

Mestská časť Bratislava-Vrakuňa, Šíravská 7, 821 07 Bratislava

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Vrakuňa
dňa 14.4.2026

BOD č. 11

**Žiadosť nájomcu Dance Dynasty, Občianske združenie, Povraznícka
3052/12, 811 05 Bratislava-Staré Mesto, IČO: 42 267 862,
o predĺženie doby nájmu o ďalších 5 rokov z dôvodu splnenia zmluvných
podmienok a preukázania vložených investícií nájomcom do predmetu nájmu
NP na Čiližskej 26A v Bratislave v zmysle zmluvy o nájme
evid. č. MČ: 211/2021.**

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

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

Vypracovala: Mgr. Monika DUDOVÁ, v. r.
Odbor právny a správy
nehnuteľného majetku

MATERIÁL OBSAHUJE:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Uznesenia komisií
4. Prílohy

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti
Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní

A/

s c h v a ľ u j e

v súlade § 9aa) ods. 2 písm. c) a ods. 3 a 4 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle v zmysle čl. 8 ods. 2 písm. c), ods. 3 a 4 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Vrakuňa a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa schválené uznesením č. 236/XIII/2025 zo dňa 11.02.2025, z dôvodu splnenia dohodnutých zmluvných podmienok v zmysle nájomnej zmluvy ev. č. MČ: 211/2021 zo dňa 29.10.2021 uzatvorenej na dobu určitú od 01.11.2021 do 31.10.2026, preukázania vložených finančných prostriedkov do úpravy predmetu nájmu a vykonávanie verejnoprospešných aktivít v prospech občanov v predmete nájmu ako Centrum pohybu a tanca, **uzatvorenie nového nájmu na ďalších 5 rokov od 01.11.2026 do 31.10.2031** so súčasným nájomcom **Dance Dynasty**, Občianske združenie, Povraznícka 3052/12, 811 05 Bratislava-Staré Mesto, IČO: 42267862, Registračné číslo: MV SR VVS/1-900/90-40672, dátum vzniku: od 27.12.2012 so zachovaním doterajších zmluvných podmienok, nájomné 21,00 Eur/m²/rok, celkom ročné nájomné 3969,00 Eur.

B/

ž i a d a

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

Uzatvoriť novú zmluvu o nájme v súlade s bodom A/ uznesenia v termíne do 90 dní od prijatia tohto uznesenia.

Dôvodová správa

Dance Dynasty, Občianske združenie, Povraznícka 3052/12, 811 05 Bratislava-Staré Mesto, IČO: 42267862, Registračné číslo: MV SR VVS/1-900/90-40672, dátum vzniku: od 27.12.2012, **účel nájmu** pre činnosť občianskeho združenia - Centrum pohybu a tanca, **nájomné 21,00 Eur/m²/rok**, plus služby spojené s užívaním predmetu nájmu, **dobu nájmu na dobu určitú 5 rokov**, s možnosťou predĺženia doby nájmu o ďalších 5 rokov alebo uzatvorenia novej zmluvy na uvedené obdobie v prípade plnenia zmluvných podmienok a preukázania vložených investícií nájomcom do predmetu nájmu.

Nájomná zmluva ev. č. MČ: 211/2021 bola uzatvorená dňa 29.10.2021 na dobu určitú od 1.11.2021 do 31.10.2026 a to s možnosťou predĺženia doby nájmu o ďalších 5 rokov a to za podmienky plnenia zmluvných podmienok a po preukázaní vložených investícií do predmetu nájmu, v zmysle ktorých dôjde k jeho zhodnoteniu.

V zmysle zmluvy o nájme nájomca uhrádza ročný nájom vo výške 3969,00 Eur (+ úhrady služieb spojených s užívaním toho NP).

Nájomné v roku od 1.11.2021 do 31.12.2021 vo výške 673,94 Eur

Nájomné rok 2022, 2023, 2024, 2025 celkom 3969 x 4 roky = 15 876,00 Eur

Nájomné od 1.1.2026 do 31.10.2026, t.j. 3969:365=3293,61 Eur

Celkom nájomné od 1.11.2021 do 31.10.2026 vo výške: 19 843,55 Eur

MČ predkladá a rokovanie MZ návrh na schválenie uzatvorenia nového nájmu v súlade so znením zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí na ďalšie obdobie 5 rokov od 1.11.2026 do 31.10.2031, vzhľadom k tomu, že podporuje uvedené aktivity, nájomca uhrádzal pravidelne stanovené nájomné a úhrady za poskytované služby spojené s užívaním nebytových priestorov počas doby nájmu a **preukázal vynaložené finančné prostriedky na zhodnotenie predmetu nájmu vo výške 11 500,- Eur a na vnútorné vybavenie a zrkadlá na stenu pre samotnú činnosť vo výške viac ako 6 tis. Eur (prílohy).**

Prehľad činnosti nájomcu v danom nebytovom priestore:

Nájomca je občianskym združením, ktoré vykonáva v prospech MČ v Centre pohybu a tanca KRUH ponuku stabilných aktivít pre tanečníkov a širšiu verejnosť. Otvorených je 8 tréningov tanca pre deti od 3,5 r. až po dospelých, zdravotné cvičenie pre verejnosť – SM systém, kurz jogy a pre ľudí v zrelom veku kurz Zumba Gold.

V Centre pohybu a tanca KRUH sa stretávajú mamičky s najmenšími deťmi pri rôznych aktivitách s dôležitým zreteľom na rozvíjanie sociálnych vzťahov, seniori pri zdravotných cvičeniach alebo kurzoch, deti a mládež majú možnosť rozvíjať svoj talent a plnohodnotne využívať voľný čas.

Tanečný klub GAIA Bratislava bol založený v roku 2011, v daných nebytových priestoroch našiel svoje stále zázemie. V klube je aktuálne cez 200 členov, ktorí využívajú tanečné sály a môžu sa bez obmedzení pripravovať na reprezentáciu na tanečných súťažiach doma aj v zahraničí, alebo svojimi vystúpeniami tešiť verejnosť na rôznych spoločenských akciách.

Všetky aktivity sa tešia veľkej obľube, čoho dôkazom je neustále zvyšovanie kapacity a rozširovanie tréningov a cvičení. Bola vytvorená komunita s obyvateľmi, ktorá sa venuje pohybu, zdraviu a efektívnemu využitiu voľného času. Cieľom je naďalej ponúkať možnosti plnohodnotného využitia voľného času pre deti, mládež aj dospelých, podnecovať záujem o pohyb a zdravý životný štýl a nájomca má záujem naďalej zhodnocovať priestor, ktorý je využívaný na tieto aktivity.

Nájomca začal činnosť v pomerne zlom období od novembra 2021, kedy bola nepriaznivá situácia s pandemiou COVID. Nebytové priestory boli v stave, ktorý nezodpovedal štandardu na uvedený účel. Nájomca bol zmluvne zaviazaný, že tieto priestory zrekonštruje pre uvedený účel nájmu na vlastné náklady. Podľa preukázateľne vynaložených nákladov na úpravy NP nájomca okrem úhrady nájomného za 5 rokov takmer vo výške 20 tis. Eur (+ úhrady za služby) zhodnotil

predmetné priestory nájmu – stavebné práce za 11,5 tis. Eur a vnútorné vybavenie na samotnú činnosť vo výške 6,5 tis. Eur.

Nakoľko nájomca má uzatvorenú zmluvu o nájme do 31.10.2026 bol povinný najneskôr 6 mesiacov pred ukončením nájmu v prípade ďalšieho predĺženia doby nájmu predložiť prenajímateľovi MČ doklady preukazujúce vložené investície a preukázať, že činnosť v danom priestore je vo verejnom záujme v prospech obyvateľov nielen tejto MČ, ale aj z iných mestských častí, resp. obcí v okolí Bratislavy, ktoré túto prospešnú výchovnovzdelávaciu činnosť vyhládavajú.

Podotýkame, že aj keď sú predmetné priestory vo vnútri prispôsobené úpravami na uvedené činnosti, samotný objekt nie je z vonkajšej strany zateplený, zo zadnej strany objektu nie sú vymenené pôvodné okienka, čím dochádza k prieniku chladu do budovy, čo je energeticky zaťažujúce pre nájomcu, ktorý vykuruje tieto priestory plynovým kotlom a vznikajú vysoké náklady. Z tohto dôvodu MČ bude hľadať možnosti získania finančných prostriedkov na obnovu fasády a zateplenia objektu, aby nedochádzalo k tepelným stratám a zvýšeným nákladom na vykurovanie.

Keďže v záujme MČ je podporovať tieto aktivity, predkladá na rokovanie MZ návrh na schválenie nového nájmu o ďalších 5 rokov od 1.11.2026 do 31.10.2031 za nezmenených podmienok výšky ročného nájomného s prihliadnutím na plnenie zmluvných podmienok a verejnoprospešnému účelu využívania týchto priestorov, čím nájomca splní podmienku úhrnu súm nájomného počas celej doby nájmu 5 rokov nepresiahne 20 tisíc Eur.

Uznesenia komisií

Žiadosť nájomcu Dance Dynasty, Občianske združenie, Povraznícka 3052/12, 811 05 Bratislava-Staré Mesto, IČO: 42 267 862, o predĺženie doby nájmu o ďalších 5 rokov z dôvodu splnenia zmluvných podmienok a preukázania vložených investícií nájomcom do predmetu nájmu NP na Čiližskej 26A v Bratislave v zmysle zmluvy o nájme evid. č. MČ: 211/2021

Komisia pre sociálne veci, zdravotníctvo a školstvo
Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa
Uznesenie č. 67/2026 zo dňa 24.03.2026

Komisia pre sociálne veci, zdravotníctvo a školstvo po prerokovaní odporúča

A/ **schváliť**
v súlade § 9aa) ods. 2 písm. c) a ods. 3 a 4 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle v zmysle čl. 8 ods. 2 písm. c), ods. 3 a 4 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Vrakuňa a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa schválené uznesením č. 236/XIII/2025 zo dňa 11.02.2025, z dôvodu splnenia dohodnutých zmluvných podmienok v zmysle nájomnej zmluvy ev. č. MČ: 211/2021 zo dňa 29.10.2021 uzatvorenej na dobu určitú od 01.11.2021 do 31.10.2026, preukázania vložených finančných prostriedkov do úpravy predmetu nájmu a vykonávanie verejnoprospešných aktivít v prospech občanov v predmete nájmu ako Centrum pohybu a tanca, **uzatvorenie nového nájmu na ďalších 5 rokov od 01.11.2026 do 31.10.2031 so** súčasným nájomcom **Dance Dynasty** Občianske združenie, Povraznícka 3052/12, 811 05 Bratislava-Staré Mesto, IČO: 42267862, Registračné číslo: MV SR VVS/1-900/90-40672, dátum vzniku: od 27.12.2012 so zachovaním doterajších zmluvných podmienok, nájomné 21,00 Eur/m²/rok, celkom ročné nájomné 3969,00 Eur.

B/ **požiadať**

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

Uzatvoriť novú zmluvu o nájme v súlade s bodom A/ uznesenia v termíne do 90 dní od prijatia tohto uznesenia.

Počet prítomných: 3

Hlasovanie: ZA: 3 / PROTI: 0 / ZDRŽAL SA: 0

Komisia pre kultúru a šport Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa
Uznesenie č. 13/2026 zo dňa 24.03.2026

Komisia po prerokovaní odporúča MZ:

A/ **schváliť**
v súlade § 9aa) ods. 2 písm. c) a ods. 3 a 4 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle v zmysle čl. 8 ods. 2 písm. c), ods. 3 a 4 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Vrakuňa a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa schválené uznesením č. 236/XIII/2025 zo dňa 11.02.2025, z dôvodu splnenia dohodnutých zmluvných podmienok v zmysle nájomnej zmluvy ev. č. MČ: 211/2021 zo dňa

29.10.2021 uzatvorenej na dobu určitú od 01.11.2021 do 31.10.2026, preukázania vložených finančných prostriedkov do úpravy predmetu nájmu a vykonávanie verejnoprospešných aktivít v prospech občanov v predmete nájmu ako Centrum pohybu a tanca, **uzatvorenie nového nájmu na ďalších 5 rokov od 01.11.2026 do 31.10.2031 so** súčasným nájomcom **Dance Dynasty** Občianske združenie, Povraznícka 3052/12, 811 05 Bratislava-Staré Mesto, IČO: 42267862, Registračné číslo: MV SR VVS/1-900/90-40672, dátum vzniku: od 27.12.2012 so zachovaním doterajších zmluvných podmienok, nájomné 21,00 Eur/m²/rok, celkom ročné nájomné 3969,00 Eur.

B/

požiadať

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

Uzatvoriť novú zmluvu o nájme v súlade s bodom A/ uznesenia v termíne do 90 dní od prijatia tohto uznesenia.

Počet prítomných: 4

Hlasovanie: ZA: 4 / PROTI: 0 / ZDRŽAL SA: 0 / NEHLASOVAL: 0

Komisia finančná a podnikateľská pri Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Vrakuňa

Uznesenie č. 13/2026 zo dňa 25.3.2026

Komisia po prerokovaní odporúča MZ:

A/

schváliť

v súlade § 9aa) ods. 2 písm. c) a ods. 3 a 4 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle v zmysle čl. 8 ods. 2 písm. c), ods. 3 a 4 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Vrakuňa a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa schválené uznesením č. 236/XIII/2025 zo dňa 11.02.2025, z dôvodu splnenia dohodnutých zmluvných podmienok v zmysle nájomnej zmluvy ev. č. MČ: 211/2021 zo dňa 29.10.2021 uzatvorenej na dobu určitú od 01.11.2021 do 31.10.2026, preukázania vložených finančných prostriedkov do úpravy predmetu nájmu a vykonávanie verejnoprospešných aktivít v prospech občanov v predmete nájmu ako Centrum pohybu a tanca, **uzatvorenie nového nájmu na ďalších 5 rokov od 01.11.2026 do 31.10.2031 so** súčasným nájomcom **Dance Dynasty** Občianske združenie, Povraznícka 3052/12, 811 05 Bratislava-Staré Mesto, IČO: 42267862, Registračné číslo: MV SR VVS/1-900/90-40672, dátum vzniku: od 27.12.2012 so zachovaním doterajších zmluvných podmienok, nájomné 21,00 Eur/m²/rok, celkom ročné nájomné 3969,00 Eur.

B/

požiadať

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

Uzatvoriť novú zmluvu o nájme v súlade s bodom A/ uznesenia v termíne do 90 dní od prijatia tohto uznesenia.

Počet prítomných: 7

Hlasovanie: ZA: 7 / PROTI: 0 / ZDRŽAL SA: 0 / NEHLASOVAL: 0

Komisia výstavby, územného rozvoja, životného prostredia a dopravy
pri Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Vrakuňa
Uznesenie č. 6/2/2026 zo dňa 25.03.2026

Komisia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa

A/

s c h v á ľ i ť

v súlade § 9aa) ods. 2 písm. c) a ods. 3 a 4 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle v zmysle čl. 8 ods. 2 písm. c), ods. 3 a 4 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Vrakuňa a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa schválené uznesením č. 236/XIII/2025 zo dňa 11.02.2025, z dôvodu splnenia dohodnutých zmluvných podmienok v zmysle nájomnej zmluvy ev. č. MČ: 211/2021 zo dňa 29.10.2021 uzatvorenej na dobu určitú od 01.11.2021 do 31.10.2026, preukázania vložených finančných prostriedkov do úpravy predmetu nájmu a vykonávanie verejnoprospešných aktivít v prospech občanov v predmete nájmu ako Centrum pohybu a tanca, **uzatvorenie nového nájmu na ďalších 5 rokov od 01.11.2026 do 31.10.2031 so súčasným nájomcom Dance Dynasty** Občianske združenie, Povraznícka 3052/12, 811 05 Bratislava-Staré Mesto, IČO: 42267862, Registračné číslo: MV SR VVS/1-900/90-40672, dátum vzniku: od 27.12.2012 so zachovaním doterajších zmluvných podmienok, nájomné 21,00 Eur/m²/rok, celkom ročné nájomné 3969,00 Eur.

B/

p o ž i a d a ť

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu,

uzatvoriť novú zmluvu o nájme v súlade s bodom A/ uznesenia v termíne do 90 dní od prijatia tohto uznesenia.

Počet prítomných: 6

Hlasovanie: ZA: 6 / PROTI: 0 / ZDRŽAL SA: 0 / NEHLASOVAL: 0

DANCE DYNASTY, o.z. v zastúpení Mgr. Petra Císar Nadányi, IČO: 422 67 862
Povraznícka 3052/12, 811 05 Bratislava - Staré Mesto
email: gaiabratislava@gmail.com mobil: +421 910 793 408

MIESTNY ÚRAD	
Širavská 7, 821 07 Bratislava-Vrakuňa	
Došlo dňa:	RZ
17. 02. 2026	ZH-LU
Prílohy:	Evidenčné číslo záznamu: 222
	Číslo spisu:
	Vybavuje:

Miestny úrad Bratislava - Vrakuňa
Širavská 7
821 07 Bratislava

VEC: Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy

Žiadam Vás o predĺženie Zmluvy o nájme nebytových priestorov EČ MČ: 211/2021 objektu Čiližská 26/A Bratislava pod súpisným číslom 13507.

Opieram sa o článok III. Bod 2 príslušnej zmluvy a rada by som využila možnosť predĺženia doby nájmu a to o ďalších 5 rokov, t.j. od 1.11.2026 do 31.10.2031 v súlade s plnením zmluvných podmienok.

Svoju žiadosť o predĺženie zároveň odôvodňujem aj tým, že v Centre pohybu a tanca KRUH sme doteraz vytvorili ponuku stabilných aktivít pre tanečníkov aj širšiu verejnosť. Otvorili sme 8 tréningov tanca pre deti od 3,5 roka až po dospelých, zdravotné cvičenie pre verejnosť - SM systém, kurz jogy a pre ľudí v zrelom veku kurz Zumba Gold.

V Centre pohybu a tanca KRUH sa stretávajú mamičky s najmenšími deťmi pri rôznych aktivitách s dôležitým zreteľom na rozvíjanie sociálnych vzťahov, seniori pri zdravotných cvičeniach alebo kurzoch, deti a mládež tu majú možnosť rozvíjať svoj talent a plnohodnotne využívať voľný čas.

Tanečný klub GAIA Bratislava, založený v roku 2011, tu našiel svoje zázemie. V klube je aktuálne cez 200 členov, ktorí využívajú tanečné sály a môžu sa bez obmedzení pripravovať na reprezentáciu na tanečných súťažiach doma aj v zahraničí, alebo svojimi vystúpeniami tešiť verejnosť na rôznych spoločenských akciách.

Všetky naše aktivity sa tešia veľkej obľube, čoho dôkazom je neustále navyšovanie kapacity a rozširovanie tréningov a cvičení. Vytvorili sme komunitu s obyvateľmi, ktorá sa venuje pohybu, zdraviu a efektívnemu využitiu voľného času.

Naším cieľom je aj naďalej ponúkať možnosti plnohodnotného využitia voľného času pre deti, mládež aj dospelých, podnecovať záujem o pohyb a zdravý životný štýl a samozrejme zhodnocovať priestor, v ktorom sa stretávame a zvyšovať jeho kvalitu a štandard.

Predkladám v prílohe preukázateľné investície do predmetu nájmu, kópie faktúr blokov a tiež fotodokumentáciu prestavby priestoru.

Za kladné vybavenie vopred ďakujem.

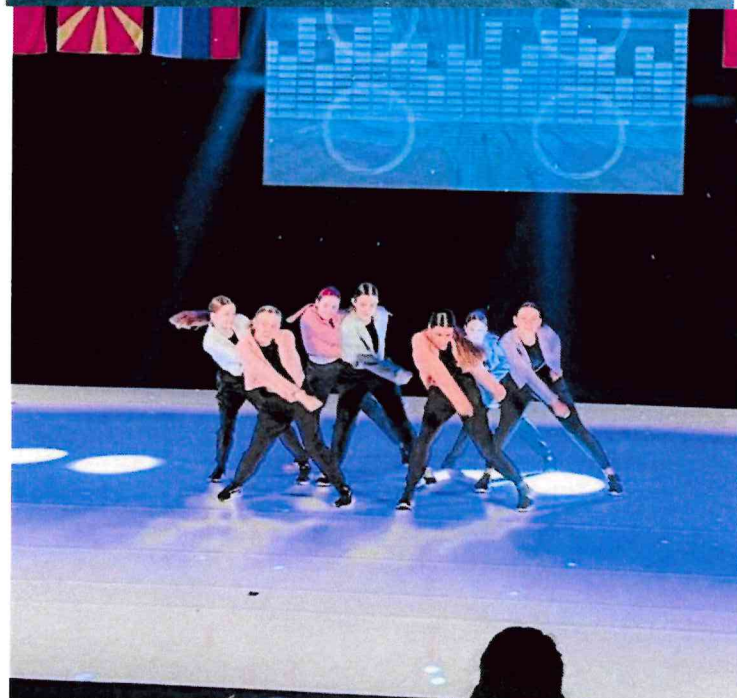
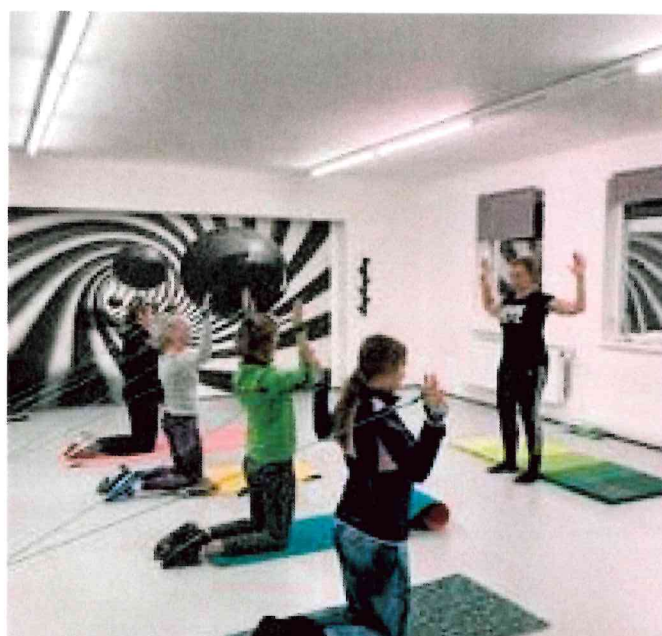
V Bratislave 16.02.2026

DANCE DYNASTY
Povraznícka 12
IČO: 42267862
GAIA
Miestny úrad Bratislava - Vrakuňa

Stavba Čiližská 26 A Bratislava, k. ú. Vrakuňa



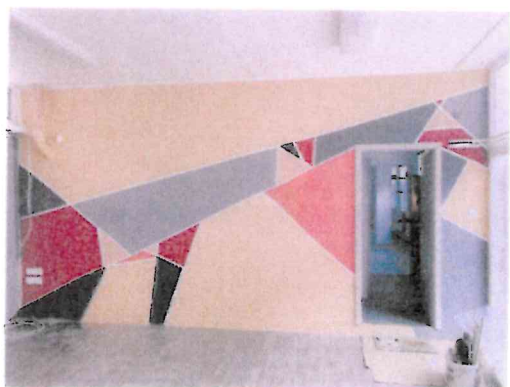
Centrum pohybu a tanca KRUH - Dance Dynasty



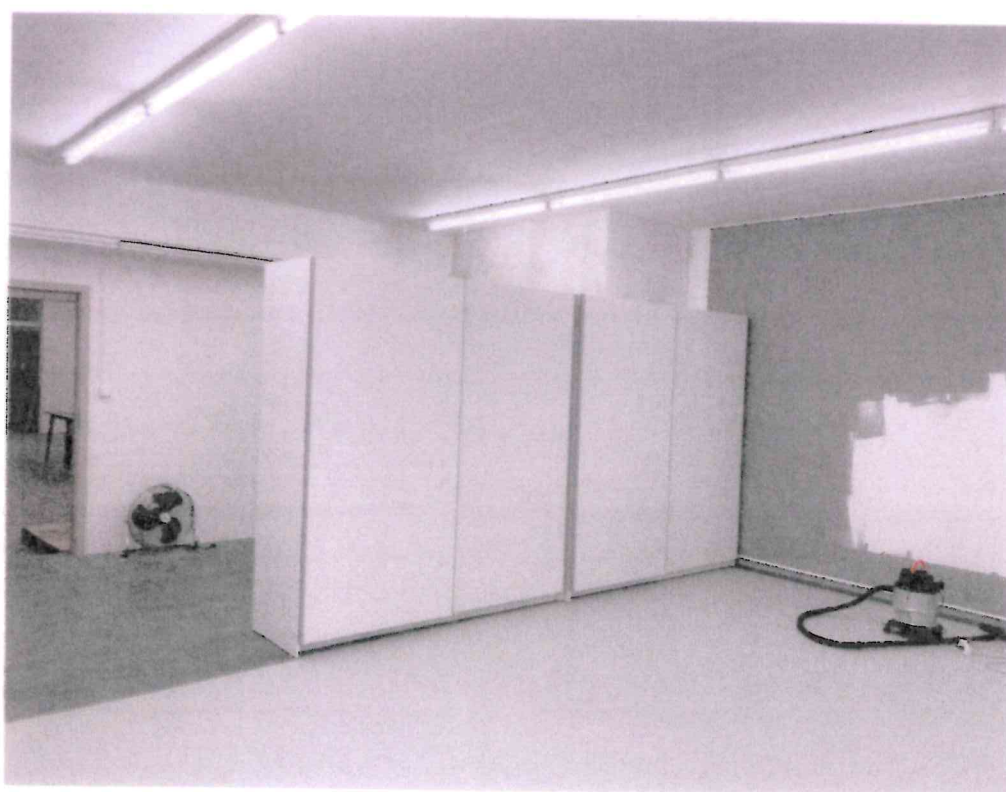
Vstupné dvere



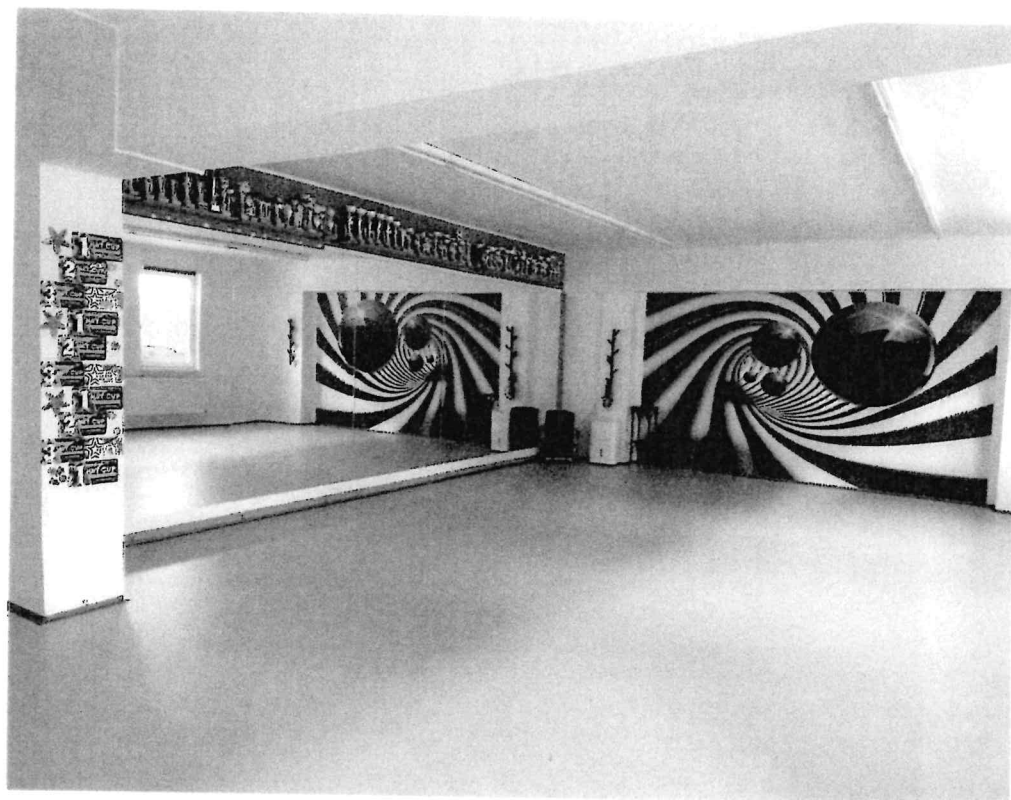
Malá sála



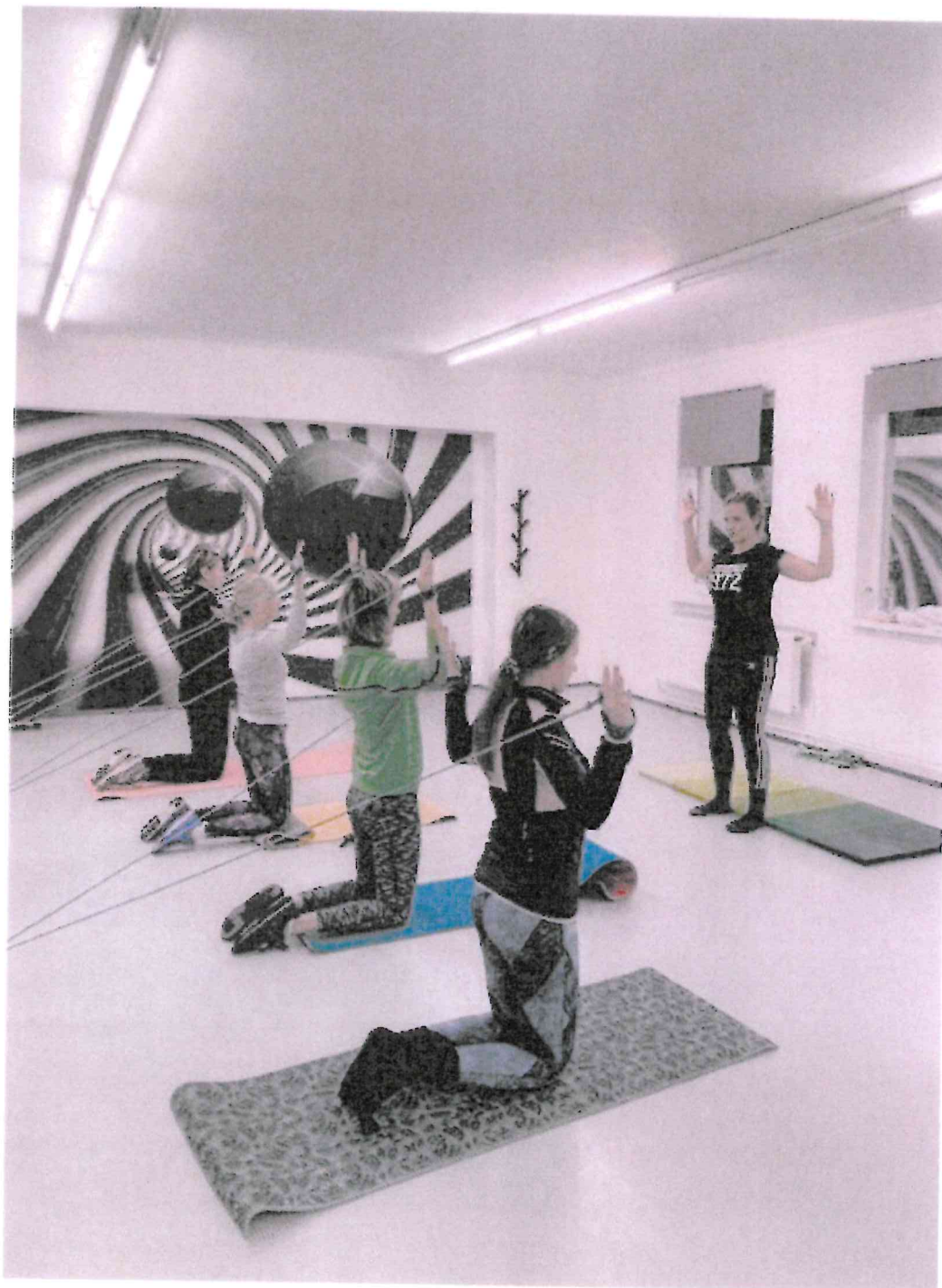
Nové WC a šatňa vo veľkej sále



Vel'ká sála



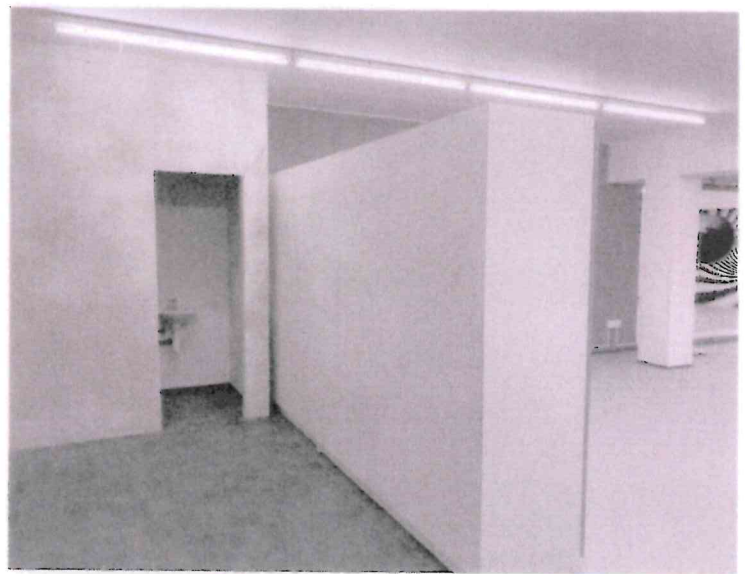
Centrum pohybu a tanca KRUH
- Dance Dynasty



Centrum pohybu a tanca KRUH
- Dance Dynasty











Výpis z registra

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony.

Názov združenia	Dance Dynasty
Právna forma	Občianske združenie, odborová organizácia a organizácia zamestnávateľov
IČO	42267862
Sídlo	Povraznícka 3052/12, 811 05 Bratislava-Staré Mesto
Webové sídlo	
Registračné číslo	VVS/1-900/90-40672
Registrový úrad	Okresný úrad Bratislava
Dátum vzniku	27.12.2012

Štatutárny orgán

• Funkcia : predseda rady	Od: 28.05.2019
Róbert Cisar nar. 18.03.1969	
• Funkcia : podpredseda rady	Od: 28.05.2019
Silvia Popelková nar. 16.01.1977	
• Funkcia : tajomník	Od: 28.05.2019
Veronika Cisarová nar. 19.08.1949	
• Funkcia : kontrolór	Od: 28.05.2019

Ciel' činnosti

spev, tanec, hudba

Elektronické dokumenty

- [dokument 1 \(imno/download?\)](#)
[file=D%253a%255cPMNO%255cDMS%255cVVS_1_900_90_40672%255csrajsťacia%255cZbenedicta_20211118125003%255cschvalene%255c2bstanovy_20211118125003%255cschvalene%255c2bstanovy_20211118125003_anon.pdf](#)

Organizačné jednotky

Dátum výpisu: 18.03.2026

položka	firma	suma	dátum	
Termo rolety na okná	LIDL	47,94	9.11.2021	FA
Fólie na okná	IMPOL TRADE	157,5	18.11.2021	FA
Vchodové dvere	PK Plast	1100,00	17.12.2021	Záloha FA
Vchodové dreve	PK Plast	1127,00	25.1.2022	Doplatok FA
Žalúzie (malá sala)	K SYSTEM	241,46	14.3.2022	FA
Žalúzie (kuchynä)	K SYSTEM	233,56	22.4.2022	FA
		2907,46		
Materiál na stavebné práce:				
Maliarske potreby - penetračný náter, farba, špachtle, valčeky, štetce..	OBI	169,9	12.11.2021	bloky
Tapety	GoldSolutions	207	26.11.2021	FA
Lišty, lepidlo	OBI	49,77	27.11.2021	blok
Škárovka - dosky	OBI	62,45	28.11.2021	blok
Olej, hmoždiny, lepidlo, vruty	OBI	24,83	28.11.2021	blok
Konzoly	QUATRO LM	89,1	30.11.2021	FA
Škárovačka	OBI	14,19	9.12.2021	blok
Tónovacie farby	FARLESK	17,3	18.02.2022	blok
Palubovka, silikón, primalex	OBI	80,21	2.2.2022	blok
Tmel, pena, penetrácia	OBI	42,53	14.2.2022	blok
Farba	OBI	13,58	31.3.2022	blok
Pena, silikón	OBI	12,27	3.3.2022	blok
		783,13		
PODLAHA (veľká sala):				
Baletizol	Garriets CZ	1833,76	24.11.2021	FA
Podlaha - strhávanie PVC, filcu, nivelizácia, pokládka baletizolu..	PARÁK	1627,2	17.12.2021	FA

Lišta PVC	STAVREM	101,52	17.12.2021	FA
Dlažba, omietka	HORNBACH	354,01	9.12.2021	FA
NOVÉ WC veľká sála + stena:		3016,49		
WC, sifón, batéria, umývadlo	OBI	152,66	17.12.2021	blok
Ytong + materiál (tmel, sieťka armovacia, pena...)	OBI	151,54	17.12.2021	blok
Materiál	OBI	80,86	9.12.2021	blok
Inštalátárske práce	KRAVEC	900	21.12.2021	FA
Malta, trubice, kolená, flex	rôzne	93,44	17.12.2021	bloky
Dvere, zárubňa, kovanie, materiál	OBI	154,83	26.1.2022	Blok
		1533,33		
Stena predel 2.miestnosť - stena, podlaha:				
Ytong, mriežka, omietka, dvere, zárubňa, dlažba	HORNBACH	402,94	11.02.2022	FA
Práce stena nová	KRAVEC	450	2.3.2022	FA
PVC	HORNBACH	1028,23	30.3.2022	FA
Montáž PVC (strhávanie, penetrácia, pokládka)	PARÁK	539,24	3.4.2022	FA
Podlahová lemovka PVC	IMPOL TRADE	27,1	4.4.2022	FA
		2447,51		
Zrkadlá, montáž (veľká sála, 1.časť)	SKLENÁRSTVO	1170	1.12.2021	FA
Zrkadlá, montáž (veľká sála, 2.časť)	SKLENÁRSTVO	744	9.2.2022	FA
Zrkadlá, montáž (malá sála)	SKLENÁRSTVO	1020	28.3.2022	FA
Vnútorne vybavenie:		2834		
Skrine	SCONTO	433	8.12.2021	FA
Lavice, vešiaky pevné na stenu	SCONTO	172,88	22.1.2022	FA
Skríňa, nástenný vešiak	SCONTO	493,7	22.1.2022	FA

Lavice, regál, koše	SCONTO	171,6	22.1.2022	FA
Bambusový botník	RMB group	37,5	26.1.2022	FA
Vešniakové stojany s lavicami	RMB group	275,9	31.1.2022	FA
Police do skrine	OBI	38,97	7.2.2022	blok
Bambusový botník	RMB group	173,9	1.4.2022	FA
Nástenné vešiaky	EDUMIX	259,95	4.4.2022	FA
Skrine úložné kuchyňa	SCONTO	565	9.4.2022	FA
Biele regály mala sála	IKEA	193,93	26.4.2022	FA
Stoly	MOB interier	217,9	18.7.2022	FA
Skríňa kuchyňa	FreePort	138,9	22.8.2022	FA
Iné:		3173,13		
Elektrika - vypínače, zástrčky		230		hotovosť
Zámocník - výmena FAB		40		hotovosť
Alarm	p. Richter	80		hotovosť
		350		
STAVEBNÉ PRÁCE CELKOM		11 587,92		
ZRKADLÁ		2 934,00		
VNÚTORNÉ VYBAVENIE		3 173,00		
INÉ		350,00		
Spolu		18 044,92		

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Evidenčné číslo MČ: 211 /2021

(ďalej len „zmluva“)

Uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme a podnájme“) medzi:

Prenajímateľ:
so sídlom: **Hlavné mesto SR Bratislava**
zastúpený: **Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava**
IČO: **Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom**
00 603 481
v zastúpení správcom:

Mestská časť Bratislava-Vrakuňa
so sídlom: **Šíravská ul. č. 7, 821 07 Bratislava**
zastúpený: **JUDr. Ing. Martinom Kurucom, starostom**
IČO: **00 603 295**
DIČ: **2020840118**
bankové spojenie: **VÚB, a.s.**
č. ú.: **SK 30 0200 0000 0000 04424062**
platca DPH: **Nie je platcom DPH**

(ďalej v texte len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:
obchodné meno: **DANCE DYNASTY**
právna forma **Občianske združenie**
so sídlom: **Povraznícka 3052/12, 811 05 Bratislava-Staré Mesto**
zastúpený: **Petra Císar Nadányi, predseda rady**
IČO: **42267862**
DIČ: **2023824946**
bankové spojenie: **Tatra banka**
č. ú. v tvare IBAN: **SK41 1100 0000 0029 2189 6816**
zapísaný v Registri občianskych združení registračné číslo: **MV SR VVS/1-900/90-40672,**
dátum vzniku: **od 27.12.2012**

(ďalej v texte len „nájomca“)

Pre účely tejto zmluvy sa prenajímateľ a nájomca označujú tiež spoločne aj ako „zmluvné strany“.

V súlade s § 9a) ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s uznesením č. 343/XX/2021 zo dňa 29.6.2021 Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, mestská časť Bratislava-Vrakuňa vyhlásila dňa 17.8.2021 súťaž na nájom nehnuteľnosti - stavby súpisné číslo 13507 na Čiližskej ulici 26A v Bratislave, pre účely nájmu – sociálne, zdravotnícke, výchovno-vzdelávacie centrum, pre činnosť občianskeho združenia alebo nadácií, v ktorej bol ako víťaz súťaže vyhodnotený nájomca. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. 382/XXI/2021 zo dňa 21.9.2021.

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa v mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, k. ú. Vrakuňa, číslo 13507 na Čiližskej ulici 26A v Bratislave, druh stavby iná budova, zapísanej na LV č. 1095, postavenej pozemku registra „C“ KN parc. č. 3562/2, evidované Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, stavba zverená do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa protokolom č. 20/1992 zo dňa 6.2.1992 (ďalej v texte tiež ako „nehnuteľnosť“ alebo ako „predmet nájmu“).
2. Prenajíateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedenú nehnuteľnosť o celkovej výmere podlahovej plochy **189 m²**, ktorá pozostáva z **dvoch nebytových priestorov** o výmere 83,70 m² a 101,10 m², 2x WC po 1,7 m² a technická miestnosť (plynový kotol na vykurovanie) o výmere 1,7 m². Pôdorys nebytových priestorov tvorí príloha č. 1.

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva do užívania nájomcovi a nájomca bez výhrad v stave v akom predmet nájmu stojí a leží preberá do nájmu bližšie špecifikovaný v článku I tejto zmluvy výlučne za účelom **pre činnosť občianskeho združenia - Centrum pohybu a tanca**.
2. Nájomca je povinný pri začatí prevádzkovania účelu nájmu získať a preukázať všetky náležité oprávnenia k výkonu tejto činnosti od príslušných inštitúcií, pod podmienkou odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený v tomto článku zmluvy, za podmienok stanovených touto zmluvou a v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa číslo 382/XXI/2021 zo dňa 21.9.2021 a v súlade s predmetom činnosti vymedzenom občianskemu združeniu.
4. Svojevoľná zmena účelu využitia predmetu nájmu nájomcom môže byť dôvodom na predčasné ukončenie nájmu formou výpovede zo strany prenajímateľa a to v lehote do 3 mesiacov odo dňa zistenia porušenia tejto povinnosti nájomcu prenajímateľom. Zároveň v prípade porušenia tejto vyššie uvedenej povinnosti nájomcu je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % za každý i začatý deň porušenia tejto povinnosti a to na základe osobitnej faktúry v lehote jej splatnosti.
5. Akákoľvek zmena účelu nájmu uvedeného v ods. 1 tohto článku zmluvy sa môže uskutočniť len po udelení predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s technickým a funkčným stavom predmetu nájmu, v stave v akom sa nachádza ho ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do nájmu preberá a prispôsobí ho pre účely predmetu nájmu vykonaním nevyhnutnej rekonštrukcie.

Článok III. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní **5 rokov** a to od **01. 11. 2021 – do 31. 10.2026**.
2. Nájom sa uzatvára s možnosťou predĺženia doby nájmu o ďalších 5 rokov a to za podmienky plnenia zmluvných podmienok a po preukázaní vložených investícií nájomcom do predmetu nájmu, v zmysle ktorých dôjde k jeho zhodnoteniu.
3. Vznik nájomného vzťahu bol v súlade s uznesením MZ č. 382/XXI/2021 zo dňa 21.9.2021 určený s účinnosťou od 1.1.2022. Z dôvodu, že pôvodne mali byť priestory nájmu užívané pre účely testovania COVID v termíne do 31.12.2021 a k využívaniu týchto priestorov k tomuto účelu nedošlo, mestská časť vyjadrila súhlas s uzatvorením zmluvného vzťahu v súlade s čl. III ods. 1. Nájomca vykoná v nevyhnutnom rozsahu a pre účely nájmu rekonštrukciu po dobu najviac 6 mesiacov, ktorá bude trvať odo dňa vzniku doby nájmu podľa tejto zmluvy.

Článok IV. Výška nájmu a spôsob jeho úhrady

1. Na základe tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi:
 - a) nájomné (podľa ods. 2 tohto článku zmluvy),
 - b) úhrady spojené s nájomom (v súlade s ods. 3 tohto článku zmluvy).
 - c) úhrady celkom (v súlade s ods. 4 tohto článku zmluvy).
2. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je stanovené na základe Uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava- Vrakuňa číslo č. 382/XXI/2021 zo dňa 21.09.2021 v sume:
 - výška nájomného: **21,00 Eur/m²/rok**,
 - štvrtročný nájom za plochu 189 m²: **992,25 Eur**
 - ročný nájom za plochu 189 m²: **3 969,00 Eur**
3. Podľa vzájomnej dohody medzi nájomcom a prenajímateľom sa **poplatky za služby**, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov, stanovujú formou **ročných zálohových platieb** takto:
 - a) dodávka plynu do objektu 1 200,00 Eur
 - b) vodné, stočné, zrážková voda 100,00 Eur
 - c) dodávka elektrickej energie 600,00 Eur
 - d) paušálny poplatok za ochranu objektu DEK a prenos dát 28,44 Eur

Upratovanie priestorov, OLO sú vo vlastnej rézii nájomcu a nestanovujú sa zálohové platby.

Úhrada za služby spojené s užívaním priestorov nájmu je:

Ročne celkom	1 928,44 Eur
Štvrtročne	482,11 Eur

4. Úhrada nájomného a služieb spojených s užívaním priestorov nájmu celkom:

Ročne..... 5 897,44 Eur
Štvrťročne1 474,36 Eur

Štvrťročne úhrada slovom: tisíc štyristosedemdesiatštyri eur tridsaťšesť centov.

5. V čase realizácie rekonštrukcie objektu bude nájomca uhrádzať znížené nájomné vo výške 5,00 Eur/m²/rok, t.j. 945,00 Eur ročne, štvrťročne 236,25 Eur, najviac však po dobu 6 mesiacov a poplatky za užívanie priestoru zostávajú vo výške podľa čl. IV ods. 3 v rovnakej výške.

Úhrada počas rekonštrukcie - štvrťročne nájomné 236,25 Eur a služby 482,11 Eur, celkom 718,36 Eur. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi ku ktorému dňu ukončil rekonštrukciu a odo dňa začatia činnosti v predmete nájmu začne uhrádzať platby v súlade s ods. 4 tohto článku.

6. Po vzájomnej dohode zmluvných strán sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné a poplatky za služby spojené s nájmom uvedené v ods. 2 až ods. 5 tohto článku zmluvy vo štvrťročných splátkach pravidelne vždy do 15-tého dňa nasledujúceho mesiaca po uplynutí príslušného kalendárneho štvrťroka.

Nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom podľa tejto zmluvy zaplatí nájomca na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s., na č. ú. v tvare IBAN SK 30 0200 000 0000 4424062, variabilný symbol: VS: 6180015039, na ktorý sa nájomné spolu s úhradou za služby spojené s nájmom platí od 01. 11. 2021 – do 31. 10. 2026.

7. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že úhrady za služby spojené s nájmom uhradí nájomca prenajímateľovi vo forme štvrťročných zálohových platieb, ktoré budú upravené na základe výsledného vyúčtovania skutočných nákladov za rok 2021 formou osobitného výpočtového listu vypracovaného prenajímateľom, ktorý bude tvoriť súčasť tejto zmluvy ako jeho príloha. Skutočnú cenu poskytovaných služieb vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi, a to ako rozdiel medzi zaplatenou zálohou a jej skutočnou cenou za skutočne spotrebovanú službu za zúčtovacie obdobie vždy k 31.12. príslušného kalendárneho roku. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi na účet uvedený v ods. 5 tohto článku zmluvy prípadný nedoplatok, a to do 15-tich dní odo dňa doručenia jeho oznámenia. V prípade vzniku preplatku prenajímateľ prípadný preplatok vráti nájomcovi na číslo účtu uvedené v záhlaví tejto zmluvy do 15 dní od jeho oznámenia.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak bude nájomca v omeškaní s úhradou akokoľvek platby nájomného alebo poplatkov za služby spojené s nájmom v lehote ich splatnosti, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý i začatý deň a každý prípad omeškania zvlášť. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa príslušných ustanovení platných právnych predpisov Slovenskej republiky nie je týmto dotknutá.

9. Nájomné spolu s úhradou za služby spojené s nájmom sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa uvedený v ods. 5 tohto článku zmluvy.

Článok V. Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím času, na ktorý bol touto zmluvou dohodnutý, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Nájomný vzťah pred uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý podľa tejto zmluvy môže byť ukončený:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán,
 - c) písomným odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
3. Výpoveď musí byť písomná a musí obsahovať výpovedný dôvod podľa ods. 4 alebo ods. 5 tohto článku zmluvy, stručný opis skutkových okolností, ktoré odôvodňujú podanie výpovede a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca je v omeškaní s platením nájomného alebo s úhradou za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom o viac ako tridsať dní,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré sa s jeho súhlasom nachádzajú v predmete nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok,
 - d) nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca môže vypovedať túto zmluvu, ak:
 - a) nájomca stratí spôsobilosť vykonávať podnikateľskú činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z § 9 ods. 2 zákona o nájme a podnájme.
6. Pre prípad výpovede zmluvné strany dohodli **výpovednú lehotu tri mesiace**. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
7. Ak nájomca napriek písomnému upozorneniu opakovane porušuje povinnosti, ktorých porušenie by inak zakladalo právo prenajímateľa ukončiť nájomný pomer výpoveďou, je prenajímateľ od zmluvy oprávnený odstúpiť.
8. Účinnosť odstúpenia od zmluvy je daná dňom doručenia písomného odstúpenia nájomcovi. Prenajímateľ je v písomnom odstúpení oprávnený určiť deň vypratania predmetu nájmu aj na neskorší deň ako je deň účinnosti odstúpenia. Zmluvné strany nie sú povinné si z dôvodu takéhoto odstúpenia vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.
9. **Nájomca je oprávnený pol roka pred ukončením dohodnutej doby nájmu požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu o ďalších 5 rokov a to za podmienky plnenia zmluvných podmienok a po preukázaní vložených investícií nájomcom do predmetu nájmu, v zmysle ktorých dôjde k jeho zhodnoteniu.**

Článok VI.

Vrátenie predmetu nájmu

1. Nájomca je povinný na vlastné náklady do dňa skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom:
 - a) vypratať predmet nájmu - odstrániť z predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok nájomcu,
 - b) odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na predmete nájmu spôsobené nájomcom alebo vypratáním majetku nájomcu a to tak, aby predmet nájmu v deň skončenia nájmu zodpovedal stavu (s prihliadnutím na bežné opotrebenie) pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania nájomcu, ak sa prenajímateľ a nájomca písomne nedohodnú inak.
2. Vrátenie predmetu nájmu sa považuje za riadne vykonané iba v tom prípade, ak nájomca vráti všetky kľúče a bezpečnostné predmety (napríklad DEK) od predmetu nájmu; inak je prenajímateľ oprávnený vymeniť všetky zámky na účet nájomcu.
3. V prípade, ak nájomca nesplní včas svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z ods. 1 a 2 tohto článku, zaväzuje sa nahradiť prenajímateľovi vynaložené náklady na vypratanie, vykonanie opráv a uvedenie predmetu nájmu do stavu v akom bol ku dňu odovzdania nájomcovi a prenajímateľ má právo (nie povinnosť) vypratať predmet nájmu, vykonať opravy a uviesť predmet nájmu do takého stavu, v akom bol ku dňu odovzdania nájomcom (s prihliadnutím na bežné opotrebovanie).
4. Súčasne v prípade, že je nájomca v omeškaní so splnením povinností uvedených v ods. 1 a ods. 2 tohto článku, podpisom tejto zmluvy splnomocňuje prenajímateľa, aby:
 - a) za prítomnosti dvoch svedkov vykonal súpis vecí nájomcu umiestnených v predmete nájmu a uskladnil ich na náklady nájomcu;
 - b) vykonať ďalšie nevyhnutné úkony potrebné na vypratanie predmetu nájmu.
5. Protokol o fyzickom odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu (ďalej len „preberací protokol“) vyhotovia a podpíšu zmluvné strany do dňa 31.10.2021. Preberací protokol bude podpísaný v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Súčasťou preberacieho protokolu bude aj fotodokumentácia predmetu nájmu a popis technického stavu predmetu nájmu, ako aj zariadenia a vybavenia nachádzajúceho sa v predmete nájmu.

Článok VII.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie,
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

3. Prenajímateľ ako správca objektu je povinný:
- a) Na vlastné náklady zabezpečovať vykonávanie odborných prehliadok a revízií všetkých technických zariadení a prípojok a rozvodov (plynových, elektrických a pod), ktoré patria k prenajatým nebytovým priestorom a sú neoddeliteľnou súčasťou ich prevádzky a obvyklého chodu a zabezpečuje aj dodanie všetkých príslušných písomných revíznych správ. Na požiadanie nájomcu je prenájomca povinný splnenie týchto jeho povinností preukázať predložením kópií platných revíznych správ a iných súvisiacich dokumentov. Všetky takými odbornými prehliadkami, kontrolami a revíziami zistené nedostatky sa prenájomca zaväzuje priebežne odstraňovať na svoje riziko a náklady, v predpísaných lehotách.
 - b) Zabezpečiť na svoje náklady počas celej doby platnosti nájmu poistenie zhodnoteného predmetu nájmu, t.j. samotný nebytový priestor bez vnútorného hnutel'ného vybavenia a zariadenia slúžiaceho na účel nájmu.
 - c) Nájomca je povinný poistiť na vlastné náklady vlastné zariadenie a technické vybavenie v interiéri slúžiace predmetu nájmu. Prenajímateľ nezodpovedá za škody a následky spôsobené vplyvom týchto škôd, ktoré vzniknú v takomto prípade na majetku nájomcu.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenájomcaovi bez zbytočného odkladu potreby všetkých opráv (ďalších potrebných zásahov), vrátane tých, ktoré podľa tejto zmluvy zabezpečuje prenájomca a vykonať alebo umožniť vykonanie týchto opráv alebo zásahov. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenájomcaovi a ďalším osobám potrebnú súčinnosť pri výkone takýchto opráv a zásahov a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú prenájomcaovi nesplnením tejto súčinnosti.
5. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy na predmete nájmu a na jeho zariadeniach súvisiace s jeho užívaním a s bežnou údržbou. Nájomca nemá voči prenájomcaovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnej údržby predmetu nájmu, má prenájomca právo tak urobiť na náklady nájomcu.
6. Nájomca je povinný odstrániť vady a poškodenia, ktoré spôsobil v predmete nájmu sám alebo tí, ktorí s ním nehnuteľnosť užívajú. Ak sa tak nestane, má prenájomca právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu vady a poškodenia odstrániť a to na náklady nájomcu. Nájomca tiež zodpovedá za konanie osôb, ktoré s ním predmet nájmu užívajú.
7. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomca. V prípade porušenia tejto povinnosti ide o podstatné porušenie zmluvy a prenájomca je oprávnený postupovať podľa platných právnych predpisov. Nájomca sa zaväzuje, že nebude od prenájomca vyžadovať preplatenie nákladov alebo zhodnotenie predmetu nájmu pri skončení tohto zmluvného vzťahu.
8. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady, ako aj znášať všetky náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu.

9. Nájomca zodpovedá za stav organizačného a technického zabezpečenia predmetu nájmu, za dodržanie predpisov o ochrane zdravia, bezpečnosti pri práci, hygienických a iných právnych predpisov a za ochranu majetku.
10. Nájomca zodpovedá za dodržanie protipožiarnych predpisov a za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje vykonať všetky opatrenia na zabránenie vzniku požiaru a dodržiavať zásady požiarnej bezpečnosti a úlohy požiarnej ochrany v predmete nájmu v zmysle platného právneho poriadku Slovenskej republiky na vlastné náklady. Za všetky škody a ublíženia na zdraví, ktoré vznikli pri užívaní predmetu nájmu podľa tejto zmluvy nedodržaním, resp. porušením príslušných predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca je povinný uhradiť všetky prípadné škody, ktoré vznikli pri užívaní predmetu nájmu počas doby nájmu.
11. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy o skladovaní a manipulácii s horľavými látkami, zabezpečiť a udržiavať plnú prechodnosť únikovej cesty, dodržiavať zákaz používania chybných a poškodených elektrických spotrebičov, predlžovacích šnúr a iných predmetov a zariadení nevyhovujúcim normám a predpisom.
12. Nájomca sa zaväzuje 10 dní vopred oznámiť písomne Prenajímateľovi každú zmenu skutočností, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za prípadný vznik škody za porušenie tejto povinnosti nesie zodpovednosť nájomca.
13. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že pre prípad ak nájomca prenechá tretej osobe do užívania predmet nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je povinný prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 1000 Eur (slovom: tisíc eur). Právo vypovedať túto Zmluvu v zmysle článku V ods. 4 písm. d) týmto nie je dotknuté.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory vzniknuté medzi nimi budú prednostne riešiť mimosúdnu cestou.

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

1. Vzhľadom k tomu, že nájomca vykoná technické zhodnotenie, stavebné úpravy a udržiavacie práce predmetu nájmu na vlastné náklady za účelom ich uvedenia do stavu, ktorý vyhovuje dohodnutému účelu jeho využitia a za účelom ich prispôsobenia potrebám nájomcu, zmluvné strany sa dohodli, že **prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu až po uplynutí navýšenej doby nad dohodnutú dobu nájmu, ktorej dĺžka bude určená v závislosti od výšky vložených investícií do technického zhodnotenia predmetu nájmu, najviac však na dobu 10 rokov.**
2. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade zániku platnosti zmluvy až v čase po uplynutí ochrannej lehoty špecifikovanej podľa článku VIII ods. 1 tejto zmluvy nebude požadovať od prenajímateľa náhradu vlozenej investície v súlade s § 667 Občianskeho zákonníka.
3. Nájomca je povinný vopred pred podaním ohlášky na miestne príslušný stavebný úrad k splneniu oznamovacej povinnosti k stavebným úpravám (ak si rozsah vykonaných prác takýto súhlas vyžaduje) doložiť písomný súhlas prenajímateľa s ich realizáciou.

4. Prenajímateľ týmto udeľuje súhlas a splnomocňuje nájomcu, aby v plnom rozsahu konal vo veci vykonania udržiavacích prác a stavebných úprav prenajatých priestorov pred príslušným stavebným úradom, ako aj inými právnickými osobami, ktoré sú oprávnené konať a rozhodovať vo veciach súvisiacich s vykonávaním udržiavacích prác a stavebných úprav podľa tejto zmluvy a záujmov prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný strpieť právo prenajímateľa (mestskej časti) kontrolovať a potvrdzovať realizované stavebné úpravy technicky zhodnocujúce predmet nájmu.
6. V prípade potreby realizovať technické opravy a úpravy objektu (zatekanie strechy, zateplenie objektu, výmena plynového kotla, rozsiahla oprava v prípade havárie rozvodov vody, plynu, atď.), ktoré sú nad rámec bežných opráv, nájomca je oprávnený požiadať písomne prenajímateľa o vykonanie týchto investičných opráv, resp. vykonať ich s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa a následným zápočtom výšky vložených investícií znížením nájomného po dobu nájomného vzťahu.
7. Nájomca je na základe tejto zmluvy po splnení všetkých podmienok určených všeobecne záväznými predpismi výslovne oprávnený umiestňovať na vonkajších obvodových presklených stenách ohraničujúcich predmet nájmu z čelnej vchodovej strany reklamné pútače a oznamy, ktoré budú určené na propagáciu činnosti v predmete nájmu samotného nájomcu.
8. Nájomca v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. nesmie bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa uzatvárať podnájomnú zmluvu.
9. Nájomca sa zaväzuje ku dňu vzniku nájmu a odovzdaniu objektu prevziať na seba zodpovednosť za ochranu objektu - **systém DEK**, ktorým je chránený predmetný objekt. Prenajímateľ nebude odo dňa doby vzniku nájmu zodpovedať za jeho užívanie, prevádzkovanie, spustenie alarmu, opravy a údržbu do doby, pokiaľ nájomca bude predmet nájmu užívať. Nájomca v prípade potreby takýchto služieb požiada prenajímateľa o sprostredkovanie zmluvného dodávateľa na výkon týchto prác. V prípade bežnej opravy, poruchy a údržby (výmena batérií) nájomca uhradí všetky poplatky priamo oprávnenej firme, ktorá zabezpečuje zmluvný servis systému DEK v objektoch v správe mestskej časti a nemá nárok na refundáciu týchto výdavkov týkajúcich sa servisu.
10. Pri odovzdaní objektu do nájmu prenajímateľ odovzdá systém DEK vo funkčnom stave s nastaveným PIN kódom a kľúčmi od objektu, ktoré nájomca prispôsobí pre svoje účely zmenou PIN-u a výmenou kľúčov od hlavného vchodu.
11. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi uhrádzať mesačný paušálny poplatok za ochranu objektu, ktorý uhradza prenajímateľ ako správca budovy Mestskej polície hlavného mesta SR Bratislava (ďalej len „mestská polícia“) za daný objekt s určeným číslom vo výške 22,20 Eur za výkon stráženia objektu a 6,24 Eur za prenos dát na centrálny dispečing mestskej polície, celkom 28,44 Eur.
12. V prípade spustenia alarmu v systéme a povinného výjazdu na miesto chráneného objektu, ak je výjazd oprávnený nie je spoplatnený. Ak je poplach falošný prvý výjazd nie je spoplatnený v danom mesiaci, ale druhý ako aj ďalšie v danom mesiaci sú spoplatnené sumou 19,92 Eur. Prenajímateľ tieto fakturované platby zahrnie do ročného vyúčtovania poskytovaných služieb spojených s užívaním priestorov a nájomca sa zaväzuje povinne uhradiť vyúčtované falošné poplachy prenajímateľovi. Prenajímateľ sa zaväzuje priložiť

k vyúčtovaniu aj faktúry preukazujúce vyúčtovanie výjazdov mestskej polície k falošným poplachom, ktoré prenajímateľ uhradil za predmetnú ochranu objektu.

13. Nájomca je povinný prenajímateľovi poskytnúť meno, priezvisko, telefonický kontakt na osoby, ktoré budú oprávnené na alarmovanie objektu a na kontakt pri spustení poplachu v chránenom objekte. Pri každom spustení poplachu bude mestská polícia telefonicky kontaktovať splnomocnenú osobu nájomcu, ktorá bude povinná v prípade nevyhnutnosti dostaviť sa priamo do objektu, ktoré je predmetom ochrany.
14. Nájomca sa zaväzuje, že ku dňu zániku nájmu odovzdá prenajímateľovi ochranu objektu – systém DEK v prevádzky schopnom stave.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny a doplnenia k tejto zmluve možno vykonať iba v písomnej forme po dohode oboch zmluvných strán, a to očíslovaným dodatkom k tejto zmluve, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
3. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré ostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa dohodou zaväzujú nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením.
4. Zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po podpísaní oprávnenými zástupcami štatutárnych orgánov oboch zmluvných strán obdrží prenajímateľ 3 (tri) vyhotovenia a nájomca 2 (dve) vyhotovenia.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, porozumeli jej a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

V Bratislave, dňa 22.10. 2021

V Bratislave, dňa 29.10. 2021

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
Petra Císar Nadányi
predseda rady

.....
JUDr. Ing. Martin Kuruc
starosta

Návrh na schválenie víťaza súťaže – nájom stavby na Čiližskej 26A v Bratislave v súlade s uznesením MZ č. 343/XX/2021 zo dňa 29.06.2021

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti
Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní

A/ schvaľuje

v súlade s uznesením č. 343/XX/2021 zo dňa 29.06.2021 Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a vyhodnotením súťaže zo dňa 13.9.2021 na nájom nehnuteľnosti - stavby na Čiližskej ulici 26A, súpisné číslo 13507 v Bratislave, druh stavby iná budova, postavená na pozemku parc. č. 3562/2, LV č. 1095, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverenej do správy mestskej časti, uzatvorenie nájmu s víťazom súťaže:

DANCE DYNASTY, Občianske združenie, Povraznícka 3052/12, 811 05 Bratislava-Staré Mesto, IČO: 42267862, Registračné číslo: MV SR VVS/1-900/90-40672, dátum vzniku: od 27.12.2012, účel nájmu pre činnosť občianskeho združenia - Centrum pohybu a tanca, nájomné 21,00 Eur/m²/rok, plus služby spojené s užívaním predmetu nájmu, doba nájmu na dobu určitú 5 rokov, s možnosťou predĺženia doby nájmu o ďalších 5 rokov v prípade plnenia zmluvných podmienok a preukázania vložených investícií nájomcom do predmetu nájmu

B/ žiada

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

uzatvoriť zmluvu o nájme v súlade so znením v bode A/ tohto uznesenia.

V prípade ak nájomca zmluvu o nájme nepodpíše v lehote do 31.12.2021, toto uznesenie stratí platnosť.

Počet prítomných: 11

Hlasovanie: ZA: 11 / PROTI: 0 / ZDRŽAL SA: 0 / NEHLASOVAL: 0

JUDr. I

starosta

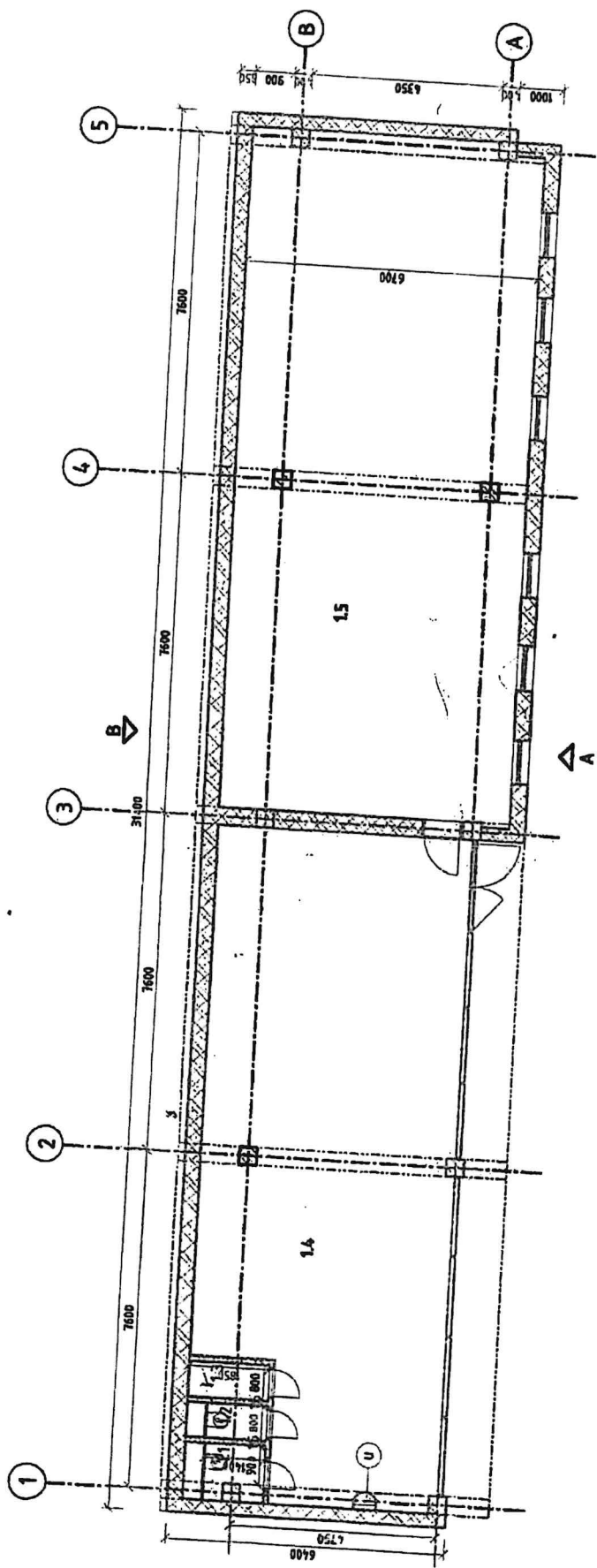
M. Kuruca

Za správnosť

Mgr. P

V Brati.

1/100kg c.:



LEGENDA		
Č. M.	Názov	Plocha [m²]
1.1	WC	1.7
1.2	WC	1.5
1.3	Technická miestnosť	1.5
1.4	Kuchyňa	83.7
1.5	Obývací priestor	101.1
		189.5

U UMÝVADLO

HL. ING. PROJEKTU: Ing. arch. Erika Szabóová		MIERKA: 1:100
VYPRACOVAL: Ing. arch. Erika Szabóová		DATUM: 05/2017
INVESTOR: Miestny úrad Vráckuňa Širavská 7, 821 07 Bratislava		FORMÁT: A3
STUPEN: projekt skutočného realizovania stavby		Č. výkresu: 101
NÁZOV: NEBYTOVÝ PRIESTOR ČILŽSKÁ, parc. č. 3562/2		
VÝKRES: Pôdorys 1.NP		