

**Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie  
miestnej rady  
dňa 15. júna 2021

Materiál číslo: 48/2021

**Návrh na predĺženie prenájmu nebytových priestorov v objekte Romanovej 1, Bratislava  
pre spoločnosť M.A.Y.A s.r.o., 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. Fotodokumentáciu
6. Výpis z evidencie obchodného registra
7. Návrh zmluvy
8. Stanoviska komisii

**Zodpovedná:**

Mgr. Alžbeta Broszová  
vedúca referátu správy  
miestneho majetku

**Spracovateľ:**

Ing. Katarína Niskačová  
referát správy miestneho majetku

## Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

schváliť

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 bytového domu na Romanovej 1, 851 02 Bratislava, súpisné číslo 1654, s celkovou výmerou 130,21 m<sup>2</sup> v k. ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 2709, pre žiadateľa **M.A.Y.A s.r.o., Kočovská 20, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 53 687 680**, ktoré využíva za účelom kancelárskych priestorov, ktoré zrekonštruovala z vlastných finančných prostriedkov, na dobu určitú do 31.12.2023, za cenu **5 552,13 €/rok**.

Zmluva o nájme nebytových priestorov bude podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

## Dôvodová správa

**Žiadateľ:** M.A.Y.A s.r.o., Kočovská 20, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO:53 687 680.

**Predmet:** nebytové priestory – v objekte bytového domu na Romanovej 1, 851 02 Bratislava, súpisné číslo 1654, postaveného na pozemku parc. č. 1259, k. ú. Petržalka. Objekt je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zapísaný na LV č. 2709, bol zverený do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 78/91 zo dňa 01. 11. 1991.

**Doba nájmu:** na dobu určitú do 31. 12. 2023.

**Výška nájomného:** 5 552,13 €/rok, mesačne t.j. 462,67 €.

Nájomca požiadal dňa 03.05.2021 mestskú časť Bratislava-Petržalka o predĺženie nájmu na užívanie nebytových priestorov v objekte bytového domu na Romanovej 1, 851 02 Bratislava. Žiadateľ má s mestskou časťou uzatvorenú platnú nájomnú zmluvu na nebytové priestory od 01.08.2016 do 31.07.2021 za účelom kancelárie pre svoju obchodnú činnosť v zmysle živnostenského oprávnenia. Nájomca od 13.04.2021 nekongfiguruje ako živnostník, ale ako spoločnosť s ručením obmedzeným a na základe toho si žiada o predĺženie nájomnej zmluvy na nový subjekt.

Nájomca za účelom sprevádzkovania nebytového priestoru investoval po získaní priestoru vlastné finančné prostriedky do celkovej rekonštrukcie predmetného priestoru vo výške cca 19,000.00 €. V nebytovom priestore boli vymenené podlahy, obklady, stropnice, elektroinštalácia, vykurovacie telesá, vymaľovaný celý priestor. Počas doby nájmu bol uvedený priestor vytopený 4 krát obytným domom, napriek opakovaným urgenciám a upozorneniam správcu. Úhrady za opravy si nájomca hradil sám. Následná rekonštrukcia priestorov po vytopení stála celkom cca 14 000,00 €. Celkovo nájomca investoval do prenajatého priestoru finančné prostriedky v hodnote cca 33 000,00 €

Nájomca má naďalej záujem nebytové priestory užívať za účelom kancelárie pre svoju obchodnú činnosť a udržiavať v prevádzky schopnom stave.

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.

Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru má uhradené.

Materiál bol predmetom rokovania operatívnej porady starostu dňa 24.05.2021 a bude predmetom rokovania odborných komisií.

Ročná výška nájomného za užívanie nebytových priestorov bytového domu na Romanovej 1, 851 02 Bratislava za posledných 5 rokov:

Rok 2016	Rok 2017	Rok 2018	Rok 2019	Rok 2020	Rok 2021
2 197,30 € 01.08. – 31.12.2016	5 273,52 €	3 076,22 €	5 383,32 €	5 332,88 €	3 065,83 € 31.7.2021

Údaje o nebytovom priestore v objekte bytového domu na Romanovej 1, 851 02 Bratislave  
**Nájomca : M.A.Y.A s.r.o.**

**Návrh nájomneho od 01. 08. 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	Príjem a výdaj prádla	Kancelária	32,40	42,64	1 381,53
2	Sklad čistého prádla	Kancelária	20,50	42,64	874,12
3	Šatňa personálu	Šatňa	6,78	42,64	289,10
4	Sklad špinavého prádla	Kuchynka	8,80	42,64	375,23
5	WC	WC	3,50	42,64	149,24
6	Sklad kobercov	Kancelária	32,50	42,64	1 385,80
7	Chodba	Chodba	15,45	42,64	658,78
8	Sklad plienok	Sklad	6,10	42,64	260,10
9	Zádverie	Zádverie	4,18	42,64	178,23
Ročná úhrada spolu			130,21		5 552,13

Mária Boríková, Vyšehradská 27, Bratislava 85106  
M.A.Y.A s.r.o. Kočovská 20, Nové Mesto nad Váhom 915 01

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17 PSČ 852 12	
Došlo dňa: 03. 05. 2021	
Exemplár: 108	Číslo spisu
Prílohy: 9	Výdaje:

**„OSOBNÉ“**  
**Miestny úrad Petržalka**  
**Kutlíkova 17**  
**Bratislava-Petržalka 852 12**

Vec: žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy

Ja dolu podpísaná Mária Boríková, žiadam o predĺženie nájomnej zmluvy číslo 08-063-2016 uzavretej dňa 01.08.2016 na nebytový priestor na Romanovej 1 Bratislava- Petržalka, doposiaľ prenajímaný na živnosť Boríková Mária IČO: 44 737 815 na dobu neurčitú.

Zúroveň Vás žiadam o nezvyšovanie nájomného za tento nebytový priestor na koľko počas tohto obdobia došlo k štrnástim poistným udalostiam z ktorých sú doposiaľ tri finančne nevysporiadané nakoľko sa nenašiel vinník ktorý túto poistnú udalosť spôsobil, čím poisťovňa neuhradila túto škodu a to škodu na alarme, strope spojovacej chodby, strope v školiacej miestnosti, podlahách a zásadne poškodenom nábytku. Všetky tieto škody som hradila z vlastných zdrojov.

Počas všetkých poistných udalostí som nežiadala Mestskú časť Petržalka ako prenajímateľa o náhradné priestory či refundáciu úslého zisku.

Nájomnú zmluvu žiadam predĺžiť na moju spoločnosť s ručením obmedzeným – M.A.Y.A s.r.o. Kočovská 20, Nové Mesto nad Váhom 915 01, IČO: 53 687 680 zapísanú v obchodnom registri dňa 13.04.2021 pod číslom 41568/R.

Ďakujem

V Bratislave dňa 29.4.2021



M.A.Y.A s.r.o.

Zastúpená Mária Boríkovou - Konateľ





Pre rekonštrukciou



Po vytopení







Po rekonstrukcii









# OBCHODNÝ REGISTER NA INTERNETE

Microsoft  
DITEC



Slovensky | English

## Lístiny uložené v Zbierke listín Okresného súdu Trenčín

Tento zoznam listín má len informatívny charakter a nie je použiteľný na právne úkony!

Kópie zo Zbierky listín si môžete vyžiadať na príslušnom súde, ale aj cez Ústredný portál verejných služieb ľuďom.

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 41888/R-Zbl

Obchodné meno: M.A.Y.A s.r.o.  
Sídlo: Kačovská 2814/20  
Nové Mesto nad Váhom 915 01  
IČO: 63 687 680  
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným

Deň zápisu: 13.04.2021

Uložené listiny:

Zakladateľská listina

(Dátum doručenia:  
31.03.2021)

Osvvedčenie o živnostenskom oprávnení

(Dátum doručenia:  
31.03.2021)

Podpisový vzor konateľa

(Dátum doručenia:  
31.03.2021)

Vyhlasenie správou vkladu

(Dátum doručenia:  
31.03.2021)

Dátum aktualizácie  
údajov: 14.05.2021

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa ☒

Vyhľadávacie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla  
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Kontakty na registrové sudy

Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR

Zoznam osôb, ktoré môžu byť vymazané (§768s OBZ)

**Nájomná zmluva 08-**  
**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 :	<b>M.A.Y.A s.r.o.</b>
So sídlom :	Kočovská 2514/20, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
Zastúpená :	Mária Boríková - konateľ
IČO :	53 687 680
Obchodný register :	41668/R-Zbl

*( ďalej len „ nájomca “ )*

Článok I.  
Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor v objekte bytového domu na Romanovej 1, 851 02 Bratislava, súpisné číslo 1654, postaveného na pozemku parc. č. 1259, k. ú. Petržalka. Objekt je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zapísaný na LV č. 2709, bol zverený do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 78/91 zo dňa 01. 11. 1991. Celková výmera plochy predmetu nájmu je 130,21 m<sup>2</sup>.

Prenájom nebytových priestorov na Romanovej 1, 851 02 Bratislave pre spoločnosť M.A.Y.A s.r.o. bol schválený v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 16. 06. 2021 uznesením č. .

2. Súpis podlahovej plochy nebytového priestoru s pôvodným určením tvorí Prílohu č. 1 tejto nájomnej zmluvy – údaje o nebytovom priestore, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou.
3. Predmetný nebytový priestor bude nájomca využívať za účelom kancelárie pre svoju obchodnú činnosť.
4. Nájomca prehlasuje, že mu je technický stav predmetu nájmu dobre známy, v tomto stave ho preberá, čo potvrdzuje svojím podpisom tejto zmluvy.



5. 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. Prenajíateľ sa zaväzuje nájomcovi okamžite oznámiť prípadnú zmenu správcu objektu.

## Článok II.

### Doba nájmu a výpovedné dôvody

1. **Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú od 01. 08. 2021 do 31. 12. 2023**
2. K zrušeniu zmluvy pred uplynutím doby nájmu môže dôjsť dohodou zmluvných strán 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. Prenajíateľ 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 prenajíateľa,
  - e) ak nájomca alebo iné ním poverené alebo zazmluvnené osoby, ktoré do nebytového priestoru motorovými vozidlami dovážajú alebo z nebytového priestoru odvážajú veci alebo tovar, jazdia týmito motorovými vozidlami po chodníkoch alebo trávniku,
  - f) ak nájomca nevykoná svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy v lehotách dojednaných touto zmluvou alebo vyplývajúcich z právnych predpisov,
  - g) ak nájomca nemá zabezpečený odvoz a likvidáciu odpadu, o čom musí preukázateľným spôsobom predložiť doklad prenajíateľovi kedykoľvek počas doby nájmu na požiadanie prenajíateľa.
  - h) ak nájomca svojou činnosťou ruší verejný poriadok, nočný klud a nedodržiava domový poriadok.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednanej doby ak:
  - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
  - b) prenajíateľ nezabezpečuje riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním priestoru spojené podľa článku III. bod 2,
  - c) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
5. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v spôsobilom technickom a hygienickom stave, ktorý zodpovedá miere opotrebenia.
6. Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu prenajatého predmetu nájmu, nájomca na vlastné náklady opraví predmetné nebytové priestory alebo uhradí

prenajímateľovi náklady na opravu nebytového priestoru. Nájomca zodpovedá aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k prenajatému predmetu nájmu prístup.

7. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky nájomcu na nájom a nedôjde k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad, je prenajímateľ oprávnený využiť práva prenajímateľa z § 672 Občianskeho zákonníka.
8. Nájomca je povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu ku dňu ukončenia zmluvy, ak prenajímateľ odstúpi od tejto zmluvy okamžite, do 15 dní od doručenia odstúpenia nájomcovi. Ak nájomca túto povinnosť nesplní, prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek nebytové priestory vypratať svojpomocne. Veci nájomcu je prenajímateľ povinný uložiť do úschovy a ak o ne nájomca neprejaví záujem do 3 mesiacov alebo ak v tejto lehote nájomca neprevezme povinnosť platiť úschovné, prenajímateľ je oprávnený veci nájomcu prediť za obvyklú cenu. Pri predaji postupuje prenajímateľ primerane podľa § 737 a nasl. Občianskeho zákonníka. Prenajímateľ má právo na náhradu nákladov spojených s predajom. Po uspokojení všetkých svojich nárokov prenajímateľ zvyšnú časť sumy utrženej za predaj jeho vecí vydá nájomcovi, len čo ho o to požiada.
9. 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 prenajímateľovi 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.

### Článok III.

#### Výška nájomného a spôsob platenia

1. **Výška nájomného za prenajímaný predmet nájmu v zmysle článku I. tejto zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v sume 5 552,13 €/rok.**
2. **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 31.8.2021 dostaví k správcovi objektu. Poplatky za služby bude nájomca uhrádzať s účinnosťou od 01.8.2021.**
3. 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.
4. **Nájomca úhradu za nájom bude vykonávať platbou nájomného v sume 462,67 € 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 520111.**

5. 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.

6. 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.
7. 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.
8. 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 je povinný prenajatý predmet nájmu užívať obvyklým spôsobom pre činnosť uvedenú v článku I. tejto zmluvy. V prípade nevyužívania priestoru presahujúcom 30 kalendárnych dní je nájomca povinný o tom neodkladne písomne upovedomiť prenajímateľa s uvedením dôvodov jeho nevyužívania a lehoty opätovného začatia využívania.
2. Nájomca sa zaväzuje pri užívaní prenajatých nebytových priestorov dodržiavať platné predpisy na ochranu životného prostredia, prírody a vodných zdrojov, požiarnej ochrany, BOZP a dodržiavať povinnosti prevádzkovateľa. Pri porušení uvedených podmienok je nájomca povinný znášať vzniknuté škody.
3. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa prenajať predmet nájmu tretím osobám.
4. Nájomca nesmie bez ďalšieho predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vykonávať stavebné úpravy a prestavbu v prenajatom priestore, zmeniť jeho prevádzkové určenie alebo využívať ho k inému účelu, než aký je dohodnutý v tejto zmluve.

5. Akékoľvek náklady na opravu a úpravu priestoru účelovej povahy súvisiacej s prevádzkovaním a drobné opravy do sumy 250,00 Eur v kalendárnom roku sa zaväzuje nájomca uhradiť na svoje náklady.
6. V prípade, že nebytové priestory – miestnosti budú využívané na iný účel, ako je uvedené v pôvodnej projektovej dokumentácii domu alebo v právoplatnom rozhodnutí stavebného úradu, zabezpečí nájomca po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, v súlade so stavebným zákonom zmenu účelu využitia nebytových priestorov. Fotokópiu právoplatného rozhodnutia stavebného úradu o zmene využitia predloží nájomca mestskej časti Bratislava-Petržalka a správcovi najneskôr do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia.
7. Nájomca sa zaväzuje nahlásiť prenajímateľovi mestskej časti Bratislava-Petržalka všetky zmeny údajov a skutočností týkajúcich sa nájomcu (zmena sídla, obchodného mena, vstup do likvidácie alebo konkurzu a pod.).
8. Nájomca sa zaväzuje:
  - a) prevádzka nebytových priestorov nebude rušiť nočný klud,
  - b) na vlastné náklady bude zabezpečovať: riadne udržiavanie nebytových priestorov a odstraňovanie závad v nich vzniknutých, prenajaté nebytové priestory zabezpečí proti vniknutiu cudzích osôb,
  - c) neodkladne nahlási prenajímateľovi potrebu opráv presahujúcich čiastku dohodnutú v bode 5 tohto článku, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožní vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti,
  - d) umožní prenajímateľovi a správcovi vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok prenájmu a na požiadanie obhliadku prenajatých nehnuteľností,
  - e) do jedného mesiaca od uzatvorenia tejto zmluvy doručí prenajímateľovi a správcovi kópiu zmluvy s organizáciou, ktorá zabezpečuje odvoz a likvidáciu odpadu vzniknutého v prenajatých priestoroch v dôsledku jeho prevádzky,
  - f) zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci s technickými zariadeniami v prenajatom predmete nájmu po dobu nájmu,
  - g) na svoje náklady zabezpečí 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,
  - h) do 30 dní od nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy poistí predmet zmluvy proti poškodeniu vecí a technických a technologických zariadení nachádzajúcich sa v prenajatom objekte spôsobenému živelnými a havarijnými udalosťami alebo konaním osôb,
  - i) vznik škody bezodkladne nahlási 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,
  - j) zabezpečiť, aby motorové vozidlá, ktoré pre prenajímateľa do nebytového priestoru dovážajú veci alebo ho zásobujú tovarom, nepoškodzovali prilahlé chodníky alebo trávnaté plochy. V prípade ich poškodenia zodpovedá aj za škody, vznikli v súvislosti s dovezením tovaru do ním prenajatého nebytového priestoru.

9. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv spojených s nájomom nebytového priestoru.
10. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť všetky opravy nebytového priestoru, ktoré nezabezpečuje nájomca v zmysle ods. 5. 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 protipožiarinými 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. Nájomca je povinný pri prevzatí nájomnej zmluvy zaplatiť 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 dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov podpísanými obidvomi zmluvnými stranami.
3. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
4. 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.
5. Písomnosť doručovaná podľa tejto nájomnej zmluvy sa považuje za doručenie zmluvnej strane tejto nájomnej zmluvy aj v prípade ak:
  1. písomnosť zasielaná zmluvnej strane tejto nájomnej zmluvy na poslednú známu adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy sa vráti s tým, že adresát nie je známy, a



- to dňom vrátenia zásielky zmluvnej strane tejto zmluvy, ktorá ju odoslala a to aj vtedy, ak sa dotknutá zmluvná strana o doručovaní písomnosti nedozvie, alebo
2. si ju zmluvná strana tejto zmluvy neprevezme a to dňom vrátenia zásielky zmluvnej strane tejto zmluvy, ktorá ju odoslala, alebo
  3. ju zmluvná strana tejto zmluvy odoprela prijať a to dňom tohto odopretia.
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 dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa. Táto nájomná zmluva je povinne zverejňovanou 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:

Za nájomcu:

Ing. Ján Hrčka  
starosta

Mária Boríková  
konateľ

Údaje o nebytovom priestore v objekte bytového domu na Romanovej 1, 851 02 Bratislave  
**Nájomca : M.A.Y.A s.r.o.**

**Návrh nájomného od 01. 08. 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	Príjem a výdaj prádla	Kancelária	32,40	42,64	1 381,53
2	Sklad čistého prádla	Kancelária	20,50	42,64	874,12
3	Šatňa personálu	Šatňa	6,78	42,64	289,10
4	Sklad špinavého prádla	Kuchynka	8,80	42,64	375,23
5	WC	WC	3,50	42,64	149,24
6	Sklad kobercov	Kancelária	32,50	42,64	1 385,80
7	Chodba	Chodba	15,45	42,64	658,78
8	Sklad plienok	Sklad	6,10	42,64	260,10
9	Zádverie	Zádverie	4,18	42,64	178,23
Ročná úhrada spolu			130,21		5 552,13

V zmysle nájomnej zmluvy ste povinný uhrádzať mesačný predpis vo výške 462,67 € na číslo účtu: SK41 5600 0000 0018 0059 9001, VS 520111.

Výpis z uznesenia zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov konaného  
dňa 31. 05. 2021

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

**K bodu 5./ Návrh na predĺženie prenájmu nebytových priestorov v objekte Romanovej 1, Bratislava pre spoločnosť M.A.Y.A s.r.o., ako prípad hodný osobitného zreteľa**

Materiál uviedla Mgr. Broszová, vedúca RSMM. Žiadateľ je nájomcom predmetného nebytového priestoru, ktorý na vlastné náklady dal do používania schopného stavu, využíva ho v rámci predmetu svojej činnosti ako kanceláriu

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 31. 05. 2021

Mgr. Ivan Uhlár  
predseda v.r.

Za správnosť: A. Broszová  
tajomníčka komisie

**Zápisnica zo zasadnutia FK – 2. júna 2021, 16.30 hod, online konferencia**

**Prítomní členovia:** Kleinert, Demel, Šesták, Mráz, Šmíd, Vydra

**Nepřítomní členovia:** Plšeková, Škápik

1. Návrh na predĺženie prenájmu nebytových priestorov v objekte Romanovej 1, Bratislava pre spoločnosť M.A.Y.A s.r.o., ako prípad hodný osobitného zreteľa

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Kleinert Branislav  
predseda finančnej komisie

Bratislava 02.06.2021

Zapísal: Jozef Sobinovský

Komisia	Schválený materiál	Neschválený materiál	Poznámky komisie
Finančná komisia	schválené		
Komisia správy majetku a miestnych podnikov	schválené		