



MESTSKÁ ČASŤ
BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Materiál na 11. zasadnutie
miestnej rady
dňa 11. marca 2025

Návrh
na zníženie nájomného nájomcovi ILCO klub Bratislava za nájom
priestorov v Dome kultúry Dúbravka vo výmere 12 m² zo sumy
170,26 EUR/mesiac (vrátane energií) na sumu
150,00 EUR/mesiac (vrátane energií), ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Ing. Rastislav Bagar
prednosta miestneho úradu

Zodpovedná:

JUDr. Jarmila Machajdiová
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom
4. Stanovisko komisie ekonomickej
5. Žiadosť o zníženie nájmu
6. Zmluva č. 3/2015 + dodatky

Spracovateľ :

Pavol Pecen
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Dúbravka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka

schváliť

zníženie nájomného nájomcovi **ILCO klub Bratislava** za nájom priestorov v Dome kultúry Dúbravka vo výmere 12 m², ako prípad osobitného zreteľa. Nájomné upravuje Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 3/2015 v znení neskorších dodatkov, ktorá bude upravená nasledovne:

- výška nájmu je stanovená na sumu 131,00 EUR/mesiac,
- k cene nájmu budú pripočítané náklady za služby spojené s nájomom,
- dodatok k nájomnej zmluve bude nájomcom podpísaný do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia. V prípade, ak dodatok nebude nájomcom v tejto lehote podpísaný, uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Žiadateľ/nájomca, ILCO klub Bratislava, IČO: 126 64 944, uzatvoril s mestskou časťou dňa 27.02.2015 zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 3/2015 v znení dodatkov č. 1 a 2, predmetom ktorej je nájom nebytového priestoru č. 229 v Dome kultúry Dúbravka, nachádzajúci sa na poschodí objektu, v celkovej výmere 12 m² (ďalej len „Zmluva“). Nájomný vzťah je dohodnutý na dobu neurčitú. Výška nájomného bola zmluvnými stranami dohodnutá na sumu 136,56 EUR/mesiac.

Výška nájomného sa v súlade s ustanoveniami zmluvy, každoročne upravovala o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom. V súčasnosti predstavuje výška nájomného sumu 151,40 EUR/mesiac, pričom nájomca je povinný uhrádzať mesačne sumu preddavkov na energie vo výške 18,86 EUR. Celková suma, ktorú nájomca uhrádza je **170,26 EUR/mesiac**.

Listom doručeným mestskej časti dňa 16.01.2025, požiadal nájomca o **zníženie aktuálneho mesačného nájomného vrátane preddavkov na energie**, ktoré predstavujú čiastku 170,26 EUR, na sumu 150,00 EUR/mesiac (vrátane nákladov na služby spojené s nájomom).

Svoju žiadosť odôvodňuje nájomca tým, že ako občianske združenie stomikov združujúce zdravotne postihnutých občanov s vývodom z hrubého čreva, tenkého čreva a močového mechúra, má ako hlavný zdroj príjmu 2% dane z príjmu fyzických a právnických osôb, čo v blízkej budúcnosti nebude postačovať na krytie nákladov na nájomné vyplývajúce zo zmluvy.

Dňa 17.02.2025 sa uskutočnilo zasadnutie komisie legislatívnoprávnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom, na ktorom *komisia navrhuje schváliť zníženie nájmu na sumu 130,00 EUR/mesiac + náklady za služby spojené s nájomom. Zároveň sa z aktuálnej zmluvy vypustí ustanovenie o navyšovaní sumy nájmu o inflačný koeficient.*

Ekonomická komisia, ktorá zasadala dňa 03.03.2025 súhlasí so znížením nájmu, avšak odporúča ponechať inflačnú doložku.

V súlade s čl. 14 ods. 8 Zásad hospodárenia a nakladania s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Dúbravka a s majetkom zvereným jej do správy Hlavným mestom SR Bratislavou (ďalej len „Zásady hospodárenia“): „*Nájomná zmluva, okrem náležitostí ustanovených osobitnými predpismi, musí obsahovať aj ustanovenie o valorizácii ročného nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim.*“

Vzhľadom na vyššie uvedené, ustanovenia týkajúce sa navyšovania nájomného o mieru inflácie, ostanú v nájomnej Zmluve naďalej zachované.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Združenie sa orientuje na pomoc svojim členom – stomikom (t.č. 74). Organizuje stretávky a členské schôdze, prednášky, vydáva časopis a organizuje rekondičné pobyty, ktoré si členovia hradia z vlastných zdrojov. Ide o verejnoprospešnú činnosť, ktorú má mestská časť Bratislava-Dúbravka záujem podporiť.

Stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom:

Komisia legislatívno-právna, mandátová a hospodárenia s majetkom **odporúča** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka

schváliť

zníženie nájomného nájomcovi **ILCO klub Bratislava** za nájom priestorov v Dome kultúry Dúbravka vo výmere 12 m² zo sumy 170,26 EUR/mesiac na sumu 150,00 EUR/mesiac.

Pripomienka komisie: komisia navrhuje schváliť zníženie nájmu na sumu 130,00 EUR/mesiac + náklady za služby spojené s nájomom, čo spolu predstavuje sumu 148,86 EUR/mesiac. Zároveň sa z aktuálnej zmluvy vypustí ustanovenie o navyšovaní sumy nájmu o inflačný koeficient. Tajomník komisie správnosť postupu odkomunikuje s oddelením miestneho kontrolóra.

Hlasovanie

Prítomní: 4 za: 4 proti: 0 zdržal sa: 0

- - -

Stanovisko ekonomickej komisie:

Komisia ekonomická po preštudovaní materiálu členmi komisie **odporúča** miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka

schváliť

zníženie nájomného nájomcovi **ILCO klub Bratislava** za nájom priestorov v Dome kultúry Dúbravka vo výmere 12 m² zo sumy 170,26 EUR/mesiac na sumu 150,00 EUR/mesiac.

Pripomienka komisie ekonomickej: stotožňujeme sa s návrhom komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom v časti návrhu schválenia zníženia nájmu na sumu 130,00 EUR/mesiac + náklady za služby spojené s nájomom, avšak odporúčame ponechať inflačnú doložku.

Hlasovanie: prítomní: 8 za: 8 proti: 0 zdržali sa: 0



Vážený pán
RNDr. Martin Zaťovič
Starosta
Mestská časť Bratislava-Dúbravka

Žatevná 2
844 02 Bratislava

Vážený pán starosta,

sme občianske združenie ILCO klub stomikov Bratislava a združujeme zdravotne postihnutých občanov s vývodom z hrubého čreva, tenkého čreva a močového mechúra. Podpora týchto ľudí je veľmi dôležitá, aby sa po operácii mohli čo najskôr začleniť do spoločnosti a viesť plnohodnotný život, pokiaľ im to zdravotný stav umožní, vrátiť sa aj do pracovného procesu.

V Dome kultúry Dúbravka máme už od roku 2008 prenajatú miestnosť, v ktorej sa stretáva raz mesačne výbor klubu a kde máme uskladnené materiály súvisiace s činnosťou klubu. /rozloha miestnosti je 12 m²/. Za tieto priestory do konca roka 2021 sme uhrádzali nájomné vo výške 136,56 EUR, v roku 2022 až 2023 sme platili 160,00 EUR a tento rok v novembri sa nám poplatok za nájomné zvýšil na 215,00 EUR mesačne.

Vzhľadom na uvedené, dovoľujeme si obrátiť sa na Vás so žiadosťou o zníženie výšky nájomného za prenájom miestnosti v Dome kultúry v Dúbravke. Hlavným zdrojom príjmu nášho občianskeho združenia sú 2 % dane z príjmu fyzických a právnických osôb, obávame sa, že v blízkej budúcnosti nebudeme schopní takýto nárast nájomného zvládnuť a tento stav bude pre nás likvidačný. Po dôkladnom zvážení sme dospeli k záveru, že naše občianske združenie by bolo schopné hradiť mesačne výšku 150,- EUR pri zachovaní a rozvíjaní doterajšej činnosti.

Preto si dovoľujeme obrátiť sa na Vás so žiadosťou o zníženie výšky mesačného nájomného, aby sme mohli i naďalej pomáhať našim členom – stomikom, ktorých máme t.č. 74. Stretávame sa s nimi na členských schôdzach, kde majú možnosť vzájomne si vymieňať skúsenosti z ošetrovania stómie a pri riešení svojich zdravotných problémov. Organizujeme prednášky, pozývame firmy, ktoré nám dodávajú zdravotné pomôcky, aby sa stomici dozvedeli o novinkách na trhu, vydávame časopis, organizujeme rekondičné pobyty. Podotýkame, že tieto pobyty si hradíme z vlastných zdrojov.

Ďakujeme za vyjadrenie a skorú odpoveď.

S pozdravom

Ing. Alena Blažejová /
predseda ILCO klubu stomikov Bratislava

ZMLUVA O NÁJME
NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č.3/2015
uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb.

medzi účastníkmi:

1. Dom kultúry Dúbravka

Saratovská 2/A
844 52 Bratislava
v zastúpení: Mgr. Art. Henrietou Dóšovou
IČO: 17330025
IČ – DPH: SK 2020907592
DIČ: 2020907592
Bankové spojenie: Tatra Banka
číslo účtu: 2623700053/1100

(ďalej ako prenajímateľ)

a

2. ILCO klub Bratislava

v.z. Ing. Eva Benžová

Saratovská 2/A
844 52 Bratislava
IČO: 12664944
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
Č.úctu: 0011483335/0900
Registrácia: VVS / 1-900/90-80-1
(nájomca nie je platcom DPH)

ďalej ako
nájomca

za nasledovných podmienok:

čl. I
Predmet nájmu

- 1.1. Prenajímateľ prenajíma a odovzdáva nájomcovi za odplatu do užívania nižšie špecifikované nebytové priestory nachádzajúce sa v Dome kultúry Dúbravka, ktorý bol zverený do správy Mestskej časti Bratislava – Dúbravka protokolom zo dňa 5.8.1991. Pre správu tejto nehnuteľnosti zriadilo Miestne zastupiteľstvo Bratislava – Dúbravka zriaďovacou listinou č. 3217/91 v znení dodatku č. 1 Dom kultúry Dúbravka, ako samostatnú príspevkovú organizáciu.
Vo vyššie uvedenom objekte prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu plochu o výmere **12 m²**, nachádzajúcu sa na poschodí objektu(č.229).
(ďalej ako predmet nájmu).

čl. II. Účel nájmu

- 2.1. Predmet nájmu bude nájomca využívať výhradne pre potreby občianskeho združenia ILCO klub Bratislava v súlade so stanovami obč. združenia zo dňa 8.7.2003. Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľov právo na zmenu účelu využitia.
- 2.2. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu, a to ani časť, do podnájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe a zároveň nie oprávnený predmet nájmu založiť, či realizovať iný zabezpečovací inštitút.
- 2.3. Nájomca na základe písomného protokolu podpísaného účastníkmi tejto zmluvy prevzal predmet nájmu v stave zodpovedajúcom podmienkam stanoveným touto zmluvou, čím potvrdzuje, že prenajímateľ nemá žiadnu ďalšiu povinnosť vykonať akékoľvek práce za účelom prípravy predmetu nájmu pre užívanie nájomcom. Nájomca zároveň prehlasuje, že stav predmetu nájmu je mu známy a nepožaduje uskutočniť žiadne dodatočné úpravy.

čl. III Platobné podmienky

- 3.1. Nájomné za predmet nájmu je splatné v mene Euro podľa nižšie uvedených podmienok, pričom k tomuto sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov v čase poskytnutia zdaniteľného plnenia.
- 3.2. Výdavky súvisiace s predmetom nájmu a jeho prevádzkou (ďalej len „služby“) nie sú zahrnuté v platbe za nájom a nájomca sa ich zaväzuje uhrádzať podľa čl. V tejto zmluvy.
- 3.3. Za užívanie predmetu prenájmu, uvedeného bez DPH: **1.638,72€**, slovom: jedentisícšesťstotridsaťosem eur 72 centov, čo predstavuje ročnú sadzbu za:

Miestnosť	plocha €/M2	ročná sadzba €/m2	ročné nájomné celkom €
Kancelária č.229	12 m2	117,70€	1.412,40 €
služby	12m2	18,86€	226,32 €
Celkom:			1.638,72 €

- 3.4. Platby nájomného bude nájomca platiť kvartálne vo výške **409,68 €** na účet prenajímateľa uvedeného v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy vždy za príslušný mesiac na základe faktúry vyhotovenej prenajímateľom. Predmetnú faktúru nájomca uhradí do termínu splatnosti vo faktúre.
- 3.5. Pre dodržanie termínu platby je rozhodujúci deň, kedy Tatra Banka – Dúbravka, na nájomcov pokyn, vykoná prevod príslušnej sumy na bežný účet prenajímateľa.
- 3.6. Základné nájomné sa po uplynutí kalendárneho roka prepočíta o sumu spotrebiteľského indexu cien pre Eurozónu, publikovanú Eurostatom, v súlade so vstupom (číslom) reprezentujúcim aktuálny rast indexu spotrebiteľských cien v Eurozóne za posledných 12 mesiacov, číslo je uvedené v dokumente "HICP (Harmonise Indices of Consumer Prices)-All Items", sekcii "Percentage change - 12 months average", riadok "EU (27 countries)"

v poslednom stĺpci. Toto číslo predstavuje percento zvýšenia základného nájomného. Za základ pre výpočet prepočítaného základného nájomného pre nasledujúci kalendárny rok sa vždy berie výška základného nájomného v predchádzajúcom kalendárnom roku, určená v EUR. Týmto nájomca uznáva nárok prenajímateľa na doúčtovanie rozdielu nájomu prepočítaného horeuvedeným indexom.

čl. IV **Doba nájmu**

- 4.1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.03.2015 na dobu neurčitú**, pričom platnosť a účinnosť nastáva dňom jej podpísania účastníkmi zmluvy.

čl. V **Prevádzkové náklady**

- 5.1. Prevádzkové náklady - služby (vykurovanie, OLO, el. energia, voda) uhrádza prenajímateľ, pričom platby za Prevádzkové náklady budú refakturované nájomcovi za jednotlivé mesiace aj s príslušnou DPH.
- 5.2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prevádzkové náklady súvisiace s predmetom nájmu podľa skutočnej spotreby (ak sú pre merateľné média nainštalované merače).
- 5.3. Prvotné pripojenie na internet v prípade záujmu nájomcu – refakturácia bude uskutočnená do jedného mesiaca od pripojenia.
- 5.4. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že v prípade zvýšenia cien služieb spojených s užívaním prenajatých nebytových priestorov (vodné, stočné, odvoz a likvidácia odpadu, spotreba elektrickej energie, vykurovanie, a iné náklady vyvolané prevádzkou nebytových priestorov), je prenajímateľ oprávnený zvýšenie cien týchto služieb zohľadniť v najbližšom fakturačnom období bez nutnosti uzavierať dodatok k tejto nájomnej zmluve.

čl. VI **Všeobecné platobné podmienky**

- 6.1. Za deň uskutočnenia platby sa pre potreby tejto Zmluvy považuje deň, kedy bola príslušná finančná čiastka pripísaná na účet oprávneného príjemcu.
- 6.2. Nájomca má nárok na pomernú zľavu z platby za nájom pokiaľ nemôže Predmet nájmu riadne a za dohodnutých podmienok v tejto zmluve užívať viac ako 10 dní, pričom tento stav zaviniť prenajímateľ. Zľava z nájomného bude určená vzhľadom na rozsah obmedzenia užívania predmetu nájmu. Pokiaľ bude dôvodom, pre ktorý nemôže nájomca predmet nájmu riadne užívať na jeho strane alebo z dôvodov vyššej moci, nájomca nemá nárok na primeranú zľavu z nájomného. Nárok na poskytnutie zľavy musí byť uplatnený u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Nárok zaniká, ak nebol uplatnený do 3 mesiacov odo dňa, kedy došlo ku skutočnostiam, zakladajúcim tento nárok.
- 6.3. Ak sa nájomca dostane do omeškania s akoukoľvek platbou, je prenajímateľ oprávnený požadovať úrok z omeškania v zmysle **§ 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka**. Tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa na uhradenie škody.
- 6.4. Nájomca nemá právo započítavať svoje pohľadávky alebo nároky voči prenajímateľovi proti pohľadávkam alebo nárokom prenajímateľa voči nájomcovi za platby za nájom

alebo za platby za prevádzkové náklady ani proti iným nárokom alebo pohľadávkam prenajímateľa voči nájomcovi vzniknutým na základe tejto zmluvy, alebo zdržiavať a neplatiť nájomné alebo akékoľvek iné platby podľa zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok nájomcu voči prenajímateľovi.

čl. VII

Práva a povinnosti účastníkov

- 7.1. Prenajímateľ zabezpečuje údržbu, opravy, úpravy a servis technologických zariadení a rozvodových systémov (mechanické, elektrické, vykurovacie, vzduchotechnické, odpadové, sanitárne, bezpečnostné a iné systémy).
- 7.2. Nájomca sa zaväzuje oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu všetkých opráv (ďalších potrebných zásahov), ktoré podľa tejto zmluvy zabezpečuje Prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv alebo zásahov. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá Nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky (napr. na zľavu z nájomného), ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu. Ak potreba opráv, údržby a servisu bola spôsobená nájomcom, prenajímateľ ich vykoná na náklady nájomcu, pričom nájomca je povinný ich prenajímateľovi preplatiť do 3 pracovných dní od predloženia príslušných dokladov. V prípade, že počas trvania nájmu dôjde v predmete nájmu k havárii, je nájomca povinný najneskôr do 12 hodín informovať o vzniku tejto situácie prenajímateľa. V prípade, že havária bola spôsobená nájomcom, je povinný vynaložené náklady preplatiť prenajímateľovi do 3 dní od predloženia príslušných dokladov.
- 7.3. Nájomca sa zaväzuje poskytovať Prenajímateľovi a ďalším osobám potrebnú súčinnosť pri výkone takýchto opráv a zásahov a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností.
- 7.4. Nájomca je oprávnený v predmete nájmu vykonať stavebné zmeny a inštaláciu nových technologických a iných zariadení (ďalej len „Úpravy“) len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 7.5. Prenajímateľ bezdôvodne neodoprie súhlas s Úpravami za predpokladu, že:
 - a) Úpravy nenarušia rozvodové systémy
 - b) Neznížia úžitkovú hodnotu nehnuteľnosti
 - c) Budú realizované výlučne na náklady nájomcu
 - d) Budú realizované v súlade s touto zmluvou, jej prílohami a Slovenskými technickými normami.Súhlas prenajímateľa s úpravami nezakladá prenajímateľovi akúkoľvek zodpovednosť za správnosť, dostatočnosť resp. súlad úprav s príslušnými právnymi predpismi a normami, t.j. zodpovednosť za úpravy nesie v plnej miere nájomca a v prípade akejkoľvek škody, resp. sankcie, ktorá by vznikla, alebo bola uložená prenajímateľom, je nájomca povinný mu ju preplatiť.
- 7.6. Náklady súvisiace s vyššie uvedenými úpravami znáša nájomca a po skončení nájmu je nájomca povinný ich demontovať, pokiaľ sa tým nenaruší akýmkoľvek spôsobom predmet nájmu. V prípade realizovaných úprav, pri ktorých nemôže dôjsť k ich demontáži, zostávajú po skončení nájmu vlastníctvom prenajímateľa. V súvislosti s týmito úpravami nemá nájomca po skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu, nárok na žiadne finančné vyrovnanie.
- 7.7. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, Slovenskými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prístupnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.
- 7.8. Požiarnu ochranu v jednotlivých prenajatých priestoroch si nájomca zabezpečuje samostatne, resp. v spolupráci s požiarnou hliadkou DKD na základe požiarno-

- poplachových smerníc a požiarno-evakuačných plánov umiestnených na jednotlivých poschodiach. Všetci zamestnanci nájomcu sú povinní oboznámiť sa s týmito dokumentmi. Bezpečnosť pri práci si v prenajatých priestoroch nájomca zabezpečuje samostatne. V spoločných priestoroch je nájomca a jeho zamestnanci povinní správať sa tak, aby svojim konaním nespôsobili sebe a iným pracovný úraz.
- 7.9. Nájomca je oprávnený uskutočniť a realizovať primerané opatrenia a ochranu Predmetu nájmu pred vlámaním a/ alebo krádežou. Zabudovanie nových dodatočných zabezpečovacích, elektrických a iných zariadení je nájomca oprávnený uskutočniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi príslušnú technickú dokumentáciu. Predmetné zabudovanie zabezpečovacích zariadení si v plnej výške hradí nájomca a na vlastné náklady si zabezpečuje aj všetky revízie týchto zariadení.
- 7.10. Za vyššie uvedené zabudovanie zabezpečovacích zariadení nemá po skončení nájomnej zmluvy nájomca nárok na žiadne finančné vyrovnanie.
- 7.11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu Predmetu nájmu.
- 7.12. Nájomca nie je oprávnený pripevňovať na steny, stropy alebo iné miesto na predmete nájmu zariadenia alebo vybavenie, ktoré by mohli predstavovať neprimerane veľkú alebo neobvyklú záťaž.
- 7.13. Nájomca je oprávnený umiestniť na predmete nájmu svoje obch. meno, resp. iné reklamné tabule, plagáty a pod. a za podmienky dodržania predchádzajúceho bodu a po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
- 7.14. Nájomca je povinný na vlastné náklady si zabezpečiť upratovanie Predmetu nájmu.
- 7.15. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť, aby boli nájomcovi počas celej doby užívania Predmetu nájmu dodávané /alebo k dispozícii nasledovné médiá a služby:
a)elektrická energia (220V)
b)studená a teplá voda
Prenajímateľ nezaručuje, že dodávky energií a služieb prostredníctvom tretích osôb budú neprerušené, za čo ho nájomca nebude brať na zodpovednosť, ani sa domáhať zľavy na nájomnom a/alebo náhrady škody.
- 7.16. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup do prenajatých priestorov za účelom vykonania preventívnych kontrol, vykonania opráv a údržby a nájomca sa zaväzuje znášať obmedzenia v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. Prenajímateľ je však povinný oznámiť nájomcovi termín uskutočnenia plánovaných kontrol a opráv minimálne 2 pracovné dni vopred, s výnimkou, ak by vážnosť situácie nezniesla odklad.
- 7.17. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do stavu, zodpovedajúceho stavu pri odovzdávaní predmetu nájmu do užívania nájomcovi, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a stavebné úpravy odsúhlasené prenajímateľmi, a to ku dňu ukončenia nájomného vzťahu.
- 7.18. Nájomca je oprávnený používať elektrické vykurovacie telesá len s písomným súhlasom prenajímateľa a je povinný zabezpečiť pravidelnú revíziu svojich vykurovacích elektrických telies a varičov a viesť o tom záznam, ktorý je povinný na žiadosť prenajímateľa preukázať.
- 7.19. Nájomca berie na vedomie, že všetok hnuťelný majetok, ktorý vnesie do predmetu nájmu je oprávnený si poistiť na vlastné náklady, t.j. prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prípadné škody, poškodenia a straty na vnesených predmetoch nájomcu.
- 7.20. Nájomca nie je oprávnený previesť práva a povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy na tretiu osobu.
- 7.21. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, predpisov hygienických ako aj protipožiarnych predpisov. Za všetky škody, ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu.
- 7.22. Nájomca je oboznámený o zriadení spoločnej ohlasovne požiarov v miestnosti informácií na prízemí DKD, tel. klapka 220 (tel. linka: 692 030 20), ako aj

s výňatkem z požiarného štatútu DKD pre právnické a fyzické osoby v prenajatých priestoroch.

- 7.23. Nájomca zabezpečí, aby náhradné kľúče od prenajatých miestností boli uložené v miestnosti informácií DKD v zalepenej a zapečatenej obálke v príslušnom trezore, pre prípad požiaru alebo inej mimoriadnej udalosti.
- 7.24. Nájomca je povinný na základe splnomocnenia prenajímateľa zabezpečiť dokumentáciu ohľadom zmeny účelu využitia do 30 dní od podpisu tejto zmluvy

čl.VIII Skončenie nájmu

- 8.1. Nájom končí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 8.2. Nájom skončí dohodou zmluvných strán.
- 8.3. Prenajímatelia sú oprávnení vypovedať zmluvu s okamžitou účinnosťou (t.j. výpoveď je platná a účinná dňom jej doručenia a teda neplynie výpovedná lehota) v prípade, ak nájomca hrubým spôsobom porušil ustanovenia tejto zmluvy, najmä ak porušil ustanovenia bodov 2.2. a 3.4. článku II a III tejto zmluvy, alebo ak mešká s akýmkoľvek finančným plnením v prospech prenajímateľa o **viac ako 1mesiac**.
- 8.4. Okrem vyššie uvedeného výpovedného dôvodu zo strany prenajímateľa (8.3.), môže túto zmluvu písomne vypovedať ktorákokoľvek zo zmluvných strán v súlade s § 9 a 10 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je v tomto prípade **1 mesiac** a začína plynúť od nasledujúceho dňa po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 8.5. V prípade, ak nájomca po skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu neuvoľní a neodovzdá prenajímateľovi predmet nájmu, prenajímateľ je oprávnený požadovať uhradenie zmluvnej pokuty vo výške **166 €** za každý deň omeškania so splnením tejto povinnosti, t.j. riadne odovzdať a uvoľniť prenajímateľovi predmet nájmu, čím nie je dotknutý jeho nárok na náhradu vzniknutej škody.

čl. IX Vyhlásenia

- 9.1. Prenajímatelia týmto vyhlasujú, že:
 - a) sú oprávnení uzatvoriť túto zmluvu a plniť záväzky z nej vyplývajúce;
 - b) uzatvorenie tejto zmluvy nepredstavuje porušenie práv akýchkoľvek tretích osôb;
- 9.2. Nájomca týmto prehlasuje a zaručuje sa, že:
 - a) je oprávnený uzatvoriť túto zmluvu a plniť záväzky z nej vyplývajúce;
 - b) uzatvorenie tejto zmluvy nepredstavuje porušenie práv akýchkoľvek tretích osôb; Zmluvné strany sa budú bezodkladne informovať, pokiaľ sa po podpise tejto zmluvy zmenia vyhlásenia uvedené v predchádzajúcich bodoch tohto článku.
- 9.3. Zmluvné strany sa budú bezodkladne informovať, pokiaľ sa po podpise tejto zmluvy zmenia vyhlásenia uvedené v predchádzajúcich bodoch tohto článku.
- 9.4. Zmluvné strany si navzájom nahradia všetku škodu, výdavky alebo straty, ktoré vzniknú druhej strane ako následok nepravdivosti alebo neúplnosti vyhlásení a záruk uvedených v tomto článku zmluvy.
- 9.5. Nájomca berie na vedomie, že táto zmluva bude zverejnená ako povinne zverejňovaná zmluva v zmysle § 5a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení zákona č.546/2010 Z.z.

- 9.6. Nájomca pri podpise tejto zmluvy preukáže prenajímateľovi existenciu firmy (nájomcu) aktuálnym výpisom z obchodného, živnostenského registra alebo písomný z á p i s (hodnoverný doklad) o legalizácii výkonu slobodného povolania. Štatutárny orgán nájomcu sa pred podpisom zmluvy preukáže identifikačným preukazom.
- 9.7. Nájomca týmto berie na vedomie, že jeho osobné údaje budú spracovávané prenajímateľom v rozsahu nevyhnutnom na plnenie tejto zmluvy, resp. zavedenie predzmluvných vzťahov v zmysle zákona č.122/2013 Z.z.o ochrane osobných údajov v platnom znení alebo tak, ako to vyžadujú príslušné platné právne predpisy Slovenskej republiky.

čl.X **Záverečné ustanovenia**

- 10.1. Právne vzťahy medzi prenajímateľmi a nájomcom neupravené v tejto zmluve sa riadia Zákonom o nájme nebytových priestorov a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 10.2. Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami.
- 10.3. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 10.4. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou oznámená (prípadne vyplýva zo vzájomnej korešpondencie alebo zmluvných dokladov ako posledná). Pre tieto účely je možné použiť fax a email. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy sídla bez zbytočného odkladu.
- 10.5. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
- 10.6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
- 10.7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, dva exempláre pre prenajímateľa a dva exempláre pre nájomcu.
- 10.8. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Bratislave, dňa 27.2.2015

Prenajímateľ : Mgr. art. Henrieta Dóšová
riaditeľka DKD

Nájomca: ILCO klub
Ing.Eva Benžová



Dodatok č. 1/2015

**k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 3/2015 zo dňa 27.02.2015
(č. 332/2015)**

uzatvorený podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

1. Mestská časť Bratislava- Dúbravka

Sídlo: Žatevná 2, 844 02 Bratislava
Zastúpená: RNDr. Martinom Zaťovičom,
starostom mestskej časti Bratislava- Dúbravka
Bankové spojenie: VÚB, a.s., Bratislava- Dúbravka
IČO: 00 603 406
DIČ: 20200919120
Číslo účtu: 10128032/0200
VS: 212003315

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. ILCO klub Bratislava

Sídlo: Saratovská 2/A, 844 52 Bratislava
V zastúpení: Ing. Evou Benžovou
IČO: 12664944
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava
Číslo účtu: 0011483335/0900
Registrácia: č. VVS/1-900/90-80-1, vedená v registri združení

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

sa dohodli na uzatvorení dodatku s nasledovným obsahom:

I.

Úvodné ustanovenie

1. Uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava- Dúbravka č. 45/2015 z 05.05.2015 bola odňatá správa hnutel'ného a nehnuteľného majetku zvereného Domu Kultúry Dúbravka, ktorý okrem iného zahŕňa aj budovu Domu kultúry Dúbravka a budovy na Sekurisovej ulici č. 12 v Bratislave. Počnúc dňom 01.07.2015 tak všetky práva a povinnosti prenajímateľa prechádzajú na mestskú časť Bratislava- Dúbravka.
2. Zmluvné strany prenajímateľ a nájomca uzatvorili dňa 27.02.2015 nájomnú zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 3/15, predmet ktorej je vymedzený v jej článku I (ďalej len „zmluva “).
3. S poukazom na ustanovenie ods. 1 tohto článku sa mení v časti :
zmluvné strany – Prenajímateľ : Dom kultúry Dúbravka, Saratovská 2/A, v zastúpení Mgr. Art. Henrietou Dóšovou, tak, že nový bude znieť: Mestská časť Bratislava- Dúbravka, Žatevná 2, v zastúpení RNDr. Martinom Zaťovičom, starostom mestskej časti.

II. Predmet dodatku

1. v Čl. III odsek 3.4. sa vypúšťa a nový bude znieť:
Platby nájomného bude platiť nájomca mesačne vo výške stanovenej v zmluve a služby spojené s nájomom vo výške stanovenej oznámením od prenajímateľa v priebehu kalendárneho roka. Platby bude uhrádzať nájomca vždy za príslušný mesiac **do 15. dňa v mesiaci** na účet prenajímateľa, **vedený vo VÚB, a.s., č. ú.: 10128032/0200, IBAN: SK 31 0200 0000 0000 1012 8032, VS: 212003315**, a to bez vystavenia faktúry prenajímateľom.
Prenajímateľ nie je platcom DPH, preto aj stanovenú výšku nájomného bude uhrádzať nájomca bez pripočítania DPH.
2. v Čl. III odsek 3.5. sa vypúšťa a nový bude znieť:
Pre dodržanie termínu platby je rozhodujúci deň, kedy platba nájomcu dôjde na účet prenajímateľa.

III. Záverečné ustanovenie

1. Tento dodatok sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, z ktorých jeden obdrží nájomca a tri prenajímateľ.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Prečítali si ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú aj vlastnoručnými podpismi.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
4. Tento dodatok je povinne zverejňovaným dokumentom v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. Ostatné dojednania zmluvy nedotknuté týmto dodatkom zostávajú nezmenené v platnosti.

V Bratislave 01.07.2015

V Bratislave 01.07.2015

Prenajímateľ:

Nájomca:

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Ing. Eva Benžová

Dodatok č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 3/2015
(evidenčné číslo 635/2017)

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - DUBRAVKA
PODĽA ZÁKONA BOLO ZVEREJNENÉ NA
WWW.DUBRAVKA.SK
- 4 - 01- 2018
DŇA PODPIS..
-01-

Článok I

Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ 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
 SWIFT: SUBASKBX

(d'alej len ako „prenajímateľ“)

1.2 Nájomca ILCO klub Bratislava

Právna forma: občianske združenie
Sídlo: Saratovská 2/A, 844 52 Bratislava
Zastúpený: Ing. Eva Benžová 0904 093 446
IČO: 12664944

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

Článok II

Úvodné ustanovenia

- 2.1 Zmluvné strany uzavreli dňa 27.02.2015 Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 3/2015, ktorej predmetom je nájom nebytových priestorov v Dome kultúry Dúbravka – miestnosti č. 229 (ďalej len „Zmluva o nájme“).

Článok III

Predmet dodatku

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli uzavrieť Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nasledovne:
- 3.1.1 Bod 5.1 článku V sa vypúšťa a nahrádza novým, ktorý znie:

„Prevádzkové náklady – služby podľa tejto zmluvy uhrádza poskytovateľovi týchto služieb prenajímateľ, pričom platby za prevádzkové náklady budú následne refakturované nájomcovi podľa skutočnej spotreby vždy kvartálne aj s príslušnou DPH.“

IV Záverečné ustanovenie

- 4.1 Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 3/2015 ostávajú nezmenené.
- 4.2 Tento dodatok sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, z ktorých jeden obdrží nájomca a tri prenajímateľ.
- 4.3 Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
- 4.4 Zmluvné strany prehlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Prečítali si ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú aj vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave 18.07.2017

V Bratislave 11. 7. 2017

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Ing. Eva Benžová