



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DEVÍNSKA NOVÁ VES

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava – Devínska Nová Ves
dňa 23.09.2026

Bod č. 8

Schválenie zámeru prenájmu nebytového priestoru o výmere 47,85 m², miestnosť č. 1.6.01 v objekte Dovina pasáže na ulici M. Marečka 10 formou obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže k prenájmu nebytového priestoru.
(názov podľa pozvánky)

Predkladateľ:

Dáriuš Krajčír

(titul, meno, priezvisko)

Starosta Mestskej časti Bratislava-
Devínska Nová Ves

(funkcia)

Materiál obsahuje:

1. Dôvodová správa (povinné)
2. Návrh uznesenia (povinné)
3. Stanoviská odborných komisií
4. Stanovisko miestnej rady
5. Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Zodpovedný:

Ing. Mária Koprďová

(titul, meno, priezvisko)

prednostka Miestneho úradu

(funkcia)

Spracovateľ:

Mgr. Branislav Chandoga

(titul, meno, priezvisko)

oddelenie správy, evidencie a údržby

majetku

(funkcia)

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves

1. **schvaľuje** zámer prenájmu nebytového priestoru č. 2, v projekte zamerania skutkového stavu označený ako nebytový priestor miestnosti č. 1.6.01 o výmere 47,85 m² nachádzajúci sa na 1. poschodí v objekte bytového domu na ulici Milana Marečka 10 v Devínskej Novej Vsi, súpisné č. 6108, postavenom na parcele reg. „C“ KN, parc. č. 2565/66 o výmere 1103 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „nebytový priestor“). Nebytový priestor a parcela, na ktorom je postavený bytový dom v ktorom je nebytový priestor umiestnený, sú vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, zapísaný na LV č. 3398, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava-Devínska Nová Ves, katastrálne územie Devínska Nová Ves. Prenajímateľ je správcom nebytového priestoru a pozemku, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava. Nájomca bude vybratý na základe podmienok obchodnej verejnej súťaže,

2. **schvaľuje** podmienky "obchodnej verejnej súťaže" podľa § 9a ods. 1 písm. a) a § 9aa ods. 1 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v súlade s § 281 až § 288

zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník a podľa čl. 20 ods. 1 písm. m) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves a s majetkom vlastným na výber najvhodnejšieho návrhu na uzavretie Nájomnej zmluvy za účelom prenajatia nebytového priestoru č. 2, v projekte zamerania skutkového stavu označený ako nebytový priestor miestnosti č. 1.6.01 o výmere 47,85 m² nachádzajúci sa na 1. poschodí v objekte bytového domu na ulici Milana Marečka 10 v Devínskej Novej Vsi, súpisné č. 6108, postavenom na parcele reg. „C“ KN, parc. č. 2565/66 o výmere 1103 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „nebytový priestor“). Nebytový priestor a parcela, na ktorom je postavený bytový dom v ktorom je nebytový priestor umiestnený, sú vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, zapísaný na LV č. 3398, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava-Devínska Nová Ves, katastrálne územie Devínska Nová Ves. Prenajímateľ je správcom nebytového priestoru a pozemku, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava.

3. **zriad'uje** na vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže na výber najvhodnejšieho návrhu na uzavretie Nájomnej zmluvy za účelom prenajatia nebytového priestoru č. 2, v projekte zamerania skutkového stavu označený ako nebytový priestor miestnosti č. 1.6.01 o výmere 47,85 m² nachádzajúci sa na 1. poschodí v objekte bytového domu na ulici Milana Marečka 10 v Devínskej Novej Vsi, súpisné č. 6108, ktorej vyhlasovateľom je mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves komisiu v zložení: Mgr. Branislav Chandoga - vedúci OSEUM, Jana Michalíková- referent OSEUM, Mgr. Monika Dargajová - právne oddelenie, Mgr. Erika Labašková - právne oddelenie, s úlohou vyhodnotiť vyhlásenú obchodnú verejnú súťaž a vybrať najvhodnejší návrh,

4. **určuje** za organizátora súťaže Jozefa Ružoviča - referent OSEUM ako tajomníka tejto komisie s úlohou zabezpečiť proces obchodnej verejnej súťaže z organizačnej a administratívnej stránky.

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

I. Predmet obchodnej verejnej súťaže

1. **Prenájom nehnuteľnosti** – nebytový priestor č. 2, v projekte zamerania skutkového stavu označený ako nebytový priestor miestnosti č. 1.6.01 o výmere 47,85 m² nachádzajúci sa na 1. poschodí v objekte bytového domu na ulici Milana Marečka 10 v Devínskej Novej Vsi, súpisné č. 6108, postavenom na parcele reg. „C“ KN, parc. č. 2565/66 o výmere 1103 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „nebytový priestor“). Nebytový priestor a parcela, na ktorom je postavený bytový dom v ktorom je nebytový priestor umiestnený, sú vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, zapísaný na LV č. 3398, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava-Devínska Nová Ves, katastrálne územie Devínska Nová Ves. Prenajímateľ je správcom nebytového priestoru a pozemku, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava. (ďalej ako „nebytový priestor“).
2. **Prenajímateľ/vyhlasovateľ:**
Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves
Novoveská 17/A
843 10 Bratislava
IČO: 00603392

3. **Za týchto súťažných podmienok:**

- Prenájom nebytového priestoru je možný za účelom prevádzkovania obchodu a služieb, alebo za účelom vykonávania klubových a komunitných aktivít,
- Minimálna výška nájomného za 1m²/rok v závislosti od účelu nájmu, uvedená v prílohe č.1.

II. Navrhovateľ v obchodnej verejnej súťaži

Obchodnej verejnej súťaže sa môžu zúčastniť:

1. právnická osoba,
2. fyzická osoba-živnostník,
3. fyzická osoba.

III. Obsah súťažných návrhov, miesto a termín podávania

Súťažný návrh navrhovateľa musí obsahovať:

- a) **Prílohu č. 4 - návrh na plnenie kritérií** - návrh musí byť vypísaný, podpísaný a opečiatkovaný účastníkom alebo štatutárnym zástupcom príp. splnomocnenou osobou účastníka súťaže, s uvedením návrhu účastníka súťaže.
- b) **Čestné vyhlásenie** (v prípade právnickej osoby štatutárneho zástupcu) o tom, že navrhovateľ nemá záväzky voči mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves, nie je dlžníkom na daniach, sociálnom ani zdravotnom poistení,
- c) **Prílohu č. 3 - vyplnenú zmluvu o nájme nebytového priestoru** v troch rovnopisoch a podpísanú oprávnenou osobou s dátumom jej podpisu, ktorý nesmie byť neskorší, ako dátum podania návrhu uchádzača do tejto verejnej obchodnej súťaže.

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo vylúčiť z obchodnej verejnej súťaže navrhovateľa, ktorý nesplnil vyššie uvedené podmienky, nepredložil všetky požadované doklady alebo ak zistil, že predložené doklady sú neplatné alebo nepravdivé.

Vyhlasovateľ si tiež vyhradzuje právo vylúčiť z obchodnej verejnej súťaže navrhovateľa, ktorý ku dňu podania návrhu nemá oprávnenie na vykonávanie činnosti (podľa obchodného, živnostenského registra alebo iného registra) na účel nájmu uvedený v podanom návrhu a týchto podmienkach obchodnej verejnej súťaže.

Súťažné návrhy sú navrhovatelia povinní doručiť:

1. V elektronickej alebo listinnej podobe s označením „Obchodná verejná súťaž – NEOTVÁRAŤ!, prenájom NP o výmere 47,85 m² v Dovina pasáži“,
2. s uvedením adresy mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves – Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava a adresy navrhovateľa v termíne od 28.09.2026 do 16.10.2026, do 12:00 hod.
3. Všetky doručené súťažné návrhy budú do 10 pracovných dní po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov zverejnené na úradnej tabuli a webovom sídle mestskej časti po dobu minimálne 30 dní.

Vyhodnotenie predložených ponúk bude uskutočnené bezprostredne po uplynutí minimálnej 30 dňovej lehoty, počas ktorej budú návrhy zverejnené na úradnej tabuli a webovom sídle mestskej časti. Vyhodnotenie je neverejné.

Súťažné návrhy nemôžu uchádzači po podaní nijako meniť ani dopĺňať. Do dňa termínu určeného na podávanie súťažných návrhov ich však môžu vziať späť a podať inú ponuku s novým termínom podania.

Každý účastník môže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy.

Do súťaže nemožno zahrnúť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach ani návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam. Takéto návrhy komisia odmietne.

Prílohami týchto súťažných podkladov sú:

Príloha č. 1 - Minimálne sadzby prenájmov nebytových priestorov

Príloha č. 2 – Situačný náčrt predmetu nájmu

Príloha č. 3 – Nájomná zmluva

Príloha č. 4 – Návrh na plnenie kritérií

IV. Ďalšie podmienky vyhlasovateľa

1. *Náklady spojené s účasťou vo verejnej obchodnej súťaži si hradí navrhovateľ sám.*
2. *V prípade, že úspešný navrhovateľ odstúpi od zmluvy o nájme nebytového priestoru s vyhlasovateľom súťaže do momentu nadobudnutia jej účinnosti, vyhlasovateľ môže uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa pri vyhodnotení právoplatne predložených ponúk umiestnil ako ďalší v poradí.*
3. *Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú, so začiatkom nájmu 01.12.2026 alebo 01.01.2027, prípadne 01.02.2027.*
4. *Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru bude splatné mesačnou platbou.*
5. *Služby (elektrina, kúrenie, voda, upratovanie a zrážková voda) spojené s užívaním nebytových priestorov nie sú súčasťou nájomného. Platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov budú vypočítané podľa skutočnej spotreby a budú nájomcovi účtované v súlade s nájomnou zmluvou. Predpokladaná výška platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je 120,00 €/mesiac.*
6. *Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy, alebo zrušiť vyhlásenú súťaž / § 287 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov /a to aj bez uvedenia dôvodu odmietnutia.*
7. *V súlade s § 284 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov bude do súťaže zahrnutý len ten návrh, ktorého obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže.*

V. Termíny obhliadky objektu

Termín obhliadky si môžu uchádzači dohodnúť so zodpovednou osobou vyhlasovateľa p. Jozefom Ružovičom, na tel. č. 0940 605 282, prípadne na e-mailovej adrese jozef.ruzovic@mudnv.sk. Na uvedených kontaktoch možno obdržať aj bližšie informácie ohľadne súťaže alebo nájmu.

VI. Kritéria hodnotenia súťažných návrhov

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo určiť víťaznú ponuku so zohľadnením najvyššej ceny. V prípade rovnosti dvoch alebo viacerých ponúk, úspešná bude tá ponuka, ktorá bola doručená ako prvá.

VII. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzavretie nájomnej zmluvy

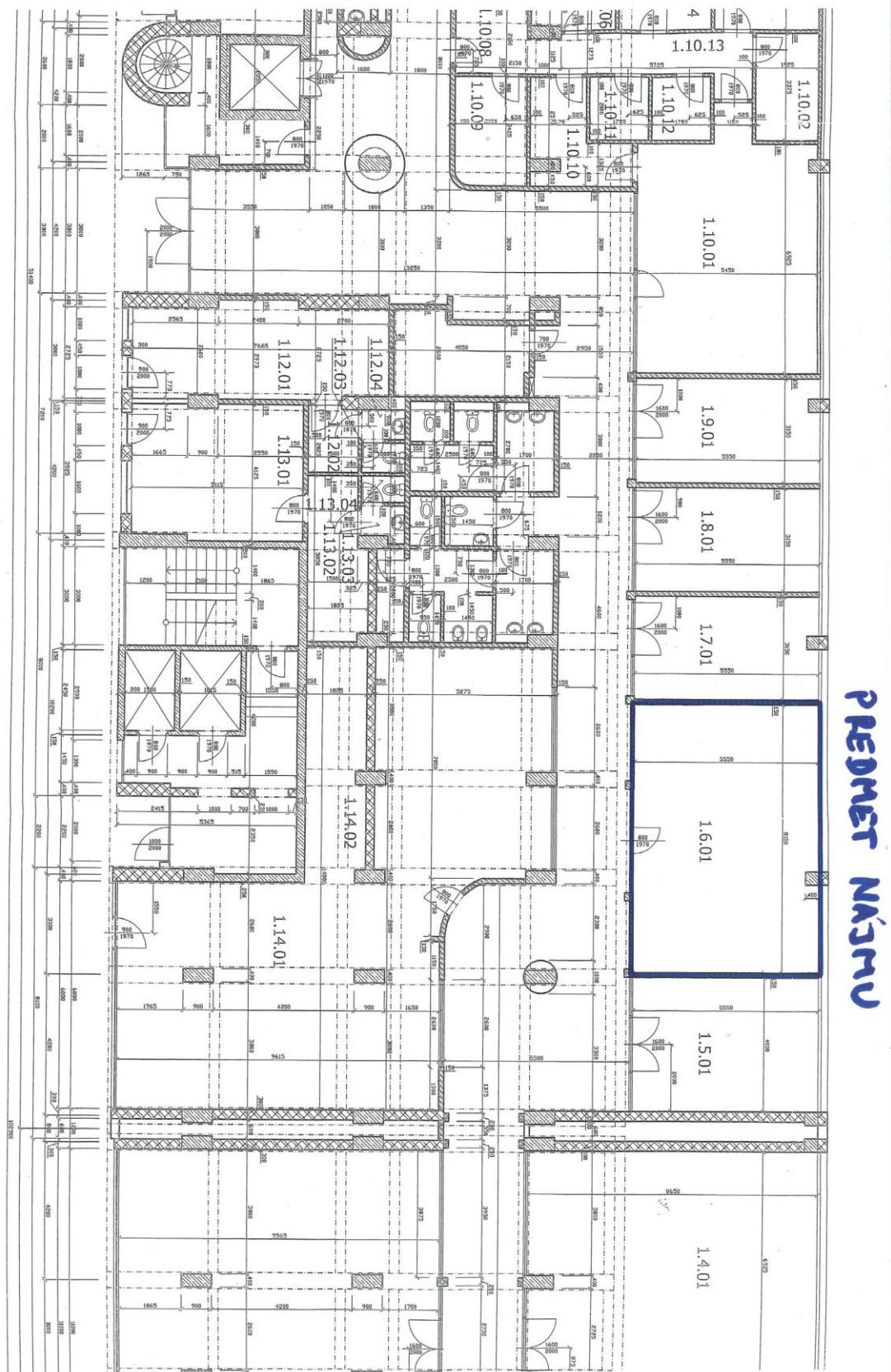
Výsledky súťaže budú zverejnené na webovom sídle mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves a na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves bezprostredne po uplynutí 30 dňovej lehoty počas ktorej budú predložené návrhy zverejnené na úradnej tabuli a webovom sídle mestskej časti. Vyhodnotenie verejnej obchodnej súťaže bude písomne oznámené všetkým navrhovateľom v termíne do 30 dní od vyhodnotenia súťaže. S navrhovateľom, ktorý podal víťazný návrh, bude uzavretá nájomná zmluva so začiatkom účinnosti 01.12.2026 alebo 01.01.2027, prípadne 01.02.2027.

Príloha č.1

Minimálne sadzby prenájmov nebytových priestorov

Nebytové priestory v objekte Dovina pasáže	EUR/m²/rok
<i>banky, herne, zmenárne, stávkové kancelárie</i>	198,00
<i>reštaurácie, kaviarne, pohostinstvá, vinotéky s možnosťou konzumácie</i>	97,00
<i>predajne, požičovne, kancelárie a administratíva</i>	79,00
<i>služby (kaderníctva, krajčírstva, masáže, opravovne, servisy a pod.), výrobné prevádzky, kurzy, zdravotnícke zariadenia, športová a umelecká činnosť, klubové a komunitné aktivity</i>	65,00
<i>ostatné</i>	97,00

Príloha č.2
Nákres nebytového priestoru



Príloha č.3

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. /2026 (ďalej len „zmluva“)

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

m e d z i

Prenajímateľom: **Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves**
Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava
Štatutárny orgán: **Dáriuš Krajčír** – starosta
IČO : 00 603 392
DIČ : 2020919109
IBAN: SK31 0200 0000 0000 0162 4042
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Názov: [doplniť]
Sídlo: [doplniť]
IČO: [doplniť]
Oprávnená osoba: [doplniť]
IBAN: [doplniť]
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je prenájom časti nebytového priestoru č. 2, v projekte zamerania skutkového stavu označený ako nebytový priestor miestnosti č. 1.6.01 o výmere 47,85 m² nachádzajúci sa na 1. poschodí v objekte bytového domu na ulici Milana Marečka 10 v Devínskej Novej Vsi, súpisné č. 6108, postavenom na parcele reg. „C“ KN, parc. č. 2565/66 o výmere 1103 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „nebytový priestor“). Nebytový priestor a parcela, na ktorom je postavený bytový dom v ktorom je nebytový priestor umiestnený, sú vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, zapísaný na LV č. 3398, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava-Devínska Nová Ves, katastrálne územie Devínska Nová Ves. Prenajímateľ je správcom nebytového priestoru a pozemku, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava.
2. Za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenájomca prenecháva za odplatu na dohodnutý účel nájomcovi do dočasného užívania nebytový priestor uvedený v čl. I ods. 1 zmluvy ktorého umiestnenie je vyznačené v situačnom nákrese, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy (ďalej ako „predmet nájmu“).

3. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu užívať výlučne na dohodnutý účel, ktorým je prevádzka obchodu a služieb a zaväzuje sa za predmet nájmu platiť dohodnuté nájomné podľa článku II tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ udelí nájomcovi súhlas na povolenie zmeny v užívaní stavby v súlade s ustanovením § 68 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), a však výlučne za účelom **[doplniť]** Nájomca sa zaväzuje, že nebude využívať predmet nájmu v rozpore s kolaudačným rozhodnutím vydaným na predmet nájmu príslušným stavebným úradom. Porušenie tohto ustanovenia Zmluvy zo strany nájomcu sa považuje za hrubé porušenie zmluvných povinností.

Čl. II

Výška, spôsob platenia a splatnosť úhrady za nájom a za služby spojené s predmetom nájmu

1. Nájomné je stanovené dohodou vo výške **[doplniť podľa návrhu na plnenie kritériá v súlade so súťažnými podmienkami obchodnej verejnej súťaže]** €/m²/ročne, kde ročný nájom predstavuje pri výmere 47,85 m² čiastku v celkovej výške **[doplniť podľa návrhu na plnenie kritériá v súlade so súťažnými podmienkami obchodnej verejnej súťaže*47,85]** €. Úhrada nájomného bude vykonávaná mesačne (prenajímateľ nie je platcom DPH).
2. Mesačná úhrada za nájom vo výške **[doplniť ako 1/12 sumy ročného nájomného pri výmere 47,85 m² uvedenej v čl. II ods. 1 zmluvy]** € je splatná do 15. dňa daného kalendárneho mesiaca a nájomca je povinný na základe tejto zmluvy uskutočňovať úhrady mesačného nájomného v určenej lehote v prospech účtu prenájomateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
3. V cene nájmu nie sú zahrnuté poplatky za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
4. Nájomca bude uhrádzať platbu zálohy za služby spojené s užívaním predmetu nájmu mesačne vo výške **120,00 €**, splatnú do 15. dňa daného kalendárneho mesiaca v prospech účtu prenájomateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. Služby spojené s užívaním predmetu nájmu tvoria náklady na spoločnú el. energiu, vodné a stočné a zrážkovú vodu.

Zálohový predpis za služby spojené s užívaním predmetu nájmu:

Elektrická energia	20,00 EUR
Studená voda	9,00 EUR
Vykurovanie	60,00 EUR
Odvod zrážkovej vody	1,00 EUR
Upratovanie	30,00 EUR

Mesačná záloha celkom

120,00 EUR

5. Náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu za príslušný kalendárny rok budú nájomcovi vyúčtované v termíne do 30.06. nasledujúceho roka. V prípade, ak po vyúčtovaní zálohových platieb vznikne nedoplatok za predmetné služby, je nájomca povinný tento nedoplatok bezodkladne, najneskôr do 15 dní po jeho oznámení prenájomateľom uhradiť na účet prenájomateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Prípadný

- preplatok z vyúčtovania vráti prenajímateľ bez zbytočného odkladu na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
6. *Nájomca je povinný uhradiť na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy do 7 dní od prevzatia nebytového priestoru 3-mesačné vadium vo výške 3-mesačného nájomného. Prenajímateľ má právo použiť vadium na úhradu škôd a nedoplatkov na nájomnom a službách spojených s užívaním predmetu nájmu a na krytie všetkých finančných nárokov prenajímateľa majúcich pôvod v tejto Zmluve, alebo na krytie ktorých udelil prenajímateľovi súhlas v tejto Zmluve. Započítaním akejkoľvek úhrady nie sú dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy. Nájomca k použitiu vadia na tento účel udeľuje prenajímateľovi výslovný súhlas. V prípade, že výška vadia počas trvania nájomného vzťahu klesne pod sumu uvedenú prvej vete tohto odseku Zmluvy, z dôvodu jej použitia prenajímateľom v súlade s účelom vymedzeným v Zmluve, je nájomca toto povinný doplniť na základe výzvy prenajímateľa do výšky podľa prvej vety tohto odseku Zmluvy, a to do 15. dňa mesiaca, nasledujúcom po kalendárnom mesiaci, za ktorý bola zábezpeka použitá. Suma vo výške vadia nebude v prospech nájomcu akýmkoľvek spôsobom úročená.*
 7. *Po skončení nájmu a vyúčtovaní služieb spojených s užívaním nebytových priestorov je prenajímateľ povinný vadium alebo jeho nespotrebovanú časť poukázať nájomcovi v prípade, že na predmete nájmu nevznikla škoda, alebo nebolo použité v súlade s bodom 6 tohto článku Zmluvy, a to do 15 dní od vyúčtovania služieb spojených s užívaním nebytových priestorov za kalendárny rok, v ktorom došlo k ukončeniu nájmu, pokiaľ sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak.*
 8. *V službách spojených s predmetom nájmu nie sú zahrnuté náklady spojené s odvozom a likvidáciou odpadkov. Nájomca je povinný prihlásiť sa na odvoz a likvidáciu odpadkov; túto službu bude nájomca uhrádzať priamo dodávateľovi.*
 9. *Nájomca si hradí náklady za telefón, poistenie vecí a zariadení vnesených do predmetu nájmu, bezpečnostnú službu a akékoľvek ďalšie, v bode 4 tohto Čl. neuvedené služby.*
 10. *Ak nájomca neuhradí nájomné a/alebo zálohu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a/alebo nedoplatok z ročného vyúčtovania nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a/alebo vadium vo výške 3-mesačného nájomného, a/alebo nedoplní vadium do výšky podľa čl. II ods. 6 Zmluvy a/alebo akúkoľvek platbu vyplývajúcu z tejto Zmluvy, v lehote ich splatnosti, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1% z dlžnej sumy za každý i začatý deň omeškania; týmto nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody v rozsahu, v akom nie je krytá zmluvnou pokutou.*
 11. *V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.*
 12. *Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť nájomné a výšku platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v nasledovných prípadoch:*
 - a) *o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok, a to raz ročne vždy k 1.4. príslušného roka,*

- b) ak dôjde k zvýšeniu sadzby nájomného, schválenej uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves,
 - c) ak dôjde k zmene výšky mesačných zálohových platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu na základe vyúčtovania za predchádzajúce obdobie,
- nájomca výslovne súhlasí s právom prenajímateľa jednostranne zvýšiť nájomné a zálohy za služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa tohto odseku. Zmenu výšky nájomného a zálohy za služby spojené s užívaním predmetu nájmu prenajímateľ nájomcovi písomne oznámi.
13. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu nie je možné predložiť vyúčtovania jednotlivých dodávateľov služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať nájomcovi spotrebu služieb podľa jednotkových cien známych v čase skončenia nájmu, inak cien známych z posledných vyúčtovaní dodávateľmi s prihliadnutím na uhradené zálohové platby.

Čl. III

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájomný pomer sa uzatvára na dobu neurčitú od
2. Nájomný pomer sa ukončuje:
 - 2.1 písomným odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v ods. 6. a 7 tohto článku zmluvy, pričom účinky odstúpenia nastávajú dňom jeho doručenia zmluvnej strane,
 - 2.2 písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode, alebo
 - 2.3 výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu,
 - 2.4 výpoveďou z dôvodu podľa článku III ods. 4 a 5 zmluvy; výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Pokiaľ sa nájomný pomer ukončuje z dôvodu podľa čl. III ods. 2.3 zmluvy, výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať Zmluvu z nasledovných dôvodov:
 - a) ak nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda,
 - b) ak na predmete nájmu vykonáva bez súhlasu prenajímateľa zmeny, v dôsledku ktorých prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda,
 - c) ak je potrebné vykonať rekonštrukciu, stavebné úpravy alebo opravy predmetu nájmu, alebo stavby v ktorom sa predmet nájmu nachádza, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu nájomcom,
 - d) ak nájomca alebo osoby ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok v predmete nájmu alebo stavbe, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, alebo porušujú verejný poriadok,
 - e) ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,

- f) ak nájomca o viac ako 20 dní mešká s platením nájomného alebo úhrad za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájom,
 - g) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s kolaudačným rozhodnutím,
 - h) z dôvodu hrubého porušenia zmluvných povinností uvedených v tejto Zmluve,
 - i) z iných dôvodov výslovne uvedených v tejto zmluve.
5. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať zmluvu, ak je predmet nájmu v stave nespôsobilom na obvyklé užívanie.
6. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť z nasledovných dôvodov:
- a) ak nájomca neprevezme predmet nájmu do 10 kalendárnych dní od začiatku nájomného vzťahu podľa ods. 1 tohto článku zmluvy,
 - b) ak nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenájomateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda,
 - c) ak na predmete nájmu vykonáva bez súhlasu prenájomateľa zmeny, v dôsledku ktorých prenájomateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda,
 - d) ak nájomca hrubo porušuje napriek písomnému upozorneniu verejný poriadok,
 - e) z iných dôvodov výslovne uvedených v tejto zmluve.
7. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak je predmet nájmu v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie.
8. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
9. V prípade ukončenia zmluvy z dôvodu podľa čl. III ods. 2.1 Zmluvy je nájomca povinný vypratať predmet nájmu do 5 kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy a odovzdať ho v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca je povinný nahradiť škodu, ktorá prenájomateľovi z dôvodu odstúpenia od zmluvy vznikla.
10. V prípade ukončenia Zmluvy z dôvodu podľa čl. III ods. 2.2, 2.3 a 2.4 Zmluvy, je nájomca povinný vypratať predmet nájmu najneskôr do 10 pracovných dní od ukončenia Zmluvy a odovzdať ho v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie; prenájomateľ nie je oprávnený prevádzkovať v predmete nájmu svoju činnosť, ale táto lehota mu je poskytnutá výlučne na účely vypratania predmetu nájmu.
11. Nárok prenájomateľa na úhradu nákladov na služby spojené s užívaním predmetu nájmu za čas plynutia výpovednej doby nie je výpoveďou dotknutý. V prípade odstúpenia od zmluvy má prenájomateľ nárok na alikvotnú časť mesačných nákladov na služby spojené s užívaním predmetu nájmu do dňa účinného odstúpenia.
12. Nájomca v prípade ukončenia zmluvného vzťahu výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy nemá nárok na vrátenie zaplateného nájomného.

Čl. IV

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. *Prenajímateľ vyhlasuje nájomcovi, že predmet nájmu je spôsobilý na jeho užívanie.*
2. *Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho obvyklé užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.*
3. *Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať riadne plnenie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za výpadok dodávky služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, pokiaľ takýto stav nezavinil. Nájomca nemá právo si z takéhoto titulu nárokovat' náhradu škody alebo zľavu na nájomnom.*
4. *V prípade, že nájomca neuhradí nájomné a/alebo zálohovú platbu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a/alebo nedoplatok z ročného vyúčtovania za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v stanovenej lehote, nie je prenajímateľ povinný k zabezpečeniu riadneho plnenia služieb spojených s užívaním predmetu nájmu. V takomto prípade nemá nájomca nárok na náhradu škody od prenajímateľa, ktorá mu v súvislosti s neposkytovaním služieb spojených s užívaním predmetu nájmu vznikne.*
5. *Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú kontrolu predmetu nájmu v sprievode nájomcom poverenej osoby, ak o to prenajímateľ vopred požiada, a ak sa požadovaná kontrola uskutoční v obvyklej prevádzkovej dobe nájomcu.*
6. *Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek poistné udalosti vzniknuté na veciach a zariadeniach nachádzajúcich sa v predmete nájmu a za škodu na zdraví spôsobenú osobám, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú so súhlasom alebo vedomím nájomcu.*
7. *Prenajímateľ sa zaväzuje v zmysle právnych predpisov vykonávať kontroly bleskozvodov.*
8. *Revízie, prehliadky, skúšky a kontroly vyhradených technických zariadení v spoločných priestoroch budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, zabezpečuje prenajímateľ.*
9. *Prenajímateľ je povinný vypracovať v spoločných priestoroch evakuačný plán, požiarнопoplachové smernice a zabezpečiť cvičný požiarny poplach.*

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu

1. *Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné a zálohy na služby spojené s užívaním predmetu nájmu za podmienok uvedených v článku II. tejto zmluvy.*
2. *Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel uvedený v článku I. tejto zmluvy.*
3. *Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu predmetu nájmu v súlade s článkom IV. ods. 5 tejto zmluvy a na vykonanie kontroly poskytnúť prenajímateľovi všetku súčinnosť.*
4. *Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým*

udržiavaním a drobnými opravami predmetu nájmu bez nároku na ich kompenzáciu od prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že pre posúdenie, čo sa rozumie drobnými opravami a bežnou údržbou, sa podporne použijú ustanovenia nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Za drobné opravy a bežnú údržbu sa budú považovať i opravy a údržby neuvedené v nariadení vlády, pokiaľ jednorazový náklad na ich vykonanie nepresiahne čiastku 100,- EUR.

- 5. Nájomca sa zväzuje bezodkladne oznamovať prenajímateľovi potrebu opráv, a v prípade ak nehrozí bezprostredná škoda na predmete nájmu alebo na bytovom dome v ktorom sa predmet nájmu nachádza, najneskôr do 2 (slovom: dvoch) dní odo dňa kedy zistil vadu, ktorú má urobiť prenajímateľ na svoje náklady, a umožniť mu vykonanie potrebných opatrení. V prípade nesplnenia si týchto povinností zodpovedá nájomca za škodu, ktorá v dôsledku toho vznikne prenajímateľovi.*
- 6. Nájomca môže vykonať akékoľvek stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a na vlastné náklady. Nájomca má nárok na úhradu takto vzniknutých nákladov alebo ich časti len po dohode a s písomným súhlasom prenajímateľa. V prípade, že Nájomca bude vykonávať stavebné úpravy a opravy spadajúce pod jurisdikciu stavebného zákona, Nájomca zodpovedá za zabezpečenie všetkých náležitostí v zmysle stavebného zákona a ďalších osobitných predpisov, pričom je povinný odovzdať Prenajímateľovi projekt skutočného vyhotovenia v elektronickej forme na CD alebo DVD nosiči vo formáte PDF – textovú aj výkresovú časť a fotokópiu právoplatného stavebného povolenia (v prípade ohlásenia vyjadrenie stavebného úradu) a právoplatného kolaudačného rozhodnutia do 15 dní od ukončenia konania (napr. právoplatnosti týchto dokladov a povolení).*
- 7. Nájomca z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci zodpovedá za zabezpečenie a vykonávanie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ďalších predpisov na úseku BOZP, zo zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ďalších predpisov na úseku verejného zdravia a to najmä:*
 - a) dodržiavať všeobecné zásady prevencie a základné podmienky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v užívaných priestoroch,*
 - b) plniť všeobecné povinnosti nájomcu v záujme zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (napr. zabezpečiť školenia, osobné ochranné pracovné prostriedky a vhodné technologické postupy), a verejného zdravotníctva,*
 - c) zodpovednosť za stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci vrátane stavu bezpečnosti technických zariadení povereným zodpovedným vedúcim,*
 - d) dodržiavať v rámci objektu vydaný zákaz fajčiť, zákaz požívať omamné látky, ako aj iné bezpečnostné značenie.*
- 8. Nájomca z hľadiska ochrany pred požiarmi v celom rozsahu zodpovedá za plnenie úloh vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacích predpisov ako aj osobitných predpisov na úseku ochrany pred požiarmi a je na vlastné náklady povinný najmä:*

- a) zabezpečovať ochranu pred požiarom v užívaných priestoroch, najmä pri činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru; tieto nahlasovať vždy správcovi objektu,
 - b) požiarne zariadenia používať len účelom na to určeným (napr. likvidácia požiaru), v prípade poškodenia alebo odcudzenia nájomca zodpovedá za zverený majetok a je povinný ho nahradiť na svoje náklady,
 - c) zabezpečiť operatívne a bezproblémové prístupenie priestorov v prípade vzniku požiaru a to aj v mimopracovnom čase,
 - d) umožniť vykonanie preventívnych protipožiarnych kontrol.
9. *Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí plnenie i ďalších povinností okrem uvedených v tomto článku na úseku ochrany pred požiarom, na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, na úseku ochrany zdravia ľudí, ako aj na úseku prevádzkovania vyhradených technických zariadení.*
10. *Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do ďalšieho podnájmu alebo dispozície tretej osobe, ani previesť všetky alebo niektoré svoje práva alebo záväzky z tejto zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.*
11. *Nájomca berie na vedomie, že veci a zariadenia vnesené do predmetu nájmu nie sú poisťované; nájomca má možnosť na vlastné náklady uzavrieť s príslušnou poisťovňou poisťovnú zmluvu na veci a zariadenia, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú.*
12. *Nájomca zodpovedá za prípadné škody alebo poškodenie vzniknuté pri nesprávnom užívaní predmetu nájmu, jeho príslušenstva a spoločných priestorov a za škody spôsobené neplnením zákonných, alebo zmluvných povinností, a to i v prípade, ak škoda bola spôsobená treťou osobou, ktorej umožnil prístup do predmetu nájmu. Nájomca zodpovedá i za škodu, ktorá vznikne na majetku tretích osôb, ktorú spôsobí sám alebo ktorá bola spôsobená tretími osobami, ktorým umožnil prístup k predmetu nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti je nájomca povinný uviesť predmet nájmu, jeho príslušenstvo a spoločné priestory do pôvodného stavu, najneskôr do 15 dní od upovedomenia prenajímateľa. V prípade, ak nájomca nesplní povinnosť v lehote podľa predchádzajúcej vety, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu, jeho príslušenstvo a spoločné priestory do pôvodného stavu sám a to na náklady nájomcu, bez potreby splnenia podmienok podľa článku IV ods. 5 Zmluvy.*
13. *Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť v súlade s platnými právnymi predpismi pravidelné vykonávanie odborných prehliadok a odborných skúšok vyhradených technických zariadení na predmete nájmu v súlade s platnou legislatívou a správy z týchto revízií predkladať prenajímateľovi do dvoch týždňov od ich obdržania. Zistené závady, uvedené v týchto správach, je povinný nájomca odstrániť na vlastné náklady v primeranej lehote. Prípadné sankcie a pokuty uložené príslušnými orgánmi pre nesplnenie povinností podľa tejto zmluvy a všeobecne záväzných právnych predpisov najmä za nevykonanie predpísaných kontrol, skúšok a prehliadok, za neodstránenie nedostatkov a závad zistených pri týchto kontrolách, skúškach a prehliadkach na predmete nájmu, alebo pre ďalšie porušenia všeobecne záväzných právnych predpisov, uložené prenajímateľovi za porušenie alebo zavinenie nájomcu uhradí nájomca v lehote uvedenej v právoplatnom*

rozhodnutí o uložení sankcie alebo pokuty. Za týmto účelom prenajímateľ bezodkladne vyzve nájomcu na úhradu pokuty.

- 14. V prípade, že na základe správy o odbornej prehliadke a skúške, alebo správy z kontroly sa predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie a hrozí škoda na majetku alebo zdraví a nájomca nepodnikne potrebnú nápravu v primeranej lehote, nesie v plnom rozsahu zodpovednosť za škodu na majetku a zdraví osôb nachádzajúcich sa v predmete nájmu. Uvedené konanie je hrubým porušením tejto zmluvy a prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy.*
- 15. Nájomca je povinný predkladať prenajímateľovi kópie správ o odborných prehliadkach, skúškach, a kontrolách týkajúce sa predmetu nájmu. Nesplnenie povinnosti predkladať prenajímateľovi tieto doklady v zmysle platných právnych predpisov je hrubým porušením tejto zmluvy.*
- 16. Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do prenajatých priestorov /elektronická ochrana, mreže a pod./*
- 17. Bez súhlasu prenajímateľa nemôže nájomca zabráť ďalšie priestory v objekte /chodby a pod./*
- 18. Nájomca nemôže na predmet nájmu zriadiť záložné právo, alebo tento inak zaťažiť.*
- 19. Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu obchodným menom vo forme informačnej tabule, ktorú umiestni v mieste na to určenom prenajímateľom a je povinný splniť si oznamovaciu povinnosť týkajúcu sa otváracích hodín na miestom úrade MČ DNV v súlade s platnými všeobecne záväznými nariadeniami miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves.*
- 20. Pred predmetom nájmu a v predmete nájmu je nájomca povinný udržiavať čistotu a poriadok a dodržiavať prevádzkový poriadok objektu Dovina pasáže.*
- 21. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkovú dobu v súlade s platnými všeobecne záväznými nariadeniami mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves.*
- 22. V prípade porušenia ktoréhokoľvek bodu tohto Článku sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške ročného nájomného za každý prípad porušenia a to aj opakovane. Náhrada škody sa do výšky zmluvnej pokuty nezapočítava a právo na náhradu škody týmto ustanovením nie je dotknuté.*

Čl. VI

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

- 1. Odovzdanie predmetu nájmu sa uskutoční formou odovzdávacieho protokolu, ktorý zmluvné strany podpíšu.*
- 2. Nájomca po ukončení nájomného vzťahu odovzdá nebytový priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie spôsobené riadnym užívaním a zmenami*

vykonanými so súhlasom prenajímateľa a to najneskôr v posledný deň nájmu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.

3. Riadnym odovzdaním predmetu nájmu sa okrem iného rozumie odovzdanie všetkých kľúčov od predmetu nájmu. V prípade neodovzdania všetkých kľúčov je prenajímateľ oprávnený vymeniť zámky na náklady nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený použiť vadium podľa čl. II ods. 6 na úhradu nákladov spojených s výmenou zámkov, s čím nájomca výslovne súhlasí.
4. Ak nájomca neodstráni závady alebo poškodenia predmetu nájmu, ktoré je povinný odstrániť najneskôr do dňa ukončenia nájmu, vyhotoví sa dohoda o spôsobe náhrady škody.
5. Ak nájomca predmet nájmu nevyprace alebo neodovzdá prenajímateľovi ani v lehote podľa čl. III ods. 9 a 10 zmluvy, je prenajímateľ oprávnený na účely zabezpečenia pohľadávok zadržať hnutelné veci nájomcu nachádzajúce sa v predmete nájmu. Veci nájomcu je prenajímateľ oprávnený uložiť do úschovy a ak o ne nájomca neprejaví záujem do 3 mesiacov alebo ak v tejto lehote nájomca neprevezme povinnosť platiť úschovné, prenajímateľ je oprávnený veci nájomcu predať za obvyklú cenu. Prenajímateľ je oprávnený použiť vadium podľa čl. II ods. 6 na úhradu nákladov spojených s vypratáním, uskladnením a predajom predmetov podľa tohto článku Zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí. Prenajímateľ má nárok na náhradu nákladov spojených s predajom. Po uspokojení všetkých svojich nárokov prenajímateľ zvýšnú časť sumy utrzenej za predaj jeho vecí vydá nájomcovi, len čo ho o to požiada.
6. Za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu po skončení nájmu podľa tejto Zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10% zo sumy ročného nájomného za každý i začatý deň porušenia povinnosti. Náhrada škody sa do výšky zmluvnej pokuty nezapočítava a právo na náhradu škody týmto ustanovením nie je dotknuté.
7. Prenajímateľ je oprávnený odkúpiť zhodnotenia vykonané nájomcom na predmete nájmu počas trvania nájomného vzťahu vo výške 1,- EUR.
8. O odovzdaní predmetu nájmu po jeho skončení vyhotoví prenajímateľ protokol o prevzatí predmetu nájmu, ktorý zmluvné strany podpíšu. Súčasťou protokolu o prevzatí predmetu nájmu vyhotoveného po skončení nájmu je dohoda o spôsobe náhrady škody podľa ods. 3 tohto článku zmluvy, ak škoda bola spôsobená.

Čl. VII

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je touto zmluvou dohodnuté inak, platia pre nájom nebytových priestorov príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb.. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a iných všeobecne záväzných právnych predpisov SR, ktoré upravujú právne vzťahy vzniknuté podľa tejto zmluvy.
2. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo sa stane neúčinným, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy alebo zmluvy samotnej. V takýchto prípadoch sa

zmluvné strany zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie novým znením tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím zmluvy a tento bol v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Do prijatia nového znenia dotknutého ustanovenia sa pre daný vzťah použijú také ustanovenia zákona, ktoré ho upravujú najbližšie.

3. Zmluva o nájme je vyhotovená v 3 (troch) rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane 2 (dve) a nájomca 1 (jedno) jej vyhotovenia.
4. Ustanovenia tejto zmluvy je možné meniť len na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve s výnimkou uvedenou v čl. II ods. 10 tejto zmluvy, kedy sa dodatok k zmluve nevyhotoví.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne, nie v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že bez zbytočného odkladu oznámia druhej zmluvnej strane akékoľvek zmeny v údajoch uvedených v tejto zmluve, najmä zmenu adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania, bankového spojenia, a pod.
7. Zmluva sa uzatvára na základe podmienok Obchodnej verejnej súťaže schválených Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava - Devínska Nová Ves uznesením UMZ č. /9/2026 na svojom zasadnutí dňa 23.09.2026 v súlade s § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa takáto zásielka za doručенú dňom jej vrátenia adresátovi. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príjemca písomnosť v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie zmarí; v tomto prípade sa zásielka považuje za doručенú dňom jej vrátenia adresátovi. Pre doručovanie je rozhodná adresa zmluvných strán uvedená v záhlaví tejto zmluvy alebo iná adresa, ak bola druhej zmluvnej strane písomne oznámená.

*Súčasťou zmluvy je: Príloha 1 - Protokol o odovzdaní nebytového priestoru.
Príloha 2 - Situačný náčrt predmetu nájmu*

9. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zo strany oboch zmluvných a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade s Občianskym zákonníkom.

V Bratislave dňa
Za prenajímateľa:

V [doplniť] dňa [doplniť]
Za nájomcu:

Dáriuš Krajčír,
starosta

[doplniť meno a priezvisko osoby
oprávnenej konať v mene nájomcu]

Príloha č. 4

NÁVRH NA PLNENIE KRITÉRIA

Obchodné meno uchádzača/meno a priezvisko uchádzača:	[doplniť]
Adresa sídla/miesta podnikania/bydliska uchádzača:	[doplniť]
IČO, DIČ a IČ DPH uchádzača ak bolo udelené	[doplniť]
Meno oprávnenej osoby podpisovať za uchádzača:	[doplniť]
Meno a priezvisko kontaktnej osoby a jej funkcia:	[doplniť]
Číslo telefónu kontaktnej osoby:	[doplniť]
E-mail kontaktnej osoby:	[doplniť]

Kritérium	
Výška ročného nájomného za predmet nájmu (EUR)	[doplniť]/ v EUR/m ² /rok ¹
Účel, na ktorý bude predmet nájmu prenajatý	• [doplniť]

Vyššie uvedený súťažný návrh bol vypracovaný v súvislosti s obchodnou verejnou súťažou vyhlásenou mestskou časťou Bratislava-Devínska Nová Ves so sídlom Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava, IČO: 00 603 392 vo veci uzatvorenia Nájomnej zmluvy na prenájom nebytového priestoru č. 2, v projekte zamerania skutkového stavu označený ako nebytový priestor miestnosti č. 1.6.01 o výmere 47,85 m² nachádzajúci sa na 1. poschodí v objekte bytového domu na ulici Milana Marečka 10 v Devínskej Novej Vsi, súpisné č. 6108, postavenom na parcele reg. „C“ KN, parc. č. 2565/66 o výmere 1103 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „nebytový priestor“). Nebytový priestor a parcela, na ktorom je postavený bytový dom v ktorom je nebytový priestor umiestnený, sú vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, zapísaný na LV č. 3398, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava-Devínska Nová Ves, katastrálne územie Devínska Nová Ves. Tento súťažný návrh je záväzný do uplynutia lehoty viazanosti súťažných návrhov uvedenej v oznámení o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže a navrhovateľ nižšie uvedeným podpisom vyhlasuje, že súhlasí so súťažnými podmienkami tejto obchodnej verejnej súťaže.

V[doplniť] dňa [doplniť]

meno a priezvisko, funkcia²

1 Minimálna výška nájomného za 1m²/rok je uvedená v Prílohe č. 1 súťažných podmienok tejto obchodnej verejnej súťaže

2 Návrh na plnenie kritéria musí byť podpísaný uchádzačom, jeho štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu alebo iným zástupcom uchádzača, ktorý je oprávnený konať v mene uchádzača v obchodných záväzkových vzťahoch, príp. splnomocnenou osobou navrhovateľa, s uvedením návrhu účastníka súťaže.

Dôvodová správa:

Predmetom verejnej obchodnej súťaže je výber najvhodnejšieho záujemcu o prenájom nebytového priestoru č. 2, v projekte zamerania skutkového stavu označený ako nebytový priestor miestnosti č. 1.6.01 o výmere 47,85 m² nachádzajúci sa v objekte Dovina pasáže ulici Milana Marečka 10 v Bratislave-Devínskej Novej Vsi. Uvedený nebytový priestor je od 01.08.2026 voľný. V termíne od 11.05.2026 do 29.05.2026 bola na nebytový priestor vyhlásená obchodná verejná súťaž na ktorú bol doručený jediný súťažný návrh. K uzavretiu zmluvy nakoniec nedošlo, nakoľko záujemca ešte pred začatím nájmu od možnosti nájmu odstúpil.

Stanoviská odborných komisií:

Komisia legislatívy, financií, mandátovej a kontroly na svojom zasadnutí dňa 07.09.2026 prijala Uznesenie č. 5/9/2026 ktorým odporučila miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Devínska Nová

1. **schváliť** zámer prenájmu nebytového priestoru č. 2, v projekte zamerania skutkového stavu označený ako nebytový priestor miestnosti č. 1.6.01 o výmere 47,85 m² nachádzajúci sa na 1. poschodí v objekte bytového domu na ulici Milana Marečka 10 v Devínskej Novej Vsi, súpisné č. 6108, postavenom na parcele reg. „C“ KN, parc. č. 2565/66 o výmere 1103 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „nebytový priestor“). Nebytový priestor a parcela, na ktorom je postavený bytový dom v ktorom je nebytový priestor umiestnený, sú vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, zapísaný na LV č. 3398, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava-Devínska Nová Ves, katastrálne územie Devínska Nová Ves. Prenajímateľ je správcom nebytového priestoru a pozemku, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava. Nájomca bude vybratý na základe podmienok obchodnej verejnej súťaže,

2. **schváliť** podmienky "obchodnej verejnej súťaže" podľa § 9a ods. 1 písm. a) a § 9aa ods. 1 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v súlade s § 281 až § 288 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník a podľa čl. 20 ods. 1 písm. m) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves a s majetkom vlastným na výber najvhodnejšieho návrhu na uzavretie Nájomnej zmluvy za účelom prenajatia nebytového priestoru č. 2, v projekte zamerania skutkového stavu označený ako nebytový priestor miestnosti č. 1.6.01 o výmere 47,85 m² nachádzajúci sa na 1. poschodí v objekte bytového domu na ulici Milana Marečka 10 v Devínskej Novej Vsi, súpisné č. 6108, postavenom na parcele reg. „C“ KN, parc. č. 2565/66 o výmere 1103 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „nebytový priestor“). Nebytový priestor a parcela, na ktorom je postavený bytový dom v ktorom je nebytový priestor umiestnený, sú vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, zapísaný na LV č. 3398, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava-Devínska Nová Ves, katastrálne územie Devínska Nová Ves. Prenajímateľ je správcom nebytového priestoru a pozemku, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava.

3. **zriadiť** na vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže na výber najvhodnejšieho návrhu na uzavretie Nájomnej zmluvy za účelom prenajatia nebytového priestoru č. 2, v projekte zamerania skutkového stavu označený ako nebytový priestor miestnosti č. 1.6.01 o výmere

47,85 m² nachádzajúci sa na 1. poschodí v objekte bytového domu na ulici Milana Marečka 10 v Devínskej Novej Vsi, súpisné č. 6108, ktorej vyhlasovateľom je mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves komisiu v zložení: Mgr. Branislav Chandoga - vedúci OSEUM, Jana Michalíková- referent OSEUM, Mgr. Monika Dargajová - právne oddelenie, Mgr. Erika Labašková - právne oddelenie, s úlohou vyhodnotiť vyhlásenú obchodnú verejnú súťaž a vybrať najvhodnejší návrh,

4. **určiť** za organizátora súťaže Jozefa Ružoviča - referent OSEUM ako tajomníka tejto komisie s úlohou zabezpečiť proces obchodnej verejnej súťaže z organizačnej a administratívnej stránky.

Stanovisko Miestnej rady MČ BA DNV:

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves prijala na svojom zasadnutí dňa 10.09.2026 Uznesenie č. 55/9/2026 ktorým odporučila miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Devínska Nová

1. **schváliť** zámer prenájmu nebytového priestoru č. 2, v projekte zamerania skutkového stavu označený ako nebytový priestor miestnosti č. 1.6.01 o výmere 47,85 m² nachádzajúci sa na 1. poschodí v objekte bytového domu na ulici Milana Marečka 10 v Devínskej Novej Vsi, súpisné č. 6108, postavenom na parcele reg. „C“ KN, parc. č. 2565/66 o výmere 1103 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „nebytový priestor“). Nebytový priestor a parcela, na ktorom je postavený bytový dom v ktorom je nebytový priestor umiestnený, sú vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, zapísaný na LV č. 3398, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava-Devínska Nová Ves, katastrálne územie Devínska Nová Ves. Prenajímateľ je správcom nebytového priestoru a pozemku, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava. Nájomca bude vybraný na základe podmienok obchodnej verejnej súťaže,

2. **schváliť** podmienky "obchodnej verejnej súťaže" podľa § 9a ods. 1 písm. a) a § 9aa ods. 1 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v súlade s § 281 až § 288 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník a podľa čl. 20 ods. 1 písm. m) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves a s majetkom vlastným na výber najvhodnejšieho návrhu na uzavretie Nájomnej zmluvy za účelom prenajatia nebytového priestoru č. 2, v projekte zamerania skutkového stavu označený ako nebytový priestor miestnosti č. 1.6.01 o výmere 47,85 m² nachádzajúci sa na 1. poschodí v objekte bytového domu na ulici Milana Marečka 10 v Devínskej Novej Vsi, súpisné č. 6108, postavenom na parcele reg. „C“ KN, parc. č. 2565/66 o výmere 1103 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „nebytový priestor“). Nebytový priestor a parcela, na ktorom je postavený bytový dom v ktorom je nebytový priestor umiestnený, sú vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, zapísaný na LV č. 3398, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava-Devínska Nová Ves, katastrálne územie Devínska Nová Ves. Prenajímateľ je správcom nebytového priestoru a pozemku, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava.

3. **zriadiť** na vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže na výber najvhodnejšieho návrhu na uzavretie Nájomnej zmluvy za účelom prenajatia nebytového priestoru č. 2, v projekte zamerania skutkového stavu označený ako nebytový priestor miestnosti č. 1.6.01 o výmere 47,85 m² nachádzajúci sa na 1. poschodí v objekte bytového domu na ulici Milana Marečka 10 v Devínskej Novej Vsi, súpisné č. 6108, ktorej vyhlasovateľom je mestská časť Bratislava-

Devínska Nová Ves komisiu v zložení: Mgr. Branislav Chandoga - vedúci OSEUM, Jana Michalíková- referent OSEUM, Mgr. Monika Dargajová - právne oddelenie, Mgr. Erika Labašková - právne oddelenie, s úlohou vyhodnotiť vyhlásenú obchodnú verejnú súťaž a vybrať najvhodnejší návrh,

4. **určiť** za organizátora súťaže Jozefa Ružoviča - referent OSEUM ako tajomníka tejto komisie s úlohou zabezpečiť proces obchodnej verejnej súťaže z organizačnej a administratívnej stránky.