



Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava – Záhorská Bystrica
dňa 17.9.2013

K bodu č.:

Návrh

**na zmenu prenájmu kancelárskych priestorov pre Lesné pozemkové spoločenstvo
zapísaných na LV 6585 z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Predkladateľ:

Ing. Jozef Krúpa
starosta

Materiál obsahuje:

- Návrh uznesenia
- Dôvodová správa
- Žiadosť Lesného pozemkového hospodárstva
- Návrh zmeny prenájmu
- Stanovisko finančnej komisie (*dodáme na rokovanie MZ*)

Spracovateľ:

Ing. Jaroslava Lidáková

1.

**Návrh na uznesenie miestneho zastupiteľstva č. .../2013
Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica zo dňa 17.9.2013**

Názov bodu programu: Návrh na zmenu prenájmu kancelárskych priestorov pre Lesné pozemkové spoločenstvo zapísaných na LV 6585 z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Miestne zastupiteľstvo Bratislava – Záhorská Bystrica

s c h v a ľ u j e

z dôvodu hodného 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 ležiacich na pozemku parc.č. 736 k.ú. Záhorská Bystrica, vedenom na liste vlastníctva č. 6585. Predmetom prenájmu je nebytový priestor nachádzajúci sa na druhom poschodí stavby o celkovej výmere 26,41m², za cenu 1,-€ /rok. Doba prenájmu je na 5 rokov.

s p o d m i e n k o u

uzatvorenia nájomnej zmluvy v zmysle schválených podmienok do 31.októbra 2013. V prípade, že do tohto dátumu nedôjde k podpísaniu Nájomnej zmluvy, toto uznesenie stráca platnosť.

2. Dôvodová správa

Predmet: Nehnutelnosť – stavba nachádzajúca vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v správe Mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica – nebytové priestory nachádzajúce sa na druhom poschodí stavby na ulici Čsl. tankistov 134, v kat.úz. Záhorská Bystrica, obec Bratislava, mestská časť Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV, zapísanej Správou katastra pre Hl. mesto SR Bratislavu na LV č. 6585 pod súp. č. 7186, ležiacej na pozemku parc. reg. „C“ KN, parc. č. 736 o výmere 184 m², zastavané plochy a nádvoría, a to

- nebytový priestor s podlahovou plochou 11,22 m²,
- nebytový priestor s podlahovou plochou 15,19 m².

Žiadateľ: Lesné pozemkové spoločenstvo Záhorská Bystrica, Čsl. tankistov 134, 841 06 Bratislava

Špecifikácia pozemku:

K.ú.	Parc. č.	LV	súpisné číslo	celková výmera	výmera prenájmu	účel nájmu
Záhorská Bystrica	736	6585	7186	184	26,41	kancel.
Spolu:					26,41m ²	

Účel nájmu: kancelárske priestory pre obyvateľov Záhorskej Bystrice

Výška navrhovaného nájomného: 1€/rok

Doba nájmu: 5 rokov

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.

Dňa 2. augusta 2013 požiadalo Lesné pozemkové spoločenstvo Záhorská Bystrica („ďalej len LPS“) podpísané predsedom Jozefom Rácom o zmenu prenájmu priestorov z dôvodu, že doterajšia miestnosť, ktorú LPS má prenajatú, je nevyhovujúca z dôvodu veľkého množstva obyvateľov, ktorí si riešia vlastníctva v LPS.

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 o nájme nebytových priestorov

č. xx2013/PP

Prenajíateľ: **Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica**
Zastúpená: Ing. Jozefom Krúpom – starostom
Sídlo: Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava 48
IČO : 604 887
Bankové spojenie: VÚB, a.s., Bratislava - Lamač
Číslo účtu: 1229-042/0200

/ďalej len „prenajíateľ“/

a

Nájomca: **Lesné pozemkové spoločenstvo Záhorská Bystrica**
Zastúpená: predsedom Jozefom Rácom
Sídlo: Čsl. tankistov 134, 841 06 Bratislava
IČO : 30781035

/ ďalej len „nájomca“ /

uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v spojení s § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“):

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica prenajíma nehnuteľnosť – stavbu nachádzajúcu vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v správe Mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica – nebytové priestory nachádzajúce sa na druhom poschodí stavby na ulici Čsl. tankistov 134, v kat.úz. Záhorská Bystrica, obec Bratislava, mestská časť Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV, zapísanej Správou katastra pre Hl. mesto SR Bratislavu na LV č. 6585 pod súp. č. 7186, ležiacej na pozemku parc. reg. „C“ KN, parc. č. 736 o výmere 184 m², zastavané plochy a nádvoria, a to:
 - nebytový priestor s podlahovou plochou 11,22m²,
 - nebytový priestor s podlahovou plochou 15,19 m²,ako spoločný predmet nájmu o podlahovej ploche 26,41 m²
2. Prenajíateľ, ako správca nehnuteľnosti za podmienok tejto zmluvy prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa vo vyššie uvedenej nehnuteľnostiach.

Čl. II.

Vznik, doba, ukončenie nájmu

1. Nájom sa uzaviera na dobu 5 rokov do xx.xx 2018 .
2. Prenajímateľ môže užívať prenajaté nehnuteľnosti výlučne ako kancelárske priestory
3. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže byť ukončený:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Čl. III

Nájomné a platby za služby spojené s nájmom

1. Nájomné je stanovené vo výške 1,- EUR/rok, Ročné nájomné za prenajatý priestor predstavuje sumu 1 EUR /slovom jedno EURO/. Nájomné je splatné ročne do 15.januára na účet prenajímateľa 1229042/0200.
2. Platby za služby spojené s nájmom (t.j. vykurovanie, vodné, stočné, spotreba elektrickej energie, odvoz odpadkov) bude nájomcovi vyfakturovaná podielom z ich skutočnej výšky za uplynulý rok vždy do 31.marca nasledujúceho roku. Úhrada je splatná do 15 dní od doručenia faktúry .
3. 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 kancelárske 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 osôb, 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 bez písomného súhlasu prenajímateľa.
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 podľa §9a ods. 1 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, dňa xxxx.2013, pod číslom uzn. č. xxx/2013.
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 štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží dve a nájomca dve 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.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je protokol o prevzatí predmetu nájmu so stavom a číslom podružného elektromera pre účely fakturácie skutočne odobratej elektrickej energie podľa článku III ods. 2 tejto zmluvy.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Ing. Jozef Krúpa
starosta

Jozef Rác
predseda LPS