

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **22. 05. 2014**

Návrh
na schválenie predĺženia doby nájmu nehnuteľností v areáli na Hradskej ul. v Bratislave,
k. ú. Vrakuňa o 20 rokov a úprava účelu nájmu, pre Domov pre každého, občianske
združenie na podporu a hmotné zaopatrenie ľudí bez domova v SR, ako prípadu hodného
osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Spracovateľ:

JUDr. Svetlana Komorová, v. r.
poverená zastupovaním vedúceho
oddelenia správy nehnuteľností

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

Lenka Viziová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Situáciu
4. Snímku z mapy
5. Žiadosť zo dňa 29.1.2014
6. Doplnenie žiadosti zo dňa 5.3.2014
7. LV 3x
8. Stanovisko oddelenia sociálnych
vecí zo dňa 7.3.2014
9. Zmluvu o nájme č. 07 83 1028 05
00 v znení dodatkov č. 1 až č. 3
10. Návrh dodatku č. 4
11. Výpis z komisie MsZ
12. Územnoplánovaciu informáciu zo
dňa 20.3.2014

Máj 2014

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 predĺženie doby nájmu o 20 rokov, t. z. od 1. 12. 2015 do 30. 11. 2035, nehnuteľností v areáli na Hradskej ul. v Bratislave, k. ú. Vrakuňa – stavba súpis. č. 13513 na pozemku parc. č. 3144/9 - ubytovňa I, stavba súpis. č. 13514 na pozemku parc. č. 3144/10 - ubytovňa II, stavba súpis. č. 13516 na pozemku parc. č. 3144/12 - oceľový prístrešok, stavba súpis. č. 13517 na pozemku parc. č. 3144/13 a časť pozemku parc. č. 3144/26 v oplotenom areáli na Hradskej, pre Domov pre každého, občianske združenie, na podporu a hmotné zaopatrenie ľudí bez domova v SR so sídlom Stará Vajnorská 92 v Bratislave, IČO 0031781373, za účelom prevádzkovania ubytovne I ako nocľahárne a ubytovne II ako útulku pre poskytovanie sociálnych služieb, na zabezpečenie nevyhnutných podmienok na uspokojovanie základných životných potrieb fyzickým osobám formou strediska osobnej hygieny, prípadne inej sociálnej služby,

s podmienkami:

1. Dodatok č. 4 k nájomnej zmluve bude nájomcom podpísaný do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že dodatok k nájomnej zmluve nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Domov pre každého, občianske združenie na podporu a hmotné zaopatrenie ľudí bez domova vloží v období do 1. 12. 2025 do rekonštrukcie predmetu nájmu 300 000,00 Eur. V prípade, že Domov pre každého, občianske združenie na podporu a hmotné zaopatrenie ľudí bez domova nevloží do rekonštrukcie predmetu nájmu 300 000,00 Eur do 1. 12. 2025, hlavné mesto môže vypovedať zmluvu o nájme.

Dôvodová správa

PREDMET: Predĺženie doby nájmu nehnuteľností - stavieb súp. č. 13513, súp. č. 13514, súp. č. 13516 a súp. č. 13517 a časti pozemku parc. č. 3144/26 v oplatenom areáli na Hradskej ul. v Bratislave, k. ú. Vrakuňa o 20 rokov t. zn. od 1.12.2015 do 30.11.2035 a úprava účelu nájmu

NÁJOMCA: Domov pre každého, občianske združenie na podporu a hmotné zaopatrenie ľudí bez domova v SR
Stará Vajnorská 92
831 04 Bratislava
IČO: 31781373

PREDMET NÁJMU:

Nehnuteľnosti v areáli na Hradskej ul. v Bratislave, k. ú. Vrakuňa:

- stavba (ubytovňa I) súp. č. 13513, na parcele č. 3144/9 s celkovou zastavanou plochou 423 m² zapísaná na LV č. 3919
- stavba (ubytovňa II) súp. č. 13514, na parcele č. 3144/10 zastavaná plocha 425 m² zapísaná na LV č. 3919
- stavba (oceľový prístrešok) súpisné č. 13516, na parcele č. 3144/12 zapísaná na LV č. 3919
- stavba (prístrešok) súpisné č. 13517, na parcele č. 3144/13 zapísaná na LV č. 3919
- elektrické rozvody a rozvody kúrenia z oceľového prístrešku do ubytovne I. a ubytovne II
- časť pozemku parc. č. 3144/26 v oplatenom areáli na Hradskej

Pozemky parc. č. 3144/9, parc. č. 3144/10 a parc. č. 3144/26 sú zapísané na LV č. 1095, pozemky parc. č. 3144/12 a parc. č. 3144/13 sú zapísané na LV č. 2933 a všetky sú vo vlastníctve hlavného mesta.

ÚČEL NÁJMU:

doterajší:

„Účelom je odo dňa podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami najneskôr do 5 mesiacov od začiatku nájmu úprava predmetu nájmu v súlade s Čl. V tejto zmluvy, zabezpečenie legalizácie stavieb uvedených v tomto článku ako aj zmena účelu využitia predmetu nájmu nájomcom. Počnúc dňom, kedy rozhodnutie príslušného stavebného úradu, ktorým tento povolí užívanie stavieb, nadobudne právoplatnosť, bude nájomca užívať predmet nájmu pre poskytovanie ubytovania bezdomovcom a sociálne slabším skupinám obyvateľstva formou ubytovne. poskytovanie ubytovania bezdomovcom a sociálne slabším skupinám obyvateľstva formou nocľahárne, útulku, strediska osobnej hygieny prípadne inej sociálnej služby. Účelom nájmu je aj zriadenie Strediska osobnej hygieny (ďalej len „SOH“) ako plnenie deklarovaného spoločného záujmu zmluvných strán pri plnení sociálneho programu pomoci ľuďom bez prístrešia a sociálne odkázaným.“

upravený:

„V súlade s § 25 a § 26 zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov bude ubytovňa I slúžiť ako nocľaháreň a stredisko osobnej hygieny a ubytovňa II ako útulok pre poskytovanie sociálnych služieb na zabezpečenie nevyhnutných podmienok na uspokojovanie základných životných potrieb fyzickým osobám formou strediska osobnej hygieny prípadne inej sociálnej služby.“

DOBA NÁJMU: podľa doteraz platnej nájomnej zmluvy je doba nájmu od 1.12.2005 do 30.11.2015, ktorú nájomca navrhuje predĺžiť o 20 rokov t. zn. od 1.12.2015 do 30.11.2035

NÁJOMNÉ:

0,03 Eur ročne za celý predmet nájmu podľa nájomnej zmluvy platnej do 30.11.2015

Podľa Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno zo dňa 1.11.2011 §2 ods. 3 „V prípadoch, keď si to vyžadujú záujmy hlavného mesta možno po rozhodnutí primátora určiť cenu za prenájom odchyľne od cien uvedených v prílohe č. 1 a v prílohe č. 2.

SKUTKOVÝ STAV:

1. Na základe nájomnej zmluvy č. 07 83 1028 05 00 zo dňa 1.12.2005 v znení dodatkov č. 1 až č. 3, má nájomca Domov pre každého, občianske združenie na podporu a hmotné zaopatrenie ľudí bez domova prenajaté od 1.12.2005 na 10 rokov t. zn. do 30.11.2015 nehnuteľnosti v areáli na Hradskej ul. v Bratislave, k. ú. Vrakuňa za účelom poskytovania ubytovania pre bezdomovcov a sociálne slabším skupinám obyvateľstva formou ubytovne a zariadenia Strediska osobnej hygieny.
2. V Čl. III zmluvy sa nájomca zaviazal investovať do rekonštrukcie predmetu nájmu čiastku vo výške cca 312 023 Eur. Okrem tejto čiastky nájomca investoval do rekonštrukcie predmetu nájmu ďalších cca 199 164,00 Eur. Rekonštrukcia zahŕňala napr. opravu a výmenu obvodových stien objektov ubytovní, zateplenie objektov, výmenu podláh a nefunkčných odpadov, dobudovanie sociálnych zariadení, výmenu a opravu kuchynských liniek a pod. Kolaudačné rozhodnutie na zrekonštruované stavby nadobudlo právoplatnosť dňa 24.1.2007.
3. Listom zo dňa 29.1.2014 nájomca požiadal o predĺženie doby nájmu o ďalších 10 resp. 20 rokov nakoľko plánuje vykonať ďalšiu rekonštrukciu a to prerobenie starej elektroinštalácie, výmenu okien cez ktoré zateká a dochádza cez ne k veľkým únikom tepla a komplexnú rekonštrukciu strechy. Náklady na rekonštrukciu budú vo výške cca 300 000,00 Eur.
4. Listom zo dňa 5.3.2014 nájomca doplnil, že pokiaľ nebude zazmluvnený celý rok 2015 (doterajšia nájomná zmluva je platná do 30.11.2015) nemôže žiadať o poskytnutie finančného príspevku na celý rok 2015. Súčasne nájomca od 1.1.2015 plánuje zmenu štatútu časti prevádzky z útulku na nocľaháreň, čo podľa súčasne platnej zmluvy nie je možné. Vzniklo by tak 85 lôžok (v prípade mimoriadneho stavu až do 110 lôžok), ktoré budú slúžiť pre potreby mesta Bratislavy.
5. Nájomca v predmete nájmu okrem poskytovania ubytovania pre bezdomovcov a sociálne slabšie skupiny obyvateľstva formou ubytovne, zriadil aj Stredisko osobnej hygieny, kde sú všetky služby voči klientom poskytované bezplatne. Stredisko poskytuje napr. cca 14 500 kúpeľov ročne.
6. Nájomca svojou činnosťou pomáha hlavnému mestu plniť funkcie uložené hlavnému mestu v súlade s § 25 a § 26 zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov.

STANOVISKÁ ODDELENÍ:

- oddelenie sociálnych vecí uviedlo nasledovné:

- teraz platí: Občianske združenie Domov pre každého v zmysle zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon) zabezpečuje v prenajatých priestoroch sociálne služby pre občanov bez prístrešia v zmysle § 26 zákona a to poskytovanie sociálnej služby **v útulku**, kde sa fyzickej osobe v nepriaznivej situácii zabezpečuje ubytovanie, sociálne poradenstvo, pracovná terapia...

- dňa 5.3.2014 doručilo Občianske združenie Domov pre každého oddeleniu sociálnych vecí doplnenie svojej žiadosti o predĺženie Zmluvy o nájme a to o nasledovnú informáciu: **od 1.1.2015** plánujú zmenu štatútu časti prevádzky z **útulku** na **nocľaháreň**. Bude potrebné v nájomnej zmluve zmeniť Čl. I. Predmet a účel nájmu v bode 1 a to nasledovne: „V súlade s §25 a § 26 zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov **bude ubytovňa I slúžiť ako nocľaháreň a ubytovňa II ako útulok** pre poskytovanie sociálnych služieb na zabezpečenie nevyhnutných podmienok na uspokojovanie základných životných potrieb fyzickým osobám“.

- dobu nájmu odporúčili predĺžiť o 10 rokov

- o stanovisko oddelenia územného rozvoja mesta sme požiadali listom zo dňa 27.2.2014

- oddelenie územného rozvoja mesta uviedlo nasledovné:

Areál Občianskeho združenia na podporu a hmotné zaopatrenie ľudí bez domova v SR – Domov pre každého je zrealizovaný v území, pre ktoré Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje funkčné využitie územia: **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie 1130, a ktoré je definované ako stabilizované územie. Stavby a zariadenia OZ nesúvisia s danou funkciou a sú zaradené medzi neprípustné spôsoby využitia dotknutej funkčnej plochy. Z uvedeného vyplýva, že navrhované stavebné investície sú v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Na základe konštatovaného: posúdenia funkčného využitia záujmovej lokality v zmysle územného plánu a súčasne hodnotenia dopadov environmentálnej záťaže na zdravie obyvateľstva, územný a socioekonomický rozvoj, odporúčajú podporiť aktivity OZ v inej lokalite, navrhované stavebné investície do jestvujúcich objektov ubytovni formou neobnovenia nájomnej zmluvy, nepodporiť.

Žiadosť o predĺženie doby nájmu nehnuteľností v areáli na Hradskej ul. v Bratislave, k. ú. Vrakuňa od 1.12.2015 o 20 rokov t. zn. do 30.11.2035 predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 131/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s prihliadnutím na skutočnosť, že žiadateľ svojou činnosťou napomáha hlavnému mestu zabezpečovať povinnosti obce uložené zákonom č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov.

Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 5. 5. 2014 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

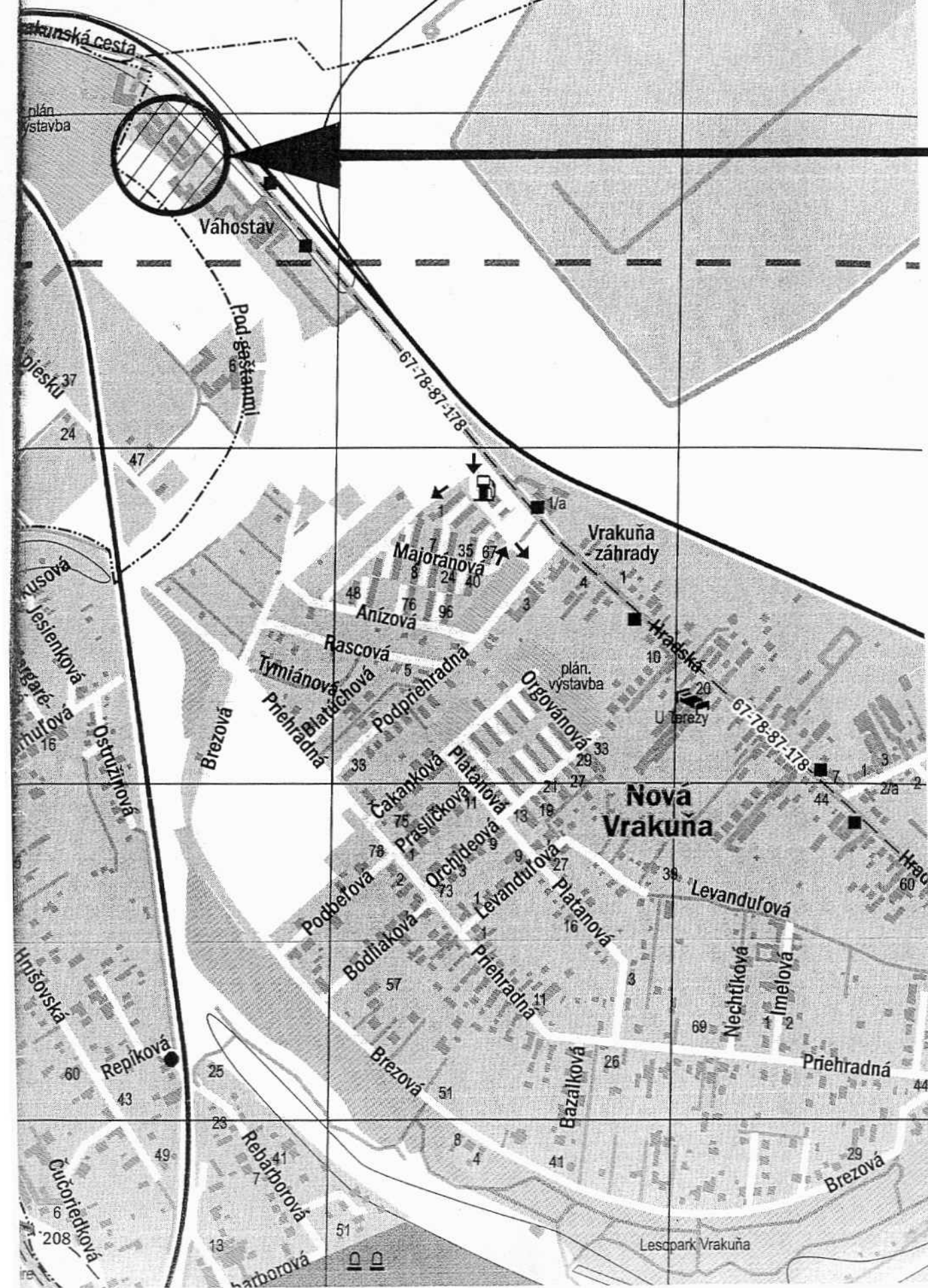
Materiál bol prerokovaný v mestskej rade dňa 8. 4. 2014, kde pri hlasovaní nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.

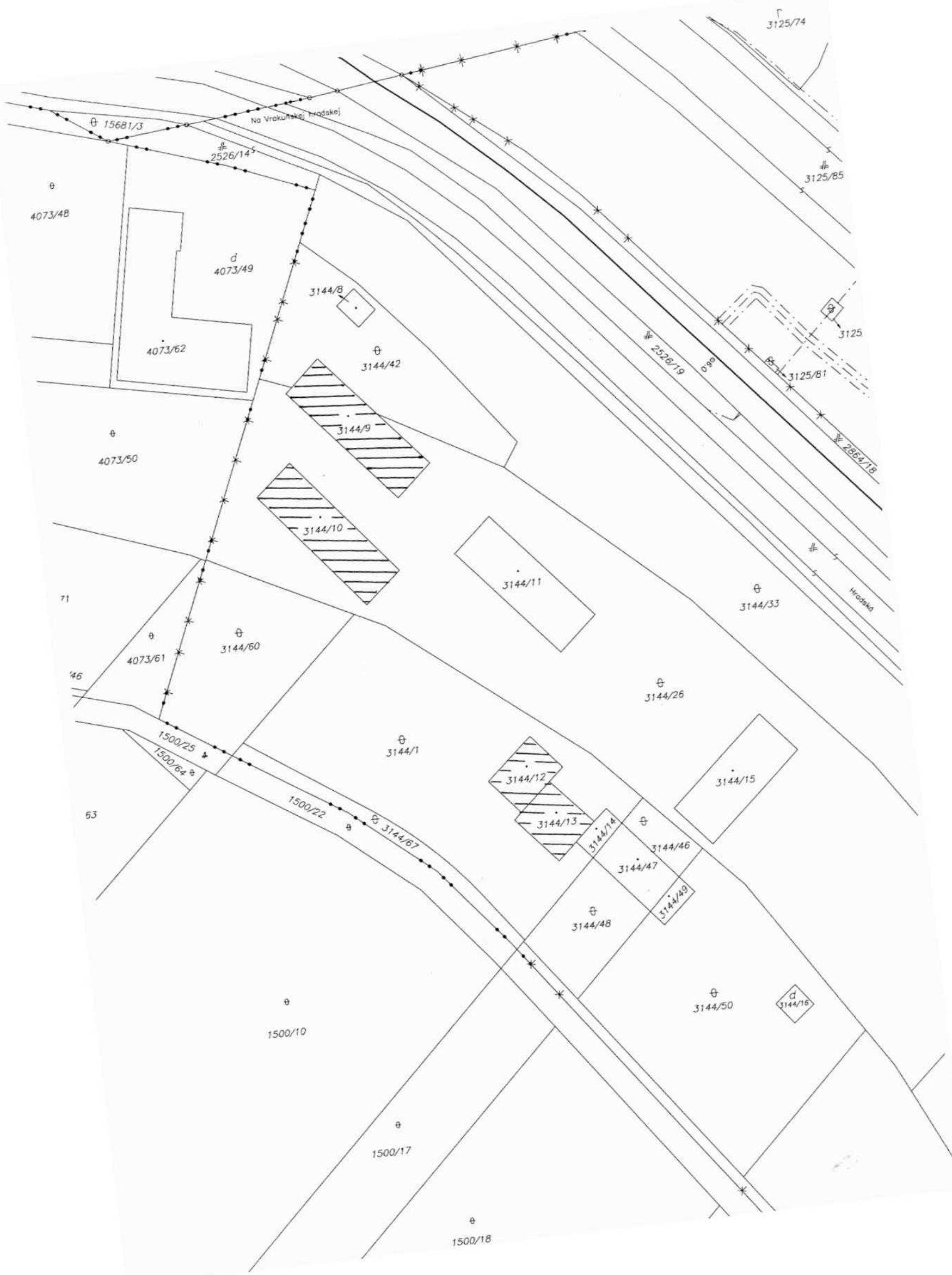
a

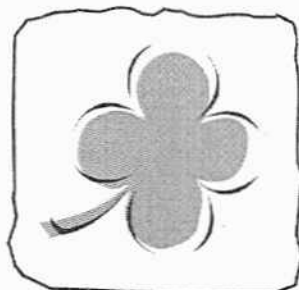
25

b

c

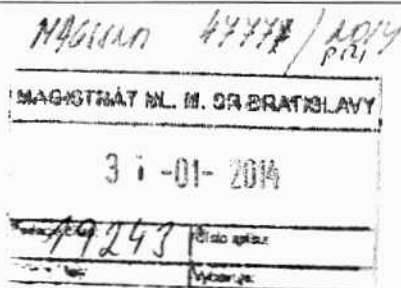
NEHNUTEČNOSTI P.Č. 3144/9, 10, 12, 13
K.Ú. VRAKUŇA





DOMOV PRE KAŽDÉHO

Občianske združenie na podporu a hmotné zaopatrenie
ľudí bez domova v SR
Stará Vajnorská 92, 83104 Bratislava
Korenšpodenčná adresa: Hradská 2C, 821 07 Bratislava
Telefón: 0915 894 925, 0903 353 515
domovprekazdeho@gmail.com



MAG0P00JRC5K

Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor hlavného mesta SR, Bratislavy
Magistrát hl. mesta SR
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava 1

Bratislava dňa 29.1.2014

Vec

Žiadosť o predĺženie zmluvy o nájme č. 0783 1028 0500 zo dňa 1.12.2005

Uvedenou zmluvou sme dostali do prenájmu priestory na Hradskej ulici v Bratislave, areál bývalých ubytovní s cieľom plniť sociálny program pomoci bezdomovcom a sociálne odkázaným.

V predmetnej zmluve sme sa zaviazali tieto priestory zrekonštruovať a preinvestovať v súlade s čl. III, bodu 1 Zmluvy 9,4 mil. Sk spolu s DPH. Musíme konštatovať, že túto úlohu sme splnili a dokonca sme túto sumu výrazne prekročili, cca o 6 mil. Sk. Svedčí o tom aj kolaudačné rozhodnutie, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24.1.2007.

V prílohe prikladáme fotodokumentáciu, z ktorej vyplýva stav po prevzatí do nájmu a dnešný stav po rekonštrukcii ako aj kolaudačné rozhodnutie, ktorým sa povoľuje stavby užívať.

V tejto súvislosti je treba zdôrazniť, že užívanie objektu ubytovaný osobami sústavne znehodnocuje najmä sociálne zariadenia, kúpeľne a WC. Ich každodenná údržba a cca 1x ročne aj rekonštrukcia stojí nemalé finančné prostriedky. Nemusíme zdôrazňovať, že poplatok od našich klientov, ktorými sú sociálne odkázaní občania nemôže v žiadnom prípade pokryť tieto náklady.

Pripomíname, že nad rámec činností stanovených v zmluve sme zriadili v predmetných priestoroch aj stredisko osobnej hygieny pre sociálne najnižšie postavených občanov, kde sú všetky služby poskytované bezplatne. Týmto občanom poskytujeme cez 14 500 kúpeľov ročne, čo je za 7 rokov prevádzky Strediska osobnej hygieny viac ako 100 000 kúpeľov, pričom zazmluvnených mestom bolo len cca. 50 000 z nich. Náklady nanezazmluvnených klientov sme znášali v plnej miere z vlastných zdrojov. O tejto skutočnosti sme každoročne informovali sociálne a finančné oddelenie Magistrátu pri potvrdzovaní transferu a stanovovaní ekonomicky oprávnených nákladov na Stredisko.

z 6/2014

Radi by sme Vás oboznámili s našimi plánmi do budúcnosti. Pripravujeme ďalšiu rozsiahlu rekonštrukciu prenajatého areálu, ktorá spočíva predovšetkým v prerobení zastaranej elektroinštalácie, ktorá je v súčasnej dobe nevyhovujúca. Ďalej pripravujeme výmenu okien v oboch budovách, nakoľko staré sú nevyhovujúce, zateká cez ne dažďová voda a dochádza k veľkému úniku tepla, čo pochopiteľne prevádzku zariadenia značne predražuje. Hodláme tiež vykonať komplexnú rekonštrukciu strechy. Suma potrebná na tieto rekonštrukčné práce je približne vo výške 300 000 EUR.

Pochopiteľne k týmto prácam pristúpime až po schválení našej žiadosti o predĺženie nájmu. V prípade, že by došlo k predĺženiu nájmu, sme ochotní sa k preinvestovaniu tejto čiastky, respektíve k vykonaniu týchto prác zaviazat' aj zmluvne. Sme toho názoru, že v danom prípade predĺženie nájmu je dôvodom hodným osobitného zreteľa tak, ako má na mysli §9a ods. 9 pís.c zákona č. 138/1991 Zb z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Na základe uvedených skutočností Vás zdvorile žiadame , aby ste po dôkladnom zvážení všetkých skutočností v súlade so Zákonom o majetku obcí a najmä §9 a citovaného zákona, aby ste nám predmetnú zmluvu predĺžili o ďalších 10, respektíve 20 rokov.

Za prípadné kladné vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

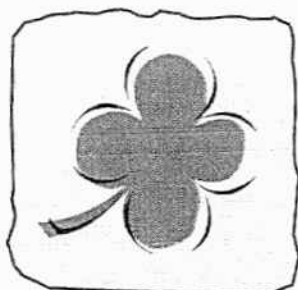
S pozdravom

DOMOV PRE KAŽDÉHO

Stará Vajnorská 92
831 04 Bratislava
IČO: 00 31 78 13 73

bc. Ing. Vladimír Jonáš
štatutárny zástupca

Adrián Gschweng
štatutárny zástupca



DOMOV PRE KAŽDÉHO

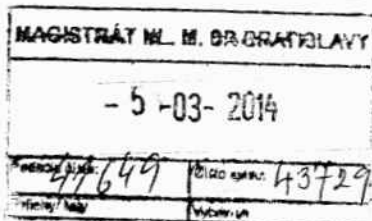
Občianske združenie na podporu a hmotné zaopatrenie
ľudí bez domova v SR

Stará Vajnorská 92, 83104 Bratislava

Korenšpodenčná adresa: Hradská 2C, 821 07 Bratislava

Telefón: 0915 894 925, 0903 353 515

domovprekazdeho@gmail.com



RNDr. Viera Karovičová
Oddelenie sociálnych vecí
Magistrát hl. mesta SR
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava 1

Bratislava dňa 5.3.2014

Vec

Žiadosť o predĺženie zmluvy o nájme č. 0783 1028 0500 zo dňa 1.12.2005

V súvislosti s našim listom zo dňa 29.1.2014 adresovaným primátorovi hlavného mesta SR Bratislavy si Vám dovoľujeme upresniť, že predĺženie zmluvy o nájme č. 0783 1028 0500 zo dňa 1.12.2005 je potrebné hlavne z dôvodu, že v súčasnosti nemôžeme požiadať o finančný príspevok na prevádzku na celý rok 2015, ale len na obdobie do 30.11.2015.

Súčasne od 1.1.2015 plánujeme zmenu štatútu časti prevádzky z útulku na nocľaháreň, čo podľa súčasne platnej zmluvy nie je možné. Vznikne tak 85 lôžok (v prípade mimoriadneho stavu až do 110 lôžok), ktoré budú slúžiť pre potreby mesta Bratislavy.

V prílohe listu prikladáme kópiu rozhodnutia od Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava na daný počet miest.

Vzhľadom na plánované aktivity by sme chceli požiadať, aby v zmluve bolo uvedené, že predmetné budovy môžu byť využívané na prevádzku útulku, nocľahárne, strediska osobnej hygieny, prípadne iného zariadenia sociálnych služieb.

S pozdravom

DOMOV PRE KAŽDÉHO

Stará Vajnorská 92

831 04 Bratislava

IČO: 00 31 78 13 73

bc. Ing. Vladimír Jonáš
štatutárny zástupca

Adrián Gschweng
štatutárny zástupca

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
 Obec : 529 338 BA-m.č. VRAKUŇA
 Katastrálne územie: 870 293 Vrakuňa

Údaje aktuálne k : 03.01.2014
 Dátum vyhotovenia: 17.03.2014
 Čas vyhotovenia : 11:30:51

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3919 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape nevyžiadané

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
13513	3144/9	13	Ubytovňa		1
13514	3144/10	13	Ubytovňa		1
13516	3144/12	20	Ocel. prístrešok		1
13517	3144/13	20	Prístrešok		1

Iné údaje:

Parcely 3144/9 a 3144/10 pod stavbami sú evidované na LV č. 1095.
 Parcely 3144/12 a 3144/13 pod stavbami sú evidované na LV č. 2933.

***** Ostatné STAVBY nevyžiadané *****

Legenda:

Kód druhu stavby

- 13 - Budova ubytovacieho zariadenia
- 20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby

- 1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo : Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č. MAG-2005-1388/21386-45/Vi zo dňa 7.4.2005, GP č.27/2005
 Kúpna zmluva V-1357/05 zo dňa 19.7.2005
 Žiadosť o zápis č. MAG-2005-24422/45533-1 zo dňa 22.7.2005
 Rozsudok č. 13C 16/03-95 zo dňa 6.9.2005
 Zámenná zmluva V-7945/06 zo dňa 13.6.2006
 Žiadosť o zápis č. MAG-2005/31565/60763-1/Kl zo dňa 3.10.2005, GP č.50/2005
 Žiadosť o zápis č. MAG-2005-1388/48384-111/Vi zo dňa 29.7.2005, GP č.83/2005

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
 Obec : 529 338 BA-m.č. VRAKUŇA
 Katastrálne územie: 870 293 Vranka

Údaje aktuálne k : 03.01.2014
 Dátum vyhotovenia: 17.03.2014
 Čas vyhotovenia : 11:34:51

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1095 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
3144/9	423	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	5
3144/10	425	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	5
3144/26	8626	Ostatné plochy	16		1	

Iné údaje:

Stavby na parcelách 3144/9 a 3144/10 sú evidované na LV č. 3919.

*** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané ***

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
 99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód právneho vzťahu

- 5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
 IČO: 00603481
 Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
 Obec : 529 338 BA-m.č. VRAKUŇA
 Katastrálne územie: 870 293 Vrakuňa

Údaje aktuálne k : 03.01.2014
 Dátum vyhotovenia: 17.03.2014
 Čas vyhotovenia : 11:36:16

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2933 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
3144/1	3019	Ostatné plochy	37		1	
3144/12	162	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
3144/13	185	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5

Iné údaje:

Stavby na parcelách 3144/12 a 3144/13 sú evidované na LV č. 3919.

*** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané ***

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód právneho vzťahu

- 5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Vladovič Pranab r.

Dátum narodenia:

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva podľa V-35621/07 zo dňa 23.11.2007

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.

Vážený pán
Ing. Ivan Krištof
vedúci oddelenia správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
SNM4777/2014/39214	MAGS OSV 43729/2014 /43692/199 SNM 43693/2014	Karovičová/59356321	07. marec 2014

Vec
Stanovisko

K žiadosti občianskeho združenia Domov pre každého vo veci predĺženia Zmluvy o nájme č. 07 83 1028 05 00 zo dňa 01.12.2005 v znení dodatkov č.1 až č. 3 Vám predkladáme nasledovné stanovisko:

1. Teraz platí: OZ Domov pre každého (ďalej len „občianske združenie“) v zmysle zákona č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) zabezpečuje v prenajatých priestoroch sociálnu službu pre občanov bez prístrešia v zmysle § 26 zákona a to poskytovanie sociálnej služby **v útulku**, kde sa fyzickej osobe v nepriaznivej sociálnej situácii zabezpečuje ubytovanie, sociálne poradenstvo, pracovná terapia
2. Dňa 5.3.2014 doručilo občianske združenie oddeleniu sociálnych vecí doplnenie svojej žiadosti o predĺženie Zmluvy o nájme a to o nasledovnú informáciu: **od 01. 01. 2015** plánujú zmenu štatútu časti prevádzky **z útulku na nocľaháreň**. Bude potrebné v nájomnej zmluve zmeniť Čl. I. Predmet a účel nájmu v bode 1 a to následne: „*V súlade s §§ 25 a 26 zákona č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov bude ubytovňa I slúžiť ako nocľaháreň a ubytovňa II ako útulok pre poskytovanie sociálnych služieb na zabezpečenie nevyhnutných podmienok na uspokojovanie základných životných potrieb fyzickým osobám*“ (v prílohe Vám odstupujeme doplnenú žiadosť o predĺženie zmluvy nájmu + rozhodnutie Regionálneho úradu verejného zdravotníctva hlavného mesta Bratislavy)
3. V Čl. II Doba nájmu v bode 1 **o d p o r ú č a m e** predĺžiť nájomnú zmluvu občianskemu združeniu Domov pre každého **o ďalších 10 rokov**

(zdôvodnenie: občianske združenie si svedomite, korektne a v stanovených termínoch plní svoje podmienky z nájomnej zmluvy zo dňa 01.12.2005. Spolupráca s oddelením sociálnych vecí je na veľmi dobrej úrovni. Každoročne im hlavné mesto poskytuje z rozpočtu hlavného mesta finančný príspevok na prevádzku strediska osobnej hygieny vo výške podľa možnosti hlavného mesta. Následne s nimi uzatvára zmluvu o poskytnutí finančného príspevku na prevádzku strediska osobnej hygieny, kde sa občianske združenie zaväzuje, že v danom období poskytne príslušný počet základných osobných hygien na deň v roku pre občanov bez prístrešia. Po ukončení rozpočtového roku vždy včas predložia vyúčtovanie spolu s vyčíslením skutočne vykázaných osobných hygien a ekonomicky oprávnených nákladov na stredisko osobnej hygieny).

4. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy ostávajú nemenné.

S pozdravom

RNDr. Viera Karovičová
vedúca oddelenia

Prílohy:

1. List OZ Domov pre každého č.j. 41649/2014zo dňa 05.03.2014
2. Rozhodnutie Regionálneho úradu verejného zdravotníctva hlavného mesta Bratislavy zo dňa 28.02.2014

ZMLUVA O NÁJME č. 07 83 1028 05 00

Zmluvné strany

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

a

nájomca: Domov pre každého, občianske združenie na podporu a hmotné zaopatrenie ľudí bez domova v SR
so sídlom: Stará Vajnorská 92, 831 04 Bratislava
zastúpené: Adriánom Gschwengom
IČO: 0031781373
Stanovy združenia boli zaregistrované na Ministerstve vnútra SR dňa 23.1.2003, dodatok č. 1 k stanovám bol zaregistrovaný 21.5.2004 - príl. č. 1
(ďalej len „nájomca“)

touto zmluvou deklarujú spoločný záujem plniť sociálny program pomoci bezdomovcom a sociálne odkázaných a preto po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení nasledovnú zmluvu o nájme nehnuteľností v areály

**na Hradskej ul.
v Bratislave**

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nehnuteľností – pozemok a stavby nachádzajúce sa v Bratislave, v areály na Hradskej ul., a to:
 - ubytovňa súpisné č. 13513, na parcele č. 3144/9 s celkovou zastavanou plochou 423 m² (ďalej len „ubytovňa I“)
 - ubytovňa súpisné číslo 13514, na parcele č. 3144/10 zastavaná plocha 425 m² (ďalej len „ubytovňa II“)
 - oceľový prístrešok súpisné č. 13516, na parcele č. 3144/12 (ďalej len „oceľový prístrešok“)
 - prístrešok súpisné č. 13517, na parcele č. 3144/13všetko spolu ďalej ako „predmet nájmu“.
- Nehnuteľnosti sa nachádzajú v Bratislave, k. ú. Vrakuňa a sú zapísané na LV č. 3919.

2. Predmetom nájmu sú ďalej elektrické rozvody a rozvody kúrenia z oceľového prístrešku do ubytovne I a ubytovne II.
3. Prenajímateľ je vlastníkom pozemku v k. ú. Vrakuňa, parcelné č. 3144/26, druh pozemku ostatné plochy vo výmere 8626 m², zapísaný na LV č. 1095. Z uvedeného pozemku je predmetom nájmu časť pozemku v oplotenom areály predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje umožniť zástupcom prenájomcu neobmedzený pohyb po areály. Nájomca sa zaväzuje umožniť osobám, ktoré zabezpečujú prevádzku viacúčelovej budovy a osobám, ktorým prenájomcu zabezpečuje nocľah vo viacúčelovej budove, prístup cez areál do tohto objektu.
4. Predmetom nájmu nie je viacúčelová budova súpisné č. 13515, na parcele č. 3144/11, zastavaná plocha 430 m² (ďalej len „viacúčelová budova“), v ktorej bude prenájomcu v spolupráci s Trnavskou univerzitou – Fakultou zdravotníctva a sociálnej práce sezónne v zimnom období od 15. októbra do 15. prípadne 30. apríla kalendárneho roka prevádzkovať útulok pre ľudí bez prístrešia.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenájomcu neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.
6. Účelom je odo dňa podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami najneskôr do 5 mesiacov od začiatku nájmu úprava predmetu nájmu v súlade s Čl. V tejto zmluvy, zabezpečenie legalizácie stavieb uvedených v tomto článku ako aj zmena účelu využitia predmetu nájmu nájomcom. Počnúc dňom, kedy rozhodnutie príslušného stavebného úradu, ktorým tento povolí užívanie stavieb, nadobudne právoplatnosť, bude nájomca užívať predmet nájmu pre poskytovanie ubytovania bezdomovcom a sociálne slabším skupinám obyvateľstva formou ubytovne.
7. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. K akémukoľvek rozšíreniu alebo zmene účelu nájmu potrebuje mať nájomca predchádzajúci písomný súhlas prenájomcu. V opačnom prípade je povinný zaplatiť prenájomcu zmluvnú pokutu vo výške 500.- Sk za každý i začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, a to v lehote splatnosti uvedenej na faktúre, ktorou mu bude zmluvná pokuta fakturovaná.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom začína dňom podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami a je dohodnutý na dobu určitú 10 rokov.
2. Doba nájmu môže byť predĺžená len na základe písomnej dohody zmluvných strán po schválení predĺženia nájmu v Mestskom zastupiteľstve Hlavného mesta SR Bratislavy. Nájomca sa zaväzuje doručiť žiadosť o predĺženie nájmu prenájomcu najneskôr 5 mesiacov pred uplynutím doby nájmu.

Čl. III

Nájomné, služby, úhrada za nájom a služby spojené s nájomom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán vo výške 1.- Sk (slovom jedna koruna) ročne. Vzhľadom na dohodnuté symbolické nájomné sa nájomca zaväzuje na vlastné náklady zrekonštruovať a technicky zhodnotiť predmet nájmu. Zmluvné strany považujú takto vložené investície za nájomné spočívajúce vo vecnom plnení. Predpokladaná výška nákladov na rekonštrukciu predmetu nájmu podľa nájomcom predloženého Aproximatívneho prepočtu nákladov rekonštrukcie stavby „Ubytovňa na Hradskej ul., Bratislava – Vrakuňa“ z mája 2005 vyhotoveného Ing. Jozefom Patasym, odborne spôsobilým inžinierom vo výstavbe je cca 9,4 mil. Sk spolu s DPH. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné do 15. januára príslušného roka na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava – mesto, číslo účtu 1368287251/0200, variabilný symbol 0783102805. Nájomné za rok 2005 sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od podpísania tejto zmluvy. Platby sa považujú za zaplatené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si sám na vlastné náklady dodávku všetkých služieb spojených s nájomom a prihlásiť sa na odber jednotlivých médií. Nájomca sa ďalej zaväzuje zabezpečiť správu a údržbu celého predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje rozúčtovať prenajímateľovi náklady na elektrinu, kúrenie a vodu súvisiace s prevádzkou viacúčelovej budovy.
3. Nájomca sa zaväzuje prostredníctvom oprávnenej osoby na vlastné náklady zabezpečiť si odvoz a likvidáciu odpadu a najneskôr do 1 mesiaca od podpísania tejto zmluvy zaslať prenajímateľovi fotokópiu listiny preukazujúcej splnenie tejto povinnosti. V opačnom prípade sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100.-Sk za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si počas doby rekonštrukcie predmetu nájmu odvoz stavebného odpadu nad rámec bežného odpadu sám na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všeobecne záväzné nariadenie Hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy.

Čl. IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
2. Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu z nasledovných dôvodov:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, alebo
 - b) nájomca, alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok, alebo
 - c) nájomca prenechá predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozície, tretiemu subjektu, bez súhlasu prenajímateľa, alebo
 - d) nájomca vykoná stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo
 - e) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni riadne užívať predmet nájmu, alebo

- f) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie, alebo
- g) nájomca preinvestuje na rekonštrukciu predmetu nájmu menej ako 9.4 mil. podľa Čl. III ods. 1. tejto zmluvy, alebo
- h) v lehote 5 mesiacov podľa Čl. VI ods. 5. tejto zmluvy nebude vydané užívacie povolenie.
3. Nájomca môže vypovedať túto zmluvu, ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota sú tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia v prípade, že nájomca nezabezpečí pre potreby prenajímateľa ubytovanie v zmysle Čl. V ods. 5. tejto zmluvy.
Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
V prípade odstúpenia od zmluvy prenajímateľom podľa ods. 5. tohto článku sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr v prvý pracovný deň po skončení nájmu, má prenajímateľ právo žiadať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1.000.– Sk za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu v súlade s touto zmluvou odovzdať, a to až do jeho skutočného odovzdania a podpísania protokolu o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom a nájomca je túto zmluvnú pokutu po výzve prenajímateľa povinný zaplatiť. Súčasne má prenajímateľ právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, prípadne tovar, ktoré sú jeho vlastníctvom, príp. vlastníctvom tretích osôb avšak sa v predmete nájmu nachádzajú, do depozitu. 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 a vody do predmetu nájmu.
- c) vysťahovať z predmetu nájmu nájomcu ako aj ostatné osoby, ktoré sa v predmete nájmu zdržiavajú.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu oboznámený a v takomto stave ho do nájmu preberá. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude spísaný najneskôr do 7 dní od začiatku nájmu.
2. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa Čl. I. ods. 5 s ohľadom na jeho obvyklé opotrebovanie najneskôr prvý pracovný deň po dni skončenia nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V opačnom prípade sa postupuje podľa Čl. IV ods. 6. tejto zmluvy.
3. Nájomca užívajúci predmet nájmu preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa

najmä ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon č. 330/1996 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení noviel), hygienických predpisov (zákon č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších a vykonávacích predpisov), ochrany majetku, tvorby odpadu (zákon č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) a pod. a v plnej miere nesie zodpovednosť za ich prípadné porušenie. Nájomca užívajúci predmet nájmu rovnako na seba preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce z platných všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava - Vrakuňa, týkajúcich sa najmä udržiavania poriadku a čistoty, zimnej údržby a pod.

4. Nájomca sa zaväzuje prevziať a dodržiavať za prenajímateľa ako vlastníka objektu povinnosti na úseku ochrany pred požiarom vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5 tohto zákona. Nájomca ako prevádzkovateľ predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť a zodpovedá za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať v predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v predmete nájmu.
5. Nájomca sa zaväzuje v lehote 30 dní od prevzatia písomnej žiadosti prenajímateľa o ubytovanie zabezpečiť pre prenajímateľa ubytovanie požadovaného počtu osôb. V prípade porušenia tejto povinnosti je to dôvodom na odstúpenie od tejto zmluvy podľa Čl. IV. ods. 5. tejto zmluvy. Podmienky zmluvy o ubytovaní je v tomto prípade oprávnený určiť prenajímateľ a nájomca sa zaväzuje v rozsahu stanovenom prenajímateľom zmluvu o ubytovaní uzatvoriť. V prípade porušenia tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje v každom jednotlivom prípade uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50.000,- Sk.
6. Nájomca sa zaväzuje v lehote 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa zmeny sídla, štatutárneho zástupcu, zmeny právnej formy a pod.. Za nesplnenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10.000,- Sk (slovom desaťtisíc slovenských korún).
7. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu, po predchádzajúcom písomnom odsúhlasení takéhoto označenia prenajímateľom.
8. Nájomca na vlastné náklady uzatvorí a po celú dobu nájmu bude udržiavať v platnosti poisťňu zmluvy, ktoré budú pokrývať najmä nasledovné riziká:
 - a) poisťňu zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho prevádzkovou činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku, a všetkých škôd spôsobených na predmete nájmu a prípady poranenia alebo úmrtia osôb a i.).
 - b) živelné poisťňu predmetu nájmu a všetkého majetku nájomcu (aj zabudovaného) v predmete nájmu, vrátane poisťňu pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí vodou z vodovodných zariadení iba so súhlasom prenajímateľa.
 - c) poisťňu rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu v predmete nájmu.
9. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.

10. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy.
11. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do predmetu nájmu, najmä v prípade havárie, živelnnej pohromy a pod.. V opačnom prípade v plnom rozsahu zodpovedá za vzniknutú škodu. Taktiež sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi, bezodkladný vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok nájmu. V prípade bezdôvodného odmietnutia prístupu sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- Sk. V prípade opakovaného bezdôvodného odmietnutia sprístupniť predmet nájmu je nájomca povinný opätovne zaplatiť zmluvnú pokutu za predpokladu, že medzi požiadavkami prenajímateľa o sprístupnenie predmetu nájmu uplynula doba dlhšia ako 1 mesiac.

Čl. VI

Stavebné úpravy predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje vykonať stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi tak, aby bol predmet nájmu najneskôr do 5 mesiacov od vzniku nájmu schopný užívania v súlade s účelom nájmu podľa čl. I ods. 5. zmluvy a od tohto termínu uvedený do prevádzky. Prenajímateľ týmto dáva nájomcovi s vykonaním stavebných úprav výslovný súhlas.
2. Nájomca sa zaväzuje najneskôr 15 pracovných dní pred plánovaným termínom zahájenia prevádzky vopred písomne tento termín oznámiť prenajímateľovi.
3. Nájomca sa zaväzuje v lehote do 30 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy predložiť na schválenie prenajímateľovi projektovú dokumentáciu spolu s predpokladanou výškou a špecifikáciou investícií týkajúcich sa stavebných úprav a opráv, ktoré budú vynaložené na technické zhodnotenie.
4. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne po obdržaní prenajímateľom odsúhlasenej projektovej dokumentácie písomne ohlásiť príslušnému stavebnému úradu rozsah a spôsob vykonania stavebných úprav a opráv v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“).
5. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu požiadať príslušný stavebný úrad o vydanie súhlasu s predĺžením užívacieho povolenia prípadne stavebného povolenia s priložením kompletnej dokumentácie a s náležitosťami v zmysle stavebného zákona a súvisiacich predpisov a poskytovať príslušnému stavebnému úradu takú súčinnosť, aby stavebný úrad mohol vydať užívacie povolenie v lehote podľa ods. 1 tohto článku. V prípade márneho uplynutia 5 mesačnej lehoty sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100.000,- Sk.

Čl. VII

Podnájom

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

Čl. VIII

Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám alebo poštou. Prenajímateľ môže podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj prostredníctvom mestskej polície.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti týkajúcej sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na jej základe a právnych vzťahov súvisiacich s touto zmluvou (ďalej len „písomnosť“), bude miestom doručenia nájomcu
 - a) sídlo nájomcu podľa stanov registrovaných na Ministerstve vnútra SR, alebo
 - b) adresa predmetu nájmu – Hradská, alebo
 - c) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu zastihnutá.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 2., bude považovaná za doručeníu 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 nasledujúci 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 prijatú, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Čl. IX

Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ týmto splnomocňuje nájomcu v konaní pred príslušným stavebným úradom a inými orgánmi štátnej správy vo veci predĺženia užívacieho povolenia alebo vybavenia nového užívacieho povolenia stavieb:
 - ubytovňa, súpisné č. 13513, na parcele č. 3144/9 s celkovou zastavanou plochou 423 m²
 - ubytovňa, súpisné číslo 13514, na parcele č. 3144/10 zastavaná plocha 425 m²
 - viacúčelová budova, súpisné číslo 13515, na parcele č. 3144/11
 - oceľový prístrešok, súpisné č. 13516, na parcele č. 3144/12
 - prístrešok, súpisné č. 13517, na parcele č. 3144/13.V prípade, že nájomca včas nevybaví predĺženie užívacieho povolenia alebo nové užívacie povolenie a z tohto dôvodu bude prenajímateľovi udelená akákoľvek pokuta, alebo iné sankcie, zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi sumu takejto pokuty alebo sankcií.
2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť do 31.5.2007 vykurovanie predmetu nájmu palivom „koks 01 vykurovací z čierneho uhlia“ (ďalej len „palivo“) v objeme 160 ton. Dodávku paliva má prenajímateľ na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 25.5.2005, kde má prenajímateľ postavenie kupujúceho, zabezpečené od PALPOT, Gabriela Balážová, so sídlom Vinosady, Pezinská 71, IČO 30 355 877 ako predávajúceho v cene 7.950,- Sk za jednu tonu bez DPH, s 19 % DPH za cenu 9.460,50 Sk za jednu tonu spolu s dopravou v cene 20,- Sk bez DPH za 1 km, cena dopravy za 1 km s DPH je 23,80 Sk. Nájomca sa odo dňa podpísania tejto zmluvy zaväzuje uhrádzať na základe refaktúry prenajímateľovi kúpnu cenu za palivo dohodnutú predmetnou kúpnu zmluvou podľa jednotlivých

čiastkových dodávok. Nájomca sa zaväzuje potvrdiť vecnú správnosť jednotlivých dodávok paliva a realizovať všetky práva a povinnosti kupujúceho/prenajímateľa vyplývajúce z predmetnej kúpnej zmluvy voči predávajúcemu, na čo ho kupujúci/prenajímateľ v plnom rozsahu týmto splnomocňuje.

Čl. X Záverečné ustanovenia

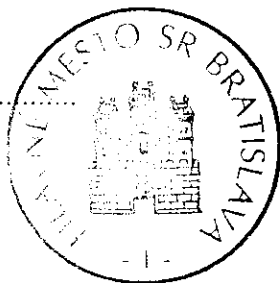
1. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecné záväzné predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluva je vyhotovená 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 a účinnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami.

V Bratislave dňa - 1 DEC. 2005

V Bratislave dňa - 1 DEC. 2005

Andrej Ďurkovský
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy

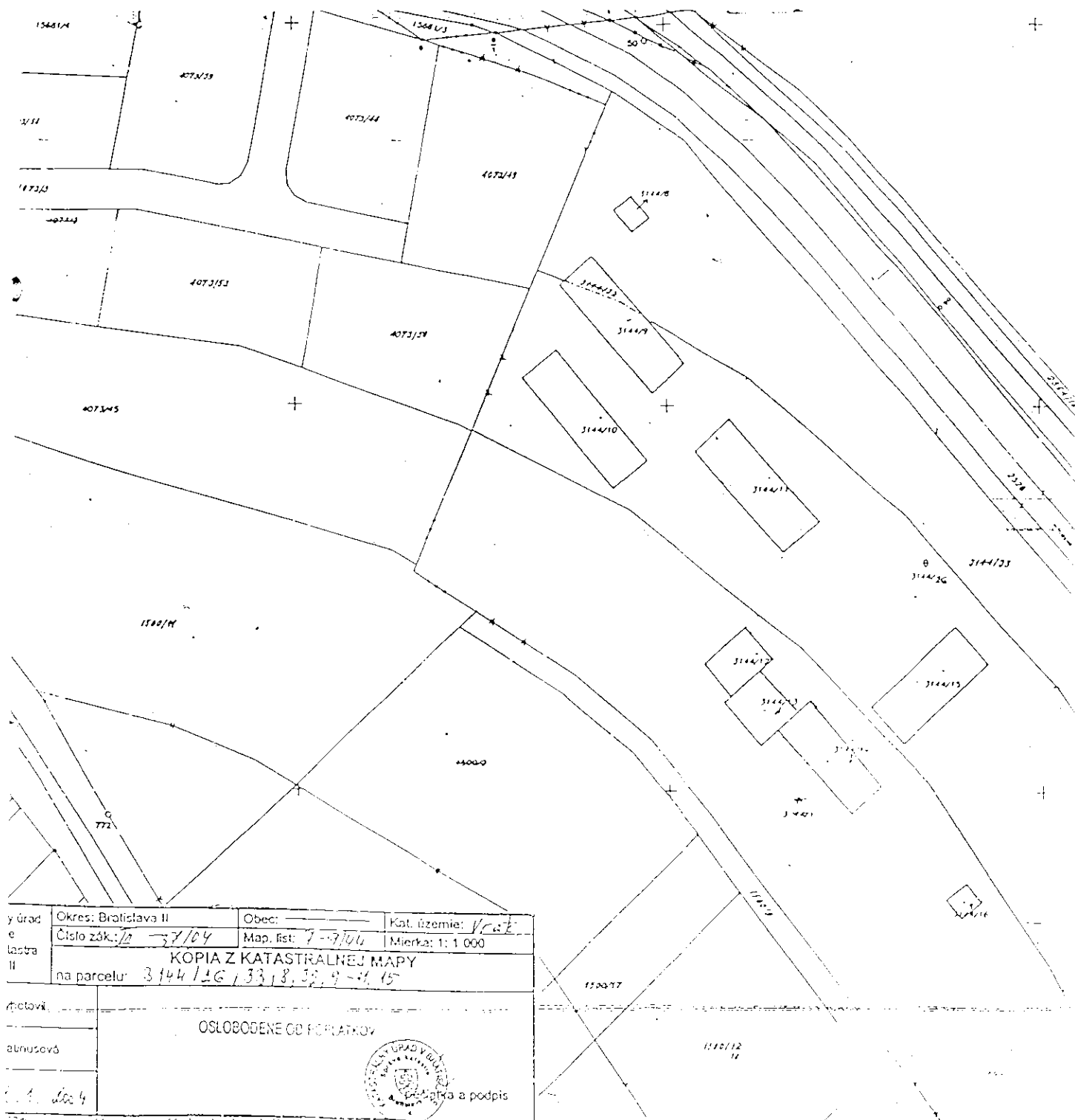
Tatiana Mikušová
náместníčka primátora



Adrián Gschweng

DOMOV PRE KAŽDEHO
Stará Vajnorská 92
831 04 Bratislava
IČO: 00 31 78 13 73

- Prílohy: č. 1. Stanovy nájomcu
č. 2. Kópia z katastrálnej mapy - nedeliteľná
č. 3. Kúpna zmluva na dodávku paliva



Dodatok č. 1
k zmluve o nájme č. 07 83 1028 05 00

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: Andrejom Ďurkovským, primátorom mesta
peňažný ústav: VÚB Bratislava - mesto
číslo účtu: 1368287251/0200
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

nájomca: Domov pre každého, občianske združenie na podporu a hmotné zaopatrenie ľudí bez domova v SR
so sídlom: Stará Vajnorská 92, 831 04 Bratislava
zastúpené: Adriánom Gschwengom
IČO: 0031781373
(ďalej len „nájomca“)

v zmysle Čl. X ods. 2 zmluvy o nájme č. 07 83 1028 05 00 zo dňa 1.12.2005 (ďalej len „zmluva“) a príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka uzatvárajú tento dodatok k zmluve o nájme areálu

na Hradskej ul.
v Bratislave

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných zmenách zmluvy:

Čl. I

1. V Čl. I. sa dopĺňa doterajšie znenie ods. 6. za poslednou vetou nasledovne:
„Účelom nájmu je aj zriadenie Strediska osobnej hygieny (ďalej len „SOH“) ako plnenie deklarovaného spoločného záujmu zmluvných strán pri plnení sociálneho programu pomoci ľuďom bez prístrešia a sociálne odkázaným.“
2. V Čl. III sa za ods. 3. dopĺňa nový odsek 4. nasledovne“
„4. Prenajíateľ sa zaväzuje na základe verejného prísľubu prispievať na prevádzku SOH mesačne čiastkou vo výške 30.000,- Sk, t. zn. ročne 360.000,- Sk (slovom tristošesťdesiat tisíc slovenských korún) na úhradu nákladov za energie - vodu, koks a náklady na zamestnancov.“
3. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú v platnosti bez zmeny.

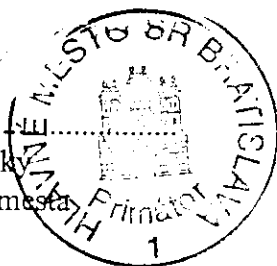
Čl. II

1. Pre právne vzťahy týmto dodatkom zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecné záväzné predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Dodatok je vyhotovený v 7-mich rovnopisoch splatnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Tento dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami.

V Bratislave dňa 12 DEC. 2005

V Bratislave dňa 23 NOV. 2006

Andrej Ďurkovič
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy



DOMOV PRE KAŽDÉHO

Stará Vajnorská 92
831 04 Bratislava
IČO: 00317873

Adrián Gschweng

**Dodatok č.2
k zmluve o nájme č. 07 83 1028 05 00**

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Primaciálne nárn. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené Andrejom Ďurkovským, primátorom mesta
peňažný ústav: VÚB Bratislava-mesto
č. účtu: 1368287251/0200
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596
/ďalej len "prenajímateľ"/

a

Nájomca: **Domov pre každého, občianske združenie na podporu a hmotné zaopatrenie ľudí bez domova v SR**
so sídlom: Stará Vajnorská 92, 831 04 Bratislava
zastúpené: Adriánom Gschwengom
IČO: 0031 781373
/ďalej len „nájomca“/

v zmysle čl. X. ods. 2 zmluvy o nájme č. 07 83 1028 05 00 zo dňa 1.12.2005 /ďalej len „zmluva“/ a príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka uzatvárajú tento dodatok k zmluve o nájme medzi

na Hradskej ul. v Bratislave

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných zmenách zmluvy:

Čl. I.

1. V Čl. I. sa dopĺňa doterajšie znenie ods. 6 za poslednou vetou nasledovne:
„Účelom nájmu je aj zriadenie Strediska osobnej hygieny /ďalej len „SOH“/ ako plnenie deklarovaného spoločného záujmu zmluvných strán pri plnení sociálneho programu pomoci ľuďom bez prístrešia a sociálne odkázaným.
2. V Čl. III. sa za ods. 3 dopĺňa nový odsek 4. nasledovne:
„4. Prenajímateľ sa zaväzuje na základe verejného prísľubu prispievať na prevádzku SOH mesačne čiastkou vo výške 50.000,- Sk (1.659,70 EUR), t.j. ročne 600.000,- Sk (19.916,35 EUR) /slovom šesťstotisíc slovenských korún (devätnásťtisícdeväťstošesťnásť eur tridsaťpäť centov)/ , na úhradu nákladov za energie – vodu, koks a náklady na zamestnancov.
3. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú v platnosti bez zmeny

Čl. II.

1. Pre právne vzťahy týmto dodatkom zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecné záväzné predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude rozhodovať v právomoci príslušných slovenských súdov.

K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Dodatok je vyhotovený v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Tento dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisania obidvoma zmluvnými stranami.

V Bratislave dňa

29. 12. 2008

V Bratislave dňa

26. 11. 08

Za prenajímateľa

Za nájomcu

DOMOV PRE K...
Stará Vajnorská ...
831 04 B r a t i s l a v a
IČO: 00 38 72 00

Andrej Ďurkovský
Primátor hl.m.SR Bratislavy

Adrián Gschweng



Dodatok č. 3
k zmluve o nájme č. 07 83 1028 05 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: VÚB Bratislava - mesto
číslo účtu: 1368287251/0200
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

nájomca: Domov pre každého, občianske združenie na podporu a hmotné zaopatrenie ľudí bez domova v SR
so sídlom: Stará Vajnorská 92, 831 04 Bratislava
zastúpené: Adriánom Gschwengom
IČO: 0031781373
(ďalej len „nájomca“)

v zmysle Čl. X ods. 2 zmluvy o nájme č. 07 83 1028 05 00 zo dňa 1.12.2005 v znení dodatku č. 1 zo dňa 12.12.2006 a dodatku č. 2 zo dňa 29.12.2008 (ďalej len „zmluva“) a príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka uzatvárajú tento dodatok k zmluve o nájme areálu

na Hradskej ul.
v Bratislave

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných zmenách zmluvy:

Čl. I

1. V Čl. I v ods. 1. zmluvy sa v druhej zarážke za slová „ďalej len ubytovňa II“ vkladá nová veta: „V súlade s § 26 zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov budú ubytovňa I a ubytovňa II slúžiť ako útulok pre poskytovanie sociálnych služieb na zabezpečenie nevyhnutných podmienok na uspokojovanie základných životných potrieb fyzickým osobám.“
2. V Čl. I v ods. 1. zmluvy sa v tretej zarážke na konci za slovami „ďalej len oceľový prístrešok“ dopĺňajú slovami „vrátane technologického zariadenia a vybavenia kotolne po odstránení havárie a ukončení opravy, na základe preberacieho protokolu, ktorého neoddeliteľnou súčasťou bude revízná správa o odbornej prehliadke kotolne (ďalej len „oceľový prístrešok“).
3. V Čl. I zmluvy sa doterajšie znenie ods. 4. vypúšťa a nahrádza sa novým znením nasledovne:

„4. Predmetom nájmu nie je viacúčelová budova súpisné č. 13515, na pozemku parc. č. 3144/11, zastavaná plocha 430 m² (ďalej len „viacúčelová budova“), v ktorej

prenajímateľ celoročne prevádzkuje nocľaháreň pre ľudí bez prístrešia s názvom Mea Culpa.“

4. V Čl. I zmluvy sa v ods. 7. slová „500,- Sk“ nahrádzajú slovami „17 EUR“.
5. V Čl. III zmluvy sa slová „1,- Sk (slovom jedna koruna)“ nahrádzajú slovami „0,03 EUR“ a slová „9,4 mil. Sk“ nahrádzajú slovami „312.023 EUR“.
6. V Čl. III zmluvy sa v ods. 2. vypúšťa posledná veta a dopĺňa sa nové znenie nasledovne: „Prenajímateľ ako vlastník trafostanice od 1.1.2010 rozúčtováva mesačne spotrebu elektrickej energie nájomcovi a ďalším odberateľom v areáli na Hradskej ul.. Nájomca sa zaväzuje zúčtovať prenájomiteľovi náklady na vodu podľa skutočne odobratého množstva odpočítaného na podružných meračoch. Odpočítanie a odsúhlasenie stavov na meračoch zabezpečia poverení pracovníci nájomcu a prenájomiteľa. Náklady na kúrenie a náklady spojené s prevádzkou kotolne sa nájomca zaväzuje rozúčtovať pomerným prepočtom podľa m² podlahovej plochy vynásobenej koeficientom tepelnej straty jednotlivých budov podľa prepočtu vykonaného príslušným oddelením Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy (v čase podpisu dodatku č. 3 je to oddelenie koordinácie územných systémov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) v rámci návrhu riešenia vykurovacieho zdroja v objektoch na Hradskej 2/B, C v Bratislave. Nájomca sa zaväzuje všetky tieto náklady zúčtovávať štvrťročne.“
7. V Čl. III zmluvy sa v ods. 3. slová „100,- Sk“ nahrádzajú slovami „4 EURÁ“.
8. V Čl. III zmluvy sa vypúšťa ods. 4..
9. V Čl. IV zmluvy sa v ods. 2. v písm. g) slová „9,4 mil. Sk“ nahrádzajú slovami „312.023 EUR“.
10. V Čl. VI zmluvy sa v ods. 5. slová „100.000,- Sk“ nahrádzajú slovami 3.320 EUR“.
11. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú v platnosti bez zmeny.

Čl. II

Záverečné ustanovenia

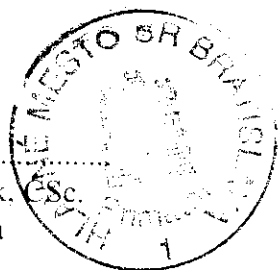
1. Pre právne vzťahy týmto dodatkom zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecne záväzné predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov.

2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Dodatok je vyhotovený v 7-mich rovnopisoch splatnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1. zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovením § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave dňa 11. 05. 2011

V Bratislave dňa 26. 04. 2011

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



.....
Adrián Gschweng

DOMOV PRE KAŽDÉHO
Stará Vajnorská 92
831 04 Bratislava
IČO: 00 31 78 13 73

Dodatok č. 4
k zmluve o nájme č. 07 83 1028 05 00 v znení dodatkov č. 1 až č. 3

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 (IBAN): SK5875000000000025828453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

nájomca: Domov pre každého, občianske združenie na podporu a hmotné zaopatrenie ľudí bez domova v SR
so sídlom: Stará Vajnorská 92, 831 04 Bratislava
zastúpené: Adriánom Gschwengom
IČO: 31781373
(ďalej len „nájomca“)

v zmysle Čl. X ods. 2 zmluvy o nájme č. 07 83 1028 05 00 zo dňa 1.12.2005 v znení dodatku č. 1 zo dňa 12.12.2006, dodatku č. 2 zo dňa 29.12.2008 a dodatku č. 3 zo dňa 11.5.2011 (ďalej len „zmluva“) a príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka uzatvárajú tento dodatok k zmluve o nájme areálu

na Hradskej ul.
v Bratislave

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných zmenách zmluvy:

Čl. I

1. V Čl. I v ods. 1 sa veta
„V súlade s § 26 zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov budú ubytovňa I a ubytovňa II slúžiť ako útulok pre poskytovanie sociálnych služieb na zabezpečenie nevyhnutných podmienok na uspokojovanie základných životných potrieb fyzickým osobám.“ nahrádza vetou:
„V súlade s § 25 a § 26 zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov bude ubytovňa I slúžiť ako nocľaháreň a ubytovňa II

ako útulok pre poskytovanie sociálnych služieb na zabezpečenie nevyhnutných podmienok na uspokojovanie základných životných potrieb fyzickým osobám.“

2. V Čl. I sa doterajšie znenie ods. 6. nahrádza novým znením nasledovne:
„5. V súlade s § 25 a § 26 zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov bude ubytovňa I slúžiť ako nocľaháreň a stredisko osobnej hygieny a ubytovňa II ako útulok pre poskytovanie sociálnych služieb na zabezpečenie nevyhnutných podmienok na uspokojovanie základných životných potrieb fyzickým osobám.“
2. V Čl. II v ods. 1. zmluvy sa za doterajšie znenie vkladá nová veta nasledovne:
„Doba nájmu sa predlžuje o 20 rokov t. zn. od 1.12.2015 do 30.11.2035.“
3. V Čl. IV sa v ods. 2. za písmeno „h“ vkladá písmeno „ch“ s novým textom nasledovne:
„ch) po 1.12.2025 pokiaľ nájomca neinvestuje do rekonštrukcie predmetu nájmu do 1.12.2025 čiastku vo výške 300 000,00 Eur (slovom tristotisíc Eur).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že po ukončení nájmu odovzdá nájomca predmet nájmu prenajímateľovi bez nároku na náhradu investícií vložených do predmetu nájmu.
5. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú v platnosti bez zmeny.

Čl. II

Záverečné ustanovenia

1. Predĺženie doby nájmu a účel nájmu boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č./2014 zo dňa xx.xx.2014.
2. Pre právne vzťahy týmto dodatkom zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecne záväzné predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov.
3. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Dodatok je vyhotovený v 7-mich rovnopisoch splatnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1. zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovením § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave dňa

V Bratislave, dňa

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

.....
Adrián Gschweng

Prílohy: č. 1 - kópia katastrálnej mapy
č. 2 – odpis uznesenia MsZ č. .../2014 zo dňa xx.xx.2014

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 07.4.2014

K bodu č. 9

Návrh na schválenie predĺženia doby nájmu nehnuteľností v areáli na Hradskej ul. v Bratislave, k.ú. Vrakúňa, o 20 rokov a úpravy účelu nájmu, pre Domov pre každého, občianske združenie na podporu a hmotné zaopatrenie ľudí bez domova v SR, ako prípadu hodného osobitného zreteľa

Návrh uznesenia - zmena:

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 SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **dobu nájmu -10 rokov**, t. z. od **1. 12. 2015 do 30. 11. 2025**, nehnuteľností v areáli na Hradskej ul. v Bratislave, k. ú. Vrakúňa – stavba súpis. č. 13513 na pozemku parc. č. 3144/9 - ubytovňa I, stavba súpis. č. 13514 na pozemku parc. č. 3144/10 - ubytovňa II, stavba súpis. č. 13516 na pozemku parc. č. 3144/12 - oceľový prístrešok, stavba súpis. č. 13517 na pozemku parc.č. 3144/13 a časť pozemku parc. č. 3144/26 v oplotenom areáli na Hradskej, pre Domov pre každého, občianske združenie, na podporu a hmotné zaopatrenie ľudí bez domova v SR so sídlom Stará Vajnorská 92 v Bratislave, IČO 0031781373, za účelom prevádzkovania ubytovne I ako nocľahárne a ubytovne II ako útulku pre poskytovanie sociálnych služieb, na zabezpečenie nevyhnutných podmienok na uspokojovanie základných životných potrieb fyzickým osobám formou strediska osobnej hygieny, prípadne inej sociálnej služby,

s podmienkami:

1. Dodatok č. 4 k nájomnej zmluve bude nájomcom podpísaný do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že dodatok k nájomnej zmluve nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Domov pre každého, občianske združenie na podporu a hmotné zaopatrenie ľudí bez domova vloží v období do 1. 12. 2025 do rekonštrukcie predmetu nájmu 300 000,00 Eur. V prípade, že Domov pre každého, občianske združenie na podporu a hmotné zaopatrenie ľudí bez domova nevloží do rekonštrukcie predmetu nájmu 300 000,00 Eur do 1. 12. 2025, hlavné mesto SR Bratislava môže vypovedať zmluvu o nájme.

Hlasovanie:

prítomní: 5 , za: 4 , proti: 0 , zdržal sa: 1

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 07.4.2014

7. marca 2014

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

Oddelenie správy nehnuteľností

JUDr. Blahová

TU

Váš list číslo/zo dňa
MAGS SNM 4777/14-39215

Naše číslo
MAGS ORM 43751/14-39215

Vybavuje/linka
Ing. arch. Brezníková /218

Bratislava
20.03. 2014

MAG 151493/2014

Vec: Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OSN (pre: OZ Domov pre každého, Hradská 2C, 821 07 Bratislava)
žiadosť zo dňa:	04.03. 2014
pozemky parc. číslo:	3144/9 (ubytovňa I. – 423 m²), 3144/10 (ubytovňa II.- 425 m²), 3144/12 (prístrešok), 3144/13 (prístrešok) a časť pozemku parc. č. 3144/26 - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Vrakuňa
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Vrakunská cesta/Hradská ul. – skládka odpadov
zámer žiadateľa:	predĺženie doby nájmu nehnuteľnostiam v areáli

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 3144/9, 3144/10, 3144/12, 3144/13 a 3144/26; funkčné využitie územia:

- a) ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, stabilizované územie,**
- b) distribučné centrá sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302, stabilizované územie (severná - cca 1/3 časť pozemku parc. č. 3144/9 – ubytovňa I.).**

Funkčné využitie územia

a) Ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130:

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce funkcie: Zeleň líniová a plošná.

Prípustné funkcie: V území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami.

Funkcie prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: stavby pre individuálnu rekreáciu mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, ČSPH, diaľničné odpočívadlá, odstavné státi a parkoviská, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu okrem nebezpečného odpadu.

Nepripustné funkcie: Stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

b) **Distribučné centrá sklady, stavebníctvo**, číslo funkcie **302** (severná - cca 1/3 časť pozemku parc. č. 3144/9 – ubytovňa I.):

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia slúžiace pre umiestňovanie skladových areálov, distribučných a logistických centier ako aj trvalé stavebné dvory a zariadenia, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.

Spôsoby využitia funkčných plôch: prevládajúce, prípustné, prípustné v obmedzenom rozsahu, neprípustné – podľa tabuľky C.2.302 v prílohe listu.

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie.

Súčasne:

- Územie ktorého súčasťou sú záujmové pozemky je zo severnej strany v priamom kontakte s výhľadovým dopravným zámerom - navrhovanou trasou nosného systému MHD, ktorá je podľa územného plánu zaradená do zoznamu stavieb vo verejnom záujme: Pre vylúčenie prípadnej kolízie treba požiadať o stanovisko Oddelenie dopravného inžinierstva.
- Pozemok parc. č. 3144/26 je pozdĺž severovýchodnej hranice zasiahnutý ochranným pásmom železničnej trate č. 131, pozdĺž SV hranice uvedeného pozemku je trasované vedenie VTL plynovodu a neverejného vodovodu.

Upozorňujeme:

Záujmové pozemky sú priamo dotknuté **starou environmentálnou záťažou – skládkou chemických odpadov** bývalého štátneho podniku CHZJD z rokov 1966 – 1979. Nachádza sa tam prevažne odpad z výroby gumárenských chemikálií a kaly z ČOV. Predpokladá sa, že typickými kontaminantmi budú najmä benzotiazol a jeho deriváty. Z anorganických sa predpokladá zvýšený obsah sodíka, chloridov a síranov. (S. Klaučo, 1982, 1991). Na ploche cca 4,65 ha v hrúbke 2 m je uložených cca 90 000 m³ odpadu.

Skládka CHZJD je na základe celkového hodnotenia rizikovosti zaradená medzi 10 prioritných verifikovaných environmentálnych záťaží v Bratislavskom kraji (Priorita 6.).

MŽP SR - Odbor štátnej geologickej správy v stanovisku k Zmenám a doplnkom 03/ÚPN hl. m. SR Bratislavy, zo dňa 12.9. 2013, konštatuje: „...územia, na ktorých sú evidované environmentálne záťaže, nie sú vhodné na výstavbu.“.

Stanovisko:

Areál Občianskeho združenia na podporu a hmotné zaopatrenie ľudí bez domova v SR - Domov pre každého je zrealizovaný v území, pre ktoré Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje funkčné využitie územia: **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie 1130, a ktoré je definované ako stabilizované územie. Stavby a zariadenia areálu OZ nesúvisia s danou funkciou a sú zaradené medzi neprípustné spôsoby využitia dotknutej funkčnej plochy. Z uvedeného vyplýva, že navrhované stavebné investície sú v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Na základe konštatovaného: posúdenia funkčného využitia záujmovej lokality v zmysle územného plánu a súčasne hodnotenia dopadov environmentálnej záťaže na zdravie obyvateľstva, územný a socioekonomický rozvoj, odporúčame podporiť aktivity OZ v inej lokalite, navrhované stavebné investície do jestvujúcich objektov ubytovnej formou neobnovenia nájomnej zmluvy, nepodporiť.

Informujeme Vás o, v súčasnosti pod gesciou MŽP SR, pripravovanom geologickom prieskume skládky chemických odpadov, na telese ktorej sa záujmový areál OZ nachádza. Z následne vypracovanej rizikovej analýzy (RNDr. Chovanec) vyplynú návrhy sanačných opatrení na riešenie predmetnej environmentálnej záťaže.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01 a zmeny a doplnky 02 sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484.

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č. MAGS ORM 43751/14-39215 zo dňa 20.03. 2014 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

~~Mag. Ing. Mária Kullmanová~~
vedúca oddelenia
Oddelenie územnoplánovacej informácie
Prírodné nám. č. 1
EC BOX 152
614 00 Bratislava

Príloha: tabuľka C.2.302

Co: MG ORM – archív

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

ÚZEMIA VÝROBY		302
301	priemyselná výroba	
302	distribučné centrá sklady, stavebníctvo	
303	poľnohospodárska výroba	
304	skleníkové hospodárstvo	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia slúžiace pre umiestňovanie skladových areálov, distribučných a logistických centier ako aj trvalé stavebné dvory a zariadenia, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
- zariadenia a areály veľkoobchodných skladov a distribučných centier - logistické parky - areály stavebnej výroby vrátane stavebných dvorov a zariadení		
prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb a súvisiacej distribúcie - zariadenia administratívy a vedeckého výskumu súvisiace s funkciou - zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
- zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou - byty v objektoch určených pre inú funkciu – služobné byty - zeleň líniovú a plošnú - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného systému - zariadenia na zber odpadov		
nepripustné		
V území nie je prípustné umiestňovať najmä :		
- bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu - zariadenia občianskej vybavenosti presahujúce význam územia funkcie : - zariadenia veľkoobchodu a veľkoplošného maloobchodu - obchodné centrá a veľkoobchodné strediská - zariadenia školstva - ubytovacie a stravovacie zariadenia cestovného ruchu - kongresové a veľtržné areály - zariadenia pre kultúru, zábavu a cirkev - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti - areálové a kryté zariadenia športu a voľného času - areály priemyselných podnikov - stavby pre individuálnu rekreáciu - zariadenia pre poľnohospodársku výrobu - zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

