Nájomca je povinný zabezpečiť a zodpovedá za to, že akékoľvek Úpravy budú vykonané výlučne kvalifikovanými osobami s oprávneniami na dané Úpravy.
6. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených s Úpravou Predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol na ňu udelený predchádzajúci písomný súhlas Prenajímateľa a Prenajímateľ sa v tomto písomnom súhlase výslovne zaviazal uhradiť tieto náklady s uvedením ich výšky.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že pri ukončení nájmu, Nájomca nemá právo na náhradu vynaložených nákladov na Úpravy Predmetu nájmu, ani nárok požadovať od Prenajímateľa protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu, pokiaľ Nájomcom vynaloženými nákladmi došlo k zhodnoteniu/zvýšeniu hodnoty Predmetu nájmu. Zmluvné strany týmto výslovne vylučujú aplikáciu § 667 ods. 1 poslednej vety Občianskeho zákonníka na právny vzťah založený touto Zmluvou a v nadväznosti na toto ustanovenie tiež výslovne vylučujú nárok Nájomcu na vydanie bezdôvodného obohatenia podľa § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka. Po skončení nájomného vzťahu, Nájomca nemá právo požadovať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu, ak nie je stanovené touto Zmluvou inak.
8. Pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú písomne inak, Nájomca je povinný po skončení nájmu, odstrániť vykonané Úpravy a uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu, t.j. stavu

existujúceho v čase prevzatia Predmetu nájmu Nájomcom s prihliadnutím na bežné opotrebenie Predmetu nájmu.

9. Pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak, ak Nájomca vykoná akékoľvek Úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je Nájomca povinný na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu v lehote určenej Prenajímateľom vo výzve na vrátenie Predmetu nájmu do pôvodného stavu. Ak Nájomca vykoná akékoľvek Úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu úhradu zmluvnej pokuty až do výšky 1/4 ročného Nájomného. Úhradou zmluvnej pokuty nie je dotknutá povinnosť Nájomcu navrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu.
10. Prenajímateľ je oprávnený na vlastné náklady a aj bez súhlasu Nájomcu vykonávať sanačné práce alebo iné úpravy Predmetu nájmu, aby sa zabránilo hroziacemu nebezpečenstvu. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi prístup do Predmetu nájmu a nesmie brániť vykonaniu prác podľa tohto bodu Zmluvy alebo spôsobovať prieťahy. Nájomca je povinný strpieť vznik hluku a prašnosti, prípadne iných obmedzení spojenými s takýmito prácami.

Článok VII. Poistenie

1. Prenajímateľ uzatvoril na Predmet nájmu poisťnú zmluvu, ktoré pokrýva tieto riziká:
 - a) škody spôsobené živelnou udalosťou,
 - b) škody spôsobené vodou z vodovodných zariadení,
 - c) škody spôsobené odcudzením stavebných súčastí,
 - d) škody spôsobené vandalizmom (nezistený páchatel'),(spolu ďalej len „**Poistenie**“).
2. Poistenie sa nevzťahuje na poškodenie zariadení používané Nájomcom v Predmete nájmu. Nájomca je povinný si zariadenia poistiť na vlastné náklady, prípadne znášať spôsobené škody na jeho zariadeniach.
3. Pri vzniku havarijnej udalosti, škode spôsobenej živelnou udalosťou alebo škode spôsobenej vandalizmom, pri ktorej dôjde k poškodeniu Predmetu nájmu (napr. jeho obvodových múrov, stien, podláh a pod.) je Nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne nahlásiť Prenajímateľovi, ktorý spíše zápisnicu.

Článok VIII. 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, hygienickými a protipožiarnymi predpismi aktuálne účinnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikli škody na majetku, životoch 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 potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa budú nachádzať v Predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v Predmete nájmu.
4. Nájomca zodpovedá za BOZP s technickými zariadeniami v Predmete nájmu po celú Dobu nájmu.

Článok IX. Notárska zápisnica

1. Nájomca je povinný v lehote do 15 (slovom: pätnástich) pracovných dní od účinnosti tejto Zmluvy predložiť Prenajímateľovi notársku zápisnicu spísanú notárom, ktorá bude exekučným titulom podľa § 45 ods. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „**Exekučný poriadok**“) pre vypratanie Predmetu nájmu a vymożenie splatných pohľadávok Prenajímateľa v prípade, ak dôjde ku skončeniu tejto Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu (ďalej len „**Notárska zápisnica**“).
2. Notárska zápisnica bude obsahovať vyhlásenie Nájomcu o uznaní záväzkov zo Zmluvy a súhlas s vykonateľnosťou notárskej zápisnice a exekúciou podľa § 45 ods. 2 písm. c) v spojení s § 181 Exekučného poriadku (ďalej len „**Vyhlásenie**“), ktoré bude obsahovať najmä:
 - a) uznanie záväzku:
 - i. Predmet nájmu vypratať a odovzdať ho Prenajímateľovi v stave spôsobilom na riadne užívanie najneskôr v prvý pracovný deň po ukončení nájmu alebo v prípade odstúpenia Prenajímateľa od tejto Zmluvy, do 15 dní od doručenia písomného odstúpenia Nájomcovi podľa tejto Zmluvy v znení jej prípadných dodatkov; a
 - ii. zaplatiť všetky splatné pohľadávky vzniknuté na základe Zmluvy v znení podľa jej prípadných dodatkov alebo na základe užívania Predmetu nájmu uvedeného v Zmluve, spolu s ich príslušenstvom;
 - b) výslovný súhlas s tým, že v prípade, ak Nájomca nesplní svoje záväzky zo Zmluvy v zmysle písm. a) tohto bodu Zmluvy, Notárska zápisnica sa stáva vykonateľným exekučným titulom pre exekúciu podľa ustanovenia § 45 ods. 2 písm. c) Exekučného poriadku.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca nepredloží Notársku zápisnicu obsahujúcu Vyhlásenie v lehote podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy, táto Zmluva zaniká márnym uplynutím lehoty na predloženie Notárskej zápisnice Nájomcom Prenajímateľovi podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy (rozvázovacia podmienka).

Článok X. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím Doby nájmu, na ktorú bol dojednaný. Uplynutím Doby nájmu nájom Predmetu nájmu zaniká, Zmluvné strany týmto výslovne vylučujú aplikáciu § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

2. Pred uplynutím Doby nájmu, môže byť nájomný vzťah ukončený:
- vzájomnou dohodou Zmluvných strán,
 - písomným odstúpením od Zmluvy zo strany Prenajímateľa,
 - písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu,
 - v dôsledku rozvázovacej podmienky podľa čl. IX. bod 3 tejto Zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od Zmluvy, ak:
- Nájomca alebo osoby zdržujúce sa v Predmete nájmu užívajú Predmet nájmu alebo trpia užívanie Predmetu nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - Nájomca alebo tretie osoby, ktoré užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa opakovane porušia všeobecne záväzné právne predpisy alebo VZN,
 - Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám alebo Predmet nájmu zaťaží v rozpore s touto Zmluvou,
 - Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s Účelom nájmu, alebo ak Nájomca Predmet nájmu alebo jeho časť skutočne a aktívne neužíva,
 - Nájomca vykonáva na Predmete nájmu bez súhlasu Prenajímateľa zmeny, na ktoré sa vyžaduje súhlas Prenajímateľa,
 - Nájomca je v omeškaní s úhradou akéhokoľvek peňažného záväzku voči Prenajímateľovi podľa tejto Zmluvy o viac ako 30 dní a svoju povinnosť nesplní ani v dodatočnej lehote 10 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na úhradu daného peňažného záväzku Nájomcovi,
 - Nájomca je v omeškaní so zložením Zábezpeky podľa čl. IV tejto Zmluvy alebo Nájomca svoju povinnosť podľa čl. IV tejto Zmluvy doplniť Zábezpeku na bankový účet Prenajímateľa nesplní ani v dodatočnej lehote 7 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu tohto porušenia Zmluvy,
 - nastane dôvod, ktorý je ako podstatné porušenie Zmluvy uvedený v tejto Zmluve.
- Odstúpenie od zmluvy Prenajímateľom je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy Nájomcovi. Nájomca sa zaväzuje vypratať a odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi do 15 dní od doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy zo strany Prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie Predmetu nájmu v čase od zániku Zmluvy v dôsledku odstúpenia od Zmluvy do jeho protokolárneho odovzdania Prenajímateľovi sa primerane spravuje ustanoveniami tejto Zmluvy vrátane povinnosti Nájomcu uhradiť Prenajímateľovi proporčnú časť Nájomného za užívanie Predmetu nájmu v čase od odstúpenia od Zmluvy do jeho protokolárneho odovzdania Prenajímateľovi.
4. Prenajímateľ môže Zmluvu písomne vypovedať, ak:
- Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou, alebo ak Nájomca Predmet nájmu alebo jeho časť skutočne a aktívne neužíva,
 - Nájomca viac ako jeden kalendárny mesiac mešká s platením Nájomného alebo za Služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,

- d) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky bez súhlasu Prenajímateľa,
 - e) bolo rozhodnuté o odstránení Stavby alebo o zmenách Stavby, čo bráni užívať Predmet nájmu v súlade so Zmluvou,
 - f) potrebuje Predmet nájmu pre vlastnú potrebu/činnosť s tým, že poskytne Nájomcovi náhradný primeraný priestor,
 - g) preukázateľne získa externé finančné zdroje na obnovu/rekonštrukciu/inú úpravu Stavby, v ktorej sa nachádza Predmet nájmu, alebo jej časti.
5. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať Zmluvu aj bez udania dôvodu, a to s dvojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Nájomcovi.
6. Nájomca môže Zmluvu písomne vypovedať, ak:
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, ktorá je Účelom nájmu,
 - b) sa Predmet nájmu bez zavinenia Nájomcu stane nespôsobilý na Účel nájmu,
 - c) Prenajímateľ 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 Predmetu nájmu spojené.
7. V prípadoch uvedených v bode 4 a 6 tohto článku Zmluvy je výpovedná lehota jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
8. Nájomca je povinný formou písomného zápisu odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu najneskôr v prvý pracovný deň po ukončení nájmu; pokiaľ v prípade odstúpenia od tejto Zmluvy nie je uvedené v tejto Zmluve inak. Nájomca je povinný, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak, vrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu, a to bez nároku na náhradu nákladov investovaných Nájomcom do Predmetu nájmu. V prípade nesplnenia povinnosti Nájomcu odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v súlade s týmto bodom Zmluvy, je Nájomca povinný vydať Prenajímateľovi neoprávnený majetkový prospech, ktorý získal na úkor Prenajímateľa užívaním Predmetu nájmu bez právneho titulu a to vo výške Nájomného. Tým nie je dotknuté právo Prenajímateľa vypratať Predmet nájmu na náklady a riziko Nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený požadovať okrem úhrady neoprávneného majetkového prospechu od Nájomcu aj uhradenie zmluvnej pokuty vo výške 50,00 Eur za každý aj začatý deň omeškania Nájomcu s odovzdaním Predmetu nájmu Prenajímateľovi.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Všetky jednostranné úkony, pre ktoré táto Zmluva alebo všeobecne záväzné právne predpisy požadujú písomnú formu, si budú Zmluvné strany doručovať osobne alebo poštou alebo v prípade, ak je Nájomcom právnická osoba, dorúčením do elektronickej schránky Zmluvnej strany. 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 č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákona o e-Governmente)

v znení neskorších predpisov. Zásielky doručované prostredníctvom pošty sa doručujú vždy na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade osobného doručovania je adresát povinný prijať písomnosti odosielateľovi potvrdiť. Ak adresát odmietne prevziať zásielku, deň odmietnutia jej prevzatia sa považuje za deň jej doručenia, pričom doručovaná písomnosť spôsobuje požadované právne následky, aj keď sa adresát o jej obsahu nedozvedel. Ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručiteľná z akýchkoľvek dôvodov (napr. neprevzatá v úložnej lehote, adresát neznámy a pod.), za deň jej doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi, pričom písomnosť spôsobuje požadované právne následky, aj keď sa adresát o jej obsahu nedozvedel.

2. Nájomca nie je oprávnený postúpiť akékoľvek pohľadávky (práva) vyplývajúce z tejto Zmluvy na tretiu osobu alebo sa dohodnúť s tretou osobou na prevzatí jeho záväzkov (povinností) vyplývajúcich z tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
3. Táto Zmluva sa spravuje ustanoveniami o tomto zmluvnom type v Zákone o nájme NP a Občianskom zákonníku a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že spory vzniknuté z tejto Zmluvy budú riešiť vzájomnou dohodou. Pokiaľ sa Zmluvné strany vzájomným rokovaním na vyriešení sporu nedohodnú, ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená sa s návrhom na riešenie sporu obrátiť na vecne a miestne príslušný súd v Slovenskej republike.
5. Meniť alebo dopĺňať obsah tejto Zmluvy je možné iba formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán.
6. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy bude posúdené ako neplatné, neúčinné či nevymáhateľné, nebude mať táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcich ustanovení tejto Zmluvy. Namiesto neplatného ustanovenia sa použijú obsahovo najbližšie ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich dotknutú otázku.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v ôsmich rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých si Prenajímateľ ponechá šesť rovnopisov a Nájomca obdrží dva rovnopisy Zmluvy.
8. Túto Zmluvu uzatvorili Zmluvné strany slobodne, vážne bez skutkového alebo právneho omylu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
9. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou Zmluvou podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva nadobúda účinnosť dňa 01.07.2025, za predpokladu predchádzajúceho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, v opačnom prípade dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Zmluvné strany sa pre prípad neskoršieho nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy dohodli, že na obdobie od 01. 07. 2025 do dňa účinnosti tejto Zmluvy sa na právne vzťahy medzi Zmluvnými stranami v tomto období primerane vzťahujú ustanovenia tejto Zmluvy, vrátane povinnosti Nájomcu uhradiť za dané obdobie pomernú časť Nájomného vo výške podľa tejto Zmluvy.
10. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z.

o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Informácie o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom sú k dispozícii na webovom sídle <https://zs-tupolevova.edupage.org>, ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach prevádzkovateľa.

11. Táto Zmluva nahrádza všetky predchádzajúce dohody a dojednania medzi Zmluvnými stranami, ktoré sa týkajú predmetu tejto Zmluvy, a to bez ohľadu na ich formu, ústne i písomné, vrátane dohôd Zmluvných strán vykonaných počas predzmluvných rokovaní. Všetky takéto predchádzajúce dohody a dojednania Zmluvných strán, týkajúce sa predmetu tejto Zmluvy, tak strácajú platnosť a účinnosť nadobudnutím účinnosti tejto Zmluvy a sú plne nahradené dojednaniaми Zmluvných strán obsiahnutými v texte tejto Zmluvy.

12. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej prílohy:

Príloha č. 1: Špecifikácia Predmetu nájmu:

- ortofotomapa s vyznačením stavby, súpisné číslo 3159 z katastrálnej mapy
- pôdorys NP

Príloha č. 2: Rozpis platieb

Nájomca:

V Bratislave dňa

Prenajímateľ:

V Bratislave dňa

DANSOVIA, s.r.o.,
Krásnohorská 3, Bratislava
Ján Ďurovčík, konateľ

Mestská časť Bratislava-Petržalka
V zastúpení správcom majetku:
Základná škola Holíčska 50
PaedDr. Iveta Heseková, riaditeľka školy

Stavba, Súpisné číslo 3159

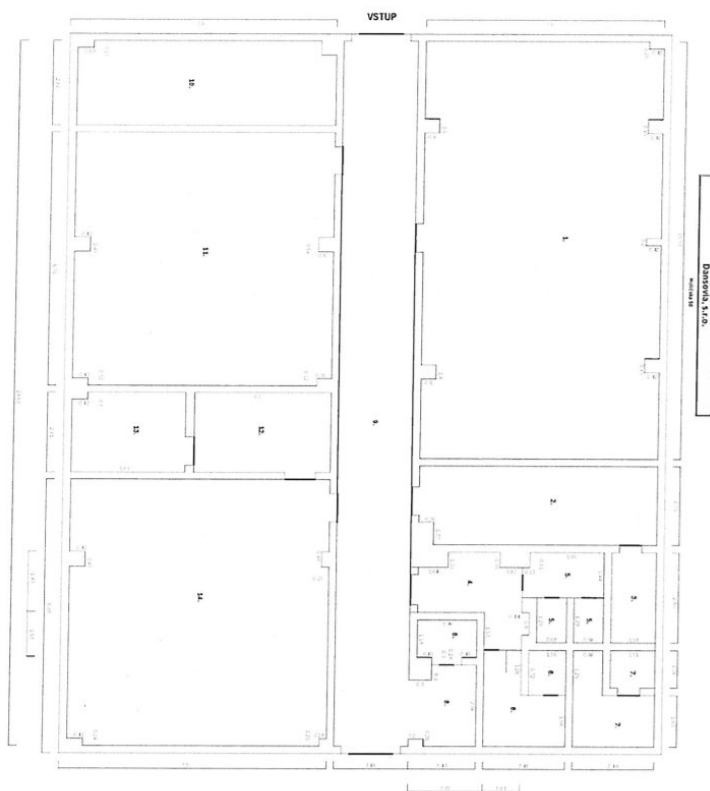
Bratislavský > Bratislava V > Bratislava-Petržalka > k.ú. Petržalka



Vytlačené z aplikácie **MAPKA**. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné



Číslo	Název	Podlaží	Obsah	Podlaží	Obsah
1	1. poschodí	1	1. poschodí	1	1. poschodí
2	2. poschodí	2	2. poschodí	2	2. poschodí
3	3. poschodí	3	3. poschodí	3	3. poschodí
4	4. poschodí	4	4. poschodí	4	4. poschodí
5	5. poschodí	5	5. poschodí	5	5. poschodí
6	6. poschodí	6	6. poschodí	6	6. poschodí
7	7. poschodí	7	7. poschodí	7	7. poschodí
8	8. poschodí	8	8. poschodí	8	8. poschodí
9	9. poschodí	9	9. poschodí	9	9. poschodí
10	10. poschodí	10	10. poschodí	10	10. poschodí
11	11. poschodí	11	11. poschodí	11	11. poschodí
12	12. poschodí	12	12. poschodí	12	12. poschodí
13	13. poschodí	13	13. poschodí	13	13. poschodí
14	14. poschodí	14	14. poschodí	14	14. poschodí

Príloha č.2

Rozpis platieb nájom + Služby

rok 2025	mesiac	Nájom	Služby	Spolu
	Júl	508,72 €	177,10 €	685,82 €
	August	508,72 €	177,10 €	685,82 €
	September	508,72 €	177,10 €	685,82 €
	Október	508,72 €	177,10 €	685,82 €
	November	508,72 €	177,10 €	685,82 €
	December	508,72 €	177,10 €	685,82 €
rok 2026	mesiac	Nájom	Služby	Spolu
	január	508,72 €	177,10 €	685,82 €
	február	508,72 €	177,10 €	685,82 €
	Marec	508,72 €	177,10 €	685,82 €
	Apríl	508,72 €	177,10 €	685,82 €
	Máj	508,72 €	177,10 €	685,82 €
	Jún	508,72 €	177,10 €	685,82 €



Výpis

zo štatistického registra organizácií

Výpis má informatívny charakter.

IČO	36833100
Obchodné meno	DANSOVIA, s.r.o.
Dátum vzniku	14.09.2007
Dátum zániku	
Adresa sídla	Krásnohorská 3, Bratislava - mestská časť Petržalka, 85107
Okres	SK0105 – Okres Bratislava V
Obec	SK0105529460 – Bratislava - mestská časť Petržalka
Právna forma	112 – Spoločnosť s ručením obmedzeným
Hlavná činnosť NACE Rev. 2.1	8552 - Umelecké vzdelávanie
Hlavná činnosť SK NACE Rev. 2	85520 – Umelecké vzdelávanie
Inštitucionálny sektor ESA 2010	11002 – Národné súkromné nefinančné korporácie
Druh vlatníctva	2 – Súkromné tuzemské
Kategória veľkosti organizácie	00 – nezistený

Výpis bol vytvorený dňa: 10.06.2026

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 24.3.2026
 Obec : 529460 Bratislava-Petržalka Čas vyhotovenia : 12:58:16
 Katastrálne územie : 804959 Petržalka Údaje platné k : 23.3.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4550 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1642	3299	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
3159	1642	11	ZŠ Holíčska 50		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné STAVBY nevyžiadané.

Legenda

Druh stavby

11 Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluovlastnícky podiel
1	Mestská časť Bratislava - Petržalka, Kutlíkova 17, Bratislava, PSČ 852 12, SR, IČO: 603201	1/1

Stavba, Súpisné číslo 3159

Bratislavský > Bratislava V > Bratislava-Petržalka > k.ú. Petržalka



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Parcela registra C, 1642

Bratislavský > Bratislava V > Bratislava-Petržalka > k.ú. Petržalka

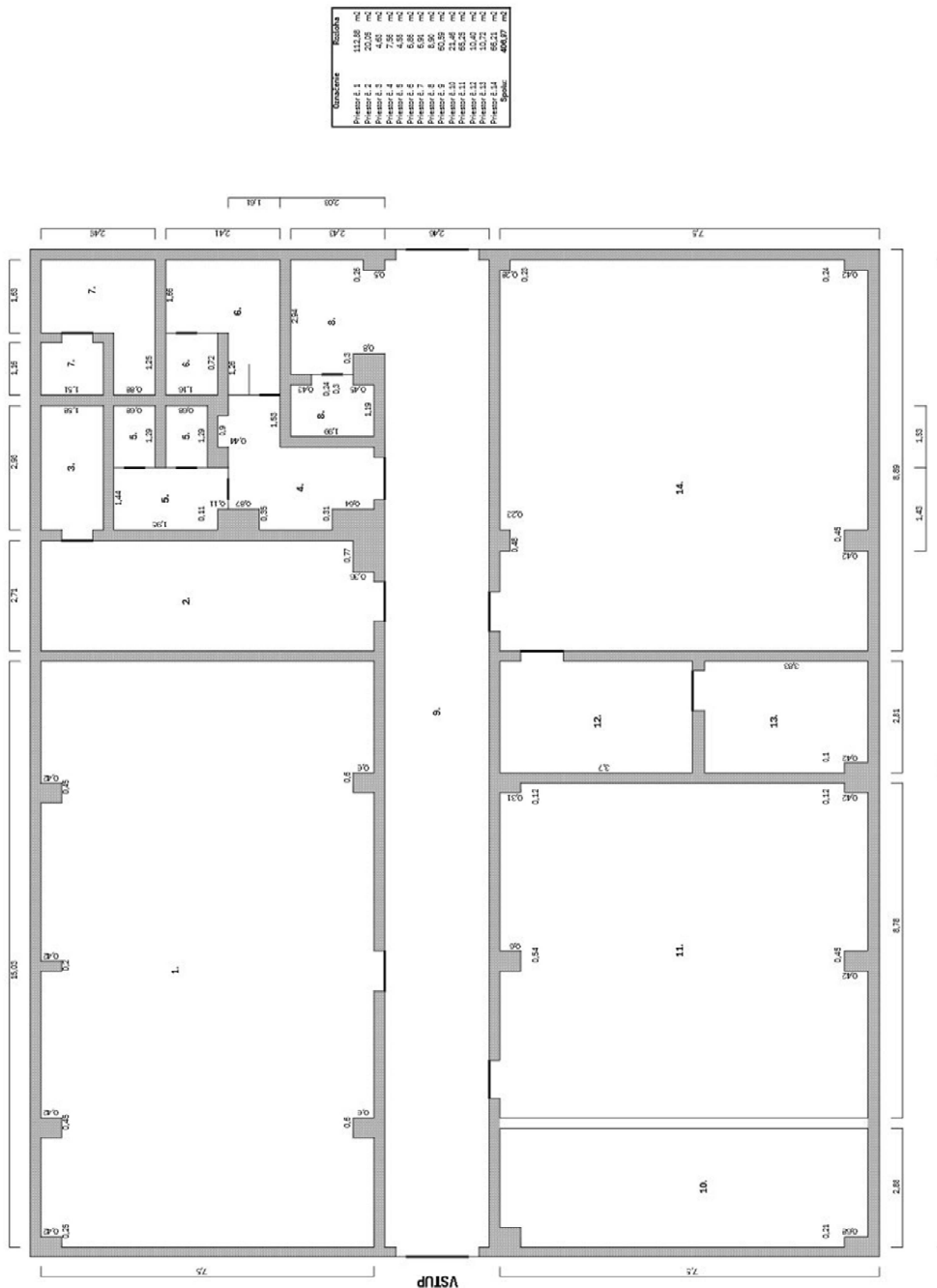


Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužite...

Meranie a grafic
pozemky. Vytýč

.../2)

rieb na



 Mestský úrad Banská Bystrica Katholika 17 502 12 Banská Bystrica	NAZOV PROJEKTU: NOVÝBYTOK 28. NOVEMBER 2020	
	VYPRACOVANÉ:	Referat Správneho náplatu
	OBSAH:	POČET STRAN: 10
	Dátum:	10.2020







Komisia	Schválený materiál	Neschválený materiál	Poznámky komisie
Komisia správy majetku a miestnych podnikov			
Komisia športu			
Komisia kultúry a mládeže			
Školská komisia			
Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja			
Finančná komisia			
Komisia sociálna a bytová			
Komisia investičných činností			
Komisia životného prostredia a verejného poriadku			
Komisia dopravy, mobility a bezbariérovosti			
Mandátová komisia			
Komisia verejného záujmu			
Miestna rada			