

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

---

Materiál na zasadnutie  
miestneho zastupiteľstva  
MČ Bratislava-Rusovce  
dňa 27. 10. 2020

**Predĺženie prenájmu nebytového priestoru (Zrneková Zuzana - HEARTREE)  
v administratívnej budove na Balkánskej ul. 102 ako prípad hodný osobitného zreteľa**

---

**Predkladateľ:**

PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD.  
starostka

**Materiál obsahuje:**

1. dôvodová správa
2. pôdorys
3. žiadosť
4. snímka z mapy
5. návrh nájomnej zmluvy

**Spracovateľ:**

Janette Kubicová  
správa majetku, školstvo

**Návrh na uznesenie:**

Miestne zastupiteľstvo

**schvaľuje**

predĺženie prenájmu nebytového priestoru, a to miestnosti č. 9 v administratívnej budove na Balkánskej ul. č. 102, 851 10 Bratislava, v celkovej výmere 7,2 m<sup>2</sup> a podiel na spoločných priestoroch vo výmere 8,56 m<sup>2</sup> pani Zuzane Zrnekovej - HEARTREE, Colnícka ul. 440/19, Bratislava, za cenu nájmu 49,90 €/m<sup>2</sup>/rok + spotrebu energií (paušálne 30,- €/m<sup>2</sup>/rok), na účel - kancelárske priestory, na obdobie jedného roka, t. j. od 15. 12. 2020 do 14. 12. 2021 ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov, z dôvodu, že MČ považuje vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže na predmetné priestory za neefektívne, pretože doterajšie plnenie povinností nájomcu bolo bez výhrady a je pre prenajímateľa efektívne zachovať tento právny vzťah na ďalšie obdobie.

## Dôvodová správa

Pani Zuzana Zrneková – HEARTREE, Colnícka 440/19, 851 10 Bratislava, IČO: 50078704, požiadala o predĺženie prenájmu nebytového priestoru, miestnosti č. 9 o výmere 7,2 m<sup>2</sup> a podielu na spoločných priestoroch o výmere 8,56 m<sup>2</sup> v administratívnej budove na Balkánskej ul. č. 102, stojacej na pozemku parc. č. 147, k. ú. Rusovce, za cenu prenájmu 49,90 €/m<sup>2</sup>/rok, na účel – kancelárske priestory. Celková výmera prenajatých priestorov je 15,76 m<sup>2</sup>. Cena za spotrebu energií v nebytových priestoroch je paušalizovaná, a to vo výške 30,- €/m<sup>2</sup>/rok.

Nebytový priestor užíva žiadateľka na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov č. NNP/012/2019 zo dňa 09. 12. 2019, ktorej platnosť končí 14. 12. 2020. Predmetné nebytové priestory užíva nájomníčka od roku 2015 na základe verejnej obchodnej súťaže zo dňa 12. 10. 2015, v ktorej sa stala víťazkou.

Vzhľadom na to, že ide o nájomníčku, vo vzťahu s ktorou sa nevyskytli nijaké problémy, v dohodnutej výške a načas platí nájomné, voči prenajímateľovi nemá žiadne nevyrovnané záväzky a vzhľadom na doterajší vývoj nájomného vzťahu a výhodnosť jeho zachovania pre MČ považujeme vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže na predmetné priestory za neefektívne a navrhujeme prenájom schváliť na obdobie od 15. 12. 2020 do 14. 12. 2021 ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov.

Vypracovala: Janette Kubicová  
V Bratislave, dňa 16. 10. 2020

EXISTUJUĆI STAV



## Zuzana Zrneková - HEARTREE

sídlo: Colnícka 440/19, 851 10 Bratislava, tel: 0903 837 347, mail: [z.zrnekova@icloud.com](mailto:z.zrnekova@icloud.com)  
IČO: 50 078 704 - zapísaná v Živnostenskom registri č. 110-244211, Okresný úrad Bratislava

Bratislava, 13. októbra 2020

Miestny úrad MČ Bratislava - Rusovce  
Vývojová 8

851 10 Bratislava

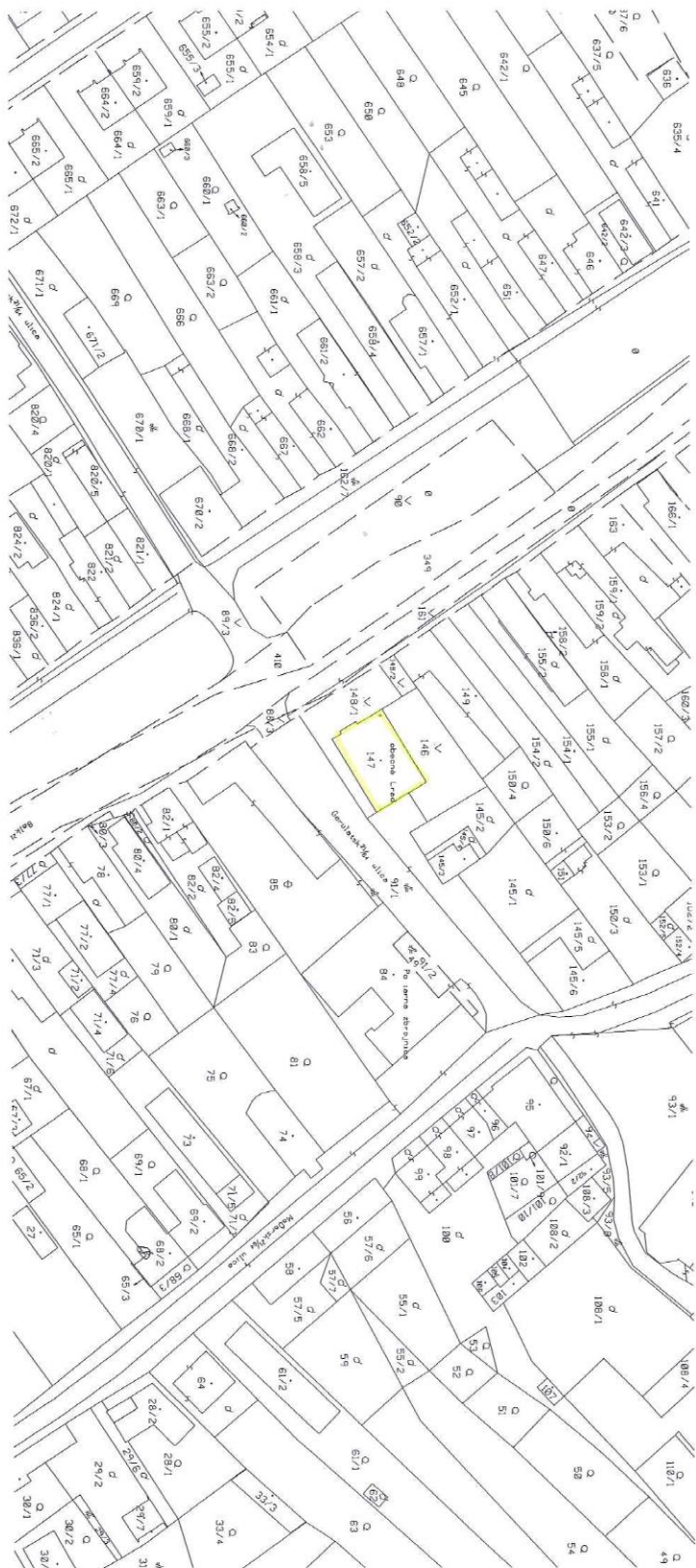
### Vec: Žiadosť o predĺženie nájmu

V nadväznosti na uzatvorenú Zmluvu o nájme nebytových priestorov NNP/012/2019 zo dňa 09.12.2019, si Vás dovoľujem požiadať o predĺženie nájmu nebytového priestoru na Balkánskej č. 102, miestnosť č. 9, Bratislava - Rusovce, a to na obdobie jedného roka.

S pozdravom:

Zuzana Zrneková, v.r.

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Dátum:	19. OKT. 2020
Podacie číslo:	3857
Prílohy / listy:	2
Číslo spisu:	
Vybavuje:	K



## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. NNP/.../2020

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

**Mestská časť Bratislava-Rusovce**

Vývojová 8, 851 10 Bratislava-Rusovce

IČO: 00 304 611

DIČ: 2020910870

Zastúpenie: PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD., starostka

IBAN: SK95 0200 0000 0025 6953 0953

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

Nájomca:

**Zuzana Zrneková - HEARTREE**

Colnícka 440/19, 851 10 Bratislava

IČO: 50 078 704

(ďalej len ako „nájomca“)

s nasledovným obsahom:

### Čl. I

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ dáva do užívania (prenajíma) nájomcovi nebytové priestory, špecifikované v zmysle priloženého pôdorysu – miestnosť č. 9 o celkovej výmere 7,2 m<sup>2</sup> a podiel na spoločných priestoroch (WC a chodby) o výmere 8,56 m<sup>2</sup>. Celková výmera spolu je 15,76 m<sup>2</sup>. Priestory sa nachádzajú na 2. posch. v administratívnej

budove stojacej na pozemku parc. č. 147, k. ú. Rusovce, Balkánska ul., súp. č. 102 v Mestskej časti Bratislava-Rusovce.

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy ani práva tretích osôb, ktoré by rušili nájomcu vo výkone jeho práv v zmysle tejto zmluvy.
3. Účelom prenájmu je zriadenie kancelárie.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel uvedený v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
5. Predmetný nebytový priestor sa dáva do prenájmu v súlade s uznesením MZ MČ Bratislava-Rusovce č..... zo dňa 27. 10. 2020 ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov.

## Čl. II

### Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na obdobie jedného roka od 15. 12. 2020.
2. Nájomný vzťah dohodnutý touto zmluvou skončí uplynutím doby nájmu, písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou niektorej zo strán z dôvodov uvedených v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ má právo ukončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, a to úkonom jednostranného odstúpenia od tejto zmluvy, ak:
  - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou;
  - b) nájomca si nebude počas doby nájmu plniť svoje záväzky riadne a včas, teda uhrádzať platby týkajúce sa nájmu a služieb spojených s nájmom vždy do 15. dňa v mesiaci
  - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok;
  - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor, pričom o takomto dôvode a jeho vzniku je prenajímateľ povinný informovať nájomcu najmenej tri mesiace vopred;
  - e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa alebo vykoná na ňom úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím doby uvedenej v bode č. 1 tohto článku písomnou výpoveďou s 1 mesačnou výpovednou lehotou, ak:
  - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal;
  - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
  - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
5. Túto zmluvu je možné ukončiť jednostrannou písomnou výpoveďou zo strany nájomcu bez udania dôvodu s 1 mesačnou výpovednou lehotou.
6. Ak nebol adresát písomnosti, ktorá sa má doručiť do vlastných rúk zastihnutý, hoci sa v mieste doručenia zdržiava, doručovateľ ho vhodným spôsobom upovedomí, že písomnosť príde znovu doručiť v určený deň a hodinu. Ak nový pokus o doručenie zostane bezvýsledný, doručovateľ uloží písomnosť na pošte a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si adresát nevyzdvihne písomnosť počas

uloženia na pošte, písomnosť sa považuje za doručení dňom vrátenia nedoručenej zásielky správneho orgánu, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.

7. V prípade výpovede zmluvy alebo skončenia nájmu dohodou alebo uplynutím doby nájmu bez ďalšieho predĺženia, zaväzujú sa prenajímateľ i nájomca vyrovnať svojej finančnej pohľadávky v alikvótnej výške do dňa ukončenia prenájmu a odovzdania vyššie uvedeného predmetu nájmu, ako i kľúčov od neho, vybavenia bez poškodenia mimo opotrebovania normálnym užívaním.
8. Nájomca je povinný vypratať predmet nájmu a pripraviť ho na protokolárne odovzdanie najneskôr v deň ukončenia nájomného vzťahu. V prípade porušenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený na náklady nájomcu vypratať všetky veci nájomcu, ktorý týmto znáša nebezpečenstvo a škodu vzniknutú na vypratých veciach a znemožniť mu vstup do predmetu nájmu a súčasne má právo na zaplatenie sankcie vo výške dvojnásobku súčtu mesačného nájomného a úhrady za služby za každý začatý mesiac užívania predmetu nájmu bez právneho dôvodu.
9. Vrátenie predmetu nájmu sa považuje za riadne ukončené iba v tom prípade, ak nájomca vráti protokolárne kľúče prevzaté od prenajímateľa od všetkých miestností predmetu nájmu za predpokladu, že ich neodovzdal prenajímateľovi dňom začatia nájmu. Inak je prenajímateľ oprávnený vymeniť zámky na účet nájomcu.
10. Do doby, kým nie je zmluva právne ukončená, je nájomca povinný platiť nájomné aj v prípade, ak už priestory vypratá.
11. V prípade riadneho ukončenia, resp. predčasného ukončenia predmetného nájmu v zmysle tejto zmluvy, nájomca nemá nárok na preplatenie vložených investícií do prenajatých predmetných nebytových priestorov.
12. Prenajímateľ je oprávnený pred uplynutím účinnosti tejto zmluvy skončiť nájom aj v prípade investičnej činnosti a inej činnosti prenajímateľa na predmete nájmu, ktorej nutnosť sa preukáže v priebehu doby nájmu. Výpovedná lehota v tomto prípade je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení.

### ČI. III

#### Nájomné a platobné podmienky

1. Na základe verejnej obchodnej súťaže zo dňa 12. 10. 2015, ktorá bola vypísaná na predmetný priestor, bola víťazom vysúťažená cena za nájom vo výške 49,90 €/m<sup>2</sup>/rok.
2. Nájomca je povinný od 15. 12. 2020 prenajímateľovi uhrádzať za predmetné nebytové priestory (miestnosť č. 9) a spoluužívanie spoločných priestorov nájomné vo výške 49,90 €/m<sup>2</sup>/rok, čo predstavuje za celkovú prenajatú plochu sumu vo výške 786,42 € ročne (slovom: sedemstoosemdesiatšesť euro štyridsaťdva centov), t. j. suma 65,53 € mesačne (slovom: šesťdesiatpäť euro päťdesiattri centov).
3. Nájomca je ďalej povinný prenajímateľovi od 15. 12. 2020 uhrádzať náklady za energie (voda, stočné, elektrická energia, plyn, kúrenie) a za služby spojené s nájomom (upratovanie spoločných priestorov) v paušálnej sume 30,- €/m<sup>2</sup>/rok, čo ročne činí čiastku 472,80 € ročne (slovom: štyristosedemdesiatdva euro osemdesiat centov), t. j. sumu 39,41 € mesačne (slovom: tridsaťdeväť euro štyridsaťjeden centov), ktoré sú konečné a nie sú zúčtované.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať od 15. 12. 2020 mesačne nájomné spolu s nákladmi za energie a za služby spojené s nájomom čiastku vo výške 104,94 € (slovom:



jednostaštyri euro deväťdesiatštyri centov), ktoré bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi vždy do 15. dňa v mesiaci prevodom na účet prenajímateľa 2569530953/0200 vedený vo VÚB, a. s., Bratislava. Variabilný symbol: 50078704.

5. Za obdobie od 15. 12. 2020 do 31. 12. 2020 je nájomca povinný zaplatiť za nájom a za náklady a služby spojené s nájomom alikvotnú čiastku vo výške 57,55 € (slovom: päťdesiatšedem euro päťdesiatpäť centov) prevodom na účet prenajímateľa 2569530953/0200 vedený vo VÚB, a. s., Bratislava do 31.12.2020 pod variabilným symbolom 50078704.
6. Pri omeškaní s úhradou dohodnutého nájomného, energií alebo služieb spojených s nájomom môže prenajímateľ účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
7. Ak sa nájomné stane predmetom akejkoľvek ďalšej dane alebo poplatku v dôsledku zmeny predpisov alebo zavedením nových predpisov, táto daň alebo poplatok pôjde na vrub nájomcu.
8. Nájomné je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť počas doby nájmu v zmysle tejto zmluvy v prípade:
  - a) podstatnej zmeny cenových a daňových predpisov a prijatím uznesenia miestneho zastupiteľstva týkajúceho sa výšky ceny prenájmu nebytových priestorov;
  - b) nárastom o zvyšujúcu sa každoročnú mieru inflácie v Slovenskej republike (overenú a vyhlásenú Štatistickým úradom SR).

Cenu nájmu v takomto prípade upraví prenajímateľ oznámením o zvýšení nájomného a oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne.

## **Čl. IV**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Prenajímateľ je povinný:
  - a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel;
  - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom;
  - c) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
  - a) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu. Nájomca je povinný toto umožniť a poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť na plnenie tohto práva prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný:
  - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa;
  - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia;

- c) pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie;
  - d) zabezpečiť dodržiavanie a dodržiavať predpisy bezpečnosti práce a ochrany;
  - e) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ;
  - f) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia, teda najmä zmeny oprávnenia, zrušenia oprávnenia, zmeny miesta podnikania alebo zmeny obchodného mena a iné;
  - g) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa;
  - h) prebrať na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO, pričom okrem iného je nájomca povinný umožniť vstup do predmetu nájmu požiarnemu technikovi prenajímateľa za účelom vykonania kontroly a rešpektovať rozhodnutia z vykonanej kontroly;
  - i) dodržiavať všeobecne záväzné nariadenia Mestskej časti Bratislava-Rusovce týkajúce sa podnikateľskej činnosti.
4. Nájomca je oprávnený vymeniť na prenajatých priestoroch zámok na dverách a je povinný odovzdať rezervný kľúč v zapečatenej obálke s vyznačením mena, resp. názvu firmy, pre prípad nevyhnutného zásahu prenajímateľovi. Prenajímateľ je povinný v prípade použitia tohto kľúča bezodkladne to oznámiť nájomcovi spolu s uvedením dôvodu.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch. Na tento účel je nájomca oprávnený dať si predmet nájmu poistiť na vlastné náklady. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody na predmete nájmu, ako i na zariadeniach a majetku tretích osôb, ktoré zavinil sám, jeho zamestnanci, zákazníci a dodávatelia v priamej súvislosti s podnikateľskou činnosťou.
8. Prenajímateľ nezodpovedá za žiadne škody vzniknuté z dôvodu prerušenia dodávky elektrickej energie.

## Čl. V

### Údržba a opravy

1. Predmet nájmu udržiava nájomca. Nájomca znáša prípadné náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu alebo neodborným zásahom nájomcu. Náklady na údržbu a bežné opravy hradí nájomca do výšky 332,- € za obdobie jedného kalendárneho roka. Náklady vyvolané alebo spôsobené nájomcom na predmete

nájmu prevyšujúce 332,- € ročne, budú hradené na základe vzájomnej dohody zmluvných strán. Ostatné náklady na opravu a údržbu, ktoré presahujú náklady, ktoré hradí nájomca, hradí prenajímateľ ak uzná, že je oprava nutná. Inak nevyhnutnú opravu je povinný urobiť nájomca s finančným krytím po písomnej dohode s prenajímateľom.

2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť prenajímateľovi prístup do prenajatých priestorov, aby ich mohol vykonať. Inak zodpovedá nájomca za škodu, ktorá by nesplnením tejto povinnosti vznikla.
3. Ak si nájomca nesplní povinnosti vyplývajúce z údržby a opráv, je prenajímateľ oprávnený realizovať údržbu a opravy na náklady nájomcu.

## **Čl. VI**

### **Poistenie**

1. Nájomca uzavrie vo svojom mene a na svoje náklady poistnú zmluvu na čas trvania nájmu prenajatých priestorov:
  - a) na poistenie zodpovednosti za škodu, ktorá vznikla tretej osobe na majetku a zdraví;
  - b) majetkové poistenie pre prípad poškodenia, zničenia prenajatých priestorov a odcudzenia, straty a poškodenia nájomcovho majetku, ktorý sa v nich nachádza.
2. Ak tak bez zbytočného odkladu nájomca neurobí, najneskôr do 2 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho upozornenia s tým, že doteraz poskytnuté plnenia zmluvných strán nie sú strany povinné si vzájomne vracať. Nárok prenajímateľa na zmluvnú pokutu, v zmysle čl. III tejto zmluvy nie je dotknutý.

## **Čl. VII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Prípadné spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, riešia zmluvné strany najprv rokovaním na úrovni štatutárnych zástupcov. V prípade neúspechu osobného rokovania je na rozhodnutie sporu príslušný všeobecný súd.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť v deň po jej zverejnení v zmysle príslušných právnych predpisov.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, pričom jeden rovnopis dostane nájomca a dva rovnopisy ostanú prenajímateľovi.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave, dňa .....

-----  
Prenajímateľ

-----  
Nájomca

#### Prílohy

Príloha č. 1: protokol o odovzdaní a prevzatí priestorov

Príloha č. 2: uznesenie MZ MČ Bratislava-Rusovce č. ....

Príloha č. 3: pôdorys predmetu nájmu

### Protokol

o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu – nebytových priestorov miestnosti č. 9 o celkovej výmere 7,2 m<sup>2</sup> a podiel na spoločných priestoroch (WC a chodby) o výmere 8,56 m<sup>2</sup>. Celková výmera spolu je 15,76 m<sup>2</sup>. Priestory sa nachádzajú na 2. poschodí v administratívnej budove stojacej na pozemku parc. č. 147, k. ú Rusovce, na ulici Balkánskej, súp. č. 102 v MČ Bratislava–Rusovce.

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

**Mestská časť Bratislava-Rusovce**

Vývojová 8, 851 10 Bratislava-Rusovce

IČO: 00 304 611

DIČ: 2020910870

Zastúpenie: PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD., starostka

IBAN: SK95 0200 0000 0025 6953 0953

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

**Zuzana Zrneková - HEARTREE**

Colnícka 440/19, 851 10 Bratislava

IČO: 50078704

(ďalej len ako „nájomca“)

Nájomca od prenajímateľa prebral dňa 08. 12. 2015 nebytové priestory podľa Čl. I ods.1 Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 07160005/2015 (NNP/041/2015) + dodatok č. 1 v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a Zmluvou o nájme nebytových priestoroch č. NNP/0.../2020 zo dňa ..... pokračuje v prenájme predmetných priestorov. Zároveň nájomcovi zostávajú kľúče od prenajímateľa, a to:

1 ks – bezpečnostný kľúč od hlavného vchodu do admin. budovy Balkánska č. 102

1 ks – kľúč od mrežových dverí na schodisku

Ďalšie poznámky:

V prípade nepredvídateľných situácií (napr. požiar, krádež, iné pohromy....) je nájomca, po vyzvaní prenajímateľom povinný dostaviť sa okamžite do predmetných nebytových priestorov a sprístupniť tieto priestory.

Nájomca si môže na fasádu objektu, v ktorej má prenajaté nebytové priestory nainštalovať jeden kus tabule označujúcej prevádzku. Nakoľko je budova, v ktorej je predmet nájmu v území pamiatkovej zóny Rusovce, sú zakázané svetelné a hlukom obťažujúce reklamy. Reklamná tabuľa musí klásť dôraz na estetický vzhľad v kontexte miesta pamiatkovej zóny Rusovce. Umiestnenie predmetnej tabule môže urobiť nájomca iba v súčinnosti s prenajímateľom, ktorý rozhodne o vhodnom umiestnení reklamnej tabule.

Bratislava, dňa .....

.....  
Prenajímateľ

.....  
Nájomca