

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 4/2024

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

a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „**zmluva**“)

Zmluvné strany:

1. **Prenajímateľ:** **Mestská časť Bratislava-Ružinov**
Sídlo: Mierová ul. č. 21, 827 05 Bratislava
IČO: 00 603 155
DIČ: 2020699516
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu
IBAN: SK 71 0200 0000 0046 7975 4551
Konajúci prostredníctvom: Ing. Martin Chren, starosta mestskej časti

(ďalej ako „**prenajímateľ**“)

a

2.

- Nájomca:**
Meno a priezvisko: **doc. Stanislav BUBÁN, akad. mal.**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Adresa/trvale bytom:
Bankové spojenie:
IBAN:
Kontaktná osoba:

tel. č.

Email:

(ďalej ako „**nájomca**“ a spolu s prenájomateľom ďalej len „**zmluvné strany**“)

Zmluvné strany, v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákonom č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, Štatútom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení jeho dodatkov, Zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava–Ružinov a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava–Ružinov a v spojení so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 720 Občianskeho zákonníka, sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy za nasledovných podmienok:

Čl. I. Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ má v súlade s Čl. 82 ods. 1 písm. a) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení jeho neskorších dodatkov zverený do svojej správy **nebytový priestor č. 905 vo výmere 69,03 m²** nachádzajúci sa na prízemí v bytovom dome Doležalova 1,3,5,7,9,11,13 v Bratislave, druh stavby: Bytový dom, súpisné číslo 3417, na ulici Doležalova, číslo vchodu 7, postavený na pozemku parcely registra „C“ KN parcela č. 15095/13, parcela č. 15095/17, parcela č. 15095/18, parcela č. 15095/19, parcela č. 15095/20, parcela č. 15095/21, parcela č. 15095/22, katastrálne územie Trnávka, zapísaný na LV č. 3331, obec: Bratislava-m.č. Ružinov, Okres: Bratislava II vlastník: hlavné mesto SR Bratislava (ďalej ako „**nebytový priestor**“ alebo aj ako „**predmet nájmu**“).
- 1.2 Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ za odplatu (ďalej len „**nájomné**“) a za podmienok v tejto zmluve dohodnutých predmet nájmu do užívania nájomcovi.
- 1.3 Táto zmluva sa uzatvára na základe uznesenia č. 202/XI/2024, ktoré bolo prijaté Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Ružinov dňa 23.04.2024 a jeho fotokópia je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

Čl. II. Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi a nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor výhradne za účelom: **ateliér, kresby a maľby vodou riediteľnými farbami bez zápachu, sklad obrazov a prezentačná galéria vlastných diel a diel umelcov žijúcich na Trnávke** (ďalej ako „**účel nájmu**“).
- 2.2 Na prípadnú zmenu účelu nájmu, resp. jeho rozšírenie je nájomca oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, ktorému predchádza schválenie takejto zmeny na zasadnutí Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov.
- 2.3 Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor, resp. jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo k predmetu nájmu, ani inak zaťažiť predmet nájmu.

Čl. III. Nájomné a preddavkové platby na služby

- 3.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za nebytový priestor vo výške **2,00 Eur/m²/mesiac t.j. celková výška nájomného je 1 656,72 EUR/rok.**
- 3.2 **Nájomca je povinný uhrádzať nájomné mesačne vo výške 138,06 - EUR a preddavkové platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru vo výške podľa výpočtového listu podľa bodu 3.5 tejto zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v bode 3.3 tohto článku zmluvy, pričom nájomné aj spolu s úhradou preddavkových platieb za služby podľa bodu 3.4 a bodu 3.5 tohto článku zmluvy je splatné najneskôr do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa platí splátka nájomného a úhrada preddavkových platieb, a to bezhotovostne.**
Nájomné za prvý mesiac trvania nájmu, alebo jeho pomernú časť, bude splatné v lehote do 10 dní odo dňa protokolárneho prevzatia predmetu nájmu nájomcom. Pomerná časť nájomného sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa protokolárneho prevzatia predmetu nájmu nájomcom do

konca príslušného kalendárneho mesiaca, v ktorom sa zmluva uzavrela, prípadne vypovedala.

- 3.3 Nájomca je na základe tejto zmluvy, ktorá je daňový doklad povinný poukazovať platby nájomného a preddavkové platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru včas tak, aby tieto najneskôr v desiaty deň príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa uhrádzajú, boli pripísané na účet prenajímateľa,

č. účtu v tvare IBAN: SK 71 0200 0000 0046 7975 4551, spolu s uvedením variabilného symbolu: VS: 3325071002 a obdobia podľa bodu 3.7 tejto zmluvy.

- 3.4 V cene nájmu – nájomnom podľa bodu 3.1 tohto článku zmluvy nie sú obsiahnuté preddavkové platby za dodávku elektrickej energie, tepla, plynu, vody, stočné, odvoz odpadu a za ďalšie služby spojené s užívaním nebytového priestoru nájomcom (ďalej len „**preddavkové platby za služby**“), a tiež náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou nebytového priestoru. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené preddavkové platby za služby a náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou nebytového priestoru je povinný znášať nájomca. V cene nájmu – nájomnom podľa bodu 3.1 tohto článku zmluvy nie sú obsiahnuté ani náklady na upratovanie nebytového priestoru, pričom sa zmluvné strany dohodli, že upratovanie si zabezpečuje nájomca vo vlastnom mene a na vlastné náklady.
- 3.5 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ je povinný prostredníctvom povereného správcu poskytovať nájomcovi služby spojené s užívaním nebytového priestoru. Špecifikácia a výška preddavkových platieb za služby bude uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje preddavkové platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru uhrádzať spolu s nájomným spôsobom špecifikovaným v bode 3.2 a 3.3 tejto zmluvy. Nedoplatky, prípadne preplatky vzniknuté vyúčtovaním preddavkových platieb za služby spojené s užívaním nebytového priestoru za príslušný kalendárny rok sú splatné v termíne a podľa zúčtovacích údajov uvedených správcou alebo prenajímateľom na písomnom vyúčtovaní (ďalej aj ako „vyúčtovanie služieb“).
- 3.6 Nájomca sa zaväzuje akceptovať zvýšenie sumy preddavkových platieb za služby spojených s užívaním nebytového priestoru navrhnuté správcou alebo prenajímateľom, a to v prípade zmeny cien dodávaných služieb, alebo ak na základe ročného vyúčtovania bude zrejmé, že stanovená výška preddavkových platieb za služby nepokrýva skutočné náklady. Zvýšenie preddavkových platieb za služby podľa predchádzajúcej vety je nájomca povinný uhradiť na základe jednostranného oznámenia o ich zvýšení (nového výpočtového listu) príp. novej faktúry zohľadňujúcej túto úpravu.
- 3.7 Nájomca je pri každej platbe nájomného a preddavkových platieb za služby spojených s užívaním nebytového priestoru povinný uviesť obdobie, za ktoré sa daná platba poukazuje. V prípade, že nájomca obdobie neuvedie a prenajímateľ eviduje voči nájomcovi pohľadávku z titulu nedoplatku na nájomnom, preddavkových platbách za služby alebo z vyúčtovania služieb, je prenajímateľ oprávnený započítať nešpecifikovanú platbu nájomcu na pokrytie najstaršej splatnej pohľadávky prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak sa nájomca omešká s úhradou nájomného, úhradou preddavkových platieb za služby alebo úhradou platby nedoplatku podľa vyúčtovania služieb je povinný popri dlhovanej platbe, resp. platbách uhradiť prenajímateľovi aj úrok z omeškania vo výške stanovenej podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Zb., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 3.8 Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie v SR meranú indexom–HICP, zverejňovanú

Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok. K úprave nájomného dôjde prvý krát ku dňu **01.04.2025**. Zvýšenie nájomného je prenajímateľ oprávnený uskutočniť oznámením – zaslaním doporučenej zásielky nájomcovi. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 30 dní od doručenia oznámenia.

- 3.9 Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi finančnú **kauciu** vo výške trojmesačného dohodnutého nájomného, t.j. **414,18 - EUR**. Nájomca je povinný finančnú kauciu uhradiť do 10 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy na účet prenajímateľa:

č. účtu v tvare IBAN: SK 77 0200 0000 0019 8603 1851
spolu s uvedením variabilného symbolu: VS: 3325071002

Prenajímateľ je oprávnený použiť finančnú zábezpeku v prípade:

- i) dlžného nájomného a zálohových úhrad na služby spojené s nájomom,
- ii) prislúchajúcich úrokov z omeškania,
- iii) zmluvných pokút,
- iv) prípadných akýchkoľvek škôd na predmete nájmu spôsobených činnosťou nájomcu a/alebo tretích osôb, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu, a to aj škôd voči tretím osobám v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.

Uvedenú finančnú zábezpeku zloží nájomca na účet prenajímateľa na celé obdobie nájmu, a túto je v prípade spotrebovania časti pravidelne dopĺňať tak, aby finančná zábezpeka bola stále vo výške dojednaného trojmesačného nájomného. Nedodržanie tohto ustanovenia je dôvodom (oprávnením prenajímateľa) na odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa, nakoľko uvedené bude považované za podstatné porušenie zmluvy. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody. Prenajímateľ uvoľní nájomcom poskytnutú finančnú zábezpeku nájomcovi po skončení nájomného vzťahu, avšak až na základe písomnej výzvy nájomcu o jej uvoľnenie doručenej riadne a preukázateľne prenajímateľovi a zároveň až po uplatnení všetkých prípadných platných nárokov prenajímateľa voči nájomcovi, a to najneskôr v lehote do 15 dní odo dňa doručenia výzvy nájomcu.

- 3.10 Nájomca je povinný do 20 dní odo dňa podpisu zmluvy podpísať aj notársku zápisnicu, ktorou vyjadrí súhlas s vykonateľnosťou svojich záväzkov voči prenajímateľovi, ktoré mu vyplývajú z nájomnej zmluvy a použitím notárskej zápisnice ako exekučného titulu - konkrétne bude nájomca súhlasiť s vykonateľnosťou svojho záväzku vypratať a odovzdať predmet nájmu v prvý pracovný deň po dni skončenia nájmu z dôvodu uplynutia doby nájmu, na ktorú bol nájom dohodnutý alebo po ukončení nájmu v dôsledku písomnej dohody o skončení nájmu alebo v dôsledku zániku nájmu výpoveďou a bude súhlasiť s vykonateľnosťou svojho záväzku platiť nájomné a úhrady za služby a plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu a zaplatiť všetky splatné pohľadávky vzniknuté na základe nájomnej zmluvy spolu s ich príslušenstvom v deň ukončenia nájmu. Náklady na spísanie notárskej zápisnice znáša nájomca. Jeden originál notárskej zápisnice odovzdá nájomca prenajímateľovi v lehote podľa prvej vety tohto bodu zmluvy. V prípade, že tak nájomca neučiní, môže prenajímateľ od zmluvy odstúpiť.

Čl. IV. Trvanie zmluvy

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**.
- 4.2 Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy môže byť ukončený:
- a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) na základe výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súlade s ust. §10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - c) jednostranným odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodov uvedených v ods. 4.4 tejto zmluvy.
- 4.3 Výpovedná lehota je trojmesačná. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ods. 4.2 písm. c) tohto článku, že prenajímateľ môže od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou, najmä ak:
- a) nájomca užíva nebytový priestor alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí škoda,
 - b) nájomca viac ako 30 dní mešká s platením nájomného alebo s úhradou preddavkových platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom, alebo s úhradou platby nedoplatku podľa vyúčtovania služieb,
 - c) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa alebo dá nebytový priestor alebo jeho časť do výpožičky alebo do iného užívania tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
 - d) nájomca nepreinvestuje v stanovenej lehote minimálnu výšku investície podľa ods. 5.1. tejto zmluvy,
 - e) nájomca užíva nebytový priestor na iný účel ako je uvedený v čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy,
 - f) nájomca vykonal akékoľvek úpravy nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - g) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal;
- v prípade odstúpenia od zmluvy podľa tohto bodu sa zmluva zrušuje dňom doručenia písomného odstúpenia prenajímateľa od zmluvy nájomcovi.
- 4.5 Nájomca je povinný odovzdať nebytový priestor najneskôr v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. v prvý pracovný deň po skončení nájmu prenajímateľovi a to vypratáný, v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s prihliadnutím na zmluvnými stranami dohodnuté opravy, resp. úpravy. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru vyhotovia a podpíšu zmluvné strany písomný protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom a prenajímateľom.
- 4.6 V prípade, že nájomca po skončení nájmu nevypracie nebytový priestor, prenajímateľ písomne, listovou zásielkou alebo e-mailom vyzve nájomcu na vypratanie nebytového priestoru, t.j. opustenie nebytového priestoru nájomcom a vysťahovanie všetkých hnuiteľných vecí patriacich nájomcovi, ktoré sa nachádzajú v nebytovom priestore.

Čl. V.

Investícia, stavebné úpravy a rekonštrukcia predmetu nájmu

- 5.1 Minimálna výška investície na základe dohody zmluvných strán pre dosiahnutie účelu nájmu v zmysle tejto zmluvy je vo výške 10.000,- Eur bez DPH bez nároku na akúkoľvek formu ich náhrady, ktorú bude nájomca povinný vložiť do nebytového priestoru najneskôr do 12 mesiacov odo dňa protokolárneho prevzatia predmetu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia povinnosti nájomcu podľa predchádzajúcej vety tohto odseku má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- EUR.
- 5.2 Nájomca je oprávnený realizovať stavebné úpravy, opravy, udržiavacie práce, rekonštrukciu alebo modernizáciu predmetu nájmu vrátane interiérových úprav na vlastné náklady, v súlade s ustanoveniami príslušných právnych predpisov a len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, v ktorom bude presne špecifikovaný rozsah, charakter a predbežná cenová kalkulácia plánovaných zmien a úprav. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi svoj investičný zámer vrátane textovej a grafickej časti s uvedením účelu, navrhovaného riešenia a popisu stavebných prác, spôsobu financovania, určenia predbežnej výšky nákladov a príslušnou projektovou dokumentáciou. Akékoľvek povolené úpravy predmetu nájmu sa stávajú vlastníctvom prenajímateľa a nezakladajú nájomcovi žiadny nárok na náhradu nákladov vyplývajúcich z realizácie odsúhlasených, resp. neodsúhlasených úprav ani počas trvania nájomného vzťahu, ani po jeho skončení. V prípade realizácie povolených úprav, povolených zmien, resp. zásahov do jestvujúcej elektrickej inštalácie je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi projektovú dokumentáciu, prípadne zakreslenie skutkového vyhotovenia, doklad o odbornej spôsobilosti osoby, ktorá predmetné práce realizovala, revíziu správu. Pokiaľ nájomca túto dokumentáciu neodovzdá, je povinný na základe výzvy prenajímateľa uviesť nebytový priestor do pôvodného stavu. Nájomca je oprávnený vybaviť nebytový priestor zariadeniami predmetmi podľa vlastného uváženia v súlade s účelom nájmu dohodnutým v tejto zmluve.
- 5.3 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať žiadne zmeny predmetu nájmu. To platí najmä, nie však výlučne, na akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu, zmeny zabudovaného vybavenia predmetu nájmu, systémov rozvodov, kúrenia, ventilácie a pod..
- 5.4 Nájomca je povinný pri vykonávaní stavebných úprav, rekonštrukcie nebytového priestoru a udržiavacích prác postupovať v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, resp. podľa aktuálne účinných a platných právnych predpisov. Povolenia, súhlasy, resp. iné vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a iných osôb v súvislosti so stavebnými úpravami a udržiavacími prácami zabezpečuje na vlastné náklady nájomca. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú pri vykonávaní stavebných úprav a udržiavacích prác.
- 5.5 V prípade akéhokoľvek ukončenia nájmu z dôvodov uvedených v článku IV. tejto zmluvy, sa zmluvné strany dohodli a bez výhrad súhlasia s tým, že prenajímateľ nie je povinný zaplatiť nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v nebytovom priestore, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie nebytového priestoru zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie nebytového priestoru do pôvodného stavu. V takomto prípade bude nárok nájomcu na zhodnotenie predmetu nájmu usporiadaný bezodplatne ku dňu skončenia nájmu.
- 5.6 Nájomca vyhlasuje, že po ukončení nájmu nebude žiadať vrátenie už vynaložených finančných prostriedkov, k vynaloženiu ktorých bol zmluvne zaviazaný alebo ktoré mu vznikli, resp. ktoré vynaložil v súvislosti s touto zmluvou na základe objednávky, zmluvy

alebo iného právneho úkonu, pri vyhotovení, resp. uzatvorení ktorých vystupoval vo svojom vlastnom mene.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 6.1 Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom nebytového priestoru. K odovzdaniu a prevzatíu nebytového priestoru pristúpia zmluvné strany bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy priamo na mieste a na základe spísania Protokolu o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru, v ktorom sa uvedú najmä:
 - a) odpočet aktuálneho stavu meračov a médií;
 - b) stav, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase odovzdania (príp. fotodokumentácia);
 - c) zoznam zariadení, vnútorného vybavenia a ich stav;
 - d) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán;
 - e) dátum spísania protokolu a podpisy poverených zástupcov zmluvných strán.
- 6.2 Nájomca je povinný starať sa o to, aby na nebytovom priestore nevznikla škoda. Nájomca je povinný na vlastné náklady a bezodkladne odstrániť všetku škodu spôsobenú na nebytovom priestore nájomcom, resp. osobami, ktorým nájomca umožnil užívanie a vstup do nebytového priestoru s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku obvyklého opotrebenia. Nájomca je povinný zaobchádzať s nebytovým priestorom so starostlivosťou riadneho hospodára. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.
- 6.3 Prenajímateľ nie je povinný odovzdať nájomcovi spolu s nebytovým priestorom vnútorné vybavenie a zariadenie nebytového priestoru, ktoré si na vlastné náklady zabezpečí nájomca.
- 6.4 Nájomca je povinný zabezpečiť likvidáciu komunálneho odpadu, ktorý bude v nebytovom priestore po dobu nájmu produkovať.
- 6.5 Nájomca je povinný znášať náklady vyplývajúce z realizácie bežných opráv a bežných úprav nebytového priestoru v každom jednotlivom prípade, taktiež náklady na odstránenie väd a nedostatkov na predmete nájmu, ktoré vyvstali na základe revízií a kontrol podľa bodu 6.9 tohto článku zmluvy a zároveň je povinný včas nahlásiť prenajímateľovi potrebu väčších opráv a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, v opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Pre pojem bežné opravy a úpravy sa analogicky použije ust. § 5 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 6.6 Prenajímateľ je počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu nebytového priestoru a kontrolovať, či nájomca užíva nebytový priestor riadnym spôsobom a v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami. Nájomca je povinný za týmto účelom, ako aj za účelom vykonania opráv nebytového priestoru umožniť prenajímateľovi, resp. ním povereným osobám prístup do všetkých miestností a častí nebytového priestoru po predchádzajúcom nahlásení nájomcovi.
- 6.7 Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady zabezpečiť majetok vnesený do nebytového priestoru proti odcudzeniu, poškodeniu alebo zničeniu a zväžiť účelnosť jeho poistenia taktiež na vlastné náklady. Nájomca je taktiež povinný dodržiavať príslušné hygienické a ekologické predpisy v nebytovom priestore tak, aby nebola narušená hygienická a ekologická nezávadnosť priestorov nebytového priestoru a susediacich priestorov, budov. Nájomca preberá v plnom rozsahu zodpovednosť za hygienické a ekologické škody a ujmy vzniknuté v súvislosti s prevádzkou jeho činnosti v nebytovom priestore podľa tejto zmluvy.
- 6.8 Nájomca preberá v rozsahu ním užívaného nebytového priestoru na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných právnych predpisov o bezpečnosti

a ochrane zdravia pri práci, o ochrane majetku, o ochrane pred požiarimi, ako aj hygienické predpisy. Nájomca je povinný udržiavať nebytový priestor v stave, ktorý neohrozuje bezpečnosť osôb a majetku. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v priestoroch nebytového priestoru a bude spôsobená nájomcom, resp. osobami majúcimi vzťah k nájomcovi, je nájomca povinný odstrániť. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje k náhrade vzniknutej škody, následkov škody ako aj nákladov na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi, bezodkladne po výzve prenajímateľa.

- 6.9 Nájomca sa zaväzuje v súlade s platnými právnymi predpismi a v stanovených lehotách zabezpečiť na vlastné náklady výkon všetkých pravidelných revízií, odborných prehliadok a skúšok potrebných v zmysle platných právnych predpisov k prevádzkovaniu predmetu nájmu, a to revízie, odborné prehliadky a skúšky tých zariadení, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu a nachádzajú sa v predmete nájmu, a zároveň sa ukladá povinnosť vykonávať revízie elektrických inštalácií a rozvádzačov v celom predmete nájmu. Nájomca je povinný po každej takto vykonanej kontrole, prenajímateľovi bezodkladne poskytnúť a doručiť jedno vyhotovenie revíznej správy, príp. správy o odbornej prehliadke a skúške pre konkrétne technické zariadenie a inštaláciu nachádzajúce sa v predmete nájmu. Ak nájomca nemá v predmete činnosti poskytovanie takýchto činností, zaväzuje sa obstaráť splnenie uvedených zákonných povinností tretími odborne spôsobilými osobami. Nájomca sa zaväzuje odstrániť vady a nedostatky v predmete nájmu na základe zistení revízií a kontrol vykonaných nájomcom alebo tretími osobami v zmysle osobitných predpisov bez zbytočného odkladu po doručení správ a protokolov.
- 6.10 Nájomca je povinný dodržiavať predpisy o skladovaní a manipulácii s horľavými látkami, zabezpečiť a udržiavať plnú priechodnosť únikových ciest, voľný prístup k únikovým východom, rozvodným elektrickým zariadeniam, prostriedkom požiarnej ochrany, uzáverom vody a plynu, dodržiavať zákaz používania chybných a poškodených elektrických spotrebičov, predlžovacích šnúr a iných predmetov a zariadení nevyhovujúcich normám a predpisom.
- 6.11 Nájomca je povinný prevádzkovať a udržiavať nebytový priestor ako aj svoje zariadenia inštalované v nebytovom priestore tak, aby ich činnosť negatívne neovplyvňovala životné prostredie, pričom príp. odpadové produkty je povinný likvidovať podľa príslušných legislatívnych noriem a postupov na vlastné náklady. Nájomca je povinný nepoužívať chemikálie a suroviny, ktoré sú na zozname nežiaducich látok a zaväzuje sa na vlastné náklady znášať príp. následky ekologickej havárie. Zodpovednosť nájomcu vo vzťahu k prenajímateľovi týmto nie je dotknutá.
- 6.12 Nájomca je povinný vykonávať pravidelné kontroly a revízie elektrických spotrebičov a ostatných zariadení nainštalovaných a používaných v predmete nájmu v zmysle právnych predpisov platných v SR a STN v stanovených termínoch.
- 6.13 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať tak, aby prenajímateľ ani užívatelia ostatných okolitých bytových/nebytových priestorov v dotknutom bytovom dome neboli obmedzovaní vo výkone svojich práv. Rovnako sa zaväzuje dodržiavať pravidlá občianskeho spolujitania a domový poriadok bytového domu. Nájomca je povinný správať sa tak, aby nikoho v dome nerušil hlukom, neprimeraným správaním, ani inak nezhoršoval podmienky riadneho a pokojného užívania ostatných bytov a nebytových priestorov ich vlastníckmi.
- 6.14 Kontaktnou osobou za prenajímateľa:
- a) v oblasti zmluvných vzťahov: bytove@ruzinov.sk
Mgr. Michaela Malinová – tel. č. 0902 560 116
 - b) v technickej oblasti: hospodarska.sprava@ruzinov.sk
Ing. František Slávik – tel. č. 0911 704 62
 - c) v oblasti zálohových predpisov a účtovacích vzťahov: majetok.najom@ruzinov.sk
Ing. Andrea Švecová – tel. 0905 472 841

Čl. VII. Doručovanie

- 7.1 Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené na prvej strane tejto zmluvy. Zmenu adresy je zmluvná strana, ktorej sa zmena týka, povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.
- 7.2 Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti so zmluvou a jej plnením (ďalej len „**písomnosť**“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy alebo na inú adresu, ktorú písomne oznámi táto zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručenú za nasledovných podmienok:
- a) v prípade osobného doručovania dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo dňom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,
 - b) v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku oprávneného na poskytovanie poštových služieb podľa zákona č. 324/2011 Z. z. o poštových službách v znení neskorších predpisov dňom doručenia na adresu zmluvnej strany a v prípade zásielky do vlastných rúk dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení.
- 7.3 Za deň doručenia písomnosti doručovanej prostredníctvom poštového podniku sa pokladá aj (i) deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, (ii) deň, v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, ak adresát neprevzal zásielku v odbernej lehote, (iii) deň, v ktorý je na zásielke preukázateľne zamestnancom poštového podniku vyznačená poznámka „adresát je neznámy“, „adresát nezastihnutý“, „adresát sa odsťahoval“ alebo iná poznámka, zakladajúca nemožnosť doručenia zásielky.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 8.2. Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomného dodatku k zmluve a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
- 8.3. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. V zmysle uvedených predpisov preto zmluvné strany udeľujú svoj súhlas so zverejnením tejto zmluvy.
- 8.4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane štyri rovnopisy a nájomca dostane jeden rovnopis.
- 8.5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, zrozumiteľné a určité, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

- 8.6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej nasledovné prílohy:
Príloha č. 1: Uznesenie miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov
č. 202/XI/2024 zo dňa 23.04.2024 - fotokópia,
Príloha č. 2: Predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie nebytového priestoru,
Príloha č. 3: náčrt nebytového priestoru.

V Bratislave dňa 03.07.2024

V Bratislave dňa 24.06.2024

Nájomca:

Prenajímateľ:

doc. Stanislav BUBÁN, akad. mal. v.r.

Ing. Martin Chren v.r.
starosta mestskej časti

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Ružinov

Uznesenie č. 202/XI/2024

zo dňa 23.04.2024

7. Návrh na schválenie nájmu nebytového priestoru vo výmere 69,03 m² v objekte Doležalova 1,3,5,7,9,11,13 V Bratislave, formou obchodnej verejnej súťaže

Miestne zastupiteľstvo
mestskej časti Bratislava-Ružinov
po prerokovaní materiálu

A) s c h v a ľ u j e

1) v súlade s 9aa ods. 1 a §9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nehnuteľnosti vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Ružinov spôsobom vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže, a to:

- nebytový priestor č. 905 vo výmere 69,03 m² nachádzajúci sa na prízemí bytového domu Doležalova 1 - 13 v Bratislave, súpisné číslo 3417, druh stavby: Bytový dom, na ulici Doležalova, číslo vchodu 7, postavený na pozemkoch parcely registra „C“ KN parc. č. 15095/13, 15095/17, 15095/18, 15095/19, 15095/20, 15095/21, 15095/22, katastrálne územie Trnávka, zapísaný na LV č. 3331, obec: Bratislava-m. č. Ružinov, Okres: Bratislava II

2) v súlade s § 9 ods. 2, §9a a §9aa zákona č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov podmienky obchodnej verejnej súťaže na nájom nehnuteľnosti v nasledovnom znení:

Mestská časť Bratislava – Ružinov, Mierová 288/21, 827 05 Bratislava, IČO: 00 603 155 (ďalej len „vyhlasovateľ“) v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“)

vyhlasuje

obchodnú verejnú súťaž

na predloženie najvhodnejšieho návrhu na uzavretie Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 905 v bytovom dome na ulici Doležalova 7 v Bratislave, súpisné číslo 3417, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý je zverený do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov

za nasledovných súťažných podmienok:

a) Prenajímateľ/vyhlasovateľ

Mestská časť Bratislava - Ružinov

Sídlo: Mierová 288/21, 827 05 Bratislava

v zastúpení starostom mestskej časti: Ing. Martin Chren
IČO: 00 603 155
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko
Číslo účtu (IBAN): SK412 5600 0000 0018 0018 6012

b) Predmet obchodnej verejnej súťaže

nebytový priestor č. 905 vo výmere 69,03 m² nachádzajúci sa v objekte bytového domu Doležalova 1 - 13 v Bratislave, súpisné číslo 3417, druh stavby: Bytový dom, na ulici Doležalova, číslo vchodu 7, postavená na pozemkoch parcely registra „C“ KN parc. č. 15095/13, 15095/17, 15095/18, 15095/19, 15095/20, 15095/21, 15095/22, katastrálne územie Trnávka, zapísaný na LV č. 3331, obec: Bratislava-m. č. Ružinov, Okres: Bratislava II

c) Vyhlásenie súťaže

Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú vyhlásené najneskôr do 15.05.2024.

d) Termín obhliadky

Obhliadka nebytového priestoru bude možná v termíne 28.05.2024 o 14:30 h. a 04.06.2024 o 14.30 h.

Stretnutie záujemcov bude pred vchodom do nebytového priestoru resp. pred bytovým domom Doležalova 7.

e) Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: Ing. Michaela Jakubiková
Telefón: +421 904 927 090
e-mail: michaela.jakubikova@ruzinov.sk

f) Doba nájmu

Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú

g) Účel nájmu navrhne samotný súťažiaci, pričom platí podmienka, že službami (hlavnými ani vedľajšími) poskytovanými v predmete nájmu nesmú byť erotický salón, striptíz a/alebo herňa, pohostinstvo, reštauračné služby.

h) Výška nájomného: cena bude vygenerovaná súťažou.

Súťažiaci predkladá ponuku nájomného vo forme Eur/m²/mesiac

Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. výšku nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve o výšku miery inflácie v SR meranú indexom–HICP, zverejňovanú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok.

Nájomca bude povinný okrem nájomného uhrádzať aj zálohové platby za služby a plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru spojené s užívaním nebytového priestoru na základe zálohového predpisu prenajímateľa, ako aj prípadné vyúčtovania týchto zálohových úhrad za služby spojené s nájomom; a to mesačne spolu s príslušnou splátkou nájomného.

Prípadné náklady na užívanie-schopnosť predmetu nájmu sa do nájomného nezarátavajú.

ZÁKLADNÉ PODMIENKY PRENÁJMU

i) Finančná zábezpeka

Nájomca bude povinný uhradiť prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške trojmesačného nájomného do 10 dní odo dňa podpisu nájomnej zmluvy na účet prenajímateľa. Pre výpočet finančnej zábezpeky bude smerodajná výška nájomného na 1m²/mesiac, ktorú nájomca uviedol ako „ponúknuté nájomné za nájom nebytového priestoru“ vo svojom súťažnom návrhu.

Prenajímateľ je oprávnený použiť finančnú zábezpeku v prípade:

- i) dlžného nájomného a zálohových úhrad na služby spojené s nájomom,
- ii) prislúchajúcich úrokov z omeškania,
- iii) zmluvných pokút,
- iv) prípadných akýchkoľvek škôd na predmete nájmu spôsobených činnosťou nájomcu a/alebo tretích osôb, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu, a to aj škôd voči tretím osobám v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.

Uvedenú finančnú zábezpeku zloží nájomca na účet prenajímateľa na celé obdobie nájmu, a túto je v prípade spotrebovania časti pravidelne dopĺňať tak, aby finančná zábezpeka bola stále vo výške dojednaného trojmesačného nájomného. Nedodržanie tohto ustanovenia je dôvodom (oprávnením prenajímateľa) na odstúpenie od nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa, nakoľko uvedené bude považované za podstatné porušenie zmluvy. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody. Prenajímateľ uvoľní nájomcom poskytnutú finančnú zábezpeku nájomcovi po skončení nájomného vzťahu, avšak až na základe písomnej výzvy nájomcu o jej uvoľnenie doručenej riadne a preukázateľne prenajímateľovi a zároveň až po uplatnení všetkých prípadných platných nárokov prenajímateľa voči nájomcovi, a to najneskôr v lehote do 15 dní odo dňa doručenia výzvy nájomcu.

j) Notárska zápisnica

Nájomca bude povinný v lehote určenej v nájomnej zmluve podpísať notársku zápisnicu, ktorou vyjadrí súhlas s vykonateľnosťou svojich záväzkov voči prenajímateľovi, ktoré mu vyplývajú z nájomnej zmluvy a použitím notárskej zápisnice ako exekučného titulu - konkrétne bude nájomca súhlasiť s vykonateľnosťou svojho záväzku vypratať a odovzdať predmet nájmu v prvý pracovný deň po dni skončenia nájmu z dôvodu uplynutia doby nájmu, na ktorú bol nájom dohodnutý alebo po ukončení nájmu v dôsledku písomnej dohody o skončení nájmu alebo v dôsledku zániku nájmu výpoveďou a bude súhlasiť s vykonateľnosťou svojho záväzku platiť nájomné a úhrady za služby a plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu a zaplatiť všetky splatné pohľadávky vzniknuté na základe nájomnej zmluvy spolu s ich príslušenstvom v deň ukončenia nájmu. Náklady na spísanie notárskej zápisnice znáša nájomca.

k) Zmeny predmetu nájmu

Nájomca zabezpečí užívania schopnosť predmetu nájmu na vlastné náklady a to v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na prevádzku, ktorú nájomca bude prevádzkovať v predmete nájmu.

Minimálna výška investície zo strany nájomcu bude vo výške 10.000,- eur bez DPH, bez nároku na akúkoľvek formu ich náhrady, ktorú bude nájomca povinný z vlastných finančných zdrojov vložiť do predmetu nájmu najneskôr do 12 mesiacov odo dňa protokolárneho prevzatia predmetu nájmu. V prípade porušenia povinnosti nájomcu podľa predchádzajúcej vety má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi pokutu vo výške 5.000,- eur.

Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať žiadne zmeny predmetu nájmu. To platí najmä, nie však výlučne, na akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu, zmeny zabudovaného vybavenia predmetu nájmu, systémov rozvodov, kúrenia, ventilácie a pod..

Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy, opravy, udržiavacie práce, rekonštrukciu alebo modernizáciu predmetu nájmu vždy len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu mestskej časti ako prenajímateľa, v ktorom bude presne špecifikovaný rozsah, charakter a predbežná cenová kalkulácia plánovaných zmien. Nájomca bude povinný predložiť prenajímateľovi svoj investičný zámer vrátane textovej a grafickej časti s uvedením účelu, navrhovaného riešenia a popisu stavebných prác, spôsobu financovania, určenia predbežnej výšky nákladov a príslušnou projektovou dokumentáciou. Akékoľvek povolené úpravy nebytového priestoru sa stávajú vlastníctvom prenajímateľa a nezakladajú nájomcovi žiadny nárok na náhradu nákladov vyplývajúcich z realizácie odsúhlasených, resp. neodsúhlasených úprav ani počas trvania nájomného vzťahu, ani po jeho skončení. V prípade realizácie povolených úprav, povolených zmien, resp. zásahov do jestvujúcej elektrickej inštalácie je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi projektovú dokumentáciu, prípadne zakreslenie skutkového vyhotovenia, doklad o odbornej spôsobilosti osoby, ktorá predmetné práce realizovala, revíziu správu.

Nájomca bude znášať všetky náklady vyplývajúce zo zmien na predmete nájmu, o ktoré požiadal, ako aj všetky výdavky na povolenie takýchto zmien a nebude v prípade takéhoto súhlasu požadovať žiadnu protihodnotu toho, o čo sa hodnota predmetu nájmu zvýšila, čo potvrdí svojim výslovným súhlasom, podpisom na nájomnej zmluve.

Nájomca je povinný pri vykonávaní stavebných úprav a udržiavacích prác postupovať v súlade so zákonom č. 50/ 1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku. Povolenia, súhlasy, resp. iné vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a iných osôb v súvislosti so stavebnými úpravami a udržiavacími prácami zabezpečuje na vlastné náklady nájomca. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú pri vykonávaní stavebných úprav a udržiavacích prác.

V prípade, ak bude nutné k úprave predmetu nájmu povolenie príslušného stavebného úradu, nájomca sa zaväzuje bezodkladne požiadať príslušný stavebný úrad o vydanie povolenia nevyhnutného na začatie investície predmetu nájmu a začatie stavebných prác.

Nájomca je povinný v predmete nájmu samostatne zabezpečiť všetky povinnosti v oblasti požiarnej ochrany, ako aj bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle platných právnych predpisov, na vlastné náklady, pričom v plnom rozsahu zodpovedá za všetky vzniknuté škody, a to aj voči tretím osobám. Porušenie tohto ustanovenia sa bude považovať za podstatné porušenie nájomnej zmluvy.

Nájomca je povinný vykonávať pravidelné kontroly a revízie elektrických spotrebičov a ostatných zariadení nainštalovaných a používaných v predmete nájmu v zmysle právnych predpisov platných v SR a STN v stanovených termínoch.

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

I) Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy:

Súťažný návrh predložený vo forme návrhu na uzavretie zmluvy o nájme v súlade s ustanoveniami zákona č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník a v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť v jednom vyhotovení riadne a vlastnoručne podpísanom účastníkom súťaže s úradne overeným podpisom.

Musí obsahovať najmä:

- 1.1. a) Identifikačné údaje vyhlasovateľa, meno a priezvisko štatutára, označenie bankového spojenia
- b) Identifikačné údaje účastníka súťaže
 1. **ak ide o právnickú osobu:** obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukazované navrhované nájomné, telefónny kontakt, e-mail
 2. **ak ide o fyzickú osobu – podnikateľa:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukazované navrhované nájomné, telefónny kontakt, e-mail
 3. **ak ide o fyzickú osobu -** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu, rodné číslo, dátum narodenia, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukazované navrhované nájomné, telefónny kontakt, e-mail; účastník súťaže, fyzická osoba, musí najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovrieť 18 rokov.
- c) **predmet nájmu**
- d) **návrh výšky nájomného na m²/mesiac**
- e) spôsob a lehota úhrady nájomného sa stanovujú tak, že nájomné bude platené v mesačných splátkach za aktuálny kalendárny mesiac na účet vyhlasovateľa vždy najneskôr do 15. (slovom pätnásteho) dňa príslušného kalendárneho mesiaca/

f) **účel nájmu** navrhne samotný súťažiaci, pričom platí podmienka, že služby (hlavnými ani vedľajšími) poskytovanými v predmete nájmu **nesmú byť** erotický salón, striptíz a/alebo herňa, pohostinstvo, reštauračné služby.

1.2. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Ustanovenia návrhu zmluvy o nájme v priloženom vzore sú záväzné a nemenné. Účastník je povinný doplniť údaje uvedené v bode 1.1. písm. b), d) a f) týchto podmienok a návrh vlastnoručne podpísať. Podpis účastníka súťaže musí byť na návrhu zmluvy o nájme úradne overený.

Vyhlasovateľ súťaže si odmietne návrhy, ak nebudú splnené podmienky v bode 1.1. týchto podmienok.

1.3. Účastník súťaže spolu so súťažným návrhom predloží čestné vyhlásenie podpísané oprávnenou osobou v nasledovnom znení:

„Účastník súťaže nemá nevyrovnané záväzky po lehote splatnosti voči Mestskej časti Bratislava-Ružinov, hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislavy, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zdravotnej poisťovni alebo daňovému úradu. Účastník súťaže berie na vedomie, že v prípade zistenia nedovoleného obmedzenia súťaže dohodou medzi ním a iným subjektom, spočívajúcou v koordinácii podľa § 4 ods.4 písm. f) zákona č. 136/2001 Z. z. o ochrane hospodárskej súťaže a o zmene a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 347/1990 Zb. o organizácii ministerstiev a ostatných ústredných orgánov štátnej správy Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov, je mestská časť oprávnená neuzatvoriť zmluvu s ním alebo s takýmto subjektom, resp. od už uzatvorenej zmluvy odstúpiť, pričom tieto subjekty budú povinné nahradiť mestskej časti vzniknutú škodu.“

1.4. Účastník súťaže k súťažnému návrhu predloží písomný súhlas k tomu, že dokumenty a údaje v nich obsiahnuté, ktoré poskytol vyhlasovateľovi v súvislosti s touto obchodnou verejnou súťažou, môže vyhlasovateľ spracovávať 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) (ďalej len „Nariadenie GDPR“) respektíve v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Zákon o ochrane osobných údajov“), podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov) a že všetky osobné údaje fyzických osôb poskytnuté vyhlasovateľovi v zmysle vyššie uvedeného je oprávnený vyhlasovateľovi poskytnúť a udeliť vyhlasovateľovi súhlas na ich spracúvanie. Na základe udeleného súhlasu bude vyhlasovateľ oprávnený osobné údaje poskytnuté v rozsahu meno a priezvisko, bydlisko, dátum narodenia, rodné číslo, číslo OP, e-mailová adresa, telefónny kontakt, oprávnený spracúvať za účelom naplnenia predmetu obchodnej verejnej súťaže po dobu trvania obchodnej verejnej súťaže a na dobu potrebnú k výkonu práv a povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov. Dotknutá osoba môže svoj súhlas písomne kedykoľvek odvolať. Na osobné údaje, ktoré sa už stali verejne známymi, sa právo výmazu nevzťahuje.

- 1.5. Účastník súťaže vyjadrí písomný súhlas k tomu, aby jeho súťažný návrh bol zverejnený vyhlasovateľom v celom rozsahu v súlade s príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

m) Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:

- 1.1 súťažný návrh sa predkladá v slovenskom jazyku. Ak je doklad alebo dokument vyhotovený v cudzom jazyku, predkladá sa spolu s jeho úradným prekladom do slovenského jazyka, to neplatí pre ponuku, doklad a dokument vyhotovené v českom jazyku. Ak sa zistí rozdiel v ich obsahu, rozhodujúci je úradný preklad do slovenského jazyka;
- 1.2 súťažný návrh musí byť doručený cez elektronickú schránku, pričom účastník súťaže do „predmetu“ uvedie „NEOTVÁRAŤ !!! - OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – nájom nebytového priestoru na Doležalovej ulici č. 7“.
- 1.3 v prípade nedostupnosti elektronických služieb portálu slovensko.sk a/alebo v prípade akýchkoľvek technických problémov, môže účastník súťaže súťažný návrh doručiť v listinnej podobe, pričom v takom prípade súčasťou súťažného návrhu bude čestné prehlásenie o nemožnosti doručiť súťažný návrh elektronicky, pričom v takom prípade môže byť súťažný návrh doručený:
- osobne do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka súťaže s označením:

„NEOTVÁRAŤ !!! - OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – nájom nebytového priestoru na Doležalovej ulici č. 7“

alebo

- poštou, resp. prostredníctvom kuriéra do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka súťaže s označením:

„NEOTVÁRAŤ !!! - OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – nájom nebytového priestoru na Doležalovej ulici č. 7“

- 1.4. v prípade osobného doručenia a/alebo doručenie prostredníctvom kuriéra musí byť súťažný návrh doručený v pracovných dňoch mimo piatkov v termíne od 15.05.2024 do 05.06.2024 v čase:

pondelok: 7.30 hod. do 17.00 hod.
utorok: 7.30 hod. do 16.00 hod.
streda: 7.30 hod. do 17.00 hod.
štvrtok: 7.30 hod. do 15.00 hod.
piatok: miestny úrad zatvorený

alebo

zaslaný poštou v dňoch od 15.05.2024 do 05.06.2024 na adresu Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava.

V prípade doručovania súťažného návrhu poštou sa za deň doručenia súťažného návrhu považuje deň doručenia súťažného návrhu do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava.

- 1.5. V prípade, ak účastník súťaže nemá aktivovanú elektronickú schránku, súťažný návrh sa doručí v listinnej podobe, pričom v takom prípade sa uplatní postup podľa písm. m) bodu 1.3. a 1.4..
- 1.6. Súťažné podmienky a podklady je možné získať:
 - c) Ing. Michaela Jakubiková – odd. nájomov bytov a nebytových priestorov (email: michaela.jakubikova@ruzinov.sk, tel. číslo: 0904 927 090)
 - d) na internetovej stránke www.ruzinov.sk
- 1.7. Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať najneskôr do 12.06.2024.
- 1.8. Súťažné návrhy nemôžu účastníci po podaní nijako meniť ani dopĺňať. Do súťaže **nemožno** zahrnúť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach. Takéto návrhy komisia odmietne.
- 1.9. Do súťaže nemožno zaradiť ani súťažné návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam. Takéto návrhy komisia odmietne.
- 1.10. Vyhlasovateľ vylúči z obchodnej verejnej súťaže účastníka, ktorý nespĺnil podmienky, nepredložil požadované doklady, alebo ak zistí, že predložené doklady sú neplatné alebo nepravdivé.
- 1.11. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo overiť u účastníkov súťaže pravdivosť skutočností deklarovaných v súťažnom návrhu.
- 1.12. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov. Každý účastník môže podať len jeden záväzný súťažný návrh.
- 1.13. Vyhlasovateľ nenahrádza účastníkom náklady, ktoré im vznikli v súvislosti s účasťou v súťaži.
- 1.14. Úspešnému účastníkovi obchodnej verejnej súťaže bude v lehote do 19.06.2024 odoslaný list s oznámením o prijatí jeho súťažného návrhu.
- 1.15. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo kedykoľvek do prijatia návrhu a podpisu zmluvy o nájme zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, bezodkladne písomne vyrozumení s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Zrušenie obchodnej verejnej súťaže bude uverejnené na internetovej stránke www.ruzinov.sk.

- 1.16. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam obchodnej verejnej súťaže a/alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení obchodnej verejnej súťaže a/alebo nebudú podané cez elektronickú schránku napriek tomu, že účastník súťaže má elektronickú schránku aktivovanú a v priebehu lehoty na doručovanie návrhov nedošlo k nedostupnosti elektronických služieb portálu slovensko.sk. Oznámenie o odmietnutí predloženého súťažného návrhu odošle vyhlasovateľ dotknutému účastníkovi súťaže do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
- 1.17. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu o nájme s víťazom súťaže. V prípade, ak nedôjde k dohode s víťazom, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo osloviť ďalšieho účastníka súťaže podľa poradia v ohodnotení súťažných návrhov.
- 1.18. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne do 19.06.2024 na www.ruzinov.sk.
- 1.19. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže budú vyhlasovateľom súťaže zverejnené do 19.06.2024 na www.ruzinov.sk.

n) Kritéria pre posudzovanie súťažných návrhov:

Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššie ponúknuté nájomné za nájom nebytového priestoru. Výška ponúkaného nájomného – váha kritéria 100%.

V prípade, že súťažné návrhy budú obsahovať rovnaké nájomné za nájom nebytového priestoru, účastník predloží referencie v oblasti, pre ktorú bude predmet nájmu využívať, a to vrátane identifikovateľnej personálnej štruktúry, ktorou bude realizovať účel nájmu, tzv. podmienky preukázania odbornej spôsobilosti riadneho plnenia účelu navrhnutého nájmu.

B) s p l n o m o c ň u j e

starostu mestskej časti na uskutočnenie všetkých právnych úkonov potrebných na vykonanie tohto uznesenia, ako aj na opravu prípadných chýb v písaní a počítaní tak, aby došlo k naplneniu tohto uznesenia.

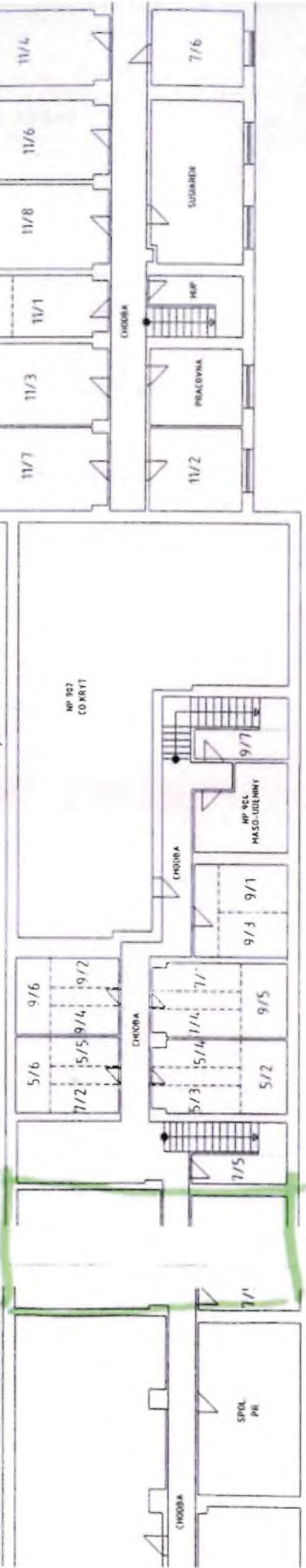
Ing. Martin Chren
starosta

DOLEZA
Podory:

DOLEZALOVA 7
Podorys - Suterenu

DOLEZALOVA 9
Podorys - Suterenu

DOLEZALOVA 11
Podorys - Suterenu



Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
v správe Mestskej časti Bratislava-Ružinov
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava
IČO: 00603481, DIČ: 2020372596

Meno	Stanislav Bubán, akad.mal		
Adresa priestoru	Doležalova 1-13, Bratislava		
Počet osôb	6	Podlahová plocha	69,03 m ²
Č. priest.	100		

PREDPIS MESAČNEJ ZÁLOHOVEJ ÚHRADY
ZA UŽÍVANIE NP PLATNÝ K **15.7.2024**

Stanislav Bubán, akad.mal

Suma na úhradu

124,27 Eur

Variabilný symbol

3325071002

Uhradiť na účet

SK71 0200 0000 0046 7975 4551

Dátum splatnosti k 15. dňu príslušného mesiaca

ROZPIS POLOŽIEK

POLOŽKA

PREDPIS OD 1.7.2024
(Eur)

Nájomné	75,71
OLO	1,25
Teplo	41,26
Vodné, stočné - studená voda	3,84
Zrážková voda	0,55
Iné služby	1,11
Ďalšie poplatky	0,55
Mesačná zálohová úhrada celkom	124,27

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
v správe Mestskej časti Bratislava-Ružinov
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava
IČO: 00603481, DIČ: 2020372596

Meno	Stanislav Bubán, akad.mal		
Adresa priestoru	Doležalova 1-13, Bratislava		
Počet osôb	6	Podlahová plocha	69,03 m ²
Č. priest.	100		

PREDPIS MESAČNEJ ZÁLOHOVEJ ÚHRADY
ZA UŽÍVANIE NP PLATNÝ K **1.8.2024**

Stanislav Bubán, akad.mal

Suma na úhradu

226,60 Eur

Variabilný symbol

3325071002

Uhradiť na účet

SK71 0200 0000 0046 7975 4551

Dátum splatnosti k 15. dňu príslušného mesiaca

ROZPIS POLOŽIEK

POLOŽKA

PREDPIS OD 1.8.2024
(Eur)

Nájomné	138,06
OLO	2,28
Teplo	75,23
Vodné, stočné - studená voda	7,00
Zrážková voda	1,00
Iné služby	2,03
Ďalšie poplatky	1,00
Mesačná zálohová úhrada celkom	226,60