



Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava – Záhorská Bystrica
dňa 20.6.2017

K bodu č.:

Návrh

**na prenájom nebytových priestorov v budove Knižnice, na ulici Čsl. tankistov 134 -
tanečná miestnosť so zrkadlami vrátane šatne o celkovej výmere 75,82 m² a spoločné
zariadenie nevyhnutné pre výkon nájmu pre žiadateľa Miroslav Nagy,
Sport and Work s.r.o., ako prípad hodný osobitného zreteľa**

Predkladateľ:

Ing. Jozef Krúpa
starosta

Materiál obsahuje:

- Návrh uznesenia
- Dôvodová správa
- Stanovisko finančnej komisie
- Žiadosť o prenájom
- Návrh zmluvy o nájme

Spracovateľ:

Mgr. Dagmar Krajčírová
organizačné oddelenie

Jún 2017

1.

Návrh na uznesenie miestneho zastupiteľstva č. .../2017 mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica zo dňa 20.6.2017

Názov bodu programu: Návrh na prenájom nebytových priestorov v budove Knižnice na ulici Čsl. tankistov 134 - tanečná miestnosť so zrkadlami vrátane šatne o celkovej výmere 75,82 m² a spoločné zariadenie nevyhnutné pre výkon nájmu pre žiadateľa Miroslav Nagy, Sport and Work s.r.o., 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 Čsl. tankistov 134, v kat.úz. Bratislava - Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV, zapísaných Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na LV č. 6585 pod súp. č. 7186, ležiacich na pozemku parc. reg. „C“ KN, parc. č. 736, za účelom zriadenia hodín sebaobrany pre ženy a kondičných kruhových tréningov pre obyvateľov mestskej časti v tanečnej miestnosti so zrkadlami vrátane šatne o celkovej výmere 75,82 m² a spoločných zariadení nevyhnutných pre výkon nájmu pre žiadateľa Miroslava Nagyho, Sport and Work s.r.o. za cenu 5,-€ /hodina, na dobu prenájomu 5 rokov,

s p o d m i e n k o u

uzatvorenia nájomnej zmluvy v zmysle schválených podmienok do 31.augusta 2017. 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 Čsl. tankistov 134, v kat.úz. Bratislava - Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV, zapísaných Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na LV č. 6585 pod súp. č. 7186, ležiacich na pozemku parc. reg. „C“ KN, parc. č. 736, v ktorých prenajímateľ bude vykonávať edukačné a s tým súvisiace aktivity.

Žiadateľ : Katarína Hanáková, Š. Majera 1, 841 06 Bratislava

Špecifikácia:

K.ú.	Parc. č.	LV	súpisné číslo	celková výmera	výmera prenájmu	účel nájmu
Záhorská Bystrica	736	6585	7186		75,82	
Spolu:					75,82	

Účel nájmu: tanečná miestnosť so zrkadlami + šatňa o celkovej výmere 75,82 m² spoločné zariadenie nevyhnutné pre výkon nájmu

Výška navrhovaného nájomného: 5,-€/hodina

Doba nájmu: 5 rokov

Odôvodnenie: Miroslav Nagy, Sport and Work s.r.o., Karpatské nám. 10/A, 831 06 Bratislava, v zastúpení : Miroslav Nagy ako zakladateľ a manažér spoločnosti požiadal o prenájom nebytových priestorov za účelom zriadenia hodín sebaobrany pre ženy a kondičných kruhových tréningov pre obyvateľov mestskej časti. Z dôvodu, že MČ má záujem o takúto výučbu pre obyvateľov MČ navrhujeme prenájom schváliť, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

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 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.

Stanovisko Finančnej komisie:

Komisia odporúča žiadosti vyhovieť za tu uvedených podmienok:

- výška nájmu 5,-€/hod.
- čas prenájmu:
 - ST od 20:00 - 21:00
 - PIA od 19:00 - 20:30
 - NE od 19:00 - 20:30
- doba nájmu do 31.12.2017

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. /2016

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
IBAN: SK750200 0000 000 0122 9042

/ďalej len „prenajíateľ“/

a

Nájomca: **Sport and work, s.r.o.**
Zastúpené: Miroslavom Nagym
Sídlo: Karpatské nám. 10, 831 06 Bratislava
IČO: 47337184
Bankové spojenie :
IBAN:

/ 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 sa 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,
2. Prenajíateľ, ako správca nehnuteľnosti za podmienok tejto zmluvy prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa vo vyššie uvedenej nehnuteľnosti a špecifikovanej nasledovne:

- tanečná miestnosť so zrkadlami + šatňa o celkovej výmere 75,82 m²

Čl. II.

Vznik, doba, ukončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu 5 rokov.
2. Prenajímateľ môže užívať prenajaté nehnuteľnosti výlučne počas hodín v čase vyučovania podľa rozvrhu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
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
 - c) výpovedná lehota je jeden mesiac, pričom sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúcom po doručení výpovede
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 je stanovené dohodou zmluvných strán. Nájomca bude platiť nájomné v celkovej sume: 5,-€ /hodina (slovom: päť euro).
2. V prípade omeškania nájomcu s platbou nájomného a platieb za služby spojené s nájmom 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.

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 osobami, 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, pod číslom uznesenia
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.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Ing. Jozef Krúpa
starosta

Miroslav Nagy
konateľ