



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 – telocvičňa o výmere 273,7 m², chodba
a šatne o výmere 62,64 m² pre žiadateľa
ŠK Hargašova, 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 – telocvičňa o výmere 273,7 m², chodba a šatne o výmere 62,64 m² pre žiadateľa ŠK Hargašova, 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 - telocvične o výmere 273,7 m², chodby a šatne o výmere 62,64 m² pre žiadateľa ŠK Hargašova, za cenu 2,- €/hod. telocvičňa. Doba prenájmu 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: Nehnuteľnosť – stavba nachádzajúca vo vlastníctve Okresným úradom Bratislava odbor katastrálny, 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 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.

Žiadateľ : ŠK HARGAŠOVA Záhorská Bystrica Hargašova 5, 841 06 Bratislava
v zastúpení : Mgr. Šimon Dudík

Špecifikácia:

K.ú.	Parc. č.	LV	súpisné číslo	celková výmera	výmera prenájmu	účel nájmu
Záhorská Bystrica	1917/1	4995	7877		336,10	
	1919/3	4995	3977			
	1915/1	4995	7404			
Spolu:					336,10	

Účel nájmu: telocvičňa o výmere: 273,7 m²
chodba a šatne o výmere: 62,64m²

Výška navrhovaného nájomného: 2,- €/hod telocvičňa

Doba nájmu: 10 mesiacov

Odôvodnenie: ŠK HARGAŠOVA Záhorská Bystrica, Hargašova 5, 841 06 Bratislava,
v zastúpení : Mgr. Šimon Dudík , požiadal o prenájom priestorov: telocvičňa
o výmere: 273,7 m², chodba a šatne o výmere: 62,64m²

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 prenájať 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 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. 2/2016-2017 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 : **ŠK HARGAŠOVA Záhorská Bystrica**
Hargašova 5, 841 06 Bratislava
V zastúpení : Mgr. Šimon Dudík
IČO : 30868068
DIČ : 2022263265
Bankové spojenie:VÚB
Číslo účtu : 2222270259/0200

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. Prenajímateľ 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 prenájomca vykonáva edukačné a s tým súvisiace aktivity základnej školy s materskou školou.
2. Prenajímateľ ako správca nehnuteľností prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory podľa zákona č. 416/2002 Z.z. v priestoroch školy (školského zariadenia) o celkovej výmere 389,66
Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory – telocvičňu, ktorá bude využitá na športovú činnosť a zrkadlovú sálu

Predmetom nájmu je: telocvičňa o výmere: 273,70 m²
chodba a šatne o výmere: 62,64 m²

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi vyššie špecifikované nebytové priestory do nájmu, ktorý bude nájomca užívať na športový účel.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že nebytové priestory sú spôsobilé na dohodnuté užívanie.

Článok 2 Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú **od 12.09.2016 do 30.06.2017**. Doba nájmu môže byť predĺžená len na základe písomnej dohody zmluvných strán, uzatvorenej najneskôr mesiac pred skončením nájmu.
2. Nájomca bude priestory užívať v týchto dňoch a hodinách:

Pondelok	(september - marec)	16,30 hod-20,30 hod.	futbal	92h
Utorok	(september - jún)	14,45 hod-18,45hod.	florbal	148 krúžky
Streda	(september - marec)	16,30 hod-20,30 hod.	futbal	96h
Štvrtok	(september - jún)	16,30 hod-18,30 hod.	florbal	74h
	(september - marec)	18,30 hod-19,30 hod.	futbal	23h
Piatok	(september - jún)	14,40 hod-16,40 hod.	florbal	66 kružky
	(november – marec)	18,30 hod-19,30 hod.	futbal	17h

Článok 3

Úhrada za nájom a služby

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 nájomom v jednom na účet 1646742155/0200 takto: 2 € za hodinu prenájmu telocvične

Úhradu za nájom uhradí nájomca bezhotovostne na účet, a to nasledovne. Do 01.12.2016 čiastku 302,-- eur a do 16.03.2017 čiastku 302,-- eur . Táto platba je za všetky hodiny, (bez dní štátnych sviatkov a prázdnin) v zmysle Vašej žiadosti o prenájom priestorov telocvične a zrkadlovej sály. Nevyužitie telocvične a zrkadlovej sály z iných príčin ako je uvedené, nie je dôvod na nezaplatenie prenájmu.

Článok 4

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy.
2. Prenajímateľ pred zahájením užívania priestorov oboznámi nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a oboznámi ho s ich ovládaním.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom uvedeným v čl. 1 bod 2 tejto zmluvy.

Článok 5

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie so zariadením prenajatých priestorov zo strany účastníkov športovej činnosti a všetkých ľudí, ktorí s ním prenajaté priestory užívajú a je povinný ich oboznámiť s podmienkami využívania prenajatých a príslušných priestorov.
2. Nájomca zodpovedá za prípadné poškodenie a iné nedostatky spôsobené mimo rámca obvyklého užívania a je povinný ich uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady.
3. Obe strany budú dbať o ochranu majetku v priestoroch uvedených v č. 1 tejto zmluvy a budú súčinné pri jeho zabezpečovaní pred neoprávnenými zásahmi.
4. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, predpisov hygienických, ako aj protipožiarnych. Za všetky škody, ublížení na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
5. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

Článok 6 Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, t.j. dňom 30.6.2017
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v takom stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu určitú ak:
 - a) stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie
 - c) dohodou zmluvných strán
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu určitú pred jej uplynutím pri opakovanom porušovaní školského poriadku a za podmienok v ust. § 9 ods. 2 písmeno a), b), d), f), g), zákona č. 116/1190 Zb. v znení neskorších predpisov.
5. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

Článok 7 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. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného obidvomi zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov. Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne záväzných platných predpisov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme 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 je vo vlastnom mene podpisujú.
4. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jej podpísaní každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie a jedno dostane zriaďovateľ.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia zriaďovateľom Mestskou časťou Bratislava – Záhorská Bystrica.

V Bratislave

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca

.....
Zriaďovateľ