

Nájomná zmluva č. 279/2015

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
doleuvedeného dňa, mesiaca a roku (ďalej v texte ako „zmluva“) medzi:

Prenajímateľ: Mestská časť Bratislava – Nové Mesto
sídlo: Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO: 00 603 317
zastúpený: Mgr. Rudolf Kusý, starosta
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
č. účtu: SK 0856000000001800347007
variabilný symbol: 2233868
špecifický symbol: 27915

(ďalej v texte ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Domov sv. Jána z Boha, n.o.
sídlo: Hattalova 6, 831 03 Bratislava
IČO: 45 735 816
zastúpený: Mgr. Matúš Ferenčík, riaditeľ

(ďalej v texte ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca v texte spoločne uvádzaní aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo ako „zmluvná strana“)

Preambula

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ KN **parc. č. 12780/5**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **1012 m²** nachádzajúcim sa v k.ú. Nové Mesto, zapísaným na LV č. 5510 (ďalej v texte ako „pozemok“).

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do odplatného užívania pozemok (ďalej len „predmet nájmu“) a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu riadne a včas nájomné v zmysle článku III. tejto zmluvy.
2. Účelom nájmu je prevádzkovanie pracovných dielní za účelom pracovnej terapie pre osoby, ktoré nemajú zabezpečené základné životné potreby – osoby bez domova (ďalej len „účel nájmu“).
3. Tento nájom bol schválený Miestnym zastupiteľstvom Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto Uznesením č. 09/34 zo dňa 13.10.2015 (ďalej len „Uznesenie č. 09/34“), ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.

138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uznesenie č. 09/34 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako **príloha č. 1**.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú, odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Článok III.

Výška nájomného a platobné podmienky

1. Nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu platiť nájomné (ďalej len „nájomné“) podľa tohto článku tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na symbolickom nájomnom tak, že výška ročnej úhrady nájomného za predmet nájmu je 1,00 € (slovom: jedno euro).
3. Nájomné je splatné vopred, každoročne do 31.03. príslušného kalendárneho roka, a to v prospech účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy s označením variabilného a špecifického symbolu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný Prenajímateľovi uhradiť alikvotnú časť prvého ročného nájomného za užívanie Predmetu nájmu za obdobie od účinnosti tejto Zmluvy do 31.12.2015 najneskôr do 15 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
5. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň, kedy bolo nájomné v plnej výške pripísané na účet prenajímateľa.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený a súčasne aj povinný užívať predmet nájmu výlučne pre svoje potreby a v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy, a to spôsobom a v rozsahu stanovenom v tejto zmluve.
2. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s predmetom nájmu a preberie ho v stave v akom sa nachádza. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany protokol, ktorého súčasťou bude aj fotodokumentácia stavu predmetu nájmu. K fyzickému odovzdaniu a prevzatiu predmetu nájmu dôjde do 3 pracovných dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám. Porušenie tohto ustanovenia tejto zmluvy sa bude považovať za podstatné porušenie zmluvných podmienok zo strany nájomcu.
4. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí dodržiavanie platných všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, najmä všeobecne záväzného nariadenia o dodržiavaní čistoty a poriadku, všeobecne záväzného nariadenia o starostlivosti o zeleň na území Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, ako aj všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy, najmä všeobecne záväzného nariadenia o nakladaní s komunálnym odpadom na území Hl. mesta SR Bratislavy, na predmete nájmu a v jeho bezprostrednom okolí, a to po celú dobu trvania nájmu.
5. Akékoľvek zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať výlučne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade, ak prenajímateľ udelí takýto písomný súhlas, nájomca výslovne podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že si po ukončení nájmu nebude uplatňovať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.

6. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu umiestňovať žiadne stavby, a to ani dočasné.
7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za všetky škody, ktoré na predmete nájmu spôsobil on sám alebo ním poverené osoby, alebo osoby, ktorým nájomca umožnil prístup na predmet nájmu, ako aj za tie, ktoré vzniknú v dôsledku alebo v súvislosti so zmenami na predmete nájmu uskutočnenými nájomcom, alebo inými osobami v mene nájomcu.
8. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu predmetu nájmu kedykoľvek.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom je možné ukončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou zmluvných strán bez udania dôvodu s trojmesačnou výpovednou dobou, pričom výpovedná doba začína plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c) odstúpením zmluvných strán od zmluvy v súlade s ust. § 679 Občianskeho zákonníka, ako aj v prípade porušenia čl. IV ods. 3 až 6 tejto zmluvy, pričom účinky odstúpenia od zmluvy nastanú ku dňu doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok VI. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti zo strany prenajímateľa alebo nájomcu budú vyhotovené v slovenskom jazyku a považujú sa za riadne podané, doručené alebo uskutočnené, ak sa doručia osobne, prostredníctvom kuriéra, doporučenej poštovej zásielky alebo zásielky s doručenkou, zmluvnej strane, ktorej sa musí, alebo ktorej sa smie predložiť, na adresu zmluvnej strany, ktorá je uvedená ako adresa sídla v záhlaví tejto zmluvy, resp. na takú adresu, ktorú zmluvná strana oznámila prostredníctvom písomného oznámenia zmluvnej strane, ktorá oznámenie predkladá, alebo požaduje.
2. Písomnosť sa považuje za doručенú aj vtedy, ak adresát túto odmietol prevziať. Za deň doručenia sa vtedy považuje deň odmietnutia prevzatia oznámenia adresátom. Ak adresát nebol zastihnutý na adrese určenej na doručovanie a zásielku si do troch (3) dní od jej uloženia na pošte alebo odo dňa oznámenia kuriérskej spoločnosti o neúspešnom doručovaní nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení zásielky a jej obsahu nedozvedel. Ak bola zásielka vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné adresáta zastihnúť na adrese sídla uvedenej v obchodnom registri alebo inom registri, v ktorom je zapísaný a jeho iná adresa nie je odosielateľovi známa a teda nie je možné písomnosť doručiť, písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručенú, a to aj vtedy ak sa adresát o tom nedozvie.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy, dodatky alebo prílohy k tejto zmluve musia byť vyhotovené výlučne v písomnej forme a podpísané zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne platnými a záväznými právnymi predpismi.

3. V prípade ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy ukáže alebo neskôr stane neplatným, neúčinným alebo neaplikovateľným, platnosť, účinnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy zostáva nedotknutá. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na adrese www.banm.sk, v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží tri (3) rovnopisy a nájomca obdrží dva (2) rovnopisy zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave, dňa: 28.10.2015

V Bratislave, dňa: 26.10.2015

Mgr. Rudolf Kusý, v. r.
prenajímateľ

Mgr. Matúš Ferenčík, v. r.
nájomca

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO



VÝPIS Z UZNESENÍ

z 9. zasadnutia

Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
konaného dňa 13. októbra 2015

Miestne zastupiteľstvo prerokovalo:

34. Návrh na schválenie prípadu osobitného zreteľa týkajúceho sa prenájmu pozemku registra „C“ KN parc. č. 12780/5, k.ú. Nové Mesto, pre neziskovú organizáciu Domov sv. Jána z Boha, n.o., so sídlom Hattalova 6, 831 03 Bratislava, IČO: 45 735 816
Uznesenie 9/34.

Po prerokovaní programu miestne zastupiteľstvo prijalo k bodom 1. - 38. uznesenia:

09/34 Miestne zastupiteľstvo

s c h v a ľ u j e

prenájom pozemku registra „C“ KN parc. č. 12780/5, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1012 m² evidovanom na LV č. 5510 v katastrálnom území Nové Mesto; na dobu neurčitú pre neziskovú organizáciu Domov sv. Jána z Boha, n.o., so sídlom Hattalova 6, 831 03 Bratislava, IČO: 45 735 816; ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že nájomca je organizáciou poskytujúcou všeobecne prospešné služby spočívajúce v sociálnej pomoci a humanitárnej starostlivosti, prevádzkuje integračné centrum, v rámci ktorého poskytuje sociálne služby osobám, ktoré nemajú zabezpečené nevyhnutné podmienky na uspokojovanie základných životných potrieb, konkrétne osobám bez domova; nájomca bude daný pozemok využívať na prevádzku pracovných dielní v rámci pracovnej terapie pre osoby bez domova; za symbolické nájomné vo výške: 1 €/rok; s podmienkami:

- a) nájomca nebude na prenajatom pozemku umiestňovať žiadne stavby
- b) nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná v lehote 30 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve; v prípade, ak nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, uznesenie stráca platnosť
- c) prenajímateľ bude mať možnosť výpovede bez udania dôvodu s trojmesačnou výpovednou dobou
- d) nájomca zabezpečí dodržiavanie platných všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, najmä všeobecne záväzného nariadenia o dodržiavaní čistoty a poriadku, po celú dobu trvania nájmu

- bez pripomienok

Hlasovanie : za : 15

proti : 1

zdržali sa : 2

Správnosť výpisu uznesenia overená na Oddelení organizačnom a evidencie obyvateľov Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto dňa 19.10.2015.

Júlia Červenková
vedúca oddelenia
organizačného a evidencie obyvateľov
Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto

Strana 1

VÝPIS-u z UZNESENÍ

zo 9. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
konaného dňa 13.10.2015