



## Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica

---

Materiál na rokovanie  
Miestneho zastupiteľstva  
MČ Bratislava – Záhorská Bystrica  
dňa 12.12.2017

K bodu č.:

### Návrh na schválenie

**Zmluvy o nájme nebytových priestorov pre žiadateľa OZ TTC - Záhorská Bystrica,  
na prenájom veľkej sály spoločenského domu, ako prípad hodný osobitného zreteľa**

---

**Predkladateľ:**

Ing. Jozef Krúpa  
starosta

**Materiál obsahuje:**

- Návrh uznesenia
- Dôvodová správa
- Žiadosť OZ TTC
- Návrh Zmluve o nájme
- Stanovisko FK (*bude dodané na rokovanie MZ*)

**Spracovateľ:**

Mgr. Dagmar Krajčírová  
organizačné oddelenie

## 1.

### **Návrh na uznesenie miestneho zastupiteľstva č. .../2017 mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica zo dňa 12.12.2017**

**Názov bodu programu:** Návrh na schválenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov pre žiadateľa OZ TTC - Záhorská Bystrica, na prenájom veľkej sály spoločenského domu, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Miestne zastupiteľstvo Bratislava – Záhorská Bystrica

#### **s c h v a ľ u j e**

##### **ako prípad hodný osobitného zreteľa**

uzatvorenie Zmluvy o nájme nebytového priestoru nehnuteľnosti Spoločenský dom na ulici Gbelská 6, v kat.úz. Záhorská Bystrica, obec Bratislava, Mestská časť Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV, zapísanej Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na LV č. 2821 pod súp. č. 7425, ležiacej na pozemku parc. reg. „C“ KN, parc. č. 1719/4 o výmere 1453m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria pre žiadateľa OZ TTC Záhorská Bystrica, Čsl. tankistov 7035/1A, 841 06 Bratislava za cenu nájmu 3,-€/hod. pre tréning detí, na dobu neurčitú

#### **s p o d m i e n k o u**

uzatvorenia nájomnej zmluvy na prenájom nebytových priestorov do 30.1.2018. V prípade, že do tohto dátumu nedôjde k uzatvoreniu nájomnej zmluvy, toto uznesenie stráca platnosť.

## II. 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:** Nehnuteľný majetok vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v správe Mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica – nebytové priestory nachádzajúce sa v Spoločenskom dome na Gbelskej ul.č.6 , v kat.úz. Záhorská Bystrica, obec Bratislava, Mestská časť Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV, zapísanej Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na LV č. 2821 pod súp. č. 7425, ležiacej na pozemku parc. reg. „C“ KN, parc. č. 1719/4 o výmere 1453m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, v ktorých prenajímateľ vykonáva organizovanie tréningov a súťaží v stolnom tenise.

**Žiadateľ:** OZ TTC Záhorská Bystrica, Čsl. tankistov 7035/1A, 841 06 Bratislava  
Zastúpená: Ing. Andrejom Stankovičom

### Špecifikácia:

K.ú.	Parc. č.	LV	súpisné číslo	celková výmera	výmera prenájmu
Záhorská Bystrica	1719/4	2821	7425		1453
Spolu:					1453 m <sup>2</sup>

**Účel nájmu:** nebytový priestor veľká sála Spoločenského domu

**Výška navrhovaného nájomného:** 3,-€/hod./deti

**Doba nájmu:** neurčitá

### Odôvodnenie:

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.

Občianske združenie TTC podalo dňa 3.11.2017 žiadosť o prenájom veľkej sály spoločenského domu za účelom tréningu detí v stolnom tenise pravidelne od pondelka do štvrtka v určenom čase.

OZ TTC je novovzniknuté občianske združenie, ktoré navštevujú deti zo Záhorskej Bystrice. Z dôvodu dobrých výsledkov na rôznych podujatiach a súťažiach s celoslovenskou pôsobnosťou mestská časť Záhorská Bystrica má záujem podporiť OZ venujúce sa deťom.

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. ....../2017 PP

**Prenajímateľ:** **Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica**  
Zastúpená: Ing. Jozefom Krúpom – starostom  
Sídlo: Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava 48  
IČO : 604 887  
DIČ : 2020919230  
Bankové spojenie : VÚB Bratislava – Lamač  
IBAN: SK75 0200 0000 0000 0122 9042

/ ďalej len prenajímateľ /

**a**

**Nájomca:** **TTC Záhorská Bystrica, občianske združenie**  
Čsl. tankistov 7035/1A, 841 06 Bratislava  
IČO: 50760441  
DIČ: 2120465864  
Bankové spojenie: Tatra banka a.s.  
IBAN: SK69 1100 0000 0029 4803 5872

/ 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 iba „Zmluva“),

## Čl. I

### Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ má hlavným mestom SR Bratislavou zverenú do správy nehnuteľnosť – stavbu: Spoločenský dom – nachádzajúcu sa v mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica na Gbelskej ulici, evidovanú Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na LV č 2821 pre kat. úz. Záhorská Bystrica, pod súp. č. 7425, ležiacu na pozemku parc. reg. „CKN“, parc. č. 1719/4, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1.453 m<sup>2</sup>.
2. Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenecháva za dohodnuté nájomné nájomcovi za podmienok v tejto Zmluve na dočasné užívanie (v príslušných dňoch a časoch) nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe uvedenej v ods. 1 tohto článku, a to veľkú sálu v Spoločenskom dome, šatňu a sociálne zariadenie (ďalej iba „predmet nájmu“).

## Čl. II

### Účel nájmu

1. Nájomca prenajíma predmet nájmu za účelom organizovania detských tréningov a súťaží v stolnom tenise.
2. Dohodnutý účel prenájmu je možný zmeniť len písomným dodatkom k tejto Zmluve.

### Čl. III.

#### Vznik, doba, ukončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.1.2018.
2. Dni nájmu:
  - Pondelok: 16:00 – 18:00
  - Utorok : 16:00 – 18:00
  - Streda: 16:00 – 18:00
  - Štvrtok: 16:00 – 18:00
3. Prenajímateľ môže užívať nebytový priestor výlučne počas pracovných dní. Využívanie priestorov počas dní pracovného pokoja ako aj školských prázdnin nie je povolené.
4. Čas nájmu pre účely tejto zmluvy sa rozumie čas trvania samotného tréningu vrátane doby prípravy.
5. Prenajímateľ je oprávnený v prípade konania inej akcie zrušiť nájomcovi tréning oznámením najmenej 1 dni vopred.
6. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže byť ukončený:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou s 1 mesačnou výpovednou lehotou, a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

### Čl. V

#### Nájomné a platby za služby spojené s nájmom

1. Nájomné je stanovené vo výške 3,- EUR/hodina 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. Nájomné je splatné mesačne pozadu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Mesačná faktúra zohľadní čas nájmu v zmysle uzatvorenej zmluvy s prihliadnutím na odpočet hodín, kedy bol tréning zrušený zo strany prenajímateľa.
3. V sume za prenájom sú paušálne zahrnuté náklady na vykurovanie, vodné, stočné, spotreba elektrickej energie, odvoz odpadkov.
4. 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. VI

#### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca si má právo v dobe trvania nájomnej zmluvy ponechať materiálno technické vybavenie potrebné pre hranie a tréningovanie stolného tenisu pozostávajúce z 4 ks hracích stolov a príslušenstva: sieťky, počítač, ohrádky, roboty a iný drobný materiál prislúchajúci ku hracím stolom.
2. Nájomca je povinný v čase spoločných tréningov strpieť užívanie predmetu nájmu iným nájomcom a uvoľniť mu polovicu hracej plochy.
3. Nájomca nesmie voľne manipulovať s predeľovacími panelmi.
4. Nájomca určuje osobu....., ktorá je zodpovedná za Spoločenskú sálu a mobiliár umiestnený v Spoločenskom dome.
5. Nájomca je zodpovedný za uzamykanie priestorov, zhasínanie svetiel vo všetkých priestoroch SD. Pri porušení povinností podľa tohto odseku zo strany nájomcu môže prenajímateľ od Zmluvy odstúpiť.“

6. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade využitia prenajatých priestorov prenajíateľom v jemu vyhradenom čase, bude rešpektovať prednostné právo prenajíateľa na tieto priestory, ktorú prenajíateľ oznámi nájomcovi telefonicky alebo emailom.
7. Prenajíateľ je povinný udržiavať nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť riadne poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov.
8. Nájomca je povinný užívať prenajatý nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu a iba v dohodnutom rozsahu.
9. Nájomca je povinný uhradiť náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osôb, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bezodkladne prenajíateľovi oznámiť akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytovom priestore.
11. Nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny a stavebné úpravy nebytových priestorov.
12. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu.
13. Nájomca v čase užívania predmetu nájmu 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.
14. Prenajíateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je nájomca povinný si ochraňovať a strážiť sám.
15. Nájomca a prenajíateľ sú navzájom povinní bezodkladne si oznámiť akékoľvek zmeny týkajúce sa adresy sídla, názvu ako aj iných skutočností potrebných na plnenie tejto zmluvy.
16. Vždy po ukončení užívania predmetu nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu do takého stavu v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé užívanie a opotrebenie.

## **Čl. VII**

### **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. ....../2017.
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 prenajíateľa v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
5. Zmluva o nájme bola vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých prenajíateľ obdrží dve 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, dňa

V Bratislave, dňa

---

**Ing. Jozef Krúpa**  
prenajímateľ

---

**Ing. Andrej Stankovič**  
nájomca



