

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **26. a 27. 09. 2012**

**Návrh**  
**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu 1-izbového bytu č. 19**  
**a nebytových priestorov na Budyšínskej 1 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, Slovenskej**  
**humanitnej rade so sídlom v Bratislave**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.  
riaditeľ magistrátu

**Zodpovedný:**

Ing. Ivan Krištof, v. r.  
vedúci oddelenia nájmov nehnuteľností

**Spracovateľ:**

JUDr. Eva Blahová, v. r.  
oddelenie nájmov nehnuteľností

JUDr. Oľga Zemanová, v. r.  
oddelenie nájmov nehnuteľností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Situáciu
4. Kópiu katastrálnej mapy
5. Žiadosť z 22.5.2012 a 8.6.2012
6. Návrh nájomnej zmluvy
7. Komisiu MsZ
8. Uznesenie MsR č. 624/2012 z 5.9.2012

kód uzn.: 5.3.  
5.3.1.

## Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z. z. zo dňa 16.06.2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene sa doplnení niektorých zákonov, nájom 1-izbového bytu č. 19 vo výmere 38,41 m<sup>2</sup> a nebytových priestorov vo výmere 39,35 m<sup>2</sup>, celkove vo výmere 77,76.m<sup>2</sup> na prízemí na Budyšínskej 1, súpisné číslo 75, na pozemku parc. č. 11306, zapísané na LV č. 1516, v Bratislave, k. ú. Nové Mesto pre účely ubytovne pre azylantov- klientov Slovenskej humanitnej rady a primárne ako centrum pre poskytovanie sociálnych služieb pre utečencov a sekundárne pre iné skupiny sociálne znevýhodnených obyvateľov občianskemu združeniu Slovenská humanitárna rada so sídlom Páričkova 18, 821 08 Bratislava, IČO 17316014:

- doba nájmu 10 rokov
- za nájomné 1,00 EURO ročne
- rekonštrukcia priestorov na vlastné náklady

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 podpísaná nájomcom, toto uznesenie stratí platnosť.

## Dôvodová správa

**PREDMET:** Nájom 1-izbového bytu vo výmere 38,41 m<sup>2</sup> a nebytových priestorov vo výmere 39,35 m<sup>2</sup>, celkovo vo výmere 77,76 m<sup>2</sup> na prízemí objektu na Budyšínskej ul. č. 1, súpisné č. III.75, na pozemku parc. č. 11306, zapísané na LV č. 1516, v Bratislave, k .ú. Nové Mesto.

**ŽIADATEL:** Slovenská humanitná rada, občianske združenie, Páričkova 18, 821 08 Bratislava 2

**ÚČEL:** nájom 1-izbového bytu ako ubytovne pre utečencov – klientov Slovenskej humanitnej rady a nebytových priestorov primárne ako centrum pre poskytovanie sociálnych služieb pre utečencov a sekundárne pre iné skupiny sociálne znevýhodnených obyvateľov

**DOBA NÁJMU:** na dobu určitú 10 rokov

### VÝŠKA NÁJOMNÉHO:

symbolické nájomné 1,00 EURO ročne za všetky nebytové priestory o výmere 77,76 m<sup>2</sup>

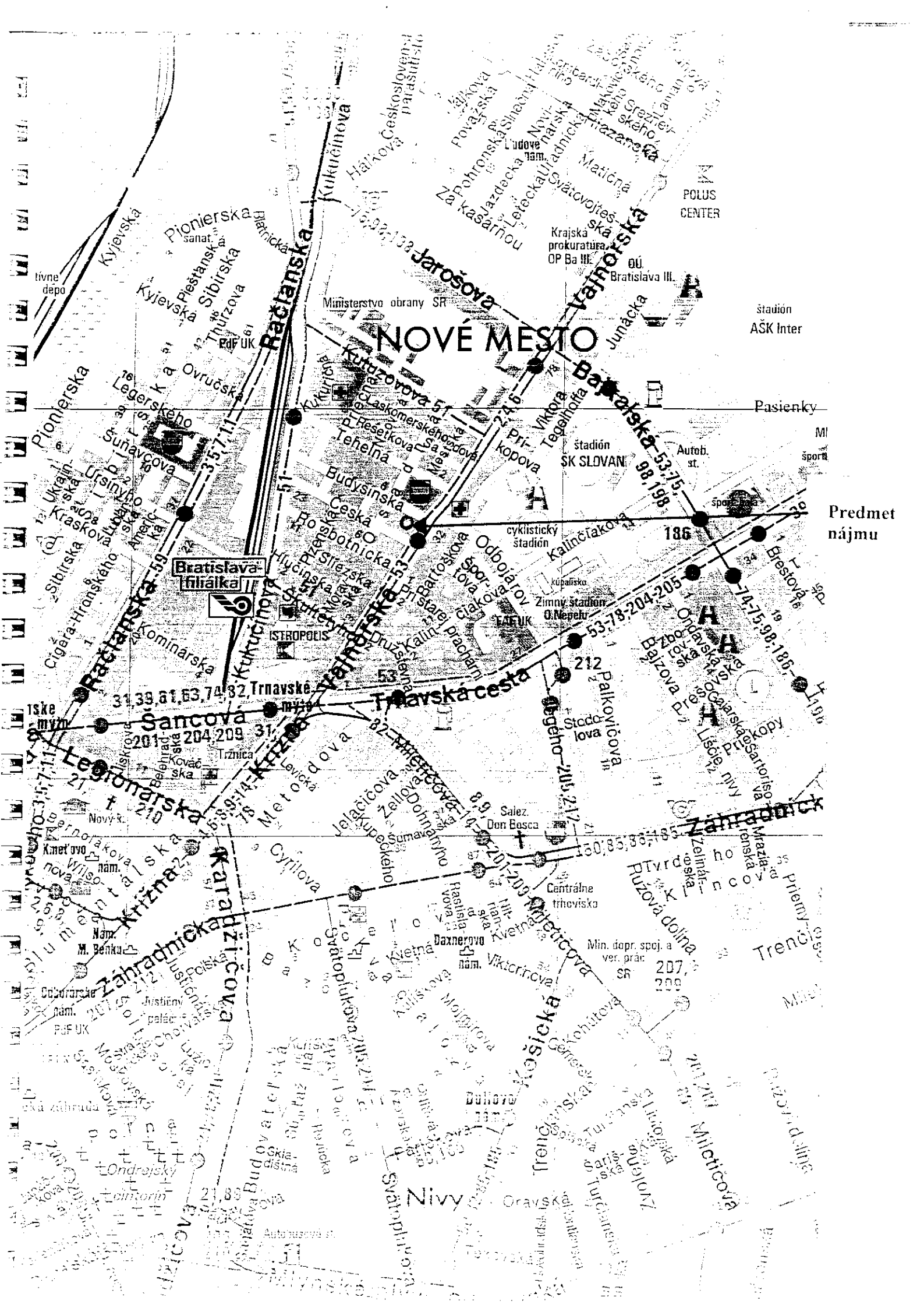
### SKUTKOVÝ STAV:

1. Priestory na prízemí objektu na Budyšínskej ul. č. 1, súp. č. 75, na pozemku parc. č. 11306 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto pozostávajú z:
  - 1-izbového bytu č. 19 – obytná plocha bytu 21,50 m<sup>2</sup>, vedľajšia plocha bytu 16,91 m<sup>2</sup>, celková plocha bytu 38,41 m<sup>2</sup> a
  - nebytových priestorov – miestnosť (izba) 20,0 m<sup>2</sup>, miestnosť (kuchyňa) 9,2 m<sup>2</sup>, kúpeľňa 2,3 m<sup>2</sup>, chodba 5,85 m<sup>2</sup>, WC 1,4 m<sup>2</sup> spoločná predsieň 0,6 m<sup>2</sup>, celková výmera nebytových priestorov 39,35 m<sup>2</sup>výmera 1-izbového bytu a nebytových priestorov spolu 77,76 m<sup>2</sup>
2. 1-izbový byt č. 19 je zdevastovaný v súvislosti s jeho protiprávnym užívaním v minulosti, nebytové priestory neboli dlhšiu dobu prenajaté Oba priestory majú spoločný vstup z dvora domu do spoločnej chodby so vstupmi do predmetného bytu a nebytového priestoru. Spoločným prenajatím oboch priestorov jednému subjektu za podmienky ich čiastočnej rekonštrukcie na náklady nájomcu by sa tieto priestory účelnejšie využili. V priestoroch je nutná výmena podlahovín a zariadení predmetov ako sanitárne zariadenie, kuchynské linky, vodovodné batérie, hygienická maľovka, vybudovanie kúpeľne v nebytových priestoroch s predpokladanou výškou nákladov cca 8.000,00 EUR.
3. O nájom oboch priestorov požiadala Slovenská humanitná rada, občianske združenie žiadosťou zo dňa 22.5.2012, ktorú doplnili dňa 8.6.2012. Slovenská humanitná rada je národné dobrovoľnícke centrum humanitárnych a charitatívnych organizácií, občianskych združení a nadácií pôsobiacich v sociálnej oblasti v širokom ponímaní, ktoré pôsobí na Slovensku od roku 1990. V súčasnosti združuje viac ako 170 dobrovoľníckych neziskových organizácií na území Slovenskej republiky, ktoré poskytujú pomoc, služby, starostlivosť, poradenskú činnosť a organizujú rôznorodé aktivity v prospech sociálne znevýhodnených a hendikepovaných ľudí. Týmto organizáciám poskytuje Slovenská humanitná rada pomoc na činnosť a na humanitné projekty. Slovenská humanitná rada taktiež priamo realizuje projekty, ktoré sú v súčasnosti zamerané najmä na pomoc utečencom a nelegálnym migrantom (bližšie na [www.shr.sk](http://www.shr.sk)).
4. 1-izbový byt č. 19 by sa využíval ako integračný byt pre utečencov – žiadateľov o azyl, azylantov, osoby s poskytnutou doplnkovou ochranou, a pod. a susediace nebytové priestory primárne ako centrum pre poskytovanie sociálnych služieb pre utečencov a sekundárne pre iné skupiny sociálne znevýhodnených obyvateľov.

## **ZDÔVODNENIE:**

Žiadosť o nájom predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z. z. zo dňa 16.06.2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 131/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“), s prihliadnutím na charakter činnosti žiadateľa - poskytovanie ubytovania skupine ľudí, ktorí prešli procesom, ktorý im zabezpečoval Migračný úrad SR a bol im priznaný azyl alebo doplnková ochrana v zmysle zák. č. 480/2002 Z. z. o azyle a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení (títo ľudia majú na území SR trvalý alebo prechodný pobyt) ako aj inej pomoci sociálne znevýhodneným a hendikepovaným ľuďom.

***Hlavné mesto SR Bratislava v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 7.9.2012 na internete a dňa 7.9.2012 na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedený 1-izbový byt a susediaci nebytový priestor z dôvodu hodného osobitného zreteľa.***



# NOVÉ MESTO

Stadión ASK Inter

Pasienky

Predmet nájmu

Bratislava  
filharmonia

Stadión SK SLOVAN

Zimný štadión  
O Nereph

ISTROPOLIS

Centrálne  
tržvišisko

Min. dopr. spoj. a  
ver. prác.  
SR  
207  
209

Nivy

Milčičova

Trenčianska

Milčičova

Milčičova

Milčičova

POLUS  
CENTER

Bratislava III.

Stadión ASK Inter

Pasienky

MI  
Sport

Predmet nájmu

186

212

150, 85, 86, 85

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

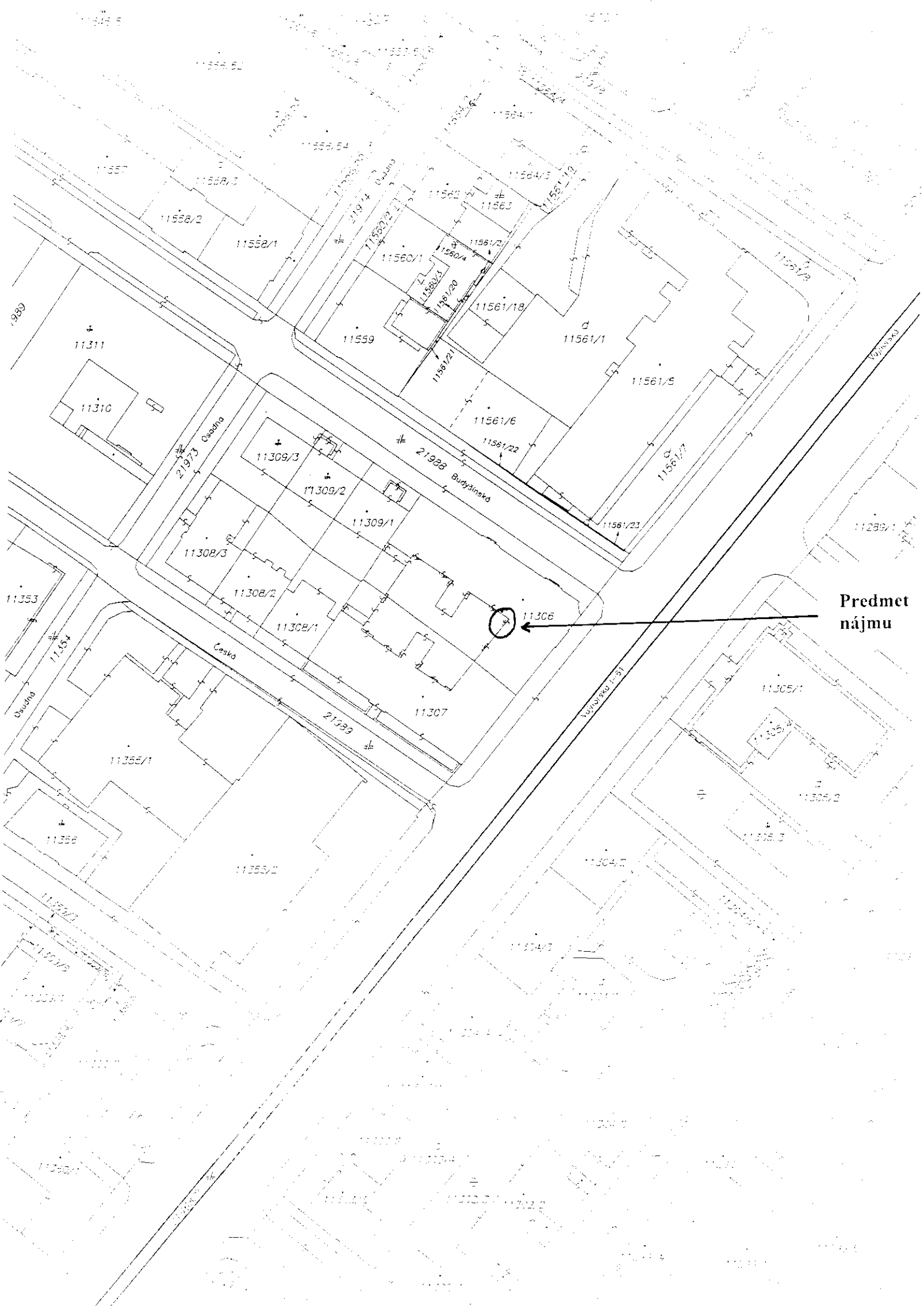
207, 209

207, 209

207, 209

207, 209

207, 209



**Predmet najmu**



# SLOVENSKÁ HUMANITNÁ RADA

Páričkova 18, Bratislava 821 08, tel: 02/55564406, fax: 02/55564406  
 e-mail: shr@changenet.sk, web: [www.shr.sk](http://www.shr.sk), IČO: 173 160 14, DIČ: 202  
 11 855 40

MAGISTRÁT HL. MESTA BRATISLAVY

15-08-2012

POČASIE: 30.8.2012

Priloha: 30.8.2012

Magistrát hl.mesta Bratislavy  
 Referát nájmov  
 JUDr. Oľga Zemanová  
 Primaciálne nám. 1  
 811 01 Bratislava

V Bratislave, 08.06.2012

**Vec:** Potvrdenie záujmu o dlhodobý prenájom 1-izbového bytu a nebytového priestoru na Budyšínskej ulici číslo 1 v Bratislave - doplnenie

Na doplnenie listu zo dňa 22.05.2012 v ktorom sme prejavili záujem o dlhodobý prenájom 1-izbového bytu a nebytového priestoru na Budyšínskej ulici číslo 1 v Bratislave uvádzame nasledovné:

1-izbový byt plánujeme využívať ako integračný byt pre utečencov (žiadateľov o azyl, azylantov, osoby s poskytnutou doplnkovou ochranou a pod.) a susediace nebytové priestory primárne ako centrum pre poskytovanie sociálnych služieb pre utečencov a sekundárne pre iné skupiny sociálne znevýhodnených obyvateľov.

S ohľadom na služby ktoré budeme poskytovať si Vás dovoľujeme požiadať o stanovenie symbolickej ceny za prenájom nebytových priestorov vo výške 1 €.

Ďakujeme za porozumenie.

S pozdravom,

SLOVENSKÁ HUMANITNÁ RADA

Páričkova 18  
 821 08 Bratislava 2

Mgr. Eva Lyščianová  
 riaditeľka Úradu SHR

Na vedomie

Ing. Viera Kimerlingová  
 I. námestníčka primátora  
 Hlavné mesto SR Bratislava  
 814 99 Bratislava



# SLOVENSKÁ HUMANITNÁ RADA

Páričkova 18, Bratislava 821 08, tel: 02/55564406, fax: 02/55564406  
 e-mail: shr@changenet.sk, web: [www.shr.sk](http://www.shr.sk), IČO: 173 160 14, DIČ: 202  
 11 855 40

MAGISTRÁT M. M. BRATISLAVY

15-06-2012

521/897

4.6.15 OKW 33067/2012

Magistrát hl.mesta Bratislavy  
 Referát nájmov  
 JUDr. Oľga Zemanová  
 Primaciálne nám. 1  
 811 01 Bratislava

V Bratislave, 08.06.2012

Vec: Potvrdenie záujmu o dlhodobý prenájom 1-izbového bytu a nebytového priestoru na Budyšínskej ulici číslo 1 v Bratislave - doplnenie

Na doplnenie listu zo dňa 22.05.2012 v ktorom sme prejavili záujem o dlhodobý prenájom 1-izbového bytu a nebytového priestoru na Budyšínskej ulici číslo 1 v Bratislave uvádzame nasledovné:

1-izbový byt plánujeme využívať ako integračný byt pre utečencov (žiadateľov o azyl, azylantov, osoby s poskytnutou doplnkovou ochranou a pod.) a susediace nebytové priestory primárne ako centrum pre poskytovanie sociálnych služieb pre utečencov a sekundárne pre iné skupiny sociálne znevýhodnených obyvateľov.

S ohľadom na služby ktoré budeme poskytovať si Vás dovoľujeme požiadať o stanovenie symbolickej ceny za prenájom nebytových priestorov vo výške 1 €.

Ďakujeme za porozumenie.

S pozdravom,

SLOVENSKÁ HUMANITNÁ RADA

Páričkova 18  
 821 08 Bratislava 2

Mgr. Eva Lyščianová  
 riaditeľka Úradu SHR

Na vedomie

Ing. Viera Kimerlingová  
 I. námestníčka primátora  
 Hlavné mesto SR Bratislava  
 814 99 Bratislava



## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0xxx 12 00

### Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava  
zastúpené: doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc. primátorom mesta  
peňažný ústav: Československá obchodná banka a.s.  
číslo účtu: 25828453/7500  
IČO: 00603481  
DIČ: 2020372596  
(ďalej len „prenajíateľ“)

**a**

**Nájomca:** Slovenská humanitná rada, občianske združenie  
so sídlom: Páričkova 18, 821 08 Bratislava  
zastúpená Ing. Ivanom Sýkorom  
IČO: 17316014  
DIČ: 202 11 855 40  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu:

(ďalej len „nájomca“ alebo spolu „zmluvné strany“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1993 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení túto zmluvu o nájme nebytových priestorov v objekte na

**Budyšínskej ul. č. 1**  
v Bratislave

### **Čl. I**

#### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajíateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok 1-izbový byt č. 19 vyňatý z bytového fondu vo výmere 38,41 m<sup>2</sup> a nebytové priestory vo výmere 39,35 m<sup>2</sup> spolu celkovo vo výmere 77,76 m<sup>2</sup> na prízemí objektu na Budyšínskej ul., súpisné číslo 75, orientačné číslo 1, na pozemku parc. č. 11306 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, ktoré sú zapísané na LV č. 1516 (ďalej len „predmet nájmu“). Špecifikácia priestorov tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Prenajíateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajíateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.
3. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je nájom 1-izbového bytu ako ubytovne pre utečencov – klientov Slovenskej humanitnej rady a nebytových priestorov primárne ako centrum pre

poskytovanie sociálnych služieb pre utečencov a sekundárne pre iné skupiny sociálne znevýhodnených obyvateľov.

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 17,00 EUR/deň za každý, aj začatý deň, porušenia 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 určitú 10 rokov a začína dňom účinnosti tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu nie je možné obnoviť podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

## **Čl. III**

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

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán vo výške 1,00 EURO ročne. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka účet prenájomateľa vedený v Československej obchodnej banke, a. s., č. účtu 25828453/7500, variabilný symbol: 0783xxxx12. Úhradu nájomného vo výške 1,00 EURO za rok 2012 sa nájomca zaväzuje zaplatiť do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy na účet prenájomateľa uvedený v predchádzajúcej vete do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom mandátneho správcu H – PROBYT, spol. s r.o. so sídlom na Povrazníckej č. 4, Bratislava (ďalej len „správca“) dodávku nasledovných služieb – vodné, stočné- studená voda, zrážková voda, kúrenie ... Zálohové platby za tieto služby sú vo výške ....EUR ročne. Výška a rozpis záloh za služby spojené s nájmom je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku záloh za služby spojené s nájmom mesačne vo výške ...EUR vždy do 10 dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenájomateľa vedený v Československej obchodnej banke, a.s., č. účtu 25826853/7500, variabilný symbol: 0783xxxx12. Nájomca sa zaväzuje uhradiť zálohy za služby počas užívania predmetu nájmu odo dňa protokolárneho prevzatia predmetu nájmu do dňa predchádzajúceho účinnosti tejto zmluvy do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.
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 prenájomateľ sám; prenájomateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

5. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. 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.
7. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

#### **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 § 9 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, aleboV 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.

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. 5. tohto článku.

4. Možnosť odstúpenia od tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v lehote 7 dní od ukončenia nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade nesplnenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety 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 spätnom odovzdaní a 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.

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, 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. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu nakoľko tento užíval pred účinnosťou tejto zmluvy.
2. V prípade, že nájomca bude chcieť predmet nájmu využívať inak ako je stanovené užívacím povolením, zaväzuje sa po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa požiadať o schválenie zmeny účelu využitia príslušný stavebný úrad.
3. Nájomca sa zaväzuje realizovať stavebné úpravy, opravy príp. rekonštrukčné práce, na ktoré je potrebné ohlásenie stavebnému úradu alebo vydanie stavebného povolenia výlučne na vlastné náklady a na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a ohlásenia príslušnému stavebnému úradu alebo vydania stavebného povolenia v prípade, ak budú tieto 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.
4. Pred začatím stavebných úprav, opráv príp. rekonštrukčných prác predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu s cenovou kalkuláciou a to v lehote 20 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje bezdôvodne neodoprieť udelenie súhlasu s 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.
5. 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.
6. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje, že si počas nájmu ani po jeho skončení nebude u prenajímateľa uplatňovať kompenzáciu nákladov vynaložených na

stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu, rekonštrukčné práce a pod. realizované v súlade s touto zmluvou ani si nebude uplatňovať voči prenajímateľovi žiadne nároky titulom vykonania týchto prác.

7. 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.
8. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.
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 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 Staré Mesto 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.
10. 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.
11. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.
12. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza.
13. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
14. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
15. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelnej pohromy, kontroly dodržiavania účelu a podmienok nájmu a pod.. V prípade odmietnutia vstupu nájomcom si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1000,00 EUR a nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry

16. 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 živelným pohromám;
  - c) poistenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.

## **Čl. VI Podnájom**

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájomu, alebo inej dispozície, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

## **Čl. VII Doručovanie**

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám alebo poštou. Prenajímateľ môže podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj 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) sídlo nájomcu podľa adresy uvedenej 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 doručení 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 prijať, 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 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 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 zmariť 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. Tento nájom bol schválený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zákona č. 504/2010 Z. z. uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. .... zo dňa .....
2. 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.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia 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.
4. 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.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.

6. 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
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zák. 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).
8. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť Čl. IV ods. 4. 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

.....  
Ing. Ivan Sýkora

Prílohy: č. 1 – Špecifikácia priestorov a výpočtový list nájomného  
č. 2 - Uznesenie MsZ č. ....

### **Príloha č. 2 k zmluve o nájme č. 07 83 000012 00**

Objekt: Budyšínska 1  
Nájomca: Slovenská humanitná rada

#### **Špecifikácia priestorov**

spôsob využitia	plocha v m <sup>2</sup>
1. izbový byt:	
obytná plocha bytu	21,50
<u>vedľajšia plocha bytu</u>	<u>16,91</u>
spolu	38,41



nebytové priestory:	
miestnosť (izba)	20,0
miestnosť (kuchyňa)	9,2
kúpeľňa	2,3
chodba	5,85
WC	1,4
spoločná predsieň	0,6
spolu	39,35

spolu byt aj nebytové priestory: 77,76 m<sup>2</sup>

### **Výpočtový list úhrady nájomného**

1-izbový byt a nebytový priestor

1,00 EURO ročne

### **Výpočtový list úhrad zálohových platieb**

V Bratislave, dňa 14.8.2012

**Výpis**  
**zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ**  
**konaného dňa 3.9.2012**

---

**K bodu č. 45**

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu 1- izbového bytu č. 19 a nebytových priestorov na Budyšínskej 1 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto Slovenskej humanitnej rade so sídlom v Bratislave

**Návrh uznesenia:**

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča MsZ schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z. z. zo dňa 16.06.2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene sa doplnení niektorých zákonov, nájom 1-izbového bytu č. 19 vo výmere 38,41 m<sup>2</sup> a nebytových priestorov vo výmere 39,35 m<sup>2</sup>, celkove vo výmere 77,76.m<sup>2</sup> na prízemí na Budyšínskej 1, súpisné číslo 75, na pozemku parc. č. 11306, zapísané na LV č. 1516, v Bratislave, k. ú. Nové Mesto pre účely ubytovne pre azylantov- klientov Slovenskej humanitnej rady a primárne ako centrum pre poskytovanie sociálnych služieb pre utečencov a sekundárne pre iné skupiny sociálne znevýhodnených obyvateľov občianskemu združeniu Slovenská humanitárna rada so sídlom Páričkova 18, 821 08 Bratislava, IČO 17316014:

- doba nájmu 10 rokov
- za nájomné 1,00 EURO ročne
- rekonštrukcia priestorov na vlastné náklady

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 podpísaná nájomcom, toto uznesenie stratí platnosť.

**Za podmienky súhlasu komisie sociálnych vecí.**

**Hlasovanie:**

prítomní: 6, za: 4, proti: 0, zdržal sa: 2

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.z. Monika Lintnerová  
V Bratislave, 4.9.2012

**Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu 1-izbového bytu č. 19 a nebytových priestorov na Budyšínskej 1 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, Slovenskej humanitnej rade so sídlom v Bratislave**

---

Kód uzn.: 5.3

5.3.2

5.3.5

**Uznesenie č. 624/2012**

zo dňa 05. 09. 2012

Mestská rada po prerokovaní materiálu

**odporúča**

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z. z. zo dňa 16. 06. 2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom 1-izbového bytu č. 19 vo výmere 38,41 m<sup>2</sup> a nebytových priestorov vo výmere 39,35 m<sup>2</sup>, celkove vo výmere 77,76 m<sup>2</sup>, prízemie, Budyšínska 1, súpis. č. 75, na pozemku parc. č. 11306, zapísané na LV č. 1516, v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, pre účely ubytovne pre azylantov - klientov Slovenskej humanitnej rady a primárne ako centrum pre poskytovanie sociálnych služieb pre utečencov a sekundárne pre iné skupiny sociálne znevýhodnených obyvateľov, občianskemu združeniu Slovenská humanitárna rada so sídlom Páričkova 18, Bratislava, IČO 17316014:

- doba nájmu 10 rokov
- za nájomné 1,00 Eur ročne
- rekonštrukcia priestorov na vlastné náklady,

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 podpísaná nájomcom, toto uznesenie stratí platnosť.

- - -

