

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Rusovce
dňa 18. 12. 2025

Prenájom nebytového priestoru v administratívnej budove na Balkánskej ul. č. 102, k. ú. Rusovce, v súlade s § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v spojitosti s čl. 9 bod 9 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 EUR, p. Michaele Uhrákovéj

Predkladateľ:

Radovan Jenčík v. r.
starosta mestskej časti

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť zo dňa 19. 11. 2025
4. Pôdorys poschodia
5. Snímka z katastrálnej mapy
6. Návrh nájomnej zmluvy

Spracovateľ:

Ing. Ida Seyfertová
správa nehnuteľného majetku

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje prenájom nebytových priestorov, a to miestnosti č. 3 v administratívnej budove na Balkánskej ul. č. 102, 851 10 Bratislava, vo výmere 18,96 m² a podielu na spoločných priestoroch vo výmere 8,56 m², t. j. spolu v celkovej výmere 27,52 m² pani Mgr. Michaele Uhrákovéj, Beňadická 3, 851 06 Bratislava, za cenu nájmu 10,57 €/m²/mesiac, čo predstavuje celkovú cenu nájmu za rok vo výške 3 490,64 EUR + spotreba energií, na účel - masáže služby a odborné poradenstvo v oblasti zdravotných cvičení na doma, na dobu 2 rokov, so začiatkom od 01. 01. 2026 v súlade s § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov v spojitosti s čl. 9 ods. 9 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 EUR. Výška nájmu bola stanovená na základe porovnania podobných ponúk, ktorými sa prenechávajú do nájmu nebytového priestory na uvedený účel v čase, v ktorom sa o nájme rozhoduje.

Toto uznesenie platí 6 mesiacov od jeho schválenia s podmienkou uzatvorenia nájomnej zmluvy do 18. 06. 2026. V prípade nepodpísania návrhu nájomnej zmluvy do uvedeného dátumu uznesenie stráca platnosť.

Dôvodová správa

Pani Michaela Uhráková, Beňadická 3, 851 06 Bratislava požiadala o prenájom nebytového priestoru na Balkánskej ulici č. 102, a to miestnosti č. 3 o výmere 18,96 m² za účelom jeho využívania na masérské služby a odborné poradenstvo v oblasti zdravotných cvičení na doma. Pani Uhráková sa dlhodobo venuje činnosti tanečného pedagóga a v súčasnosti pôsobí už aj ako riaditeľka detského folklórneho súboru Gerulata (DFS Gerulata) so zázemím v Rusovciach a patrí medzi významné osobnosti kultúrneho života Rusoviec. Touto cestou by chcela rozšíriť svoje pôsobenie v Rusovciach a ponúknuť jej obyvateľom aj ďalšiu službu týkajúcu sa starostlivosti o svoje zdravie. Ku miestnosti č. 3 prislúcha aj podiel na spoločných priestoroch o výmere 8,56 m², t. j. celková výmera predmetu prenájmu predstavuje 27,52 m².

Cena za predmet nájmu bola stanovená na základe porovnania podobných ponúk, ktorými sa prenechávajú do nájmu nebytového priestory na uvedený účel v čase, v ktorom sa o nájme rozhoduje. Navrhovaná výška nájmu je 10,57 €/m²/mesiac, čo predstavuje cenu za celý predmet nájmu vo výške 3 490,64 € za rok. Cena za spotrebu energií je v predmetných nebytových priestoroch paušálna a to vo výške 30 €/m²/rok.

<https://www.nehnutenosti.sk/detail/JuYW97DyAHf/prenajom-kancelarie---ruzinov> -11,20 EUR/m²/mesiac

https://www.nehnutenosti.sk/detail/Juzp_t2DZx-/prenajom-kancelaria-20-m2-az-50m2l-parkovaniel-rontgenova-ull-bratislava - 11 EUR/m²/mesiac

<https://www.nehnutenosti.sk/detail/JuFoxDOBW6h/obchodne-priestoryl-kancelarie-a-sklady-dvojkrizna-> 9,58 Eur/m²/mesiac

https://www.nehnutenosti.sk/detail/JuETflsFz_z/kancelarie-na-pre-mensiu-firmul-5-miestnostil-hattalova-ull-bratislava - 10,50 EUR/m²/mesiac

Navrhovaná doba nájmu je 2 roky odo dňa 01. 01. 2026. Prenájom nebytových priestorov navrhujeme schváliť v súlade s § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov v spojitosti s čl. 9 ods. 9 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 EUR.

Návrh bol zverejnený na web stránke mestskej časti a úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Rusovce dňa 2.12.2025.

Žiadosť zo dňa 19. 11. 2025

Mestská časť Bratislava-Rusovce	
Dátum: 19. 11. 2025	
Podacie číslo: 3938	Číslo spisu:
Prilohy / listy:	Vybavuje: 8

Miestny úrad MČ Bratislava – Rusovce
Vývojová 8, 851 10 Bratislava

Žiadosť o prenájom nebytového priestoru

Žiadateľ o prenájom: Mgr. Michaela Uhráková

Adresa žiadateľa: Beňadická 3, 851 06 Bratislava

Mobil : +421915 722 833

Email: uhrakova.michaela@gmail.com

Žiadam o prenájom nebytového priestoru v budove pošty, Balkánska 102, 851 10 Bratislava, miestnosť č.3, za účelom masérskych služieb a odborného poradenstva v oblasti zdravotných cvičení na doma.

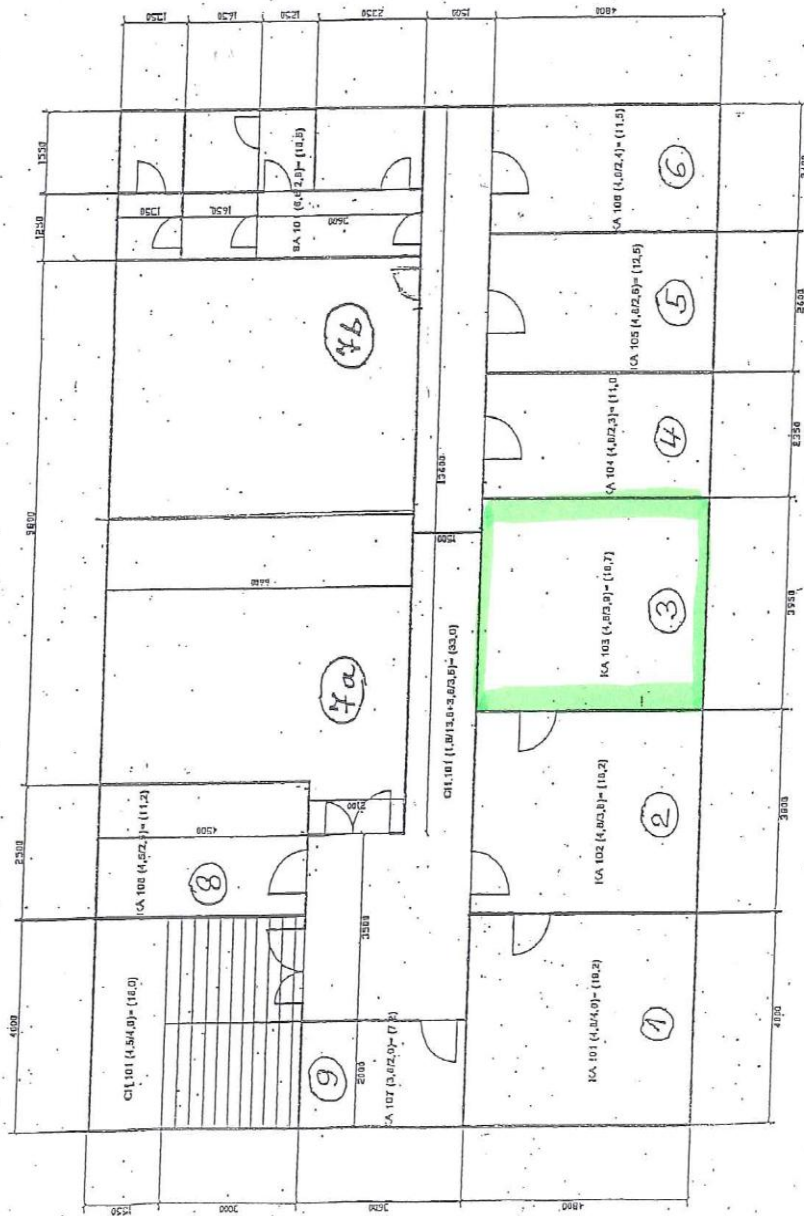
K Rusovciam mám veľmi pozitívny vzťah, nakoľko som tam vyrastala a od roku 2000 pôsobím ako tanečný pedagóg a v súčasnosti aj ako riaditeľka v DFS Gerulata. Na základe tohto by som chcela rozšíriť svoje pôsobenie v Rusovciach a ponúknuť tak obyvateľom Rusoviec ďalšiu službu a podať im pomocnú ruku pri bolestiach rôznych častí tela.

V Bratislave.....^{20. 11. 2025}

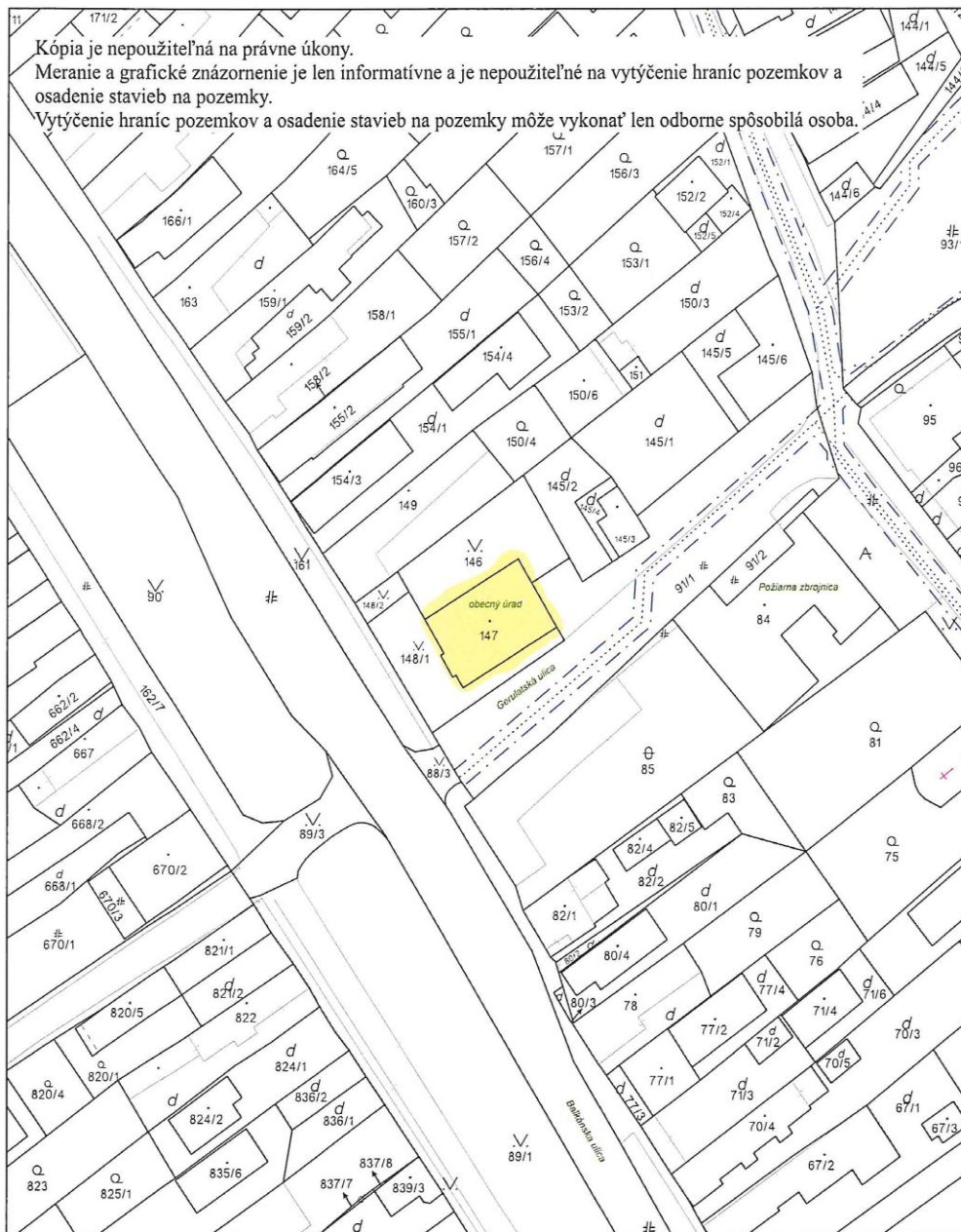
.....
podpis žiadateľa

Pôdorys poschodia

EXISTUJÚCI STAV



Snímka z katastrálnej mapy



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Bratislava V	Obec	Bratislava-Rusovce	Katastrálne územie	Rusovce
	Číslo zákazky	Vektorová mapa		Mierka	1:1000	
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 147					
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony						
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie		Bez autorizácie			
Dátum a čas vyhotovenia	14. 11. 2025 12:49:55					
Údaje platné k	13. 11. 2025 18:00:00					

Návrh nájomnej zmluvy

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. NNP/0xx/2025

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:

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava-Rusovce**
Vývojová 8, 851 10 Bratislava-Rusovce
IČO: 00 304 611
DIČ: 2020910870
v zastúpení: Radovan Jenčík, starosta
IBAN: SK95 0200 0000 0025 6953 0953

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca: **Mgr. Michaela Uhráková**
trvale bytom:
dátum narodenia:

(ďalej len ako „nájomca“)

s nasledovným obsahom:

Čl. I Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva do užívania (prenajíma) nájomcovi nebytové priestory špecifikované v zmysle priloženého pôdorysu, t. j. miestnosť č. 3 vo výmere 18,96 m² a podiel na spoločných priestoroch (WC a chodby) vo výmere 8,56 m². Celková výmera spolu predstavuje 27,52 m². Priestory sa nachádzajú na 2. posch. v administratívnej budove postavenej na pozemku registra C KN parc. č. 147 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 293 m², katastrálne územie Rusovce, na ulici Balkánska, 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 poskytovanie masérskych služieb a odborného poradenstva v oblasti zdravotných cvičení na doma.
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 miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rusovce č. zo dňa 18. 12. 2025 v súlade s § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov v spojitosti s čl. 9 ods. 9 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce.

ČI. II Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu dvoch rokov so začiatkom od 01. 01. 2026 do 31. 12. 2027.
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 prenajímateľa alebo nájomcu bez udania dôvodu s 3 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 doručenú dňom vrátenia nedoručenej zásielky správnomu 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 alikvotnej 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 úhrad 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 vypratal.

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. Uznesením č. miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rusovce zo dňa 18. 12. 2025 bola schválená výška nájmu 10,57 €/m²/mesiac.
2. Nájomca je povinný od 01. 01. 2026 prenajímateľovi uhrádzať za predmetné nebytové priestory, miestnosť č. 3 a spoluužívanie spoločných priestorov, nájomné vo výške 10,57 €/m²/mesiac, čo predstavuje za celkovú prenajatú plochu sumu vo výške 3 490,64 € (slovom: tritisícštyristodevät'desiat eur šesťdesiatštyri centov) ročne, t. j. 290,90 € (slovom: dvestodevät'desiat eur deväťdesiat centov) mesačne.
3. Nájomca je ďalej povinný prenajímateľovi od 01. 01. 2026 uhrádzať náklady za energie (voda, stočné, elektrická energia, plyn, kúrenie) a za služby spojené s nájmom (upratovanie spoločných priestorov) v paušálnej sume 30 €/m²/rok, čo ročne predstavuje čiastku 825,60 € (slovom: osemstodvadsaťpäť eur šesťdesiat centov), t. j. 68,80 € (šesťdesiatosem euro osemdesiat centov) mesačne, ktoré sú konečné a nie sú zúčtované.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať od 01. 01. 2026 mesačne nájomné spolu s nákladmi za energie a za služby spojené s nájmom čiastku vo výške 359,70 € (slovom: tristopäťdesiatdeväť eur sedemdesiat centov), ktoré bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi vždy do 15. dňa v mesiaci prevodom na účet prenajímateľa IBAN: SK95 0200 0000 0025 6953 0953, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a. s, variabilný symbol: xxxxx.
5. Pri omeškaní s úhradou dohodnutého nájomného, energií alebo služieb spojených s nájmom môže prenajímateľ účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
6. 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.
7. Nájomné je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť počas doby nájmu v zmysle tejto zmluvy v prípade:
 - a) podstatnej zmeny cenových a daňových predpisov,
 - b) prijatím uznesenia miestneho zastupiteľstva týkajúceho sa výšky ceny prenájmu nebytových priestorov,
 - c) 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.
8. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť kedykoľvek v kalendárnom roku výšku paušálnej sumy za spotrebu energií (voda, stočné, elektrická energia, plyn, kúrenie) a za služby spojené s nájmom (upratovanie spoločných priestorov) v súvislosti so zvyšovaním cien za predmetné komodity.

ČI. 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 nájmom,
 - 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) zabezpečovať 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 zaviniť 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 poistné zmluvy 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

V Bratislave dňa

.....

Prenajímateľ

.....

Nájomca

Prílohy:

Príloha č. 1: Pôdorys predmetu nájmu

Príloha č. 2: Protokol o odovzdaní a prevzatí priestorov