

Zmluva č.

o prenájme

uzatvorená v zmysle ustanovenia 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, a ďalších právnych predpisov.

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Bratislavský samosprávny kraj**
sídlo: Sabinovská č. 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava
v zastúpení: Ing. Pavol Frešo, predseda
bankové spojenie:
č. účtu:
IČO: 36063606

(ďalej len „prenajímateľ“ alebo „BSK“)

Nájomca: **DOMOV – DÚHA**
právna forma: občianske združenie
zapísané v: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, č. reg. VVS/1-900/90-23419, dňa 9.3.2004
sídlo: Pavlovova 5, 821 08 Bratislava
v zastúpení: PhDr. Dagmar Povodová, riaditeľka
bankové spojenie:
číslo účtu:
IČO: 30854865
DIČ: 2021792102
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II

Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nasledovných nehnuteľností: stavba – zariadenie pestúnskej starostlivosti Kľukatá 36, súpisné č. 1658, ktorá sa nachádza na parcele č. 3025/4 a príslušný pozemok – ostatné plochy, ktorý sa nachádza na parcele č. 3025/1, zapísaných na liste vlastníctva číslo 2983, ktorý vedie Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, katastrálne územie Ružinov. Prenajímateľ je vlastníkom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku a je oprávnený prenechať ho do nájmu.
2. Nájomca je právnická osoba zapísaná v registri Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, č. reg. VVS/1-900/90-23419, dňa 9.3.2004. Fotokópia výpisu z registra Ministerstva vnútra Slovenskej republiky tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Čl. III

Predmet zmluvy

Prenajímateľ touto zmluvou prenája nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nehnuteľnosti uvedené v Čl. II, ods. 1 tejto zmluvy (ďalej v tejto zmluve aj ako "Predmet nájmu").

Čl. IV

Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi predmet nájmu na nasledovný účel: realizácia projektu zabezpečenia prevádzky Bezpečného ženského domu a poskytovania služieb ženám ohrozeným násilím a zažívajúcim násilie a ich deťom v rámci projektu číslo 6441/2013/ORINFM s názvom „Bezpečný ženský dom“ financovaného z Nórskeho grantov a štátneho rozpočtu Slovenskej republiky.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. V

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 6 rokov, a to od 31. 7. 2015, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy v zmysle §47a Občianskeho zákonníka.

Čl. VI

Cena nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájomnom za prenajatý predmet nájmu vo výške určenej súčtom základnej sumy: 1,- EUR vrátane DPH/rok a sumy zodpovedajúcej dani z nehnuteľností, ktorá bude správcom dane predpísaná prenájomcovi.
2. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky plynu, elektrickej energie, TUV, odvozu likvidácie odpadu, vodného a stočného. Úhradu za uvedené služby bude nájomca platiť priamo dodávateľom týchto služieb a tovarov, o čom predloží prenájomcovi doklad.
3. V cene nájomného nie sú zahrnuté telefónne služby. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrady za tieto služby bude platiť nájomca priamo telekomunikáciám.

Čl. VII

Spôsob úhrady nájmu

V štvrtom štvrtroku príslušného roku bude zo strany prenájomcu vystavená zúčtovacia faktúra so splatnosťou 15 dní, avšak najneskôr do 15.12. príslušného roku. V zúčtovacej faktúre bude uvedená celková suma ročného nájomného pozostávajúca zo základnej sumy a sumy predpísanej dane z nehnuteľností.

Čl. VIII

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle č. VII zmluvy o nájme, je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,2% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia, ak sa nedohodnú inak. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníkova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
2. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prenajímateľa.

Čl. IX

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza ku dňu odovzdania, pričom nájomcovi je stav predmetu nájmu známy. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude spísaný Preberací protokol o fyzickom odovzdaní a prevzatí. Na podpísanie preberacieho protokolu sú oprávnení zamestnanci oddelenia správy majetku BSK.
2. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v priestoroch.
3. Nájomca je povinný v predmete nájmu zabezpečovať všetky zákonom požadované revízie a kópie správ z vykonaných revízií bezodkladne zaslať prenajímateľovi.
4. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania.
5. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Pri porušení tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3.319,39 €. Ustanovenia čl. VII bod 1 platia primerane.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť zistené závady oddeleniu investičných činností BSK, ktoré po ich odbornom posúdení zabezpečí potrebné opravy na náklady BSK. Prenajímateľ musí umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
7. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti.
8. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na predmete nájmu jeho nesprávnym užívaním, ďalej za vlastné škody a škody zavinené tretími osobami. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady a ťarchu ochranu predmetu nájmu.

9. Prenajímateľ je povinný platiť všetky zákonom stanovené poplatky vyplývajúce z vlastníctva nehnuteľného majetku, zabezpečiť poistenie nehnuteľného majetku pre prípad poškodenia, zničenia, straty, odcudzenia alebo iných škôd. Nájomca je povinný poškodenie predmetu nájmu, na ktoré sa vzťahuje poistenie bezodkladne oznámiť prenajímateľovi.
10. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Ak nájomca prenechá majetok Bratislavského samosprávneho kraja do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
11. Nájomca nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
12. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov v prípade mimoriadnych udalostí (havária kúrenia, vody a pod.), ako aj na vykonávanie kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.
13. Po skončení prenájmu nájomca zápisnične odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave zodpovedajúcom jeho primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za úpravy priestorov, ak sa s prenajímateľom dopredu písomne nedohodnú inak.
14. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov (v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov) a zaväzuje sa pred začatím prevádzky, ako aj počas prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
15. Ak dôjde k vypovedaniu zmluvy o nájme prenajímateľom a nájomca neodovzdá priestory v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že priestory môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania priestorov oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.
16. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
17. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške o 5 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. (Nariadenie Vlády SR č. 87/1995). Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
18. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

19. Nájomca je povinný zabezpečiť súčinnosť pri kontrole Správcu programu (Úrad vlády SR) na mieste počas obdobia realizácie projektu a následnej udržateľnosti projektu v zmysle pravidiel Nórskeho finančného mechanizmu 2009-2014.

Čl. X

Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah :
 - na základe vzájomnej dohody,
 - výpoveďou najskôr však po uplynutí doby udržateľnosti projektu v súlade s bodom 7.7 Partnerskej dohody č. 2014-618-SaRP, ktorá je prílohou č. 2 tejto zmluvy
 - odstúpením od tejto zmluvy zo zákonných a zmluvných dôvodov, uvedených v tejto zmluve.
2. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, prípadne keď neuhradí splatné nájomné v stanovenom termíne a ani po výzve. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájomné a platby za služby spojené s nájomom. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenájomca zádržné právo voči hnutelným veciam nájomcu v prenajatých priestoroch.

Čl. XII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie uzatvorenie tejto zmluvy s Bratislavským samosprávnym krajom ako orgánom verejnej správy, ktorý v zmysle základných princípov zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov „čo nie je tajné, je verejné“ a „prevažujúci verejný záujem nad obchodnými a ekonomickými záujmami osôb“ na základe dobrovoľnosti nad rámec povinnosti uloženej zákonom o slobode informácií, zverejňuje všetky informácie, ktoré sa získali za verejné financie alebo sa týkajú používania verejných financií, alebo nakladania s majetkom BSK a štátu za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi a na základe tejto skutočnosti výslovne súhlasia so zverejnením tohto dodatku vrátane jeho všetkých príloh, a to v plnom rozsahu (obsah, náležitosti, identifikácia zmluvných strán, osobné údaje, obchodné tajomstvo, fakturačné údaje, atď.) na internetovej stránke BSK za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi. Tento súhlas sa udeľuje bez akýchkoľvek výhrad a bez časového obmedzenia.
2. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.

3. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
4. Písomnosti týkajúce sa Zmluvy sa zasielajú na adresu sídla, trvalého pobytu alebo inú adresu adresáta, uvedenú v Zmluve, resp. na inú adresu, ktorú zmluvná strana následne preukázateľne oznámi druhej zmluvnej strane. Písomnosti sa považujú za doručené v piaty pracovný deň po dni odoslania na poštovú prepravu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
6. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých 3 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, 2 vyhotovenia nájomca.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom uvedeným v tejto zmluve, nie však skôr ako je deň nasledujúci po zverejnení zmluvy v zmysle §47a Občianskeho zákonníka. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje predchádzajúce schválenie a podpis predsedu BSK.

V Bratislave dňa

nájomca

.....
PhDr. Dagmar Povodová
riaditeľka

prenajímateľ

.....
Ing. Pavol Frešo
predseda BSK

Prílohy:

1. Fotokópia výpisu z registra Ministerstva vnútra Slovenskej republiky nie staršia ako tri mesiace.
2. Partnerská dohoda č. 2014-618-SaRP