



Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava – Záhorská Bystrica
dňa 8.11.2016

K bodu č.:

Návrh
**na prenájom nebytových priestorov v ZŠ s MŠ - výtvarný ateliér o výmere 31,53 m²,
počítačová učebňa o výmere 36,76 m², trieda 7.B. o výmere 53,32 m² a spoločné
zariadenie nevyhnutné pre výkon nájmu pre žiadateľa Súkromná základná umelecká
škola, ako prípad hodný osobitného zreteľa**

Predkladateľ:

Ing. Jozef Krúpa
starosta

Materiál obsahuje:

- Návrh uznesenia
- Dôvodová správa
- Žiadosť o prenájom
- Návrh zmluvy o nájme

Spracovateľ:

PaedDr. Zuzana Kaliariková
riaditeľka ZŠ s MŠ

Mgr. Dagmar Krajčírová
organizačné oddelenie

November 2016

1.

Návrh na uznesenie miestneho zastupiteľstva č. .../2016 mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica zo dňa 8.11.2016

Názov bodu programu: Návrh na prenájom nebytových priestorov v ZŠ s MŠ - výtvarný ateliér o výmere 31,53 m², počítačová učebňa o výmere 36,76 m², trieda 7.B. o výmere 53,32 m² a spoločné zariadenie nevyhnutné pre výkon nájmu pre žiadateľa Súkromná základná umelecká škola, 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 v Mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica na Hargašovej ulici, kat. úz. Záhorská Bystrica, evidované Okresným úradom Bratislava, odbor katastrálny na LV č. 4995 ako: stavba súp. č. 7404 na parc. „CKN“ č. 1915/1, stavba súp. č. 7877 na parc. „CKN“ č. 1917/1, stavba súp. č. 3977 na parc. „CKN“ č. 1919/3, v ktorých prenajímateľ vykonáva edukačné a s tým súvisiace aktivity základnej školy s materskou školou prenájom nebytového priestoru - výtvarný ateliér o výmere: 31,53 m² v pavilóne školskej jedálne, ktorý bude využitý na výtvarnú výučbu, počítačovú učebňu o výmere 36,76 v I. pavilóne školy, ktoré nájomca užíva ako detašované pracovisko učiteľmi ZUŠ na vyučovanie žiakov ZUŠ – počítačová grafika, literárno-dramatický odbor a kreatívne písanie, trieda 7.B. o výmere 53,32 m² a spoločné zariadenia v uvedených nehnuteľnostiach nevyhnutné pre výkon nájmu na dohodnutý účel (vstupná chodba, sociálne zariadenia), na spoločné užívanie s prenajímateľom v dohodnutom čase pre žiadateľa Súkromná základná umelecká škola, za cenu 2,00€ /hod. Doba prenájomu je na 10 mesiacov,

s p o d m i e n k o u

uzatvorenia nájomnej zmluvy v zmysle schválených podmienok do 30.novembra 2016. 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 – stavba nachádzajúca vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v správe Mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica – nebytové priestory nachádzajúce sa v Mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica na Hargašovej ulici, kat. úz. Záhorská Bystrica, evidované Okresným úradom Bratislava, odbor katastrálny na LV č. 4995 ako: stavba súp. č. 7404 na parc. „CKN“ č. 1915/1, stavba súp. č. 7877 na parc. „CKN“ č. 1917/1, stavba súp. č. 3977 na parc. „CKN“ č. 1919/3, v ktorých prenajímateľ vykonáva edukačné a s tým súvisiace aktivity základnej školy s materskou školou.

Žiadateľ: **Súkromná základná umelecká škola** Ružová dolina 29, 821 09 Bratislava, v zastúpení : Ing. Michaela Moyzesová („ďalej len SZUŠ“)

Špecifikácia:

K.ú.	Parc. č.	LV	súpisné číslo	celková výmera	výmera prenájmu	účel nájmu
Záhorská Bystrica	1915/1	4995	7404		121,61	
	1917/1	4995	7877			
	1919/3	4995	3977			
Spolu:					121,61	

Účel nájmu:

- a) výtvarný ateliér o výmere: 31,53 m² v pavilóne školskej jedálne, ktorý bude využitý na výtvarnú výučbu.
- b) počítačová učebňa o výmere 36,76 v I. pavilóne školy, ktoré nájomca užíva ako detašované pracovisko učiteľmi ZUŠ na vyučovanie žiakov ZUŠ – počítačová grafika, literárno- dramatický odbor a kreatívne písanie.
- c) trieda 7.B. o výmere 53,32 m², ktoré nájomca užíva ako detašované pracovisko učiteľmi ZUŠ na vyučovanie žiakov ZUŠ – kreatívne písanie.
- d) spoločné zariadenia v uvedených nehnuteľnostiach nevyhnutné pre výkon nájmu na dohodnutý účel (vstupná chodba, sociálne zariadenia), na spoločné užívanie s prenajímateľom v dohodnutom čase.

Výška navrhovaného nájomného: 2,00 €/hod

Doba nájmu: 10 mesiacov

Odôvodnenie: **Súkromná základná umelecká škola**, Ružová dolina 29, 821 09 Bratislava, v zastúpení : Ing. Michaela Moyzesová („ďalej len SZUŠ“) požiadala o prenájom

- a) výtvarný ateliér o výmere: 31,53 m² v pavilóne školskej jedálne, ktorý bude využitý na výtvarnú výučbu.
- b) počítačová učebňa o výmere 36,76 v I. pavilóne školy, ktoré nájomca užíva ako detašované pracovisko učiteľmi ZUŠ na vyučovanie žiakov ZUŠ – počítačová grafika

- c) trieda 7.B. o výmere 53,32 m², ktoré nájomca užíva ako detašované pracovisko učiteľmi ZUŠ na vyučovanie žiakov ZUŠ – kreatívne písanie.
- d) spoločné zariadenia v uvedených nehnuteľnostiach nevyhnutné pre výkon nájmu na dohodnutý účel (vstupná chodba, sociálne zariadenia), na spoločné užívanie

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 hlavného mesta SR Bratislavy 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 VZN č. 7/2012 o zásadách hospodárenia 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.

Prenajímané priestory nie sú využívané komerčne, ale slúžia na služby pre obyvateľov Záhorskej Bystrice.

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.

Zmluva č. 4/2015-2016 o nájme nebytových priestorov

(v zmysle zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení)

Prenajíateľ: **Základná škola s materskou školou**
Hargašova 5, 841 06 Bratislava
Zastúpená: PaedDr. Zuzana Kaliariková – riaditeľka

IČO : 36070998
Bankové spojenie : VÚB, a.s.
Číslo účtu : 1646742155/0200
IBAN SK55 0200 0000 0016 4674 2155

/ ďalej len „prenajíateľ“ /

so súhlasom zriaďovateľa:

Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica

Zastúpená: Ing. Jozefom Krúpom – starostom
Sídlo: Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava 48
IČO : 604 887

a

Nájomca: **Súkromná základná umelecká škola**
Ružová dolina 29, 821 09 Bratislava
v zastúpení : Ing. Michaela Moyzesová
IČO: 30799937
Bankové spojenie: Tatra banka
Číslo účtu: 2620078190/1100

/ ďalej len „nájomca“ alebo „Súkromná ZUŠ“ /

uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v spojení s § 720 Občianskeho zákonníka, túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“):

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ má zriaďovateľom, Mestskou časťou Bratislava – Záhorská Bystrica zverené do správy nehnuteľnosti nachádzajúce sa v Mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica na Hargašovej ulici, kat. úz. Záhorská Bystrica, evidované Správou katastra

pre hl. mesto SR Bratislava na LV č. 4995 ako: stavba súp. č. 7404 na parc. „CKN“ č. 1915/1, stavba súp. č. 7877 na parc. „CKN“ č. 1917/1, stavba súp. č. 3977 na parc. „CKN“ č. 1919/3, v ktorých prenajímateľ vykonáva edukačné a s tým súvisiace aktivity základnej školy s materskou školou.

2. Prenajímateľ, ako správca nehnuteľnosti za podmienok tejto zmluvy prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa vo vyššie uvedených nehnuteľnostiach a špecifikované nasledovne:
 - a) výtvarný ateliér o výmere: 31,53 m² v pavilóne školskej jedálne, ktoré nájomca užíva ako elokované pracovisko učiteľmi ZUŠ na vyučovanie žiakov ZUŠ - výtvarná výučba .
 - b) počítačová učebňa o výmere 36,76 v I. pavilóne školy, ktoré nájomca užíva ako elokované pracovisko učiteľmi ZUŠ na vyučovanie žiakov ZUŠ – počítačová grafika,
 - c) trieda. 7B. o výmere: 53,32 m² v II. pavilóne školy, ktoré nájomca užíva ako elokované pracovisko učiteľmi ZUŠ na vyučovanie žiakov ZUŠ – kreatívne písanie,
 - d) spoločné zariadenia v uvedených nehnuteľnostiach nevyhnutné pre výkon nájmu na dohodnutý účel (vstupná chodba, sociálne zariadenia), na spoločné užívanie s prenajímateľom v dohodnutom čase.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi vyššie špecifikované nebytové priestory do nájmu, ktorý bude nájomca užívať na účel vyučovanie ZUŠ
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že nebytové priestory sú spôsobilé na dohodnuté užívanie.

Čl. II.

Vznik, doba, ukončenie nájmu

1. Nájom sa uzaviera na dobu určitú, a to na obdobie od 12.09.2016 do 30.06.2017.
2. Nájomca môže užívať prenajaté nehnuteľnosti výlučne počas pracovných dní v dobe po skončení školského vyučovania v :

Pondelok	13,30-17,30	výtvarný ateliér
Utorok	13,30-17,30	výtvarný ateliér
Streda	14,00-16,15	literárno-dramatická výchova
	16,15-17,15	kreatívne písanie
Štvrtok	14,00-16,00	počítačová grafika
Piatok	14,00-15,15	výtvarný ateliér

Nehuteľnosti nájomca nesmie využívať počas obdobia školských prázdnin.

3. 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 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
4. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si súčinnosť pri špecifikácii doby školského vyučovania, tak aby presný čas nájmu podľa ods. 2 bol určený k prvému dňu príslušného školského roka.

Čl. III

Nájomné a platby za služby spojené s nájmom

1. Nájomné za prenajaté priestory je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné a platby za služby spojené s nájmom v jednom na účet 1646742155/0200 takto: **2,00 € za 1 hodinu prenájmu**
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť platby za služby spojené s nájmom za nadchádzajúce obdobie **vo výške 397,00 € do 18.11.2016 a 656,50 € do 31.05.2017** podľa počtu prenajatých hodín.
4. V prípade omeškania nájomcu s platbou nájomného a platieb za služby spojené s nájmom je prenajímateľ oprávnený voči nájomcovi účtovať popri zákonom úroku z omeškania zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý, deň omeškania.

Čl. IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný udržiavať nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť riadne poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov.
2. Nájomca je povinný užívať prenajatý nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu.
3. Nájomca je povinný uhradiť náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osob, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bezodkladne prenajímateľovi oznámiť akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytovom priestore.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny a stavebné úpravy nebytových priestorov.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu.
7. Nájomca v čase užívania predmetu nájmu podľa čl. II ods. 1 a 2 tejto zmluvy 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.
8. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je nájomca povinný si ochraňovať a strážiť sám.
9. Nájomca a prenajímateľ sú navzájom povinní bezodkladne si oznámiť akékoľvek zmeny týkajúce sa adresy sídla, názvu ako aj iných skutočností potrebných na plnenie tejto zmluvy.
10. Vždy po ukončení užívania predmetu nájmu podľa čl. II ods. 1 a 2 tejto zmluvy je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu do takého stavu v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé užívanie a opotrebenie.

Čl. V.
Záverečné ustanovenia

1. **Nájom podľa tejto zmluvy bol schválený Miestnym zastupiteľstvom Mestskej časti Bratislava - Záhorská Bystrica** ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, dňa :
2. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
4. 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. Zmluva o nájme bola vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží dve (jedno odovzdá zriaďovateľovi) a nájomca jedno vyhotovenie zmluvy.
6. 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 2016-09-12

prenajímateľ

nájomca

zriaďovateľ