



Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava – Záhorská Bystrica
dňa 27.10.2015

K bodu č.: 5

Návrh
na prenájom nebytových priestorov v ZŠ s MŠ – učebne v pavilóne školskej jedálne,
dočasné využitie tanečnej miestnosti so zrkadlami v pavilóne B o celkovej výmere
168,65 m² a spoločné zariadenie nevyhnutné pre výkon nájmu pre žiadateľa
Základná umelecká škola J. Kresánka,
ako dôvod hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:
Ing. Jozef Krúpa
starosta

Materiál obsahuje:

- Návrh uznesenia
- Dôvodová správa (stanovisko finančnej komisie doručíme na rokovanie MZ)
- Žiadosť o prenájom
- Návrh zmluvy o nájme

Spracovateľ:
PaedDr. Zuzana Kaliariková
riaditeľka ZŠ s MŠ

Mgr. Dagmar Krajčírová
organizačné oddelenie

Október 2015

1.

Návrh na uznesenie miestneho zastupiteľstva č. .../2015 mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica zo dňa 27.10.2015

Názov bodu programu: Návrh na prenájom nebytových priestorov v ZŠ s MŠ – učebne v pavilóne školskej jedálne, dočasné využitie tanečnej miestnosti so zrkadlami v pavilóne B o celkovej výmere 168,65 m² a spoločné zariadenie nevyhnutné pre výkon nájmu pre žiadateľa Základná umelecká škola J. Kresánka, ako dôvod hodný 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 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 učebne v pavilóne školskej jedálne, dočasné využitie tanečnej miestnosti so zrkadlami v pavilóne B o celkovej výmere 168,65 m² a spoločné zariadenie nevyhnutné pre výkon nájmu pre žiadateľa Základná umelecká škola J. Kresánka za cenu 1,-€ / rok a paušálne v sume 0,20€ / za každú dohodnutú a odučenú vyučovaciu hodinu v každom odbore ZUŠ. Doba prenájomu je na dobu neurčitú,

s p o d m i e n k o u

uzatvorenia nájomnej zmluvy v zmysle schválených podmienok do 30.novembra 2015. 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 : Základná umelecká škola J. Kresánka, Karloveská 2, 841 04 Bratislava
v zastúpení : Anna Gondášová

Špecifikácia:

K.ú.	Parc. č.	LV	súpisné číslo	celková výmera	výmera prenájmu	účel nájmu
Záhorská Bystrica	1915/1	4995	7404		168,65	
	1917/1	4995	7877			
	1919/3	4995	3977			
Spolu:					168,65	

Účel nájmu: učebne v pavilóne školskej jedálne, dočasné využitie tanečnej miestnosti so zrkadlami v pavilóne B o celkovej výmere 168,65 m²

Výška navrhovaného nájomného:

1,-€/rok,
paušálne v sume 0,20€ /slovom: dvadsať centov / za každú dohodnutú a odučenú vyučovaciu hodinu v každom odbore ZUŠ

Doba nájmu: neurčitá

Odôvodnenie: Základná umelecká škola Jozefa Kresánka, Karloveská 3, 841 04

Bratislava, zastúpení : Anna Gondášová, požiadala o prenájom priestorov: učebne v pavilóne školskej jedálne, dočasné využitie tanečnej miestnosti so zrkadlami v pavilóne B.

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 prenájmom, 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. 10/2015 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 zriadovateľa:

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

a

Nájomca: **Základná umelecká škola Jozefa Kresánka**
Karloveská 3, 841 4 Bratislava
v zastúpení : Anna Gondášová –riaditeľka

IČO: 36067253
Bankové spojenie: VÚB,a.s.
Číslo účtu: 1630564753/0200

/ ďalej len „nájomca“ alebo „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. 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 nehnuteľnosti za podmienok tejto zmluvy prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa vo vyššie uvedených nehnuteľnostiach a špecifikované nasledovne:
 - a) učebne v pavilóne školskej jedálne
 - b) dočasné využitie tanečnej miestnosti so zrkadlami v pavilóne B
 - c) spoločné zariadenia v uvedených nehnuteľnostiach nevyhnutné pre výkon nájmu na dohodnutý účel (vstupná chodba, sociálne zariadenia), na spoločné užívanie s prenájomca 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 neurčitú, a to s účinnosťou od 01.09.2015.
2. Nájomca môže užívať prenajaté nehnuteľnosti výlučne počas pracovných dní v dobe po skončení školského vyučovania v konkrétnej učebni, s prihliadnutím na dodržanie obedovej prestávky v trvaní min.60 minút.

Nehnuteľnosti nájomca nesmie využívať počas obdobia školských prázdnin.
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.
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 vo výške 1,-€ /rok /slovom jedno euro/.
2. Platby za služby spojené s nájmom boli dohodnuté paušálne v sume 0,20€ /slovom: dvadsať centov / za každú dohodnutú a odučenú vyučovaciu hodinu v každom odbore ZUŠ.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť platby za služby spojené s nájmom za nadchádzajúce obdobie **vždy k 31.12. a do 30.06.**, príslušného školského roka podľa počtu skutočne odučených 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 _____ pod číslom uzn..

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 2015-09-01

prenajímateľ

nájomca

zriaďovateľ