

Mestská časť Bratislava-Vrakuňa, Šíravská 7, Bratislava

**Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Vrakuňa
dňa 27.4.2021**

BOD č. 14

**Žiadosť nájomcu Felixa Horínka – Fel, Slatinská 5021/16,
821 07 Bratislava, IČO: 11 894 059, o predĺženie doby nájmu
v zmysle zmluvy o nájme Ev. č. MČ: 139/2014 na nájom nebytových
priestorov – skladu na Bebravskej ul. v Bratislave.**

Predkladá: JUDr. Ing. Martin KURUC, v. r.
starosta

Zodpovedná: Ing. Lýdia ADAMOVIČOVÁ, v. r.
prednostka

Spracovateľ: Mgr. Monika DUDOVÁ, v. r.
vedúca referátu SNM

MATERIÁL OBSAHUJE:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Uznesenie komisie
4. Prílohy

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti
Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní

A/

s c h v a ľ u j e

v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako **prípád hodný osobitného zreteľa** a v súlade so znením Zásad hospodárenia s majetkom vlastným schválené uznesením MZ Bratislava-Vrakuňa č. 397/2012 zo dňa 11.12.2012 a ich dodatku č. 1 zo dňa 08.09.2020, predĺženie doby nájmu v zmysle uzatvorenej zmluvy o nájme Ev. č. 139/2014 dohodnutej do 31.05.2021 o ďalšie 3 roky na **dobu určitú do 31.5.2024** s nájomcom Felixom Horíňkom – Fel, Slatinská 16, 821 07 Bratislava, IČO: 11 894 059, s ponechaním doterajšieho účelu nájmu a výšky nájomného na nájom nebytových priestorov v stavbe na Bebravskej ul. v Bratislave, postavenej na pozemku registra „C“ parc. č. 3648/151.

Odôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

- nájomca tieto priestory počas doby nájmu zrekonštruoval na vlastné náklady,
- zabezpečuje pravidelnú údržbu strechy (bývalej pochôdznej terasy), ktorá je v zlom technickom stave, nakoľko dochádza k zatekaniu do priestorov nájmu,
- o nájom nebytových priestorov v nevyhovujúcom technickom stave nemajú žiadatelia záujem a mestská časť potrebuje mať príjem do rozpočtu,

B/

ž i a d a

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

Zabezpečiť uzatvorenie dodatku č. 1 k nájomnej zmluve v súlade s bodom A/ uznesenia v termíne do 31.5.2021.

Dôvodová správa

Nájomca Felix Horínek – Fel, Slatinská 16, 821 07 Bratislava, IČO: 11 894 059, má od roku 2014 prenajaté na základe zmluvy o nájme Ev. č. 139/2014 dohodnutej doby nájmu na dobu určitú od 1.6.2014 do 31.05.2021 s účelom nájmu na **skladové účely**.

Nájomca tieto priestory prevzal v zlom technickom stave, nakoľko boli vybudované zastavaním parkovacieho priestoru obštaním bočných stien pôvodne pod pochôdnou terasou, ktorá je v zlom technickom stave a z ktorej dlhodobo zatekalo do týchto priestorov. Nájomca počas doby nájmu zabezpečuje vo vlastnom záujme, aby mu nezatekalo do priestorov údržbu strešnej časti, údržbu priestorov, ktoré užíva na skladové účely v rámci svojej živnosti. Do týchto priestorov sa nájomcovi niekoľkokrát za posledné roky vlámali zloději, poškodili interiér a boli ukradnuté veci, nájomca musel tieto škody odstrániť na vlastné náklady, keďže susedný priestor bol dlhé roky po požiari v neužívateľnom stave a obývaný bezdomovcami (boli predmetom rokovania na MZ a ktoré boli v roku 2019 odpredané žiadateľovi Františkovi Bakovi).

Vzhľadom k vyššie uvedenému ako aj k tomu, že o takéto priestory, ktoré sú v nevhodnom technickom stave neprejavujú žiadatelia záujem a mestská časť potrebuje príjem z nájmu do rozpočtu mestskej časti, navrhuje mestská časť ponechať menovanému tieto priestory na základe jeho žiadosti naďalej v nájme na dobu určitú 3 roky, keďže žiadateľ požiadal o predĺženie o 3-5 rokov. Nájomca uhrádza ročne nájom vo výške 1300,95 Eur.

Nakoľko ide o nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, miestne zastupiteľstvo musí rozhodnúť o ďalšom nájme trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Doplnenie k cene nájmu:

Nájomné bolo určené na základe víťaznej súťažnej ponuky nájomcu vo výške 26,55/Eur/m² a schválené uznesením č. 598/2013 zo dňa 10.12.2013 miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa. Nájomca sa v roku 2013 prihlásil ako jediný do súťaže, v zmysle ktorej bola stanovená minimálna cena zo strany mestskej časti vo výške 26,55/Eur/m². Nikto iný nemal o NP v tak zlom technickom stave záujem.

Obdobná výška nájomného za takýto druh NP vo výške od 26,55/Eur/m² do 28/Eur/m² je aj v ďalších nebytových priestoroch v danej lokalite, ktoré sú využívané ako skladové priestory a pomocné vedľajšie priestory pri iných nebytových priestoroch, napr. na Bodvianskej 21/A v Bratislave. Fotosnímky predmetného nebytového priestoru budú zaslané pred rokovaním miestneho zastupiteľstva a to z dôvodu, že nájomca je v súčasnom období mimo Bratislavy.

Felix Horínek – FEL, Slatinská 16, 821 07 Bratislava

MIESTNY ÚRAD	
Šíravská 7, 821 07 Bratislava-Vrakuňa	
Došlo dňa:	RZ
08. 04. 2021	ZH-LU
Prílohy:	Evidenčné číslo záznamu: 2253
	Vybavuje:
Číslo spisu:	PSM

Mestská časť Bratislava-Vrakuňa
Šíravská 7
821 07 Bratislava

Bratislava 7.4.2021

VEC

Žiadosť o predĺženie doby nájmu

Týmto Vás žiadam, ako prenajímateľa nebytových priestorov o výmere 49 m², nachádzajúcich sa pri detskom ihrisku na Bebravskej ulici v Bratislave na pozemku parc. č. 3648/151, ktoré mám v nájme na základe zmluvy č. 139/2014 v znení dodatku č. 1 a č. 2 na dobu určitú od 1.6.2014 do 31.5.2021 pre účely skladové, o predĺženie doby nájmu a to na **d'alšie obdobie 3-5 rokov**.

Tieto priestory som na vlastné náklady opravil, nakoľko strecha pôvodne pochôdná bola vo veľmi zlom technickom stave, priestory vo vnútri boli taktiež v zlom technickom stave kvôli zatekaniu zo strechy, neustále vyžadujú rôznu údržbu, čoho príkladom je aj zlý technický stav obvodových múrov, ktoré boli pôvodne dobudované svojpomocne v rámci akcie „Z“ v deväťdesiatych rokoch pod pôvodne nadzemnými pochôdnymi terasami, ktoré nespĺňali technické parametre na strešný plášť nad NP. Nájomné uhrádzam ročne vo výške 1300,95 Eur.

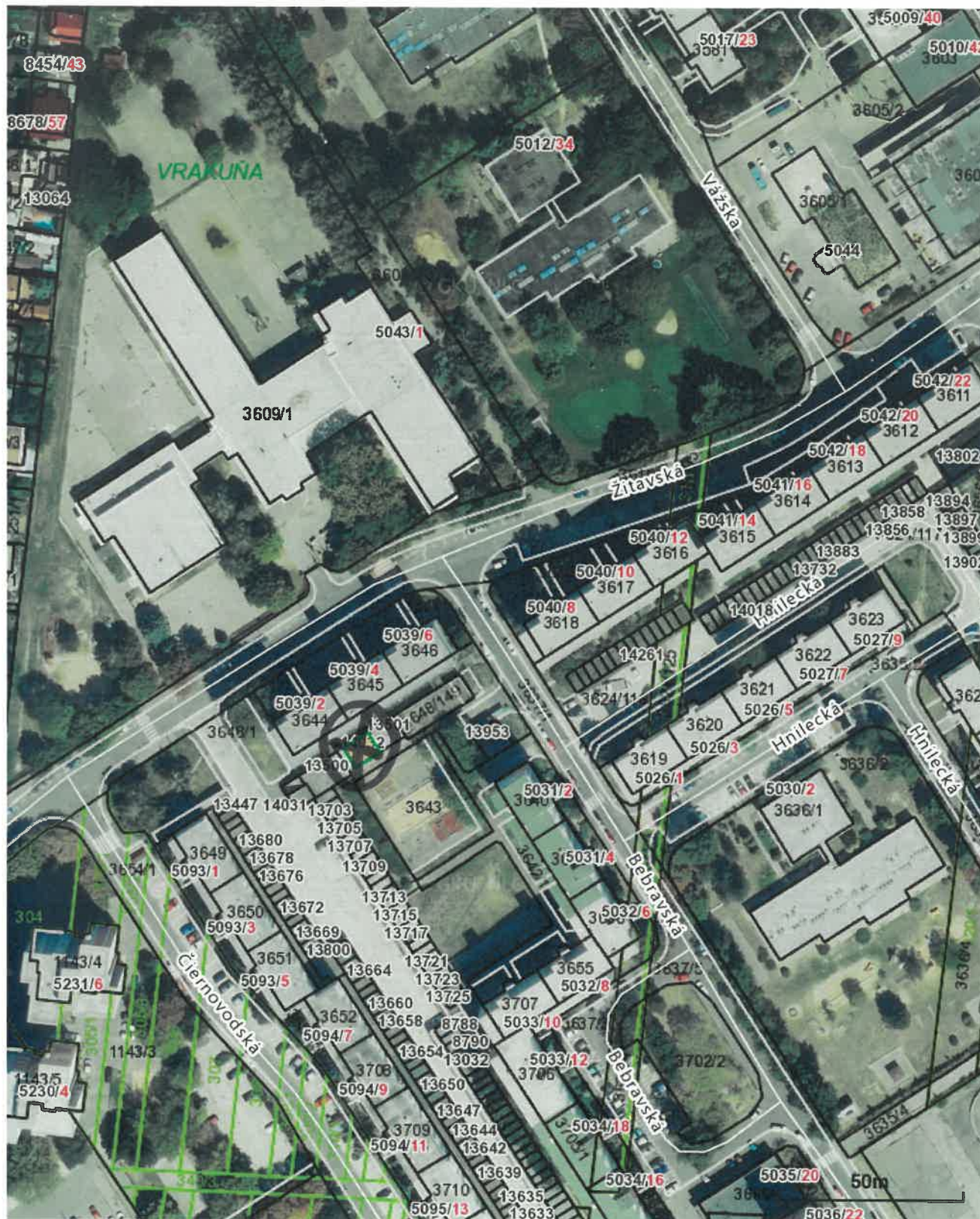
Verím, že mojej žiadosti kladne vyhoviete a umožníte mi dané priestory užívať na skladové účely naďalej v rámci mojej živnosti (dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov).

S pozdravom

Felix Horínek

Export

Bratislavský > Bratislava II > Bratislava-Vrakuňa > k.ú. Vrakuňa





Bratislava, Bratislavský kraj



Street View

Vytvorenie snímky: jún 2014 © 2021 Google

↓ **HODRÁ STAVBA**



Nebytové priestory - sklad Horínek









2013.09.17 09:16



2013.09.17 09:16





2013.09.17 09:16



2013.09.17 09:13



2013.09.17 09:16



2013.09.17 09:16

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. VRAKUŇA

Dátum vyhotovenia 07.04.2021

Katastrálne územie: Vrakúňa

Čas vyhotovenia: 19:32:43

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1095

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3648/151	49	zastavaná plocha a nádvorie	99	1		, 502, 801

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Druh chránenej nehnuteľnosti:

502 - Ochranné pásmo vodárenských zdrojov (I. - III. stupeň)

801 - Iná ochrana

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spolu vlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ
814 99, SR

1 / 1

IČO :

603481

Obmedzujúca
poznámka

' Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti k časti pozemku registra E-KN parc. č. 323/3 zapísaného na základe Osvedčenia o dedičstve 38D/275/2008, Dnot 34/2008 v celosti bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s časťou pozemku registra C-KN parc. č. 3624/75, 76, 77, k.ú. Vrakúňa zapísaného na LV č. 1095, k.ú. Vrakúňa v prospech Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava v podiele celosti na základe listiny - Rozhodnutie Finančného odboru Okresného národného výboru Bratislava - vidiek v Bratislave, č. Fin.4/6731/75-Hm zo dňa 20.10.1975 - /Rozhodnutie X-158/05-KAM zo dňa 9.1.2006, úč.7.2.2006/

Žiadosť č.MAG/2004/4574/7405-1 z 9.2.04

Žiadosť OSMM-8834/99/AI z 13.12.1999

Žiadosť č.SNM-3070/01/KI z 2.5.01

Rozhodnutie X-25/05/20 zo dňa 28.2.2005, úč.17.3.2005

Titul nadobudnutia

Titul nadobudnutia

Titul nadobudnutia

Titul nadobudnutia

Titul nadobudnutia

Titul nadobudnutia

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č.j.MAG/2006/18453/37815-1/KI zo dňa 5.6.2006, GP č.BP 605-610/05

Žiadosť MAG/2006/19209/49079-2/KI zo dňa 18.7.2006 (Potvrdenie o súp.čísle 2376/06-Št-1)

Titul nadobudnutia

Žiadosť MAG/2006/19209/49080-3/KI zo dňa 18.7.2006 (Potvrdenie o súp.čísle 2376/06-Št)

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis zo dňa 14.9.2006 /prílohy KZ , GP č.20/2006, 34/2006/, Rozhodnutie o určení súp.č. podľa 2838/06-Št-30 zo dňa 15.8.2006

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva 40/1986, zo dňa 03.02.1986

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č.j. MAG/2006/13905/27210/KI zo dňa 20.4.2006 /prílohy: GP č. 08/2006, KZ 725, 727, 10241/, Z-2273/06

Titul nadobudnutia

Žiadosť č. MAGS SNM 34704/08-1/146509 zo dňa 16.5.2008, Z-5524/08

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva podľa V-1093/09 zo dňa 13.3.2009

Titul nadobudnutia

Žiadosť č.MAGS SNM 36709/09-5/62039 zo dňa 14.4.2009

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 44909/09-1/259481 zo dňa 11.6.2009, GP 68/2009, Z-7099/09

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva Rozh. V-1887/10 zo dňa 29.03.2010.

Titul nadobudnutia

Zmluva o bezodplatnom prevode podľa rozhodnutia V-11466/10 zo dňa 1.6.2010

Titul nadobudnutia

Zámenná zmluva V-4337/11 zo dňa 24.3.2011

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis MAGS SNM 40642/11-1/139342 zo dňa 10.3.2011, GP č.153/2010 úradne



ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov
Evidenčné číslo MČ: 139/2014

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

prenajímateľom : **Mestskou časťou Bratislava – VRAKUŇA,**
Širavská ul. č. 7, 821 07 Bratislava
zastúpenou Mgr. Ľudmilou L a c k o v o u, starostkou
bankové spojenie : VÚB, a.s.
č.ú. SK30 0200 0000 0000 04424062
IČO : 00 603 295, DIČ : 2020840118
a

nájomcom : **Felix H O R Í N**
dátum narodenia :
bytom 821 07 Br 16,
IČO : 11 894 059
Zapísaná v Živnostenskom registri Okresného úradu Bratislava,
Výpis zo živnostenského registra č. 102-5067, vznik živnostenského
oprávnenia: 17.09.2003.

ČLÁNOK I.
Predmet nájmu

Prenajímateľ touto zmluvou nájomcovi prenecháva do užívania stavbu - nebytové priestory, nachádzajúce sa v Mestskej časti Bratislava – Vrakúňa pri detskom ihrisku na **Bebravskej ul.**, parc. číslo 3648/151, zapísané na LV č. 1095 – zastavané plochy a nádvoria, k. ú. Vrakúňa, o podlahovej ploche **49 m²**.

Stavba - nebytové priestory a pozemok sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, zverené do správy Mestskej časti Bratislava-Vrakúňa takto :

- stavba parc. č. 3648/151 Protokolom č. 20/1992 zo dňa 06.02.1992,
- pozemok parc.č. 3648 Protokolom č. 90 zo dňa 01.10.1991.

ČLÁNOK II.
Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené nebytové priestory užívať ako skladové priestory v súlade s predmetom podnikania podľa Výpisu zo Živnostenského registra Okresného úradu Bratislava, č. 102-5067.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 3.319,39 €.
3. Každá zmena účelu nájmu sa môže uskutočniť len po predchádzajúcom prerokovaní a odsúhlasení s prenajímateľom.

Mestská časť Bratislava - Vrakúňa

ČLÁNOK III.

Doba užívania

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **u r č i t ú** v trvaní 7 rokov od 01. júna 2014 – do 31. mája 2021.

Doba nájmu v trvaní 7 rokov je podmienená opravou strechy, ktorú nájomca vykoná na vlastné náklady bez nároku na refundáciu vynaložených finančných prostriedkov zo strany prenajímateľa.

2. Táto zmluva sa uzatvára formou priameho nájmu v zmysle § 9a ods. 9 v spojitosti s § 9 ods. 1 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a účelu nájmu v zmysle uznesenia miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Vrakúňa č. 598/2013 zo dňa 10. 12. 2013.
3. Nájomca bol výberovou komisiou zo dňa 31.12.2013 zápisnične vybraný ako víťaz súťaže na prenechanie majetku v zmysle § 9a ods. 9 v spojitosti s § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, formou priameho nájmu na predmetnú nehnuteľnosť v lehote od 17.12.2013 – do 31.12.2013.

ČLÁNOK IV.

Skončenie nájmu

1. Uplynutím doby nájmu,
2. Dohodou zmluvných strán,
3. Zrušenie nájomnej zmluvy sa môže uskutočniť len v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov s 3-mesačnou výpovednou lehotou,
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak
 - a/ nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b/ nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - c/ nájomca prenecháva predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
5. V prípade skončenia nájmu nebytového priestoru sa nájomca zaväzuje vypratať predmet nájmu ku dňu skončenia tejto zmluvy. O odovzdaní predmetu nájmu spíšu zmluvné strany obojstranne podpísaný protokol. V prípade, že nájomca nevyprace predmet nájmu ku dňu jeho skončenia, podpisom tejto zmluvy splnomocňuje prenajímateľa:
 - a/ vstúpiť do priestorov prenechaných do nájmu,
 - b/ za prítomnosti dvoch svedkov vykonať súpis vecí nájomcu umiestnených v týchto priestoroch a na náklady nájomcu ich uskladniť,
 - c/ vykonať ďalšie nevyhnutné úkony potrebné na vypratanie predmetu nájmu.

Náklady spojené s vyprataním predmetu nájmu budú nájomcovi vyfakturované do 14 dní od vypratania. Nájomca je povinný uhradiť vyfakturované náklady za vypratanie v termíne splatnosti faktúry.

Ku dňu ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vysporiadať všetky platby nájomného a platby za služby spojené s nájomom.

ČLÁNOK V.

Úhrada za nájom

1. Nájomné sa stanovuje na základe víťaznej ponuky nájomcu, ako účastníka súťaže na prenechanie majetku v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov formou priameho nájmu vo výške **26,55 €/m²/rok**:

Nebytové priestory.....49 m² x 26,55 €/m²**1.300,95 € / ročne**

Slovom: Jedentisícristo eur a deväťdesiatpäť centov ročne.

2. Ďalej sa nájomca zaväzuje, že nájomné podľa Čl. VI. bodu č. 1. a č. 2. bude hradíť v **m e s a č n ý c h s p l á t k á c h** na účet prenajímateľa, vedeného vo VÚB, a.s., č. účtu: SK30 0200 0000 0000 0442 4062, VS 6180112680 splatných do 5-ho dňa bežného mesiaca.

3. Výška mesačných úhrad podľa Čl. V. bodu č. 1. a č. 2. je **108,41 €**, slovom: Jednostoosem eur a štyridaťjeden centov mesačne.

4. Nájomca berie na vedomie, že podľa § 10 Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 12/2001 v znení zmien a doplnkov je povinný prihlásiť sa na Magistráte hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy za účelom zbernej nádoby, kontajnera a zabezpečenia odvozu, zhodnotenia alebo zneškodnenia komunálneho odpadu.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akokoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť úroky z omeškania 0,05 % zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania vyplýva z § 517 Občianskeho zákonníka.

6. Prenajímateľ je oprávnený meniť výšku nájomného stanoveného podľa tejto zmluvy v súlade s oficiálne stanoveným vývojom inflácie za príslušný rok, ktorý stanovil Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Zvýšenie nájomného je prenajímateľ oprávnený uskutočniť každoročne a to jednostranným právnym úkonom.

ČLÁNOK VI.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa zákona o požiarnej ochrane v prenajatých nebytových priestoroch:

- zabezpečiť dodržiavanie predpisov o požiarnej ochrane, plniť z nich vyplývajúce príkazy, zákazy a pokyny, vykonávať ich pravidelnú kontrolu
- zabezpečiť technikom požiarnej ochrany vykonávanie činnosti vyplývajúcej z § 32 zákona č. 314/2001 Z.z. a vyhl. č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii
- sledovať ďalšie zmeny a doplnky predpisov týkajúcich sa požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci
- je povinný zabezpečiť deratizáciu nebytového priestoru.

2. Nájomca je povinný vo všetkých priestoroch prenajatých v tejto zmluve zabezpečovať pre všetky osoby, ktoré sa s jeho vedomím v ňom zdržujú BOZP v súlade s platnými predpismi a zabezpečovať ochranu pred požiarmi (ďalej OPP).

3. Nájomca je povinný bezodkladne informovať prenajímateľa o všetkých činnostiach a zmenách, ktoré by mali vplyv na BOZP a OPP.

4. Vybavenie požiaro technickými zariadeniami a vecnými prostriedkami ochrany pred požiarom a ich pravidelné kontroly vrátane opráv v prenajatých priestoroch zabezpečuje nájomca.
5. Nájomca je oboznámený s technickým a funkčným stavom predmetu nájmu. Prenajímateľ odovzdáva priestor, ktorý je predmetom nájmu v stave spôsobilom na užívanie v Čl. II. tejto zmluvy a v takomto stave ho nájomca preberá. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať prenajatý priestor prenajímateľovi vypratý v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, vrátane zmien vykonaných so súhlasom prenajímateľa. O prevzatí a odovzdaní nebytových priestorov bude spísaný protokol.
6. Nájomca na vlastné náklady:
 - odstráni závadu a poškodenia, ktoré spôsobil na predmete nájmu sám, alebo ktoré spôsobili osoby zdržujúce sa v predmete nájmu,
 - vykoná drobné opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu,
 - vykoná opravy spojené s obvyklým opotrebením predmetu nájmu,
 - vykoná opravu strechy prenajatej nehnuteľnosti na Bebravskej ul., parc. číslo 3648/151, zapísané na LV č. 1095 – zastavané plochy a nádvoria, k. ú. Vrakuňa o podlahovej ploche 49 m².
7. Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonať elektrorevízie vlastných prenosných elektrických zariadení v zmysle platných predpisov.
8. Nájomca je povinný:
 - a. bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť vykonať tieto opravy, ako aj iné nevyhnutné opravy, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
 - b. kedykoľvek sprístupniť povereným zástupcom prenajímateľa do prenechaných nebytových priestorov,
 - c. umožniť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu a na jeho požiadanie vstup do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržiavania platných predpisov a kontroly starostlivosti o prenajatý majetok, nájomca má právo byť prítomný pri kontrole predmetu nájmu,
 - d. kedykoľvek umožniť vstup do prenechaných priestorov povereným zástupcom prenajímateľa za účelom vykonania opráv, ktorých nutnosť je vyvolaná havarijnou situáciou.
9. Nájomca sa zaväzuje, že v nebytových priestoroch bude vykonávať len takú činnosť, ktorá nebude mať škodlivý vplyv na okolité životné prostredie, používať také zariadenia, aby boli dodržané podmienky uvedené v právnych predpisoch, ktorými sa určujú základné požiadavky na zaistenie bezpečnosti práce a technických zariadení a podmienky na ochranu zdravia pred hlukom a vibráciami a že na predmete nájmu a v okruhu 2 metrov od prenajatého nebytového priestoru bude celoročne udržiavať čistotu, poriadok a odstraňovať nečistoty vzniknuté v dôsledku prevádzkovej činnosti.
10. Stavebné úpravy je možné vykonať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a predpisov vydaných na jeho vykonanie.

11. Nájomca v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. v znení platných predpisov nesmie bez súhlasu prenajímateľa uzatvárať podnájomnú zmluvu.
Nerešpektovanie tohto ustanovenia sa považuje za hrubé porušenie zmluvných podmienok.
12. Škody spôsobené nájomcom na budove vlastným pričinením je povinný nájomca na vlastné náklady odstrániť alebo prenajímateľovi uhradiť.
13. Pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak je nájomca povinný do 15 dní po ukončení nájmu uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu. Po uplynutí tejto lehoty je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu bez predchádzajúceho upozornenia do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu v lehote do 14 dní.
14. Na právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
15. Zmeny a doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len po predchádzajúcej dohode oboch zmluvných strán formou písomných dodatkov.
16. Táto zmluva je vyhotovená v 6-tich vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia obdrží nájomca a štyri vyhotovenia obdrží prenajímateľ.
17. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
18. Zmluvné strany prehlasujú, že sú si vedomé existencie práv a povinností vyplývajúcich u ustanovenia § 47 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
19. Táto zmluva nadobúda platnosť od 01.06.2014 a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa v zmysle zákona č. 546/2010 Z.z.

V Bratislave, dňa 30. 4. 2014

V Bratislave, dňa 20. 03. 2014

za

za

.....
F

.....
Mgr. **Lucmila Lacková**

starostka

Mestskej časti Bratislava - Vrakúňa