

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

## č. 78/2013/NZ

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi

**prenajímateľom:** **Mestská časť Bratislava - Vajnory**  
so sídlom miestneho úradu: Roľnícka ul. č. 109, 831 07 Bratislava  
identifikačné číslo: 00 304 565  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
číslo účtu: 4853985006/5600  
zastúpený: Ing. Ján Mrva, starosta

(ďalej len "prenajímateľ")

a

**nájomcom:** **Vajnorská podporná spoločnosť, spol. s r.o.**  
so sídlom: Roľnícka ul. č. 109, 831 07 Bratislava  
identifikačné číslo: 36 772 054  
zastúpený: Marek Grebeči, konateľ  
Ing. Michal Vlček, konateľom  
zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,  
oddiel Sro, vložka číslo 45753/B

(ďalej "nájomca")

Vyššie uvedené zmluvné strany, Mestská časť Bratislava – Vajnory ako prenajímateľ na strane jednej a Vajnorská podporná spoločnosť, spol. s r.o. ako nájomca na strane druhej sa v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka dohodli na uzatvorení nájomnej zmluvy v nasledovnom znení:

### Článok I

#### Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby so súpisným číslom 10036, označenej ako prevádzková budova, stojacej na pozemkoch:
- parc. č. 673/3 o výmere 195 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
  - parc. č. 673/4 o výmere 79 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
  - parc. č. 673/5 o výmere 493 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
  - parc. č. 673/6 o výmere 49 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- zapísaných na liste vlastníctva č. 1,  
nachádzajúcej sa v katastrálnom území Vajnory, obec Bratislava – mestská časť Vajnory, okres Bratislava III zapísanej na liste vlastníctva č. 3071, vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu.

1.2 Prenajímateľ hospodári so zvereným majetkom Hlavného mesta SR Bratislavy, a to s:

- pozemkom, parcela registra "C", parc. č. 673/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 2463 m<sup>2</sup>,
- pozemkom, parcela registra "C", parc. č. 673/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 195 m<sup>2</sup>,
- pozemkom, parcela registra "C", parc. č. 673/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 79 m<sup>2</sup>,
- pozemkom, parcela registra "C", parc. č. 673/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 493 m<sup>2</sup>,
- pozemkom, parcela registra "C", parc. č. 673/6, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 49 m<sup>2</sup>,
- pozemkom, parcela registra "C", parc. č. 2668/15, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 606 m<sup>2</sup>,

nachádzajúcim sa v katastrálnom území Vajnory, obec Bratislava – mestská časť Vajnory, okres Bratislava III zapísaných na liste vlastníctva č. 1, vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu.

## Článok II

### Predmet zmluvy

2.1 Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľ prenechať nájomcovi do nájmu nasledovné nehnuteľnosti:

a) stavbu so súp. číslom 10036, označenú ako prevádzková budova, stojacu na pozemkoch:

- parc. č. 673/3 o výmere 195 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- parc. č. 673/4 o výmere 79 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- parc. č. 673/5 o výmere 493 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- parc. č. 673/6 o výmere 49 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

zapísaných na liste vlastníctva č. 1,

nachádzajúcu sa v katastrálnom území Vajnory, obec BA – m. č. Vajnory, okres Bratislava III zapísanú na liste vlastníctva č. 3071, vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu,

b) pozemky:

- parcela registra "C", parc. č. 673/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 2463 m<sup>2</sup>,
- parcela registra "C", parc. č. 673/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 195 m<sup>2</sup>,
- parcela registra "C", parc. č. 673/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 79 m<sup>2</sup>,
- parcela registra "C", parc. č. 673/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 493 m<sup>2</sup>,
- parcela registra "C", parc. č. 673/6, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 49 m<sup>2</sup>,
- parcela registra "C", parc. č. 2668/15, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 606 m<sup>2</sup>,

nachádzajúce sa v katastrálnom území Vajnory, obec Bratislava – mestská časť Vajnory, okres Bratislava III zapísané na liste vlastníctva č. 1, vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu.

(nehnuteľnosti uvedené pod písm. a) a b) ďalej len "predmet nájmu").

- 2.2 Nájomca sa zaväzuje za prenájom nehnuteľnosti podľa predchádzajúceho odseku platiť prenajímateľovi nájomné vo výške a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

### **Článok III**

#### **Účel nájmu**

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do užívania za účelom rekonštrukcie predmetu nájmu a následného prenechávania predmetu nájmu do podnájmu za účelom poskytovania všeobecne prospešných služieb. Prostredníctvom podnajíomníkov bude predmet nájmu užívaný na účely umiestnenia knižnice, záujmových krúžkov, spoločenských, kultúrnych a športových činností a podujatí, klubu dôchodcov, mestskej polície, charitatívnych a umeleckých aktivít a iných všeobecne prospešných činností v súlade s verejným záujmom.

### **Článok IV**

#### **Nájomné**

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť prenajímateľovi za nájom predmetu nájmu špecifikovaný v čl. II tejto zmluvy nájomné vo výške 2.000,-- Eur / rok.
- 4.2 Nájomné špecifikované v ods. 4.1 tohto článku je splatné 30.06. príslušného kalendárneho roka, ktorého sa nájomné týka na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť všetky prevádzkové náklady súvisiace s užívaním predmetu nájmu, najmä náklady za dodávku elektrickej energie, plynu, vody, prípadne iných energií a to priamo dodávateľom týchto služieb.

### **Článok V**

#### **Doba trvania nájmu**

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na dobu 20 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, t.j. od 01.07.2013 do 30.06.2033.
- 5.2 Zmluvné strany môžu kedykoľvek ukončiť nájom na základe vzájomnej písomnej dohody.
- 5.3 Pri skončení nájmu je nájomca povinný najneskôr k poslednému dňu trvania nájmu uvoľniť prenajaté priestory a odovzdať ich prenajímateľovi.

## **Článok VI**

### **Práva a povinnosti nájomcu**

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu uvedený v čl. II bod 2. 1 písm. a) zhodnotiť vykonaním modernizácie a rekonštrukcie.
- 6.2 Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť všetky povolenia, súhlasy a rozhodnutia potrebné na účely rekonštrukcie predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi všetku súčinnosť potrebnú na účely získania potrebných povolení, súhlasov a rozhodnutí.
- 6.3 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade so stanoveným účelom jeho užívania.
- 6.4 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu predmetu nájmu.
- 6.5 V priebehu trvania nájmu si drobné opravy a údržbu predmetu nájmu nájomca zabezpečuje na vlastné náklady. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu po uskutočnení rekonštrukcie v zodpovedajúcom stave. Upratovanie predmetu nájmu je nájomca povinný zabezpečovať na vlastné náklady.
- 6.6 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, platnými technickými normami, bezpečnostnými a protipožiarными predpismi aktuálne platnými v Slovenskej republike tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb.
- 6.7 Nájomca na seba preberá všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a protipožiarnej ochrany, z nariadení vlády a vyhlášok, v zmysle ktorých bude zabezpečovať bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a protipožiarnu ochranu v celom predmete nájmu.
- 6.8 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania najneskôr do 15.07.2013
- 6.9 Prenajímateľ je povinný zabezpečovať riadny a nerušený výkon práv nájomcu v predmete nájmu a poskytovať mu všetku potrebnú súčinnosť po celú dobu trvania nájmu tak, aby bolo možné dosiahnuť účel zmluvy a užívania predmetu nájmu.
- 6.10 Prenajímateľ týmto v súlade s ust. § 24 ods. 2 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmu v platnom znení udeľuje nájomcovi súhlas s odpisovaním technického zhodnotenia predmetu nájmu.

## **Článok VII**

### **Záverečné ustanovenia**

- 7.1 Zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. § 47a Občianskeho zákonníka.
- 7.2 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami, ináč sú neplatné.
- 7.3 Táto zmluva bola schválená uznesením Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Vajnory č. 322/2013 dňa 10.04.2013.
- 7.4 Na právne vzťahy založené touto zmluvou a ňou neupravené sa primerane použijú ustanovenia slovenského právneho poriadku. V prípade, ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo neplatné alebo stratilo platnosť, nedotýka sa táto neplatnosť ostaných ustanovení tejto zmluvy.

- 7.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, že vôľa vyjadrená v tejto zmluve je slobodná a vážna, že zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, obsah zmluvy prečítali a porozumeli mu, na dôkaz čoho zmluvu podpisujú.
- 7.6 Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dvoch vyhotoveniach.

V Bratislave, dňa 14.05.13 .....

V Bratislave, dňa 13/05/13 .....

**Prenajímateľ:**

Mestská časť Bratislava – Vajnory  
spol. s r.o.



**Mestská časť Bratislava –  
Vajnory**  
Ing. Ján Mrva, starosta

**Nájomca:**

Vajnorská podporná spoločnosť,



**Vajnorská podporná spoločnosť, spol. s r.o.**  
Marek Grebeči, konateľ



**Vajnorská podporná spoločnosť, spol. s r.o.**  
Ing. Michal Vlček, konateľ



Vajnorská podporná spoločnosť, s.r.o.  
Rofnícka 109  
831 07 Bratislava  
IČO: 36 772 054  
2623044287/1100  
-1-

