



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 Ľudového domu na ulici Pia X. - kancelária o výmere 24,90 m² a spoločné zariadenie nevyhnutné pre výkon nájmu pre Lesné pozemkové spoločenstvo Záhorská Bystrica, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Ing. Jozef Krúpa
starosta

Materiál obsahuje:

- Návrh uznesenia
- Dôvodová správa
- Stanovisko finančnej komisie
- 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 Ľudového domu na ulici Pia X. - kancelária o výmere 24,90 m² a spoločné zariadenie nevyhnutné pre výkon nájmu pre Lesné pozemkové spoločenstvo Záhorská Bystrica, 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 nebytového priestoru nachádzajúceho sa na ulici Pia X., v kat.úz. Bratislava - Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV, zapísaných Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na LV č. 1, ležiaceho na pozemku parc. reg. „C“ KN, parc. č. 14/1 a 14/2, o výmere 24,90 m² a spoločných zariadení nevyhnutných pre výkon nájmu pre Lesné pozemkové spoločenstvo Záhorská Bystrica, za cenu 1,-€ / m²/rok + prevádzkové náklady, 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.júla. 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 – na ulici Pia X., v kat.úz. Bratislava - Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV, zapísaných Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na LV č. 1, ležiacich na pozemku parc. reg. „C“ KN, parc. č. 14/1 a 14/2, v ktorých prenajímateľ bude vykonávať edukačné a s tým súvisiace aktivity.

Žiadateľ : Lesné pozemkové spoločenstvo, Čsl. tankistov 134, 841 04 Bratislava
v zastúpení : Miroslav Rác

Špecifikácia:

K.ú.	Parc. č.	LV	súpisné číslo	výmera prenájmu
Záhorská Bystrica	14/1 14/2	1		24,90
Spolu:				24,90

Účel nájmu: kancelária na 2. poschodí
spoločné zariadenia v uvedených nehnuteľnostiach nevyhnutné pre výkon nájmu na dohodnutý účel

Výška navrhovaného nájomného:

1,-€/m²/rok + prevádzkové náklady

Doba nájmu: 5 rokov

Odôvodnenie: Lesné pozemkové spoločenstvo Záhorská Bystrica má v prenájme kancelárie v budove Knižnici na ulici Čsl. tankistov. Z dôvodu, že v budove Knižnice je v prenájme aj Základná umelecká škola J. Kresánka a máme v pláne do budovy presunúť všetky učebné odbory umeleckej školy po vzájomnej dohode sme pristúpili ku predčasnému ukončeniu nájomnej zmluvy a presunutie Lesného pozemkového spoločenstva do budovy Ľudového domu. Lesné pozemkové spoločenstvo bude mať k dispozícii jednu miestnosť v Ľudovom dome.

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 trojpäťtinovou 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 o nájme nebytových priestorov

č. /2017

Prenajímateľ: **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: SK75 0200 0000 0000 0122 9042

/ďalej len „prenajímateľ“/

a

Nájomca: **Lesné pozemkové spoločenstvo Záhorská Bystrica**
Zastúpené: predsedom Jozefom Rácom
Ing. Jozef Mok - člen výboru
Sídlo: Čsl. tankistov 134, 841 06 Bratislava
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 Občianskeho zákonníka, túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“):

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti – stavby „Ľudový dom“ – nachádzajúcej sa na ulici Čsl. tankistov v Bratislave-Záhorskej Bystrici, v kat. úz. Záhorská Bystrica, bez súp. č., ležiacej na pozemkoch parc. reg. „CKN“, parc. č. 14/1 a 14/2 evidovaných Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na LV č. 1.
2. Prenajímateľ, ako správca nehnuteľnosti za podmienok tejto zmluvy prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytový priestor nachádzajúci sa vo vyššie uvedenej nehnuteľnosti a špecifikovaný nasledovne:
 - nebytový priestor s podlahovou plochou 24,90 m²,
ktorý je zároveň označený v situačnom pláne, ktorý je ako príloha č. 1 neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (ďalej iba „nebytový priestor“).

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytový priestor do nájmu, pričom tento ho bude užívať na účel prevádzkovania vlastného kancelárskeho priestoru.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že nebytový priestor je spôsobilý na dohodnuté užívanie.

Čl. II.

Vznik, doba, ukončenie nájmu

1. Nájom sa uzaviera na dobu 5 rokov.
2. Prenajímateľ môže užívať nebytový priestor výlučne počas pracovných dní.
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/m²/rok v zmysle VZN č. 7/2012 o zásadách hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica a s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky zvereným do správy mestskej časti Bratislava Záhorská Bystrica a jeho príloh.
2. Ročné nájomné za prenajatý priestor predstavuje sumu 24,90 EUR /slovom dvadsať štyri EUR a deväťdesiat centov/. Nájomné je splatné ročne do 15.januára na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy.
3. Platby za služby spojené s nájmom (t.j. vykurovanie, vodné, stočné, spotreba elektrickej energie, odvoz odpadkov) je nájomca povinný platiť formou zálohy štvrťročne vo výške 90,- EUR vždy do 10. dňa prvého kalendárneho štvrťroku na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy.
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 a iba v dohodnutom rozsahu.
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.
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. č.**
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. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je jej príloha č. 1: Pôdorys stavby s vyznačeným predmetom nájmu.
5. 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.
6. Zmluva o nájme bola vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží dve a nájomca jedno vyhotovenie zmluvy.
7. 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

Jozef Rác
predseda

