

Dôvodová správa

PREDMET:

Návrh na zmenu podmienok nájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa zmluvy o nájme nehnuteľností v Bratislave, k. ú. Trnávka, Ivanská cesta 32, uzatvorenej s nájomcom DEPAUL SLOVENSKO, nezisková organizácia so sídlom v Bratislave.

ŽIADATEĽ:

DEPAUL SLOVENSKO, nezisková organizácia
Kapitulská 308/18, 814 14 Bratislava-Staré Mesto
IČO: 37924443

PREDMET NÁJMU:

Predmetom nájmu v zmysle Zmluvy o nájme nehnuteľností č. 07 83 0992 10 00 zo dňa 09.02.2011 v znení jej dodatkov sú pozemky parcela registra „C“ KN č. 165461/1 vo výmere 1628 m², parcela registra „C“ KN č. 16546/8 vo výmere 1364 m², parcela registra „C“ KN č. 16546/14 vo výmere 622 m², parcela registra „C“ KN č. 16546/15 vo výmere 4 m² a stavba so súpis. č. 19799, nachádzajúce sa na Ivanskej ceste 32 v k. ú. Trnávka.

ÚČEL NÁJMU:

Účelom nájmu v zmysle Zmluvy o nájme nehnuteľností č. 07 83 0992 10 00 zo dňa 09.02.2011 v znení jej dodatkov je prevádzkovanie nízkoprahovej nocľahárne pre bezdomovcov s názvom „Nocľaháreň sv. Vincenta de Paul“ a útulku pre bezdomovcov s názvom „Útulok sv. Vincenta de Paul“.

DOBA NÁJMU:

Doba určitá – 40 rokov, t.j. do 11.02.2051

VÝŠKA NÁJOMNÉHO:

Výška nájmu je 1 euro/rok za celý predmet nájmu

SKUTKOVÝ STAV:

DEPAUL SLOVENSKO, nezisková organizácia ako nájomca požiadal hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako prenajímateľa o zmenu nájomnej zmluvy, ktorej predmetom je úprava zmluvného ustanovenia upravujúceho povinnosť znášať náklady na opravy predmetu nájmu. Nájomca navrhuje, aby povinnosť zabezpečovať a financovať všetky opravy predmetu nájmu bola prenesená z nájomcu na prenajímateľa. Ako dôvod svojej žiadosti uvádza, že vzhľadom na svoje finančné možnosti nie je schopný zabezpečovať a financovať všetky opravy predmetu nájmu na vlastné náklady.

Nájomca požaduje zmenu a doplnenie nájomnej zmluvy z dôvodu nevyhovujúceho technického stavu predmetu nájmu a rozsahu potrebných opráv a rekonštrukčných prác, ktorých

financovanie už presahuje jeho možnosti. Podľa platnej nájomnej zmluvy je nájomca povinný vykonávať bežné opravy, úpravy, údržbu, ako aj prípadné rekonštrukčné práce na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu. Vzhľadom na dlhodobé užívanie objektu a vysoký počet jeho klientov si však predmet nájmu vyžaduje rozsiahlejšie investície. Nájomca v minulosti zabezpečil viaceré opravy a investície z vlastných prostriedkov alebo s podporou zahraničných nadácií, avšak aktuálny rozsah nedostatkov už podľa jeho vyjadrenia presahuje jeho možnosti financovania z vlastných a grantových zdrojov. Ide najmä o nevyhovujúci technický stav sanitárnych priestorov, poškodenie podlahy v starej časti budovy, chýbajúci strop v starej časti budovy a nevyhovujúci technický stav priestoru pod strechou.

Nájomca preto navrhuje upraviť nájomnú zmluvu tak, aby umožňovala prenajímateľovi finančne alebo vecne sa podieľať na technickom zhodnotení a rekonštrukcii predmetu nájmu, a to formou priamej investície, spolufinancovania konkrétnych stavebných úprav alebo inou formou dohodnutou zmluvnými stranami.

V zmysle ods. 2 čl. V Zmluvy o nájme nehnuteľností č. 07 83 0992 10 00 zo dňa 09.02.2011 v znení jej dodatkov:

„Zmluvné strany sa 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.“

STANOVISKÁ K INŠTALÁCII SOLÁRNYCH PANELOV:

- Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií – neeviduje pohľadávky na daniach
- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neeviduje žiadne pohľadávky voči nájomcovi
- Sekcia sociálnych vecí: súhlasí s navrhovanou zmenou nájomnej zmluvy, ktorá umožní prenajímateľovi podieľať sa na financovaní alebo realizácii technického zhodnotenia a rekonštrukcie predmetu nájmu. Uvedená zmena je potrebná na zabezpečenie udržateľného fungovania najväčšej a jedinej nízkoprahovej nocľahárne v meste v bezpečných, technicky vyhovujúcich a funkčných priestoroch pre klientov aj zamestnancov. Služba nocľahárne je kľúčovou súčasťou systému pomoci ľuďom bez domova. Prispieva k znižovaniu počtu osôb prespávajúcich vo verejnom priestore a znižuje tlak na záchranné a bezpečnostné zložky mesta. Jej fungovanie je preto nevyhnutné pre efektívne riešenie problematiky bezdomovectva.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1107/2026 zo dňa 26. 02. 2026, zverejnilo dňa 01. 09. 2026 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer uzatvoriť dodatok k zmluve o nájme nehnuteľností č. 07 83 0992 10 00 z dôvodu hodného osobitného zreteľa.