

**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**  
**č. 110/2023 (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

**Prenajíateľom:** **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 „prenajíateľ“)

a

**Nájomcom:** **Lokomotíva Devínska Nová Ves, o.z.**  
Vápencová 6215/34, 841 07 Bratislava  
Zastúpená: **Ing. Róbert Kačenačák**, prezident OZ, **Štefan Janis**,  
ekonomický manažér  
IČO: 30811465  
Zapísaná na Ministerstve vnútra SR, č. reg.: VVS/1-900/90-7525  
IBAN: SK30 0200 0000 0000 2043 0032  
(ďalej len „nájomca“)

a

**Správcom areálu:** **DNV ŠPORT, spol. s r.o.**  
Vápencová 34, 841 07 Bratislava  
Zastúpená: **Andrei Daniel Kizel**, konateľ  
IČO: 35 919 264  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,  
Oddiel Sro, vložka č.: 34766/B  
IBAN: SK05 0200 0000 0019 5881 1455  
(ďalej len „správca areálu“)  
(prenajíateľ, nájomca a správca areálu ďalej spolu len „zmluvné  
strany“)

**Čl. I**

**Predmet zmluvy a účel nájmu**

1. Predmetom zmluvy je krátkodobý prenájom nebytových priestorov - modulárny systém piatich kontajnerov „Šatne areálu futbalového ihriska DNV Bratislava“ pozostávajúci zo šatne, sociálneho zariadenia a hospodárskych miestností, nepresahujúci 10 dní v kalendárnom mesiaci, ležiaci na parcele reg. „C“ KN, parc. č. 478/1 o výmere 21 459 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, vedená na LV č. 1 Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres Bratislava IV, obec Bratislava m.č. Devínska Nová Ves, katastrálne územie Devínska Nová Ves bližšie špecifikovanej v Situačnom nákrese, ktorý

tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“) Prenajímateľ je vlastníkom stavby a správcom pozemku, ktoré je vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

2. Správcovi areálu prenajímateľ zveril do správy pozemok parcely reg. „C“, parc. č. 478/1 o výmere 21 459 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha zapísanej na LV č. 1 pre k.ú. Devínska Nová Ves, obec: BA-m.č. DEVÍNSKA NOVÁ VES, okres: Bratislava IV na základe Zmluvy o výpožičke č. 60/2015 zo dňa 30.04.2015.
3. Za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory uvedené v čl. I ods. 1 tejto Zmluvy na dohodnutý účel - šatne, sociálne zariadenie a hospodárske miestnosti.

## Čl. II

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

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **1,00 €** počas celej doby nájmu (prenajímateľ nie je platcom DPH).
2. Úhrada za nájom vo výške **1,00 €** je splatná do 5 dní od účinnosti tejto zmluvy v prospech účtu prenajímateľa 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 **60,00 €**, splatnú do 15. dňa daného kalendárneho mesiaca v prospech účtu správcu areálu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. Služby spojené s užívaním predmetu nájmu tvoria náklady na el. energiu, vodné a stočné, teplú vodu a vykurovanie.

Zálohový predpis za služby spojené s užívaním predmetu nájmu:

|                              |                  |
|------------------------------|------------------|
| Elektrická energia           | 50,00 EUR        |
| Studená voda                 | 10,00 EUR        |
| <b>Mesačná záloha celkom</b> | <b>60,00 EUR</b> |

5. Zmluvné strany sa dohodli, že 70% nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu budú nájomcovi vyúčtované do 15 dní odo dňa ukončenia tejto zmluvy. V prípade, ak po vyúčtovaní zálohových platieb vznikne nedoplatok za predmetné služby, je nájomca povinný tento nedoplatok bezodkladne, najneskôr však do piatich pracovných dní po jeho oznámení správcom areálu uhradiť na účet správcovi areálu uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Prípadný preplatok z vyúčtovania vráti správca areálu bez zbytočného odkladu na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
6. Služby spojené s užívaním predmetu nájmu budú nájomcovi vyúčtované podľa skutočnej spotreby odčítanej z podružných meračov (vodomera a elektromera) a na základe výšky sadzieb stanovených dodávateľom týchto služieb.

7. 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.
8. 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 správca areálu sám, správca areálu spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
9. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu nie je možné predložiť vyúčtovania jednotlivých dodávateľov služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, je správca areálu 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 určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2023 v rozsahu 6 hodín v dňoch utorok a štvrtok v čase od 14:00 do 20:00. Rozsah využitia predmetu nájmu neprekročí 10 dní v danom mesiaci.
2. Nájomný pomer sa ukončuje:
  - 2.1 písomným odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v ods. 5 a 6. tohto článku zmluvy, pričom účinky odstúpenia nastávajú dňom jeho doručenia zmluvnej strane,
  - 2.2 písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode,
  - 2.3 písomnou výpoveďou s výpovednou lehotou 3 mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede zmluvnej strane,
  - 2.4 uzatvorením zmluvy o výpožičke medzi nájomcom a správcom areálu, prípadne subjektom, na ktorého prešli práva a povinnosti správcu areálu,
  - 2.5 uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať Zmluvu z nasledovných dôvodov:
  - a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s kolaudačným rozhodnutím,
  - b) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
  - c) ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
  - d) z iných dôvodov výslovne uvedených v tejto zmluve.
4. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať zmluvu, ak je predmet nájmu v stave nespôsobilom na obvyklé užívanie.
5. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť z nasledovných dôvodov:
  - a) ak nájomca hrubo porušuje verejný poriadok, alebo spôsobuje škodu na majetku nebytového priestoru
  - b) z iných dôvodov výslovne uvedených v tejto zmluve.

6. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak je predmet nájmu v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie.
7. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

#### **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.
3. Prenajímateľ a správca areálu sa zaväzuje zabezpečovať riadne plnenie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu. Prenajímateľ ani správca areálu nezodpovedá nájomcovi za výpadok dodávky služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, pokiaľ takýto stav nezavinil. Nájomca nemá právo si z takéhoto titulu nárokovať náhradu škody alebo zľavu na nájomnom.
4. Prenajímateľ a správca areálu 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.

#### **Čl. V**

##### **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel uvedený v článku I. tejto zmluvy. Nájomca zodpovedá v celom rozsahu za dodržiavanie všetkých platných predpisov v oblasti hygieny a verejného poriadku a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. 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 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, ako aj iné bezpečnostné značenie.

3. 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 požiarmi v užívaných priestoroch, najmä pri činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru; tieto nahlasovať vždy správcovi objektu,
  - b) požiarne zariadenia používať len k 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 prístupnenie priestorov v prípade vzniku požiaru a to aj v mimopracovnom čase,
  - d) umožniť vykonanie preventívnych protipožiarnych kontrol.
4. 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.
5. Nájomca berie na vedomie, že veci a zariadenia vnesené do predmetu nájmu nie sú poistené; nájomca má možnosť na vlastné náklady uzavrieť s príslušnou poisťovňou poisťnú zmluvu na veci a zariadenia, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú.
6. Nájomca zodpovedá za prípadné škody alebo poškodenie vzniknuté pri užívaní predmetu nájmu a jeho príslušenstva 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.
7. Nájomca zodpovedá za poškodenie, zničenie predmetu nájmu alebo jeho časti a zaväzuje sa prenajímateľovi nahradiť škodu vzniknutú v dôsledku poškodenia, zničenia alebo straty.
8. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Bez súhlasu prenajímateľa nemôže nájomca zabrat ďalšie priestory v objekte.
10. Pred predmetom nájmu a v predmete nájmu je nájomca povinný udržiavať čistotu a poriadok.

## 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.
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.
4. Ak nájomca neodstráni závady alebo poškodenia predmetu nájmu, ktoré je povinný odstrániť, vyhotoví sa dohoda o spôsobe náhrady škody.
5. 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 4 (štyroch) rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane 2 (dve), nájomca 1 (jedno) a správca areálu 1 (jedno) jej vyhotovenie.
4. Ustanovenia tejto zmluvy je možné meniť len na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku.
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 v zmysle čl. 16 ods. 2. písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves a s majetkom vlastným.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zo strany zmluvných strán 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 .....22....MÁJ 2023

Za prenajímateľa:

[Redacted signature box]

Dárius Krajčír  
starosta



V Bratislave dňa 24. MÁJ 2023 .....

Za správcu areálu:

[Redacted signature box]

Andrei Daniel Kiszal  
konateľ

**DNY ŠPORT, spol. s.r.o.**  
Vápencová 34  
841 07 Bratislava 4  
IČO: 35 919 264

V Bratislave dňa .....24....MÁJ 2023

Za nájomcu:

[Redacted signature box]

Ing. Róbert Kačeňák  
prezident občianskeho združenia



V Bratislave dňa 24. MÁJ 2023 .....

Za nájomcu:

[Redacted signature box]

Štefan Janis  
ekonomický manažér

## PROTOKOL O ODOVZDANÍ A PREVZATÍ STAVBY TERASY

**Preberajúci:** Lokomotíva Devínska Nová Ves, o.z.  
Vápenková 34, 841 07 Bratislava  
V zastúpení: Ing. Róbert Kačeňák - prezident OZ

**Odozdávajúci:** MČ Bratislava Devínska Nová Ves, OSEUM  
Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava

**Dátum a hodina odozdania:** 24.05.2022, 10:00 hod

**Stavba:** Šatne v areály futbalového štadiónu na Vápenkovej ulici  
modulárny systém piatich kontajnerov

Nájom NP na základe zmluvy o nájme  
č. 110/2023 zo dňa 24.05.2023

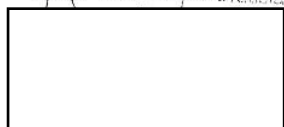
**Stav, závady:** bez závad

Stav elektromeru číslo: M1801208650109 stav: 3298kWh

Stav vodomeru SV číslo: 12239450 stav: 1,6 m<sup>3</sup>

V Bratislave dňa: 24.05.2023

Miestny úrad Mestskej časti  
Bratislava-Devínska Nová Ves  
Novoveská 17/A, 843/10 Bratislava



Odozdal: Mgr. Branislav Chandoga

Miestny úrad DNV - OSEUM

Prevzal: Ing. Róbert Kačeňák

za nájomcu