

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Rusovce
dňa 20. 06. 2024

Úprava zmluvných vzťahov v súvislosti s prenájomom nebytových priestorov v objekte bývalých detských jasí na Kováčovej ul. č. 85, Bratislava-Rusovce (Kresťanská liga pre pomoc postihnutým na Slovensku, o. z.)

Predkladateľ:

Radovan Jenčík, v. r.
Starosta mestskej časti

Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia
2. dôvodová správa
3. snímka z mapy
4. Návrh Dodatku č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. NNP/008/2022
4. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. NNP/008/2022

Spracovateľ:

Meno: Janette Kubicová
Funkcia: referát správy nebytových a bytových priestorov, školstvo

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje úpravu zmluvných vzťahov formou Dodatku ku Zmluve o nájme nebytových priestorov č. NNP/008/2022 zo dňa 28. 06. 2022 („ďalej len Zmluva“) medzi Mestskou časťou Bratislava-Rusovce a Kresťanskou ligou pre pomoc mentálne postihnutým na Slovensku, Kováčova 378/85 851 10 Bratislava, zastúpenej Mgr. Ingrid Iványovou na objekt bývalých detských jasí na Kováčovej ul. č. 85, Bratislava-Rusovce, o celkovej podlahovej ploche 653 m² a príslušného pozemku parc. č. 711 o výmere 3109 m², k. ú. Rusovce, a to v rozsahu doplnenia Čl. IV novým bodom 10 a doplnenie Čl. II bod 5, ktorých znenie je nasledovné:
2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Čl. IV Zmluvy sa dopĺňa novým bodom 10, ktorého znenie je nasledovné:

„10. Nájomca je povinný pri realizácii povinnosti uvedenej v bode 9. písm. b) tohto článku Zmluvy, riadiť sa nasledovnými pravidlami:

a) umožniť Materskému centru Kukulienka využívanie miestností, ktoré sú súčasťou predmetu nájmu, konkrétne: vstupná chodba, miestnosť herne, miestnosť toaliet, miestnosť chodby s úložnými regálmi, terasy a záhrady, a to podľa priloženej snímky z mapy (ďalej len „predmet podnájmu“), pričom toto užívanie je Nájomca povinný umožniť Materskému centru Kukulienka a to každý kalendárny týždeň v dňoch utorok a štvrtok v čase od 9,30 hod. do 11,30 hod. a to v dostatočnom predstihu minimálne však 30 minút pred začatím činnosti MC Kukulienka a 30 minút po skončení činnosti MC Kukulienka, okrem štátnych sviatkov, dní pracovného pokoja a Veľkonočných sviatkov; toto umožnenie využívania predmetu podnájmu zahŕňa aj povinnosť Nájomcu nebrániť návštevníkom Materského centra Kukulienka vo vjazde a výjazde vozidlami k hlavnému vchodu samotného predmetu nájmu

b) za poriadok a čistotu na predmete podnájmu zodpovedá osoba poverená štatutárnym zástupcom Materského centra Kukulienka, pričom táto osoba zodpovedá aj za opustenie predmetu podnájmu všetkými osobami, ktoré ju z jej vedomím a súhlasom užívali, po ukončení užívania zo strany Materského centra Kukulienka

c) poskytnúť maximálnu súčinnosť zo strany Nájomcu pre Materské centrum Kukulienka spočívajúcu v naplnení riadneho užívania predmetu podnájmu z ich strany, a to najmä tým, že nebude tomuto podnájmu brániť, vytvárať pre neho prekážky, etc. (napríklad poskytnúť kľúče od predmetu podnájmu)

2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Čl. II bod 5 Zmluvy sa nahrádza novým znením, ktorého znenie je nasledovné:

„5. Túto zmluvu je možné ukončiť jednostrannou výpoveďou zo strany nájomcu a prenajímateľa bez udania dôvodu s 1 mesačnou výpovednou lehotou.“

Dodatok je schválený v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava-Rusovce, Vývojová 8, 851 10 Bratislava, IČO: 00304 611 má uzavretý nájomný vzťah s Kresťanskou ligou pre pomoc mentálne postihnutým na Slovensku (ďalej len „Kresťanská liga“), Kováčsova 378/85, 851 10 Bratislava, IČO: 00682004, v zastúpení Mgr. Ingrid Iványovej, na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. NNP/008/2022 zo dňa 28. 06. 2022 („ďalej len Zmluva o nájme“), schválenú uznesením miestneho zastupiteľstva č. 380/2022 zo dňa 21. 06. 2022.

Vzhľadom k tomu, že v predmetnej Zmluve o nájme nie je bližšia špecifikácia podmienok nájmu v čl. IV bod 9 písm. b) - „umožniť využívanie miestností pre činnosť Materského centra Kukulienka“, pristúpila MČ Bratislava-Rusovce k rozhodnutiu vypracovať Dodatok ku Zmluve o nájme, v ktorom sa bližšie špecifikujú podmienky nájmu v zmysle pôvodnej ústnej dohody medzi MČ Bratislava-Rusovce, Kresťanskou ligou a Materským centrom Kukulienka, s tým, že v čl. IV Zmluvy o nájme sa doplní nový bod 10, ktorého znenie je nasledovné:

2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Čl. IV Zmluvy sa dopĺňa novým bodom 10, ktorého znenie je nasledovné:

„10. Nájomca je povinný pri realizácii povinnosti uvedenej v bode 9. písm. b) tohto článku Zmluvy, riadiť sa nasledovnými pravidlami:

a) umožniť Materskému centru Kukulienka využívanie miestností, ktoré sú súčasťou predmetu nájmu, konkrétne: vstupná chodba, miestnosť herne, miestnosť toaliet, miestnosť chodby s úložnými regálmi, terasy a záhrady, a to podľa priloženej snímky z mapy (ďalej len „predmet podnájmu“), pričom toto užívanie je Nájomca povinný umožniť Materskému centru Kukulienka a to každý kalendárny týždeň v dňoch utorok a štvrtok v čase od 9,30 hod. do 11,30 hod. a to v dostatočnom predstihu minimálne však 30 minút pred začatím činnosti MC Kukulienka a 30 minút po skončení činnosti MC Kukulienka, okrem štátnych sviatkov, dní pracovného pokoja a Veľkonočných sviatkov; toto umožnenie využívania predmetu podnájmu zahŕňa aj povinnosť Nájomcu nebrániť návštevníkom Materského centra Kukulienka vo vjazde a výjazde vozidlami k hlavnému vchodu samotného predmetu nájmu

b) za poriadok a čistotu na predmete podnájmu zodpovedá osoba poverená štatutárnym zástupcom Materského centra Kukulienka, pričom táto osoba zodpovedá aj za opustenie predmetu podnájmu všetkými osobami, ktoré ju z jej vedomím a súhlasom užívali, po ukončení užívania zo strany Materského centra Kukulienka

c) poskytnúť maximálnu súčinnosť zo strany Nájomcu pre Materské centrum Kukulienka spočívajúcu v naplnení riadneho užívania predmetu podnájmu z ich strany, a to najmä tým, že nebude tomuto podnájmu brániť, vytvárať pre neho prekážky, etc. (napríklad poskytnúť kľúče od predmetu podnájmu)

Zároveň navrhujeme recipročne upraviť znenie Zmluvy v Čl. II bod 5 z dôvodu zachovania rovnováhy zmluvných strán a zachovania rovnakých práv obidvoch zmluvných strán.

2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Čl. II bod 5 Zmluvy sa nahrádza novým znením, ktorého znenie je nasledovné:

„5. Túto zmluvu je možné ukončiť jednostrannou výpoveďou zo strany nájomcu a prenajímateľa bez udania dôvodu s 1 mesačnou výpovednou lehotou.“

Dodatok bude schválený v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Vypracovala: J. Kubicová

Zápisnica z pracovného stretnutia poslancov MZ MČ Bratislava-Rusovce dňa 28. 05. 2024.

Dňa 28. 05. 2024 sa uskutočnilo pracovné stretnutie poslancov MČ Bratislava-Rusovce na podnet starostu mestskej časti Bratislava-Rusovce pána Radovana Jenčíka vo veci zmluvných vzťahov medzi MČ Bratislava-Rusovce ako prenajímateľom a Kresťanskou ligou ako nájomcom, týkajúcich sa prenájmu nebytových priestorov objektu nachádzajúceho sa na pozemku par. č. 711, k. ú. Rusovce, Kováčsová ul. č. 378/85 a doriešenie povinností nájomcu vyplývajúcich zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. NNP/008/2022 čl. IV ods. 9 písm. b) - umožniť využívanie miestností pre činnosti Materského centra Kukulienka.

Prebiehala diskusia zúčastnených poslankyň a poslancov o rôznych návrhoch riešenia, kde vzhľadom na skutočnosť, že v minulosti bývalé vedenie nestanovilo žiadne podmienky prevádzkovania a užívania (práva a povinnosti) zmluvných strán a MC Kukulienka (okrem všeobecnej formulácie „umožniť využívanie miestností pre činnosti Materského centra Kukulienka“) a aj s prihliadnutím na skutočnosť že p. poslankyňa Tuleková nepredložila ku dňu stretnutia poslancov prislúbený návrh Dodatku ku Zmluve o nájme tak ako to prislúbila na pracovnom stretnutí konanom v priestoroch Kresťanskej ligy dňa 21. 03. 2024, je potrebné bližšie špecifikovať všetky práva a povinnosti jednotlivých aktérov a zmluvných strán.

Záverom tohto rokovania prítomní poslanci požiadali starostu MČ vypracovať dodatok k predmetnej nájomnej zmluve a to v súlade s vyššie uvedeným a v súlade s čl. VII ods. 1 „Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán“.

Dodatkom ku zmluve sa bližšie vyšpecifikujú podmienky nájmu v zmysle pôvodnej ústnej dohody medzi MČ Bratislava-Rusovce, Kresťanskou ligou a MC Kukulienka.

Zapísala: J. Kubicová

Dňa 29. 05. 2024



**Dodatok č. 1 k
Zmluve o nájme nebytových priestorov č. NNP/008/2022**

uzatvorený v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Dodatok“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

Hlavné mesto SR Bratislava

so sídlom: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
IČO: 00603 481

a

Mestská časť Bratislava-Rusovce

Vývojová 8, 851 10 Bratislava-Rusovce

IČO: 00 304 611

DIČ: 2020910870

Zastúpenie: Radovan Jenčík, starosta

IBAN: SK95 0200 0000 0025 6953 0953

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

Nájomca:

Kresťanská liga pre pomoc mentálne postihnutým na Slovensku, o. z.

Kováčsova 378/85, 851 10 Bratislava

IČO: 00682004

Zastúpenie: Mgr. Ingrid Iványová

(ďalej len ako „nájomca“)

s nasledovným obsahom:

**Čl. I
Preambula**

Zmluvné strany uzatvorili 28. júna 2022 Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. NNP/008/2022, ktorej predmetom je prenájom nebytových priestorov objektu nachádzajúceho sa na pozemku parc. č. 711, k. ú. Rusovce, Kováčsova ul. č. 378/85 v Mestskej časti Bratislava-Rusovce, špecifikovaného v zmysle priloženej snímke z mapy a príslušného pozemku parc. č. 711 o výmere 3109 m² („Zmluva“).

Zmluvné strany sa dohodli na zmene Zmluvy, a to v rozsahu, ako táto plynie z tohto Dodatku.

Čl. II Predmet Dodatku

2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Čl. IV Zmluvy sa dopĺňa novým bodom 10, ktorého znenie je nasledovné:

10. Nájomca je povinný pri realizácii povinnosti uvedenej v bode 9. písm. b) tohto článku Zmluvy, riadiť sa nasledovnými pravidlami:

a) umožniť Materskému centru Kukulienka využívanie miestností, ktoré sú súčasťou predmetu nájmu, konkrétne: vstupná chodba, miestnosť herne, miestnosť toaliet, miestnosť chodby s úložnými regálmi, terasy a záhrady, a to podľa priloženej snímky z mapy (ďalej len „predmet podnájmu“), pričom toto užívanie je Nájomca povinný umožniť Materskému centru Kukulienka a to každý kalendárny týždeň v dňoch utorok a štvrtok v čase od 9,30 hod. do 11,30 hod. a to v dostatočnom predstihu minimálne však 30 minút pred začatím činnosti MC Kukulienka a 30 minút po skončení činnosti MC Kukulienka, okrem štátnych sviatkov, dní pracovného pokoja a Veľkonočných sviatkov; toto umožnenie využívania predmetu podnájmu zahŕňa aj povinnosť Nájomcu nebrániť návštevníkom Materského centra Kukulienka vo vjazde a výjazde vozidlami k hlavnému vchodu samotného predmetu nájmu

b) za poriadok a čistotu na predmete podnájmu zodpovedá osoba poverená štatutárnym zástupcom Materského centra Kukulienka, pričom táto osoba zodpovedá aj za opustenie predmetu podnájmu všetkými osobami, ktoré ju z jej vedomím a súhlasom užívali, po ukončení užívania zo strany Materského centra Kukulienka

c) poskytnúť maximálnu súčinnosť zo strany Nájomcu pre Materské centrum Kukulienka spočívajúcu v naplnení riadneho užívania predmetu podnájmu z ich strany, a to najmä tým, že nebude tomuto podnájmu brániť, vytvárať pre neho prekážky, etc. (napríklad poskytnúť kľúče od predmetu podnájmu)

2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Čl. II bod 5 Zmluvy sa nahrádza novým znením, ktorého znenie je nasledovné:

„5. Túto zmluvu je možné ukončiť jednostrannou výpoveďou zo strany nájomcu a prenajímateľa bez udania dôvodu s 1 mesačnou výpovednou lehotou.“

Čl. III Záverečné ustanovenia

1. Všetky ostatné podmienky, ako aj práva a povinnosti zmluvných strán podľa zmluvy, neupravené týmto dodatkom, zostávajú zachované.
2. Dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť v deň po jeho zverejnení v zmysle príslušných právnych predpisov.
3. Tento Dodatok je vyhotovený v 4 rovnopisoch, pričom dva rovnopisy dostane nájomca a dva rovnopisy ostanú prenajímateľovi.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že Dodatok si prečítali, súhlasia s jeho obsahom a na znak súhlasu ho podpisujú.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímatel'

Nájomca

Prílohy:

Snímka z mapy (predmet podnájmu) podľa Čl. IV bod 10 písm. a)



Zmluva o nájme nebytových priestorov č. NNP/008/2022

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Hlavné mesto SR Bratislava
so sídlom: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
IČO: 00603 481

a

Mestská časť Bratislava-Rusovce
Vývojová 8, 851 10 Bratislava-Rusovce
IČO: 00 304 611
DIČ: 2020910870
Zastúpenie: PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD., starostka
IBAN: SK95 0200 0000 0025 6953 0953

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

Kresťanská liga pre pomoc mentálne postihnutým na Slovensku, o. z.
Kováčsova 378/85, 851 10 Bratislava
IČO: 00682004
Zastúpenie: Mgr. Ingrid Iványová

(ďalej len ako „nájomca“)

s nasledovným obsahom:

Čl. I Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva do užívania (prenajíma) nájomcovi nebytové priestory objektu nachádzajúceho sa na pozemku parc. č. 711, k. ú. Rusovce, Kováčsova ul. č. 378/85 v Mestskej časti Bratislava-Rusovce, špecifikovaného v zmysle priloženého pôdorysu a príslušného pozemku parc. č. 711 o výmere 3109 m².
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy ani práva tretích osôb, ktoré by rušili nájomcu vo výkone jeho práv v zmysle tejto zmluvy.
3. Účelom prenájmu je prevádzka Humanitného centra a poskytovanie sociálnych služieb nájomcom.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel uvedený v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

overené dňa: 09.07.2022 nájomca 2x ORIGINAL

5. Predmetný nebytový priestor a pozemok sa dáva do prenájmu v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rusovce č. 380 zo dňa 21. 06. 2022 ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Čl. II

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu 10 rokov so začiatkom od 01. 07. 2022.
2. Nájomný vzťah dohodnutý touto zmluvou skončí uplynutím doby nájmu, písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou niektorej zo strán z dôvodov uvedených v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ má právo ukončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, a to úkonom jednostranného odstúpenia od tejto zmluvy, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou;
 - b) si nájomca nebude počas doby nájmu plniť svoje záväzky riadne a včas;
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok;
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor, pričom o takomto dôvode a jeho vzniku je prenajímateľ povinný informovať nájomcu najmenej tri mesiace vopred;
 - e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa alebo vykoná na ňom úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím doby uvedenej v bode č. 1 tohto článku písomnou výpoveďou s 1 mesačnou výpovednou lehotou, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal;
 - b) sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohovorené užívanie;
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
5. Túto zmluvu je možné ukončiť jednostrannou písomnou výpoveďou zo strany nájomcu bez udania dôvodu s 1 mesačnou výpovednou lehotou.
6. Ak nebol adresát písomnosti, ktorá sa má doručiť do vlastných rúk zastihnutý, hoci sa písomnosť príde znovu doručiť v určený deň a hodinu. Ak nový pokus o doručenie zostane bezvýsledný, doručovateľ uloží písomnosť na pošte a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si adresát nevyzdvihne písomnosť počas uloženia na pošte, písomnosť sa považuje za doručení dňom vrátenia nedoručenej zásielky správnomu orgánu, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.
7. V prípade výpovede zmluvy alebo skončenia nájmu dohodou alebo uplynutím doby nájmu bez ďalšieho predĺženia, zaväzujú sa prenajímateľ i nájomca vyrovnáť svoje finančné pohľadávky v alikvotnej výške do dňa ukončenia prenájmu a odovzdania vyššie uvedeného predmetu nájmu, ako i kľúčov od neho, vybavenia bez poškodenia mimo opotrebovania normálnym užívaním.
8. Nájomca je povinný vypratáť predmet nájmu a pripraviť ho na protokolárne odovzdanie najneskôr v deň ukončenia nájomného vzťahu. V prípade porušenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený na náklady nájomcu vypratáť všetky veci nájomcu, ktorý týmto znáša nebezpečenstvo a škodu vzniknutú na vypratávaných veciach a znemožniť mu vstup do predmetu nájmu.
9. Vrátenie predmetu nájmu sa považuje za riadne ukončené iba v tom prípade, ak nájomca vráti protokolárne kľúče prevzaté od prenajímateľa od všetkých miestností predmetu nájmu za predpokladu, že ich neodovzdal prenajímateľovi dňom začatia nájmu; inak je prenajímateľ oprávnený vymeniť zámky na účet nájomcu.

10. V prípade riadneho ukončenia, resp. predčasného ukončenia predmetného nájmu v zmysle tejto zmluvy, nájomca nemá nárok na preplatenie vložených investícií do prenajatých predmetných nebytových priestorov.
11. Prenajímateľ je oprávnený pred uplynutím účinnosti tejto zmluvy skončiť nájom aj v prípade investičnej činnosti a inej činnosti prenajímateľa na predmete nájmu, ktorej nutnosť sa preukáže v priebehu doby nájmu. Výpovedná lehota v tomto prípade je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení.

ČI. III Nájomné a plátobné podmienky

1. Uznesením č. 380 miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rusovce zo dňa 21. 06. 2022 bola schválená výška nájmu 1,- €/rok.
2. Nájomca je povinný od 01. 07. 2022 prenajímateľovi uhrádzať za predmetné nebytové priestory a pozemok nájomné vo výške 1,- €/rok (slovom: jedno euro), ktoré bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi vždy do 30. 11. prislúchajúceho kalendárneho roka prevodom na účet prenajímateľa IBAN: SK95 0200 0000 0025 6953 0953, vedený vo VÚB, a. s., Bratislava, variabilný symbol: 00682004.
3. Nájomca si zabezpečí na vlastné náklady elektrinu, osvetlenie, teplo, plyn, vodu a služby s tým spojené, spojové služby, údržbu a čistenie dvora, chodníkov a komunálne služby.
4. Nájomca znáša a priamo platí všetky poplatky súvisiace s prevádzkovaním priestorov a jeho činnosťou.
5. Pri omeškaní s úhradou dohodnutého nájomného môže prenajímateľ účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
6. Ak sa nájomné stane predmetom akejkoľvek ďalšej dane alebo poplatku v dôsledku zmeny predpisov alebo zavedením nových predpisov, táto daň alebo poplatok pôjde na vrub nájomcu.
7. Nájomné môže prenajímateľ jednostranne zvýšiť počas doby nájmu v zmysle tejto zmluvy v prípade:
 - a) podstatnej zmeny cenových a daňových predpisov;
 - b) prijatím uznesenia miestneho zastupiteľstva týkajúceho sa výšky ceny prenájmu nebytových priestorov;
 - c) nárastom o zvyšujúcu sa každoročnú mieru inflácie v Slovenskej republike (overenú a vyhlásenú Štatistickým úradom SR).

Cenu nájmu v takomto prípade upraví prenajímateľ oznámením o zvýšení nájomného a oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne.

ČI. IV Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel;
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom;
 - c) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

Nájomca je povinný toto umožniť a poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť na plnenie tohto práva prenajímateľa.

3. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou; zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa;
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia;
 - c) pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie;
 - d) zabezpečovať dodržiavanie a dodržiavať predpisy bezpečnosti práce a ochrany;
 - e) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ;
 - f) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa;
 - g) prebrať na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO, pričom okrem iného je nájomca povinný umožniť vstup do predmetu nájmu požiarnemu technikovi prenajímateľa za účelom vykonania kontroly a rešpektovať rozhodnutia z vykonanej kontroly.
4. Nájomca je oprávnený vymeniť na prenajatých priestoroch zámok na dverách a je povinný odovzdať rezervný kľúč v zapečatenej obálke s vyznačením mena pre prípad nevyhnutného zásahu prenajímateľovi. Prenajímateľ je povinný v prípade použitia tohto kľúča bezodkladne to oznámiť nájomcovi spolu s uvedením dôvodu.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch. Na tento účel je nájomca oprávnený dať si predmet nájmu poistiť na vlastné náklady. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody na predmete nájmu, ako i na zariadeniach a majetku tretích osôb, ktoré zavinil sám, jeho zamestnanci, zákazníci a dodávatelia v priamej súvislosti s podnikateľskou činnosťou.
8. Nájomca sa zaväzuje umožniť prechod cez priestory záhradkárom do záhradkárskej osady „Pri cintoríne“.
9. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať v prospech prenajímateľa nasledujúce služby pre obyvateľov Rusoviec:
 - a) podieľať sa na prevádzke Klubu dôchodcov, zriadeného pri Miestnom úrade mestskej časti Bratislava-Rusovce pre seniorov – dôchodcov (občanov Rusoviec);
 - b) umožniť využívanie miestnosti pre činnosť Materského centra Kukulienka;
 - c) umožniť využívanie spoločenskej miestnosti, kuchyne a k tomu prislúchajúceho zázemie pre širšiu verejnosť, obyvateľov Rusoviec, malé rodinné oslavy, stretnutia, školenia, kurzy, prednášky a pod.

ČI. V

Údržba a opravy

1. Predmet nájmu udržiava nájomca. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať

- a umožniť prenajímateľovi prístup do prenajatých priestorov, aby ich mohol vykonať. Inak zodpovedá nájomca za škodu, ktorá by nesplnením tejto povinnosti vznikla.
2. Ak si nájomca nesplní povinnosti vyplývajúce z údržby a opráv, je prenajímateľ oprávnený realizovať údržbu a opravy na náklady nájomcu.

Čl. VI Poistenie

1. Nájomca uzavrie vo svojom mene a na svoje náklady poisťovňu na čas trvania nájmu prenajatých priestorov:
 - a) na poistenie zodpovednosti za škodu, ktorá vznikla tretej osobe na majetku a zdraví;
 - b) majetkové poistenie pre prípad poškodenia, zničenia prenajatých priestorov a odcudzenia, straty a poškodenia nájomcovho majetku, ktorý sa v nich nachádza.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Prípadné spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, riešia zmluvné strany najprv rokovaním na úrovni štatutárnych zástupcov. V prípade neúspechu osobného rokovania je na rozhodnutie sporu príslušný všeobecný súd.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť v deň po jej zverejnení v zmysle príslušných právnych predpisov.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom dva rovnopisy dostane nájomca a dva rovnopisy ostanú prenajímateľovi.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.


V Bratislave, dňa 28. 06. 2022



Prenajímateľ



Kresťanská liga
pre pomoc mentálne postihnutým
na Slovensku - Občianske združenie
Kováčsova 85, 851 10 Bratislava
IČO: 00 682 004



Nájomca

Prílohy

Príloha č. 2: Uznesenie MZ MČ Bratislava-Rusovce č. 380 zo dňa 21. 06. 2022

Príloha č. 3: Pôdorys predmetu nájmu



Mestská časť Bratislava-Rusovce

Vývojová 8, 851 10 Bratislava

OZ- Kresťanská liga pre pomoc mentálne postihnutým na Slovensku
Kováčsova 85
851 10 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	*Vybavujúca linka	Bratislava-Rusovce
	MÚ/R - 2450/2022/Ja	Mária Jajcovejá, 02/68 20 70 25	28. 06. 2022

Vec Výpis z uznesenia

Predloženie prenájmu priestorov v objekte Humanitného centra na Kováčsovej ul. č. 85, Bratislava-Rusovce občianskemu združeniu Kresťanská liga pre pomoc mentálne postihnutým na Slovensku

Uznesenie č. 380
zo dňa 21. 06. 2022

Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje prenájom nebytových priestorov v objekte na Kováčsovej ul. č. 85, Bratislava-Rusovce, o celkovej ploche 653 m² a príslušného pozemku parc. č. 711 o výmere 3 109 m², k. ú. Rusovce, občianskemu združeniu Kresťanská liga pre pomoc mentálne postihnutým na Slovensku, Kováčsova 378/85, 851 10 Bratislava, zastúpenému Mgr. Ingrid Iványovou, za účelom prevádzky Humanitného centra a poskytovania sociálnych služieb, za celkovú cenu prenájmu 1,- €/rok, so začiatkom od 01. 07. 2022 na dobu 10 rokov, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

S pozdravom



no. [Signature]
PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD.
starostka

Mapový podklad (c) Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky. Vyhotovil: kubcová dňa: 16.5.2022

