



Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava – Záhorská Bystrica
dňa 17.9.2019

K bodu č.: 10

Návrh

na prenájom nebytových priestorov vo viacúčelovej športovej hale na ulici Hargašova 5
- hlavná hracia plocha vrátane šatne a spoločné zariadenie nevyhnutné pre výkon
nájomu pre žiadateľa Juraj Hvozdík, ŠK Hargašová Záhorská Bystrica,
ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Ing. Jozef Krúpa
starosta

Materiál obsahuje:

- Návrh uznesenia
- Dôvodová správa
- Stanovisko finančnej komisie (bude dodané na rokovanie miestneho zastupiteľstva)
- Žiadosť o prenájom
- Návrh zmluvy o nájme

Spracovateľ:

Martin Kubovič
Športový referent

September 2019

1.

**Návrh na uznesenie miestneho zastupiteľstva č. .../2019
mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica zo dňa 17.9.2019**

Názov bodu programu:

Návrh na prenájom nebytových priestorov na ulici Hargašova 5 - viacúčelová športová hala – hracia plocha a spoločné zariadenie nevyhnutné pre výkon nájmu pre žiadateľa Juraj Hvozdík, ŠK Hargašova Záhorská Bystrica, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Miestne zastupiteľstvo Bratislava – Záhorská Bystrica

s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa

v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na ulici Hargašova 5, v kat.úz. Bratislava - Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV, zapísaných Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na LV č. 4995 pod súp. č. 9000, ležiacich na pozemku parc. reg. „C“ KN, parc. č. 1919/1, v ktorých prenajímateľ vykonáva tréningový proces na hlavnej hracej ploche vrátane šatne o celkovej výmere hracia plocha 1144m², skladové priestory o výmere 7,45m² a spoločných zariadení nevyhnutných pre výkon nájmu pre žiadateľa Juraj Hvozdík, ŠK Hargašova Záhorská Bystrica za cenu 12,-€/hodina – deti, 8,-€/hodina 1/2haly – deti, 25,-€/hodina – dospelí a 250,- EUR/10 mesiacov - nárad'ovňa, na dobu prenájomu do 30.6.2020,

s p o d m i e n k o u

uzatvorenia nájomnej zmluvy v zmysle schválených podmienok do 30.9.2019. V prípade, že do tohto dátumu nedôjde k podpísaniu Nájomnej zmluvy, toto uznesenie stráca platnosť.

2.
Dôvodová správa

Materiál sa predkladá na rokovanie miestneho zastupiteľstva z dôvodu účinnosti zákona č. 138/1991 Zb. o obecnom zriadení, v zmysle §9a ods. 9 pís.c, podľa ktorého ak nájom s tým istým nájomcom prekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci, musí nájom schvaľovať MZ.

Predmet: Nehnutelnosť – na ulici Hargašova 5, v kat.úz. Bratislava - Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV, zapísaných Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na LV č. 4995 pod súp. č. 9000, ležiacich na pozemku parc. reg. „C“ KN, parc. č. 1919/1, v ktorých prenajímateľ bude vykonávať edukačné a s tým súvisiace aktivity.

Žiadateľ: Juraj Hvozdík, ŠK Hargašová Záhorská Bystrica, Hargašová 5, 841 06 Bratislava

Špecifikácia:

K.ú.	Parc. č.	LV	súpisné číslo	celková výmera	výmera prenájmu	účel nájmu
Záhorská Bystrica	1919/1	4995	9000		1 144 m ² 7,45 m ²	
Spolu:					1 151,45 m ²	

Účel nájmu: hlavná hracia plocha športovej haly o celkovej výmere 1144m², v prípade využívania ½ haly 572m², spoločné zariadenie nevyhnutné pre výkon nájmu

Výška navrhovaného nájomného: 12,-€/hodina – deti
8,-€/hodina ½ haly - deti
25,-€/hodina – dospelí
250,-€/10 mes. - náradňovňa

Doba nájmu: do 30.6.2020

Odôvodnenie: Juraj Hvozdík, ŠK Hargašová Záhorská Bystrica, Hargašová 5, 841 06 Bratislava, požiadal o prenájom priestorov: viacúčelovej športovej haly.

Dňa 1. júla 2009 nadobudol účinnosť zákon NR SR č. 258/2009 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zákon NR SR č. 258/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“), došlo k upresneniu postupov a k sprehľadneniu nakladania s majetkom obcí.

Toho času je možné prenajímať nehnuteľnosti vo vlastníctve obce na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou, priamym prenájomom, okrem dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov § 9a ods.9 písm. c) zákona SNR č.138/1991 Zb.

V zmysle § 7 ods. 8 Zásad hospodárenia prijatých uznesením č. 32/2019 zo dňa 3.4.2019 s majetkom Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica a s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zvereným do správy Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica sa upravujú spôsoby prenájmu vlastníctva majetku obcí na základe obchodnej verejnej súťaže, na základe dobrovoľnej dražby, priamym nájmom nehnuteľného majetku a nájmom nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Nájom priestorov je predložený z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Nájomná zmluva

č.

(ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica
zast. Ing. Jozef Krúpa, starosta
Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava
IČO: 00 604 887
DIČ: 2020919293
Bankové spojenie: VUB Lamač a.s.
IBAN: SK 75 0200 0000 0000 0122 9042

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: **ŠK Hargašova Záhorská Bystrica**
zast. Jurajom Hvozdíkom
Hargašová 5, 841 06 Bratislava
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: xx, vložka č. xx
IČO: 308 680 68
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: SK15 0200 0000 0022 2227 0259
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej iba „zák. č. 116/1990 Zb.“) túto Zmluvu:

Článok I.

Predmet Zmluvy a účel nájmu

1.1 Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby „Viacúčelová športová hala“ – nachádzajúcej sa na Hargašovej ulici č. 5 v Bratislave – Záhorskej Bystrici, v kat. úz. Záhorská Bystrica, ležiacej na pozemkoch parc. reg. „CKN“, parc. č. 1919/1, 1919/4 a 1919/10 o celkovej zastavanej ploche 1700 m², evidovaných Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na LV č. 4995, stavba pod súpisným číslom 9000 (ďalej len „Nehnutel'nosť“).

1.2 Predmetom tejto Zmluvy je nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na prízemí Nehnutel'ností podľa bodu 1.1, tak ako je to zakreslené v prílohe č. 1 Zmluvy, špecifikovaných nasledovne:

- hracia plocha - ihrisko o výmere 1144 m²
- ½ haly o výmere 572m²
- nárad'ovňa o výmere 7,45 m²

(ďalej len „Predmet nájmu“).

- 1.3 Nájomca má právo užívať aj spoločné priestory Nehnutel'nosti v rozsahu potrebnom na prístup do Predmetu nájmu, požívanie práv a plnenie povinností podľa tejto zmluvy.
- 1.4 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať za **účelom** ako športovisko so zázemím.
- 1.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že nebytový priestor je spôsobilý na dohodnuté užívanie.

Článok II.

Vznik, doba, ukončenie nájmu

- 2.1 Nájom sa dojednáva na dobu **určítú** do 30. júna 2020, pričom nájomca môže užívať Predmet nájmu výlučne v časoch podľa rozvrhu hodín, ktorý tvorí ako príloha č. 2 neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
- 2.2 Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže byť ukončený:
- a) uplynutím dohodnutej doby nájmu. Ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa pre tento nájomný vzťah nepoužijú;
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - c) písomnou výpoveďou podľa § 9 zák. č. 116/1990 Zb.;
 - d) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve, pričom odstúpením právo na splatné nájomné, náhradu škody, zmluvné pokuty a iné plnenia nezaniká.
- 2.3 Zmluvné strany si v súlade s § 12 zák. č. 116/1990 Z. z. dohodli, že výpovedná lehota sa bude počítvať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane a je dohodnutá ako:
- a) jednomesačná v prípade, ak zmluvu o nájme vypovie prenajímateľ z dôvodu, že nájomca bude o viac ako mesiac v omeškaní s platením nájomného alebo úhrad za služby s nájmom spojené;
 - b) trojmesačná v prípade, ak zmluvu o nájme vypovie ktorákoľvek zmluvná strana z iných dôvodov.
- 2.4 V súlade s ods. 2.2 písm. d) tohto článku prenajímateľ môže od Zmluvy odstúpiť, s účinkami ku dňu doručenia písomného odstúpenia v prípade ak:
- a) nájomca užíva Predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s dohodnutým účelom;
 - b) Predmet nájmu alebo jeho časť bude bez predchádzajúceho súhlasu užívať iný subjekt ako nájomca, jeho zamestnanci a spolupracujúce osoby, a to na základe akejkoľvek zmluvy bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa;
 - c) ak nájomca napriek písomnej výzve užíva Predmet nájmu alebo trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo hrozí vznik škody;
 - d) nájomca napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenajímateľa v lehote 30 dní neodstráni protiprávny stav spôsobený porušením jeho inej povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy;
 - e) nájomca stratí oprávnenie na činnosť, ktorej vykonávanie je účelom nájmu, alebo zanikne iné povolenie nájomcu, ktoré je potrebné na užívanie Predmetu nájmu na účel nájmu;
 - f) bude rozhodnuté o zrušení nájmcu s likvidáciou, bude vyhlásený konkurz na nájomcu alebo návrh na vyhlásenie konkurzu zamietnutý pre nedostatok majetku nájomcu, alebo ak bude povolená reštrukturalizácia nájomcu.

voči nájomcovi pohľadávku z titulu nedoplatku na nájomnom je prenajímateľ oprávnený započítať nešpecifikovanú platbu na pokrytie najstaršej splatnej pohľadávky.

- 3.5 Prenajímateľ je počas doby trvania nájmu oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnutú výšku nájomného odo dňa nadobudnutia účinnosti interného predpisu prenajímateľa, týkajúceho sa nájomného u nehnuteľností vo vlastníctve alebo správe prenajímateľa, v prípade, ak dôjde k zvýšeniu nájomného ním určeného, pričom zvýšenie nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne. V prípade, ak oznámenie o zvýšenom nájomnom bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za príslušné obdobie, zaplatí nájomca rozdiel medzi zvýšenou splátkou nájomného a pôvodnou výškou splátky nájomného na základe osobitnej faktúry vystavenej prenajímateľom alebo spolu s nájomným za ďalšie obdobie, podľa voľby prenajímateľa.
- 3.6 V nájomnom je obsiahnutá aj odplata za plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru (teplo, elektrická energia, voda), v rozsahu primeranom účelu užívania Predmetu nájmu pri zachovaní zásady primeranosti a šetrnosti. Pri nadmernom užívaní plnení spojených s užívaním nebytového priestoru si prenajímateľ vyhradzuje právo účtovať pomernú časť nákladov na plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru určenú na základe ročného zúčtovania.
- 3.7 V prípade omeškania nájomcu s platbou nájomného je prenajímateľ oprávnený voči nájomcovi účtovať popri zákonomnom úroku z omeškania zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý, deň omeškania. Zaplatením zmluvnej pokuty prípadný nárok na náhradu škody nie je dotknutý.

Článok IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 4.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi ku dňu vzniku nájmu Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Prevzatie Predmetu nájmu, spolu s uvedením jeho stavu a ďalších potrebných náležitostí, bude zaprotokolované v písomnom zápise, ktorý podpíšu obe zmluvné strany v deň odovzdania Predmetu nájmu.
- 4.2 Prenajímateľ je povinný s odbornou starostlivosťou zabezpečovať opravy, ktoré sú potrebné z hľadiska riadneho užívania Predmetu nájmu a zachovania jeho prevádzkyschopného stavu. Ak vznikne potreba opravy z titulu neodbornej obsluhy alebo iného dôvodu zavineného nájomcom, primerané náklady na opravu uhradí nájomca prenajímateľovi.
- 4.3 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu len na dohodnutý účel nájmu.
- 4.4 Nájomca je povinný zabezpečiť udržiavanie primeranej čistoty Nehnuteľnosti počas trvania nájmu.
- 4.5 Nájomca je povinný zabezpečiť vstup na hraciu plochu len v športovej obuvi s nefarbiacou podrážkou.
- 4.6 Nájomca nesmie voľne manipulovať s predeľovacími prvkami, so vzduchotechnikou ako aj s vykurovacími telesami.

- 4.7 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Zároveň sa nájomca zaväzuje spolupracovať s povereným pracovníkom prenajímateľa pri nahlasovaní opráv, spolupôsobiť pri ich odstraňovaní a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
- 4.8 Nájomca v čase užívania Predmetu nájmu preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov upravujúcich povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení, ako aj platných predpisov o ochrane majetku a zdravia a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady.
- 4.9 Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu na Predmete nájmu, ktoré je nájomca povinný si ochraňovať a strážiť sám.
- 4.10 Vždy po ukončení užívania Predmetu nájmu podľa čl. 2.1 tejto Zmluvy je nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu do takého stavu v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé užívanie a opotrebenie a včas Predmet nájmu uvoľniť.
- 4.11 Nájomca nesmie obmedzovať prenajímateľa alebo iných užívateľov Nehnuteľnosti v užívaní Nehnuteľnosti mimo času užívania Predmetu nájmu podľa čl. 2.1 tejto Zmluvy.
- 4.12 Nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny a stavebné úpravy Predmetu nájmu.
- 4.13 Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu či iného užívania bez súhlasu prenajímateľa. O súhlas môže nájomca požiadať prenajímateľa vo forme písomnej žiadosti, ktorej prílohou bude písomný návrh zmluvy s treťou stranou.
- 4.14 Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať v Predmete nájmu prevádzkový poriadok resp. iný vnútorný predpis prijatý správcom Nehnuteľnosti alebo prenajímateľom. Prenajímateľ je povinný nájomcu na prijatie alebo zmenu takéhoto predpisu upozorniť.
- 4.15 Nájomca sa zaväzuje za svojej prítomnosti prenajímateľovi (jeho splnomocnenému zástupcovi) umožniť vstup do Predmetu nájmu za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok.
- 4.16 Všetky oznámenia a písomnosti týkajúce sa zmeny alebo zániku tejto zmluvy, musia byť doručované výhradne v listinnej forme poštou ako doporučená zásielka alebo osobne. Všetky ostatné dokumenty a oznámenia v súvislosti s touto zmluvou môžu strany doručovať elektronickou formou aj v listinnej podobe poštou alebo osobne, a to na adresu zmluvnej strany, ktorej sa písomnosť týka, uvedenú v záhlaví zmluvy alebo na adresu jej sídla zapísanú v obchodnom registri. Ak zmluvná strana, ktorá je adresátom odmietne písomnosť prevziať, považuje sa písomnosť za doručенú dňom odopretia jej prevzatia. Ak adresát písomnosti nie je v mieste jej doručenia zastihnutý, považuje sa písomnosť za doručенú dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi, aj keď sa adresát o jej uložení nedozvie.

Článok V. Záverečné ustanovenia

- 5.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Túto Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
- 5.2 Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov.
- 5.3 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- 5.4 Zmluva o nájme bola vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží dve a nájomca jedno vyhotovenie zmluvy.
- 5.5 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že sa jej obsah doslovne zhoduje s ich slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne prejavenu vôľou, ako aj na znak toho, že tento právny úkon neurobili v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Jozef Krúpa
starosta

Juraj Hvozdič

krajcirova@zahorskabystrica.sk

Od: hvozdik@skhargasova.eu
Odoslané: utorok 19. februára 2019 10:52
Komu: Mgr. Dagmar Krajčírová
Kópia: simon.dudik@gmail.com; ladislavslabey@gmail.com
Predmet: [Fwd: Re: Sportove vybavenie hala Zahorska Bystrica]

Kategórie: trening hala

Dobry den pani Krajcirova,

doplnam informacie za florbal, o ktorych sme hovorili/pisali si:

CASOMIERA

- 1 x na celnu stenu (stena, na ktorej budu hrazdy, lana, tyce...)
- ukazovatel priebehu casu/periody/skore
- ukazovatel cisla vyluceného/ aj cisla vyluceného s osobnym trestom + cas priebehu vylucenia
- ukazovatel oddychoveho casu + cas priebehu oddychoveho casu

moznost (vyhladane len pre ilustraciju cez vyhladavac na internete):

- cislo HK1 (uplne dole na stranke)
- <http://www.selmo.sk/nasa-ponuka/>

TRENINGY:

Pondelok+UTOROK+Štvrtok 16.00 - 21.30 hod

alebo

Pondelok+STREDA+Štvrtok 16.00 - 21.30 hod

vedeli by sme ale vyuzit aj komplet 4 dni v tyzdni PO až ŠTV:)

mail posielam v kopii aj pre p.Slabeya (casomiera), p.Dudika (casomiera, treningy)

dakujem Vam,

Hvozdik