

# ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV A STAVBY

## č. 07 83 0605 12 00

**Zmluvné strany :**

### **1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc. - primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: ČSOB

Číslo účtu: 25828453/7500

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

### **2. OZ Vagus**

Sídlo: Čelakovského 2, 811 03 Bratislava

Zastupuje: Sergej Kára – štatutárny zástupca

podľa Výpisu z Registra občianskych združení zaregistrované na MV SR dňa 07.04.2011 pod č. VVS/1-900/90-373 90

Peňažný ústav:

Číslo účtu :

IČO : 42185971

DIČ: 2023420344

(ďalej len „nájomca“)

vyššie uvedené zmluvné strany uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme :

**v objekte na Mýtnej 33**

## **Článok I**

### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v Bratislave, registra „C“, katastrálne územie – Staré Mesto, konkrétne zapísaných v údajoch správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, ako parc. č. parc. č. 7962/2, druh pozemku – zastavané plochy a nádvorí, o výmere 138 m<sup>2</sup>, parc. č. 7963/1, druh pozemku – zastavané plochy a nádvorí, o výmere 289 m<sup>2</sup> a parc. č. 7963/2, druh pozemku – zastavané plochy

a nádvorí, o výmere 254 m<sup>2</sup>, a stavby so súp. č. 2892 umiestnenej na pozemku parc. č. 7963/2, s drobnými stavbami na Mýtnej 33, ktoré sú zapísané na LV č. 1656 .

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve vyššie uvedené pozemky a stavbu na Mýtnej 33 (spolu objekt), špecifikované v ods.1 tohto článku zmluvy, o výmere 681 m<sup>2</sup>, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.2.
3. Účelom nájmu je zriadenie a prevádzkovanie nízkoprahového denného centra pre ľudí bez domova.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne v rozsahu a na dohodnutý účel v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie po nevyhnutných stavebných úpravách, tak ako nájomca deklaruje v Čl. IV ods. 3 tejto zmluvy a v takom stave ho do nájmu preberá.
6. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, nájomné práva alebo akékoľvek práva tretích osôb.

## **Článok II**

### **Vznik, doba a ukončenie nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú 10 rokov a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy v súlade s Čl. VI ods. 8 tejto zmluvy. Tento deň bude zároveň aj prvým dňom nájmu.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
  - a) uplynutím doby nájmu
  - b) kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany v súlade s § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
  - c) výpoveďou zo zmluvy prenajímateľom bez predchádzajúceho upozornenia a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi ak :
    - ca) nájomca mešká s úhradou nájomného o viac ako 14 dní, alebo
    - cb) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby,
  - e) dňom výmazu z registra združení
  - f) výpoveďou prenajímateľa porušením povinnosti nájomcu podľa Čl. IV ods. 3 tejto zmluvy
  - g) výpoveďou prenajímateľa porušením povinnosti nájomcu podľa Čl. IV ods. 8 tejto zmluvy

3. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o prebratí predmetu nájmu prenajímateľom. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbaňuje povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
5. V prípade porušenia povinnosti podľa ods. 4 tohto článku, má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, ktoré sa v predmete nájmu a na predmete nájmu nachádzajú, do úschovy, k čomu tento dáva písomný súhlas podpísaním tejto zmluvy. Za týmto účelom je prenajímateľ oprávnený :
  - a) vstúpiť na predmet nájmu a do predmetu nájmu spôsobom a primeraným okolnostiam, tzn. v prípade potreby aj za pomoci odstránenia prekážok (výmena zámkov a pod.)
  - b) zabezpečiť prerušenie dodávky elektrickej energie, vody prípadne iných médií do predmetu nájmu.

### **Článok III**

#### **Úhrada za nájom a spôsob jeho platenia**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 724/2012 zo dňa 26.-27.09.2012 vo výške 1 Euro/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti v súlade s Čl. VI ods. 8 tejto zmluvy za celý predmet nájmu (slovom jedno euro).
2. Ročné nájomné vypočítané podľa ods. 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať jednorázovo vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 783060512 v Československej obchodnej banke, a.s..
3. Ak nájom začne v priebehu kalendárneho roka, uhradí nájomca aj za začatý rok nájomné v plnej výške, t.j. 1,00 Euro. Nájomné za rok 2012 sa nájomca zaväzuje uhradiť do 30 dní od nadobudnutia účinnosti v súlade s Čl. VI ods. 8 tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať služby spojené s nájmom samostatne.
5. V prípade ak, nájom skončí v priebehu kalendárneho roka, pomerná časť nájomného sa nájomcovi nevracia.

6. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
7. 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 prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
9. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu v súlade s ods. 8 tohto článku aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
10. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroku príslušného kalendárneho roku) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu sídla nájomcu.  
Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutého v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote do 15 dní od doručenia oznámenia“.
11. Vo výške nájomného nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním nebytového priestoru nachádzajúceho sa v stavbe so súp. č. 2892. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady dodávku a meranie všetkých služieb spojených s nájomom vrátane zabezpečenia odvozu a likvidácie odpadu, upratovania v okolí stavby, zimnej údržby a pod., ktorých dodávku /poskytovanie vyžaduje užívanie predmetu nájmu, a to samostatnými zmluvami uzatvorenými s dodávateľmi týchto služieb.

#### **Článok IV**

##### **Práva a povinnosti nájomcu, sankcie**

1. Protokol o stave predmetu nájmu (ďalej len „preberací protokol“) vyhotovia a podpíšu zmluvné strany najneskôr do 5 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a to v termíne dohodnutom zmluvnými stranami pri podpise tejto zmluvy. Preberací protokol bude podpísaný v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Súčasťou preberacieho protokolu bude popis technického stavu predmetu nájmu (nebytového priestoru).

2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu, v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi.
3. Nájomca je povinný vykonať potrebné stavebné úpravy tak, aby predmet nájmu mohol slúžiť dohodnutému účelu na svoje náklady a predložiť prenajímateľovi do 31.1. nasledujúceho kalendárneho roku po investičnom roku všetky doklady, ktoré preukazujú vynaložené investície v nadväznosti na uvedené v Projektovom portfóliu „Nízkoprahové denné centrum pre ľudí bez domova“, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 2. Nájomca v projekte citovanom v predchádzajúcej vete deklaruje záväzok investovať finančné prostriedky do stavebnej úpravy predmetu nájmu od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s Čl. VI ods. 8 tejto zmluvy do konca roka 2013 vo výške 15 000 Eur a v ďalších troch rokoch po 10 000 Eur ročne až do konca roka 2016 v celkovej výške 45 000 eur. V prípade, že nájomca preinvestuje na tieto úpravy v jednotlivých stanovených obdobiach (2012-2016) vyššiu sumu ako je uvedená, táto bude započítaná do celkovej čiastky 45 000 Eur a úmerne sa zmenia aj hodnoty investícií v nasledujúcich rokoch. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnášť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa bez predchádzajúceho písomného upozornenia od tejto zmluvy odstúpiť v súlade s Čl. II ods. 2 písm. f.
4. Nájomca sa zaväzuje realizovať stavebné úpravy, opravy, príp. rekonštrukčné práce, na ktoré je potrebné ohlásenie stavebnému úradu alebo vydanie stavebného povolenia výlučne na svoje náklady a na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a písomného ohlásenia príslušnému stavebnému úradu alebo vydania stavebného povolenia, v prípade, ak tieto budú potrebné. Za každé porušenie povinností uvedených v tomto odseku si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 500,- EUR. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Pred začatím stavebných úprav, opravy príp. rekonštrukčných prác predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu s cenovou kalkuláciou a to v lehote 30 dní pred začatím stavebných prác. Prenajímateľ sa zaväzuje bezdôvodne neodoprieť udelenie súhlasu úpravami, opravami príp. rekonštrukčnými prácami predmetu nájmu a doručiť nájomcovi písomné vyjadrenie v lehote 20 dní od preukázateľného predloženia projektovej dokumentácie na jej posúdenie prenajímateľovi.
6. Po písomnom odsúhlasení projektovej dokumentácie prenajímateľom sa nájomca zaväzuje bez zbytočného odkladu od takéhoto odsúhlasenia, písomne oznámiť príslušnému stavebnému úradu zahájenie stavebných úprav v súlade s prenajímateľom odsúhlasenou projektovou dokumentáciou.
7. Na konanie pred príslušným stavebným úradom vo veci stavebných úprav predmetu nájmu podľa tohto článku zmluvy prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi splnomocnenie, čím sa však ako vlastník nezbavuje možnosti účasti na stavebnom a kolaudačnom konaní.

V prípade potreby sa prenajímateľ zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie potrebnú súčinnosť v stavebnom a kolaudačnom konaní týkajúcom sa predmetu nájmu.

8. Nájomca je povinný predložiť informáciu o činnosti združenie po jeho ročnom pôsobení s termínom najneskôr do 30.09.2013, ktorá bude predložená Mestskému zastupiteľstvu hl. mesta SR Bratislavy. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v predchádzajúcej vete je prenajímateľ oprávnený vypovedať zmluvu v súlade s Čl. II ods. 2 písm. g) tejto zmluvy.
9. Nájomca užívajúci predmet nájmu sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi súvisiacimi s prevádzkou obdobného zariadenia. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka stavby vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov a to najmä na úseku požiarnej ochrany - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4a § 5 zákona na úseku hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci – povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, o ochrane majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, týkajúcich sa udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a pod. a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6 /2004 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy.
10. Nájomca sa zaväzuje, že v zimnom období zabezpečí odpratávanie snehu pred vlastnými vstupmi. V prípade zistenia vzniknutých nedostatkov kontrolnými orgánmi a spôsobenia prípadných úrazov nesie plnú zodpovednosť nájomca.
11. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelnnej pohromy, kontroly dodržiavania účelu a podmienok nájmu a pod.
12. Nájomca sa zaväzuje vykonať všetky opravy, údržby výlučne na vlastné náklady a nie je oprávnený žiadať akúkoľvek finančnú kompenzáciu od prenajímateľa.
13. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi súhlas na vybavenie predmetu nájmu potrebným vybavením, vrátane inštalácie potrebných technických a iných zariadení v súlade s účelom nájmu na náklady nájomcu.
14. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťnú zmluvu, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká :
  - a) poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmet nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu) ,
  - b) poistenie predmetu nájmu a všetkého majetku nájomcom proti živelným pohromám,
  - c) poistenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadaním rizika vandalizmu.
16. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku a tovare nájomcu v prenajatých priestoroch.

17. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel v zmysle článku 1 ods. 3 zmluvy. Pre prípad porušenia tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17 Eur slovom sedemnášť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
18. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí stavby, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
19. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
20. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnášť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. V žiadosti o súhlas s podnájomom nájomca označí podnájomcu minimálne v rozsahu obchodné meno, sídlo, IČO a účel podnájmu.
21. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
22. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodňovanie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle predmetného VZN.
23. Nájomca na predmete nájmu (pozemkoch) preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Staré Mesto v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
24. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
25. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena sídla a pod.). Za porušenie tohto záväzku si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v sume 70 Eur slovom sedemdesiat eur.
26. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
  - a) sídlo nájomcu, zapísané v registri združení,

- b) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu,
- c) miesto, kde bude štatutárny zástupca nájomcu, príp. osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutý.

27. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia uvedeného v ods. 26 tohto článku bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

## **Článok V**

### **Výkon správy objektu**

1. Nájomca sa zaväzuje vykonávať správu celého objektu na Mýtnej 33 v Bratislave. V prípade, ak nájomca nemá na túto činnosť oprávnenie, udeľuje mu prenajímateľ týmto plnomocenstvo na uzavretie Zmluvy o správe nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I ods. 1 tejto zmluvy.
2. Správa objektu na Mýtnej 33 v Bratislave bude spočívať najmä vo vykonávaní týchto činností :
  - 2.1 V rámci prevádzky objektu :
    - a) spracúvanie plánu generálnych opráv, rekonštrukcií, údržby a opráv objektu,
    - b) vykonávanie povinností súvisiacich s pravidelnými revíziami elektroinštalačných vedení, uzemnenia a bleskozvodov.
  - 2.2 V rámci služieb :
    - a) dodávka tepelnej energie a teplej úžitkovej vody,
    - b) dodávka vody z verejných vodovodov a odvádzanie odpadových vôd
    - c) osvetlenie priestorov v objekte a funkčnosť náhradného zdroja osvetlenia,
    - d) upratovanie spoločných priestorov objektu, zimnú údržbu príľahlých priestorov, čistotu a schodnosť prístupových chodníkov, stojisko kontajnerov podľa dohodnutého časového harmonogramu, ktorý je v súlade so všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava – Staré Mesto o dodržiavaní čistoty a poriadku,
    - e) odvoz a likvidácia domového odpadu,
    - f) deratizácia, dezinfekcia a dezinfekcia,
    - g) výkon havarijnej služby.
  - 2.3 V rámci ostatných činností :
    - údržba dvora a pod.



## **Článok VI**

### **Závěrečné ustanovenia**

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo, ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
5. Nájom pozemku a stavby schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č. 724/2012 zo dňa 26.- 27.09.2012 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Odpis uznesenia mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 3.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ obdrží 5 vyhotovení a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom písomného protokolárneho odovzdania predmetu nájmu nájomcovi podľa Čl. IV ods. 1 tejto zmluvy v zmysle § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení zákona č. 546/2010 Z. z. 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.

9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

*V Bratislave dňa 08.11.2012*

*Prenajímateľ :*  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

*V Bratislave dňa 24.10.2012*

*Nájomca :*  
**OZ Vagus**

.....  
**doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc. v. r.**  
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....  
**Sergej Kára v. r.**  
predseda

**Príloha č. 1 k Zmluve o nájme pozemkov a stavby č. 07 83 0605 12 00**

Objekt: Mýtna 33  
Nájomca: OZ Vagus

**1/ Prevádzkovo - administratívna budova so s.č. 2892 na parc.č.7963/2**

prízemie - 246,95 m<sup>2</sup>  
poschodie / podkrovie / - 246,95 m<sup>2</sup>

**2/ Skladové priestory – stavba bez súp.č. na parc.č.7963/1**

suterén - 31,14 m<sup>2</sup>  
prízemie - 95,52 m<sup>2</sup>

**3/ Skladové priestory . stavba bez súp.č. na parc.č.7962/2**

prízemie - 24,57 m<sup>2</sup>

---

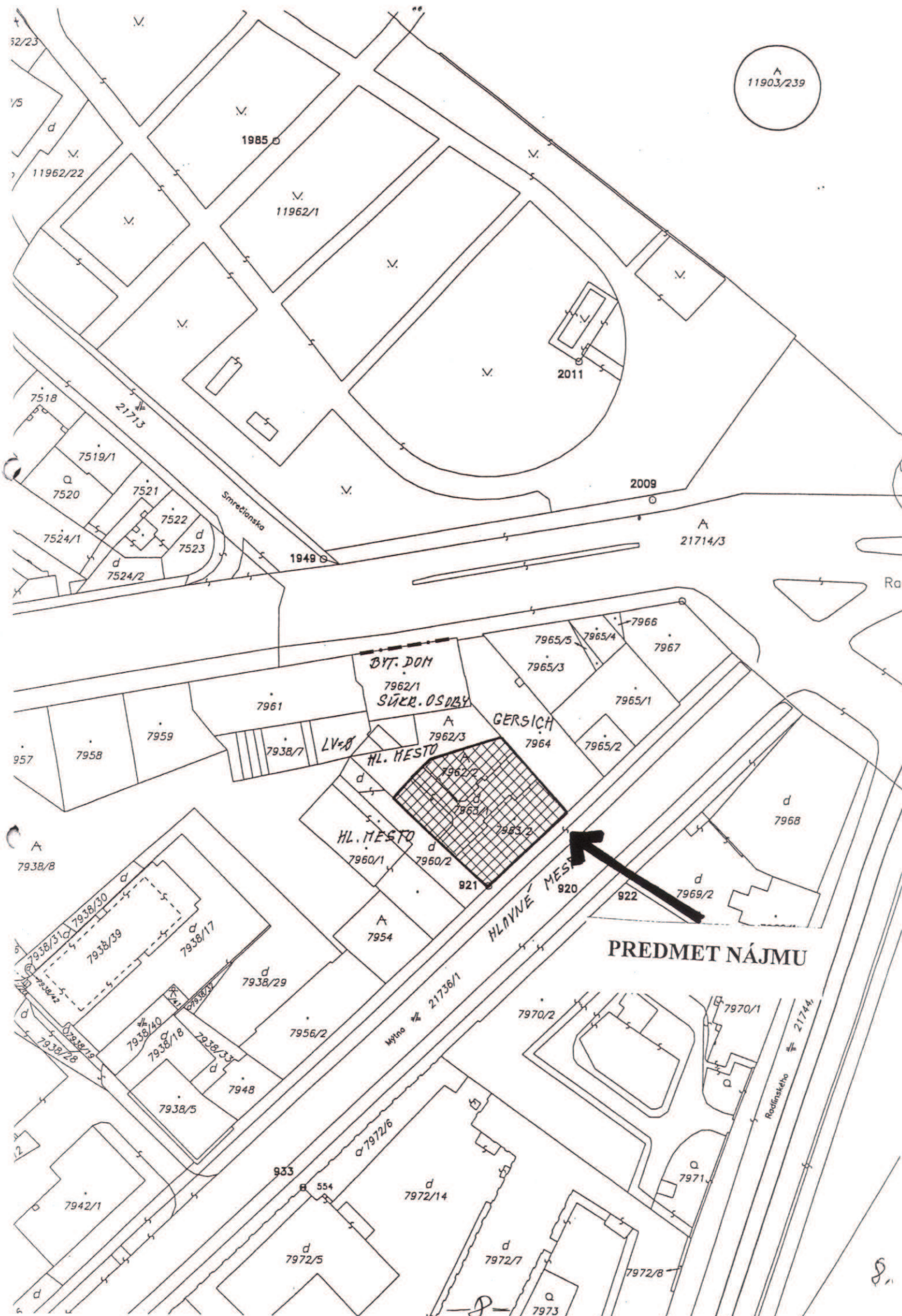
**spolu 645,13 m<sup>2</sup>**

***Ročná úhrada za nájom***

***1,00 Euro***

*V Bratislave, 23.10.2012*

A  
11903/239



Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2012	Ing. Kiczegová/133	05. 10. 2012

Vec

**Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 724/2012 zo dňa 26. – 27. 09. 2012, prijatého k návrhu na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov parc. č. 7962/2, 7963/1, 7963/2 a stavby súp. č. 2892 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na Mýtnej ul. 33, občianskemu združeniu VAGUS so sídlom v Bratislave**

## Uznesenie č. 724/2012

zo dňa 26. - 27. 09. 2012

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### A. schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 7962/2 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 138 m<sup>2</sup>, parc. č. 7963/1 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 289 m<sup>2</sup> a parc. č. 7963/2 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 254 m<sup>2</sup> a stavby súpis. č. 2892, umiestnenej na pozemku parc. č. 7963/2 s drobnými stavbami na Mýtnej 33, ktoré sú zapísané na LV č. 1656, občianskemu združeniu OZ Vagus, za účelom zriadenia nízkoprahového denného centra pre ľudí bez domova, na dobu určitú 10 rokov, za nájomné 1,00 Eur ročne odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy,

s podmienkou :

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

**B. žiada**

riaditeľ a magistrátu

o predloženie informácie o činnosti združenia Vagus po jeho ročnom pôsobení.

T: 30. 9. 2013

---

Za správnosť odpisu uznesenia:



*Kramplová*  
Mgr. Dagmar Kramplová  
vedúca organizačného oddelenia  
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy

