

# Nájomná zmluva

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: .....  
špecifický symbol: .....  
(ďalej v texte ako „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** Depaul Slovensko, nezisková organizácia  
sídlo: Kapitulská 308/18, 814 14 Bratislava  
IČO: 37 924 443  
zastúpený: Mgr. Jozef Kákoš, riaditeľ  
(ďalej v texte ako „nájomca“)

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

## Preambula

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku - parcely registra “C” KN č. **12780/1** ostatné plochy o výmere **30 606 m<sup>2</sup>**, 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 časť pozemku o výmere 353 m<sup>2</sup>, vyznačenú v priloženej mape, ktorá tvorí **prílohu č. 1** tejto zmluvy (ďalej v texte ako „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 užívanie predmetu nájmu ako priestoru na rozvoj pracovných činností pre ľudí bez domova a to najmä na účely rozvoja pracovných zručností a/alebo činnostnej terapie, najmä formou záhradkárčenia, pre klientov zariadení sociálnych služieb prevádzkovaných nájomcom (ďalej v texte ako „účel nájmu“).
3. Tento nájom bol schválený Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto Uznesením č. .... zo dňa ..... (ďalej len „Uznesenie č. ....“), 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. .... tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako **príloha č. 2**.

**Článok II.  
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 v texte ako „nájomné“) podľa tohto článku tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom vo výške 1 EUR/rok (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. Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na symbolickú výšku nájomného nájomca uhradí za obdobie trvania nájmu od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2020 nájomné vo výške celoročného nájomného, t.j. 1 EUR (slovom: jedno euro), a to v lehote 10 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
5. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň, kedy bolo nájomné v plnej výške pripísané na účet prenajímateľa.
6. 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.

**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. Nájomca je taktiež oprávnený brať prípadné úžitky z predmetu nájmu.
2. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s predmetom nájmu a preberá ho v stave v akom sa nachádza. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany protokol, ktorého súčasťou bude aj fotodokumentácia predmetu nájmu ku dňu odovzdania. K fyzickému odovzdaniu a prevzatiu predmetu nájmu dôjde do 10 pracovných dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Oprávnenou osobou na podpis protokolu za prenajímateľa je príslušný zamestnanec prenajímateľa, ktorý predmet nájmu odovzdá. Oprávnenou osobou na podpis protokolu za nájomcu je príslušný zamestnanec nájomcu, ktorý predmet nájmu preberie.
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. Nájomca je oprávnený na predmete nájmu umiestňovať veci, ktoré nie sú spojené so zemou pevným základom (napríklad tzv. vyvýšené záhony) a ktoré nájomca na vlastné náklady odstráni ku dňu skončenia tejto zmluvy, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.
7. Nájomca zodpovedá 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. Nájomca sa zaväzuje sprístupniť predmet nájmu prenajímateľovi za účelom uskutočňovania kontrol predmetu nájmu. Pre prípad akejkoľvek hrozacej škody, pričom postačí aj podozrenie, bude mať prenajímateľ právo vstupu na predmet nájmu.

### **Článok V. 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 povinností uvedených v čl. IV tejto zmluvy, pričom účinky odstúpenia od zmluvy nastanú ku dňu doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
2. Po ukončení nájmu sa nájomca zaväzuje bezodkladne odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu vo vyčistenom stave a pokosený.

### **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 doručené, ak sa doručia osobne, prostredníctvom kuriéra alebo doporučenej poštovej zásielky, druhej zmluvnej strane, 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 druhej zmluvnej strane.
2. Písomnosť sa považuje za doručeníu aj vtedy, ak adresát túto odmietol prevziať. Za deň doručenia sa vtedy považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti 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 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 doručeníu, 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 oboma 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 webovej stránke prenajímateľa v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží štyri (4) rovnopisy a nájomca obdrží jeden (1) rovnopis zmluvy.
6. Súčasťou zmluvy sú nasledovné prílohy:
  - **príloha č. 1** – mapa s vyznačením predmetu nájmu
  - **príloha č. 2** - výpis z uznesení
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave, dňa: .....

V Bratislave, dňa:.....

---

**prenajímateľ**

---

**nájomca**