Z 2015 - 81

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 73/2015

uzatvorená podľa ust. § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov *(ďalej len „Zmluva")* medzi účastníkmi:

Prenajímateľ:	**Mestská časť Bratislava – Nové Mesto**
Zastúpený:	Mgr. Rudolf Kusý, starosta
Sídlo:	Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO:	00 603 317
DIČ:	2020887385
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu:	SK8356000000000180034705
Variabilný symbol:	3180070120
(ďalej len „Prenajímateľ")	

Nájomca:	**Centrum včasnej intervencie Bratislava, n. o.**
Zastúpený:	PhDr. Erika Tichá, riaditeľka
Sídlo:	Legionárska 13, 831 04 Bratislava
IČO:	45 744 688
DIČ:	2024177903
Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
Číslo účtu:	SK1111000000002943464918
(ďalej len „Nájomca")	

(Prenajímateľ a Nájomca v texte spoločne uvádzaní aj ako „zmluvné strany")

Článok 1
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že má v správe nehnuteľnosť v k. ú. Nové Mesto, obec Bratislava III – Nové Mesto, okres Bratislava III, evidovanú v katastri nehnuteľností Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na LV č. 31, a to stavbu – administratívna budova so súpisným číslom 2953 postavená na pozemku registra „C" KN parcele č. 12738/10 – administratívna budova na Hálkovej ulici v Bratislave *(ďalej len „Stavba")*.

2. Prenajímateľ v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto Zmluve prenecháva Nájomcovi do odplatného užívania na účel opísaný v bode 3. tohto článku tejto Zmluvy nebytové priestory – kancelárie č. 416 a č. 417 nachádzajúce sa v Stavbe, podľa priloženého situačného nákresu, ktorý tvorí prílohu č. 2 k tejto Zmluve, o celkovej výmere podlahovej plochy 74,08 m^2 *(ďalej len „Predmet nájmu")* a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu riadne a včas: nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom (teplo, ohrev teplej úžitkovej vody, vodné a stočné, osvetlenie, odvoz smetí, výťah, upratovanie a zrážková voda) podľa Článku 3 tejto Zmluvy.

3. Účelom nájmu je vykonávanie verejnoprospešných činností najmä v prospech obyvateľov mestskej časti Bratislavy – Nové Mesto, ktoré spočívajú najmä v činnosti zdravotnej, sociálnej, školsko/edukačnej, pričom bude plniť v prvom rade činnosti

podporujúce prepojenie medzi odborníkmi v jednotlivých oblastiach a rodinám so znevýhodnenými deťmi.

4. 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.

5. Nájomca je oprávnený primerane používať chodby, schodištia a toalety určené pre verejnosť *(ďalej len „spoločné priestory")*. V tejto súvislosti je nájomca povinný v spoločných priestoroch dodržiavať čistotu a poriadok.

6. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s Predmetom nájmu a preberá ho v stave v akom sa nachádza, bez výhrad.

7. Nájomné podľa tejto Zmluvy bolo schválené na 3. zasadnutí Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové Mesto Uznesením č. ....03/20..... zo dňa 14.04.2015 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktoré tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

Článok 2
Doba nájmu

1. Nájom, ktorý vznikne na základe tejto Zmluvy sa uzatvára na dobu **určitú od 15.04.2015 do 15.04.2020.**

Článok 3
Výška nájomného a úhrady za služby spojené s nájmom

1. Výška Nájomného za Predmet nájmu predstavuje sumu 21,00,- €/m²/rok. **Ročná platba nájomného** je vo výške 1 555,68 € (slovom: jednotisícpäťstopäťdesiatpäť EUR 68/100

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude Nájomca uhrádzať **mesačne vopred,** pričom **výška každej** mesačnej splátky 129,64 € (slovom: jednostodvadsaťdeväť EUR 64/100). Mesačná úhrada nájomného je splatná vždy do 5. dňa príslušného mesiaca. Pomerná časť prvého nájomného bude splatná v lehote 10 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.decembru bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 01.januára nasledujúceho roka.

4. **Úhrady za služby spojené s nájmom bude nájomca uhrádzať formou zálohových platieb mesačne,** a to vo výške 220,36 € (slovom: dvestodvadsať EUR 36/100), a to na základe výpočtového listu, ktorý tvorí prílohu č. 3 tejto Zmluvy. Mesačná zálohová platba je splatná vždy spolu so splatným nájomným podľa bodu 2 tohto ustanovenia Zmluvy. Prvá úhrada zálohovej platby je splatná v lehote splatnosti pomernej časti prvého nájomného podľa bodu 2 tohto článku Zmluvy.

5. Zálohové úhrady za služby spojené s nájmom budú zúčtované každoročne vždy do 01.06. nasledujúceho kalendárneho roku. Nakoľko Predmet nájmu nie je opatrený meračmi, vyúčtovanie sa vykoná na základe pomerného prepočtu stavu príslušného meracieho zariadenia podľa celkovej podlahovej plochy Predmetu nájmu k celkovej prenajatej podlahovej ploche Stavby. Prípadné preplatky budú nájomcovi vrátené na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Prípadné nedoplatky je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi na základe ním vystavenej faktúry s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšenia zálohovej úhrady za služby spojené s nájmom formou jednostranného písomného vyhlásenia Prenajímateľa, ktorej výška bude závisieť od platného cenníka dodávateľov sieťových odvetví, resp. poskytovateľa služby.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné, ako aj úhrada za služby spojené s nájmom budú zo strany nájomcu platené spoločne na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v lehotách uvedených v tomto článku Zmluvy, s uvedením **variabilného symbolu 31800700120**. Za deň úhrady nájomného a úhrady za služby spojené s nájmom sa považuje deň, kedy bolo plnenie v plnej výške pripísané na účet Prenajímateľa.

8. Ak Nájomca neuhradí v stanovenej lehote nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom, prípadne ich vyúčtovanie je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zákonný úrok z omeškania.

9. Nájomca za zaväzuje v lehote 10 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, zložiť na účet Prenajímateľa, kauciu vo výške jedného mesačného nájomného, t. j. vo výške 129,64 €, ako zábezpeku pre prípad poškodenia Predmetu nájmu, prípadne ak sa Nájomca dostane do omeškania s platením nájomného a úhrad za služby spojené s nájmom, alebo tieto neuhradí vôbec. Kaucia bude po odčítaní prípadných nárokov Prenajímateľa vrátená Nájomcovi do 30 dní odo dňa ukončenia tejto Zmluvy.

Článok 4
Odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu

1. K fyzickému odovzdaniu a prevzatiu Predmet nájmu dôjde najneskôr do piatich (5) pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

2. Zmluvné strany sú povinné do piatich (5) pracovných dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy vyhotoviť písomný Protokol, v ktorom bude zachytený stav meračov energií tam sa nachádzajúcich, ako aj príslušná fotodokumentácia.

3. Prenajímateľ vyhlasuje, že na Predmete nájmu sa nevyskytujú žiadne právne ani faktické vady, ktoré by akýmkoľvek spôsobom bránili užívaniu Predmetu nájmu na dohodnutý účel.

Článok 5
Užívanie Predmetu nájmu

1. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť plnenie všetkých povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi. Nájomca zodpovedá aj za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v plnom rozsahu podľa

príslušných predpisov. Porušenie tejto povinnosti zo strany Nájomcu oprávňuje Prenajímateľa k odstúpenie od Zmluvy.

2. Nájomca je povinný vykonávať pravidelné kontroly a revízie svojich elektrických spotrebičov a zariadení nainštalovaných a používaných v prenajatých priestoroch v zmysle právnych predpisov platných v SR a STN 33 1610 v stanovených termínoch, uvedených v citovanej STN. Nájomca je povinný na základe požiadavky povereného pracovníka prenajímateľa predložiť zápis alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, odborných prehliadok a odborných skúšok alebo revízií.

3. Nájomca sa zaväzuje sprístupniť Predmet nájmu Prenajímateľovi v zmysle článku 6 bodu 2 tejto Zmluvy. Pre prípad hroziacej škody, pričom postačí aj podozrenie z hroziacej škody, má Prenajímateľ právo vstupu do Predmetu nájmu, o čom bezodkladne informuje Nájomcu. Za týmto účelom bude mať Prenajímateľ jedno vyhotovenie kľúčov, ktoré bude uložené v zapečatenej obálke.

4. Všetky úpravy a zmeny urobené na Predmete nájmu sú prípustné len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

5. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca na Predmete nájmu vykonal tieto úpravy:
   - vymaľovanie stien,
   - výmena podláh,

   ; pričom tento súhlas platí výlučne do 90 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. V prípade, ak v stanovenej lehote Nájomca nevykoná úpravy Predmetu nájmu, tento súhlas v plnom rozsahu zaniká.

6. Nájomca bude v plnom rozsahu znášať všetky náklady vyplývajúce zo zmien na Predmete nájmu, o ktoré požiadal, ako aj všetky výdavky na povolenie takýchto zmien, čo potvrdzuje svojim výslovným súhlasom, podpisom na tejto Zmluve.

7. Nájomca nie je oprávnený požadovať zľavu na nájomnom v súvislosti s vykonanými úpravami podľa bodu 5 tohto ustanovenia Zmluvy; keďže Predmet nájmu je mu zo strany Prenajímateľa prenechaný do užívania už so zníženým nájomným v porovnaní s nebytovými priestormi nachádzajúcimi sa v Stavbe.

8. Nájomca so znením bodu 7 tohto ustanovenia Zmluvy súhlasí v plnom rozsahu, pričom výslovne deklaruje, že voči tomuto zneniu nemá žiadne námietky ani pripomienky a takto naformulované znenie je plne v súlade s informáciami, ktoré sú mu známe, a ktoré sú zároveň aj verejne dostupné na webovom sídle Prenajímateľa.

9. Pokiaľ Nájomca vykoná akékoľvek ďalšie úpravy na Predmete nájmu, na ktoré mu Prenajímateľ udelí predchádzajúci písomný súhlas, Nájomca vyhlasuje, že tieto investície nebude po ukončení tejto Zmluvy požadovať späť, a to bez ohľadu na tú skutočnosť, či investície zo strany Nájomcu budú dočasne/trvale zhodnocovať Predmet nájmu, resp. investície budú trvalo zhodnocovať Stavbu. Nájomca podpisom tejto Nájomnej zmluvy výslovne deklaruje, že s obsahom tohto ustanovenia Zmluvy súhlasí, na jeho znenie bol zo strany Prenajímateľa osobitne upozornení a voči jeho zneniu nemá žiadne námietky ani pripomienky.

10. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú v dôsledku alebo v súvislosti so zmenami, ako aj so samotnou činnosťou Nájomcu, na Predmete nájmu uskutočnenými

Nájomcom, alebo uskutočnenými inými osobami v jeho mene; resp. tretími osobami, ktorým Nájomca umožnil vstup do Predmetu nájmu.

11. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú v dôsledku alebo v súvislosti so zmenami, ako aj so samotnou činnosťou Nájomcu, na Predmete nájmu uskutočnenými Nájomcom, alebo uskutočnenými inými osobami v jeho mene; resp. tretími osobami, ktorým Nájomca umožnil vstup do Predmetu nájmu.

12. Nájomca je povinný na svoje náklady vykonávať drobné opravy a vykonávať bežnú údržbu Predmetu nájmu. Za drobné opravy a bežnú údržbu sa považujú opravy a údržba Predmetu nájmu podľa ustanovenia § 5 a § 6 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Ak sa Nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu Predmetu nájmu, má Prenajímateľ právo tak urobiť sám alebo prostredníctvom inej poverenej osoby a požadovať od Nájomcu náhradu primerane a účelne vynaložených nákladov.

13. Nájomca je povinný Predmet nájmu na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a účel a je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním.

14. Opravy a údržbu veci, umiestnených v Predmete nájmu, ktoré sú vo vlastníctve Nájomcu, vykonáva Nájomca na svoje náklady.

15. Nájomca je povinný odstrániť všetky závady a škody v/na Predmete nájmu alebo na bytovom dome, ktoré spôsobil Nájomca, jeho zástupcovia, zamestnanci, klienti, splnomocnenci alebo pozvané osoby; ak sa tak nestane, má Prenajímateľ právo závady a poškodenia odstrániť a požadovať od Nájomcu náhradu účelne a preukázateľne vynaložených nákladov.

16. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré, v/na Predmete nájmu alebo v/na Stavbe, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza, spôsobil on sám, jeho zástupcovia, zamestnanci, zákazníci, splnomocnenci alebo pozvané osoby.

17. Nájomca zodpovedá aj za škody vyvolané v dôsledku nesprávneho alebo neoprávneného použitia Spoločných častí a spoločných zariadení a príslušenstva Stavby, ako aj technologických zariadení a častí nachádzajúcich sa v/na Stavbe alebo Predmete nájmu, akými sú najmä inštalácie určené na dodávky vody, ako kanalizácia, na osvetlenie, na dodávku elektrickej energie, kúrenia a sanitárne inštalácie, Nájomcom, jeho zástupcami, zamestnancami, zákazníkmi, splnomocnencami alebo pozvanými osobami.

Článok 6
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, zabezpečiť riadne plnenie služieb spojených s nájom.

2. Prenajímateľ je oprávnený uskutočňovať kontroly v Predmete nájmu a za týmto účelom vstupovať do Predmetu nájmu, a to na základe predchádzajúcej osobitnej dohody zmluvných strán, pričom Nájomca je povinný umožniť túto kontrolu bezodkladne, najneskôr však v lehote 2 dní odo dňa požiadania zo strany Prenajímateľa.

3. Prenajímateľ je oprávnený po dobu trvania nájmu vykonávať stavebné zásahy a stavebné úpravy Predmetu nájmu alebo areálu nevyhnutné pre riadnu údržbu, prevádzku a využitie Predmetu nájmu alebo areálu, ako aj všetky stavebné zásahy a stavebné úpravy nevyhnutné pre zabránenie vzniku škôd alebo pre odstránenie týchto škôd.

4. Prenajímateľ je oprávnený splnomocniť tretiu osobu na poskytovanie dohodnutých služieb spojených s nájmom, ako aj na výkon všetkých práv a povinností Prenajímateľa.

5. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu výlučne pre svoje potreby, na dohodnutý Účel nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi a ustanoveniami tejto Zmluvy.

6. Nájomca je povinný počínať si v Predmete nájmu tak, aby z jeho činnosti nevznikali škody a súčasne hroziace škody odvracať.

7. Pokiaľ o to Nájomca požiadal, je Nájomca oprávnený využívať/používať poštovú schránku, ktorú mu určí Prenajímateľ pri prevzatí Predmetu nájmu.

8. Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý toho, že areál, kde sa nachádza Stavba je prístupný tretím osobám.

9. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do užívania, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe. V prípade porušenia tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 200,00 €. Čím nie je dotknuté právo prenajímateľa ukončiť Zmluvu v súlade s Článkom 7 bodom 1.2.. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy.

10. Nájomca nie je oprávnený postúpiť akékoľvek pohľadávky voči Prenajímateľovi na tretiu osobu.

11. Nájomca ako aj jeho zamestnanci je/sú povinný/í dodržiavať prevádzkový poriadok areálu.

Článok 7
Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto Zmluvy končí:
   1.1. uplynutím času, na ktorý bol dojednaný;
   1.2. dohodou zmluvných strán;
   1.3. písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa;
   1.4. písomnou výpoveďou zo strany Nájomcu.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu možno vypovedať v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca, kedy bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

3. Zmluvné strany sú viazané výpovednými dôvodmi podľa ustanovenia § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov – na strane Prenajímateľa; a podľa ustanovenia § 9 ods. 3 zákona

č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov – na strane – na strane Nájomcu.

4. Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy okamžite odstúpiť jednostranným právnym úkonom podľa ust. § 679 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, najmä ak Nájomca vykonal stavebné zásahy v/na Predmete nájmu alebo areáli bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa alebo v rozpore s touto Zmluvou (podstatné porušenie tejto Zmluvy).

5. Skončením nájmu podľa tejto Zmluvy nie je dotknutá povinnosť Nájomcu zaplatiť pomernú časť ročného Nájomného, zálohové platby za služby spojené s nájmom, ako aj právo Prenajímateľa na náhradu škody a zmluvne dohodnuté sankcie (zmluvnú pokutu a úroky z omeškania).

6. Nájomca sa zaväzuje vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi ku dňu skončenia nájmu riadne vyprataný a uprataný, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

7. Ak Nájomca nebude v zmysle dohodnutých ustanovení Zmluvy riadne a včas platiť nájomné a zálohové úhrady za služby spojené s nájmom, prípadne ich vyúčtovanie, dáva súhlas k tomu, aby si Prenajímateľ po uplynutí výpovednej lehoty, bez súdneho rozhodnutia prenajatý Predmet nájmu sprístupnil, a veci nachádzajúce sa v ňom uskladnil na náklady Nájomcu po dobu 2 mesiacov vo svojich skladových priestoroch. V prípade, že si Nájomca veci v tejto lehote nevyzdvihne, dáva súhlas k tomu, aby Prenajímateľ uskladnené veci zlikvidoval bez nároku na akúkoľvek náhradu. Prípadné škody vzniknuté z titulu uskladnenia resp. likvidácie vecí znáša v plnom rozsahu Nájomca.

8. Nájomca dáva tiež Prenajímateľovi súhlas k tomu, aby si bez súdneho rozhodnutia sprístupnil Predmet nájmu v prípade akéhokoľvek skončenia nájmu, ak Nájomca tento priestor dobrovoľne neodovzdá Prenajímateľovi.

Článok 8
Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu budú v písomnej podobe 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 alebo trvalého pobytu v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na takú adresu, ktorú zmluvná strana oznámila prostredníctvom písomného oznámenia zmluvnej strane, ktorá oznámenie predkladá, alebo požaduje.

2. Písomnosti sa považujú za doručené 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.

Článok 9
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods. 2 Občianskeho zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

2. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy, dodatky alebo prílohy k tejto Zmluve musia byť vyhotovené výlučne v písomnej forme a podpísané zmluvnými stranami.

3. Práva a povinnosti neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne platnými a záväznými právnymi predpismi.

4. V prípade ak sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy ukáže alebo neskôr stane neplatným, neúčinným alebo neaplikovateľným, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy zostáva nedotknutá, platná a účinná. 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, a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňu doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú:
   - **príloha č. 1 -** Výpis z uznesení zo 03/20 zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové Mesto konaného dňa 14.04.2015;
   - **príloha č. 2 -** situačný nákres;
   - **príloha č. 3 -** výpočtový list.

6. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých tri (3) rovnopisy obdrží Prenajímateľ a dve (2) rovnopisy Nájomca.

7. Zmluvné strany, ako účastníci právneho úkonu vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a súčasne, že prejavy vôle každej zo zmluvných strán sú dostatočne určité, zrozumiteľné a prosté omylu a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa 22. 04. 2015
Prenajímateľ:

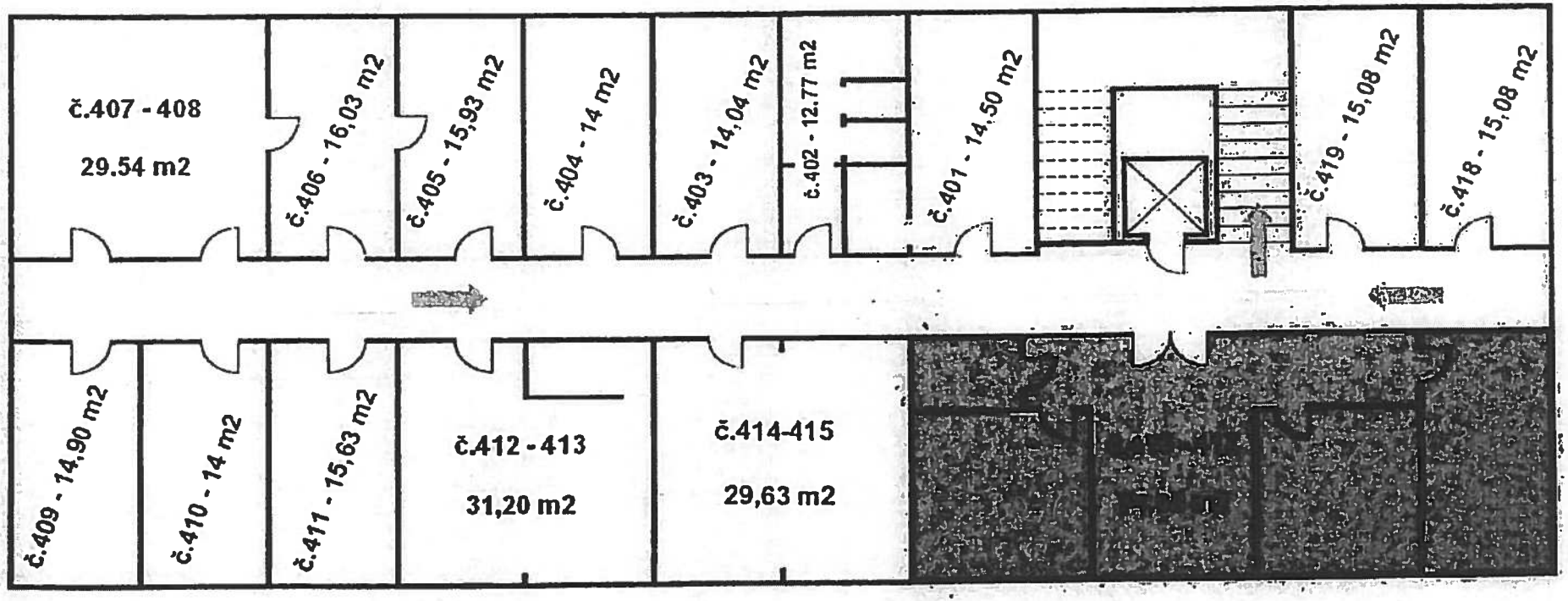
Mgr. Rudolf Kusý v. r.
starosta

V Bratislave dňa 17. 04. 2015
Nájomca:

PhDr. Erika Tichá, PhD v. r.
riaditeľka

Hálkova 11 - administratívna budova

5. nadzemné podlažie



V Y P O C T O V Y L I S T
uhrady za nebytovy priestor

A D R E S A : Bratislava, Hálkova 11
DOM : 0729011 NEBYT : N513

U Z I V A T E L : Centrum včasnej intervencie no
Legionárska 13
83104 Bratislava

ICO : 45744688
DIC :
BANKA :
ÚČET :

SPOSOB PLATENIA : P
VARIABILNY SYMBOL : 3180070120
CISLO ZMLUVY /2015

M I E S T N O S T I N E B Y T O V E H O P R I E S T O R U

NAZOV	PODLAH. PLOCHA m2	CENA Eur/m2	ZVYS. %	ROCNA UHRADA Eur	VYKUR. PLOCHA m2	KOEF.	PREPOC. PLOCHA m2
kanc.č.416-417	74.08	21.00	0.00	1555.68	0.00	1.000	0.00
	74.08			1555.68	0.00		0.00

[Eur]	MESACNA UHRADA	DPH	C E L K O M
Z A K. N A J O M	129.64	0.00	129.64
Teplo	100.00	0.00	100.00
Ohrev TUV	10.00	0.00	10.00
Vodne a stocne	16.36	0.00	16.36
Osvetlenie	50.00	0.00	50.00
Odvoz smeti	20.00	0.00	20.00
Vytah	2.00	0.00	2.00
Upratovanie	18.00	0.00	18.00
Zraz.voda	4.00	0.00	4.00
C E L K O M v Eur	350.00	10.00	350.00
v Sk (konverzny kurz: 30.1260 Sk/Eur)			10544.10

D A T U M od 15/04/2015
DATUM ZMENY 15/04/2015

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

VÝPIS Z UZNESENÍ
z 3. zasadnutia
Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
konaného dňa 14. apríla 2015

Miestne zastupiteľstvo prerokovalo:

17. Návrh na prenájom kancelárie č. 416 a417 v administratívnej budove nachádzajúcej sa na Hálkovej č. 11 v Bratislave na 4. poschodí pre Centrum včasnej intervencie Bratislava, n.o.
Uznesenie 3/17

Po prerokovaní programu miestne zastupiteľstvo prijalo k bodom č. 1-25 *uznesenia:*

03/17 Miestne zastupiteľstvo
s ch v a ľ uje
prenájom kancelárskych priestorov - kancelárie č. 416 a 417 spolu o výmere 74,08 m^2 nachádzajúcich sa v administratívnej budove na Hálkovej č. II v Bratislave so súp. č. 2953 postavenej na pozemku - parcele registra "C" KN č. 12738/1 0 za sumu vo výške 21,00 €/m^2 ročne pre neziskovú organizáciu - Centrum včasnej intervencie Bratislava, n.o., IČO: 45 744 688, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že nájomca Centrum včasnej intervencie Bratislava, n.o. bude vykonávať činnosť verejne prospešnú pre obyvateľov mestskej časti Bratislava-Nové Mesto zahŕňajúcu najmä činnosť zdravotnú, sociálnu, školsko/edukačnú a bude absentujúcim spojivom medzi rodinou/rodičom, pediatrom, fyzioterapeutom, psychológom, špeciálnym/liečebným pedagógom a sociálnym pracovníkom, pričom toto centrum včasnej intervencie bude jediným centrom v Bratislavskom kraji, ktorého cieľom bude včasná intervencia podporujúca prepojenie medzi odborníkmi, prostredníctvom ktorej sa otvoria dvere k implementácii nového systému priateľskému najmä voči rodinám so znevýhodnenými deťmi, a to počnúc od 01. 05. 2015 na 5 rokov, s podmienkami:
a/ nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná v lehote do 10 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomca nájomnú zmluvu nepodpíše v lehote do 10 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve, toto uznesenie stratí platnosť,
b/ nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu vymení podlahy a vymaľuje,
c/ nájomca sa mimo nájomného zaväzuje platiť za služby spojené s nájmom v plnej výške a v prípade požadovaného parkovacieho miesta taktiež nájomné v plnej výške stanovenej cenovým výmerom,
- bez pripomienok

[redacted]

Správnosť výpisu uznesenia overená na Oddelení organizačnom a evidencie obyvateľov Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto dňa 12.05.2015.

Júlia Červenková, v.r.
Vedúca oddelenia
Organizačného a evidencie obyvateľov
Miestneho úradu Bratislava – Nové Mesto

Z 2016 - 402

Dodatok č. 1
k Nájomnej zmluve č. 73/2015 zo dňa 22.04.2015
uzatvorenej podľa ust. 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „*Zmluva*")
medzi účastníkmi:

Prenajímateľ:	**Mestská časť Bratislava–Nové Mesto**
zastúpený:	Mgr. Rudolf Kusý, starosta
sídlo:	Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO:	00 603 317
DIČ:	2020887385
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu:	SK8356000000001800347015
variabilný symbol:	3180070120

(ďalej len „*Prenajímateľ*")

Nájomca:	**Centrum včasnej intervencie, n.o.**
zastúpený:	PhDr. Erika Tichá, PhD., riaditeľka
sídlo:	Legionárska 13, 831 04 Bratislava
IČO:	45 744 688
DIČ:	2024177903
Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
Číslo účtu:	SK1111000000002943464918

(ďalej len „*Nájomca*")

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne aj ako „*zmluvné strany*")

Preambula

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 22.04.2015 Nájomnú zmluvu č. 73/2015 (ďalej len „Zmluva").

2. V súlade s ustanovením článku 9 bod 2. Zmluvy, ako aj v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 16/23 zo dňa 16.12.2016 (**Príloha č. 1**), sa zmluvné strany vzájomne dohodli na uzatvorení tohto dodatku.

Článok 1
Predmet a účel nájmu

Zmluvné strany sa dohodli na rozšírení predmetu nájmu podľa článku 1 bod 2. Zmluvy o kancelársky priestor č. 419 na 5. nadzemnom podlaží v administratívnej budove so

súpisným číslom 2953 postavenej na pozemku parc. č. 12738/10 na Hálkovej ul. 11 (ďalej len *„kancelária č. 419"*). Z tohto dôvodu sa odo dňa účinnosti tohto dodatku mení článok 1 bod 2. Zmluvy a znie:

„2. Prenajímateľ v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto Zmluve prenecháva Nájomcovi do odplatného užívania na účel opísaný v bode 3. tohto článku tejto Zmluvy nebytové priestory – kancelárie č. 416, č. 417 a č. 419 nachádzajúce sa v Stavbe, podľa priloženého situačného nákresu, ktorý tvorí prílohu č. 2 k tejto Zmluve, o celkovej výmere podlahovej plochy 89,16 m^2 (podlahová plocha kancelárie č. 416 a č. 417 je 74,08 m^2, podlahová plocha kancelárie č. 419 je 15,08 m^2) (*ďalej len „Predmet nájmu"*) a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu riadne a včas nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom (teplo, ohrev teplej úžitkovej vody, vodné a stočné, osvetlenie, odvoz smetí, výťah, upratovanie a zrážková voda) podľa Článku 3 tejto Zmluvy."

Článok 2
Doba nájmu

Nájom, ktorý vznikne na základe tohto dodatku sa uzatvára na dobu určitú odo dňa účinnosti tohto dodatku do 15.04.2020.

Článok 3
Výška nájomného a úhrady za služby spojeného s nájmom

V zmysle rozšíreného predmetu nájmu sa Článok 3 Zmluvy mení a dopĺňa nasledovne:

a) bod 1. znie:

„Výška Nájomného za Predmet nájmu predstavuje sumu 21,00 €/m^2/rok, ročná platba nájomného je spolu vo výške 1.872,36 € (slovom: tisícosemstosedemdesiatdva eur a tridsaťšesť centov)."

b) bod 2., veta prvá, znie:

„Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné bude Nájomca uhrádzať mesačne vopred, pričom výška každej mesačnej splátky je 156,03 € (slovom: stopäťdesiatšesť eur a tri centy).

c) bod 4., veta prvá, znie:

„Úhrady za služby spojené s nájmom bude nájomca uhrádzať formou zálohových platieb mesačne, a to vo výške 263,97 € (slovom: dvestošesťdesiattri eur a deväťdesiatsedem centov), a to na základe výpočtového listu, ktorý tvorí **prílohu č. 2** tohto Dodatku a nahrádza prílohu č. 3 Zmluvy.

d) vkladá sa nový bod 10., ktorý znie:

„Nájomca sa zaväzuje navýšiť kauciu zloženú na účet Prenajímateľa podľa bodu 9. tohto článku v súlade so zvýšením mesačného nájomného o sumu 26,39 €, čiže na celkovú sumu 156,03 €, a to v lehote 10 dní odo dňa účinnosti tohto Dodatku č. 1.

Článok 4
Odovzdanie a prevzatie kancelárie č. 419

1. K fyzickému odovzdaniu kancelárie č. 419 dôjde najneskôr do piatich (5) pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto dodatku.

2. Zmluvné strany sú povinné do piatich (5) pracovných dní odo dňa účinnosti tohto dodatku vyhotoviť písomný protokol, v ktorom bude zachytený stav meračov energií tam sa nachádzajúcich ako aj príslušná fotodokumentácia.

Článok 5
Užívanie Predmetu nájmu

1. Vzhľadom na žiadosť nájomcu o vykonanie úprav v kancelárii č. 419 sa za bod 5. článku 5 Zmluvy vkladajú nové body 6. a 7., ktoré znejú:

„6. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca vykonal v kancelárii č. 419 tieto úpravy:

- vymaľovanie stien,
- osadenie ukončovacích líšt na podlahové linoleum,
- vymaľovanie okolia umývadla umývateľným náterom,

pričom nájomca sa zaväzuje, že tieto úpravy vykoná v lehote 30 dní odo dňa účinnosti Dodatku. V prípade, že v stanovenej lehote Nájomca nevykoná tieto úpravy, tento súhlas v plnom rozsahu zaniká.

7. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade narušenia stien v Predmete nájmu (vŕtaním, prípadne iným poškodením), uvedie steny po skončení nájmu do pôvodného, nepoškodeného stavu."

2. Pôvodné body 6. - 17. článku 5 sa označujú ako body 8. -19.

Článok 6
Záverečné ustanovenia

1. V ostatných ustanoveniach zostáva zmluva nezmenená.

2. Tento dodatok je vyhotovený v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých tri (3) rovnopisy obdrží Prenajímateľ a dva (2) rovnopisy Nájomca.

3. Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom tohto Dodatku tento vlastnoručne podpisujú.

4. Tento Dodatok je platný dňom jeho podpisu oboma štatutárnymi orgánmi zmluvných strán. Zmluvné strany sa dohodli, že dodatok nadobúda účinnosť dňa 01.01.2017 avšak súčasne až po jeho zverejnení v súlade s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a v súlade s ustanovením §47a zákona číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

V Bratislave dňa 21.12.2016

za prenajímateľa:
Mgr. Rudolf Kusý, starosta, v. r.

V Bratislave dňa 22.12.2016

za nájomcu:
PhDr. Erika Tichá, PhD., riaditeľka, v. r.

príloha č. 1

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

VÝPIS Z UZNESENÍ
z 16. zasadnutia
Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
konaného dňa 16. decembra 2016

Miestne zastupiteľstvo prerokovalo:
26. Návrh na prenájom kancelárie č. 419 na 4. poschodí administratívnej budovy na Hálkovej ul. 11 v Bratislave pre Centrum včasnej intervencie Bratislava, n.o.
Uznesenie 16/23

Po prerokovaní programu rokovania miestne zastupiteľstvo prijalo k bodom č. 1-43 nasledovné uznesenia :

16/23 Miestne zastupiteľstvo
s c h v a ľ u j e
prenájom kancelárie č. 419, o výmere 15,08 m^2 na 4. poschodí administratívnej budovy na Hálkovej ul. 11 v Bratislave so súpisným číslom 2953 postavenej na pozemku registra „C" KN parc. č. 12738/10
; na dobu určitú, do 15.04.2020
; pre neziskovú organizáciu Centrum včasnej intervencie Bratislava, n.o., so sídlom Legionárska 13, 831 04 Bratislava
; 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 vykonáva verejne prospešnú činnosť najmä pre obyvateľov mestskej časti Bratislava-Nové Mesto zahŕňajúcu najmä činnosť zdravotnú, sociálnu, školsko/edukačnú a vykonáva činnosti podporujúce prepojenie medzi odborníkmi a rodinami so znevýhodnenými deťmi;
- nájomca, vzhľadom na množstvo rodín, ktorým poskytuje pomoc, rozširuje svoju činnosť o služby ďalších špecializovaných poradcov a terapeutov a z uvedeného dôvodu vznikla potreba rozšíriť priestory o ďalšiu kanceláriu ku kanceláriám č. 416 a č. 417, ktoré má nájomca už prenajaté na základe Nájomnej zmluvy č. 73/2015

; za nájomné vo výške: **21,- €/m^2/ rok**
; za podmienok: dodatok č. 1 k nájomnej zmluve č. 73/2015 bude nájomcom podpísaný v lehote 15 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve; v prípade, ak dodatok č. 1 nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaný, uznesenie stráca platnosť
- bez pripomienok

Hlasovanie Za: 18
Proti: 0
Zdržali sa: 0

Mgr. Rudolf Kusý
starosta

Správnosť výpisu uznesenia overená na Oddelení organizačnom a evidencie obyvateľov Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto dňa 21.12.2016.

Ing. Libuše Jamnická
referent oddelenia
organizačného a evidencie obyvateľov
Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto

príloha č. 2

V Ý P O Č T O V Ý L I S T
úhrady za nebytový priestor

A D R E S A : Bratislava, Hálkova 11
DOM : 0729011 NEBYT : N513

U Ž Í V A T E Ľ : Centrum včasnej intervencie
Legionárska 13

IČO : 45744688
DIČ : 2024177903

Oprav.osoba: PhDr.Erika Tichá riaditeľka

Banka : Tatra banka a.s.
Účet : SK1111000000002943464918

Spôsob platenia : P
Číslo zmluvy : 73/2015

Variabilný symbol : 3180070120

Ú D A J E O N E B Y T O V O M O B J E K T E

Vykurovanie : ustredne kurenie
Dodávka TÚV : kup. - centr.pripr.

Počet osôb : 4

M I E S T N O S T I N E B Y T O V É H O P R I E S T O R U

Názov	Podlah. plocha m2	Cena Eur/m2	Zvýš. %	Ročná úhrada Eur	Vykur. plocha m2	Koef.	Prepoč. plocha m2
kanc.č.416-417	74.08	21.00	0.00	1555.68	0.00	1.000	0.00
kanc.č.419	15.08	21.00	0.00	316.68	0.00	1.000	0.00
	89.16			1872.36	0.00		0.00

v Eur	MESAČNÁ ÚHRADA	DPH	C E L K O M
Z Á K. N Á J O M	156.03	0.00	156.03
Teplo	121.00	0.00	121.00
Ohrev TÚV	10.00	0.00	10.00
Vodné a stočné	16.97	0.00	16.97
Osvetlenie	61.00	0.00	61.00
Odpad	25.00	0.00	25.00
Výťah	3.00	0.00	3.00
Zaloha za uprat	22.00	0.00	22.00
Zraz.voda	5.00	0.00	5.00
C E L K O M v Eur	420.00	0.00	420.00

D Á T U M od 15/04/2015 Zmluva na dobu do 15/04/2020
DÁTUM ZMENY 01/01/2017

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Miestny úrad Bratislava
Junácka 1, 832 91 Bratislava

Z 2017 - 417

Dodatok č. 2
k Nájomnej zmluve č.73 /2015 zo dňa 22.04.2015 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 22.12.2016

uzatvorenej podľa ust. 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „*Zmluva*")
medzi účastníkmi:

Prenajímateľ:	**Mestská časť Bratislava–Nové Mesto**
zastúpený:	Mgr. Rudolf Kusý, starosta
sídlo:	Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO:	00 603 317
DIČ:	2020887385
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu:	SK8356000000001800347015
variabilný symbol:	3180070120

(ďalej v texte ako „*prenajímateľ*")

Nájomca:	**Centrum včasnej intervencie, n.o.**
zastúpený:	PhDr. Erika Tichá, PhD., riaditeľka
sídlo:	Legionárska 13, 831 04 Bratislava
IČO:	45 744 688
DIČ:	2024177903
Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
Číslo účtu:	SK1111000000002943464918

(ďalej v texte ako „*nájomca*")

(ďalej spolu v texte spoločne aj ako „*zmluvné strany*")

Preambula

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 22.04.2015 Nájomnú zmluvu č. 73/2015 a dňa 22.12.2016 Dodatok č. 1 (ďalej len „Zmluva").

2. V súlade s ustanovením článku 9 bod 2. Zmluvy, ako aj v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 22/27 zo dňa 12.12.2017 (Príloha č. 1), sa zmluvné strany vzájomne dohodli na uzatvorení tohto dodatku.

Článok 1
Predmet a účel nájmu

Zmluvné strany sa dohodli na rozšírení predmetu nájmu podľa článku 1 bod 2. Zmluvy o kancelársky priestor č. 414 a č. 415 na 5. nadzemnom podlaží (4. poschodí) v administratívnej

budove so súpisným číslom 2953 postavenej na pozemku parc. č. 12738/10 na Hálkovej ul. 11 (ďalej len „kancelária č. 414 a 415"). Z tohto dôvodu sa odo dňa účinnosti tohto dodatku mení článok 1 bod 2. Zmluvy a znie:

„2. Prenajímateľ v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto Zmluve prenecháva Nájomcovi do odplatného užívania na účel opísaný v bode 3. tohto článku tejto Zmluvy nebytové priestory – kancelárie č. 414, č. 415, č. 416, č. 417 a č. 419 nachádzajúce sa v Stavbe, podľa priloženého situačného nákresu, ktorý tvorí prílohu č. 2 k tejto Zmluve, o celkovej výmere podlahovej plochy 118,79 m2 (podlahová plocha kancelárie č. 414 a 415 je 29,63 m^2, kancelárie č. 416 a č. 417 je 74,08 m2 a kancelárie č. 419 je 15,08 m2) (ďalej len „Predmet nájmu") a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu riadne a včas nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom (teplo, ohrev teplej úžitkovej vody, vodné a stočné, osvetlenie, odvoz smetí, výťah, upratovanie a zrážková voda) podľa Článku 3 tejto Zmluvy."

Článok 2
Doba nájmu

Nájom, ktorý vznikne na základe tohto dodatku sa uzatvára na dobu určitú odo dňa účinnosti tohto dodatku do 15.04.2020.

Článok 3
Výška nájomného a úhrady za služby spojeného s nájmom

V zmysle rozšíreného predmetu nájmu sa Článok 3 Zmluvy mení a dopĺňa nasledovne:

a) bod 1. znie:
„Výška Nájomného za Predmet nájmu predstavuje sumu 21,00 €/m2 /rok, ročná platba nájomného je spolu vo výške 2 494,59 € (slovom: dvetisícštyristodeväťdesiatštyri eur a päťdesiatdeväť centov)."

b) bod 2., veta prvá, znie: „Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné bude Nájomca uhrádzať mesačne vopred, pričom výška každej mesačnej splátky je 207,88 € (slovom: dvestosedem eur a osemdesiatosem centov).

c) bod 4., veta prvá, znie: „Úhrady za služby spojené s nájmom bude nájomca uhrádzať formou zálohových platieb mesačne, a to vo výške 322,63 € (slovom: tristodvadsaťdva eur a šesťdesiattri centov), a to na základe výpočtového listu, ktorý tvorí prílohu č. 2 tohto Dodatku a nahrádza prílohu č. 3 Zmluvy.

d) vkladá sa nový bod 10., ktorý znie: „Nájomca sa zaväzuje navýšiť kauciu zloženú na účet Prenajímateľa podľa bodu 9. tohto článku v súlade so zvýšením mesačného nájomného o sumu 51,85 €, čiže na celkovú sumu 207,88 € a to v lehote 10 dní odo dňa účinnosti tohto Dodatku č. 2.

Článok 4
Odovzdanie a prevzatie kancelárie č. 414 a č. 415

1. K fyzickému odovzdaniu kancelárie č. 414 a č. 415 dôjde najneskôr do siedmich (7) pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto dodatku.

2. Zmluvné strany sú povinné do siedmich (7) pracovných dní odo dňa účinnosti tohto dodatku vyhotoviť písomný protokol, v ktorom bude zachytený stav meračov energií tam sa nachádzajúcich ako aj príslušná fotodokumentácia.

Článok 5
Záverečné ustanovenia

1. V ostatných ustanoveniach zostáva zmluva nezmenená.

2. Tento dodatok je vyhotovený v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých štyri (4) rovnopisy obdrží Prenajímateľ a dva (2) rovnopisy Nájomca.

3. Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom tohto Dodatku tento vlastnoručne podpisujú.

4. Tento Dodatok je platný dňom jeho podpisu oboma štatutárnymi orgánmi zmluvných strán.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že dodatok nadobúda účinnosť dňa 01.01.2018 avšak najskôr až po jeho zverejnení v súlade s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a v súlade s ustanovením §47a zákona číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Príloha č. 1 – Výpis z uznesenia č. 22/27 zo zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Nové mesto, ktoré sa konalo dňa 12. decembra 2017
Príloha č. 2 – Výpočtový list

V Bratislave dňa: 22.12.2017

V Bratislave dňa: 22.12.2017

za prenajímateľa:
Mgr. Rudolf Kusý, v. r. starosta

za nájomcu:
PhDr. Erika Tichá, PhD., v. r. riaditeľka

príloha č. 1

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

VÝPIS Z UZNESENÍ
z *22. zasadnutia*
Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
konaného dňa 12. decembra 2017

Miestne zastupiteľstvo prerokovalo:

30. Návrh na prenájom kancelárie č.414 a č.415 na 4.poschodí administratívnej budovy na Hálkovej ul. 11 v Bratislave pre Centrum včasnej intervencie Bratislava, n.o.
Uznesenie 22/27

Po prerokovaní programu rokovania miestne zastupiteľstvo prijalo k bodom č. 1 – 41.5 nasledovné uznesenia :

22/27 Miestne zastupiteľstvo
s c h v a ľ u j e
prenájom kancelárie č. 414 a č. 415 o výmere 29,63 m^2 na 4. poschodí administratívnej budovy na Hálkovej ul. 11 v Bratislave so súpisným číslom 2953 postavenej na pozemku registra „C" KN parc. č. 12738/10
; na dobu určitú, do 15.04.2020
; pre neziskovú organizáciu Centrum včasnej intervencie Bratislava, n.o., so sídlom Legionárska 13, 831 04 Bratislava
; 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 vykonáva verejne prospešnú činnosť najmä pre obyvateľov mestskej časti Bratislava-Nové Mesto zahŕňajúcu najmä činnosť zdravotnú, sociálnu, školstvo/edukačnú a vykonáva činnosti podporujúce prepojenie medzi odborníkmi a rodinami so znevýhodnenými deťmi;
- nájomca, vzhľadom na množstvo rodín, ktorým poskytuje pomoc, rozširuje svoju činnosť o služby vo forme skupinových aktivít (stretnutia rodičovských skupín, porady, stretnutia a odborné semináre pre tím odborníkov, študentov externistov), o terapiu a stimuláciu v oblasti komunikácie a z uvedeného dôvodu vznikla potreba rozšíriť priestory o ďalšie kancelárie ku kanceláriám č. 416, č. 417 a č. 419, ktoré má nájomca už prenajaté na základe Nájomnej zmluvy č. 73/2015 v znení Dodatku č. 1

; za nájomné vo výške 21,- €/m^2/ rok ; za podmienky:

- Dodatok č. 2 k Nájomnej zmluve č. 73/2015 bude nájomcom podpísaný v lehote 15 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve; v prípade, ak dodatok č. 2 nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaný, uznesenie stráca platnosť

- bez pripomienok

Hlasovanie Za: 21
Proti: 0
Zdržali sa: 0

Mgr. Rudolf Kusý
Starosta

Správnosť výpisu uznesenia overená na Oddelení organizačnom a evidencie obyvateľov Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto dňa 15.12.2017.

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

príloha č. 2

V Y P O C T O V Y L I S T
uhrady za nebytovy priestor

A D R E S A : Bratislava, Hálkova 11
DOM : 0729011 NEBYT : N513

U Z I V A T E L : Centrum včasnej intervencie
Legionárska 13
83104 Bratislava
Opravnena osoba : PhDr.Erika Tichá riaditeľka

ICO : 45744688
DIC : 2024177903
BANKA : Tatra banka a.s.
UCET : SK1111000000002943464918

SPOSOB PLATENIA : P
CISLO ZMLUVY : 73/2015
VARIABILNY SYMBOL : 3180070120

M I E S T N O S T I N E B Y T O V E H O P R I E S T O R U

NAZOV	PODLAH. PLOCHA m2	CENA Eur/m2	ZVYS. %	ROCNA UHRADA Eur	VYKUR. PLOCHA m2	KOEF.	PREPOC. PLOCHA m2
kanc.č.416-417	74.08	21.00	0.00	1555.68	0.00	1.000	0.00
kanc.č.419	15.08	21.00	0.00	316.68	0.00	1.000	0.00
kanc.č.414-415	29.63	21.00	0.00	622.23	0.00	1.000	0.00
	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.000	0.00
	118.79			2494.59	0.00		0.00

[Eur]	MESACNA UHRADA	DPH	C E L K O M
Z A K. N A J O M	207.88	0.00	207.88
Teplo	148.49	0.00	148.49
Ohrev TUV	12.67	0.00	12.67
Vodne a stocne	11.00	0.00	11.00
Osvetlenie	67.31	0.00	67.31
Odvoz smeti	34.65	0.00	34.65
Vytah	3.96	0.00	3.96
Upratovanie	37.62	0.00	37.62
Zraz.voda	6.93	0.00	6.93
C E L K O M v Eur	530.51	12.67	530.51
v Sk (konverzny kurz: 30.1260 Sk/Eur)			15982.14

D A T U M od 15/04/2015 Zmluva na dobu do 15/04/2020
DATUM ZMENY 01/01/2018

Z 2019 - 17

Dodatok č. 3 k Nájomnej zmluve č. 73/2015 zo dňa 22.04.2015 v znení jej dodatkov

(ďalej v texte ako „*Dodatok*")
medzi účastníkmi:

Prenajímateľ:	**Mestská časť Bratislava–Nové Mesto**
sídlo:	Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO:	00 603 317
DIČ:	2020887385
zastúpený:	Mgr. Rudolf Kusý, starosta
bankové spojenie:	Prima banka Slovensko a.s.
č. účtu:	SK 3560000000001800347015
variabilný symbol:	3180070120

(ďalej v texte ako „*prenajímateľ*")

a

Nájomca:	**Centrum včasnej intervencie Bratislava, n.o.**
so sídlom:	Hálkova 2953/11, 831 03 Bratislava-Nové Mesto
IČO:	45 744 688
DIČ:	2024177903
zastúpený:	PhDr. Erika Tichá, PhD., riaditeľka
bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
číslo účtu:	

(ďalej v texte ako „*nájomca*")

(Prenajímateľ a Nájomca spolu v texte aj ako „Zmluvné strany" alebo jednotlivo aj ako „Zmluvná strana")

Článok I.

1. Zmluvné strany upravili záhlavie Zmluvy v časti nájomcu a to vzhľadom na zmenu vykonanú v názve a sídle organizácie.

Článok II.

1. Dodatok č. 3 nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

2. Dodatok č. 3 je povinne zverejňovanou zmluvou v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Dodatok č. 3 je zverejnený na webovom sídle prenajímateľa.

3. Právne vzťahy Dodatkom č. 3 výslovne neupravené sa aj naďalej spravujú príslušnými ustanoveniami Zmluvy.

4. Dodatok č. 3 je vyhotovený v 6 rovnopisoch každý so silou originálu z ktorých 4 vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a 2 vyhotovenie pre nájomcu.

5. Zmluvné strany, ako účastníci právneho úkonu vyhlasujú, že tento Dodatok uzatvorili slobodne a vážne, že nebol uzavretý v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a súčasne, že prejavy vôle každej zo zmluvných strán sú dostatočne určité, zrozumiteľné a prosté omylu a na znak súhlasu s celým jeho obsahom ho vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa: 08.02.2019

Mgr. Rudolf Kusý, v. r.
starosta

V Bratislave, dňa: 06.02.2019

PhDr. Erika Tichá, PhD., v. r.
riaditeľka

Z 2019 - 157

Dodatok č. 4

k nájomnej zmluve č. 73/2015 zo dňa 22.04.2015
uzavretej podľa ust. §3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako aj podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení dodatku č. 1 zo dňa 22.12.2016, dodatku č. 2 zo dňa 22.12.2017 a dodatku č. 3 zo dňa 08.02.2019
uzavretý medzi:

1. Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava – Nové Mesto**
Zastúpený: Mgr. Rudolf Kusý, starosta
Sídlo: Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO: 00603317
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
Číslo účtu: SK0856000000001800347007
Variabilný symbol: 2340201
Špecifický symbol: 2325707

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

2. Nájomca: **Centrum včasnej intervencie Bratislava, n.o.**
Zastúpený: PhDr. Erika Tichá, PhD., riaditeľka
Sídlo: Hálkova 2953/11, 831 03 Bratislava
IČO: 45 744 688
DIČ: 2024177903
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: SK

(ďalej len "**nájomca**“)

(ďalej spolu aj ako„**zmluvné strany**“)

Čl. I.
Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzavreli dňa 22.04.2015 Nájomnú zmluvu č. 73/2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 22.12.2016, dodatku č. 2 zo dňa 22.12.2017 a dodatku č. 3 zo dňa 08.02.2019, predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov – kancelárií č. 414 až 417 a č. 419 v administratívnej budove súp. č. 2953 na Hálkovej ul. v Bratislave (ďalej ako „zmluva“).

2. Na základe uznesenia č. 08/13 schváleného na zasadnutí miestneho zastupiteľstva dňa 25.06.2019, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tohto dodatku, sa zmluvné strany dohodli na uzavretí tohto dodatku č. 4 k zmluve a to s obsahom a za podmienok uvedenými ďalej v tomto dodatku č. 4.

Čl. II.
Predmet dodatku

Zmluvné strany na základe tohto dodatku rozširujú predmet nájmu a to o nájom nebytového priestoru č. 412/413 na 4.p. administratívnej budovy súp. č. 2953 na Hálkovej ul. v Bratislave o celkovej výmere podlahovej plochy 31,2 m2 za nájomné vo výške 21,-€/m2priestoru/ročne, pričom v nadväznosti na uvedené sa menia nasledovné ustanovenia zmluvy:

a) v čl. 1 sa vypúšťa znenie bodu č. 2 a nahrádza sa znením s nasledovným obsahom:

Prenajímateľ v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto Zmluve prenecháva Nájomcovi do odplatného užívania na účel opísaný v bode 3. tohto článku tejto Zmluvy nebytové priestory – kancelárie č. 412/413, č. 414, č. 415, č. 416, č. 417 a č. 419 nachádzajúce sa v Stavbe, podľa priloženého nákresu, ktorý tvorí prílohu č. 2 k tejto Zmluve o celkovej výmere podlahovej plochy 149,99m2 (z toho podlahová plocha kancelárií č. 412/413 je 31,2m2, kancelárií č. 414/415 je 29,63m2, kancelárií č. 416/417 je 74,08m2 a kancelárie č. 419 je 15,08m2) (ďalej aj ako len „Predmet nájmu") a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu riadne a včas nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom (teplo, ohrev teplej úžitkovej vody, vodné a stočné, osvetlenie, odvoz smetí, výťah, upratovanie a zrážková voda) podľa článku 3 tejto Zmluvy.

b) v čl. 3 bode 1 sa vypúšťa suma 2.494,59 € (slovom: dvetisíc štyristodeväťdesiatštyri euro 64/100) a nahrádza sa sumou: *3.149,79 € (slovom: tritisíc stoštyridsaťdeväť euro a sedemdesiatdeväť centov)*

c) v čl. 3 bode 2 v prvej vete sa vypúšťa suma 207,88 € (slovom: dvestosedem euro a osemdesiatosem centov) a nahrádza sa sumou: *262,48 € (slovom: dvestošesťdesiatdva euro a štyridsaťosem centov)*

d) v čl. 3 sa vypúšťa znenie bodu 4 prvá veta a nahrádza sa znením s nasledovným obsahom:
Úhrady za služby spojené s nájmom bude nájomca uhrádzať formou zálohových platieb mesačne a to vo výške 322,63 € (slovom: tristodvadsaťdva euro a šesťdesiattri centov) a to na základe výpočtového listu, ktorý je prílohou dodatku č. 4 k Zmluve a nahrádza prílohu č. 3

e) v čl. 3 sa vypúšťa znenie bodu 10 a nahrádza sa nasledovným znením: *Nájomca sa zaväzuje zvýšiť kauciu zloženú na účet Prenajímateľa podľa bodu 9. tohto článku ako aj dodatkov č. 1 a č. 2 k Zmluve o sumu 54,6 €, t.j. na celkovú sumu 262,48 € a to v lehote najneskôr do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti dodatku č. 4 k zmluve*

f) v čl. 4 sa vypúšťa znenie bodov č. 1 a 2 a nahrádza sa znením s nasledovným obsahom:

1. *K fyzickému odovzdaniu kancelárií č. 414 až č. 417 a č. 419 došlo spôsobom a v lehotách v zmysle platných a účinných ustanovení pred nadobudnutím účinnosti dodatku č. 4, pričom k odovzdaniu kancelárie č. 412/413 dôjde*

v lehote najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti dodatku č. 4 k Zmluve.

2. *Odovzdanie a prevzatie kancelárie č. 412/413 sa uskutoční na základe písomného odovzdávacieho a preberacieho protokolu, v ktorom zmluvné strany uvedú najmä stav meračov energií a priložia fotodokumentáciu aktuálneho stavu kancelárií.*

Článok III
Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú zachované.

2. Dodatok č. 4 nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.

3. Dodatok č. 4 je vyhotovený v štyroch vyhotoveniach, z ktorých tri obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.

4. Prílohou č. 1 tohto dodatku č. 4 je výpis z uznesenia č. 08/13 zo zasadnutia miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto konaného dňa 25.06.2019 a prílohou č. 2 tohto dodatku č. 4 je výpočtový list.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si dodatok č. 4 prečítali, súhlasia s jeho obsahom a na znak súhlasu ho podpisujú.

V Bratislave, dňa 17.07.2019

Prenajímateľ:

Mgr. Rudolf Kusý, v. r.

V Bratislave, dňa 19.07.2019

Nájomca:

PhDr. Erika Tichá, v. r.

príloha č. 1

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

VÝPIS Z UZNESENÍ
z 8. zasadnutia
Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
konaného dňa 25. júna 2019

Miestne zastupiteľstvo prerokovalo:

13. Návrh na schválenie prípadu osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov - kancelárií č. 412 - 413 nachádzajúcich sa na 4.p. administratívnej budovy, súp. č. 2953 na Hálkovej ul. 11 v Bratislave a to neziskovej organizácii Centrum včasnej intervencie Bratislava.
Uznesenie 08/13

Po prerokovaní programu miestne zastupiteľstvo prijalo k bodom č. 1-32 nasledovné uznesenia :

08/13 Miestne zastupiteľstvo

s c h v a ľ u j e

; nájom nebytových priestorov - kancelárií č. 412 - 413 o celkovej výmere podlahovej plochy 31,2 m2 nachádzajúcich sa na 4.p. administratívnej budovy, súp. č. 2953 na Hálkovej ul. 11 v Bratislave evidovanej Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 31 (ďalej ako„predmet nájmu") v správe Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

; nájomcovi – Centrum včasnej intervencie Bratislava, n.o., so sídlom: Hálkova 2953/11, 831 03 Bratislava, IČO: 45 744 688, zapísanej v registri neziskových organizácii vedenom MVSR pod č. 452 (ďalej v texte ako „nájomca")

; za nájomné vo výške 21,- €/m2/podlahovej plochy priestorov ročne, t.j. celkom vo výške 655,20 € (slovom: šesťstopäťdesiatpäť euro a dvadsať centov) ročne a na dobu určitú do 20.04.2020.

; ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že

- nájomca poskytuje bezplatné všeobecne prospešné sociálne služby včasnej intervencie ambulantnou a terénnou formou pre obyvateľov mestskej časti Bratislava - Nové Mesto resp. rodiny s deťmi s rizikovým vývinom, predčasne narodených ako aj deti so zdravotným postihnutím vo veku do 7 rokov a na účely vykonávania svojich činností má od mestskej časti Bratislava-Nové Mesto na základe nájomnej zmluvy č. 73/2015 v znení jej dodatkov v súčasnosti prenajaté kancelárie č. 414 až 417 a č. 419 nachádzajúce sa v administratívnej budove, súp. č. 2953 na Hálkovej ul. v Bratislave a
- vzhľadom na narastajúci počet detí predčasne narodených a s extrémne nízkou pôrodnou hmotnosťou ako aj detí s vrodeným postihnutím má nájomca zámer vytvoriť nový špeciálny priestor pre stimuláciu pohybových kompetencií predčasne narodených detí, t.j. za tým účelom prenajať a na vlastné náklady zrekonštruovať prenajímané priestory tak, aby tieto priestory spĺňali špeciálne hygienické ako aj bezpečnostné podmienky na realizáciu poskytovania služieb nájomcu.

; za podmienky

Dodatok č. 4 k nájomnej zmluve č 73/2015 v znení jej dodatkov nájomca podpíše v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, ak dodatok č. 4 zo strany nájomcu nebude v uvedenej lehote podpísaný, uznesenie stráca platnosť.

- bez pripomienok

Hlasovanie	Za:	17	
	Proti:	0	Mgr. Rudolf Kusý
	Zdržali sa:	0	Starosta

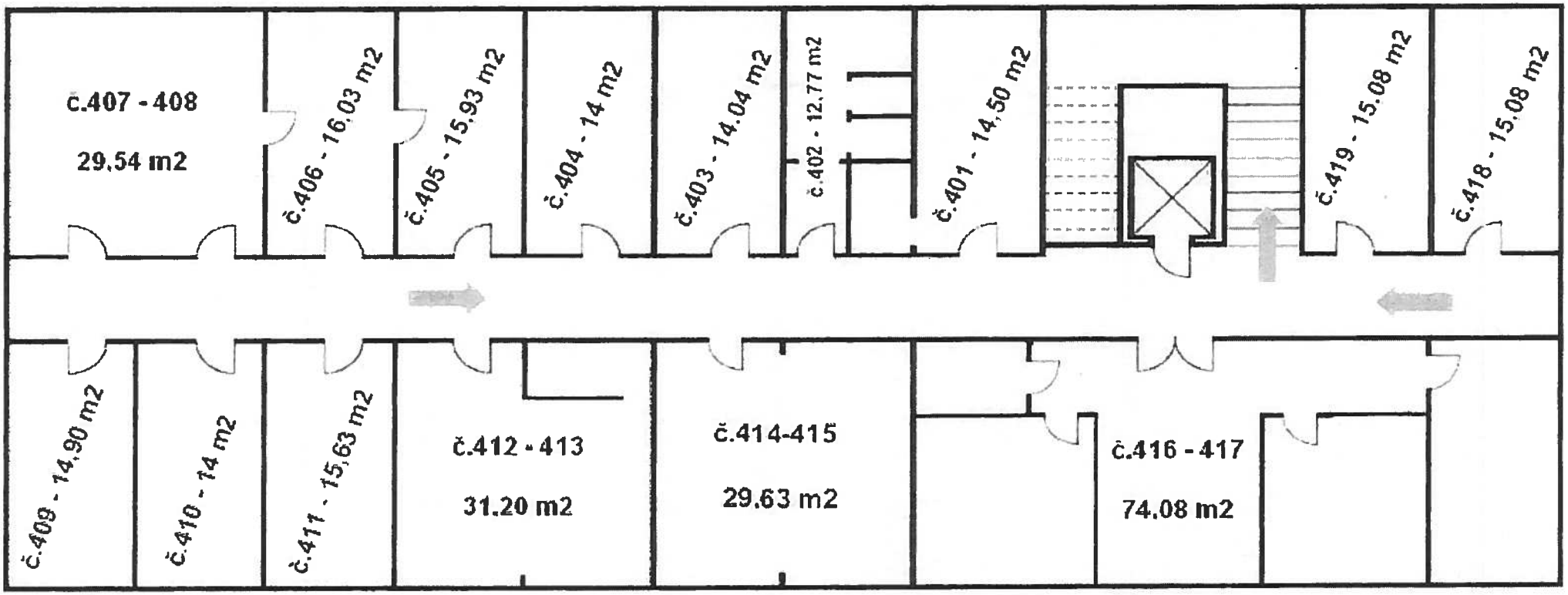
Správnosť výpisu uznesenia overená na Oddelení organizačnom a evidencie obyvateľov Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto dňa 25.06.2019

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
Miestny úrad Bratislava
Junácka 1, 832 91 Bratislava
-50-

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

Hálkova 11 - administratívna budova

5. nadzemné podlažie



príloha č. 3

V Ý P O Č T O V Ý L I S T

mesačnej úhrady za nebytový priestor platný od: 01.08.2019

A D R E S A : Bratislava, Hálkova 11
DOM : 0729011 NEBYT : N513

IČO : 45744688
DIČ : 2024177903

Centrum včasnej intervencie
Hálkova 11
83103 Bratislava

Oprávnená osoba : PhDr.Erika Tichá riaditeľka
ÚČET-IBAN : SK1111000000002943464918
BIC - BANKA : TATRSKBX - Tatra banka a.s.

Spôsob platenia : P Variabilný symbol : **3180070120**
č.zmluvy : 73/2015 a dodat

M I E S T N O S T I N E B Y T O V É H O P R I E S T O R U

Názov	Podlah. plocha m2	Cena EUR	Zvýš. %	Ročná úhrada EUR	Vykur. plocha m2	Koef.	Prepoč. plocha m2
kanc.č.416-417	74.08	21.00	0.00	1555.68	0.00	0.000	0.00
kanc.č.419	15.08	21.00	0.00	316.68	0.00	0.000	0.00
kanc.č.414-415	29.63	21.00	0.00	622.23	0.00	0.000	0.00
kanc.č.412-413	31.20	21.00	0.00	655.20	0.00	0.000	0.00
	149.99			3149.79	0.00		0.00

P R E D P Í S A N É P L A T B Y

[Eur]	MESAČNÁ ÚHRADA	DPH	C E L K O M
Základné nájomné	262.48	0.00	262.48
Teplo	187.49	0.00	187.49
Vodné a stočné TÚV	19.00	0.00	19.00
Vodné a stočné SV	16.50	0.00	16.50
Osvetlenie	84.99	0.00	84.99
Odpad	43.75	0.00	43.75
Výťah	5.00	0.00	5.00
Zaloha za uprat	47.50	0.00	47.50
Zraz.voda	8.75	0.00	8.75
C E L K O M v EUR	675.46	0.00	675.46