

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 18. júna 2013

Materiál číslo: 220/2013

Návrh na schválenie dodatku č.1 k nájomnej zmluve č.08-09-2012 PRÁVNIK-tenisová škola TRČKA&KUREK, o.z., IČO: 30848521

Predkladateľ:

Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Košielku do MR
2. Návrh uznesenia
3. Dôvodovú správu
4. Stanovisko riaditeľky školy
5. Žiadosť nájomcu
6. Situačná snímka
7. Návrh dodatku č.1
8. Stanoviská odborných komisií

Zodpovedný:

Iveta Strapcová
vedúca oddelenia
nakladania s majetkom

Spracovateľ:

Iveta Strapcová
vedúca oddelenia
nakladania s majetkom

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka:

o d p o r ú č a

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v á l i ť

dotatok č.1 k nájomnej zmluve č. 08-09-2012 ktorým sa upravuje doba užívania **pozemku parc.č.957/9 – ostatná plocha o výmere 4541 m²**, vytvorený na základe geometrického plánu č.61/2011 zo dňa 23.1.2012 z pozemku parc.č.957/2 v k.ú. Petržalka , nachádzajúci sa v areáli Základnej školy Dudova 2, 851 02 Bratislava, **pre PRÁVNIK –tenisová škola TRČKA&KUREK, o.z., IČO: 30848521, so sídlom Haburská 14, 821 01 Bratislava**, ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s §9a ods.9 písm.c) zákona č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov na dobu určitú v čase letnej sezóny od 15.4. do 15.10. , t.j. 6 mesiacov v príslušnom kalendárnom roku počnúc od 15.10.2013 do 15.4.2022 za cenu 1 €/m²/rok, celkovo za

2270,50 €/rok

Dodatok č.1 k nájomnej zmluve č.08-09-2012 bude s nájomcom podpísaný do 60 dní po schválení uznesenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka. V opačnom prípade toto uznesenie stráca platnosť.

Dôvodová správa

Štatutárna zástupkyňa ZŠ Dudova 2, 851 02 Bratislava, požiadala o zníženie nájomného z prenájmu pozemku, parc.č.957/9 – ostatná plocha o výmere 4541 m², ktorý bol vytvorený na základe GP č. 61/2011 z pozemku parc.č.957/2 v k.ú. Petržalka, nachádzajúci sa v areáli školy, pre občianske združenie PRÁVNIK- tenisová škola TRČKA&KUREK z nasledovného dôvodu:

Tenisová škola užíva pozemok iba v čase letnej sezóny t.j. od 15.4. do 15.10. kalendárneho roka a v zimnom období tento pozemok nie je možné užívať, vzhľadom k tomu, že tenisová škola nemá krytú halu na pozemku, ktorú plánovala v čase uzatvorenia nájomnej zmluvy aj zrealizovať. Výstavbu krytej haly nie je možné realizovať z dôvodu, že na prenajatom pozemku už nie je dostatočný priestor pre túto výstavbu. Nájomná zmluva bola uzatvorená 17.4.2012. V súčasnosti sa na plánovanom pozemku pripravuje výstavba multi-športovej haly nájomcom Demalia s.r.o., ktorej prenájom bol taktiež schvaľovaný v roku 2012. Počas zimnej sezóny tenisová škola tento pozemok vôbec nevyužíva. Podľa platnej nájomnej zmluvy č.08-09-2012 uhrádza ročný nájom vo výške 4541,-€. Nájomca si vo všetkých oblastiach plní svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy včas, neustále aktívne pomáha škole s úpravou a zveľaďovaním areálu školy a podporuje aktivity školy. Pravidelne finančne sponzoruje aktivity školy, ktoré súvisia s výchovno-vzdelávacím procesom a mimoškolskými aktivitami školy. Riaditeľka školy vo svojej žiadosti vyjadrila pochvalu a spokojnosť s veľmi dobre fungujúcou spoluprácou s týmto nájomcom.

Prenájom pozemku v areáli Základnej školy Dudova 2, Bratislava pre občianske združenie PRÁVNIK-tenisová škola TRČKA&KUREK, IČO: 30848521 bol schválený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §9a ods.9 písm.c) zákona č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov z dôvodov, že:

- a) vykonáva športovú činnosť v areáli školy už 10 rokov
- b) vedie krúžky tenisu aj pre žiakov školy už niekoľko rokov
- c) organizuje letné tábory pre deti, čím pomáha zmysluplne tráviť voľný čas najmä petržalským deťom
- d) investovala do vybudovania športovísk v areáli školy viac ako 166 000,- €
- e) pravidelne sa stará o údržbu nielen tenisového areálu ale i priľahlých pozemkov, udržiava zeleň, trávniky, vysádza kríky, dreviny
- f) plánuje zrevitalizovať doskočisko a dráhu disciplíny skok do diaľky
- g) príjem z prenájmu je príjmom zriaďovateľa

Vzhľadom k uvedenému navrhujeme zmeniť dobu užívania pozemku len v čase letnej sezóny t.j. 6 mesiacov v roku, od 15.4. do 15.10. príslušného kalendárneho roku počnúc od 15.10.2013 do 15.4.2022 pričom výška ročného nájomného za m² zostáva nezmenená, t.j. 1,-€/m²/rok, čo predstavuje celkový nájom za obdobie 6 mesiacov vo výške **2270,50 €**.

Záver: Dodatok č.1 k nájomnej zmluve č.08-09-2012 bude s nájomcom podpísaný do 60 dní po schválení uznesenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka. V opačnom prípade toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh bol prerokovaný v operatívnej porade starostu, v odborných komisiách a v miestnej rade. Stanoviská odborných komisií sú súčasťou návrhu.

Miestna rada návrh prerokovala dňa

„OSOBNÉ“

Základná škola, Dudova 2, 851 02 Bratislava

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa: 18-03-2013	
Evidenčné číslo: 5039/03	Číslo spisu:
Prílohy/listy: 2	Vybavuje:

Miestny úrad BA-Petržalka
Ing. Vladimír Baján - starosta
Kutlíkova 17
851 12 Bratislava

Naša značka: 222/2013

Bratislava 11.03.2013

Vec: Vyjadrenie k žiadosti o úpravu Zmluvy o nájme pozemku č. 08-09-2012

Dňa 27.02.2013 som prijala žiadosť od nájomcu, Právnik – tenisová škola Trčka&Kurek, o.z., ktorá má dve časti.

V časti A) žiada nájomca o úpravu Zmluvy v dvoch bodoch. Počas prípravy nájmu pre firmu Demalia sa menili čísla parciel geometrického plánu nášho školského pozemku a osobne som nemala o týchto skutočnostiach dost' informácií, potvrdzujem týmto, že pozemky, ktoré si chcel vziať do prenájmu Právnik – tenisová škola Trčka&Kurek, o.z., čo je uvedené aj v ich žiadosti zo dňa 18.01.2012, boli dané do prenájmu nájomcovi Demalia, zmluva č. 08-42-2012 a tenisová škola tak nemá možnosť realizovať svoje investičné zámery.

V časti B) vysvetľuje nájomca zmeny, ktoré veľmi ovplyvnili organizáciu výučby tenisu petržalských detí, vzhľadom k tomu, že je možná len v jarných a letných mesiacoch.

Podľa Zmluvy o nájme pozemku č. 08 – 09 – 2012, platnej od 17.04.2012 nájomca uhrádza cenu určenú uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka vo výške 1,- € za 1 m2/rok prenajatej plochy, t.j. ročné nájomné vo výške 4 541,- €. Na základe žiadosti nájomcu odporúčam znížiť toto nájomné, keďže prenajatý pozemok nie je možné využívať celoročne, čo súvisí aj so znížením počtu najmä pravidelne trénujúcich detí.

Ďalej potvrdzujem, že zimná sezóna tenisovej školy, ktorá bola v minulosti realizovaná v krytej tenisovej hale nie je v zimnom období možná a tenisový areál sa stal areálom, ktorý je možné využívať len počas obdobia 6 mesiacov v roku.

Nájomca si vo všetkých oblastiach plní svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy uzavretej dňa 17.04.2012. Tak ako v minulosti, neustále nám aktívne pomáha s úpravou a zveľaďovaním areálu školy a podporuje aktivity školy. Pravidelne finančne sponzoruje aktivity školy, ktoré súvisia s výchovno-vzdelávacím procesom a mimoškolskými aktivitami

školy a naozaj môžeme vyjadriť pochvalu a spokojnosť s veľmi dobre fungujúcou spoluprácou s tenisovou školou.

Verím, že aj v budúcnosti bude tenisová škola Trčka&Kurek našim spoľahlivým partnerom v každej oblasti rozvoja života našej školy.

ZÁKLADNÁ ŠKOLA

Dudova 2
851 02 BRATISLAVA

Mgr. Hana Závodná
riaditeľka školy

Prílohy:

1. Žiadosť o úpravu Zmluvy o nájme pozemku č. 08-09-2012
2. Žiadosť o prenájom nehnuteľného majetku s prílohami

Vyjadrenie k Žiadosti o úpravu Zmluvy o nájme pozemku č. 08-09-2012

Dňa 17.09.2012 som prijala Žiadosť od nájomcu, Právnik – tenisová škola Trčka&Kurek, o.z., ktorú má dve časti:

V časti A) žiada nájomcu o úpravu Zmluvy v dvoch bodoch. Počas prípravy nájmu (keďže Demula sa na tomto štádiu práce postupne zbližuje s nájomcom tenisovej školy) som mala o týchto zmenách dostať informáciu, potvrdením o tom, že požiadavky žiadateľa sú v súlade s podmienkami Právnik – tenisová škola Trčka&Kurek, o.z., čo je overené aj v ich zmluve zo dňa 18.01.2012, ktorú dostal od poskytovateľa nájomcu Demula, zmluva č. 08-09-2012. Zmluva štandardne nemá možnosť zmeniť svoje zmluvné podmienky.

V časti B) vyjadruje nájomca zámer, ktorý veľmi ovplyvňuje organizáciu výučby tenisu počas školských dní, vzhľadom k tomu, že je možná len v jarných a letných mesiacoch.

Podľa Zmluvy o nájme pozemku č. 08 – 09 – 2012, platnej od 17.04.2012 nájomca odhaduje celú ročnú výšku nájomného Miroslava Štefánika mestkej časti Bratislava-Petržalka vo výške 70,00 € za 1 hektár pozemkovej plochy, t.j. ročné nájomné vo výške 4 541,- €. Na základe žiadosti nájomcu odporúčam znížiť toto nájomné, keďže požadovaný pozemok nie je vhodný na celoročné využitie, čo súvisí aj so znížením počtu nájomcov (pravidelných) detí.

Na základe potvrdenia, že celá ročná tenisová škola, ktorá bola v minulosti naplnená v krátky tenisový čas nie je v zimnom období možná a tenisový areál sa stáva nevyužitý, ktorý je možný využívať len počas obdobia 6 mesiacov v roku.

Na vedomie:

Ing. Miroslav Štefánik, prednosta

Mgr. Iveta Strapcová, Oddelenie nakladania s majetkom

Právnik – tenisová škola Trčka&Kurek, o. z.

PRÁVNÍK – tenisová škola TRČKA&KUREK, Haburská 14, 821 01 Bratislava
Občianske združenie

IČO: 30848521, DIČ: 2021797624

V zastúpení: Peter Kratochvíla, predseda združenia, t.č. 0948131311

ZÁKLADNÁ ŠKOLA	
Dudova 2, 851 02 Bratislava	
Došlo:	27 -02- 2013
Č. jedn.:	222/2013
Vybavuje:	RŠ

Základná škola Dudova 2
Mgr. Hana Závodná
Dudova 2
851 02 Bratislava

Bratislava, 25.02.2013

Predmet : Žiadosť o úpravu Zmluvy o nájme pozemku č. 08-09-2012

Vážená pani riaditeľka Mgr. Hana Závodná, po rokovaníach s Vami a konateľom Ing. Romanom Lamošom firmy EFFORTY s.r.o. som zistil nasledovné skutočnosti:

- A) Parcelu č. 957/10, na ktorej sme mali vybudovať 3 nové tenisové kurty a tenisovú halu v celkovej investícii 307.000,- € získala firma EFFORTY s.r.o. do nájmu od mestskej časti Bratislava – Petržalka. Z tohto dôvodu nemáme kde našu investíciu vybudovať.

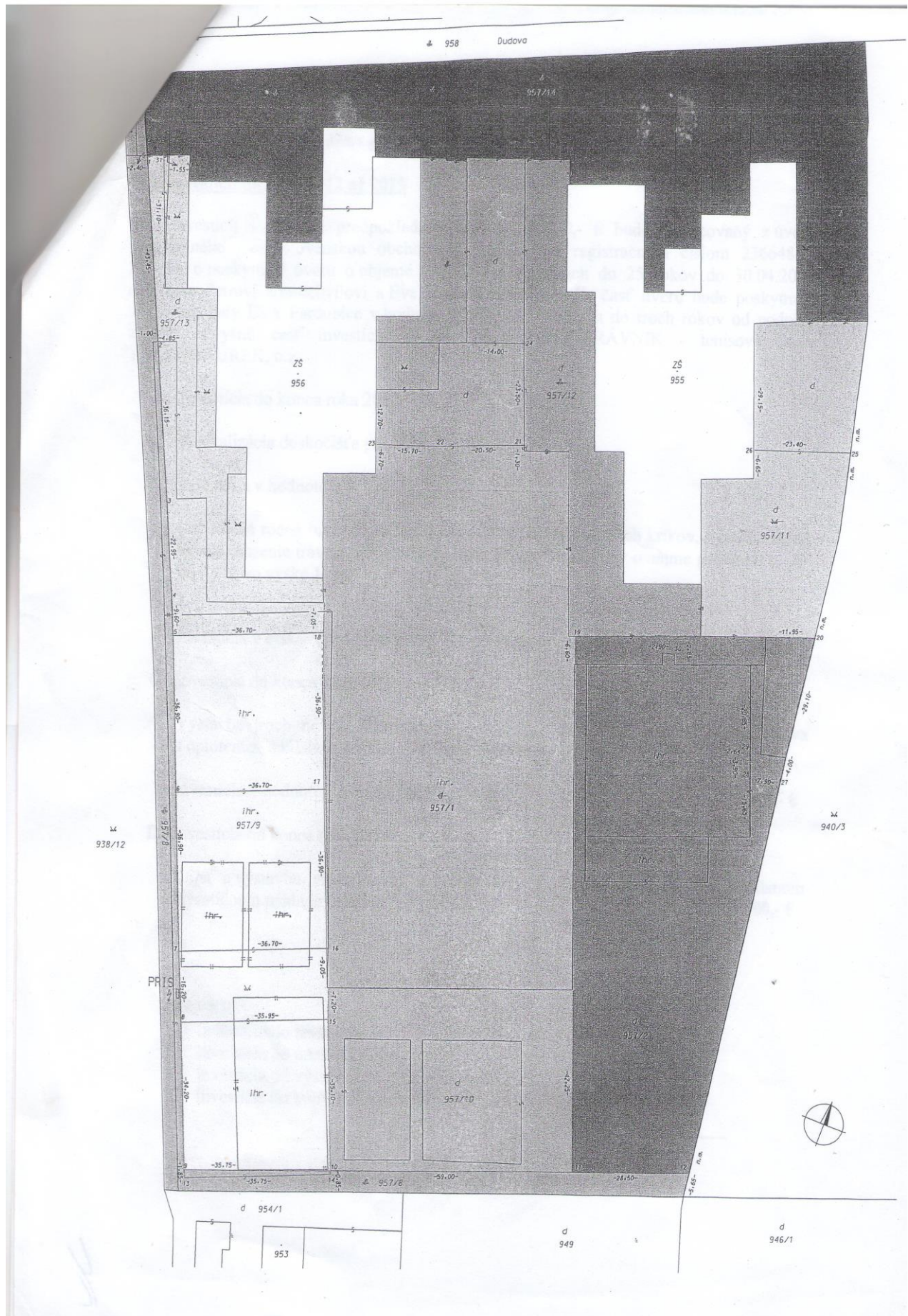
Na základe tejto skutočnosti prosím o úpravu našej Zmluvy o nájme pozemku č. 08-09-2012 zo dňa 17.04.2012 nasledovne:

- V Čl. VI bod 11 tejto zmluvy prosíme vyňať investíciu na halu a tri nové tenisové kurty v hodnote 307.000,- €
- V prílohe č. 2 k Zmluve o nájme pozemku č. 08-09-2012 Plán investícií na roky 2012 až 2015 vyňať body C) a D).

- B) Zrušením tenisovej haly na parcele č. 957/2 (v ktorej sme vykonávali 10 rokov výučbu tenisu petržalských detí) z dôvodu výstavby polyfunkcie s plavárňou firmou EFFORTY s.r.o., môžeme vykonávať výučbu tenisu iba v jarých a letných mesiacoch, t.j. 6 mesiacov v roku. Túto zimnú sezónu sme deti z Dudovej presunuli do našej haly na Nobelovom námestí 6. Žiaľ nie všetkým deťom a ich rodičom vyhovovala táto veľká zmena lokality. Prišli sme o 40 % trénujúcich detí. Čas ukáže, či sa nám vrátia na letnú sezónu späť do areálu na Dudovej 2.

Z dôvodu, že tenisový areál na Dudovej par. Č. 957/9 je iba letným areálom prosíme o zníženie výšky nájmu na 0,20€/m².

Znížením ceny za nájom pozemku pomôžete naštartovať nábor nových detí do našej tenisovej školy a tenisový areál na Dudovej systematickou prácou s deťmi sa vráti do



Dodatok č.1
k zmluve o nájme nebytových priestorov
08-09-2012
uzatvorená 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

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Základná škola**
Dudova 2, 851 02 Bratislava
zastúpený: **Mgr. Hana Závodná, riaditeľka**
IČO: 31780547
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: 9400899001/5600
(ďalej len „prenajímateľ“)

Zriaďovateľ ZŠ: **Mestská časť Bratislava-Petržalka**
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
zastúpený: **Ing. Vladimír Bajan, starosta**
IČO: 603 201
DIČ: 2020936643
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 1800599001/5600
Variabilný symbol:092012
(ďalej len „zriaďovateľ“)

a

Nájomca: **Právnik – Tenisová škola TRČKA&KUREK, o.z.**
Haburská 14, 821 01 Bratislava
zastúpený: Peter Kratochvíla , predseda občianskeho združenia
IČO: 30848521
DIČ: 2021797624
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
číslo účtu: 4001182457/7500
(ďalej len „nájomca“)

Prenajímateľ a nájomca ako zmluvné strany sa dohodli na uzavretí dodatku č.1 k nájomnej zmluve č.08-09-2012 zo dňa 17.4.2012 v nasledovnom rozsahu:

- v čl. III. Doba nájmu sa mení ods.1 v nasledovnom znení:

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú** v čase letnej sezóny **od 15.4. do 15.10.**, t.j. 6 mesiacov príslušného kalendárneho roka, počnúc od 15.10.2013 do 15.4.2022.

- v čl. IV. Nájomné sa mení ods.1 a ods.2 v nasledovnom znení:

Čl. IV. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tohto dodatku a v zmysle uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňavo výške 1,-€/m²/rok, čo celkovo predstavuje čiastku za obdobie polročného nájmu vo výške **2270,50 €**
(slovom dvetisícdeväťdesiatšesť/päťdesiatcentov).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné vo výške 2270,50 € bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa: Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 9400899001/5600 jednorázovo k 15.4. príslušného kalendárneho roka.Náklady za energie,ktoré nájomca využíva na prevádzku športovísk (plyn, elektrina) hradí nájomca dodávateľmi médií na základe zmlúv. Dodávka vody je zabezpečená vybudovaním vlastnej studne.

- v čl. VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sa upravuje ods.11 v nasledovnom znení:

Čl.VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

11. Nájomca sa zaväzuje že do konca roku 2015 vynaloží finančné prostriedky na revitalizáciu a dobudovanie tenisového areálu, nachádzajúceho sa na predmete nájmu v celkovom investičnom náklade v minimálnej výške 107 000,-€. Uvedená výška investície sa môže meniť v závislosti od výšky obstarávacích cien tovarov a prác, potrebných na vykonanie tejto investície. Nájomca sa zaväzuje starať sa o údržbu rastúcich kríkov a drevín, bude pomáhať pri výsadbe a úprave areálu ZŠ. Doklady preukazujúce realizáciu investícií-plnenie záväzku po uplynutí dohodnutého termínu, je nájomca povinný predložiť na kontrolu Miestnemu úradu mestskej časti Bratislava-Petržalka,oddeleniu nakladania s majetkom. Ak nájomca si predmetný záväzok nesplní v celom rozsahu, zaväzuje sa najneskôr do 90 dní po predložení vyúčtovania doplatiť prenajímateľovi chýbajúcu časť z vyššie uvedenej sumy. Plán investícií na roky 2013 až 2015 tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto dodatku ako príloha č.1.

Záverečné ustanovenia

1. Ustanovenia zmluvy č.08-09-2012, ktoré neboli týmto dodatkom dotknuté, zostávajú v platnosti bez zmeny.
2. Dodatok č.1 je vyhotovený v ôsmich (8) vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu, z ktorých zriaďovateľ obdrží štyri (4) vyhotovenia, prenajímateľ a nájomca obdržia po dve (2) vyhotovenia.
3. Prenajímateľ a zriaďovateľ ako povinná osoba zo zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov zverejní túto zmluvu 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. Hana Závodná
prenajímateľ

Peter Kratochvíla
nájomca

V Bratislave, dňa.....

Vladimír Bajan
zriaďovateľ

Príloha č.1 – Plán investícií do r.2015