

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 13. 12. 2012

NÁVRH

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nehnuteľnosti – stavby so súp. č. 3114 postavenej na pozemku parc. č. 2092, pozemku parc. č. 2091 a časti pozemku parc. č. 2092, nachádzajúcej sa na Znievskej 26 v k. ú. Petržalka, pre GALANT n.o., so sídlom v Bratislave.

Predkladateľ :

Ing. Viera Kimerlingová, v. r.
1. námestníčka primátora

Zodpovedný :

Ing. Viera Kimerlingová, v. r.
1. námestníčka primátora

Spracovateľ :

JUDr. Ivana Šovčíková, v. r.
oddelenie nájomov nehnuteľností

Ing. Jana Sedláková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Kópiu z katastrálnej mapy
4. Situáciu
5. Výpis z registra neziskových organizácií žiadateľa
6. Zmluvu o nájme č. 07 83 1065 07 00
7. Dodatok č. 1 k zmluve o nájme č. 07 83 1065 07 00
8. Dodatok č. 2 k zmluve o nájme č. 07 83 1065 07 00
9. Dodatok č. 078310650703 k zmluve o nájme č. 07 83 1065 07 00
10. Dodatok č. 078310650704 k zmluve o nájme č. 07 83 1065 07 00
11. Petíciu postúpenú z Bratislavského samosprávneho kraja
12. Návrh nájomnej zmluvy
13. Uznesenie MsR č. 735/2012 z 28.11.2012

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

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 nehnuteľnosti – stavby so súp. č. 3114 postavenej na pozemku parc. č. 2092, pozemku registra „C“ parc. č. 2091 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3027 m² a časti pozemku registra „C“ parc. č. 2092 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4950,08 m² v Bratislave, k. ú. Petržalka, neziskovej organizácii GALANT n.o., Znievska 26, 851 06 Bratislava, IČO: 37924931, za účelom zriadenia a prevádzkovania multifunkčného sociálneho zariadenia, orientovaného na terapeutickú prácu s handicapovanými klientmi, na dobu určitú od 01.11.2012 do 28.02.2013, za nájomné vo výške 1,00 Eur za celú dobu nájmu,

s podmienkou :

Nájomná zmluva, ktorej neoddeliteľnou prílohou bude notárska zápisnica ako exekučný titul, bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

ŽIADATEĽ: GALANT n. o., IČO: 37924931, Znievska 26, 851 06 Bratislava

PREDMET ŽIADOSTI: nájom nehnuteľností – stavby so súp. č. 3114 postavené na pozemku parc. č. 2092, pozemku registra „C“ parc. č. 2091 a časti pozemku registra „C“ parc. č. 2092, nachádzajúcich sa v Bratislave, k. ú. Petržalka

ÚČEL NÁJMU: zriadenie a prevádzkovanie multifunkčného sociálneho zariadenia, orientovaného na terapeutickú prácu s handicapovanými klientmi

DOBA NÁJMU: určitá od 01.11.2012 do 28.02.2013

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ:

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera v m ²	výmera predmetu nájomu v m ²
2091	č. 1748	zastavané plochy a nádvoria	3027 m ²	3027,00 m ²
2092	č. 1748	zastavané plochy a nádvoria	5027 m ²	4950,08 m ²
SPOLU				7977,08 m²

Stavba	LV	súp. č.	celková výmera v m ²	výmera predmetu nájomu v m ²
Znievska 26	č. 1748	3114		
- nebytové priestory			2069,05 m ²	2069,05 m ²
- terasy			426,19 m ²	426,19 m ²
SPOLU				2495,24 m²

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

Nájomné je stanovené podľa návrhu žiadateľa vo výške 1,00 Euro za celé obdobie nájmu.

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

Stavba so súp. č. 3114 postavená na pozemku parc. č. 2092, pozemku registra „C“ parc. č. 2091 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3027 m² a časti pozemku registra „C“ parc. č. 2092 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4950,08 m², nachádzajúce sa v Bratislave, k. ú. Petržalka, zapísané na LV č. 1748, vo vlastníctve a priamej správe Hlavného mesta SR Bratislavy.

SKUTKOVÝ STAV:

Nezisková organizácia GALANT n. o. (ďalej len „ žiadateľ alebo nájomca “) bol na základe zmluvy o nájme č. 07 83 1065 07 00 uzatvorenej dňa 20.12.2007, v znení jej dodatkov č. 1 a 4 nájomcom nehnuteľnosti - stavby so súp. č. 3114 postavenej na pozemku parc. č. 2092, pozemku registra „C“ parc. č. 2091 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3027 m² a časti pozemku registra „C“ parc. č. 2092 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4950,08 m², nachádzajúce sa v Bratislave, k. ú. Petržalka, za účelom zriadenia a prevádzkovania multifunkčného sociálneho zariadenia, orientovaného na terapeutickú prácu s handicapovanými klientmi na dobu neurčitú (ďalej len „zmluva“). Sociálne zariadenie sa skladá z dvoch prevádzok – Domova sociálnych služieb a Zariadenia núdzového bývania s mamičkami a ich deťmi. Nájomné bolo dohodnuté vo výške 8,30 Eur/m²/rok za nebytové priestory a 0,33 Eur/m²/rok za pozemok a terasy, čo spolu predstavovalo 19 961,08 Eur ročne. Nájomca listom zo dňa 28.04.2012 požiadal o zníženie výšky nájomného, pričom svoju žiadosť odôvodnil platobnou neschopnosťou, nakoľko niektorí klienti sú z nižších sociálnych vrstiev a svoje platby nie sú schopní uhrádzať, haváriou pitnej vody v zariadení v roku 2008 a rozhodnutím Bratislavského samosprávneho kraja od roku 2009 finančne nepodporiť ich činnosť. Nájomca nebol schopný z vlastných finančných zdrojov a malých sponzorských darov viesť finančne náročnú prevádzku neziskového sociálneho zariadenia, čím mu vznikli dlhy na nájomnom, podlžnosti na odvodoch, energiách a vode. Vzhľadom na uvedené s účinnosťou od 1.1.2010 sa nájomné za celý predmet nájmu dojednálo vo výške 1 Euro/ročne.

Dňa 09.07.2012 Hlavné mesto SR Bratislava ako prenajímateľ vypovedalo v súlade s ust. § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a čl. V ods. 2 vyššie uvedenú zmluvu. Výpoveď zo zmluvy bola doručená nájomcovi dňa 17.07.2012, pričom výpovedná lehota uplynula dňa 30.10.2012. Dňa 25.10.2012 bola doručená neziskovej organizácii GALANT n. o. výzva na vypratanie a odovzdanie nebytových priestorov. Nezisková organizácia GALANT n. o. nebytové priestory nevypratala a prenajímateľovi neodovzdala a naďalej ich ako sociálne zariadenie užíva a svojim klientom poskytuje sociálne služby.

Dňa 30.10.2012 bolo na oddelenie nájmov nehnuteľnosti postúpené podanie z Bratislavského samosprávneho kraja, prílohu ktorého tvorila petícia príbuzných umiestnených v sociálnom zariadení na Znievskej 26 v Bratislave, v ktorej vyjadrili svoje naliehavé želanie so zotrvaním ich príbuzných v zariadení sociálnych služieb, nakoľko s poskytovaním sociálnych služieb v tomto zariadení sú v maximálnej miere spokojní.

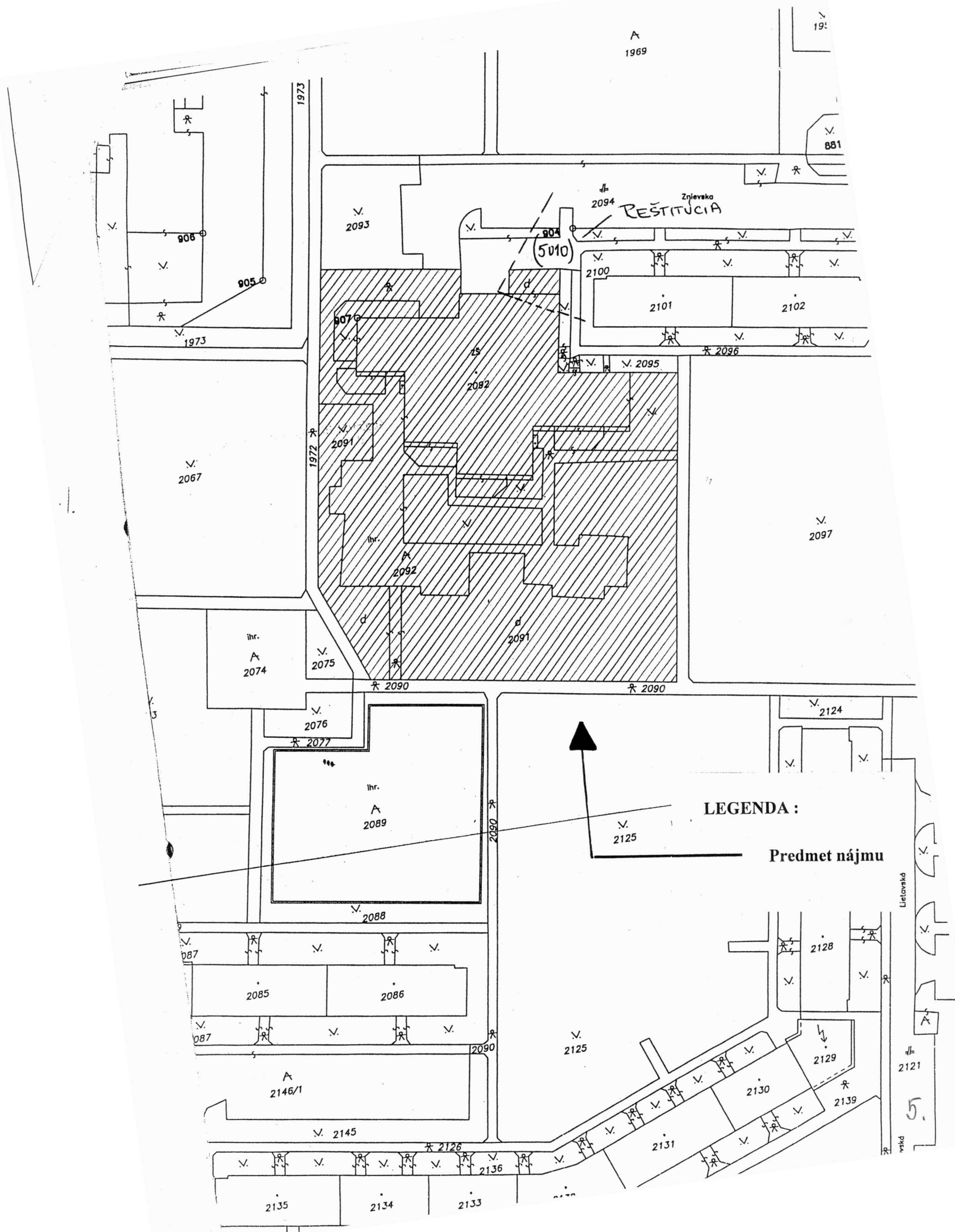
Žiadateľ požiadal o uzatvorenie nájomnej zmluvy od 1.11.2012 do 28.2.2013, nakoľko v uvedenom časovom horizonte by boli schopní získať finančné prostriedky a vyrovnať svoje podlžnosti a v neposlednom rade, aby súčasní klienti sociálneho zariadenia nemuseli toto okamžite opustiť, nakoľko sú odkázaní na pomoc a starostlivosť sociálneho zariadenia. Žiadateľ sa zaviazal vypratať nehnuteľnosť do 15 dní odo dňa skončenia nájmu, pričom splnenie tejto povinnosti bude zabezpečené notárskou zápisnicou, slúžiacou ako exekučný titul pre vypratanie bytu a vymoženie prípadných pohľadávok viažucich sa k nehnuteľnosti.

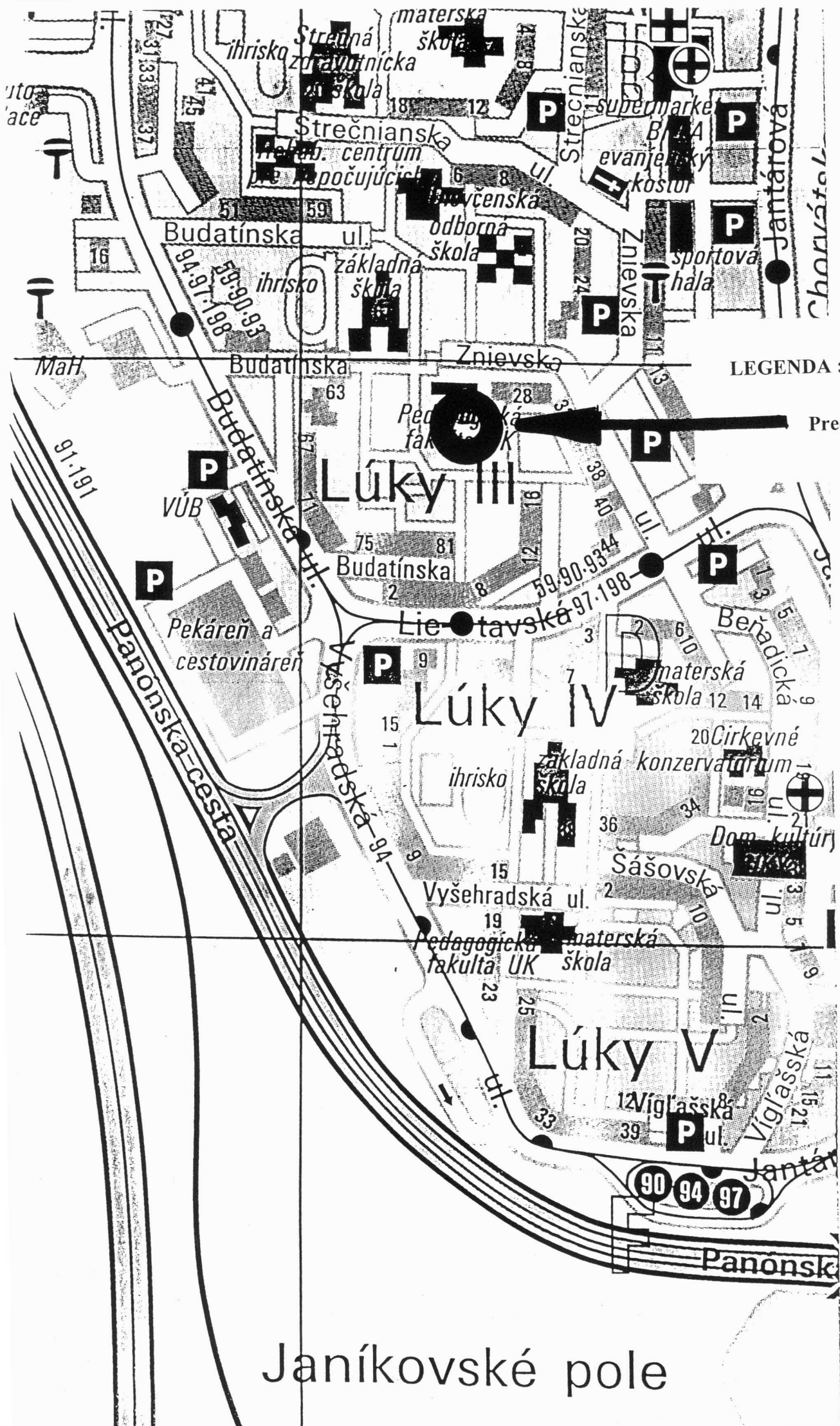
Návrh na nájom nehnuteľnosti uvedený v návrhu uznesenia predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu neodkladného poskytovania sociálnych služieb pre handicapovaných a seniorov bez obmedzenia veku odkázaných na 24 – hodinovú opateru a matky s deťmi, ktoré potrebujú pomoc a ktorí sú toho času umiestnení v zariadení sociálnych služieb na Znievskej 26 v Bratislave.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie správy nehnuteľností - stavba so súp. č. 3114 na pozemku parc. č. 2092, pozemok parc. č. 2091 a parc. č. 2092 sú vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy a v jeho priamej správe. Na časť v rozsahu PK parcely č. 5004 (právoplatným rozhodnutím č. 1306/92/PÚ/Bc bolo priznané právo na náhradu) a v rozsahu PK parc. č. 5010 (konanie nie je doposiaľ právoplatne ukončené) bol uplatnený reštitučný nárok v zmysle zákona č. 229/1991 Zb.

Hlavné mesto SR Bratislava v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 26. 11. 2012 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa.





LEGENDA :
Predmet nájmu

Janíkovské pole



Register neziskových organizácií

Zabezpečuje Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, sekcia verejnej správy
Drieňová 22, 826 86 Bratislava 29



Výpis z registra

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony.

Názov organizácie	GALANT n.o.
Sídlo	Znievská 26, 85106 Bratislava, Slovenská republika
Registrový úrad	Obvodný úrad Bratislava
IČO	37924931
Dátum vzniku	10.08.2007
Dátum zániku	

Zakladatelia (Právnické osoby)

Právnické osoby pre danú neziskovú organizáciu nie sú uvedené

Zakladatelia (Fyzické osoby)

- Marta GOGÁLOVÁ, Vansovej 3, 81103 Bratislava
- Mgr. Michaela JANÁKOVÁ, Šancová 56, 81105 Bratislava

Štatutárny organ: Riaditeľ

- Marta GOGÁLOVÁ, Vansovej 3, 81103 Bratislava Od: 14.03.2008 Do:

Druh všeobecne prospešných služieb

Nezisková organizácia bude poskytovať všeobecne prospešné služby v oblasti tvorby, rozvoja, ochrany, obnovy a prezentácie duchovných a kultúrnych hodnôt a to najmä:

- služby organizovania kultúrnych, spoločenských podujatí, výstav, prezentácií, stretnutí,
 - služby organizovania seminárov, školení so zameraním na sociálnu oblasť
- a ďalšie služby v oblasti poskytovania sociálnej pomoci a humanitárnej starostlivosti podľa zák. č. 195/1998 Z.z. v znení neskorších predpisov:

- § 20 Domov sociálnych služieb - možno poskytovať starostlivosť občanovi so zdravotným postihnutím, ktorými sú telesné postihy, duševné poruchy a poruchy správania alebo zmyslové postihnutia.

Poskytuje sa nevyhnutná starostlivosť:

- stravovanie,
- bývanie,
- zaopatrenie

a ďalšia starostlivosť:

- výchova,
- poradenstvo,
- záujmová činnosť,
- kultúrna činnosť,
- rekreačná činnosť,
- rehabilitačná činnosť,

- § 27 Domov pre osamelých rodičov - možno poskytovať bývanie a poradenstvo osamelému rodičovi maloletému alebo osamelému rodičovi s maloletým a osamelej tehotnej žene,

- § 33 Rehabilitačné stredisko - možno poskytovať starostlivosť občanovi s ťažkým zdravotným postihnutím, ktorý je odkázaný na obnovu najvyššieho dosiahnuteľného individuálneho stupňa osobnostného vývinu a fyzickej výkonnosti.

Späť

| [Hlavný zoznam](#) | [Úvod](#) | [Abecedný zoznam organizácií - aktuálny](#) | [Abecedný zoznam organizácií - úplný](#) |
Vyhľadať podľa: | [Názvu](#) | [Sídla](#) | [Právnickej osoby](#) | [Fyzickej osoby](#) | [IČO](#) | [Účelu](#) |
| [Informácie o registrácii](#) | [Návod na používanie registra](#) |

| [Správca obsahu \(MV SR\)](#) | [Technický prevádzkovateľ \(IVeS\)](#) | [Vyhlásenie o prístupnosti](#) |

4.

2010

ZMLUVA O NÁJME č. 07 83 1065 07 00

Zmluvné strany

1. **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: Andrejom Ďurkovským, primátorom
peňažný ústav: VÚB Bratislava – mesto
číslo účtu: 1368287251/0200
IČO: 603481
DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. **GALANT n.o.**
sídlo: Znievska 26, 851 06 Bratislava
zastúpené: Mgr. Michaelou Janákovou, štatutárnym zástupcom
peňažný ústav: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: 2627476052/1100
IČO: 37924931

(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme nehnuteľností na

Znievska 26
v Bratislave

Čl. I **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – stavby a pozemkov nachádzajúcich sa v Bratislave, k. ú. Petržalka na Znievskej ulici ako:
- stavba, súpisné č. 3114, postavená na pozemku parc. č. 2092, zapísaná na LV č. 1748,
 - pozemok parc. č. 2091, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 3027 m²,
 - pozemok parc. č. 2092, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 5027 m²
2. Prenajímateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nehnuteľnosti:
- stavbu súpisné č. 3114, na pozemku parc. č. 2092, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory vo výmere 2069,05 m² a terasy vo výmere 426,19 m²,
 - pozemok parc. č. 2091, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3027 m²
 - časť pozemku parc. č. 2092, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4955,76 m² (ďalej len predmet nájmu).

Celková výmera predmetu nájmu je 10477,62 m².

Nehnutelnosti sú zapísané na LV č. 1748. Kópia katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy.

3. Predmetom nájmu nie je byt o výmere 71,62 m², užívaný nájomcom Annou Simovou, nachádzajúci sa na prízemí v objekte na Znievskej 26.

Ak v prípade skončenia nájmu bytu bude rozhodnuté o zmene účelu jeho užívania na nebytové priestory príslušným stavebným úradom, prenajímateľ rozšíri predmet tejto nájomnej zmluvy o tieto priestory dodatkom k nájomnej zmluve.

4. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, záložné, prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb, okrem uvedeného v Čl. VIII tejto zmluvy.
5. Účelom nájmu je zriadenie a prevádzkovanie multifunkčného sociálneho zariadenia, orientovaného na terapeutickú prácu s handicapovanými klientmi.
6. 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.
7. Nájomca je oprávnený predmet nájmu upraviť tak, aby mohol zabezpečovať prevádzku na dohodnutý účel nájmu a za týmto účelom je povinný požiadať príslušný stavebný úrad o stavebné povolenie na stavebné úpravy predmetu nájmu (prípadne zaslať stavebnému úradu ohlasenie stavebných prác) slúžiace dosiahnutiu účelu nájmu.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú a začína sa dňom prevzatia predmetu nájmu nebytových priestorov.

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 nasledovne:
 - 1.1 za nebytové priestory od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy maximálne však po dobu šiestich mesiacov vo výške 100,-Sk/m²/rok, t.j. 206 905,- Sk ročne (slovom: dvestošesťtisícdeväťstopäť slovenských korún),
 - 1.2 za nebytové priestory odo dňa zahájenia prevádzky najneskôr však odo dňa uplynutia šiestich mesiacov od účinnosti tejto zmluvy, a to i v prípade, keď práce ukončené nebudú, vo výške 250,- Sk/m²/rok, t.j. 517 262,50 Sk ročne (slovom: päťstosedemnáťtisícdeväťdesiatdva slovenských korún 50 halierov),
 - 1.3 za pozemok a terasy vo výške 10,- Sk/m²/rok, t.j. 84 085,50Sk (slovom: osemdesiatštyritisícosemdesiatpäť slovenských korún).
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné podľa ods. 1 tohto článku štvrťročne vopred vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava - mesto, č. účtu 1368287251/0200, variabilný symbol 0783106507. Platby sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

3. Ak nájom začne v priebehu štvrtroka, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že štvrťročné nájomné sa vydeli počtom dní príslušného štvrtroka a táto čiastka sa vynásobí počtom dní štvrtroka odo dňa začiatku nájmu do konca štvrtroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet uvedený v tomto článku do 15 dní od začiatku nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si sám na vlastné náklady dodávku všetkých služieb súvisiacich s nájmom a prihlásiť sa na odber jednotlivých médií a vykonávať správu objektu v rozsahu podľa Čl. IV tejto zmluvy.
5. 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.
6. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vždy k 1. júnu kalendárneho roka upraviť nájomné jednostranným právnym úkonom v nadväznosti na oficiálne stanovenú ročnú mieru inflácie za predchádzajúci rok podľa údajov Štatistického úradu SR.

Čl. IV **Výkon správy objektu**

1. Nájomca sa zaväzuje vykonávať správu celého objektu na Znievskej 26 spočívajúcu najmä vo vykonávaní týchto činností:
 - 1.1. V rámci prevádzky objektu:
 - a) spracúvanie plánu generálnych opráv, rekonštrukcií, údržby a opráv objektu a raz ročne do 31.12. ich predkladá prenajímateľovi,
 - b) realizuje schválený plán údržby a opráv objektu v súlade so zákonom číslo 557/2001 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon číslo 263/1999 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a o doplnení niektorých zákonov v platnom znení,
 - c) vykonáva povinnosti súvisiace s pravidelnými revíziami elektroinštalačných a plynoinštalačných vedení, uzemnenia a bleskozvodov, zdvíhacích zariadení, núdzového osvetlenia a požiarnej ochrany, v súlade so všeobecne platnými záväznými právnymi predpismi a zodpovedá za ich plnenie.
 - 1.2. V rámci služieb:
 - a) dodávku tepelnej energie a teplej úžitkovej vody,
 - b) dodávku 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, stanoviisko kontajnerov podľa dohodnutého časového harmonogramu, ktorý je v súlade so všeobecne záväzným nariadením mestskej časti o dodržiavaní čistoty a poriadku mestskej časti Bratislava Petržalka,
 - e) odvoz a likvidáciu domového odpadu,
 - f) deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu
 - g) výkon havarijnej služby
 - 1.3. V rámci ostatných činností:
 - a) stanovenie preddavkov za poskytované služby,
 - b) evidenciu a vyhodnocovanie preddavkov za poskytované služby,
 - c) montáž, servis a ciachovanie meracej a regulačnej techniky v objekte,

- d) písomné uzatváranie zmluvy na dodávku a ďalšie činnosti podľa požiadaviek nájomcov po písomnom odsúhlasení prenajímateľom.
- 1.4. Údržba areálu, t. j. najmä kosenie, ošetrovanie drevín a pod.

Čl. V

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu nájom ukončiť písomnou dohodou k akémukoľvek dňu.
2. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 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 v prípade, ak nájomca
 - a) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo
 - b) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - d) bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby alebo o odstránení stavby.
4. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strane (ex nunc).
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v lehote 30 dní od skončenia nájmu podľa Čl. V ods. 2. tejto zmluvy alebo v lehote určenej prenajímateľom alebo v lehote dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 500,- Sk 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. Právo prenajímateľa na finančné plnenie za užívanie predmetu nájmu po skončení nájmu bez platnej nájomnej zmluvy vo výške zodpovedajúcej nájomnému dojednanému touto zmluvou nie je ustanovením podľa tohto odseku dotknuté.
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 depozitu.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu nájomcovi bude spísaný najneskôr do 10 pracovných dní od prevzatia predmetu nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr v lehote podľa Čl. V. ods. 5 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie podľa Čl. I ods. 5 tejto zmluvy s ohľadom na jeho obvyklé opotrebovanie; v tomto termíne

zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné úpravy predmetu nájmu bude nájomca vykonávať na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a schválení príslušným stavebným úradom.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady ako aj znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že za drobné opravy budú analogicky považovať drobné opravy v zmysle Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, § 5 a nasl. vrátane prílohy.
5. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť mu ich vykonanie. Za nesplnenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 000,- Sk (slovom: desaťtisíc korún slovenských). V prípade, že nájomca nebude postupovať podľa 1 vety tohto odseku, má prenajímateľ právo na náhradu škody, ktorá mu týmto vznikne.
6. 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 v znení noviel), hygienických predpisov (zákon č. 126/2006 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších a vykonávacích predpisov), ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava- Petržalka, 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.
7. 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.
8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 2 000,-Sk (slovom: dvetisíc korún slovenských).
9. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza.
10. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
11. V súlade s ustanovením § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, 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.

12. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
13. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelnnej pohromy, kontroly dodržiavania podmienok nájmu a pod. Ak nájomca bezdôvodne odmietne umožniť vstup do prenajatých priestorov podľa predchádzajúcej vety, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 50 000,- Sk (slovom: päťdesiat tisíc korún slovenských).

Čl. VII

Stavebné úpravy predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje v lehote do 15 dní od uzavretia tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu týkajúcu sa stavebných úprav predmetu nájmu na účely užívania uvedené v Čl. 1 ods. 5.
2. Po písomnom odsúhlasení projektovej dokumentácie podľa ods. 1 tohto článku prenajímateľom, sa nájomca zaväzuje bez zbytočného odkladu od takéhoto odsúhlasenia predložiť na príslušnom stavebnom úrade všetky doklady potrebné k začatiu stavebného konania a získaniu právoplatného stavebného povolenia. Za nesplnenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50 000,- Sk.
3. V lehote 6 mesiacov odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy sa nájomca zaväzuje zrekonštruovať predmet nájmu a zabezpečiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie, ktorým bude zároveň povolená zmena účelu užívania celého predmetu nájmu na základe stavebného povolenia podľa ods. 2 tohto článku, v súlade s článkom I. ods. 5 tejto zmluvy. Fotokópiu kolaudačného rozhodnutia podľa predchádzajúcej vety sa nájomca zaväzuje zaslať prenajímateľovi prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy v lehote do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti.
4. V prípade, ak nájomca nezašle prenajímateľovi kolaudačné rozhodnutie v lehote podľa predchádzajúceho odseku, zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10.000,-Sk.
5. Na konanie pred príslušným stavebným úradom vo veci realizácie stavebných úprav, opráv a zmeny účelu užívania prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi splnomocnenie, čím sa však ako vlastník nezbaňuje možnosti účasti na stavebnom a kolaudačnom konaní.

Čl. VIII

Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ prehlasuje a nájomca berie na vedomie, že na časť predmetu nájmu v súčasnosti zapísaného ako pozemok parc. č. 2091, na liste vlastníctva č. 1748 (pôvodne PK parc.č. 5010) v k. ú. Petržalka, bol uplatnený reštitučný nárok podľa osobitných predpisov, podľa zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov .
V prípade, že príslušný orgán a to Obvodný pozemkový úrad Bratislava alebo príslušný súd rozhodne o vlastníctve inej oprávnenej osoby, resp. osôb k nehnuteľnostiam uvedeným v prvej vete tohto odseku alebo ich častiam, v zmysle zákona 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších právnych predpisov, nájomca sa zaväzuje v plnom rozsahu uhradiť náhradu škody, ktorá vznikne oprávnenej osobe, resp. osobám v súvislosti s užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy.

2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje, že na pozemku dotknutom uplatneným reštitučným nárokom, nebude realizovať žiadnu stavebnú úpravu trvalého charakteru. Nájomca súčasne vyhlasuje, že bude postupovať tak, aby uzatvorením tejto nájomnej zmluvy nevznikla prenajímateľovi škoda, ktorej náhrady by sa domáhali oprávnené osoby titulom uplatneného reštitučného nároku podľa ods. 1 tohto článku. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 000,- Sk (slovom: stotisíc korún slovenských).
3. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi nahradiť ujmu, ktorá mu vznikne v prípade, že sa ktorékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 2 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce. Prenajímateľ je v tomto prípade oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Čl. IX Podnájom

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

Čl. X Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám alebo poštou. Prenajímateľ môže podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj prostredníctvom mestskej polície, 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) trvalé bydlisko štatutárneho zástupcu - Šancova 56, 811 05 Bratislava,
 - b) miesto sídla nájomcu, 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 tohto článku doručená do miesta doručenia podľa odseku 2 tohto článku, bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v tomto prípade sa za deň doručenia písomnosti považuje tretí deň po dni uloženia na pošte. 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.

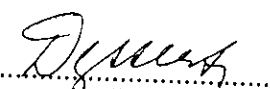
Čl. XI Záverečné ustanovenia

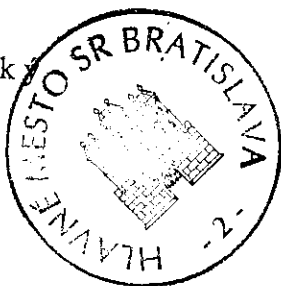
1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku, alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

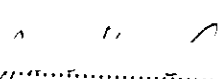
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
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 podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom fyzického prevzatia predmetu nájmu.

V Bratislave dňa 20. 12 2007

V Bratislave dňa 20. DEC. 2007


Ing. Andrej Ďurkovič
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy
za Anna Dyttertová
námestníčka primátora




Mgr. Michaela Janáková
štatutárny zástupca
GALANT n.o.



Príloha č. 1 k zmluve o nájme č. 07 83 1065 07 00

Výpočtový list úhrad nájomného

Objekt: Znievská 26
Nájomca: GALANT, n.o.

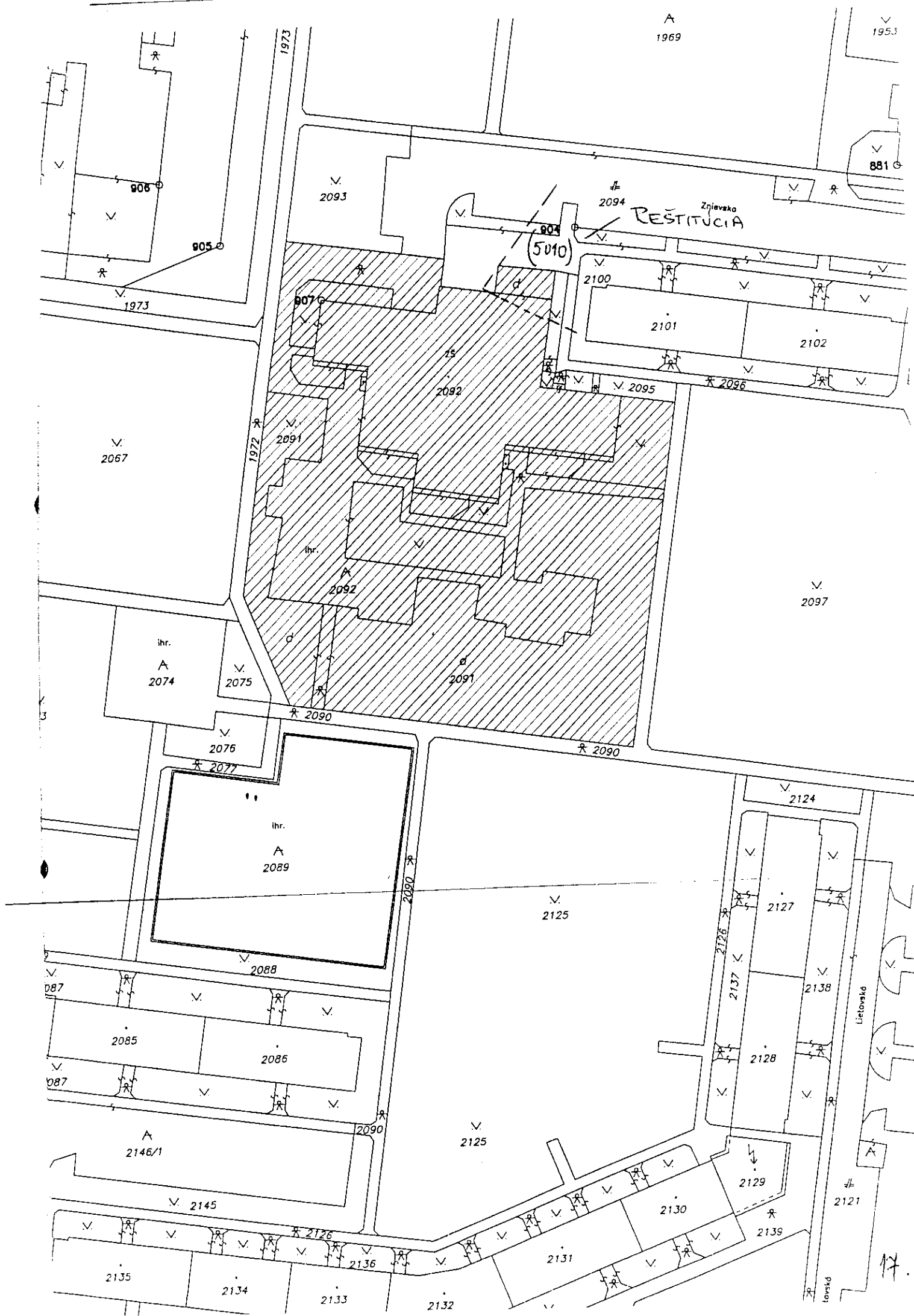
Nájomné plocha v m ²		nájomné v Sk/m ² /rok	nájomné ročne v Sk	
2069,05	nebytové priestory	250,- Sk	17.169,97	517 262,50 Sk
8408,57	pozemok + terasy	10,- Sk	2.791,13	84 085,70 Sk

Ročná úhrada za nájom

601 348,- Sk 19.961,10

Štvrt'ročná úhrada za nájom

150 337,- Sk 4.990,275



DODATOK č. 1 k zmluve o nájme č. 07 83 1065 07 00

Zmluvné strany :

1. **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,**
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
 Zastupuje : Andrej Ďurkovský, primátor hl. mesta SR Bratislavy
 Peňažný ústav : VÚB Bratislava – mesto
 Číslo účtu : 1368287251/0200
 IČO : 603481
 (ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. **GALANT n.o.**
 sídlo: Znievska 26, 851 06 Bratislava
 zastúpené: Martou Gogáľovou, štatutárnym zástupcom
 peňažný ústav: Tatra banka, a.s.
 číslo účtu: 2627476052/1100
 IČO: 37924931
 (ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú tento dodatok č. 1 (ďalej len „dodatok“) k zmluve o nájme č. 07 83 1065 07 00 uzatvorenej dňa 20.12.2007 (ďalej len „zmluva“):

Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcich zmenách:

Čl. I

Zmeny zmluvy

1. Za Čl. VII sa vkladá nový článok VIII osobitné ustanovenia o rekonštrukcii s nasledovným obsahom:

1. „Po ukončení stavebných úprav predložil nájomca prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností magistrátu) na schválenie faktúry za dodávku prác a tovarov pri technickom zhodnotení predmetu nájmu spolu s dokladmi preukazujúcimi skutočnú úhradu týchto faktúr.

2. „Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na rekonštrukciu predmetu nájmu do výšky 904 929,50 Sk (€ 30 038,16)*, ktorú prenajímateľ odsúhlasil budú protokolárne prevzaté a v tejto výške následne započítané s nájomným za obdobie od 02.01.2008 do 01.07.2008 vo výške 143 861,- Sk, (€ 4 775,31)*. Zvyšnou sumou bude pokrytá časť obdobia od 01/2008 do 11/2008 v ktorom prenajímateľ zaplatil za nájomcu náklady za služby, ktoré odoberal a spotreboval nájomca vo výške 706 503,- Sk, (€ 23 451,60). Rozdiel vo výške 54 565,50,- Sk (€ 1 811,24) bude započítaný s najbližšie splatnou štvrt'ročnou úhradou za nájom nasledujúcim po podpísaní dodatku č. 1.

3. Náklady nájomcu na rekonštrukciu predmetu nájmu presahujúce odsúhlasenú čiastku podľa predchádzajúceho odseku nebudú predmetom započítania.

2 x osobne prečítalo dňa: 29.12.2008

4. „Na základe prenajímateľom schválenej výšky investícií podľa ods. 2 tohto článku, podpíšu zmluvné strany protokol, ktorým nájomca odovzdá a prenajímateľ prevezme investície vynaložené nájomcom na technické zhodnotenie majetku prenajímateľa v predmete nájmu (ďalej len „protokol“). Po podpísaní protokolu prenajímateľ uskutoční vzájomné započítanie pohľadávok spôsobom uvedeným v ods. 2 tohto článku .

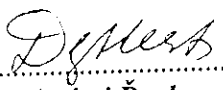
2. Čl. VIII sa označuje ako Čl. IX,
3. Čl. IX sa označuje ako Čl. X,
4. Čl. X sa označuje ako Čl. XI.

Čl. II Záverečné ustanovenia

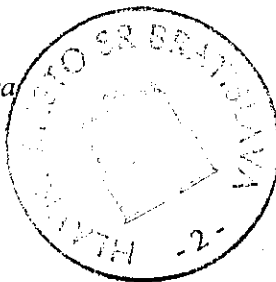
1. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy č. 07 83 1065 07 00 zostávajú nezmenené.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
3. Dodatok ku zmluve sa vyhotovuje v 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
4. Tento dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami.

V Bratislave dňa 16.12.2008

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava


Ing. Andrej Ďurkovský
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

za Anna Dyttertová
náместníčka primátora



V Bratislave dňa 16.12.2008

Nájomca :
GALANT, n.o.



* prepočet konverzným kurzom 1 € = 30,1260 Sk má len informatívny charakter

DODATOK č. 2
k zmluve o nájme č. 07 83 1065 07 00

Zmluvné strany :

- 1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,**
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Zastupuje : Andrej Ďurkovský, primátor hl. mesta SR Bratislavy
Peňažný ústav : VÚB Bratislava – mesto
Číslo účtu : 1368287251/0200
IČO : 603481
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

- 2. GALANT n.o.**
sídlo: Znievska 26, 851 06 Bratislava
zastúpené: Martou Gogáľovou, štatutárnym zástupcom
peňažný ústav: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: 2627476052/1100
IČO: 37924931
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú tento dodatok č. 2 (ďalej len „dodatok“) k zmluve o nájme č. 07 83 1065 07 00 uzatvorenej dňa 20.12.2007 (ďalej len „zmluva“), menenej a doplnenej dodatkom č. 1 zo dňa 16.12.2008 :

Čl. I
Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 20.12.2007 zmluvu o nájme č. 078301065070 predmetom ktorej sú nehnuteľnosti:
- stavba, súpisné č. 3114, na pozemku parc. č. 2092, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory vo výmere 2069,05 m² a terasy vo výmere 426,19 m²,
 - pozemok parc. č. 2091, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3027 m²,
 - časť pozemku parc. č. 2092, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4955,76 m² (ďalej len predmet nájmu). Celková výmera predmetu nájmu je 10477,62 m². Účelom nájmu je zriadenie a prevádzkovanie multifunkčného sociálneho zariadenia orientovaného na terapeutickú prácu s handicapovanými klientmi. Nájom nebytových priestorov je dohodnutý na dobu neurčitú.
2. Dodatkom č. 1 zo dňa 16.12.2008 bol zmluvnými stranami dohodnutý spôsob započítavania prenajímateľom odsúhlasenej a protokolárne prevzatej investície vynaloženej nájomcom do zhodnotenia predmetu nájmu s pohľadávkou evidovanou voči nájomcovi titulom neuhradeného nájomného a nákladov na služby spojené s nájmom.
3. Po preverení úplnosti predložených dokladov v nadväznosti na prenajímateľom platené úhrady za služby realizované za nájomcu a následne zistenú nezrovnalosť v jednotlivých položkách, pristupujú zmluvné strany s cieľom zosúladiť skutkový stav so stavom právnym k zmene zmluvy tak, ako je uvedené v Čl. II tohto dodatku.

L. x pravalo eviduje

Čl. II Zmeny zmluvy

1. Čl. VIII ods. 2 sa mení a znie:

„Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na rekonštrukciu predmetu nájmu do výšky 30 038,16 eur (904 929,50 Sk), ktorú prenajímateľ odsúhlasil budú protokolárne prevzaté a v tejto výške následne započítané s nájomným za obdobie od 02.01.2008 do 01.07.2008 vo výške 4 775,31 eur (143 861,- Sk). Zvyšnou sumou bude pokrytá časť obdobia od 01/2008 do 11/2008 v ktorom prenajímateľ zaplatil za nájomcu náklady za služby, ktoré odoberal a spotreboval nájomca vo výške 19 341,93 eur (582 695,-Sk). Rozdiel vo výške 5 920,92 eur (178 373,50 Sk) bude započítaný s nájomným za prvý štvrťrok 2009 vo výške 4990,27 eur (153 337,- Sk) a zvyšnou sumou vo výške 930,65 eur (28 036,76 Sk) bude pokrytá časť druhého štvrťroku 2009. Zostávajúcu časť úhrady nájomného za druhý štvrťrok vo výške 4 059,62 eur (122 300,11 Sk) sa nájomca zaväzuje uhradiť podľa Čl. III ods. 2 zmluvy o nájme.

Čl. III Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy č. 07 83 1065 07 00 zostávajú nezmenené.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
3. Dodatok ku zmluve sa vyhotovuje v 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
4. Tento dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami.

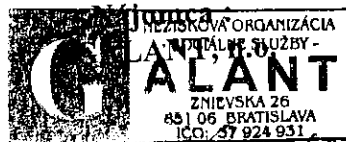
V Bratislave dňa 30.3.2009

V Bratislave dňa 00.3.2009

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Dymer
Ing. Andrej Ďurkovský
primátor hlavného mesta SR Bratislava

za Anna Dyttertová
námestníčka primátora



Marta Gógáľová
štatutárny zástupca

00445 ✓

DODATOK č. 078310650703 (ďalej len „dodatok č. 3“)
k zmluve o nájme č. 07 83 1065 07 00

Zmluvné strany :

- 1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,**
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Zastupuje : Andrej Ďurkovský, primátor hl. mesta SR Bratislavy
Peňažný ústav : VÚB Bratislava – mesto
Číslo účtu : 1368287251/0200
IČO : 603481
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

- 2. GALANT n.o.**
sídlo: Znievska 26, 851 06 Bratislava
zastúpené: Martou Gogáľovou, štatutárnym zástupcom
peňažný ústav: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: 2627476052/1100
IČO: 37924931
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú dodatok č. 3 k zmluve o nájme č. 07 83 1065 07 00 uzatvorenej dňa 20.12.2007 (ďalej len „zmluva“) v znení jej dodatkov č. 1 a 2:

Čl. I
Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 20.12.2007 zmluvu o nájme č. 078301065070 predmetom ktorej sú nehnuteľnosti:
- stavba, súpisné č. 3114, na pozemku parc. č. 2092, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory vo výmere 2069,05 m² a terasy vo výmere 426,19 m²,
 - pozemok parc. č. 2091, druh pozemku - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 3027 m²,
 - časť pozemku parc. č. 2092, druh pozemku – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 4955,76 m² (ďalej len predmet nájmu). Celková výmera predmetu nájmu je 10477,62 m². Účelom nájmu je zriadenie a prevádzkovanie multifunkčného sociálneho zariadenia orientovaného na terapeutickú prácu s handicapovanými klientmi. Nájom nebytových priestorov je dohodnutý na dobu neurčitú.

Čl. II
Zmeny zmluvy

- 1. V Čl. III sa v ods. 2 prvá veta mení a znie:**

„Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné podľa ods. 1 tohto článku štvrťročne vo výške 4 990,28 Eur vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava – mesto, č. účtu 1368287251/0200, variabilný symbol 0783106507.“

La ovbnu proru/9

1. Názov Čl. VIII sa mení a znie:

„Osobitné ustanovenia o oprave, údržbe, rekonštrukcii a modernizácii“.

2. V Čl. VIII v ods. 2 sa v prvej vete:

znenie „náklady na rekonštrukciu predmetu nájmu“ mení na „náklady na opravy predmetu nájmu“ a slovo „ktorú“ nahrádza slovom „ktoré“.

3. V Čl. VIII ods. 3 sa:

slovo „rekonštrukciu“ nahrádza slovom „opravy“.

Čl. III

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy č. 07 83 1065 07 00 zostávajú nezmenené.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

3. Dodatok ku zmluve sa vyhotovuje v 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.

4. Tento dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami.

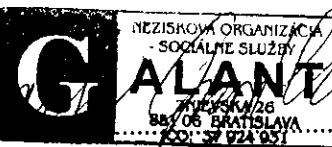
V Bratislave dňa 2.4.2009

V Bratislave dňa 2.4.2009

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :
GALANT, n.o.


.....
Ing. Andrej Ďurkovský
primátor hlavného mesta SR Bratislavy



Marta Gogáľová
štatutárny zástupca

za Anna Dyttertová
námestníčka primátora



DODATOK č. 078310650704 (ďalej len „dodatok č. 4“)
k zmluve o nájme č. 07 83 1065 07 00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje : Andrej Ďurkovský, primátor hl. mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav : VÚB Bratislava – mesto

Číslo účtu : 1368287251/0200

IČO : 603481

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. GALANT n.o.

sídlo: Znievska 26, 851 06 Bratislava

zastúpené: Martou Gogáľovou, štatutárnym zástupcom

peňažný ústav: Tatra banka, a.s.

číslo účtu: 2627476052/1100

IČO: 37924931

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú dodatok č. 4 k zmluve o nájme č. 07 83 1065 07 00 uzatvorenej dňa 20.12.2007 (ďalej len „zmluva“) v znení jej dodatkov č. 1 až 3.

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 20.12.2007 zmluvu o nájme č. 078301065070 predmetom ktorej sú nehnuteľnosti:
- stavba, súpisné č. 3114, na pozemku parc. č. 2092, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory vo výmere 2069,05 m² a terasy vo výmere 426,19 m²,
 - pozemok parc. č. 2091, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3027 m²,
 - časť pozemku parc. č. 2092, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4955,76 m² (ďalej len predmet nájmu). Celková výmera predmetu nájmu je 10477,62 m². Účelom nájmu je zriadenie a prevádzkovanie multifunkčného sociálneho zariadenia orientovaného na terapeutickú prácu s handicapovanými klientmi. Nájom nebytových priestorov je dohodnutý na dobu neurčitú.

Čl. II

Zmeny zmluvy

1. V Čl. III sa ods. 1 mení a znie:

„S účinnosťou od 01.01.2010 sa ročné nájomné za celý za predmet nájmu dojednáva vo výške 1 Euro (slovom: jedno euro)“.

2. V Čl. III sa ods. 2 mení a znie:

„Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné podľa ods. 1 tohto článku ročne vopred vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava – mesto, č. účtu 1368287251/0200, variabilný symbol 0783106507. Platba sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa. Nájomné za rok 2010 je splatné do 15 dní od podpísania dodatku č. 4.“

Lx prevzala dňa: 5.10.2010

Čl. III
Závěrečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy č. 07 83 1065 07 00 zostávajú nezmenené.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
3. Dodatok ku zmluve sa vyhotovuje v 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
4. Tento dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami.

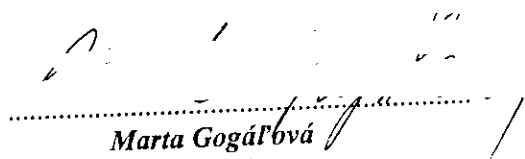
V Bratislave dňa 04.10.2010

V Bratislave dňa 05.10.2010

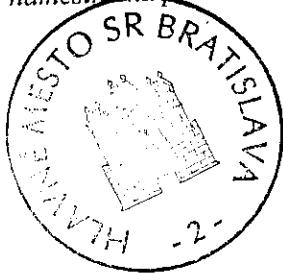
Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :
GALANT, n.o.


.....
Ing. Andrej Ďurkovský
primátor hlavného mesta SR Bratislavy


.....
Marta Gogášová
štatutárny zástupca

za **Anna Dyttertová**
námetníčka primátora





Bratislavský
samosprávny
kraj



MAG0P00G8PGS

RES-LSM ONN

Úrad Bratislavského samosprávneho kraja

odbor sociálnych vecí

423996

1000.000000

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava

MAG000 8721/2012

Naša zn.
105415/2012-SP

Vaša zn.

Vybavuje
Mgr. Kotrbčík

Telefón
02/48264111

Dátum
23.10.2012

Vec: Postúpenie podania

Úradu Bratislavského samosprávneho kraja bolo dňa 22.10.2012 doručené podanie označené ako petícia, ktorou podpísaní občania žiadajú ponechať zariadenie sociálnych služieb GALANT n.o. v objekte na Znievskej ul. 26, 851 06 Bratislava.

Nakoľko GALANT n.o. poskytuje sociálne služby v priestoroch, ktoré má prenajaté od Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy, odstupujeme Vám na ďalšie konanie ako vecne príslušnému orgánu predmetné podanie v zmysle § 7 ods. 2 zákona č. 85/1990 Zb. o petičnom práve a § 9 zákona č. 9/2010 Z. z. o sťažnostiach, nakoľko Úrad Bratislavského samosprávneho kraja nie je príslušný vo veci konať.

S pozdravom

Mgr. Michaela Šopová
riaditeľka
odboru sociálnych vecí

Príloha: podľa textu

ka: JANA

Petícia

Na stretnutí príbuzných v GALANT n.o.
dňa 20. 10. 2012 sme boli informovaní
o situácii spojenej s prenájmom budovy
na Znierskej 26 v Bratislave.

Týmto chceme vyjadriť naše nálehavé
želanie, aby naši príbuzní mohli aj
naďalej zostať v zariadení sociálnych
služieb na Znierskej 26, ktoré má
prevádzkovať OZ COMART.

Vo sociálnych službách na Znierskej
26 sme doteraz spokojní a nevidíme
žiadny dôvod pre zmenu adresy,
pretože je dostupná pre nás, rodinných
príslušníkov.

JANA SEJÁKOVÁ

Andrea BEŇUŠKOVÁ

JOSEF HAJERHOFER

JURAJ ŠPILKA

BOIS Ušačev

Imricha Belošporc

Ján Jkoie

JARUČKA PRÁZDOVÁ

JANA TRIEKOVÁ

EVA HAJERKOVÁ

PETER TRIEKA

BRATISLAVSKÝ MESTSKÝ ÚRAD
22. 10. 2012
13940/2012
Priloha

POČET STR 2

Na stretnutí príbuzných v GALANT n.o.
dňa 20. 10. 2012 sme boli informovaní
o situácii spojenej s prenájmom budovy
na Žnievskej 26 v Bratislave.

Týmto chceme vyjadriť naše náležité
želanie, aby naši príbuzní mohli aj
naďalej zostať v zariadení sociálnych
služieb na Žnievskej 26, ktoré má
prevádzkovať OZ GOMART.

So sociálnymi službami na Žnievskej
26 sme doteraz spokojní a neveríme
žiadny dôvod pre zmenu adresy,
pretože je dostupná pre nás, rodinných
príslušníkov.

20.10.2012

Ing. Galba K.
p. Lani F.
p. Riba A.
p. Macgřkova Y.
p. Jabulcova H.
p. Filipčik V.
p. Katova M.
p. Tardišova A.
p. Galba Y.
p. Labiša M.
p. Hložová E.

členi Zväzdenia núdeneho týždňa, ktoré
odpovíť riadiť OZ GOHART o penzijné budovy
na Zvieršij 26. So sociálnymi službami dobe
sme spokojní, naše deti majú na dosah školu
na Bontalinskij 64, ktorou veľmi úspešne spolupracujeme
a každé popoludnie majú vyplnený čas, aby sa
netuľali po Petráčke a nerobili fľaky a pit.

V Bratislave, 21. 10. 2012

Jaroslava Rachořá

Hiroslava Malechová

Simona Mikalášová

Ingrid Kalapová

Jana Krenová

Zuzana Húšková

Jan Páček

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 07 83 12 00

Zmluvné strany

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

a

Nájomca: GALANT n.o.
sídlo: Znievska 26, 851 06 Bratislava
zastúpená: Martou Gogáľovou, štatutárnym zástupcom
IČO:
peňažný ústav:
číslo účtu:
(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme nehnuteľností na Znievskej ul. č. 26 v Bratislave.

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby a pozemkov nachádzajúcich sa v Bratislave, k. ú. Petržalka na Znievskej ulici zapísané na liste vlastníctva č. 1748 ako:
 - stavba so súpisným číslom 3114 postavená na pozemku parc. č. 2092
 - pozemok registra „C“ parc. č. 2091 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3027 m²
 - pozemok registra „C“ parc. č. 2092 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 5027 m²
2. Prenajíateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve:
 - stavbu so súp. č. 3114 na pozemku parc. č. 2092, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory vo výmere 2069,05 m² a terasy vo výmere 426,19 m²
 - pozemok parc. č. 2091 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3027 m²
 - pozemok parc. č. 2092 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4950,08 m²Celková výmera predmetu nájmu je 10472,32 m² (ďalej len „ predmet nájmu“). Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.1.
3. Predmetom nájmu nie je byt o výmere 76,92 m², užívaný nájomcom Annou Alscherovou, nachádzajúci sa na prízemí v objekte na Znievskej 26 v Bratislave.

4. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenájomcu neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, záložné, prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb, okrem uvedeného v čl. VII. tejto zmluvy.
5. Účelom nájmu je zriadenie a prevádzkovanie multifunkčného sociálneho zariadenia, orientovaného na terapeutickú prácu s handicapovanými klientmi.
6. 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.
7. Nájomca je oprávnený predmet nájmu upraviť tak, aby mohol zabezpečovať prevádzku na dohodnutý účel nájmu a za týmto účelom je povinný požiadať príslušný stavebný úrad o stavebné povolenie na stavebné úpravy predmetu nájmu (prípadne zaslať stavebnému úradu ohlásenie stavebných prac) slúžiace dosiahnutiu účelu nájmu.
8. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 01.11.2012 do 28.02.2013.

Čl. III

Úhrada za nájom a služby a spôsob ich platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č./2012 zo dňavo výške 1,00 Euro za celé obdobie nájmu.
2. Počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje uhradiť nájomné vo výške 1,00 Euro (slovom jedno euro) do 15. dní od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy na účet prenájomcu č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 883xxxx12 v Československej obchodnej banke, a.s.
3. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenájomcu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutom termíne riadne a včas, je povinný zaplatiť prenájomcu 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.
5. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

Čl. IV

Výkon správy objektu

1. Nájomca sa zaväzuje vykonávať správu celého objektu na Znievskej 26 spočívajúcu najmä vo vykonávaní týchto činností:
 - 1.1. V rámci prevádzky objektu:

- a) spracúvanie plánu generálnych opráv, rekonštrukcií, údržby a opráv objektu a raz mesačne k 15. dňu príslušného kalendárneho mesiaca ich predkladá prenajímateľovi ,
 - b) realizuje schválený plán údržby a opráv objektu v súlade so zákonom číslo 557/2001 Z.z.. ktorým sa mení a dopĺňa zákon číslo 263/1999 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a o doplnení niektorých zákonov v platnom znení,
 - c) vykonáva povinnosti súvisiace s pravidelnými revíziami elektroinštalačných a plynoinštalačných vedení, uzemnenia a bleskozvodov, zdvíhacích zariadení, núdzového osvetlenia a požiarnej ochrany, v súlade so všeobecne platnými záväznými právnymi predpismi a zodpovedá za ich plnenie.
- 1.2. V rámci služieb:
- a) dodávku tepelnej energie a teplej úžitkovej vody,
 - b) dodávku 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, stanovisko kontajnerov podľa dohodnutého časového harmonogramu, ktorý je v súlade so všeobecne záväzným nariadením mestskej časti o dodržiavaní čistoty a poriadku mestskej časti Bratislava Petržalka,
 - e) odvoz a likvidáciu domového odpadu,
 - f) deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu
 - g) výkon havarijnej služby
- 1.3. V rámci ostatných činností:
- a) stanovenie preddavkov za poskytované služby,
 - b) evidenciu a vyhodnocovanie preddavkov za poskytované služby,
 - c) montáž, servis a ciachovanie meracej a regulačnej techniky v objekte,
 - d) písomné uzatváranie zmluvy na dodávku a ďalšie činnosti podľa požiadaviek nájomcov po písomnom odsúhlasení prenajímateľom.
- 1.4. Údržba areálu, t. j. najmä kosenie, ošetrovanie drevín a pod.
2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si sám na vlastné náklady dodávku všetkých služieb súvisiacich s nájomom a prihlásiť sa na odber jednotlivých médií a vykonávať správu v rozsahu podľa Čl. IV tejto zmluvy.

Čl. V

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
- a) uplynutím doby uvedenej v Čl. II ods. 1. zmluvy,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - ca) neuhradenia nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia
 - cb) ak nájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo
 - cc) ak nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - cd) bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby alebo o odstránení stavby.
 - d) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade :

- da) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo
 - db) ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy
 - e) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje (ex nunc).
 3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v lehote 15 dní od skončenia nájmu alebo v lehote určenej prenajímateľom alebo v lehote dohodnutej medzi zmluvnými stranami, 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.
 4. Právo prenajímateľa na finančné plnenie za užívanie predmetu nájmu po skončení nájmu bez platnej nájomnej zmluvy vo výške zodpovedajúcej nájomnému dojednanému touto zmluvou nie je ustanovením podľa tohto odseku dotknuté.
 5. V prípade porušenia povinnosti podľa ods. 3. 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 depozitu.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr v lehote podľa Čl. V. ods. 3 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie podľa Čl. I ods. 5 tejto zmluvy s ohľadom na jeho obvyklé opotrebovanie; v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi. Splnenie tejto povinnosti je zabezpečené notárskou zápisnicou, ktorá slúži ako exekučný titul pre vypratanie nehnuteľnosti a vymożenie pohľadávok viazucich sa k bytu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné úpravy predmetu nájmu bude nájomca vykonávať na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a schválení príslušným stavebným úradom.
3. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť mu ich vykonanie. Za nesplnenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300 Eur slovom (tristo eur). V prípade, že nájomca nebude postupovať podľa 1 vety tohto odseku, má prenajímateľ právo na náhradu škody, ktorá mu týmto vznikne.
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 v znení noviel), hygienických predpisov (zákon č. 126/2006 Z. z. o

ochrane zdravia ľudí v znení neskorších a vykonávacích predpisov), ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava- Petržalka, 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.

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, kedy ku zmene došlo, oznámiť prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 300 Eur (slovom tristo eur).
7. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza.
8. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
9. V súlade s ustanovením § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, 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.
10. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
11. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelné pohromy, kontroly dodržiavania podmienok nájmu a pod. Ak nájomca bezdôvodne odmietne umožniť vstup do prenajatých priestorov podľa predchádzajúcej vety, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1000 Eur (slovom jedentisíc eur).

Čl. VII

Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ prehlasuje a nájomca berie na vedomie, že na časť predmetu nájmu v súčasnosti zapísaného ako pozemok parc. č. 2091, na liste vlastníctva č. 1748 (pôvodne PK parc.č. 5010) v k. ú. Petržalka, bol uplatnený reštitučný nárok podľa osobitných predpisov, podľa zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov .
V prípade, že príslušný orgán a to Obvodný pozemkový úrad Bratislava alebo príslušný súd rozhodne o vlastníctve inej oprávnenej osoby, resp. osôb k nehnuteľnostiam uvedeným v prvej vete tohto odseku alebo ich častiach, v zmysle zákona 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších právnych predpisov, nájomca sa zaväzuje v plnom rozsahu uhradiť náhradu škody, ktorá vznikne oprávnenej osobe, resp. osobám v súvislosti s užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje, že na pozemku dotknutom uplatneným reštitučným nárokom, nebude realizovať žiadnu stavebnú úpravu trvalého

charakteru. Nájomca súčasne vyhlasuje, že bude postupovať tak, aby uzatvorením tejto nájomnej zmluvy nevznikla prenajímateľovi škoda, ktorej náhrady by sa domáhali oprávnené osoby titulom uplatneného reštitučného nároku podľa ods. 1 tohto článku.

Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 33 333 Eur (slovom: tridsaťtisíc tristotridsaťtri eur).

3. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi nahradiť ujmu, ktorá mu vznikne v prípade, že sa ktorékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 2 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce. Prenajímateľ je v tomto prípade oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Čl. IX Podnájom

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

Čl. X Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám alebo poštou. Prenajímateľ môže podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj prostredníctvom mestskej polície, 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) trvalé bydlisko štatutárneho zástupcu -,
 - b) miesto sídla nájomcu, 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 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 tomto prípade sa za deň doručenia písomnosti považuje tretí deň po dni uloženia na pošte. 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. XI 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 príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka 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. Nájom nehnuteľností schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č./2012 zo dňa.....2012 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR 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. 2.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Notárska zápisnica spísaná notárom so sídlom v Bratislave ako exekučný titul pre vypratanie predmetu nájmu a vymoženie pohľadávok viažucich sa k predmetu nájmu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy sa ich zmluvné strany budú snažiť vyriešiť formou mimosúdnej dohody. V prípade, ak bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
7. 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.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle ust. § 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
Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa
Nájomca :
Galant n.o.

.....
doc. RNDr. Milan F t á ě n i k, CSc.
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy

.....
Marta Gogáľová
štatutárny zástupca

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nehnuteľnosti – stavby so súpis. č. 3114 postavenej na pozemku parc. č. 2092, pozemku parc. č. 2091 a časti pozemku parc. č. 2092, nachádzajúcej sa na Znievskej 26 v k. ú. Petržalka, pre GALANT n.o., so sídlom v Bratislave.

Kód uzn.: 5.3
5.3.1

Uznesenie č. 735/2012
zo dňa 28. 11. 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 SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom nehnuteľnosti – stavby so súp. č. 3114 postavenej na pozemku parc. č. 2092, pozemku registra „C“ parc. č. 2091 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 3027 m² a časti pozemku registra „C“ parc. č. 2092 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 4950,08 m² v Bratislave, k. ú. Petržalka, neziskovej organizácii GALANT n.o., Znievska 26, Bratislava, IČO 37924931, za účelom zriadenia a prevádzkovania multifunkčného sociálneho zariadenia, orientovaného na terapeutickú prácu s handicapovanými klientmi, na dobu určitú od 01. 11. 2012 do 28. 02. 2013, za nájomné vo výške 1,00 Euro za celú dobu nájmu,

s podmienkou :

Nájomná zmluva, ktorej neoddeliteľnou prílohou bude notárska zápisnica ako exekučný titul, bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

- - -