

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 18. decembra 2012

Materiál číslo: 290/2012

Návrh na schválenie dodatku č. 1 k nájomnej zmluve č. 4/2011 uzavretej medzi prenajímateľom ZŠ Prokofievova 5, 851 01 Bratislava a nájomcom Jednotka tenisová škola, občianske združenie, Záhumenná 318, 851 10 Bratislava, IČO: 36 076 228

Predkladateľ:

Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Stanovisko riad.školy
4. Žiadosť nájomcu
5. Návrh dodatku č.1
6. Nájomná zmluva č.4/2011
7. Stanoviská odborných komisií

Zodpovedný:

Iveta Strapcová
poverená vedením oddelenia
nakladania s majetkom

Spracovateľ:

Iveta Strapcová
poverená vedením oddelenia
nakladania s majetkom

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava- Petržalka:

1/ k o n š t a t u j e,

že prenájom nebytových priestorov pre Jednotka – tenisová škola, o.z. v objekte ZŠ Prokofievova 5, Bratislava, uzatvorený nájomnou zmluvou č.4/2011 je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a ods.9,písm.c) zák.č.138/1991 Zb.v znení neskorších predpisov

2/ s c h v a ľ u j e

dodatok č.1 k nájomnej zmluve č.4/2011, pre Jednotka – tenisová škola, občianske združenie, Záhumenná 318, 851 10 Bratislava, IČO: 30797047, ktorým sa upravuje doba nájmu na dobu určitú do 30.6.2013.

Dodatok bude s nájomcom podpísaný do 30 dní odo dňa schválenia uznesenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka. V opačnom prípade toto uznesenie stráca platnosť.

Dôvodová správa

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka na svojom zasadnutí v decembri 2010 schválilo prenájom nebytového priestoru ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle §9a ods.9 písm.c) zák.č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov v objekte základnej školy Prokofievova na dobu určitú od 1.1.2012 do 31.12.2012 v rozsahu 93,10 m² za cenu 10,00 €/rok, zvýšenú o 20% za užívanie spoločných priestorov, pre občianske združenie Jednotka – tenisová škola.

Nájomca listom zo dňa 10.10.2012 požiadal prenajímateľa o možnosť predĺženia nájomného vzťahu do 31.12.2014. Štatutárna zástupkyňa Základnej školy Prokofievova 5, Bratislava listom zo dňa 6.11.2012 oznámila nájomcovi, že nemôže jeho žiadosti vyhovieť vzhľadom na ďalšie zámery školy s uvedeným priestorom a žiada aby bol tento priestor končiac dňom nájmu uvoľnený pre potreby školy.

Nájomca sa listom zo dňa 25.11.2012 obrátil na Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka o pomoc pri riešení danej situácie, ktorá by v prípade, že nájom bude skončený k 31.12.2012 mala za následok že ostanú deti, tréneri, členovia klubu, návštevníci a realizačný team bez sociálneho zázemia, toaliet a v neposlednom rade by všetky aktivity tenisovej školy boli ohrozené. Nájomca má uzatvorenú nájomnú zmluvu na časti pozemkov tvoriaci areál školy od r.2008 do r.2028 za účelom realizácie revitalizácie pozemkov v areáli školy s cieľom vybudovať viacúčelové ihriská, tenisové kurty a s tým súvisiaceho vybavenia športovísk nájomcom z vlastných finančných prostriedkov a užívanie predmetu nájmu na športovú činnosť a príležitostné spoločensko-kultúrne podujatia.

Vzhľadom k uvedenému navrhujeme predĺženie doby nájmu do 30.6.2013 z dôvodu, že nájomca zo zmluvy č.5/2008, platnej do 31.5.2028 je povinný do 31.5.2013 vybudovať nasledovné:

tenisové gumovo-asfaltové kurty a nafukovaciu pretlakovú tenisovú halu pre 3 tenisové kurty, mini tenis s bazénikom, výstavbu objektu na náradie, bežeckú antukovú dráhu s doskočiskom, tenisovú stenu, plážové volejbalové ihrisko, plážové basketbalové ihrisko, úpravu rozvodu vody pre areál, úpravu jestvujúcich komunikácií a chodníkov, terénu - zelene, oplotenie areálu, vonkajšie osvetlenie areálu a jeho ozvučenie, vonkajšie osvetlenie 2 kurtov a odpadové hospodárstvo.

Dodatok k Zmluve o nájme bude s nájomcom podpísaný do 30 dní po schválení uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

Návrh bol prerokovaný v odborných komisiách, stanoviská komisií sú súčasťou návrhu.

Miestna rada návrh prerokovala dňa 11.12.20102 a odporúča ho schváliť.



ZÁKLADNÁ ŠKOLA, PROKOFIEVOVA 5, BRATISLAVA



Jednotka – tenisová škola
Občianske združenie
Záhumná 318
851 10 Bratislava
Akademický sochár Jozef Šramka, Lucia Šramková

Naša značka:
306/2012

V Bratislave:
6.11.2012

Kontakt:
02/63825443
02/63536071
zsprokofievova@mail.t-com.sk

Vybavuje:
Petriková

Vec: Vyjadrenie k žiadosti

Dňa 5.11.2012 nám bola doručená Vaša žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy 4/2011. Vzhľadom na to, že sa nezmenili podmienky, na základe ktorých odporúčalo MZ MČ Petržalka prenájom len na jeden kalendárny rok, rovnako ako aj na ďalšie zábery školy s uvedeným priestorom Vám oznamujem, že nájomnú zmluvu Vám nepredĺžime.

Súčasne Vás žiadam, aby ste uvedený priestor končiacim dňom nájmu uvoľnili pre potreby školy.

S pozdravom

Mgr. Daniela Petriková
riaditeľka ZŠ Prokofievova 5

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
PROKOFIEVOVA 5
851 01 BRATISLAVA

Jednotka - tenisová škola, občianske združenie, Záhumenná 318, 851 10 Bratislava,
IČO: 30797047, zastúpená Akad. soch. Jozef Šramka, Lucia Šramková

Prednosta Ing. M. Štefánik
MÚ Petržalka
Kutlíková 17
Bratislava

V Bratislave, 25.11.2012.

Žiadosť

**Jednotka - tenisová škola, občianske združenie, Záhumenná 318, 851 10 Bratislava,
IČO: 30797047, zastúpená Akad. soch. Jozef Šramka, Lucia Šramková, Vás žiada
o pomoc pri riešení situácie:**

dňa 5.11.2012 sme p. riaditeľku Petříkovú žiadali o predĺženie nájomnej zmluvy 4/2011.
13.11.2012 sme si prevzali vyjadrenie k našej žiadosti kópiu vyjadrenie prikladám.
Naše OZ má základňu cca 70 detí, 150 stálych klientov nielen z Petržalky a nevieme si
predstaviť, že od 2.1.2013 ostanú deti ako aj tréneri a členovia klubu, návštevníci, realizačný
team „na ulici bez sociálneho zázemia, toaliet“. Tenisový klub Jednotka v spolupráci so
Slovenským tenisovým zväzom v tenisovej sezóne 2013 organizuje 15 celoslovenských
turnajov / zoznam prikladáme/, súťaž družstiev, detské tenisové campy počas školských
prázdnin, prípravu hráčov na slovenské a medzinárodné turnaje. V prípade nepredĺženia
nájomu sú všetky tieto aktivity ohrozené (v neposlednom rade aj znehodnotenie vložených
investícií na rekonštrukciu cca 3000,-eur), preto Vás žiadame o pomoc a riešenie danej
situácie.

S pozdravom

Na vedomie:

- 1) Martin Miškov - zástupca starostu
- 2) Elena Pätoprstá Ing. arch.



**Jednotka - tenisová škola
Akad. soch. Jozef Šramka**

DODATOK č. 1
k zmluve o nájme nebytových priestorov
4/2011

uzatvorený podľa ustanovenia § 3 a nasl. zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka
v platnom znení

I.
Zmluvné strany:

Prenajíateľ: **Základná škola**
Prokofievova 5, 851 01 Bratislava
zastúpený: **Mgr. Daniela Petříková, riaditeľka**
IČO: 31754911
DIČ: 2020916040
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: 9402001/5600
Variabilný symbol:
(ďalej len „prenajíateľ“)

Zriaďovateľ ZŠ: **Mestská časť Bratislava-Petržalka**
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
zastúpený: **Ing. Vladimír Bajan, starosta**
IČO: 00603 201
DIČ: 2020936643
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 1800599001/5600
(ďalej len „zriaďovateľ“)

a

Nájomca: **Jednotka – tenisová škola, o.z.**
Záhumná 851 10 Bratislava
zastúpený: **akad.soch. Jozef Šramka, predseda združenia**
IČO: 30797047
DIČ: 2021983095
Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.
číslo účtu: 2627174695/1100
registrácia: č.MV SR WJ/1-900/90-25228
(ďalej len „nájomca“)

Preambula

Dodatok č.1 k nájmovej zmluve č.4/2011 je vypracovaný na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č./2012.

Prenajíateľ a nájomca ako zmluvné strany na základe § 2 ods.3, § 720 OZ a § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov sa

dohodli na uzavretí tohto dodatku č.1 k nájomnej zmluve č.4/2011 zo dňa 13.12.2011 o nájme nebytového priestoru v nasledovnom rozsahu:

- v čl. II Doba nájmu a výpovedné dôvody sa mení ods.1 v nasledovnom znení:

čl. II
Doba nájmu a výpovedné lehoty

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 30.6.2013.

čl. III
Záverečné ustanovenia

1. Ustanovenia zmluvy, ktoré neboli týmto dodatkom dotknuté, zostávajú v platnosti bez zmeny.
2. Dodatok č.1 k zmluve o nájme nebytového priestoru č.4/2011 je vyhotovený v ôsmich vyhotoveniach, každý s platnosťou originálu, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ, dve nájomca a dve zriaďovateľ.
3. Prenajímateľ a zriaďovateľ ako povinná osoba zo zákona č.211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov zverejní tento dodatok na svojej webovej stránke.
4. Dodatok č.1 nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Mgr. Daniela Petříková
prenajímateľ

akad.soch. Jozef Šramka
nájomca

V Bratislave, dňa

Vladimír Bajan
zriaďovateľ

Nájomná zmluva č. 4/2011 o nájme nebytového priestoru

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle § 663 až 684 Občianskeho zákonníka medzi:

Prenajímateľ:	ZÁKLADNÁ ŠKOLA
Sídlo:	Prokofievova 5, 851 01 Bratislava
IČO:	31754911
DIČ:	2020916040
Štatutárny zástupca:	Mgr. Daniela Petriková, riaditeľka školy
Bankové spojenie:	DEXIA
Číslo účtu:	9401082001/5600
Kontaktná osoba:	Mgr. Daniela Petriková, riaditeľka školy
E-mail:	zsprokofievova@mail.t-com.sk
Kontakt:	02 / 63 53 60 71, 63 82 54 43 fax: 02/63 53 60 72

(ďalej iba „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	Jednotka – tenisová škola, občianske združenie
Sídlo:	Záhumenná 318, 851 10 Bratislava
IČO:	30797047
DIČ:	2021983095
Štatutárny zástupca:	Akad. soch. Jozef Šramka
Bankové spojenie:	Tatra banka
Číslo účtu:	2661250081/1100
Kontaktná osoba:	Akad. soch. Jozef Šramka
E-mail:	grafika@jednotka.sk
Kontakt:	0903722732

(ďalej iba „nájomca“)

ďalej len „nájomca“

Táto zmluva je uzatvorená na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 125 ktorým schvaľuje nájom nebytových priestorov 1. podzemného podlažia v časti pavilónu A2 trieda, kovodielná (miestnosť 029) o výmere 91,3 m² a WC (miestnosť 006) o výmere 1,8 m² v ZŠ Prokofievova 5, 851 01 Bratislava, pre Jednotku – tenisovú školu, občianske združenie, v zastúpení predsedom OZ Jednotka – tenisová škola akademickým sochárom Jozefom Šramkom na realizáciu teoretickej časti výučby tenisu, na dobu od 1.1.2012 do 31.12.2012 v rozsahu 93,10 m² za cenu 10,00 €/m²/rok, zvýšenú o 20% za užívanie spoločných priestorov, vrátane dane z príjmov za prenájom nebytových priestorov v zmysle § 13 ods. 1 písm. a) a b) zákona č. 548/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Povinnosťou nájomcu je starať sa a zveľaďovať prenajaté priestory a príslušný areál na vlastné náklady. Cena služieb a energií je stanovená pomerom prenajatej plochy k celkovej ploche školy. Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná následne do 30 dní po schválení uznesenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava – Petržalka. V opačnom prípade toto uznesenie stratí platnosť.

Prenajímateľ a nájomca ako zmluvné strany na základe § 2 ods. 3, § 720 OZ a § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Článok I. **Predmet a účel nájmu**

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory v I. podzemnom podlaží traktu A2 (trieda – miestnosť č.029 o celkovej výmere 91,3 m² a WC – miestnosť 006 o výmere 1,8 m²) v objekte nehnuteľnosti, budovy Základnej školy Prokofievova 5, 851 01 Bratislava, súpisné číslo 999, na parcele č. 3284 v k. ú. Petržalka, zapísanej na LV č. 1748 v prospech Hlavného mesta SR Bratislavy, zverenej do správy Základnej školy Prokofievova 5, 851 01 Bratislava, protokolom č. 3/2003 o zverení správy majetku.
2. Súpis podlahových plôch nebytových priestorov s pôvodným určením tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy – pôdorys nebytového priestoru, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou.
3. Predmetné nebytové priestory bude nájomca využívať na teoretickú časť výučby tenisu.
4. Nájomca prehlasuje, že mu je technický stav predmetu nájmu dobre známy, osvedčuje jeho neporušenosť, v tomto stave ho preberá, čo potvrdzuje svojim podpisom tejto zmluvy.

Článok II. **Doba nájmu a výpovedné dôvody**

1. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú od 1.1.2012 do 31.12.2012.
2. K zrušeniu zmluvy pred uplynutím doby nájmu môže dôjsť dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v bode 3 a 4 tohto článku v trojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná doba začína prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a končí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času z týchto dôvodov:
 - a) ak nájomca užíva predmet zmluvy v rozpore so zmluvou a na iný účel, než bol dojednaný v čl. I. tejto zmluvy,
 - b) ak nájomca po dobu dlhšiu ako 60 dní nevyužíva nebytový priestor bez závažného dôvodu na účel dojednaný touto zmluvou,
 - c) ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - d) ak nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
 - e) ak nájomca nevykoná svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy v lehotách dojednaných touto zmluvou alebo vyplývajúcich z právnych predpisov.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednanej doby ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajímal,
 - b) prenajímateľ nezabezpečuje riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním priestoru spojené podľa článku III. bod 1 a 2.
5. Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy, ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo zálohy za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu podľa článku III. bod 2 viac ako 30 dní alebo nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká hmotná škoda, alebo mu hrozí značná hmotná škoda.
6. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým k užívaniu na účel, na ktorý bol prenajatý.
7. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v spôsobilom technickom a hygienickom stave, ktorý zodpovedá miere opotrebenia.

Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebovaniu prenajatého predmetu nájmu, nájomca na vlastné náklady opraví predmetné nebytové priestory alebo uhradí prenajímateľovi náklady na opravu nebytového priestoru. Nájomca zodpovedá aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k prenajatému predmetu nájmu prístup.

9. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky nájomcu na nájomnom a nedôjde k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad, je prenajímateľ oprávnený využiť práva prenajímateľa podľa § 672 Občianskeho zákonníka.
10. Nájomca je povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu ku dňu ukončenia zmluvy, ak prenajímateľ odstúpi od tejto zmluvy okamžite, do 15 dní od doručenia odstúpenia nájomcovi. Ak nájomca túto povinnosť nesplní, prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek nebytové priestory vypratať svojpomocne. Veci nájomcu je prenajímateľ povinný uložiť do úschovy a ak o ne nájomca neprejaví záujem do 3 mesiacov alebo ak v tejto lehote nájomca neprevezme povinnosť platiť úschovné, prenajímateľ je oprávnený veci nájomcu predať za obvyklú cenu. Pri predaji postupuje prenajímateľ primerane podľa § 737 a nasl. Občianskeho zákonníka. Prenajímateľ má právo na náhradu nákladov spojených s predajom. Po uspokojení všetkých svojich nárokov prenajímateľ zvyšnú časť sumy utrženej za predaj jeho vecí vydá nájomcovi, len čo ho o to požiada.

Článok III.

Výška nájomného a spôsob platenia

1. Výška nájomného za prenajímaný predmet nájmu v zmysle článku I. tejto zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, podľa metodického usmernenia k prenajímaniu nebytových priestorov v školách a školských zariadeniach mestskej časti Bratislava-Petržalka v sume 10,00 €/m²/ročne t. j. 931,00 €/rok, zvýšené o 20 % za užívanie spoločných priestorov. Celková úhrada za prenájom plochy nebytového priestoru je 1 117,20 €/rok vrátane dane z príjmov za prenájom nebytových priestorov.
2. Platba za poskytované služby a energie je stanovená pomerom prenajatej plochy k celkovej ploche školy (príloha č. 2 tejto zmluvy) a to:

- teplo a teplá úžitková voda	574,05 €
- elektrická energia	255,73 €
- vodné, stočné	68,05 €
3. Ročná úhrada (záloha za energie) je vyúčtovateľná a bude rozúčtovaná po ukončení zúčtovacieho obdobia príslušného kalendárneho roku do 31. 05. nasledujúceho roku. Za základ pre výpočet spotreby médií pre vykurovanie, el. energie, vodného a stočného a likvidácie odpadu bude slúžiť pomer prenajatej plochy k celkovej ploche v budove. Nedoplatok a preplatok je splatný do 15 dní od doručenia vyúčtovania nájomcovi.
4. Nájomca úhradu za nájom a energie vykoná na číslo účtu prenajímateľa 9401082001/5600 v Dexia banke Slovensko, a.s. s uvedením príslušného variabilného symbolu (číslo zmluvy) a to do 30.6.2012 v sume 2 015,03 € (Nájom 1 117,20 € a 897,83 € energie).
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné resp. pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia si tejto povinnosti. Povinnosť platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov a doplnkov nie je týmto dotknutá.
6. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: Výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roka

o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní s účinnosťou od 01.03.2012. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu roku bude nájomca povinný zaplatiť na základe písomnej výzvy prenajímateľa. Do doby doručenia tejto výzvy platí nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.

7. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku poplatku za služby poskytované nájomcovi (dodávka elektrickej energie, tepla, teplej úžitkovej vody, studenej vody, odvádzanie odpadových vôd) iba vtedy, ak dôjde k zmene právnych predpisov alebo k zvýšeniu cien od dodávateľov tepla, teplej vody, vodného a stočného.

Článok IV. Podmienky prenájmu

1. Nájomca je povinný prenajatý predmet nájmu užívať obvyklým spôsobom pre činnosť uvedenú v článku I. tejto zmluvy. V prípade nevyužívania priestoru presahujúcom 30 kalendárnych dní je nájomca povinný o tom neodkladne písomne upovedomiť prenajímateľa s uvedením dôvodov jeho nevyužívania a lehoty opätovného začatia využívania.
2. Nájomca sa zaväzuje pri užívaní prenajatých nebytových priestorov dodržiavať platné predpisy na ochranu životného prostredia, prírody a vodných zdrojov, požiarnej ochrany, BOZP a dodržiavať povinnosti prevádzkovateľa. Pri porušení uvedených podmienok je nájomca povinný znášať vzniknuté škody.
3. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa prenajať predmet nájmu tretím osobám.
4. Nájomca nesmie bez ďalšieho predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vykonávať stavebné úpravy a prestavbu v prenajatom priestore, zmeniť jeho prevádzkové určenie alebo využívať ho k inému účelu, než aký je dohodnutý v tejto zmluve.
5. Akékoľvek náklady na opravu a úpravu priestoru účelovej povahy súvisiacej s prevádzkovaním a drobné opravy do sumy 350 EUR sa zaväzuje nájomca uhradiť na svoje náklady.
6. V prípade, že nebytové priestory – miestnosti budú využívané na iný účel, ako je uvedené v pôvodnej projektovej dokumentácii alebo v právoplatnom rozhodnutí stavebného úradu, zabezpečí nájomca, po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, v súlade so stavebným zákonom, zmenu účelu využitia nebytových priestorov. Rozhodnutie stavebného úradu o zmene využitia predloží nájomca prenajímateľovi.
7. Nájomca sa zaväzuje nahlásiť prenajímateľovi všetky zmeny údajov a skutočností týkajúcich sa nájomcu (zmena sídla, obchodného mena, vstup do likvidácie alebo konkurzu a pod.).
8. Nájomca sa zaväzuje, že:
 - a) prevádzka nebytových priestorov nebude rušiť nočný klud,
 - b) na vlastné náklady bude zabezpečovať: riadne udržiavanie a upratovanie prenajatých nebytových priestorov a prístupových priestorov k predmetu nájmu, odstraňovanie porúch v nich vzniknutých, prenajaté nebytové priestory chrániť proti vniknutiu cudzích osôb,
 - c) nájomník si na vlastné náklady zabezpečí vnútorné vybavenie prenajatých priestorov príslušným telovýchovnými, (posilovacími) zariadeniami,
 - d) umožní základnej škole využívať zariadenie podľa potreby v čase vyučovania na hodiny telesnej výchovy, vždy pod dohľadom vyučujúceho a pri dodržiavaní bezpečnostných,

- hygienických predpisov a v súlade s učebnými osnovami telesnej výchovy pre žiakov základnej školy a v popoludňajších hodinách, teda v čase od 14.30 hod. do 16.30 hod. budú priestory aj so zariadením bezodplatne k dispozícii pedagogickým a nepedagogickým zamestnancom školy,
- e) neodkladne nahlási prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožní vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti,
 - f) umožní prenajímateľovi vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok prenájmu a na požiadanie obhliadku prenajatých nehnuteľností,
 - g) zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci s technickými zariadeniami v prenajatom predmete nájmu po dobu nájmu,
 - h) na svoje náklady zabezpečí vykonávanie pravidelných revízií vyhradených technických zariadení podľa platnej právnej úpravy a zistené nedostatky odstráni v určených lehotách a prenajímateľovi bez zbytočného odkladu doručí kópie revíznych správ. Vykonávanie tohto ustanovenia nájomcom je dohodnuté po vzájomnej dohode obidvoch zmluvných strán,
 - i) vznik škody bezodkladne nahlási prenajímateľovi, aby jeho poverení zamestnanci po fyzickej kontrole mohli spísať zápisnicu o škodovej udalosti,
 - j) nebude poškodzovať chodníky alebo trávnaté plochy motorovými vozidlami, ktoré do nebytového priestoru dovážajú veci alebo ho zásobujú tovarom. V prípade ich poškodenia zodpovedá aj za škody, ktoré spôsobili dodávatelia alebo dovozcovia vecí a tovaru do ním prenajatého nebytového priestoru,
9. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do nebytových priestorov bez ohľadu na pôvod ich vzniku.
 10. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť všetky opravy nebytového priestoru, ktoré nezabezpečuje nájomca v zmysle ods. 5 tohto článku.

Článok V.

Bezpečnostné opatrenia, požiarna ochrana (PO) a bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci (BOZP)

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami a hygienickými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikli škody na majetku alebo živote a zdraví osôb.
2. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať.
3. Nájomca ako prevádzkovateľ predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať v predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v predmete nájmu.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených obidvomi zmluvnými stranami.

Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

3. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jeho časť) sú neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (alebo časť) novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
4. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné, účinné a vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa a oznámená zmluvnou stranou. Obe zmluvné strany sa zaväzujú si písomne oznamovať každú zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Doručovanie nájomcovi je riadne vykonané aj vtedy, ak prenajímateľ doručuje na adresu nájomcu priamo v predmete nájmu podľa zmluvy.
5. V ostatnom sa zmluvné strany riadia ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1. 1. 2012. Je vypracovaná v 3 exemplároch.
7. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí:
 - príloha č. 1 Údaje o nebytovom priestore
 - príloha č. 2 Výpočet ceny prenájmu
8. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť. Súčasne zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzatvorená na základe platných pravdivých údajov, nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok.

V Bratislave dňa: 13.12.2011

Zriaďovateľ:


Vladimír Bajan
starosta



Za nájomcu :


Akad. soch. Jozef Šramka



Za prenajímateľa :


Mgr. Daniela Petriková
riaditeľka ZŠ

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
PROKOPEJDOVA 3
821 01 BRATISLAVA

ríloha č. 2

Výpočet ceny prenájmu

a) Výpočet ceny nájmu

Plocha prenajatých nebytových priestorov	93,1 m ²
93,1 m ² x 10,00 €/ m ²	931,00 €
20 % zvýšenie za spoločné priestory	186,20 €

Platba za nájom spolu

1 117,20 €

b) Výpočet zálohovej platby za tepelnú energiu

- plocha budovy	7 195 m ²
- plocha prenájmu	93,10 m ²
- % prenajatej plochy	1,29 %
- predpokladané náklady	44 500 €
- náklady na prenajatú plochu	574,05 €

c) Výpočet platby za elektrickú energiu

- % prenajatej plochy	1,29%
- predpokladaná spotreba	82 600 kWh
- spotreba na prenajatú plochu	1 065,54 kWh
1 065,54 kWh x 0,24 €/kWh	255,73 €

d) Výpočet platby za vodné – stočné

- % prenajatej plochy	1,29%
- predpokladaná spotreba	2 500 m ³
- spotreba na prenajatú plochu	32,25 m ³
32,25 m ³ x 2,11 €/ m ³	68,05 €

Platba za energie celkom:

897,83 €

Ročná platba spolu:

2 015,03 €

Stanovisko

finančnej komisie pri miestnom zastupiteľstve MČ Bratislava-Petržalka zo dňa 3.12.2012

Prítomní: Ing. Štefanička, Mgr. Bučan, Ing. Arnold, Ing. Kovár PhD, Ing. Borotovský, p. Holzhauserová, Ing. Klein, Ing. Pašková

K bodu :

Návrh na schválenie dodatku č.1 k náj. zmluve č.4/2011 uzavretej medzi prenajímateľom ZŠ Prokofievova a nájomcom Jednotka tenisová škola, o.z.

Stanovisko:

Finančná komisia odporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť predložený materiál

Hlasovanie:

Prítomní : 8

Za : 8

V Bratislave 3.12.2012

Ing. Štefanička Filip v.r.
predseda FK

Za správnosť: Ing. Lukáček

Výpis zo zápisnice z rokovania komisie správy majetku a miestnych podnikov zo dňa 4.12.2012

k bodu 10:

Návrh na schválenie dod.č.1 k zmluve č.4/2011 o nájme NP v objekte ZŠ Prokofievova pre Jednotka-tenisová škola,o.z.

- komisia navrhla za mediátora poslanca Mgr.Ing. Michala Radosu, aby pristúpil k riešeniu problematiky medzi ZŠ Prokofievova ako prenajímateľom a Jednotka-tenisová škola o.z. ako nájomcom a žiada aby na najbližšom zasadnutí bola komisia zo strany mediátora informovaná .

Uznesenie: Komisia odporúča miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka návrh na prenájom schváliť bez pripomienok.

za: 4 proti: 0 zdržal sa: 0 nehlasoval: 1

Za správnosť: Mgr.Iveta Strapcová

Ing.Luboš Flandera predseda,v.r.

v Bratislave, dňa 4.12.2012