

## Nájomná zmluva č. 08- 020-2012

uzatvorená v zmysle § 663 a ďalších ustanovení Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

### 1. Mestská časť Bratislava-Petržalka, správca

Sídlo: Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava-Petržalka  
**Zastúpená: Vladimírom Bajanom, starostom**  
Bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a. s., pobočka Bratislava  
Číslo účtu: 1800599001/5600  
**IČO: 603 201**  
**DIČ: 2020936643**

ďalej len „prenajímateľ“

### 2. Inštitút Dcéry Márie Pomocnice

Sídlo: Kremnická 17, 851 01 Bratislava  
zastúpená:  
**IČO: 00677728**  
Bankové spojenie: ČSOB  
Číslo účtu: 4007868759/7500

ďalej len „nájomca“

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom znení tejto zmluvy:

## Článok 1 Predmet nájmu

Predmetom nájmu je 2-izbový byt I. kategórie (ďalej len „predmet nájmu“) o výmere 68,75m<sup>2</sup>, obytná plocha 39,3 m<sup>2</sup> v objekte na Lachovej ul. č. 33 v Bratislave-Petržalke. Objekt bol zverený do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 83 zo dňa 30. 10. 1991.

Predmet nájmu prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu v zmysle uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 194 zo dňa 26. 06. 2012 v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č.1 obsahujúca súpis stavebných prác, ich finančné ohodnotenie, ako i časový harmonogram realizácie týchto prác.

## Článok 2 Účel nájmu

Nájomca si prenajíma predmet nájmu uvedený v článku 1 za účelom ubytovania sestier Inštitútu Dcéry Márie Pomocnice, ktoré zabezpečujú výchovno-vzdelávací proces v CMŠ Márie Mazarrellovej na Lachovej č. 33 v uvedenom objekte.

### Článok 3 Doba nájmu

1. V súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 194 zo dňa 26. 06. 2012 sa doba nájmu určuje na dobu určitú a to **od 01. 07. 2012 do 31. 12. 2029** s tým, že ju možno po dohode oboch zmluvných strán predĺžiť o ďalšie obdobie pri dodržaní prednostného práva nájomcovi.
2. V prípade, ak nájomca bude mať záujem užívať predmet nájmu (čl. 1 tejto zmluvy) aj po skončení doby nájmu (ods. 1 tohto článku), je povinný písomne požiadať prenajímateľa najneskôr 60 dní pred skončením doby nájmu o jej predĺženie.
3. Nájomca bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený predmet nájmu dať do podnájmu tretej osobe.

### Článok 4 Cena nájmu

1. Nájomné za predmet nájmu je určené dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 194 zo dňa 26. 06. 2012 vo výške **1,-€/rok** za celý predmet nájmu, pričom investície nájomcu do predmetu nájmu budú predstavovať čiastku cca 20 000,- € v zmysle Prílohyč. 1.  
Nájomné za celé obdobie nájmu vo výške **17,50 €** je splatné najneskôr do 15 dní odo dňa podpísania zmluvy na účet prenajímateľa: PRIMA banka Slovensko, a. s., pobočka Bratislava, č. účtu: 1800599001/5600, variabilný symbol: 202012.  
Dodávku služieb a energií si nájomca zabezpečí prostredníctvom dodávateľa energií na vlastné náklady.
2. V prípade omeškania s úhradou nájomného sa nájomca zaväzuje zaplatiť úrok z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka a Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

### Článok 5 Všeobecné ustanovenia

1. Nájomca prehlasuje, že:
  - a) pozná prenajatý objekt a berie ho do nájmu v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania nájmovej zmluvy,
  - b) na predmete nájmu vytvorí riadne pracovné a prevádzkové podmienky v súlade s platnými hygienickými predpismi, predpismi o ochrane a bezpečnosti práce, požiarnej ochrane,
  - c) bude užívať predmet nájmu v súlade s príslušnými právnymi predpismi a zabezpečovať riadnu ochranu užívania majetku,
  - d) bude uhrádzať náklady za všetky služby spojené s užívaním prenajatého objektu priamo dodávateľom služieb (vodné, stočné, spotreba elektrickej energie, dodávka tepla, teplej úžitkovej vody a ďalšie),
  - e) súhlasí so vstupom zamestnancov prenajímateľa za účelom kontroly využívania a stavu predmetu nájmu,
  - f) pozná svoju povinnosť ohlásenia prípadnej zmeny účelu využitia predmetu nájmu na príslušnom stavebnom úrade,

- g) bude vykonávať bežnú údržbu a opravy predmetu nájmu, aby bol zabezpečený účel využitia,
  - h) bude užívať predmet nájmu v súlade s účelom, na ktorý mu bol prenajatý.
2. Nájomca súhlasí, že na vlastné náklady a v celom rozsahu odstráni škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu zanedbaním povinností vyplývajúcich z ustanovení tejto zmluvy.
  3. Nájomca sa zaväzuje investovať do objektu budovy v zmysle Prílohy č.1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Nájomca zabezpečí všetky opravy a prípadné odstraňovanie havárií na vlastné náklady. Stavebné úpravy vo vnútri i mimo predmetu nájmu je možné vykonať len so súhlasom prenajímateľa. V prípade stavebných úprav vo vnútri i mimo predmetu nájmu nájomca povinný plniť povinnosti podľa stavebného zákona.
  4. Skončením nájmu uplynutím doby nájmu, odkúpením alebo výpoveďou nájomca stráca nárok na refundáciu alebo náhradu skutočne vynaložených nákladov a investícií smerujúcich k stavebnému alebo technickému zhodnoteniu predmetu nájmu, pričom nájomca prehlasuje, že sa v takomto prípade v budúcnosti nebude voči prenajímateľovi domáhať žiadneho vecného ani finančného plnenia vyplývajúceho z vynaložených investícií súdnou ani inou cestou.
  5. Prenajímateľ nie je zodpovedný za stratu, krádež alebo poškodenie osobného vlastníctva nájomcu, alebo zariadenia, príslušenstva a vecí prinesených alebo vnesených do predmetu nájmu nájomcom alebo osobami vo vzťahu k nájomcovi.

## **Článok 6**

### **Ukončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zanikne:
    - a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
    - b) dohodou zmluvných strán,
    - c) výpoveďou zo strany prenajímateľa v prípade, ak nájomca užíva predmet nájmu na iný, než na dohodnutý účel, alebo ak nájomca je v omeškaní so zaplatením nájomného po dobu dlhšiu ako 30 dní,
    - d) výpoveďou zo strany nájomcu, ak bez toho, že by nájomca porušil svoju povinnosť, nastanú také zmeny okolností, v dôsledku ktorých nájomca nebude môcť užívať predmet nájmu na dohodnutý účel,
    - e) jednostranným odstúpením od tejto zmluvy (§48 Občianskeho zákonníka) prenajímateľom z dôvodov uvedených v ods. 3 tohto článku.
  2. Výpovedná lehota v prípade zániku nájomného vzťahu podľa ods. 1 písm. c) a d) tohto článku je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
  3. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ods. 1. písm. e) tohto článku, že prenajímateľ môže od tejto nájomnej zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak:
    - a) predmet nájmu bude užívať iná osoba ako nájomca,
    - b) predmet nájmu bude využívaný na iný účel, než je dohodnutý v čl. 2 tejto zmluvy.
- Účinky odstúpenia nastanú doručením písomného oznámenia prenajímateľa o odstúpení nájomcovi.
4. V prípade ukončenia nájomného vzťahu uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou (ods. 1 písm. c), d) a e) tohto článku) sa nájomca zaväzuje predmet nájmu formou písomného zápisu odovzdať

prenajímateľovi v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený postupovať v zmysle § 2 ods. 3, § 3 ods. 2 a § 6 Občianskeho zákonníka na riziko a náklady nájomcu.

## **Článok 7**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Zmeny alebo doplnky k tejto nájomnej zmluve je možné urobiť len na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve, podpísaného oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
2. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, zmenu adresu, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom predmetu nájmu.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti doručované poštou na poslednú udanú adresu sa budú považovať za doručené priamo do jeho vlastných rúk, i keď táto zásielka bude vrátená poštou prenajímateľovi ako zásielka nájomcom neprevzatá. Za deň doručenia sa bude považovať deň, kedy bola zásielka vrátená poštou.
4. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú zmluvu v tiesni, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu túto zmluvu potvrdzujú svojimi podpismi.
6. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých štyri vyhotovenia dostane prenajímateľ a dve vyhotovenia tejto zmluvy dostane nájomca.

Bratislava

Bratislava

Prenajímateľ:

Nájomca:

Podpísaný

Podpísaný