

Materiál na rokovanie orgánu:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)

ktoré sa koná dňa: 19.06.2025

Návrh na zmenu podmienok nájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa zmluvy o nájme uzatvorenej s nájomcom Domov pre každého, občianske združenie na podporu a hmotné zaopatrenie ľudí bez domova v SR so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

Zodpovedný:

Ing. Janka Bargerová
riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť
4. Zmluva o nájme č. 07 83 1028 05 00 s dodatkami
5. Návrh dodatku k zmluve
6. Výpis z komisie MsZ

Spracovateľ:

Mgr. Dávid Masica
poverený vedením
oddelenia nájmov nehnuteľností
Mgr. Silvia Halajová
oddelenie nájmov nehnuteľností

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, predĺženie doby nájmu o 10 rokov, t. z. od 01. 12. 2025 do 01. 12. 2035 v zmluve o nájme č. 07 83 1028 05 00 zo dňa 01. 12. 2005, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti v areáli na Hradskej ulici v k. ú. Vrakuňa, a to stavba so súpis. č. 13513 - ubytovňa I na pozemku „C“ KN parc. č. 3144/9, stavba so súpis. č. 13514 - ubytovňa. II na pozemku „C“ KN parc. č. 3144/10, stavba so súpis. č. 13516 – oceľový prístrešok na pozemku „C“ KN parc. č. 3144/12, stavba so súpis. č. 13517 – prístrešok vrátane technologického zariadenia a vybavenia kotolne po odstránení havárie a ukončení opravy na pozemku „C“ KN parc. č. 3144/13, elektrické rozvody a rozvody kúrenia z oceľového prístrešku do ubytovne I a ubytovne II. a časť pozemku „C“ KN parc. č. 3144/26 v oplotenom areáli na Hradskej ulici, pre Domov pre každého, občianske združenie na podporu a hmotné zaopatrenie ľudí bez domova v Slovenskej republike, so sídlom v Bratislave, IČO 31781373, s cieľom prevádzkovania ubytovne I ako nocľahárne a strediska osobnej hygieny a ubytovne II ako útulku pre poskytovanie sociálnych služieb na zabezpečenie nevyhnutných podmienok na uspokojenie základných životných potrieb fyzickým osobám,

s podmienkou:

Dodatok k zmluve o nájme č. 07 83 1028 05 00 zo dňa 01. 12. 2005 bude nájomcom podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že dodatok v tejto lehote nebude nájomcom podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Navrhované predĺženie doby nájmu v zmluve o nájme č. 07 83 1028 05 00 zo dňa 01. 12. 2005, pre Domov pre každého - občianske združenie na podporu a hmotné zaopatrenie ľudí bez domova v Slovenskej republike so sídlom v Bratislave, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu, že žiadateľ má záujem o predĺženie doby nájmu.

Dôvodová správa

PREDMET:

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa predĺženia doby nájmu v zmluve o nájme č. 07 83 1028 05 00 zo dňa 01. 12. 2005, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti na Hradskej ulici, k. ú. Vrakuňa, pre Domov pre každého, občianske združenie na podporu a hmotné zaopatrenie ľudí bez domova v SR.

ŽIADATEĽ - NÁJOMCA:

Domov pre každého, občianske združenie na podporu a hmotné zaopatrenie ľudí bez domova v SR
Stará Vajnorská 11860/92
831 01 Bratislava-Nové Mesto
IČO 31781373

PREDMET NÁJMU:

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

- stavba (ubytovňa I) so súpis. č. 13513, na pozemku registra „C“ KN v k. ú. Vrakuňa, parc. č. 3144/9 so zastavanou plochou 423 m²
- stavba (ubytovňa II) so súpis. č. 13514, na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 3144/10 so zastavanou plochou 425 m²
- stavba (oceľový prístrešok) so súpis. č. 13516, na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 3144/12
- stavba (prístrešok) so súpis. č. 13517, na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 3144/13 vrátane technologického zariadenia a vybavenia kotolne po odstránení havárie a ukončení opravy
- elektrické rozvody a rozvody kúrenia z oceľového prístrešku do ubytovne I. a ubytovne II
- časť pozemku registra „C“ KN. Parc.. č. 3144/26 v oplotenom areáli na Hradskej

ÚČEL NÁJMU:

Účelom nájmu je prevádzkovania ubytovne I ako nocľahárne a strediska osobnej hygieny a ubytovne II ako útulku pre poskytovanie sociálnych služieb na zabezpečenie nevyhnutných podmienok na uspokojenie základných životných potrieb fyzickým osobám.

DOBA NÁJMU:

Doba určitá 10 rokov od 01. 12. 2005 do 01. 12. 2025

DOBA NÁJMU PODĽA ŽIADOSTI:

Doba určitá 10 rokov od 01. 12. 2025 do 01. 12. 2035

VÝŠKA NÁJOMNÉHO:

Výška nájomného: 0,03 Eur ročne za celý predmet nájmu

SKUTKOVÝ STAV:

Domov pre každého, občianske združenie na podporu a hmotné zaopatrenie ľudí bez domova v SR uzatvorilo s hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavy zmluvu o nájme č. 07 83 1028 05 00 zo dňa 01. 12. 2005 v znení dodatkov č. 1 až č. 4, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti v areáli na Hradskej ul. v Bratislave, k. ú. Vrakuňa za účelom prevádzkovania ubytovne I ako nocľahárne

a strediska osobnej hygieny a ubytovne II ako útulku pre poskytovanie sociálnych služieb na zabezpečenie nevyhnutných podmienok na uspokojenie základných životných potrieb fyzickým osobám, na dobu určitú do 01.12.2025.

Domov pre každého, občianske združenie na podporu a hmotné zaopatrenie ľudí bez domova v SR ako nájomca požiadal hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy ako prenajímateľa o predĺženie doby nájmu v zmluve o nájme č. 07 83 1028 05 00 zo dňa 01. 12. 2005 o ďalších 10 rokov, t. j. do 01. 12. 2035.

STANOVISKÁ K ROZŠÍRENIU ÚČELU NÁJMU:

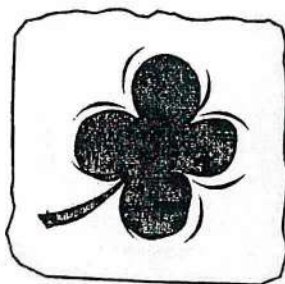
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neeviduje voči žiadateľovi žiadne nedaňové pohľadávky po lehote splatnosti

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií – žiadateľ nemá nedoplatky na daniach

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, zverejnilo dňa 03. 06. 2025 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer na zmenu podmienok uvedenej nájomnej zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa.



MAG0P014G923

**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: 0903 353 515

domovprekazdeho@gmail.com

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
14-04-2025 -10-	
Príloha: 196763	Číslo spisu: VVN
Prílohy/ily:	Výhľad:

Bratislava dňa 8.4.2025

Magistrát hl. mesta SR
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava 1

Vec

Návrh na uzavretie dodatku k zmluve o nájme

Týmto si Vás dovoľujeme požiadať o uzavretie dodatku k zmluve o nájme č. 07 83 1028 05 00 medzi

Prenajímateľom:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

so sídlom Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava, IČO 00603481, DIČ 2020372596

a

Nájomcom:

Domov pre každého, občianske združenie na podporu a hmotné zaopatrenie ľudí bez domova v SR,

so sídlom Stará Vajnorská 92, 83104 Bratislava, IČO 31781373, DIČ 2021349638.

V zmysle čl. X ods 2 zmluvy o nájme 07 83 1028 05 00 zo dňa 1.12.2005 v znení dodatkov 1 až 4 a príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení predkladáme návrh na predĺženie zmluvy o nájme nehnuteľností v areáli na Hradskej ulici v Bratislave.

Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v , k. ú Vrakuňa a sú zapísané na LV č. 3919, konkrétne:

- ubytovňa súpisné č. 13513, na parcele č. 3144/9 s celkovou plochou 423 m²
- ubytovňa súpisné č. 13514, na parcele č. 3144/10 s celkovou plochou 425 m²
- oceľový prístrešok súpisné č. 13516, na parcele č. 3144/12
- prístrešok súpisné č. 13517, na parcele 3144/13

Ďalej je predmetom pozemok v k.ú. Vrakuňa parcelné číslo 3144/26, druh pozemku ostatné plochy vo výmere 8626 m2 zapísaný na LV č. 1095 k.ú. Vrakuňa.

Účelom tejto zmluvy o nájme je 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 v znení neskorších predpisov poskytovanie sociálnych služieb a zabezpečovanie nevyhnutných podmienok na uspokojovanie základných životných potrieb fyzickým osobám tak, že ubytovňa I slúži ako nocľaháreň a ubytovňa II ako útulok..

Predĺženie doby nájmu a účel nájmu boli naposledy schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hl. mesta SR Bratislavy č. 1598/2014 dňa 25.-26.6.2014.

Týmto si Vás dovoľujeme požiadať o opätovné predĺženie doby o 10 rokov, t.j. od 2.12.2025 do 1.12.2035 s tým, že počas doby nájmu preinvestujeme na opravu (čiastočnú rekonštrukciu) budov čiastku vo výške 200 000 až 400 000 EUR.

Ďakujeme za ústretovosť.

S pozdravom

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

PhDr. Ing. Vladimír Jonáš
podpredseda

Adrián Gschweng
predseda

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 nehnuteľnosti – 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 ocelového prístrešku do ubytovne I a ubytovne II.
3. Prenajímateľ je vlastníkom pozemku v k. ú. Vrakúňa, 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 takehoto 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 prenajíateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy.
11. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajíateľovi bezodkladný vstup do predmetu nájmu, najmä v prípade havárie, živeľnej pohromy a pod.. V opačnom prípade v plnom rozsahu zodpovedá za vzniknutú škodu. Taktiež sa zaväzuje umožniť prenajíateľovi, 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 prenajíateľa 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. Prenajíateľ 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 prenajíateľovi.
3. Nájomca sa zaväzuje v lehote do 30 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy predložiť na schválenie prenajíateľovi 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 prenajíateľom 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 náležitostami 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 prenajíateľovi 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 prenajíateľa.

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 prenájomcovi 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 prijať, 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 prenájomcovi udelená akákoľvek pokuta, alebo iné sankcie, zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenájomcovi 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 prenájomca na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 25.5.2005, kde má prenájomca 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 prenájomcovi 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

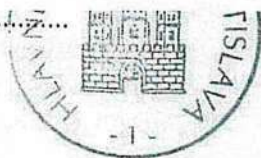
1. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecné záväzné predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci 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 prenájomcu 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
námestníčka primátora

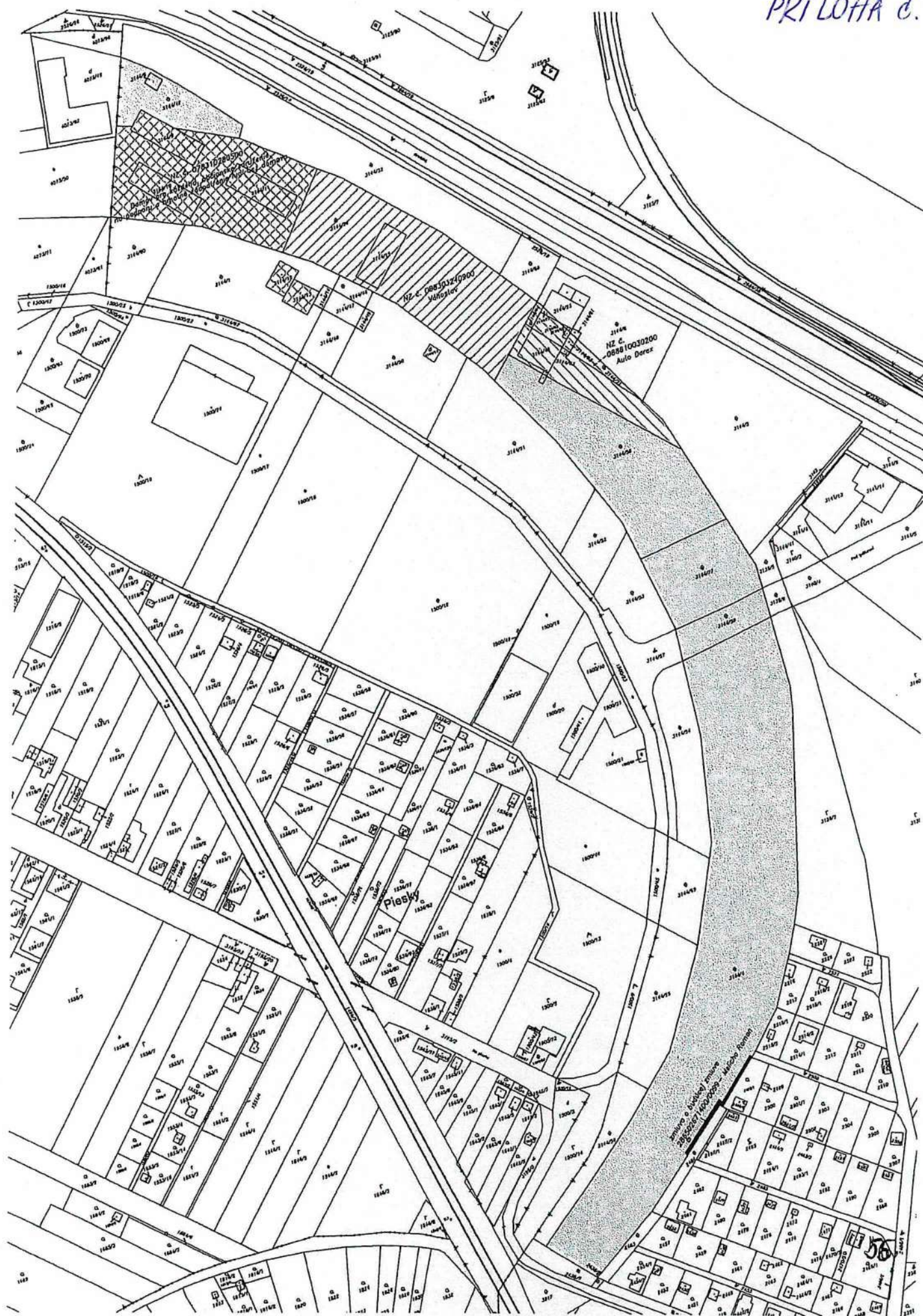


.....
Adrián Gschweng

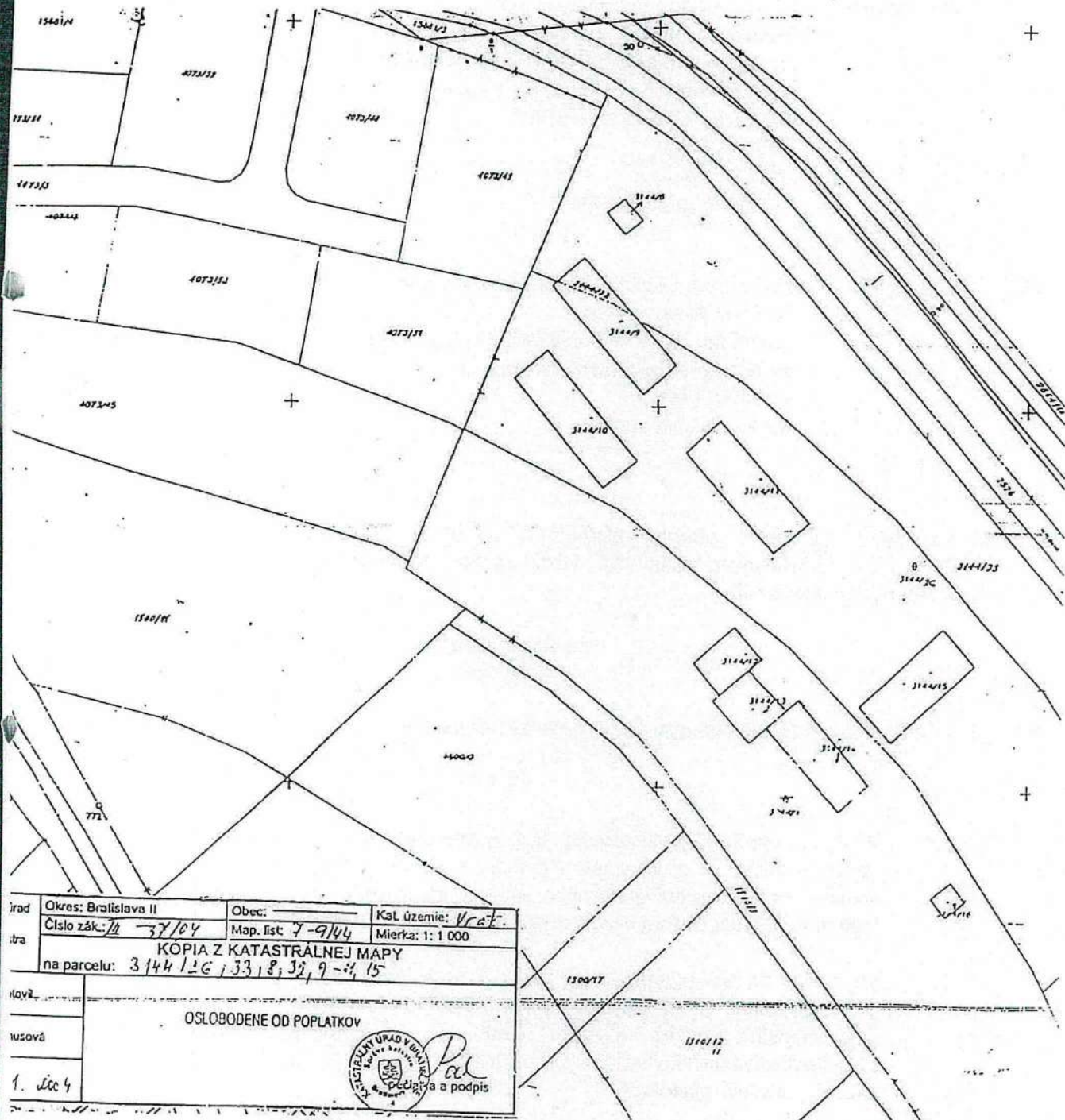
DOMOV PRE KAŽDÉHO
Stará Vajnorská 92
831 04 Bratislava
IČO: 00 31 78 13 73

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

PRILOHA č. 1



Príloha č. 2



Okres: Bratislava II	Obec:	KaL územie: Vrat.
Číslo zák.: 38/84	Map. list: 7-9/44	Mierka: 1:1 000
KÓPIA Z KATASTRÁLNEJ MAPY		
na parcel: 3144/16; 3318; 32, 9-15		
Kováč	OSLOBODENÉ OD POPLATKOV	
Kušová		
1. list 4		

11/11

Dodatok č. 1
k zmluve 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
(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. Prenajímateľ 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

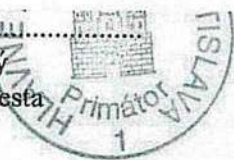
1. Pre právne vzťahy týmto dodatkom zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecné záväzné predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci 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. 2006

V Bratislave dňa 23 NOV. 2006

DOMOV PRE KAŽDÉHO

Andrej Ďurkovský
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy



Adrián Gschweng

Dodatok č.2
k zmluve 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
č. účtu: 1368287251/0200
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596
/ďalej len "prenajímateľ"/

a

Nájomca:

Domov pre každého, občianske združenie na podporu a hmotné zaopatrzenie
Ľuďí 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 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. 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 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 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 podpísania obidvoma zmluvnými stranami.

V Bratislave dňa

29. 12. 2008

V Bratislave dňa

26. 11. 08

Za prenajímateľa

Za nájomcu

DOMOV PRE KAŽDEHO
Stará Vajnorská 42

Andrej Durkovský
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 slová „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

Prenajímateľ: 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 „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 a Mgr. Ing. Vladimírom Jonášom
Peňažný ústav: Tatra Banka, a.s.
IBAN: SK2411000000002928884711
BIC (SWIFT): TATRSKBX
IČO: 31781373
(ďalej len „nájomca“ alebo spolu „zmluvné strany“)

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 10 rokov t. zn. od 1.12.2015 do 1.12.2025.“
3. V Čl. IV sa v ods. 2. za písmeno „h“ vkladajú ďalšie písmená „ch“ a „i“ s novým textom nasledovne:
„ch) z dôvodu riešenia enviromentálnej záťaže a dopravného napojenia nehnuteľností v areáli
i) nájomca neinvestuje do 1.12.2025 do rekonštrukcie predmetu nájmu 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. 1598./2014 zo dňa 25. – 26.6.2014.
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 24. 07. 2014

V Bratislave, dňa 11. 07. 2014.....

.....

..... IČO: 00 8178 13 73

Adrián Gschweng



.....
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.

primátor
hlavného mesta SR Bratislavy

.....
Mgr. Ing. Vladimír Jonáš

Prílohy: č. 1 - odpis uznesenia MsZ č. 1598/2014 zo dňa 25. – 26.06.2014
č. 2 - kópia katastrálnej mapy

P. 1

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/2014

Ing. Kiczegová/133

07. 07. 2014

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1598/2014 zo dňa 25. – 26. 06. 2014, prijatého k bodu 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

Uznesenie č. 1598/2014

zo dňa 25. – 26. 06. 2014

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 10 rokov, s predčasným ukončením zakotveným v nájomnej zmluve, z dôvodu riešenia enviromentálnej záťaže a dopravného napojenia, 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:

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

TELEFÓN
07/59 356 133

FAX
07/59 356 500

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
oor@bratislava.sk

1. Dodatok č. 4 k nájomnej zmluve bude nájomcom podpísaný do 30 dní od schválenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že dodatok k 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.

Za správnosť odpisu uznesenia:



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

DODATOK č. 07 83 1028 05 01
K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU č. 07 83 1028 05 00

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta,

osoba oprávnená na podpis zmluvy:.....

vedúci oddelenia nájomov nehnuteľností,

na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy

Peňažný ústav: ČSOB, a. s.

Číslo účtu: (IBAN) SK5875000000000025828453

Variabilný symbol:

IČO: 00 603 481

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Domov pre každého,

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

Stará Vajnorská 11860/92

831 01 Bratislava-Nové Mesto

IČO: 31781373

(ďalej len „nájomca“)

na Hradskej ulici
v Bratislave

Čl. 1
Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa Zmluvu o nájme č. (ďalej len „zmluva“), predmetom ktorej je nájom nasledujúcich nehnuteľností:
- a)
- (ďalej len „predmet nájmu“).

Čl. II
Zmeny zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že článok sa mení a znie nasledovne:

.....

2. Ostatné ustanovenia zmluvy ostávajú v platnosti bez zmeny.

Čl. IV
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 (siedmich) rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 rovnopisov pre prenajímateľa a 2 rovnopisy 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 jeho podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. 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 (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomcovia:

.....
vedúci oddelenia nájomov nehnuteľností

**Domov pre každého,
občianske združenie na podporu a
hmotné zaopatrenie ľudí bez domova v
SR**

VÝPIS

zo zasadnutia
09.06.2025

K bodu

Návrh na zmenu podmienok nájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa zmluvy o nájme uzatvorenej s nájomcom Domov pre každého, občianske združenie na podporu a hmotné zaopatrenie ľudí bez domova v SR so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia komisie:

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, predĺženie doby nájmu o 10 rokov, t. z. od 01. 12. 2025 do 01. 12. 2035 v zmluve o nájme č. 07 83 1028 05 00 zo dňa 01. 12. 2005, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti v areáli na Hradskej ulici v k. ú. Vrakuňa, a to stavba so súpis. č. 13513 - ubytovňa I na pozemku „C“ KN parc. č. 3144/9, stavba so súpis. č. 13514 - ubytovňa. II na pozemku „C“ KN parc. č. 3144/10, stavba so súpis. č. 13516 – oceľový prístrešok na pozemku „C“ KN parc. č. 3144/12, stavba so súpis. č. 13517 – prístrešok vrátane technologického zariadenia a vybavenia kotolne po odstránení havárie a ukončení opravy na pozemku „C“ KN parc. č. 3144/13, elektrické rozvody a rozvody kúrenia z oceľového prístrešku do ubytovne I a ubytovne II. a časť pozemku „C“ KN parc. č. 3144/26 v oplotenom areáli na Hradskej ulici, pre Domov pre každého, občianske združenie na podporu a hmotné zaopatrenie ľudí bez domova v Slovenskej republike, so sídlom v Bratislave, IČO 31781373, s cieľom prevádzkovania ubytovne I ako nocľahárne a strediska osobnej hygieny a ubytovne II ako útulku pre poskytovanie sociálnych služieb na zabezpečenie nevyhnutných podmienok na uspokojenie základných životných potrieb fyzickým osobám,

s podmienkou:

Dodatok k zmluve o nájme č. 07 83 1028 05 00 zo dňa 01. 12. 2005 bude nájomcom podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že dodatok v tejto lehote nebude nájomcom podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Navrhované predĺženie doby nájmu v zmluve o nájme č. 07 83 1028 05 00 zo dňa 01. 12. 2005, pre Domov pre

každého - občianske združenie na podporu a hmotné zaopatrenie ľudí bez domova v Slovenskej republike so sídlom v Bratislave, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu, že žiadateľ má záujem o predĺženie doby nájmu.

Stav hlasovania: Schválené

Hlasovanie:

Prítomní: 9

Za: 9, Proti: 0, Zdržal sa: 0, Nehlasoval: 0

Vyhotovil: Ing. Henrieta Mičúchová