

## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU č. 07 83 0785 11 00

### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava  
zastúpené: doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc. primátorom mesta  
peňažný ústav: VÚB Bratislava - mesto  
číslo účtu: 1368287251/0200  
IČO: 00603481  
DIČ: 2020372596  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**nájomca:** Spoločenstvo kresťanov Christiana  
Cabanova 20, 841 02 Bratislava  
zastúpená: Igorom Rosom, pastorom  
IČO: 31752012  
peňažný ústav: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: 2666475220/1100  
(ďalej len „nájomca“ alebo spolu „zmluvné strany“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov v objekte na

Bagarovej ul. č. 20  
v Bratislave

### Čl. I

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory o ploche 318,3 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa na zvýšenom prízemí objektu na Bagarovej ul., súpisné číslo 1183, orientačné č. 20 v Bratislave, k. ú. Dúbravka na pozemku parc. č. 2879 (ďalej len „predmet nájmu“). Nehnutelnosť je zapísaná na LV č. 847. Špecifikácia priestorov je neoddeliteľnou prílohou č. 1 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 nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.
3. Účelom nájmu je odo dňa účinnosti tejto zmluvy najneskôr do troch mesiacov od začiatku nájmu rekonštrukcia predmetu nájmu na detský klub a centrum voľného času detí predškolského a školského veku v súlade s Čl. IX tejto zmluvy. Od prvého dňa nasledujúceho po rekonštrukcii predmetu nájmu, najneskôr však od prvého dňa

nasledujúceho po troch mesiacoch nájmu, bude nájomca využívať predmet nájmu ako detský klub a centrum voľného času detí predškolského a školského veku. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť aj zmenu účelu využitia predmetu nájmu.

4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 17,- EUR za každý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenájomateľom zaslanej faktúry.

## **Čl. II**

### **Doba nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začína dňom účinnosti tejto zmluvy.

## **Čl. III**

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

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán:
  - 1.1. počas doby rekonštrukcie predmetu nájmu podľa Čl. I. ods. 3. prvá veta tejto zmluvy t. zn. odo dňa účinnosti tejto zmluvy do doby ukončenia rekonštrukcie, najneskôr však do troch mesiacov od účinnosti tejto zmluvy, je nájomné vo výške 3,- EUR/m<sup>2</sup>/rok t. zn. za 3 mesiace rekonštrukcie vo výške 238,73 EUR, ktoré sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet uvedený v ods. 2. tejto zmluvy do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy
  - 1.2. po uplynutí doby rekonštrukcie predmetu nájmu je nájomné vo výške podľa ods. 2. tohto článku.
2. Od prvého dňa nasledujúceho po ukončení rekonštrukcie, najneskôr však od prvého dňa nasledujúceho po troch mesiacoch od účinnosti tejto zmluvy (napriek tomu, že by rekonštrukcia bola ukončená po troch mesiacoch od účinnosti tejto zmluvy) sa nájomca zaväzuje uhrádzať nájomné vo výške 9,- EUR/m<sup>2</sup>/rok za hlavné priestory o ploche 193,6 m<sup>2</sup> a 2,70 EUR/m<sup>2</sup>/rok za vedľajšie priestory o ploche 124,7 m<sup>2</sup> t. zn. 2.079,- EUR (slovom dvetisícsemdesiatdeväť EUR) ročne za plochu 318,3 m<sup>2</sup>. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne vo výške 173,25 EUR, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenájomateľa vedený vo VÚB Bratislava - mesto, č. účtu 123-68530112/0200, variabilný symbol 315410. Výška a rozpis nájomného je uvedená vo výpočtovom list, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2. tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrt'roka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v nájomnej 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 prenájomateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa Čl. VII ods. 2. tejto zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01.04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto nájomnej zmluve. V prípade, že

oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

4. 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.
5. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom mandátneho správcu - DUSPAMA, s.r.o., Nejedlého 69, 841 01 Bratislava 42, dodávku nasledovných služieb: teplú úžitkovú vodu, ústredné kúrenie, studenú vodu a zrážkovú vodu. Zálohy za služby uvedené v predchádzajúcej vete sú vo výške 7.000,00 EUR očne. Výška a rozpis služieb je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohy za služby spojené s nájomom mesačne vo výške 584,00 EUR vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava - mesto, č. účtu 123-68530112/0200 variabilný symbol 315410. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si na vlastné náklady dodávku a meranie ostatných služieb spojených s nájomom vrátane zabezpečenia odvozu a likvidácie odpadu, upratovania v okolí objektu, zimnej údržby a pod., ktorých dodávku/poskytovanie vyžaduje užívanie predmetu nájmu, a to samostatnými zmluvami uzatvorenými s dodávateľmi týchto služieb do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami a kópie týchto zmlúv predložiť prenajímateľovi do 10 dní od ich uzatvorenia. Za nesplnenie každej podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 17,- EUR za každý deň trvania porušenia tejto povinnosti. 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.
7. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktoré mandátny správca platí dodávateľom týchto služieb. Skutočnú cenu poskytovaných služieb vyúčtuje prenajímateľ ako rozdiel medzi zaplatenou zálohou a jej skutočnou cenou za zúčtovacie obdobie k 31.12. kalendárneho roku. Nájomca sa zaväzuje doplatiť na účet uvedený v ods. 6. tohto článku prípadné nedoplatky do 15. dní od oznámenia nedoplatku. V tomto termíne prenajímateľ vráti na účet nájomcu prípadný preplatok.
8. Ak nájom začne v priebehu mesiaca, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné, čo je 1/365 ročného nájomného, sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca príslušného kalendárneho mesiaca. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.
9. 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.

10. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.

#### **Čl. IV**

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

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
2. Zmluvné strany môžu písomne vypovedať túto zmluvu kedykoľvek podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, 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 predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
  - a) nájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozícii tretej osobe, alebo
  - b) nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný ako dohodnutý účel, alebo
  - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
  - d) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby.V prípadoch odstúpenia od zmluvy sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle o odstúpení dôjde druhej zmluvnej strane v súlade s Čl. VII ods. 3. tejto zmluvy. Na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa ods. 5. a ods. 6. tohto článku.
4. Možnosť odstúpenia od tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
5. 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 17,00 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 nezbavuje povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
6. V prípade porušenia povinnosti podľa ods. 5. tohto článku, má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, prípadne tovar, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do úschovy. Za týmto účelom je prenajímateľ oprávnený :
  - a) vstúpiť do predmetu nájmu spôsobom primeraným okolnostiam, t. zn. 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.

## Čl. V

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní nájomcovi (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 zoznam zariadenia a vybavenia predmetu nájmu a popis technického stavu predmetu nájmu ako aj zariadenia a vybavenia nachádzajúceho sa v/na predmete nájmu.
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. Zmluvné strany sa dohodli, že rekonštrukciu predmetu nájmu bude nájomca vykonávať na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a schválení príslušným stavebným úradom, v prípade, že súhlas stavebného úradu bude potrebný.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady ako aj znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie.
5. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.
6. 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 objektu vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov a to najmä na úseku požiarnej ochrany - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v platnom znení, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5, 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 Dúbravka týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území Hlavného mesta SR Bratislavy.
7. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa svojej právnej subjektivity (ako napr. zmena právnej formy, zmena štatutárneho zástupcu, zmena sídla a pod.), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto podmienky si

zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 70,- EUR. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenájomateľom zaslanej faktúry.

8. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomateľa.
11. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
12. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
13. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenájomateľovi alebo mandátnemu správcovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živeľnej pohromy, kontroly dodržiavania účelu a podmienok nájmu a pod.. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300 EUR. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenájomateľom zaslanej faktúry.
14. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poistné zmluvy, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
  - a) poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu);
  - b) poistenie predmetu nájmu a všetkého majetku (aj zabudovaného) nájomcom proti živeľným pohromám;
  - c) poistenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.
15. Nájomca sa zaväzuje kedykoľvek sprístupniť prenájomateľovi, mandátnemu správcovi ako aj ostatným nájomcom skladový priestor označený v špecifikácii priestorov v ľavom krídle ako K1 nakoľko sa v ňom nachádza schodisko vedúce do suterénnych priestorov, kde sú rozvody elektriny a vody prístupné pre všetkých nájomcov objektu a CO kryt.

## **Čl. VI Podnájom**

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozície, tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa.

## **Čl. VII Doručovanie**

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, poštou alebo iným vhodným 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 doručenia nájomcu:
  - a) adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy, alebo
  - b) 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. tohto článku doručená do miesta doručenia podľa odseku 2. tohto článku, 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 zásielky prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijatú, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

## **Čl. VIII**

### **Vyhlásenia a záruky**

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa 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 a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti;
  - 1.2. nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpados 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 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 zmať 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**

### **Osobitné ustanovenia o úprave predmetu nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje v lehote do 20 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi relevantné podklady k úprave predmetu nájmu podľa Čl. I. ods. 3. tejto zmluvy spolu s predpokladanou výškou vložených finančných prostriedkov týkajúcich sa úpravy predmetu nájmu na detský klub a centrum voľného času detí predškolského a školského veku.

2. V prípade, ak je nutné k úprave predmetu nájmu povolenie príslušného stavebného úradu, po písomnom odsúhlasení rozsahu úpravy predmetu nájmu a predpokladanej výške vložených finančných prostriedkov prenajímateľom, sa nájomca zaväzuje v lehote do 15 dní od takéhoto odsúhlasenia, podať na príslušnom stavebnom úrade žiadosť o povolenie, nevyhnutnú na začatie úpravy predmetu nájmu na detský klub a centrum voľného času detí predškolského a školského veku. Nájomca sa zaväzuje kópiu právoplatného povolenia príslušného stavebného úradu do 7 dní od jeho právoplatnosti predložiť prenajímateľovi. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 70,- 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.
3. V lehote najneskôr do troch mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje upraviť predmet nájmu a zabezpečiť právoplatné užívacie povolenie, ktorým bude zároveň povolená zmena účelu užívania predmetu nájmu na detský klub a centrum voľného času detí predškolského a školského veku.. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi do 7 dní od vydania užívacieho povolenia toto povolenie a do 7 dní od právoplatnosti užívacieho povolenia predložiť prenajímateľovi právoplatné užívacie povolenie. Za nesplnenie každej tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 70,- 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.
4. Na konanie pred príslušným stavebným úradom vo veci podľa tohto článku prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi splnomocnenie čím sa však, ako vlastník, nezbavuje možnosti účasti na stavebnom a kolaudačnom konaní.

## **Čl. X**

### **Záverečné ustanovenia**

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku, alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatné platné všeobecne záväzné právne 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 za použitia slovenského práva.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve alebo 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 ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo



neaplikovateľným, 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 neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 (tridsiatich) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

4. Zmluva sa vyhotovuje v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
5. 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
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1. zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií). V prípade, že nájomca neprevezme predmet nájmu do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, táto zmluva stráca platnosť aj účinnosť.
7. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť Čl. IV ods. 5. a tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy. Uvedené platí aj o tých ustanoveniach zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má vzniknúť a/alebo trvať aj pred začiatkom účinnosti tejto zmluvy

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

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

.....  
Igor Rosa  
pastor

Prílohy:

- č. 1 – Špecifikácia priestorov a výpočtový list
- č. 2 – Opis uznesenia MsZ č. 269/2011 zo dňa 29.09.2011
- č. 3 – Nákres priestorov

## Príloha č. 1 k zmluve o nájme č. 07 83 0785 11 00

Objekt: Bagarova 20  
Nájomca: Spoločenstvo kresťanov CHRISTIANA

### Špecifikácia priestorov

#### Ľavé krídlo:

Veľká miestnosť A	60,20 m <sup>2</sup>
Veľká miestnosť B	36,60 m <sup>2</sup>
Chodba Ch 1	26,00 m <sup>2</sup>
Soc. zariadenia S 1	16,50 m <sup>2</sup>
<u>Skladový priestor K1</u>	<u>11,80 m<sup>2</sup></u>
spolu ľavé krídlo:	151,10 m <sup>2</sup>

#### Pravé krídlo:

Veľká miestnosť D	60,20 m <sup>2</sup>
Veľká miestnosť C	36,60 m <sup>2</sup>
Skladový priestor K2	19,00 m <sup>2</sup>
Soc. zariadenia S 2	16,50 m <sup>2</sup>
Chodba Ch 2	26,00 m <sup>2</sup>
<u>Chodba Ch 3</u>	<u>8,90 m<sup>2</sup></u>
spolu pravé krídlo:	167,20 m <sup>2</sup>

spolu pravé a ľavé krídlo: 318,3 m<sup>2</sup>

### Výpočtový list úhrady nájomného

#### Výpočtový list úhrady nájomného

spôsob využitia	plocha v m <sup>2</sup>	nájomné v EURO/m <sup>2</sup> /rok	ročný nájom v EURO
hlavné priestory	193,6	9,00	1.742,40
vedľajšie priestory	124,7	2,70	336,69
spolu:	318,3		2.079,09
		<b>po zaokrúhlení</b>	<b>2.079,00 EUR ročne</b>

### Výpočtový list úhrady záloh za služby

- teplá úžitková voda	540,00 EUR ročne
- ústredné kúrenie	6.000,00 EUR ročne
- studená voda	340,00 EUR ročne
- zrážková voda	120,00 EUR ročne
spolu:	7.000,00 EUR ročne

<b>Ročná úhrada za nájom</b>	<b>2.079,00 EUR</b>
<b>Mesačná úhrada za nájom</b>	<b>173,25 EUR</b>
<b>Ročná úhrada záloh za služby</b>	<b>7.000,00 EUR</b>
<b>Mesačná úhrada záloh za služby</b>	<b>584,00 EUR</b>

V Bratislave, dňa 3.10.2011

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

---

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
oddelenie nájomov nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OON 35142/2011/ 368723	MAGS OOR 368755/2011	PhDr. Šikrová/133	07. 10. 2011

Vec

**Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 269/2011 zo dňa 29. 09. 2011, prijatého k návrhu na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov na Bagarovej 20 a nájmu časti pozemku parc. č. 2880 v Bratislave, k. ú. Dúbravka, pre spoločenstvo kresťanov Christiana so sídlom v Bratislave**

## Uznesenie č. 269/2011

zo dňa 29. 09. 2011

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom nebytových priestorov o ploche 318,3 m<sup>2</sup> v objekte na Bagarovej 20 v Bratislave, k. ú. Dúbravka, za účelom rozšírenia aktivít detského centra a časti pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 2880 - vo výmere 760 m<sup>2</sup> za účelom revitalizácie detského ihriska pre nájomcu Spoločenstvo kresťanov Christiana v Bratislave, IČO 31752012:

1. na dobu neurčitú,
2. za nájomné 9,- EUR/m<sup>2</sup>/rok za hlavné nebytové priestory a 2,70 EUR/m<sup>2</sup>/rok za vedľajšie nebytové priestory, počas doby rekonštrukcie nebytových priestorov vo výške 3,- EUR/m<sup>2</sup>/rok a 0,50 EUR/m<sup>2</sup>/rok za pozemok, na ktorom je detské ihrisko,

s podmienkou:

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

---

Za správnosť odpisu uznesenia:

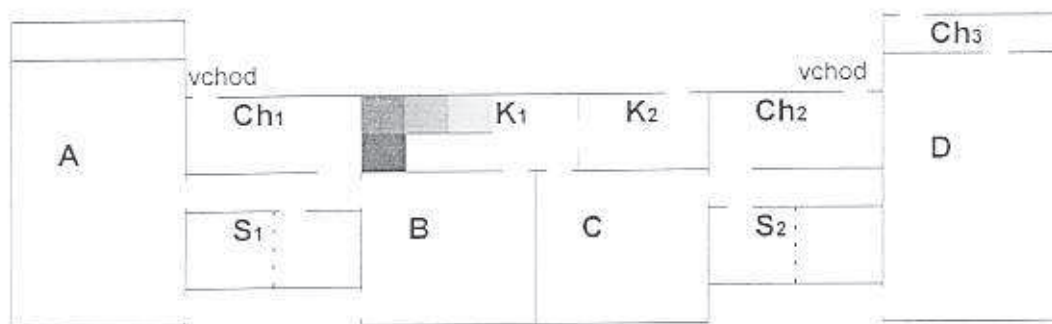
Mgr. Dagmar Kramplová, v. r.  
vedúca organizačného oddelenia  
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy

---

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 221

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
07/59 356 133	07/59 356 500	VÚB 6327012/0200	603 481	www.bratislava.sk	oor@bratislava.sk

Priestory k prenájmu



súčasn $\acute{e}$  priestory detsk $\acute{e}$ ho centra s $\acute{u}$  približne tu

**Plochy (m $^2$ ):**

A	5,9	x	10,2	=	60,2
B	5,9	x	6,2	=	36,6
C	5,9	x	6,2	=	36,6
D	5,9	x	10,2	=	60,2
K $_1$	2,5	x	4,7	=	11,8
K $_2$	2,5	x	7,6	=	19,0
Ch $_1$	4,4	x	5,9	=	26,0
Ch $_2$	4,4	x	5,9	=	26,0
Ch $_3$	1,5	x	5,9	=	8,9
S $_1$	2,8	x	5,9	=	16,5
S $_2$	2,8	x	5,9	=	16,5

**Celkom (m $^2$ )**

	<b>318,3</b>
veľké miestnosti	193,6
chodby CH	60,9
sociálne zariadenia S	33,0
malé miestnosti K	30,8
ľavá polovica	151,10
pravá polovica	167,20