

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Rusovce
dňa 21. 06. 2022

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

Predkladateľ:

PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD., v. r.
Starostka

Materiál obsahuje:

1. Dôvodová správa
2. Žiadosť o predĺženie nájmu
3. Snímka z mapy
4. Návrh nájomnej zmluvy

Spracovateľ:

Janette Kubicová
referát správy bytových a nebytových priestorov

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje

prenájom nebytových priestorov v objekte na Kováčovej 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, Kováčova 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.

Dôvodová správa

Občianske združenie Kresťanská liga pre pomoc mentálne postihnutým na Slovensku (ďalej len „Kresťanská liga“), Kováčsova 378/85, 851 10 Bratislava, IČO: 00682004, požiadalo o predĺženie prenájmu nebytových priestorov o celkovej ploche 653 m² a príslušného pozemku parc. č. 711 o výmere 3109 m², k. ú Rusovce v objekte bývalých detských jasí na Kováčsovej ul. č. 85, Bratislava, ktoré v súčasnosti funguje ako Humanitné centrum Kresťanskej ligy.

Kresťanská liga má záujem podať si žiadosť o dotáciu z Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR (ďalej len "MPSVR SR") za účelom získania finančných prostriedkov na realizáciu opráv chodníkov, terás, strechy a potrebných opráv vykurovacieho systému objektu Humanitného centra. Napriek faktu, že nájom v zmysle dodatku k pôvodnej zmluve s mestskou časťou končí až 28. 02. 2025, podmienkou pre podávanie projektov na dotáciu z prostriedkov MPSVR SR je v prípade nájmu nehnuteľnosti nájom na obdobie najmenej 5 rokov od podania žiadosti o poskytnutie dotácie, čo v súčasnosti Kresťanská liga nespĺňa.

Kresťanská liga sa zaväzuje, že všetky takto vložené investície do nehnuteľného majetku zostanú v prospech Mestskej časti Bratislava-Rusovce, tak ako doposiaľ, keďže občianske združenie zrealizovalo už mnohé rekonštrukcie a modernizáciu predmetného objektu.

Kresťanská liga sa zaväzuje aj naďalej na vlastné náklady zabezpečovať v prospech mestskej časti tieto služby:

1. podieľať sa na prevádzke Klubu dôchodcov, zriadeného pri Miestnom úrade mestskej časti Bratislava-Rusovce;
2. umožniť využívanie miestností pre činnosť Materského centra Kukulienka;
3. umožniť využívanie spoločenskej miestnosti, kuchyne a k tomu prislúchajúceho zázemia pre širšiu verejnosť, obyvateľov Rusoviec, na malé rodinné oslavy, stretnutia, školenia, kurzy, prednášky a pod.

Zároveň sa uvažuje aj o rozšírení poskytovaných sociálnych služieb o tzv. odľahčovaciu službu a denné centrum, ktoré by mohlo poskytovať služby pre seniorov počas dopoludňajších, či popoludňajších hodín (najmä aktivačné činnosti a tvorivé dielne, cvičenia pamäti a mentálnych funkcií, prednášky, sociálne poradenstvo, práca s počítačom a pod.). Uvažuje sa tiež nad zabezpečením donášky stravy, v prípade dostatočného záujmu zo strany seniorov.

Z dôvodov vyššie uvedených navrhujeme cenu nájmu 1,- €/rok za prenájom predmetných nebytových priestorov a príslušného pozemku.

V záujme mestskej časti a jej obyvateľov je zachovať činnosť takto prospešnej organizácie, ktorá prináša pomoc a podporu pre tie najzraniteľnejšie skupiny občanov. Spôsob a prístup tejto organizácie k majetku mestskej časti a k činnostiam, ktoré už roky vykonávajú, je vysoko profesionálny a vzbudzujúci rešpekt. Svedčí o tom aj fakt, že zmluvný vzťah medzi mestskou časťou a Kresťanskou ligou trvá nepretržite od 19. 10. 1992.

Predĺženie nájmu navrhujeme schváliť na dobu 10 rokov formou novej nájomnej zmluvy so začiatkom od 01. 07. 2022 ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Ide o nájomcu, vo vzťahu s ktorým sa nevyskytli žiadne problémy alebo nezrovnalosti. Nájomca dlhodobu investuje do prenajatého objektu, zveľaďuje ho a voči prenajímateľovi nemá žiadne nevyrovnané záväzky.

Vzhľadom k vyššie uvedenému navrhujeme nebytové priestory a pozemok prenajať ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Vypracovala: J. Kubicová

**Kresťanská liga pre pomoc mentálne postihnutým
na Slovensku – Občianske združenie
Kováčsova 85, 851 10 Bratislava**

Telefón: 02/ 62 859 545
IČO: 00682004
DIČ: 2020796525

e-mail: krestanskaliga90@gmail.com

Mestská časť Bratislava - Rusovce	
Dátum:	20 APR. 2022
Podacie číslo:	1425
Číslo spisu:	
Prílohy / listy:	2
Vybavuje:	J

Miestny úrad mestskej časti
Bratislava – Rusovce
PhDr. Lucia Tuleková – Henčelová, PhD.
starostka
Vývojová 8
851 10 Bratislava

Vybavuje: Mgr. Ingrid Iványová/0911 947 335

Zn:13/2022-3.4

Bratislava, 13. 04. 2022

Vec:

Žiadosť o predĺženie nájmu nebytových priestorov

Vážená pani starostka,

dovoľujeme si Vás požiadať o predĺženie nájmu nebytových priestorov v objekte bývalých detských jasí na Kováčsovej ul. č. 85 v súčasnosti Humanitného centra občianskeho združenia Kresťanská liga pre pomoc mentálne postihnutým na Slovensku na ďalších 10 rokov.

Dôvodom pre našu žiadosť (napriek faktu, že ukončenie nájmu v zmysle dodatku k pôvodnej zmluve je 28. 2. 2025) je skutočnosť, že podmienkou pre podávanie projektov na dotáciu z prostriedkov Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR je v prípade nájmu nehnuteľnosti najmenej 5 rokov nájmu od podania žiadosti o poskytnutie dotácie. Čo už v súčasnosti nespĺňame.

Máme vážny záujem naďalej zveľaďovať majetok obce tak, ako sme robili doteraz a za tým účelom získať z MPSVR SR finančné prostriedky na realizáciu opráv chodníkov, terás, strechy a potrebných opráv vykurovacieho systému.

Doposiaľ naša organizácia zriadila prístupovú cestu a realizovala debarierizáciu vchodov do priestorov Humanitného centra, zabezpečila rekonštrukciu kotolne s pripojením na plyn, zmodernizovali sme kúpeľne a sociálne zariadenia vrátane zariadenia debarierizovaného sociálneho zariadenia pre vozíčkarov pri spoločenskej miestnosti Humanitného centra, opravili sme zatekajúcu plochú strechu, vymenili sme takmer všetky drevené okná za plastové. V tomto roku máme ešte v pláne dokončiť výmenu zostávajúcich drevených okien za plastové, čím bude výmena kompletná a začať postupne vymieňať drevené vchodové dvere za kvalitnejšie s lepšou tepelnou izoláciou.

Všetky takto vložené investície do nehnuteľného majetku zostanú v prospech prenajímateľa – mestskú časť Bratislava – Rusovce.

V súčasnosti sa nachádza v Humanitnom centre Zariadenie podporovaného bývania Gerulata pre 7 prijímateľov tejto sociálnej služby a ktoré je zároveň hlavnou činnosťou občianskeho združenia. Po ukončení činnosti chránenej dielne k 31. 12. 2013 boli uvoľnené priestory využité najmä na uskladnenie hotových výrobkov z keramiky, ručného papiera a sviečok a zariadení a materiálu potrebného k činnosti chránenej dielne (vypaľovacia pec, tlačiarenské prístroje, kopírovacie stroje, materiál a pomôcky na výrobu parafinových sviečok, materiál a nástroje na výrobu ručného papiera).

Od roku 2021 postupne uvoľňujeme a upratujeme skladové priestory s cieľom využívať ich v prvom rade na poskytovanie sociálnej služby pre našu cieľovú skupinu, t.j. zriadením rehabilitačno-terapeutickej dielne a športovo-relaxačnej miestnosti pre aktívne využitie voľného času našich klientov.

Od januára 2021 sme súhlasili s požiadavkou na využitie jednej miestnosti bývalej dielne na výrobu ručného papiera na činnosť rodinného centra Kukulienska, ktoré sa venuje najmä aktivitám určeným najmenším obyvateľom Rusoviec a ich rodičom.

Do budúcnosti sa zaväzujeme na vlastné náklady zabezpečovať v prospech prenajímateľa nasledujúce služby pre obyvateľov Rusoviec:

1. Naďalej sa podieľať na prevádzke Klubu dôchodcov, zriadeného pri MÚ MČ Bratislava – Rusovce pre seniorov – dôchodcov (občanov Rusoviec).

2. Naďalej umožniť využívanie miestností pre činnosť rodinného centra Kukulienska.

3. Navrhujeme využívať spoločenskú miestnosť a kuchyňu a k tomu prislúchajúce zázemie pre širšiu verejnosť, obyvateľov Rusoviec, na malé rodinné oslavy, stretnutia, školenia, kurzy, prednášky a podobne.

Pri tomto využití spoločenských priestorov pôjde z našej strany najmä o úhradu nákladov spojených s prevádzkou a údržbou budovy, upratovaním priestorov, poskytovaním čistiacich a hygienických potrieb, úhrady vodného a stočného, elektrickej energie, úhrady za vykurovanie objektu. Ďalej poskytovanie kompletného servisu (tanierov, pohárov, mís, príborov) a prislúšenstva kuchyne s obsluhou obyvateľom bývania, vrátane dohľadu zodpovedného zamestnanca Kresťanskej ligy. Štandard tejto služby sme aktuálne zvýšili zakúpením umývačky riadu, zabezpečením nových stoličiek a obnovením nábytku.

4. V budúcnosti máme záujem rozšíriť poskytovanú sociálnu službu v zariadení podporovaného bývania o podporné služby v zmysle zákona č. 448/2008 o sociálnych službách, konkrétne podľa § 54 Odľahčovacia služba a § 56 Denné centrum. Po získaní všetkých relevantných informácií o poskytovaní týchto druhov sociálnych služieb, môžeme rozšíriť služby pre seniorov na dopoludňajšie či popoludňajšie hodiny, v ktorých by išlo najmä o aktívne činnosti a tvorivé dielne, cvičenia pamäti a mentálnych funkcií, spolu s jednoduchými cvičeniami, prednášky s diskusiami a sociálnym poradenstvom, prácu s počítačom a internetom. V prípade záujmu by sme mohli zabezpečiť donášku stravy z niektorého stravovacieho zariadenia v Rusovciach.

Možnosť odľahčovacej služby by mohli využiť občania starajúci sa o svojho blízkeho s ťažkým zdravotným postihnutím v prípade náhle vzniknutej rodinnej prekážky znemožňujúcej vykonávať túto starostlivosť.

Navrhujeme, aby z dôvodu vyššie uvedených sociálnych služieb, ktoré zabezpečíme na vlastné náklady a investovaných finančných prostriedkov do budovy, resp. areálu Humanitného centra bola stanovená výška nájmu 1 EUR/rok.

Vážená pani starostka,

veríme, že s prihliadnutím na našu doterajšiu činnosť v prospech občanov mestskej časti Bratislava – Rusovce (spoluúčasť na kultúrnych, spoločenských a športových aktivitách i bezproblémová prevádzka Klubu dôchodcov) spolu s poslancami miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Rusovce posúďte našu žiadosť kladne.

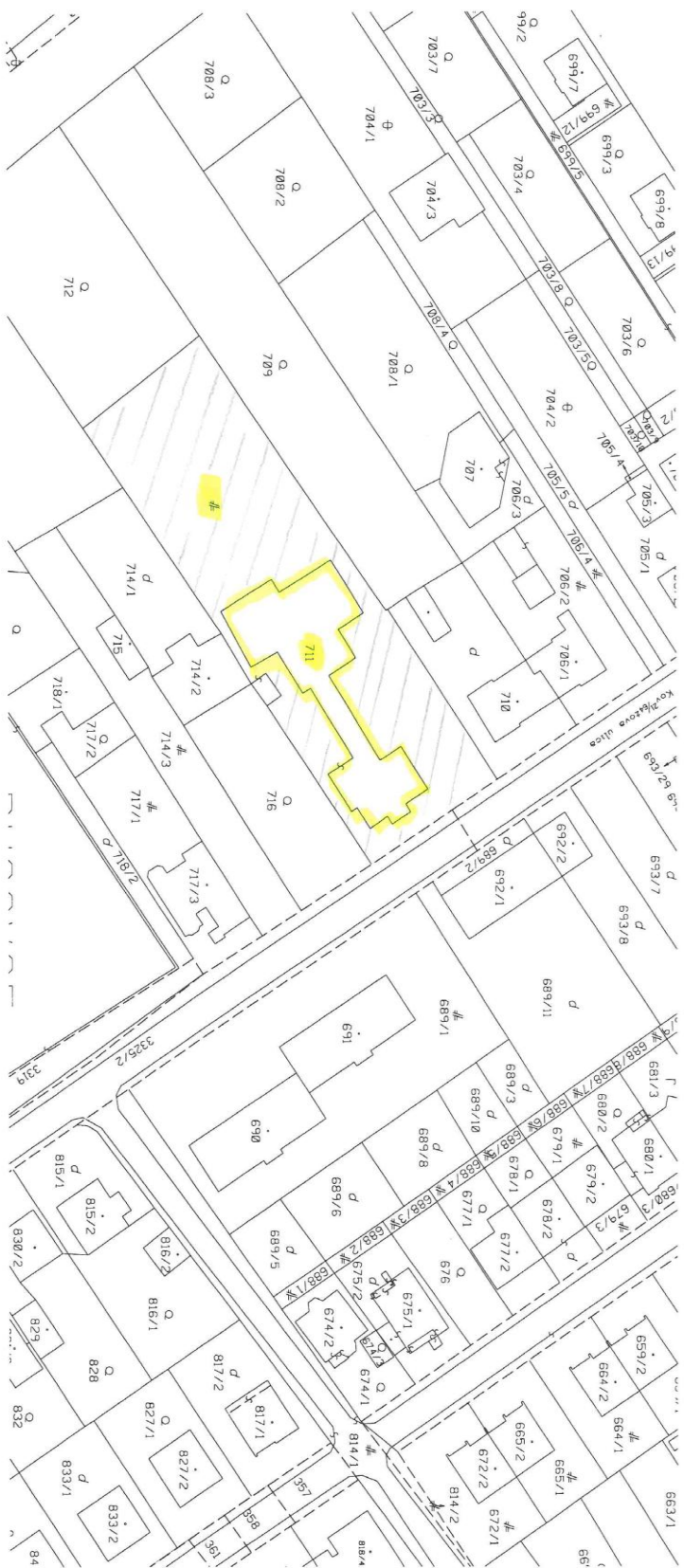
Tešíme sa na ďalšiu spoluprácu.

S úctou



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

Mgr. Ingrid Iványová
štatutárna zástupkyňa organizácie



Zmluva o nájme nebytových priestorov č. NNP/0../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

v zastúpení:

Mestská časť Bratislava-Rusovce

so sídlom: Vývojová 8, 851 10 Bratislava

IČO: 00 304 611

DIČ: 2020910870

Zastúpenie: PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD., starostka

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.
5. Predmetný nebytový priestor a pozemok sa dáva do prenájmu v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rusovce č. ... 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 prenájomca povinný informovať nájomcu najmenej tri mesiace vopred;
 - e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenájomca alebo vykoná na ňom úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomca.
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) prenájomca 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 v mieste doručenia zdržiava, doručovateľ ho vhodným spôsobom upovedomí, že 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 doručенú 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 prenájomca 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 vypratať 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 vypratať všetky veci nájomcu, ktorý týmto znáša nebezpečenstvo a škodu vzniknutú na vypratých veciach a znemožniť mu vstup do predmetu nájmu.
9. Vrátene 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 platobné podmienky

1. Uznesením č.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 miestností 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.

Čl. 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 poisťovaciu zmluvu 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

Prenajímateľ

Nájomca

Prílohy

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

Príloha č. 3: Pôdorys predmetu nájmu