

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 204./2025
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov
a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

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

a

2.

- Nájomca:**
Meno a priezvisko: Veronika Gajdoš Sýkorová
Rodné priezvisko: Sýkorová
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Adresa/trvale bytom:
Bankové spojenie:
IBAN:
Kontaktná osoba:

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

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

**Čl. I.
Predmet zmluvy**

1.1 Prenajímateľ má v súlade s Čl. 82 ods. 1 písm. a) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení jeho neskorších dodatkov zverený do svojej správy **nebytový priestor č. 904 o výmere 31,60 m²** nachádzajúci sa na 1.p. bytového domu Miletičova 39-57 v Bratislave, na ulici Miletičova, číslo vchodu: 41, súpisné číslo 572, postavený na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 9384/17, 9384/18 a 9384/26, katastrálne územie Nivy, zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 2979, obec: Bratislava-m. č. Ružinov, Okres: Bratislava II, vlastník: hlavné mesto SR Bratislava (ďalej ako „**nebytový priestor**“ alebo aj ako „**predmet nájmu**“).

1.2 Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ za odplatu (ďalej len „**nájomné**“) a za podmienok v tejto zmluve dohodnutých predmet nájmu do užívania nájomcovi.

1.3 Táto zmluva sa uzatvára na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže, ktorá bola vyhlásená v súlade s uznesením č. 355/XVIII/2025 schváleným Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Ružinov dňa 01.04.2025 a jeho fotokópia je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

Čl. II. Účel nájmu

2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi a nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor výhradne za účelom:salón..manikúra, pedikúra..... (ďalej ako „**účel nájmu**“).

2.2 Na prípadnú zmenu účelu nájmu, resp. jeho rozšírenie je nájomca oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, ktorému predchádza schválenie takejto zmeny na zasadnutí Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov.

2.3 Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor, resp. jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo k predmetu nájmu, ani inak zaťažiť predmet nájmu.

Čl. III. Nájomné a preddavkové platby na služby

3.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za nebytový priestor vo výške3,95..... Eur/m²/mesiac t.j. celková výška nájomného je1500..... EUR/rok.

3.2 Nájomca je povinný uhrádzať nájomné mesačne vo výške125..... - EUR a preddavkové platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru vo výške podľa výpočtového listu podľa bodu 3.5 tejto zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v bode 3.3 tohto článku zmluvy, pričom nájomné aj spolu s úhradou preddavkových platieb za služby podľa bodu 3.4 a bodu 3.5 tohto článku zmluvy je splatné najneskôr do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa platí splátka nájomného a úhrada preddavkových platieb, a to bezhotovostne.

Nájomné za prvý mesiac trvania nájmu, alebo jeho pomernú časť, bude splatné v lehote do 10 dní odo dňa protokolárneho prevzatia predmetu nájmu nájomcom. Pomerná časť nájomného sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa protokolárneho prevzatia predmetu nájmu nájomcom do konca príslušného kalendárneho mesiaca, v ktorom sa zmluva uzavrela, prípadne vypovedala.

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

uhrádzajú, boli pripísané na účet prenajímateľa,

č. účtu v tvare IBAN: SK 71 0200 0000 0046 7975 4551, spolu s uvedením variabilného symbolu: VS: 9857051017 a obdobia podľa bodu 3.7 tejto zmluvy.

- 3.4 V cene nájmu – nájomnom podľa bodu 3.1 tohto článku zmluvy nie sú obsiahnuté preddavkové platby za dodávku elektrickej energie, tepla, plynu, vody, stočné, odvoz odpadu a za ďalšie služby spojené s užívaním nebytového priestoru nájomcom (ďalej len „**preddavkové platby za služby**“), a tiež náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou nebytového priestoru. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené preddavkové platby za služby a náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou nebytového priestoru je povinný znášať nájomca. V cene nájmu – nájomnom podľa bodu 3.1 tohto článku zmluvy nie sú obsiahnuté ani náklady na upratovanie nebytového priestoru, pričom sa zmluvné strany dohodli, že upratovanie si zabezpečuje nájomca vo vlastnom mene a na vlastné náklady.
- 3.5 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ je povinný prostredníctvom povereného správcu poskytovať nájomcovi služby spojené s užívaním nebytového priestoru. Špecifikácia a výška preddavkových platieb za služby bude uvedená v predpise mesačnej zálohovej úhrady za užívanie nebytového priestoru t.j. vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje preddavkové platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru uhrádzať spolu s nájomným spôsobom špecifikovaným v bode 3.2 a 3.3 tejto zmluvy. Nedoplatky, prípadne preplatky vzniknuté vyúčtovaním preddavkových platieb za služby spojené s užívaním nebytového priestoru za príslušný kalendárny rok sú splatné v termíne a podľa zúčtovacích údajov uvedených správcom alebo prenajímateľom na písomnom vyúčtovaní (ďalej aj ako „vyúčtovanie služieb“).
- 3.6 Nájomca sa zaväzuje akceptovať zvýšenie sumy preddavkových platieb za služby spojených s užívaním nebytového priestoru navrhnuté správcom alebo prenajímateľom, a to v prípade zmeny cien dodávaných služieb, alebo ak na základe ročného vyúčtovania bude zrejmé, že stanovená výška preddavkových platieb za služby nepokrýva skutočné náklady. Zvýšenie preddavkových platieb za služby podľa predchádzajúcej vety je nájomca povinný uhradiť na základe jednostranného oznámenia o ich zvýšení, a to formou písomného oznámenia alebo zaslaním nového výpočtového listu príp. novej faktúry zohľadňujúcej túto úpravu doporučenou poštou alebo e-mailom na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
- 3.7 Nájomca je pri každej platbe nájomného a preddavkových platieb za služby spojených s užívaním nebytového priestoru povinný uviesť obdobie, za ktoré sa daná platba poukazuje. V prípade, že nájomca obdobie neuvedie a prenajímateľ eviduje voči nájomcovi pohľadávku z titulu nedoplatku na nájomnom, preddavkových platiach za služby alebo z vyúčtovania služieb, je prenajímateľ oprávnený započítať nešpecifikovanú platbu nájomcu na pokrytie najstaršej splatnej pohľadávky prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak sa nájomca omešká s úhradou nájomného, úhradou preddavkových platieb za služby alebo úhradou platby nedoplatku podľa vyúčtovania služieb je povinný popri dlhovanej platbe, resp. platiach uhradiť prenajímateľovi aj úrok z omeškania vo výške stanovenej podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Zb., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 3.8 Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie v SR meranú indexom–HICP, zverejňovanú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok, pokiaľ miera inflácie oficiálne vyhlásená Štatistickým úradom SR bude 2% a viac. K úprave nájomného dôjde prvýkrát ku dňu **01.04.2026**. Zvýšenie nájomného je

prenajímateľ oprávnený uskutočniť na základe jednostranného oznámenia – a to formou písomného oznámenia alebo zaslaním nového výpočtového listu doporučenou poštou alebo e-mailom na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 30 dní od doručenia oznámenia.

- 3.9 Nájomca je povinný uhradiť prenájomateľovi finančnú **kauciu** vo výške trojmesačného dohodnutého nájomného, t.j.375..... - **EUR**. Nájomca je povinný finančnú kauciu uhradiť do 10 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy na účet prenájomateľa:

č. účtu v tvare IBAN: SK 77 0200 0000 0019 8603 1851
spolu s uvedením variabilného symbolu: VS: 9857051017

Prenajímateľ je oprávnený použiť finančnú zábezpeku v prípade:

dlžného nájomného a zálohových úhrad na služby spojené s nájomom, prislúchajúcich úrokov z omeškania, zmluvných pokút,

prípadných akýchkoľvek škôd na predmete nájmu spôsobených činnosťou nájomcu a/alebo tretích osôb, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu, a to aj škôd voči tretím osobám v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.

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

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

ČI. IV. **Trvanie zmluvy**

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

Čl. V.

Investícia, stavebné úpravy a rekonštrukcia predmetu nájmu

- 5.1 Minimálna výška investície na základe dohody zmluvných strán pre dosiahnutie účelu nájmu v zmysle tejto zmluvy je vo výške 10.000,- Eur bez DPH bez nároku na akúkoľvek formu ich náhrady, ktorú bude nájomca povinný vložiť do nebytového priestoru najneskôr do 12 mesiacov odo dňa protokolárneho prevzatia predmetu nájmu. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi v stanovenej lehote aj všetky hodnoverné doklady preukazujúce celkovú investíciu vloženú do predmetu nájmu v zmysle predchádzajúcej vety (napr. faktúry, pokladničné doklady, ako aj technické doklady –

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

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 6.1 Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom nebytového priestoru. K odovzdaniu a prevzatiu nebytového priestoru pristúpia zmluvné strany bezodkladne po

nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy priamo na mieste a na základe spísania Protokolu o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru, v ktorom sa uvedú najmä:

- a) odpočet aktuálneho stavu meračov a médií;
- b) stav, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase odovzdania (príp. fotodokumentácia);
- c) zoznam zariadení, vnútorného vybavenia a ich stav;
- d) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán;
- e) dátum spísania protokolu a podpisy poverených zástupcov zmluvných strán.

6.2 Nájomca je povinný starať sa o to, aby na nebytovom priestore nevznikla škoda. Nájomca je povinný na vlastné náklady a bezodkladne odstrániť všetku škodu spôsobenú na nebytovom priestore nájomcom, resp. osobami, ktorým nájomca umožnil užívanie a vstup do nebytového priestoru s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku obvyklého opotrebenia. Nájomca je povinný zaobchádzať s nebytovým priestorom so starostlivosťou riadneho hospodára. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.

6.3 Prenajímateľ nie je povinný odovzdať nájomcovi spolu s nebytovým priestorom vnútorné vybavenie a zariadenie nebytového priestoru, ktoré si na vlastné náklady zabezpečí nájomca.

6.4 Nájomca je povinný zabezpečiť likvidáciu komunálneho odpadu, ktorý bude v nebytovom priestore po dobu nájmu produkovať.

6.5 Nájomca je povinný znášať náklady vyplývajúce z realizácie bežných opráv a bežných úprav nebytového priestoru v každom jednotlivom prípade, taktiež náklady na odstránenie väd a nedostatkov na predmete nájmu, ktoré vyvstali na základe revízií a kontrol podľa bodu 6.9 tohto článku zmluvy a zároveň je povinný včas nahlásiť prenájomcovi potrebu väčších opráv a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, v opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Pre pojem bežné opravy a úpravy sa analogicky použije ust. § 5 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

6.6 Prenajímateľ je počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu nebytového priestoru a kontrolovať, či nájomca užíva nebytový priestor riadnym spôsobom a v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami. Nájomca je povinný za týmto účelom, ako aj za účelom vykonania opráv nebytového priestoru umožniť prenájomcovi, resp. ním povereným osobám prístup do všetkých miestností a častí nebytového priestoru po predchádzajúcom nahlásení nájomcovi.

6.7 Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady zabezpečiť majetok vnesený do nebytového priestoru proti odcudzeniu, poškodeniu alebo zničeniu a zväžiť účelnosť jeho poistenia taktiež na vlastné náklady. Nájomca je taktiež povinný dodržiavať príslušné hygienické a ekologické predpisy v nebytovom priestore tak, aby nebola narušená hygienická a ekologická nezávadnosť priestorov nebytového priestoru a susediacich priestorov, budov. Nájomca preberá v plnom rozsahu zodpovednosť za hygienické a ekologické škody a ujmy vzniknuté v súvislosti s prevádzkou jeho činnosti v nebytovom priestore podľa tejto zmluvy.

6.8 Nájomca preberá v rozsahu ním užívaného nebytového priestoru na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, o ochrane pred požiarom, ako aj hygienické predpisy. Nájomca je povinný udržiavať nebytový priestor v stave, ktorý neohrozuje bezpečnosť osôb a majetku. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v priestoroch nebytového priestoru a bude spôsobená nájomcom, resp. osobami majúcimi vzťah k nájomcovi, je nájomca povinný odstrániť. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje k náhrade vzniknutej škody, následkov škody ako aj nákladov na odstránenie škody v plnej výške prenájomcovi, bezodkladne po výzve prenájomcu.

6.9 Nájomca sa zaväzuje v súlade s platnými právnymi predpismi a v stanovených lehotách zabezpečiť na vlastné náklady výkon všetkých pravidelných revízií, odborných prehliadok

a skúšok potrebných v zmysle platných právnych predpisov k prevádzkovaniu predmetu nájmu, a to revízie, odborné prehliadky a skúšky tých zariadení, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu a nachádzajú sa v predmete nájmu, a zároveň sa ukladá povinnosť vykonávať revízie elektrických inštalácií a rozvážačov v celom predmete nájmu. Nájomca je povinný po každej takto vykonanej kontrole, prenajímateľovi bezodkladne poskytnúť a doručiť jedno vyhotovenie revíznej správy, príp. správy o odbornej prehliadke a skúške pre konkrétne technické zariadenie a inštaláciu nachádzajúce sa v predmete nájmu. Ak nájomca nemá v predmete činnosti poskytovanie takýchto činností, zaväzuje sa obstaráť splnenie uvedených zákonných povinností tretími odborne spôsobilými osobami. Nájomca sa zaväzuje odstrániť vady a nedostatky v predmete nájmu na základe zistení revízií a kontrol vykonaných nájomcom alebo tretími osobami v zmysle osobitných predpisov bez zbytočného odkladu po doručení správ a protokolov.

- 6.10 Nájomca je povinný dodržiavať predpisy o skladovaní a manipulácii s horľavými látkami, zabezpečiť a udržiavať plnú priechodnosť únikových ciest, voľný prístup k únikovým východom, rozvodným elektrickým zariadeniam, prostriedkom požiarnej ochrany, uzáverom vody a plynu, dodržiavať zákaz používania chybných a poškodených elektrických spotrebičov, predlžovacích šnúr a iných predmetov a zariadení nevyhovujúcich normám a predpisom.
- 6.11 Nájomca je povinný prevádzkovať a udržiavať nebytový priestor ako aj svoje zariadenia inštalované v nebytovom priestore tak, aby ich činnosť negatívne neovplyvňovala životné prostredie, pričom príp. odpadové produkty je povinný likvidovať podľa príslušných legislatívnych noriem a postupov na vlastné náklady. Nájomca je povinný nepoužívať chemikálie a suroviny, ktoré sú na zozname nežiaducich látok a zaväzuje sa na vlastné náklady znášať príp. následky ekologickej havárie. Zodpovednosť nájomcu vo vzťahu k prenajímateľovi týmto nie je dotknutá.
- 6.12 Nájomca je povinný vykonávať pravidelné kontroly a revízie elektrických spotrebičov a ostatných zariadení nainštalovaných a používaných v predmete nájmu v zmysle právnych predpisov platných v SR a STN v stanovených termínoch.
- 6.13 Kontaktnou osobou za prenajímateľa:
- a) v oblasti zmluvných vzťahov: bytove@ruzinov.sk
Mgr. Michaela Malinová – tel. č. 0902 560 116
 - b) v technickej oblasti: hospodarska.sprava@ruzinov.sk
Ing. František Slávik – tel. č. 0911 704 62
 - c) v oblasti zálohových predpisov a zúčtovacích vzťahov: majetok.najom@ruzinov.sk;
Ing. Andrea Švecová – tel. 0905 472 841

Čl. VII. Doručovanie

- 7.1 Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené na prvej strane tejto zmluvy. Zmenu adresy je zmluvná strana, ktorej sa zmena týka, povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.
- 7.2 Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti so zmluvou a jej plnením (ďalej len „**písomnosť**“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy alebo na inú adresu, ktorú písomne oznámi táto zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručенú za nasledovných podmienok:
- a) v prípade osobného doručovania dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení

alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo dňom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,

- b) v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku oprávneného na poskytovanie poštových služieb podľa zákona č. 324/2011 Z. z. o poštových službách v znení neskorších predpisov dňom doručenia na adresu zmluvnej strany a v prípade zásielky do vlastných rúk dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení.

- 7.3 Za deň doručenia písomnosti doručovanej prostredníctvom poštového podniku sa pokladá aj (i) deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, (ii) deň, v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, ak adresát neprevzal zásielku v odbernej lehote, (iii) deň, v ktorý je na zásielke preukázateľne zamestnancom poštového podniku vyznačená poznámka „adresát je neznámy“, „adresát nezastihnutý“, „adresát sa odsťahoval“ alebo iná poznámka, zakladajúca nemožnosť doručenia zásielky.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 8.2. Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomného dodatku k zmluve a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
- 8.3. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. V zmysle uvedených predpisov preto zmluvné strany udeľujú svoj súhlas so zverejnením tejto zmluvy.
- 8.4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane štyri rovnopisy a nájomca dostane jeden rovnopis.
- 8.5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, zrozumiteľné a určité, čo svojimi podpismi potvrdzujú.
- 8.6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej nasledovné prílohy:
Príloha č. 1: Uznesenie miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 355/XVIII/2025 zo dňa 01.04.2025 - fotokópia,
Príloha č. 2: Predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie nebytového priestoru tzv. výpočtový list

V Bratislave dňa 13.05.2025

V Bratislave dňa

Nájomca:

2 2

Veronika Gajdová Štěpánová

Prenajímateľ:

Ing. Martin Chren
starosta mestskej časti



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

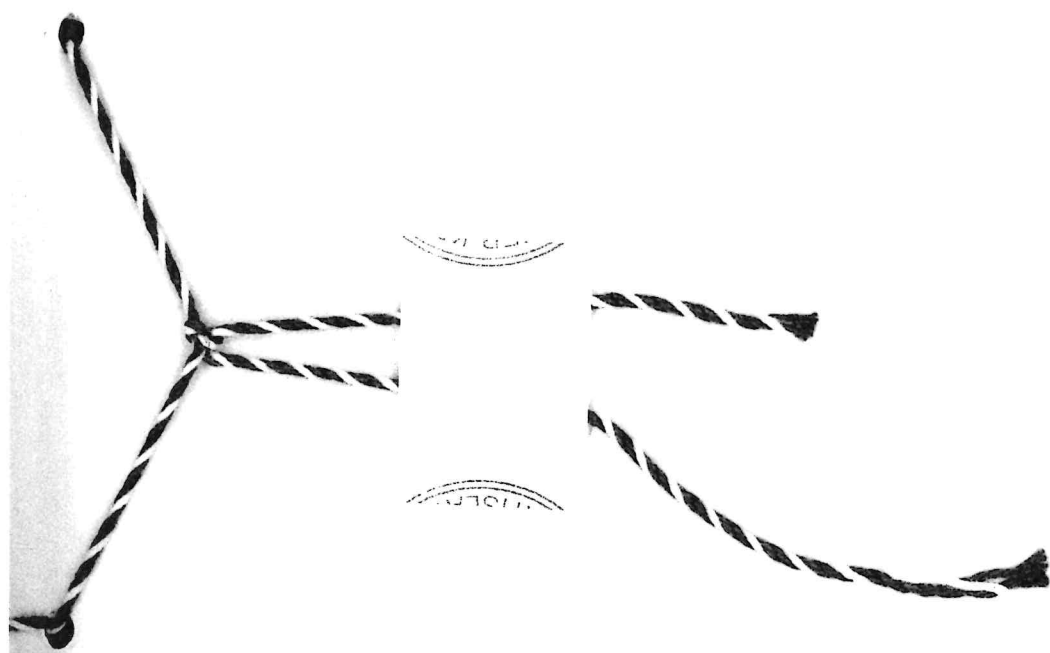
Osvedčujem, že: **Veronika Gajdoš Sýkorová**, dátum narodenia: **1**, rodné číslo: **1**
pobyt: **Sklenárova 1364/32, Bratislava-Ružinov, Slovenská republika**, ktorého(ei) totožnosť som zistil(a)
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: **1**, listinu predlo mnou
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 388985/2025**.

Bratislava dňa 13.05.2025

.....
Jozefína Poláčeková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)



ČESTNÉ VYHLÁSENIE
fyzickej osoby

Príloha č. 2/A

Veronika Gajdoš Sýkorová, rod. Sýkorová

Meno, priezvisko, rodné priezvisko

Adresa trvalého pobytu:

, Bratislava, 82109

(presná adresa)

dátum narodenia _____ rodné číslo _____

č. OP _____

Na účely splnenia všetkých podmienok a predloženia kompletného súťažného návrhu v rámci vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nebytového priestoru nachádzajúceho sa v suteréne bytového domu Miletičova č. 41 v Bratislave, **čestne vyhlasujem,**

nemám nevyrovnané záväzky po lehote splatnosti voči mestskej časti Bratislava-Ružinov, hlavnému mestu SR Bratislave, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zdravotnej poisťovni alebo daňovému úradu.

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý(á) právnych dôsledkov v prípade uvedenia nepravdivých údajov v čestnom vyhlásení vrátane prípadných trestnoprávnych následkov vyplývajúcich z ustanovení zákona č. 300/2005 Z.z. v znení neskorších predpisov (Trestný zákon).

V Bratislave _____ dňa 13.05.2025

Veronika Gajdoš Sýkorová
Meno a priezvisko, podpis
(úradne overený podpis)



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Veronika Gajdoš Sýkorová**, dátum narodenia: . . . rodné číslo: . . .
pobyt: . . . , **Bratislava-Ružinov, Slovenská republika**, ktorého(ei) totožnosť som zistil(a)
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: . . . , listinu predlo mnou
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 388993/2025**.

Bratislava dňa 13.05.2025



.....
Jozefína Poláčeková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

SÚHLAS SO SPRACOVANÍM ÚDAJOV

Meno a priezvisko..... Veronika Gajdoš Sýkorová

Bydlisko..... , Bratislava, 82109

Dátum narodenia

Rodné číslo:

Telefón..... e-mail.....

Ako účastník obchodnej verejnej súťaže poskytujem svoj písomný súhlas k tomu, že dokumenty a údaje v nich obsiahnuté, ktoré som poskytol vyhlasovateľovi v súvislosti s touto obchodnou verejnou súťažou, môže vyhlasovateľ spracovávať v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (ďalej len „Nariadenie GDPR“) respektíve v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Zákon o ochrane osobných údajov“), podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov) a že všetky osobné údaje fyzických osôb poskytnuté vyhlasovateľovi v zmysle vyššie uvedeného som oprávnený vyhlasovateľovi poskytnúť a udeliť vyhlasovateľovi súhlas na ich spracúvanie. Na základe udeleného súhlasu bude vyhlasovateľ oprávnený osobné údaje poskytnuté v rozsahu meno a priezvisko, bydlisko, dátum narodenia, e-mailová adresa, telefónny kontakt, oprávnený spracúvať za účelom naplnenia predmetu obchodnej verejnej súťaže po dobu trvania obchodnej verejnej súťaže a na dobu potrebnú k výkonu práv a povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov. Som si vedomý/á, že svoj súhlas môžem písomne kedykoľvek odvolať. Na osobné údaje, ktoré sa už stali verejne známymi, sa právo výmazu nevzťahuje.

.....
Meno, priezvisko, podpis

Veronika Gajdoš Sýkorová

V Bratislave 13.05.2025.....

- vyplní len fyzická osoba v zmysle § 7 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

ZÁVÄZNÁ PONUKA

Obchodná verejná súťaž na prenájom nebytového priestoru

Meno a priezvisko / Obchodné meno Veronika Gajdoš Sýkorová

Bydlisko / Miesto podnikania / Sídlo Bratislava, 82109

Dátum narodenia / IČO

Telefón. e-mail.....

Závazná ponuka na **prenájom nebytového priestoru na Miletičovej ulici č. 41** v Bratislave

Vo vyhlásenej obchodnej verejnej súťaži, ponúkam za uvedený nebytový priestor:

.....125.....€/.....3,95.....m²/mesiac,

t.j. za celú plochu predmetu nájmu vo výške.....1500.....EUR ročne.

Účel nájmu:

.....salón - manikúra, pedikúra

Súhlasím so súťažnými podmienkami tak, ako boli uvedené v rozhodnutí starostu mestskej časti Bratislava-Ružinov o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže.

súhlas so spracovaním osobných údajov účastníka súťaže



Súhlasím so spracovaním osobných údajov a beriem na vedomie poskytnuté informácie v súvislosti so spracovaním osobných údajov⁽¹⁾

Súhlasím so spracovávaním mnou poskytnutých osobných údajov na tomto tlačive a jeho prílohách v informačnom systéme prevádzkovateľa: mestskej časti Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava, IČO: 603155, pre účely evidencie, spracovania údajov a uzatvorenia zmluvy o nájme. Právnym základom spracúvania osobných údajov je súhlas so spracovaním osobných údajov. Doba poskytnutia tohto súhlasu je 50 rokov. Poskytovanie osobných údajov je požiadavkou, ktorá je potrebná na uzavretie zmluvy. Som si vedomý/á, že takto poskytnutý súhlas som oprávnený/á písomne kedykoľvek odvolať, som si vedomý/á práva požadovať od prevádzkovateľa prístup k osobným údajom týkajúcich sa dotknutej osoby, o práve na opravu osobných údajov, o práve na vymazanie osobných údajov alebo o práve na obmedzenie spracúvania osobných údajov, o práve namietať spracúvanie osobných údajov, ako aj o práve na prenosnosť osobných údajov a práve podať návrh na začatie konania podľa § 100 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v zmysle vzoru uverejneného na webovom sídle Úradu na ochranu osobných údajov SR. Prehlasujem, že údaje o mojej osobe, ktoré som v tomto formulári a v prílohách poskytol/poskytla sú pravdivé.

Meno, priezvisko, podpis

Veronika Gajdoš Sýkorová

⁽¹⁾ vyplní len fyzická osoba v zmysle § 7 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

súhlas so zverejnením súťažného návrhu

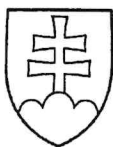


Súhlasím so spracovaním a zverejnením kópie tohto súťažného návrhu na webovej stránke vyhlasovateľa www.ruzinov.sk v celom rozsahu v súlade s príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov za podmienky, že môj súťažný návrh bude vyhodnotený ako najúspešnejší.

V Bratislave 13.05.2025

Veronika Čajčíková

Meno, priezvisko, podpis



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Veronika Gajdoš Sýkorová**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____
pobyt: _____, **Bratislava-Ružinov, Slovenská republika**, ktorého(a) totožnosť som zistil(a)
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: 1 _____, listinu predlo mnou
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 388990/2025**.

Bratislava dňa 13.05.2025



.....
Jozefína Poláčeková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

