

ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV A STAVBY

č. 07 83 0605 12 00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

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

Peňažný ústav: ČSOB

Číslo účtu: 25828453/7500

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. OZ Vagus

Sídlo: Čelakovského 2, 811 03 Bratislava

Zastupuje : Sergej Kára – štatutárny zástupca

podľa Výpisu z Registra občianskych združení zaregistrované na MV SR dňa 07.04.2011 pod č. VVS/1-900/90-373 90

Peňažný ústav:

Číslo účtu :

IČO : 42185971

DIČ: 2023420344

(ďalej len „nájomca“)

vyššie uvedené zmluvné strany uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme :

v objekte na Mýtnej 33

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v Bratislave, registra „C“, katastrálne územie – Staré Mesto, konkrétne zapísaných v údajoch správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, ako parc. č. parc. č. 7962/2, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, o výmere 138 m², parc. č. 7963/1, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, o výmere 289 m² a parc. č. 7963/2, druh pozemku – zastavané plochy

a nádvoría, o výmere 254 m², a stavby so súp. č. 2892 umiestnenej na pozemku parc. č. 7963/2, s drobnými stavbami na Mýtnej 33, ktoré sú zapísané na LV č. 1656 .

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve vyššie uvedené pozemky a stavbu na Mýtnej 33 (spolu objekt), špecifikované v ods.1 tohto článku zmluvy, o výmere 681 m², ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.2.
3. Účelom nájmu je zriadenie a prevádzkovanie nízkoprahového denného centra pre ľudí bez domova.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne v rozsahu a na dohodnutý účel v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie po nevyhnutných stavebných úpravách, tak ako nájomca deklaruje v Čl. IV ods. 3 tejto zmluvy a v takom stave ho do nájmu preberá.
6. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, nájomné práva alebo akékoľvek práva tretích osôb.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú 10 rokov a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy v súlade s Čl. VI ods. 8 tejto zmluvy. Tento deň bude zároveň aj prvým dňom nájmu.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) uplynutím doby nájmu
 - b) kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany v súlade s § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - c) výpoveďou zo zmluvy prenajímateľom bez predchádzajúceho upozornenia a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi ak :
 - ca) nájomca mešká s úhradou nájomného o viac ako 14 dní, alebo
 - cb) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby,
 - e) dňom výmazu z registra združení
 - f) výpoveďou prenajímateľa porušením povinnosti nájomcu podľa Čl. IV ods. 3 tejto zmluvy
 - g) výpoveďou prenajímateľa porušením povinnosti nájomcu podľa Čl. IV ods. 8 tejto zmluvy

3. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o prebratí predmetu nájmu prenajímateľom. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
5. V prípade porušenia povinnosti podľa ods. 4 tohto článku, má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, ktoré sa v predmete nájmu a na predmete nájmu nachádzajú, do úschovy, k čomu tento dáva písomný súhlas podpísaním tejto zmluvy. Za týmto účelom je prenajímateľ oprávnený :
 - a) vstúpiť na predmet nájmu a do predmetu nájmu spôsobom a primeraným okolnostiam, tzn. v prípade potreby aj za pomoci odstránenia prekážok (výmena zámkov a pod.)
 - b) zabezpečiť prerušenie dodávky elektrickej energie, vody prípadne iných medií do predmetu nájmu.

Článok III

Úhrada za nájom a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 724/2012 zo dňa 26.-27.09.2012 vo výške 1 Euro/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti v súlade s Čl. VI ods. 8 tejto zmluvy za celý predmet nájmu (slovom jedno euro).
2. Ročné nájomné vypočítané podľa ods. 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať jednorázovo vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 783060512 v Československej obchodnej banke, a.s..
3. Ak nájom začne v priebehu kalendárneho roka, uhradí nájomca aj za začatý rok nájomné v plnej výške, t.j. 1,00 Euro. Nájomné za rok 2012 sa nájomca zaväzuje uhradiť do 30 dní od nadobudnutia účinnosti v súlade s Čl. VI ods. 8 tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať služby spojené s nájomom samostatne.
5. V prípade ak, nájom skončí v priebehu kalendárneho roka, pomerná časť nájomného sa nájomcovi nevracia.

6. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
7. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi 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.
9. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu v súlade s ods. 8 tohto článku aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
10. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroku príslušného kalendárneho roku) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu sídla nájomcu.
Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutého v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote do 15 dní od doručenia oznámenia“.
11. Vo výške nájomného nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním nebytového priestoru nachádzajúceho sa v stavbe so súp. č. 2892. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady dodávku a meranie všetkých služieb spojených s nájomom vrátane zabezpečenia odvozu a likvidácie odpadu, upratovania v okolí stavby, zimnej údržby a pod., ktorých dodávku /poskytovanie vyžaduje užívanie predmetu nájmu, a to samostatnými zmluvami uzatvorenými s dodávateľmi týchto služieb.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Protokol o stave predmetu nájmu (ďalej len „preberací protokol“) vyhotovia a podpíšu zmluvné strany najneskôr do 5 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a to v termíne dohodnutom zmluvnými stranami pri podpise tejto zmluvy. Preberací protokol bude podpísaný v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Súčasťou preberacieho protokolu bude popis technického stavu predmetu nájmu (nebytového priestoru).

2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu, v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prebrať predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi.
3. Nájomca je povinný vykonať potrebné stavebné úpravy tak, aby predmet nájmu mohol slúžiť dohodnutému účelu na svoje náklady a predložiť prenajímateľovi do 31.1. nasledujúceho kalendárneho roku po investičnom roku všetky doklady, ktoré preukazujú vynaložené investície v nadväznosti na uvedené v Projektovom portfóliu „Nízkoprahové denné centrum pre ľudí bez domova“, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 2. Nájomca v projekte citovanom v predchádzajúcej vete deklaruje záväzok investovať finančné prostriedky do stavebnej úpravy predmetu nájmu od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s Čl. VI ods. 8 tejto zmluvy do konca roka 2013 vo výške 15 000 Eur a v ďalších troch rokoch po 10 000 Eur ročne až do konca roka 2016 v celkovej výške 45 000 eur. V prípade, že nájomca preinvestuje na tieto úpravy v jednotlivých stanovených obdobiach (2012-2016) vyššiu sumu ako je uvedená, táto bude započítaná do celkovej čiastky 45 000 Eur a úmerne sa zmenia aj hodnoty investícií v nasledujúcich rokoch. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnásť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa bez predchádzajúceho písomného upozornenia od tejto zmluvy odstúpiť v súlade s Čl. II ods. 2 písm. f.
4. Nájomca sa zaväzuje realizovať stavebné úpravy, opravy, príp. rekonštrukčné práce, na ktoré je potrebné ohlásenie stavebnému úradu alebo vydanie stavebného povolenia výlučne na svoje náklady a na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a písomného ohlásenia príslušnému stavebnému úradu alebo vydania stavebného povolenia, v prípade, ak tieto budú potrebné. Za každé porušenie povinností uvedených v tomto odseku si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 500,- EUR. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Pred začatím stavebných úprav, opravy príp. rekonštrukčných prác predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu s cenovou kalkuláciou a to v lehote 30 dní pred začatím stavebných prác. Prenajímateľ sa zaväzuje bezdôvodne neodoprieť udelenie súhlasu úpravami, opravami príp. rekonštrukčnými prácami predmetu nájmu a doručiť nájomcovi písomné vyjadrenie v lehote 20 dní od preukázateľného predloženia projektovej dokumentácie na jej posúdenie prenajímateľovi.
6. Po písomnom odsúhlasení projektovej dokumentácie prenajímateľom sa nájomca zaväzuje bez zbytočného odkladu od takéhoto odsúhlasenia, písomne oznámiť príslušnému stavebnému úradu zahájenie stavebných úprav v súlade s prenajímateľom odsúhlasenou projektovou dokumentáciou.
7. Na konanie pred príslušným stavebným úradom vo veci stavebných úprav predmetu nájmu podľa tohto článku zmluvy prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi splnomocnenie, čím sa však ako vlastník nezbavuje možnosti účasti na stavebnom a kolaudačnom konaní.

V prípade potreby sa prenajímateľ zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie potrebnú súčinnosť v stavebnom a kolaudačnom konaní týkajúcom sa predmetu nájmu.

8. Nájomca je povinný predložiť informáciu o činnosti združenie po jeho ročnom pôsobení s termínom najneskôr do 30.09.2013, ktorá bude predložená Mestskému zastupiteľstvu hl. mesta SR Bratislavy. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v predchádzajúcej vete je prenajímateľ oprávnený vypovedať zmluvu v súlade s Čl. II ods. 2 písm. g) tejto zmluvy.
9. Nájomca užívajúci predmet nájmu sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi súvisiacimi s prevádzkou obdobného zariadenia. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka stavby vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov a to najmä na úseku požiarnej ochrany - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4a § 5 zákona na úseku hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci – povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, o ochrane majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, týkajúcich sa udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a pod. a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6 /2004 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy.
10. Nájomca sa zaväzuje, že v zimnom období zabezpečí odpratávanie snehu pred vlastnými vstupmi. V prípade zistenia vzniknutých nedostatkov kontrolnými orgánmi a spôsobenia prípadných úrazov nesie plnú zodpovednosť nájomca.
11. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelnnej pohromy, kontroly dodržiavania účelu a podmienok nájmu a pod.
12. Nájomca sa zaväzuje vykonať všetky opravy, údržby výlučne na vlastné náklady a nie je oprávnený žiadať akúkoľvek finančnú kompenzáciu od prenajímateľa.
13. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi súhlas na vybavenie predmetu nájmu potrebným vybavením, vrátane inštalácie potrebných technických a iných zariadení v súlade s účelom nájmu na náklady nájomcu.
14. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťnú zmluvu, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká :
 - a) poisťovanie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmet nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu) ,
 - b) poisťovanie predmetu nájmu a všetkého majetku nájomcom proti živelným pohromám,
 - c) poisťovanie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím rizika vandalizmu.
16. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku a tovare nájomcu v prenajatých priestoroch.

17. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel v zmysle článku 1 ods. 3 zmluvy. Pre prípad porušenia tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17 Eur slovom sedemnášť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
18. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí stavby, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
19. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
20. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnášť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. V žiadosti o súhlas s podnájomom nájomca označí podnájomcu minimálne v rozsahu obchodné meno, sídlo, IČO a účel podnájmu.
21. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
22. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodňovanie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle predmetného VZN.
23. Nájomca na predmete nájmu (pozemkoch) preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Staré Mesto v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
24. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
25. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena sídla a pod.). Za porušenie tohto záväzku si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v sume 70 Eur slovom sedemdesiat eur.
26. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
 - a) sídlo nájomcu, zapísané v registri združení,

- b) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu,
- c) miesto, kde bude štatutárny zástupca nájomcu, príp. osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutý.

27. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia uvedeného v ods. 26 tohto článku bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Výkon správy objektu

1. Nájomca sa zaväzuje vykonávať správu celého objektu na Mýtnej 33 v Bratislave. V prípade, ak nájomca nemá na túto činnosť oprávnenie, udeľuje mu prenajímateľ týmto plnomocenstvo na uzavretie Zmluvy o správe nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I ods. 1 tejto zmluvy.

2. Správa objektu na Mýtnej 33 v Bratislave bude spočívať najmä vo vykonávaní týchto činností :

2.1 V rámci prevádzky objektu :

- a) spracúvanie plánu generálnych opráv, rekonštrukcií, údržby a opráv objektu,
- b) vykonávanie povinností súvisiacich s pravidelnými revíziami elektroinštalčných vedení, uzemnenia a bleskozvodov.

2.2 V rámci služieb :

- a) dodávka tepelnej energie a teplej úžitkovej vody,
- b) dodávka 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, stojisko kontajnerov podľa dohodnutého časového harmonogramu, ktorý je v súlade so všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava – Staré Mesto o dodržiavaní čistoty a poriadku,
- e) odvoz a likvidácia domového odpadu,
- f) deratizácia, dezinfekcia a dezinfekcia,
- g) výkon havarijnej služby.

- 2.3 V rámci ostatných činností :
- údržba dvora a pod.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo, ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
4. 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.
5. Nájom pozemku a stavby schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č. 724/2012 zo dňa 26.- 27.09.2012 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona 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. 3.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ obdrží 5 vyhotovení a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom písomného protokolárneho odovzdania predmetu nájmu nájomcovi podľa Čl. IV ods. 1 tejto zmluvy v zmysle § 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 08.11.2012

V Bratislave dňa 24.10.2012

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

OZ Vagus

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

.....
Sergej K á r a v. r.
predseda

Príloha č. 1 k Zmluve o nájme pozemkov a stavby č. 07 83 0605 12 00

Objekt: Mýtna 33
Nájomca: OZ Vagus

1/ Prevádzkovo - administratívna budova so s.č. 2892 na parc.č.7963/2

prízemie - 246,95 m²
poschodie / podkrovie / - 246,95 m²

2/ Skladové priestory – stavba bez súp.č. na parc.č.7963/1

suterén - 31,14 m²
prízemie - 95,52 m²

3/ Skladové priestory . stavba bez súp.č. na parc.č.7962/2

prízemie - 24,57 m²

spolu 645,13 m²

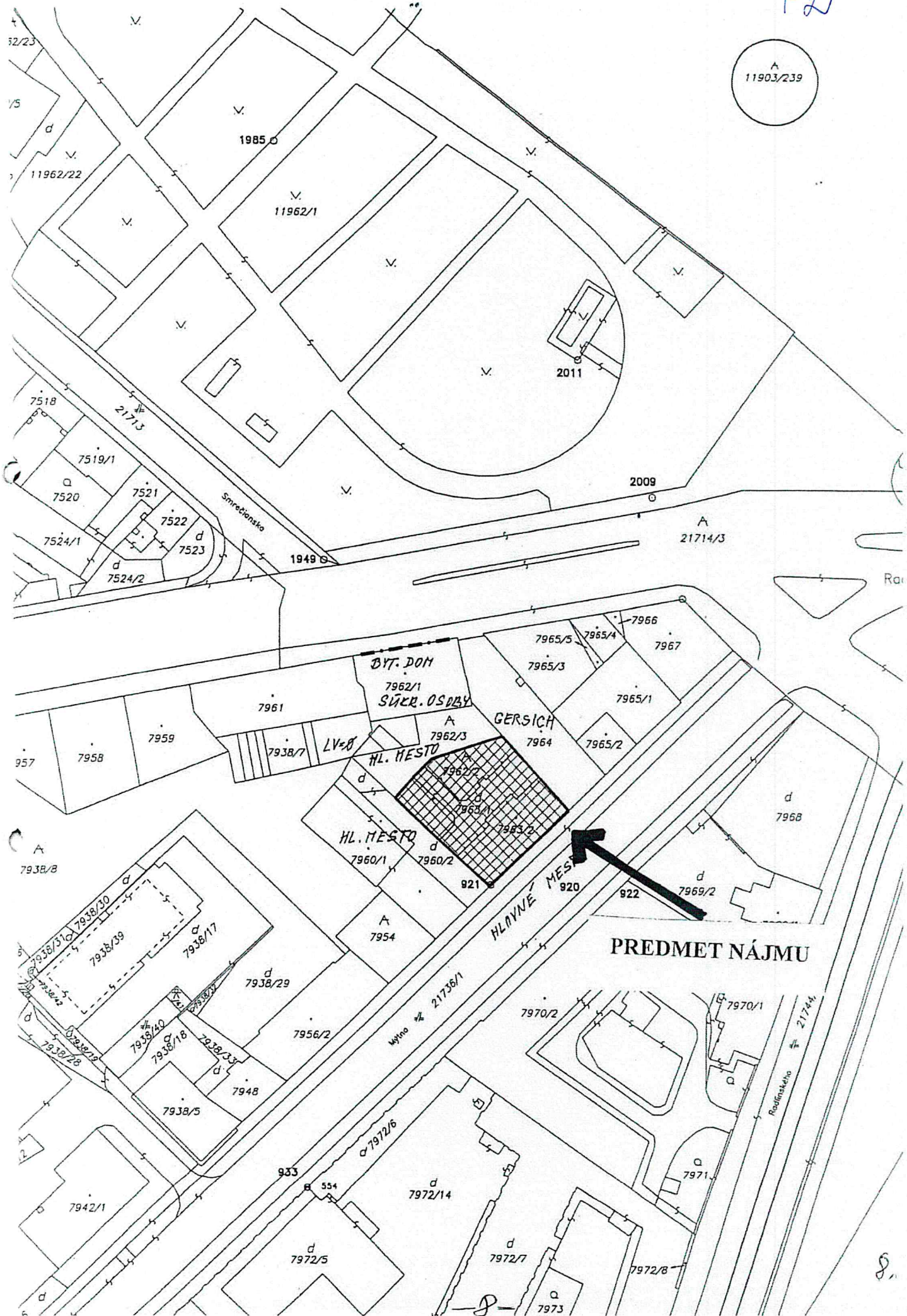
Ročná úhrada za nájom

1,00 Euro

V Bratislave, 23.10.2012

P2

A
11903/239



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2012	Ing. Kiczegová/133	05. 10. 2012

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 724/2012 zo dňa 26. – 27. 09. 2012, prijatého k návrhu na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov parc. č. 7962/2, 7963/1, 7963/2 a stavby súp. č. 2892 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na Mýtnej ul. 33, občianskemu združeniu VAGUS so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 724/2012

zo dňa 26. - 27. 09. 2012

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

A. 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 nehnuteľností – pozemkov registra „C“ v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 7962/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 138 m², parc. č. 7963/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 289 m² a parc. č. 7963/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 254 m² a stavby súpis. č. 2892, umiestnenej na pozemku parc. č. 7963/2 s drobnými stavbami na Mýtnej 33, ktoré sú zapísané na LV č. 1656, občianskemu združeniu OZ Vagus, za účelom zriadenia nízkoprahového denného centra pre ľudí bez domova, na dobu určitú 10 rokov, za nájomné 1,00 Eur ročne odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy,

s podmienkou :

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

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

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

B. žiada

riaditeľ magistrátu

o predloženie informácie o činnosti združenia Vagus po jeho ročnom pôsobení.

T: 30. 9. 2013

Za správnosť odpisu uznesenia:



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



DODATOK č. 07 83 0605 12 01
k Zmluve o nájme pozemkov a stavby č. 07 83 0605 12 00

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom mesta
peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.
číslo účtu (IBAN): SK 5875000000000025828453
BIC (SWIFT) : CEKOSKBX
IČO: 00 603 481
DIČ: xxx
(ďalej len "prenajímateľ")

a

nájomca: **OZ Vagus**
Čelakovského 2, 811 03 Bratislava
zastúpená: xxx
číslo účtu : xxx
IČO: xxx
(ďalej len "nájomca")

uzatvárajú tento Dodatok č. 1 (ďalej len „dodatok“) k Zmluve o nájme pozemkov a stavby č. 07 83 0605 12 00 zo dňa 08.11.2012 (ďalej len „Zmluva o nájme pozemkov a stavby“) a v súlade s príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník nasledovný dodatok k zmluve o nájme na

Mýtnej 33
v Bratislave

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných zmenách zmluvy:

Čl. I
Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 08.11.2012 Zmluvu o nájme pozemkov a stavby, predmetom ktorej sú pozemky nachádzajúce sa v Bratislave, k. ú. Staré Mesto na Mýtnej ulici č. 33, pozemkov reg. „C“, k.ú. Staré Mesto, parc. č. 7962/2, parc. č. 7963/1 a parc. č. 7963/2 a stavby so súp. č. 2892 umiestnené na pozemku parc. č. 7963/2 s drobnými stavbami na Mýtnej 33, ktoré sú zapísané na LV č. 1656. Zmluva o nájme pozemkov a stavby je uzatvorená na dobu určitú - 10 rokov.

Čl. II Zmeny zmluvy

1. V článku I. ods. 3 zmluvy

sa vypúšťa text:

„Účelom nájmu je zriadenie a prevádzkovanie nízkoprahového denného centra pre ľudí bez domova.“

a nahrádza sa novým textom:

„Účelom nájmu je zriadenie a prevádzkovanie sociálnych služieb podľa zákona 448/2008 Z. z. o sociálnych službách. Konkrétne poskytovanie služieb Nízkoprahového denného centra, Integrovaného centra a Špecializovaného poradenstva.“

3. Ostatné ustanovenia zmluvy ostávajú v platnosti bez zmeny.

Čl. II Záverečné ustanovenia

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. Zmena účelu nájmu bola schválená Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 492/2016 zo dňa 26.05.2016, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto dodatku ako jeho príloha č. 1.
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 podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa Čl. I ods. 1. zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).

V Bratislave dňa 25.7.2016

V Bratislave dňa 26.6.2016

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.
primátor

.....
Sergej Kára v.r.

Dodatok č. 07 83 0605 12 02
k Zmluve o nájme pozemkov a stavby č. 07 83 0605 12 00

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo:

Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

V zastúpení:

Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

IČO:

00 603 481

DIČ:

2020372596

bankové spojenie:

ČSOB, a.s.

IBAN:

SK5875000000000025828453

Variabilný symbol - nájom:

783060512

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

nájomca:

Názov:

Občianske združenie Vagus

sídlo:

Račianska 1575/78, 831 02 Bratislava

V zastúpení:

Ing. Alexandra Kárová, štatutárna zástupkyňa

IČO:

421 859 71

bankové spojenie:

xxx

číslo účtu (IBAN):

xxx

(ďalej len „**nájomca**“)

(„**prenajímateľ**“ a „**nájomca**“ ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ a jednotlivo ako „**zmluvná strana**“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú tento Dodatok č. 07 83 0605 12 02 (ďalej „**dodatok**“) k Zmluve o nájme pozemkov a stavby č. 07 83 0605 12 02 zo dňa 08. 11. 2012 v znení dodatku č. 1 (ďalej „**zmluva**“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 08.11.2012 Zmluvu o nájme pozemkov a stavby č. 07 83 0605 12 00, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v Bratislave, k. ú. Staré Mesto na Mýtnej ulici č. 33 a to pozemky parc. č. 7962/2, 7963/1 a 7963/2 a stavba so súpis. č. 2892 umiestnená na pozemku parc. č. 7963/2 s drobnými stavbami na Mýtnej 33, ktoré sú zapísané na LV č. 1656.
2. Zmluvné strany uzatvorili dňa 27.07.2016 dodatok č. 07 83 0605 12 01 k zmluve, predmetom ktorého je zmena účelu nájmu.

Článok II

Zmeny zmluvy

1. Čl. II ods. 1 zmluvy sa mení a znie:

„1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú 10 rokov a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti dodatku v súlade s čl. 3 ods. 5 tohto dodatku.“

2. Zmluvné strany sa dohodli, že za Článok V zmluvy označený „Výkon správy objektu“ sa vkladá nový Článok VI označený „Vysporiadanie vložených investícií“, a to v nasledovnom znení:

„Článok VI

Vysporiadanie vložených investícií

1. Nájomca deklaruje záväzok investovať do rekonštrukcie strešnej krytiny a strechy objektu DOMCA finančné prostriedky v odhadovanej výške 20 000,00 Eur do konca roka 2019. Nájomca sa zaväzuje dať vypracovať projekt, z ktorého bude zrejmá výška investície a rozsah rekonštrukcie a predloží ho prenajímateľovi v lehote 1 mesiaca odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto dodatku. Prenajímateľ sa zaväzuje vyjadriť sa k projektu v lehote 20 dní od predloženia projektu. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 500,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
2. Nájomca sa zaväzuje v lehote 30 dní po ukončení rekonštrukcie predmetu nájmu doručiť prenajímateľovi kópie faktúr za dodávky stavebných prác a tovarov, súvisiacich s rekonštrukciou predmetu nájmu spolu s dokladmi preukazujúcimi skutočnú úhradu týchto faktúr ako aj prislúchajúcimi súpismi vykonaných prác a súpismi dodaných tovarov v predmete nájmu pri rekonštrukcii. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 500,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
3. Na základe prenajímateľom schválenej výšky investície podľa ods. 1 a 2 tohto článku podpíšu zmluvné strany v lehote do 30 dní od uplynutia lehoty podľa ods. 3 tohto článku protokol, ktorým nájomca odovzdá a prenajímateľ prevezme investície vložené nájomcom na rekonštrukciu predmetu nájmu (ďalej „protokol“).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v súlade s bodom 4. tohto Článku tohto Dodatku sa číselné označenie doterajšieho Článku VI Zmluvy označeného „Záverečné ustanovenia“ mení na Článok VII označený „Záverečné ustanovenia“.

Článok III

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme pozemkov a stavby č. 07 83 0605 12 00 zostávajú nezmenené.

2. Predĺženie doby nájmu schválilo Mestské zastupiteľstvo Uznesením č.177/2019 zo dňa 30.05.2019 (príloha č. 1).
3. 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.
4. Dodatok k zmluve sa vyhotovuje v 7 rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
5. Tento dodatok k nájomnej zmluve nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník 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.

V Bratislave, dňa 08.07.2019
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave, dňa 28.06.2019
Občianske združenie Vagus

v.z. Ing. Tatiana Kratochvílová

v. r.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
Ing. Alexandra Kárová
štatutárna zástupkyňa

Prílohy:

1. Uznesenie č. 177 /2019 zo dňa 30.05.2019



Ph-10h2

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie organizačné

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

Sekcia správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2019	Šušolová/133	11. 06. 2019

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 177/2019 zo dňa 30. 05. 2019, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa predĺženia doby nájmu v Zmluve o nájme pozemkov a stavby č. 07 83 0605 12 00 zo dňa 08. 11. 2012 v znení dodatku č. 1 na dobu určitú 10 rokov, občianskemu združeniu OZ Vagus so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 177/2019

zo dňa 30. 05. 2019

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 v Zmluve o nájme pozemkov a stavby č. 07 83 0605 12 00 zo dňa 08. 11. 2012 v znení dodatku č. 1, na dobu určitú 10 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti dodatku č. 2, občianskemu združeniu OZ Vagus so sídlom na Račianskej 78 v Bratislave, IČO 42185971,

s podmienkou:

Dodatok č. 2 k Zmluve o nájme pozemkov a stavby č. 07 83 0605 12 00 zo dňa 08. 11. 2012 v znení dodatku č. 1 bude nájomcom podpísaný do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že dodatok č. 2 k Zmluve o nájme pozemkov a stavby č. 07 83 0605 12 00 zo dňa 08. 11. 2012 v znení dodatku č. 1 v tejto lehote nebude nájomcom podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na predĺženie doby nájmu v Zmluve o nájme pozemkov a stavby č. 07 83 0605 12 00 zo dňa 08. 11. 2012 v znení dodatku č. 1 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme z dôvodu, že žiadateľ občianske združenie OZ Vagus žiada o predĺženie nájmu z dôvodu plánovanej rekonštrukcie strešnej krytiny a strechy objektu, ktorú nie je možné realizovať bez predĺženia doby nájmu podľa Zmluvy o nájme pozemkov a stavby č. 07 83 0605 12 00 zo dňa 08. 11. 2012 v znení dodatku č. 1. Občianske združenie OZ Vagus zrealizovalo rekonštrukciu objektu na Mýtnej 33 v Bratislave, ktorý bol v havarijnom stave a preinvestovalo viac ako 80 000,00 Eur.

Za správnosť odpisu uznesenia:

Ing. Jarmila Kiczegová
vedúca organizačného oddelenia