

**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 555/2022**  
uzatvorená podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení  
neskorších predpisov

---

**Článok I**  
**Zmluvné strany**

**1. Prenajíateľ:** **mestská časť Bratislava-Dúbravka**

Sídlo: Žatevná 2, 844 02 Bratislava  
Štatutárny zástupca: RNDr. Martin Zaťovič, starosta  
IČO: 00603 406  
DIČ: 2020919120  
Bankové spojenie: VÚB, a.s.  
IBAN: SK31 0200 0000 0000 1012 8032  
Variabilný symbol: 6270007716  
SWIFT: SUBASKBX

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

**2. Nájomca:** **MONTIKI, s. r. o.**

Sídlo: Staré Grunty 3662/324 C, 841 04 Bratislava  
V zastúpení: Lukáš Majer  
IČO: 544 54 778  
DIČ: 2121714815  
Tel. č.

(ďalej len ako „nájomca“ alebo spolu „zmluvné strany“)

**Článok II**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – Dom kultúry Dúbravka, ktorý sa nachádza na Saratovskej ulici č. 2/A v Bratislave.
2. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka na svojom 19. zasadnutí prijalo Uznesenie č. 295/2022 zo dňa 27.09.2022, ktorým schválilo nájom nebytových priestorov vymedzených v čl. III ods. 1 tejto zmluvy nájomcovi, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

### **Článok III**

#### **Predmet zmluvy a účel nájmu**

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor č. 193 - odkladacie priestory pod javiskom, vo výmere 25 m<sup>2</sup> v Dome kultúry Dúbravka, Saratovská 2/A, Bratislava, k.ú. Dúbravka.
2. Nebytový priestor sa nájomcovi prenecháva do užívania za účelom skladovania súkromných vecí nájomcu.
3. Nájomca prehlasuje, že je riadne oboznámený s predmetom nájmu a tento môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu a podpísaním tejto zmluvy ho bez výhrad prijíma a bude ho užívať v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

### **Článok IV**

#### **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára počnúc dňom 01.11.2022 na dobu neurčitú.

### **Článok V**

#### **Cena nájmu**

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade s Uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. 295/2022 zo dňa 27.09.2022 vo výške 50,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok, t.j. **1 250,00 EUR za rok** (slovom tisícdvestopäťdesiat EUR) za celý predmet nájmu.
2. Nájomné je splatné mesačne v sume **104,17 EUR** do 15 dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pričom nájomca je pri každej platbe povinný uviesť VS: 6270007716.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca najneskôr do jedného mesiaca od podpisu tejto zmluvy uhradí prenajímateľovi kauciu vo výške dvojmesačného nájomného, t.j. vo výške **208,34 EUR**. V prípade ak kaucia nebude uhradená, prenajímateľ má právo od zmluvy odstúpiť. Pri riadnom ukončení nájmu a riadnom odovzdaní predmetu nájmu, prenajímateľ vráti kauciu nájomcovi bezodkladne od ukončenia nájmu. Kaucia môže byť použitá iba na úhradu vzniknutých škôd na predmete nájmu, jeho zariadenia alebo ak bude existovať nedoplatok na nájomnom alebo na službách spojených s užívaním nebytových priestorov. Ak zložená kaucia nepokryje škody alebo nedoplatky spojené s užívaním nebytového priestoru, zaväzuje sa ich nájomca uhradiť do 3 dní od doručenia oznámenia výšky vzniknutej škody.
4. V prípade omeškania s úhradou nájomného podľa tohto článku zmluvy je nájomca povinný uhradiť na účet prenajímateľa zmluvnú pokutu vo výške 0,10 % za každý deň omeškania z dlžnej sumy. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka týmto nie je dotknutá.

5. Nájomca berie na vedomie, že v celkovej výške nájomného nie je zahrnuté poistné proti živelným udalostiam a škodám spôsobeným poruchou vodovodného zariadenia.

## **Článok VI**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je povinný a zaväzuje sa:
- a) užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, podmienkami stanovenými v tejto zmluve a taktiež je povinný zabezpečiť ochranu priestoru pred jeho poškodením alebo zneužitím,
  - b) riadne sa o predmet nájmu starať, uhrádzať náklady spojené s bežným udržiavaním predmetu nájmu, vykonávať drobné opravy,
  - c) sprístupniť predmet nájmu na požiadanie prenajímateľa pracovníkom prenajímateľa alebo osobám povereným prenajímateľom za účelom zabezpečenia prístupu k rozvádzaču RM 1.2 vrátane zariadení prislúchajúcich k rozvádzaču, a to pre potreby vykonania kontroly týchto zariadení, prípadných revízií, opráv, odstraňovania poruchových a havarijných stavov.
  - d) oznamovať prenajímateľovi bez zbytočného odkladu každú zmenu, ako napr. zmena sídla, štatutárneho orgánu a pod.,
  - e) oznamovať prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ s výnimkou drobných opráv podľa písm. b) tohto bodu zmluvy a umožniť mu vykonanie týchto opráv,
  - f) bezodkladne od zistenia havárie o tom vyrozumieť prenajímateľa a umožniť prenajímateľovi prístup k do priestorov, a to aj k zariadeniam objektu, ako rozvody plynu, elektriny a pod.,
  - g) uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú v dôsledku neprimeraného užívania predmetu nájmu alebo inou činnosťou nájomcu. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť pokiaľ nepreukáže, že škoda vznikla jeho zavinením,
  - h) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nevykoná žiadne rekonštrukčné práce alebo stavebné úpravy na nebytovom priestore,
  - i) plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane pred požiarimi,
  - j) plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku a hygienických predpisov,
  - k) bezodkladne oznámiť prenajímateľovi každú poistnú udalosť,

- l) pri ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie,
- m) nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.

1. Prenajímateľ

- a) odovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na jeho užívanie na zmluvou vymedzený účel,
- b) je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve,
- c) nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu.

## **Článok VII**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže zaniknúť alebo byť ukončený len nasledovne:
  - a) písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami,
  - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa, a to aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je dva mesiace,
  - c) písomnou výpoveďou nájomcu, a to aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je dva mesiace,
2. Výpoveď musí byť písomná a výpovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručení dňom jej prevzatia, dňom odmietnutia jej prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.
3. Po ukončení zmluvy je nájomca povinný vrátiť priestory v stave, v akom ich prevzal. Je povinný uhradiť škody, ktoré vzniknú jeho zavinením.
4. Nájomca sa zaväzuje vypratať predmet nájmu bezodkladne v deň skončenia nájmu. Ak nájomca ku dňu skončenia nájmu predmet nájmu nevypratal, prenajímateľ je oprávnený vypratať na nebezpečenstvo a náklady nájomcu vecí, ktoré tam boli nájomcom alebo inou osobou vnesené a tieto na jeho náklady a nebezpečenstvo uložiť do úschovy. O vypratání vecí a ich uložení do úschovy vyrozumie prenajímateľ nájomcu prostredníctvom e-mailovej správy a to bez zbytočného odkladu. Ak nájomca ku dňu skončenia nájmu predmet nájmu nevypratal, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500 EUR.

## **Článok VIII**

### **Závěrečné ustanovenia**

1. Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami, pokiaľ v tejto zmluve nie je výslovne dohodnuté, že sa v konkrétnom prípade môže meniť iným spôsobom.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých tri obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

-----  
RNDr. Martin Zat'ovič  
starosta

-----  
Lukáš Majer  
MONTIKI, s. r. o.