

**Zmluva**  
**o nájme nebytových priestorov č. 08-18-2017**  
**uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov**  
**v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka**

**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:**

**Mestská časť Bratislava - Petržalka**

sídlo: Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

v zastúpení: Ing. Vladimír Bajan, starosta

IČO: 00 603 001

DIČ: 2020936643

bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.

IBAN:SK41 5600 0000 0018 0059 9001

(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca:**

**Občianske združenie Brána do života**

sídlo: Medved'ovej 4, 851 04 Bratislava

v zastúpení: Mgr. Viera Stráňavová, štatutárny zástupca občianskeho združenia Brána do života

IČO: 31 804 713

DIČ: 2021547737

bankové spojenie: Poštová banka a.s.

IBAN: SK76 6500 0000 0000 2018 1291

(ďalej len „nájomca“)

Táto zmluva je vypracovaná na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 308 zo dňa 25. 04. 2017, ktorým schvaľuje prenájom nebytových priestorov v objektoch Medved'ovej č. 2 a Medved'ovej č. 4, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

**Článok I.**  
**Predmet a účel nájmu**

1. Predmetom nájmu sú

- objekt Medved'ovej 2, súpisné číslo 1578, nachádzajúci sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 599 o výmere 770 m<sup>2</sup> a prislúchajúci pozemok registra „C“ KN – záhrada parc. č. 600 o výmere 3 340 m<sup>2</sup>, k.ú. Petržalka, zapísané na LV číslo 2159, vlastník Hlavné mesto SR Bratislava, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka zámennou zmluvou č. OF/1/2001 zo dňa 17.12.2001

- objekt Medved'ovej 4, súpisné číslo 1579, postavený na pozemku registra „C“ KN parc. č. 597 o výmere 770 m<sup>2</sup> a prislúchajúci pozemok registra „C“ KN – záhrada parc. č. 598 o výmere 3 456 m<sup>2</sup>, k.ú. Petržalka, zapísané na LV číslo 2159, vlastník Hlavné mesto SR Bratislava, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 83/91 zo dňa 30.10.1991.

Predmetom nájmu nie sú byty, ktoré je súčasťou uvedených objektov.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmetné nebytové priestory na Medved'ovej ul. č. 2 za účelom prevádzkovania Krízového strediska DOM pre mladých dospelých a to najmä: bývalým klientom detského domova po dosiahnutí plnoletosti, resocializačného zariadenia a mladým dospelým v kríze.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmetné nebytové priestory na Medved'ovej ul. č. 4 za účelom prevádzkovania Krízového centra Brána do života pre ženy, ktoré prežívali násilie v partnerských vzťahoch. Zariadenie slúži v prípade ohrozenia zdravia, života žien a výchovy maloletého dieťaťa, na ktorých je páchané psychické, fyzické, sexuálne a ekonomické násilie.

3. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenechať nebytové priestory v uvedenej nehnuteľnosti do nájmu nájomcovi, a že tieto nie sú zaťažené právom tretích osôb, ktoré by ho obmedzovalo v práve ich prenajať a v práve ich užívať nájomcom v dohodnutom rozsahu.

## **Článok II. Doba nájmu**

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu uvedený v článku I. na dobu 15 rokov v zmysle uznesenia č. 308 Miestneho zastupiteľstva Bratislava-Petržalka zo dňa 25.04.2017.

2. V prípade, že do konca roka 2019 nebude žiadateľovi poskytnutá dotácia, uznesenie č. 308 stratí platnosť a bude platiť termín nájmu do 28.02.2021, podľa pôvodnej nájomnej zmluvy č. 11-33-2006 zo dňa 01.03.2006.

## **Článok III. Cena nájmu a platobné podmienky**

1. Výška nájomného za predmet nájmu v zmysle článku I. tejto zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 308 zo dňa 25.04.2017 a to:

- nájomné vo výške 1,00 € ročne

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca uhrádzať na základe tejto zmluvy ročne vo výške **1,00 Eur** na účet prenajímateľa do 15. januára príslušného roka, za ktorý sa má nájomné zaplatiť v prospech prenajímateľa na príjmový účet IBAN: SK41 5600 0000 0018 0059 9001, variabilný symbol 182017, vedený v Prima banka Slovensko a.s.. Platby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.

3. Prenajímateľ si nebude v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov účtovať k nájomnému daň z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“).

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania s platením nájomného si môžu uplatniť nárok na úroky z omeškania v súlade a vo výške určenej platným znením Obchodného zákonníka.

## Čl. IV

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že:

- a.) pozná prenajatý predmet zmluvy a berie ho do nájmu v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania nájomnej 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 predpismi a zabezpečovať riadnu ochranu užívania majetku,
- d.) bude uhrádzať náklady za všetky služby spojené s užívaním predmetu nájmu 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.

2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

3. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý majetok prenajímateľa alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca je povinný platiť v dohodnutých termínoch príslušné nájomné spojené s užívaním predmetu nájmu.

5. Za škodu spôsobenú na predmete nájmu zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia.

6. Nájomca je povinný prenajímateľovi oznámiť každú zmenu údajov týkajúcich sa tejto zmluvy, najmä zmenu názvu, sídla, IČO a ďalších identifikačných údajov, a to najneskoršie do konca mesiaca, v ktorom k uvedenej zmene došlo.

7. Stavebné úpravy v predmete nájmu je možné vykonať len so súhlasom prenajímateľa a na náklady nájomcu. Pokiaľ sa obe strany nedohodnú inak. V prípade stavebných úprav je nájomca povinný plniť povinnosti podľa stavebného zákona.

8. Pri skončení nájmu, je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa. Náklady vynaložené na stavebné úpravy sa nájomcovi nevracajú. V prípade, že nájomca nevypracuje predmet nájmu do skončenia nájomného vzťahu resp. do 10 kalendárnych

dní od odstúpenia od zmluvy, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100.- eur za každý čo i len začatý deň omeškania. Zároveň nájomca vyhlasuje, že po ukončení doby nájmu si nebude nárokovať náhradu výdavkov ním vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu.

## **Čl. V Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže byť ukončený:
  - a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - c) odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán v prípade podstatného porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy,
  - d) výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájom môže zaniknúť aj z dôvodov uvedených v § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení skorších predpisov.
4. Ak táto zmluva zanikne z akýchkoľvek dôvodov, nemá nájomca právo na náhradu nákladov vynaložených na vykonanie rekonštrukcie prípadne iných prác na predmete nájmu.

## **Čl. VI Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a, ods. 1 zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovením §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Prenajímateľ berie na vedomie povinnosť nájomcu zverejniť túto zmluvu, okrem jej príloh, na čo dáva svojim podpisom súhlas. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom si obratom oznámiť dátum zverejnenia zmluvy.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, dva rovnopisy pre nájomcu a štyri pre prenajímateľa.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah zmluvy je prejavom ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a ani za zvlášť nevýhodných podmienok. Súčasne vyhlasujú, že si ju riadne a dôsledne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Bratislava 16.5.2017

Bratislava 16.5.2017

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

---

Vladimír Bajan  
starosta

---

Mgr. Viera Stráňavová  
štatutárny zástupca