

**Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie  
Miestnej rady  
dňa 5. apríla 2022

Materiál číslo: /2022

**Návrh na prenájom nebytových priestorov v objekte na Gessayovej ul. č. 43, 851 03  
Bratislava pre Miestnu knižnicu Petržalka ako prípad hodného osobitného zreteľa**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Petra Vančová  
prednostka

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Snímku z katastrálnej mapy
5. Fotodokumentáciu
6. Návrh nájomnej zmluvy

**Zodpovedný:**

Mgr. Viktor Baumann  
poverený vedením referátu  
správy miestneho majetku

**Spracovateľ:**

Anna Mináriková  
referát správy miestneho majetku

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

schváliť

zveriť do správy nebytových priestorov - v objekte Gessayovej 43, 851 03 Bratislava, súpisné číslo 2499, s celkovou výmerou **276,50** m<sup>2</sup> v k.ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 2810, pre žiadateľa **Miestna knižnica Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, na dobu určitú do 31. 12. 2032**, za cenu **1,00 €/rok** s podmienkou, že nájomca zrekonštruuje predmet nájmu z mimorozpočtových zdrojov mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Zmluva o nájme nebytových priestorov bude podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

## Dôvodová správa

**Žiadateľ:** Miestna knižnica Petržalka, Kutlíkova 17, 851 12 Bratislava.

**Predmet:** nebytové priestory – v objekte Gessayova ul. č. 43, 851 03 Bratislava, súpisné číslo 2499, postaveného na pozemku parc. č. 1132, k. ú. Petržalka. Objekt je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zapísaný na LV č. 2810, bol zverený do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 78/91 zo dňa 01. 11. 1991.

**Doba nájmu:** na dobu určitú do 31. 12. 2032

**Výška nájomného:** 1,00 €/rok

Nájomca požiadal dňa 09. 06. 2021 mestskú časť Bratislava-Petržalka o prenájom nebytových priestorov v objekte na Gessayovej ul. č. 43, Bratislava. Uvedená žiadosť bola predmetom rokovania OPS v septembri 2021, ktorá rozhodla, že je potrebné doložiť predpokladaný finančný rozpočet na rekonštrukciu priestorov.

Žiadateľ doložil záznam z fyzickej obhliadky a predpokladaný návrh rozpočtu Ing. arch. Petra Mandáka. Výstup z obhliadky ako aj predpokladaný návrh rozpočtu je priložený k materiálu. Predpokladaný rozpočet na úpravu priestorov za účelom vybavenia miestnej knižnice predstavuje čiastku cca 150 000,00 €.

Žiadateľ má záujem o užívanie nebytových priestorov pre účely zriadenia pobočky pre deti, mládež a dospelých. Daný priestor je potrebné rekonštruovať a dať do prevádzky schopného stavu.

Za tým účelom je potrebné: zmena účelu (z pôvodného určenia tzv. reštaurácia na knižnicu), vysušiť spodnú časť priestoru nakoľko boli v minulosti vytopené, výmena obkladov, sociálneho zariadenia, vymaľovanie priestorov a mnoho iného. Žiadateľ investuje do rekonštrukcie časť svojich vlastných nákladov.

Náklady za nájomné budú 1,00 € a náklady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru si bude uhrádzať sám.

Na základe uvedených skutočností je tento prenájom posudzovaný ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Materiál bol po ďalšej komunikácii so žiadateľom predmetom rokovania operatívnej porady starostu dňa 14.3.2022 s tým záverom, že bolo zaujaté súhlasné stanovisko k nájmu, ktoré je však podmienené a) zabezpečením financovania rekonštrukcie predmetu nájmu z mimorozpočtových zdrojov mestskej časti Bratislava-Petržalka, ktoré v plnej výške zabezpečí žiadateľ b) možnosťou prenajímateľa vypovedať zmluvu, pokiaľ predmet nájmu nebude do 31.12.2023 slúžiť deklarovanému účelu, t.j. zriadenie pobočky knižnice pre deti, mládež a dospelých.

Materiál bol predmetom rokovania odborných komisií. Stanoviská odborných komisií sú prílohou tohto materiálu.

Údaje o nebytovom priestore v objekte na Gessayovej ul. č. 43, 851 03 Bratislava  
**Nájomca :** Miestna knižnica Petržalka

**Rozpis prenajatých priestorov**

Druh a rozmery miestnosti a výpočet úhrady za užívanie nebytového priestoru					
Miestnosti			Podlahová plocha		
P. Č.	Pôvodné určenie	Spôsob využitia	Plocha m <sup>2</sup>	Ročné nájomné za m <sup>2</sup> /€	Ročná úhrada
1.	Rampa	Rampa	3,18		
2.	Sklad zeleniny	Sklad	9,86		
3.	Sklad	Sklad	10,00		
4.	Suchý sklad	Sklad	12,07		
5.	Výťah	Výťah	4,32		
6.	Anglický dvorec	Anglický dvorec	6,48		
7.	Predsieň	Predsieň	5,51		
8.	Chodba umývanie	Chodba umývanie	5,51		
9.	WC ženy	WC ženy	4,36		
10	WC muži	WC muži	4,40		
11	Kaviareň	Knižnica	76,80		
12	Reštaurácia	Knižnica	64,36		
13	Zádverie	Zádverie	5,70		
14	Vstup	Vstup	17,22		
15	Predsieň ženy, muži	Predsieň	4,79		
16	Sklad	Sklad	8,22		
17	Kuchyňa, office	Kancelária	33,72		
Ročná úhrada spolu			276,50		1,00



MIESTNA  
KNIŽNICA  
PETRŽALKA

## Miestna knižnica Petržalka

Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa: <b>09. 06. 2021</b>	
Evidenčné číslo: 16599/109	Číslo spisu:
Prílohy/listy: 9	Vybavuje:

„OSOBNĚ“

Mgr. Alžbeta Broszová  
Vedúca referátu správy majetku  
MÚ Bratislava-Petržalka  
Kutlíkova 17  
851 02 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

373 /2021

Vybavuje

Ing. Kuracinová Lýdia

02/62250259

kuracinova@kniznicapetrzalka

.sk

Bratislava

7.6.2021

### Vec

**Žiadosť o pridelenie priestorov za účelom zriadenia pobočky Miestnej knižnice Petržalka.**

Vážená pani vedúca,

Miestna knižnica Petržalka má záujem o užívanie prvého nadzemného podlažia priestorov na Gessayovej 46 pre účely zriadenia pobočky pre deti, mládež a dospelých.

V prípade potreby súčinnosti knižnice ohľadne doloženia dokladov potrebných k uzatvoreniu nájomnej zmluvy ma prosím kontaktujte.

Ďakujem za spoluprácu

S pozdravom

riaditeľka

CO: Jana Hrehorová, zástupkyňa starostu MČ Bratislava – Petržalka  
Mgr. Petra Vančová, prednostka MČ Bratislava - Petržalka

## **Broszová Alžbeta**

---

**Od:** PhDr.Katarína Bergerová <riaditelka@kniznicapetrzalka.sk>  
**Odoslané:** 7. októbra 2021 12:44  
**Komu:** Starosta; Vančová Petra; Hrehorová Jana; Turan Mário; Holán Miloš; Broszová Alžbeta  
**Kópia:** Mandák Peter; 'Kuracinová Lída'  
**Predmet:** Knížnica Gessayova 43 - podklady

Vážený pán starosta,  
pani zástupkyňa starostu a prednostka miestneho úradu,  
vedúci oddelenia a referátov,

v nadväznosti na prípravu materiálov pre potreby OPS bola vykonaná obhliadka priestorov Gessayova 43, ktorej cieľom bolo posúdenie stavu, rozsah predpokladaných činností z pohľadu stavebných úprav a predbežná finančná kalkulácia.

Odhadované finančné náklady minimálne 150.000 € zasielam v doplňujúcom maile od Ing. arch. Petra Mandáka.

Ďakujem za spoluprácu RIČ.

**PhDr. Katarína Bergerová**  
riaditeľka  
**Miestna knižnica Petržalka**  
Kutlíkova 17  
851 02 Bratislava  
web: <http://www.kniznicapetrzalka.sk/>  
kontakt: 02/6252 0416

### **Výstup z fyzickej obhliadky (Ing. arch. Peter Mandák)**

**Miesto: Gessayova 43, BA- Petržalka**  
**Dátum : 6.10.2021**  
**Pôvodné využitie: pivareň Jupiter**  
**Navrhované využitie : knižnica BA –Petržalka**

#### **Stručný popis jestvujúceho stavu:**

Priestory sa nachádzajú so vstupom na terase na 1.NP na Gessayovaj ul.č.34 , pod obytným domom, na 1. PP sa nachádzajú sutérenne priestory pre tento priestor na 1. NP, do tohto priestoru sme sa pri obhliadke nedostali, schodisko bolo zatarasené nábytkom.

Priestor na 1.NP je vypratáný od nábytku, v bývalej prípravovni kuchyne sa nachádzajú staré nevyužitú zariadenia, ktoré treba vypratať .

Fasáda priestorov na 1. NP je do oboch strán riešená presklenými oknami s kovovou rámovou konštrukciou so zníženým parapetom, čo umožňuje dobré presvetlenie priestoru.

Vykurovanie bolo UK telesami pod parapetom v súčasnosti je UK nefunkčné.

Na priestore v 1. NP sa po vizuálnej kontrole a obhliadke nevyskytovali žiadne statické poruchy alebo poruchy zo zatekanie vnútorných inštalácií / kanalizácia ,voda /.

Vnútorná elektroinštalácia je nefunkčná a ešte z povodnom prevedení z cca 80 rokov. Sociálne zariadenia, zariadenie predmety, vnútorné dvere, keramické obklady a dlažby sú v nepoužiteľnom schátralom stave, odporúčam preveriť funkčnosť ZTI inštalácií z týchto zariadení. Podhľad v tomto priestore je z fealových lamiel, v určitých častiach na stenách je mahagonový drevený obklad, lokálne je časť stien obložená keramickým kabrincom, ktorý je v zachovalom stave. Podlaha - kamenná dlažba v reštauračnej časti sa javí bez vážnejších porúch a po lokálnej vysprávke a doplnení by mohla naďalej plniť funkciu. Všetky tieto jestvujúce vnútorné konštrukcie v priestore na 1.NP je nutné vybrať a demontovať, keďže sú už po životnosti a sú fyzicky zdavastované.

#### **Predpokladaný návrh- rozsah nových konštrukcií:**

Nové deliace priečky a zárubne

Nové výplne otvorov v celom priestore, vstupné dvere do objektu

Konštrukcie a izolácie pre podlahy po vybraní, nové povrchy pre podlahy

Lokálne riešenie podhľadu, podľa požiadaviek prevádzky

Zariadenie predmety a keramické obklady a dlažba v social .zariadeniach a v zázemí prevádzky

Omietky na nových konštrukciách a lokálne vysprávky na jestvujúcich konštrukciách a malby v celom priestore

Lokálne napojenie zariadení predmetov ZTI na jestvujúce ZTI rozvody v objekte

Elektroinštalácia pre silno a slabopúdové rozvody, EZS, datové inštalácie

Vzduchotechnické zariadenie-prvky

Lokálne napojenie UK telies na jestvujúce rozvody vykurovania

Nátery jestvujúcich konštrukcií a stávajúcich prvkov

Interiérové dvere podľa požiadaviek prevádzky a PO

Lokálne vysprávky na jestvujúcej podlahe a prípadne iné práce

#### **Príprava a spracovanie stavebných projektov:**

Doporučujeme spracovať PD pre stavebné povolenie pre všetky profesie, / elektro, vykurovanie ZTI .../ a výkaz výmer s rozpočtom.

Nie je podľa mňa potrebné riešiť štúdiu, v rozpracovanosti PD pre stavebné povolenie si budúci prevádzkovateľ vie určiť vhodnosť novej navrhovanej dispozície, prípadne z poznatkov z riešenia na Vavilovovej.

S pozdravom

#### **Mandák Peter**

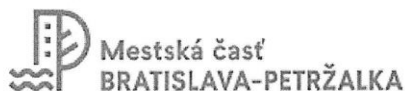
Oddelenie majetku, obstarávania a investícií

Referát investičných činností

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

[web](#) [facebook](#) [Ohodnoťte nás](#)

Tel.: 02/68 288 771



## Broszová Alžbeta

---

**Od:** PhDr.Katarína Bergerová <riaditelka@kniznicapetrzalka.sk>  
**Odoslané:** 7. októbra 2021 12:48  
**Komu:** Starosta; Vančová Petra; Hrehorová Jana; Turan Mário; Holán Miloš; Broszová Alžbeta  
**Predmet:** Gessayova 43 - knižnica

Ešte raz dobrý deň,

nižšie je informácia o odhadovanom minimálnom finančnom náklade stavebných úprav na Gessayovu 43.

S pozdravom,

PhDr. Katarína Bergerová  
riaditeľka  
Miestna knižnica Petržalka  
Kutlíkova 17  
851 02 Bratislava  
web: <http://www.kniznicapetrzalka.sk/>  
kontakt: 02/6252 0416



Táto správa a v nej obsiahnuté informácie majú dôverný charakter. Je určená výlučne adresátovi a pokiaľ by sa z akéhokoľvek dôvodu dostala do dispozície osobe, ktorá nie je jej adresátom (napríklad odoslaním správy na inú adresu), upozorňujeme, že zverejňovanie, rozširovanie alebo zhotovovanie kópií tejto správy alebo informácií v nej obsiahnutých je v rozpore so zákonom. V takomto prípade Vás prosíme, aby ste nás na nesprávne doručenie upozornili a správu bezodkladne vymazali.

Dobrý deň,

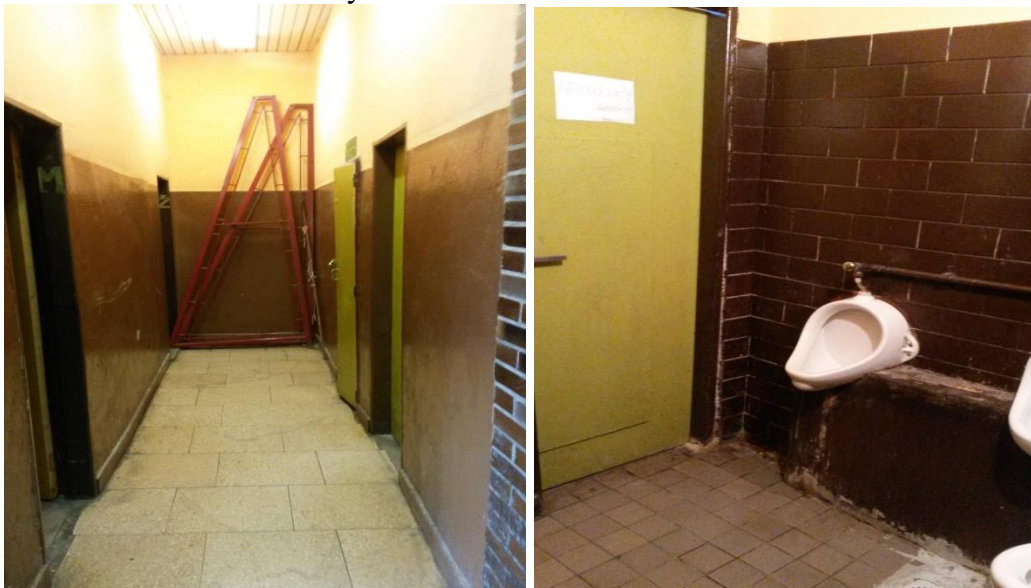
Odhadovaná čiastka pre uvedený priestor len na 1. NP v hrubom odhade minimálne 150 tisíc, podľa štandardu a samozrejme bez vnútorného vybavenia a interiéru. Nevieme aj čo nás môže čakať, keď odkryjeme stropy a budeme sa pripájať na rozvody v ako stave sa to celé nachádza. Takže aj s nejakou rezervou by sa mohlo počítať.

Mandák





Chodba k toaletám a toalety



Podhľady v celom priestore sú v pôvodnom stave taktiež obklad na stenách



## Návrh

# Nájomná zmluva 09- -2021 o nájme nebytového priestoru

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov:

Prenajímateľ: Mestská časť Bratislava-Petržalka  
so sídlom Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava  
Zastúpený:  
IČO: 00 603 201  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
číslo účtu: SK41 5600 0000 0018 0059 9001  
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Miestna knižnica Petržalka,**  
so sídlom Kutlíkova 17, 851 12 Bratislava  
Zastúpený:  
IČO: 00260355  
(ďalej len „nájomca“)

## Preambula

Zmluva je uzatvorená na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. zo dňa 2021 ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle §9a ods.9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

## Článok I.

### Predmet a účel nájmu

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky je vlastníkom stavby – bytový dom, nachádzajúci sa na ulici Gessayovej 43 v Bratislave, súpisné č. 2499, postavenej na pozemku parcela reg. „C“ č. 1132, vedenej na liste vlastníctva č. 2810 pre okres Bratislava V, obec Bratislava-Petržalka, katastrálne územie Petržalka.
2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti uvedenej v bode 1.tohto článku, ktorá mu bola zverená do správy na základe protokolu č. 11 88 0698 0000 zo dňa 03.08.2000, na základe ktorého je oprávnený túto nehnuteľnosť ďalej prenechať do nájmu.
3. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku, a to nebytový priestor s výmerou .....m<sup>2</sup> spolu s príslušenstvom (ďalej len „predmet nájmu“), presné údaje o predmete nájmu sú uvedené v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.



4. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma predmet nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve za účelom jeho využitia ako skladu pre knižnicu. Nájomca je oprávnený spolu s predmetom nájmu užívať aj spoločné priestory v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku.
5. Nájomca prehlasuje, že mu je technický stav predmetu nájmu dobre známy, v tomto stave ho preberá, čo potvrdzuje svojím podpisom tejto zmluvy.
6. Nájomca berie na vedomie, že správu nebytových priestorov vykonáva Bytový podnik Petržalka, s.r.o. u ktorej je k dispozícii projektová a technická dokumentácia prenajatých nebytových priestorov. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi okamžite oznámiť prípadnú zmenu správcu objektu.

## Článok II.

### Doba nájmu a skončenie nájmu

1. **Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú do 31.12.2032.**
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájom sa končí:
  - a) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) uplynutím doby nájmu,
  - c) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa aj bez udania dôvodu, pokiaľ predmet nájmu nebude do 31.12.2023 slúžiť deklarovanému účelu, t.j. zriadenie pobočky knižnice pre deti, mládež a dospelých..
3. Výpovedná lehota v prípade zániku nájomného vzťahu podľa bodu 1 písm. c) tohto článku je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
4. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v spôsobilom technickom a hygienickom stave, ktorý zodpovedá miere opotrebenia.
5. Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu prenajatého predmetu nájmu, nájomca na vlastné náklady opraví predmetné nebytové priestory alebo uhradí prenajímateľovi náklady na opravu nebytového priestoru. Nájomca zodpovedá aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k prenajatému predmetu nájmu prístup.
6. Nájomca je povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu ku dňu ukončenia zmluvy, na základe dohody zmluvných strán alebo výpovede jednej zmluvnej strany.

## Článok III.

### Výška nájomného a spôsob platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené uznesením Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Petržalka, č. zo dňa 2021 a to vo výške ..... €/rok.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca uhrádzať priamo správcovi Bytovému podniku Petržalka,

s.r.o.. Nájomca je povinný v lehote do 31.10.2021 dohodnúť so správcom platbu zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov. Ročné vyúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, bude vykonané správcom.

3. Splatnosť nájmu je dohodnutá zmluvnými stranami bez vyzvania prevodom v peňažnom ústave ročne, vždy do konca príslušného kalendárneho roka na príjmový účet prenajímateľa: PRIMA banka Slovensko, a.s., pobočka Bratislava, č. účtu IBAN: **SK 41 5600 0000 0018 0059 9001**, variabilný symbol
4. Správca je oprávnený zmeniť výšku poplatku za služby poskytované nájomcovi (dodávka elektrickej energie, tepla, teplej úžitkovej vody, studenej vody a odvádzanie odpadových vôd a ostatné tu neuvedené služby poskytované správcom) iba vtedy, ak dôjde k zmene právnych predpisov alebo k zvýšeniu cien od dodávateľov elektrickej energie, teplej vody, vodného a stočného.

#### Článok IV. Podmienky prenájmu

1. Nájomca je povinný prenajatý predmet nájmu užívať obvyklým spôsobom pre činnosť uvedenú v článku I. tejto zmluvy.
2. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa prenajať predmet nájmu tretím osobám.
3. Nájomca nesmie bez ďalšieho predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vykonávať stavebné úpravy a prestavbu v prenajatom priestore, zmeniť jeho prevádzkové určenie alebo využívať ho k inému účelu, než aký je dohodnutý v tejto zmluve.
4. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu a tiež je povinný vykonávať drobné opravy. Zmluvné strany sa dohodli, že pri posudzovaní toho, čo sa považuje za náklady spojené s obvyklým udržiavaním a drobné opravy sa budú riadiť nariadením vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
5. Nájomca sa zaväzuje nahlásiť prenajímateľovi mestskej časti Bratislava-Petržalka všetky zmeny údajov a skutočností týkajúcich sa nájomcu.
6. Nájomca sa zaväzuje:
  - a) neodkladne nahlási prenajímateľovi potrebu opráv presahujúcich čiastku dohodnutú v bode 4 tohto článku, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožní vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti,
  - b) umožní prenajímateľovi a správcovi vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok prenájmu a na požiadanie obhliadku prenajatých nehnuteľností,
  - c) do jedného mesiaca od uzatvorenia tejto zmluvy doručí prenajímateľovi a správcovi kópiu zmluvy s organizáciou, ktorá zabezpečuje odvoz a likvidáciu odpadu vzniknutého v prenajatých priestoroch v dôsledku jeho prevádzky,

- d) zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci s technickými zariadeniami v prenajatom predmete nájmu po dobu nájmu,
  - e) na svoje náklady zabezpečí vykonávanie pravidelných revízií vyhradených technických zariadení podľa platnej právnej úpravy a zistené nedostatky odstráni v určených lehotách a prenajíateľovi a správcovi bez zbytočného odkladu doručí kópie revízijských správ. Vykonávanie tohto ustanovenia nájomcom je dohodnuté po vzájomnej dohode obidvoch zmluvných strán,
  - f) do 30 dní od nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy poistí predmet zmluvy proti poškodeniu vecí a technických a technologických zariadení nachádzajúcich sa v prenajatom objekte spôsobenému živelnými a havarijnými udalosťami alebo konaním osôb,
  - g) vznik škody bezodkladne nahlási prenajíateľovi mestskej časti Bratislava-Petržalka a správcovi Bytovému podniku Petržalka s.r.o., poverení zamestnanci správcu po fyzickej kontrole spíšu a potvrdia zápisnicu o škodovej udalosti,
  - h) zabezpečiť, aby motorové vozidlá, ktoré pre prenajíateľa do nebytového priestoru dovážajú veci alebo ho zásobujú tovarom, nepoškodzovali priľahlé chodníky alebo trávnaté plochy. V prípade ich poškodenia zodpovedá aj za škody, vznikli v súvislosti s dovezením tovaru do ním prenajatého nebytového priestoru.
7. Prenajíateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom nebytového priestoru.
8. Prenajíateľ je povinný zabezpečiť všetky opravy nebytového priestoru, ktoré nezabezpečuje nájomca v zmysle ods. 4. tohto článku.

#### Článok V.

##### Bezpečnostné opatrenia, Požiarna ochrana (PO) a Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci (BOZP)

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami a hygienickými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikli škody na majetku alebo živote a zdraví osôb.
2. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať.
3. Nájomca ako prevádzkovateľ predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať v predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v predmete nájmu.

#### Článok VI.

##### Záverečné ustanovenia

1. Nájomná zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov podpísanými obidvomi zmluvnými stranami.

2. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto nájomnej zmluvy (alebo jeho časť) sú neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (alebo časť) novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím nájomnej zmluvy a dotknutým ustanovením.
4. Písomnosť doručovaná podľa tejto nájomnej zmluvy sa považuje za doručenie zmluvnej strane tejto nájomnej zmluvy aj v prípade ak:
  - písomnosť zasielaná zmluvnej strane tejto nájomnej zmluvy na poslednú známu adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy sa vráti s tým, že adresát nie je známy, a to dňom vrátenia zásielky zmluvnej strane tejto zmluvy, ktorá ju odoslala a to aj vtedy, ak sa dotknutá zmluvná strana o doručovaní písomnosti nedozvie, alebo
  - si ju zmluvná strana tejto zmluvy neprevezme a to dňom vrátenia zásielky zmluvnej strane tejto zmluvy, ktorá ju odoslala, alebo
  - ju zmluvná strana tejto zmluvy odoprela prijať a to dňom tohto odopretia.
5. Doručovanie pre účely nájomnej zmluvy sa vykonáva a považuje za platné, účinné a vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa a oznámená zmluvnou stranou. Obe zmluvné strany sa zaväzujú si písomne oznamovať každú zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Doručovanie nájomcovi je riadne vykonané aj vtedy, ak prenajímateľ doručuje na adresu nájomcu priamo v predmete nájmu podľa nájomnej zmluvy.
6. V ostatnom sa zmluvné strany riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
7. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa. Táto nájomná zmluva je povinne zverejňovanou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Je vyhotovená v 5 exemplároch jeden pre nájomcu a štyri pre prenajímateľa.
8. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam tejto nájomnej zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť. Súčasne zmluvné strany prehlasujú, že nájomná zmluva bola uzatvorená na základe platných pravdivých údajov, nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok.

Bratislava .....

Nájomca

Prenajímateľ