

# ZMLUVA O NÁJME NEHNUTELNOSTÍ

## č. 07 83 0992 10 00

### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
Primaciálne nám. č. 1  
814 99 Bratislava  
zastúpené primátorom: doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc.  
peňažný ústav: VÚB Bratislava - mesto  
číslo účtu: 1368287251/0200  
IČO: 00603 481  
DIČ : 2020372596  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**nájomca:** Depaul Slovensko, nezisková organizácia  
Kapitulská 18  
814 14 Bratislava  
zastúpená riaditeľom: Ing. Mgr. Jurajom Barátom  
IČO: 37 924 443  
bankové spojenie: [REDACTED]  
číslo účtu: [REDACTED]  
(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvu o nájme nehnuteľností (ďalej len „zmluva“)

**na Ivánskej ceste 32  
v Bratislave**

### **Čl. I**

#### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – časti pozemku parc. č. 16546/1 zastavané plochy a nádvoria vo výmere cca 4278 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 196 a stavby na ňom stojacej, bez súpisného čísla, nachádzajúcich sa na Ivánskej ceste č. 32, Bratislave, k. ú. Trnávka. Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné, prípadne iné práva k cudzej veci, alebo iné nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.
3. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za nižšie uvedených podmienok nehnuteľností uvedené v ods. 1 tohto článku (ďalej len „predmet nájmu“).

4. Účelom nájmu je prevádzkovanie nízkoprahovej nocľahárne pre bezdomovcov s názvom „*Nocľaháreň sv. Vincenta de Paul*“ a útulku pre bezdomovcov s názvom „*Útulok sv. Vincenta de Paul*“.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 17 Eur za každý deň trvania porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety a nájomca sa zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
6. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, nakoľko tento užíva na základe zmluvy o nájme uzavretej dňa 1.10.2007 v znení dodatkov č. 1 až 3 s mestskou príspevkovou organizáciou MARIANUM Pohrebníctvo mesta Bratislavy so sídlom na Svätoplukovej 3 v Bratislave, IČO: 17330190, ktorej bola uvedená nehnuteľnosť zverená do správy Protokolom zo dňa 30.6.1994. Zmluva bola uzatvorená na dobu určitú do 31.12.2010 .

## **Čl. II**

### **Doba nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začína dňom účinnosti tejto zmluvy podľa čl. IX ods. 6 .

## **Čl. III**

### **Úhrada za nájom a služby a spôsob ich platenia**

1. Ročné nájomné je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán **1 Euro** za celý predmet nájmu ročne (slovom jedno euro ).
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné podľa ods. 1 jednorazovo, vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka, na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava - mesto, č. ú. 1368287251/0200, variabilný symbol 783099210. Platby sa považujú za uhradené pripísaním na účet prenajímateľa.
3. 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.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
5. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti, s výnimkou prípadov, keď sa dostane nájomca do omeškania s platbou zavinením zo strany prenajímateľa.

6. V súlade s § 545 Občianskeho zákonníka sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
7. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si na vlastné náklady dodávku a meranie všetkých médií a služieb, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom a to samostatnými zmluvami uzatvorenými s dodávateľmi týchto služieb a ich kópie predložiť prenajímateľovi do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 166 Eur a nájomca sa zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom predloženej faktúry.

#### **Čl. IV**

##### **Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy**

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek písomnou dohodou.
2. Zmluvné strany môžu písomne vypovedať túto zmluvu bez uvedenia dôvodu, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi, ak nájomca:
  - a) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu, alebo
  - b) užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný ako dohodnutý účel, alebo
  - c) mešká s úhradou nájomného viac ako jeden mesiac, alebo
  - d) bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby.

V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi v súlade s Čl. VII ods. 3. tejto zmluvy. Na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa ods. 4 a ods. 5 tohto článku.

4. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
5. Najneskôr v prvý pracovný deň po dni skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, 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 prenajímateľovi. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbaňuje povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

## Čl. V Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, nakoľko tento užíva s poukazom na uvedené v ods. 6 článku I tejto zmluvy a že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Z tohto dôvodu protokolárne odovzdanie predmetu nájmu nájomcovi nie je potrebné. Zmluvné strany v lehote do 10 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy spíšu protokol o technickom stave objektu.
2. Zmluvné strany dohodli, že všetky bežné opravy, úpravy, a udržiavacie práce na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu. Ostatné opravy a úpravy predmetu nájmu, ako aj akékoľvek prípadné rekonštrukčné práce je nájomca oprávnený vykonávať výlučne na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu, na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, prenajímateľom schválenej projektovej dokumentácie a v prípade potreby aj na základe súhlasu príslušného stavebného úradu.
3. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z technického zhodnotenia predmetu nájmu
4. Nájomca užívajúci predmet nájmu preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene niektorých zákonov), hygienických predpisov (zákon č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava - Trnávka, týkajúcich sa najmä udržiavania poriadku a čistoty, zimnej údržby, všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnym odpadom na území hlavného mesta SR Bratislavy, najmä ustanovenia § 2 ods. 1 písm. c) a § 2 ods. 2 písm. a), b), d) a pod. Nájomca nie je povinný nechať predmet nájmu poistiť.
5. Nájomca sa zaväzuje prevziať a dodržiavať za prenajímateľa ako vlastníka objektu povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5 tohto zákona.
6. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy ku zmene došlo, oznámiť prenajímateľovi každú zmenu ktorá by mohla ovplyvniť nájom ako napr. zmena právnej formy, zmena sídla, zmena štatutárneho zástupcu a pod. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 33 Eur a nájomca sa zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
8. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.

9. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu najmä v prípade havárie, živeľnej pohromy, kontroly dodržiavania podmienok nájmu, dohodnutých touto zmluvou a pod. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi svoj úmysel vstúpiť do predmetu nájmu najneskôr 3 pracovné dni vopred. Zástupca nájomcu má právo sprevádzať zástupcu prenajímateľa počas jeho prehliadky predmetu nájmu.

## **Čl. VI Podnájom**

Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

## **Čl. VII Doručovanie**

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, alebo doporučené poštou, prípadne podľa potreby a okolností môže doručiť písomnosť aj prostredníctvom mestskej polície alebo iným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností, týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručovania nájomcu:
  - a) miesto sídla nájomcu, alebo
  - b) miesto predmetu nájmu, alebo
  - c) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa odseku 2 doručená podľa odseku 2, bude považovaná za doručenú priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.
5. Uvedený postup sa primerane vzťahuje aj na doručovanie písomností nájomcu prenajímateľovi.

## **Čl. VIII Vyhlásenia a záruky**

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
  - 1.1. nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu ;
  - 1.2. nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí;
  - 1.3. nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom;

- 1.4. proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmarit' alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

## **Čl. IX**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecné záväzné predpisy Slovenskej republiky. 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. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Zmluva je vyhotovená v 7-tich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 vyhotovení pre prenajímateľa a 2 vyhotovenia pre nájomcu.
3. Tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 1215/2010 zo dňa 4.11.2010, ktoré tvorí prílohu tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z. o slobodnom prístupe i informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave dňa 9.2.2011

V Bratislave dňa 1.2.2011

Prenajímateľ:  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

Nájomca:  
**Depaul Slovensko, n.o.**

.....  
**doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.**  
primátor  
v.r.

.....  
**Ing. Mgr. Juraj Barát**  
riaditeľ  
v.r.



