

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
Miestnej rady
dňa 17. septembra 2013

Materiál číslo: 273 /2013

Návrh na schválenie dodatku č.2 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: 30797047

Predkladateľ:

Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

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

1/ s c h v á l i ť

dodatok č.2 k nájomnej zmluve č.4/2011 pre Jednotka – tenisová škola, občianske združenie, Záhumenná 318, 851 10 Bratislava, IČO: 30797047, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.9 písm.c) zákona č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, ktorým sa upravuje doba nájmu **na dobu určitú do 30.06.2014.**

2/ s c h v á l i ť

predĺženie termínu dokončenia športovísk vyplývajúcich z nájomnej zmluvy č.5/2008
do 30.06.2014

3./ schváliť zmenu výmery prenajatej plochy podľa geometrického plánu dodatkom k nájomnej zmluve č. 5/2008

Dodatok č. 2 k nájomnej zmluve č.4/2001 bude 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.

Pokračovanie nájomného vzťahu bolo upravené dodatkom č.1 k nájomnej zmluve č.4/2011, ktorý schválilo miestne zastupiteľstvo dňa 18.12.2012 na dobu určitú do 30.6.2013.

Nájomca sa listom zo dňa 11.6.2013 obrátil na Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka so žiadosťou o :

bod 1/

predĺženie nájmu vyplývajúceho zo zmluvy č.4/2011 a jej dodatku č.1 o nájme nebytového priestoru na dobu určitú **do 31.12.2014.**

Žiadateľ využíva tento priestor pre sociálne zázemie tenistov, trénerov, výučbu teórie tenisu ako aj zázemie pri organizácii celoslovenských turnajov, tenisových campov atd.

Ukončenie nájmu by malo za následok, ostanú deti, tréneri, členovia klubu, návštevníci a realizačný team bez sociálneho zázemia, toaliet a v neposlednom rade by všetky aktivity tenisovej školy boli ohrozené. K uvedenému **štatutárna zástupkyňa školy listom zo dňa 10.7.2013 súhlasí s predĺžením nájmu nebytového priestoru najdlhšie do 30.06.2014. Stanovisko riaditeľky školy je súčasťou návrhu.**

bod 2/

prenájom samostatného hospodárskeho objektu v termíne od 1.05.2014 , ktorý by prestavali pre účely šatne a súvisiace zázemie

bod 3/

predĺženie termínu dokončenia športovísk do 31.12.2014 z finančných dôvodov, k dokončeniu potrebujú ešte 155 000 Eur, pričom príjmy občianskeho združenia momentálne nedosahujú taký objem, nakoľko všetky investície hradia z vlastných zdrojov.

K uvedenému **štatutárna zástupkyňa školy listom zo dňa 10.7.2013 súhlasí s predĺžením nájmu nebytového priestoru najdlhšie do 30.06.2014. Stanovisko riaditeľky školy je súčasťou návrhu.**

Listom zo dňa 19.8.2013 (v prílohe prikladáme) požiadala riaditeľka základnej školy o prehodnotenie zmluvy o nájme pozemkov č.5/2008, z dôvodu že nájomca požiadala o preloženie pôvodne plánovaného basketbalového a minifutbalového ihriska z parcely č.3288 na spevnenú plochu na parc.č.3280 a bolo mu vydané povolenie na zmenu stavby pred jej dokončením dňa 6.9.2012.

Na pôvodnej parc.č.3288 si nájomca vytvoril kopec zo stavebného odpadu (v prílohe prikladáme fotosnímky) a požiadala o možnosť využitia tohto priestoru na stavbu didaktickej pomôcky-tenisová špirála, ku ktorému riaditeľka školy vydala nesúhlasné stanovisko a požiadala mestskú časť o riešenie problému. Vzhľadom k tomu, že neboli dodržané zmluvné

podmienky pri výstavbe športovísk riaditeľka školy navrhuje aby pozemok parc.č.3288 na ktorom je kopec stavebného odpadu a parc.č.3289 na ktorej sú chodníky boli vyňaté z predmetu nájmu na základe geometrického zamerania a takto upravená výmera pozemkov by bola riešená dodatkom k zmluve. Základná škola by tieto pozemky využívala na rekreačné a športové aktivity žiakov ,avšak až po odstránení stavebného odpadu navrhnutého na pozemku parc.č.3288.

Plnenie zo zmluvy č.5/2008

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.

Nájomca doteraz preinvestoval z vlastných finančných prostriedkov do školského areálu cca 660 000 €. Vybudoval ďalšie 2 antukové dvorce, plážové volejbalové ihrisko s doskočiskovou dráhou a multifunkčné trávnaté ihrisko v hodnote 100 000 €.

Podľa zmluvy o nájme č.5/2008 mal nájomca **v termíne do 31.5.2013** zrealizovať dočasné stavby a vonkajšie úpravy nasledovne:

- 3 tenisové gumovo-asfaltové kurty do 31.5.2013
- nafukovacia pretlaková tenisová hala pre 3 tenisové kurty
- mini tenis s bazénikom
- výstavba objektu na náradie
- bežecká antuková dráha s doskočiskom
- tenisová stena
- plážové volejbalové ihrisko
- gumoasfaltové basketbalové ihrisko
- úprava rozvodu vody pre areál
- úprava jestvujúcich chodníkov a komunikácií, terénu-zelene
- oplatenie areálu, vonkajšie osvetlenie areálu a jeho ozvučenie, vonkajšie osvetlenie 2 kurtov
- odpadové hospodárstvo

Podľa informácie oddelenia ÚKSP **boli zrealizované tieto stavby:**

Kolaudačné rozhodnutie č. UKSP 17445-TX3/2009-Kb-108 zo dňa 1. 12. 2009,

SO 01 tenisové antukové dvorce / 4 dvorce/

SO 03 nafukovacia pretlaková hala pre 4 tenisové dvorce

SO 05 prípojka NN

SO-09 prístrešok pre agregát haly

SO 24 elektrická prípojka NN

Kolaudačné rozhodnutie UKSP 14648/1-TX3/2008-Kb-97 zo dňa 12. 11. 2008

SO 07 Prípojka STL plynová

- 2 antukové tenisové dvorce
 - plážové volejbalové ihrisko s doskočiskovou dráhou
 - multifunkčné trávnaté ihrisko
- Ku dňu 21.8.2013 bolo vydané kolaudačné rozhodnutie aj na tieto stavby.**

Parkovacie státi v areáli školy boli riadne povolené špeciálnym stavebným úradom (odd. ÚRaD)
a v týchto dňoch požiadali o kolaudáciu.

Podľa čl.I. ods.5 tejto zmluvy citujeme:

„V prípade nedodržania termínov v zmluve dohodnutých je prenajímateľ oprávnený poskytnúť nájomcovi dodatočnú lehotu na zrealizovanie projektu po predchádzajúcom schválení miestnym zastupiteľstvom. V prípade neposkytnutia dodatočnej lehoty je prenajímateľ oprávnený postupovať podľa jednej z uvedených možností:

- a) zmluvu s okamžitou účinnosťou vypovedať v celom rozsahu a súčasne je povinný uhradiť nájomcovi sumu ním z vlastných zdrojov hospodárne vynaložených nákladov na revitalizáciu predmetu nájmu v súlade s projektom vo výške do 3,1 mil. Sk, ktorá sa za každý rok nájomného vzťahu znižuje o 5%.
- b) zmluvu s okamžitou účinnosťou vypovedať v tej časti predmetu nájmu, na ktorom sa projekt úprav nezrealizoval a nie je povinný nájomcovi hradiť náklady na investíciu ani protihodnotu , toho o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu, ktorý je predmetom výpovede.

Návrh bol prerokovaný v operatívnej porade starostu dňa 2.9.2013 a v odborných komisiách. Stanoviská komisií sú súčasťou materiálu.

„OSOBNĚ“

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

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa: 11-06-2013	
Evidenčné číslo:	Číslo spisu:
Prílohy/listy:	Vybavuje:

**Prednosta Ing. M. Štefánik
MÚ Petržalka
Kutlíkova 17
Bratislava**

V Bratislave, 11.06.2013

Žiadosť

**Jednotka - tenisová škola, občianske združenie, Záhumenná 318, 851 10 Bratislava,
IČO: 30797047, zastúpená Akad. soch. Jozef Šramka, Lucia Šramková, Vás na základe
osobného stretnutia zo dňa 10.6.2013 žiada:**

1.Prenájom nebytových priestorov – predĺženie nájmu:

Nájomnú zmluvu č.4/2011 (jej dodatok) o nájme nebytového priestoru máme uzatvorený na dobu určitú do 30.6.2013. Žiadame o predĺženie dodatkom na dobu určitú do 31.12.2014. Využitie pre sociálne zázemie pre tenistov, trénerov, výučba teórie tenisu – mentálna príprava, zázemie pri organizácii celoslovenských turnajov, tenisových campov...

2.Prenájom samostatného hospodárskeho objektu:

Na základe osobného stretnutia zo dňa 11.12.2012 a 10.6.2013, kde sme predniesli záujem o prenájom samostatného hospodárskeho objektu na začiatku školského areálu, vás žiadame o nájom daného objektu, ktorý by sme si v prípade nájmu na dlhší čas upravili na šatne a súvisiace zázemie z vlastných finančných zdrojov. Nájom navrhujeme od 1.5.2014 – začala by realizácia prestavby na dané účely a od 1.1.2015 by naše OZ daný objekt začalo využívať na dané účely.

3.Plnenie zmluvy, preinvestované financie, kolaudácie, termíny

Ako nájomca sme do dnešného dňa preinvestovali z vlastných finančných zdrojov do školského areálu cca 660 000eur a v rámci finančných možností dodržiavame harmonogram výstavby podľa nájomnej zmluvy. Prikladáme fotodokumentáciu k vybudovaným športoviskám.

Dňa 13.6.2013 sa koná kolaudačné konanie na vybudované športoviská : 2 antukové dvorce, plážové volejbalové ihrisko s doskočiskovou dráhou a multifunkčné trávnaté ihrisko (preinvestovaná suma na tieto športoviská 100 000 EUR).

Ďalšou fázou budovania areálu je parkovisko, mimibazénik. Pre parkovisko sú zrealizované prípravné práce, ostáva zrealizovať dobetonáž a značenie podľa stavebného povolenia. Minibazénik z dôvodu povodní v Nemecku(dodávateľ), nie je možné zaplatený bazén prepraviť) realizácia sa predĺži o cca 6 týždňov.

Posledná fáza revitalizácie je vybudovať multifunkčné ihrisko, tenisovú stenu a 2 tenisové dvorce s tvrdým povrchom. Do dnešného dňa boli zrealizované betonážne práce pre oplotenie

dvorcov, oplatenie dvorcov, momentálne prebiehajú práce navážania asfaltu a príprava spodnej časti dvorcov asfaltovanie. (cca preinvestované k daným športoviskám ku dnešnému dňu: 35 000EUR).

Z finančných dôvodov vás žiadame o predĺženie termínu dokončenia daných športovísk do 31.12.2014, nakoľko je nevyhnutné dodržať všetky technologické postupy z ktorých vyplýva aj rozpočet t.j. ku dokončeniu potrebuje preinvestovať ešte 155 000 EUR, príjmy OZ momentálne nedosahujú takýto objem, nakoľko všetky investície hradíme z vlastných zdrojov, vlastné zdroje investujeme aj do rozvoja klubu, hráčov, trénerov, spolupráce zo školou – tenisová športová trieda.

Prílohy:

1 x fotodokumentácia areálu a športovísk

Ďakujeme a ostávame s pozdravom



Jednotka - tenisová škola
Akad. soch. Jozef Šramka
Lucia Šramková



ZÁKLADNÁ ŠKOLA, PROKOFIEVOVA 5, BRATISLAVA

Mgr. Iveta Strapcová
vedúca oddelenia nakladania s majetkom
Miestny úrad MČ Bratislava-Petržalka

Naša značka:
235/2013

V Bratislave:
10.7.2013

Kontakt:
02/63536071

02/63825443

zsprokofievova@mail.t-com.sk

Vybavuje:
Petríková

Stanovisko k žiadosti

Na základe žiadosti OZ Jednotka -tenisová škola zo dňa 11.6.2013 o predĺženie nájomnej zmluvy č. 4/2011 a jej dodatku č.1, ktorú jej konatelia predložili prednostovi MÚMČ Petržalka, a na vyjadrenie stanoviska k uvedenej žiadosti bola zaslaná aj riaditeľke ZŠ Prokofievova 5, zaujímam k predloženej žiadosti následné stanovisko:

1. Súhlasím s predĺžením nájomnej zmluvy 4/2011 a jej dodatku platného od 1.1.2013 (platnosť nájmu do 30.6.2013) najdlhšie do 30.06.2014 pri splnení opodstatnených podmienok z nasledovných dôvodov:
 - a. popri žiadosti o predĺženie nájmu predložilo OZ Jednotka – tenisová škola aj žiadosť o prenájom hospodárskeho objektu, ktorý slúži ako uzamykateľné stojisko na kontajnery (OLO) v jednej časti, v druhej časti je dielňa (podľa pôvodnej stavebnej dokumentácie garáž, v ktorej sa uskladňovalo náčinie na obrábanie školského pozemku a malé stroje (kosačky, kultivátor a pod.). Po prenájme priestorov v budove školy (zmluva 4/2011) sme do tejto časti presťahovali dielňu, v ktorej je uložené náradie a náčinie na vykonávanie údržbárskych prác, ktoré sú súčasťou náplne práce školníka. V prípade súbežného prenájmu hospodárskeho objektu (od 1.5.2014) aj priestorov v budove školy, nie je možné náradie a náčinie na vykonávanie údržbárskych prác uložiť v iných priestoroch školy tak, aby slúžili na svoj účel, vzhľadom na to, že:
 - a a) zvyšuje sa počet tried nárastom počtu žiakov,
 - a b) všetky voľné priestory v budove školy sú v dlhodobom prenájme,
 - a c) nezanedbateľným argumentom je aj navrhovaná zmena v Štátnom vzdelávacom programe, podľa ktorej sa od septembra 2014 zvyšuje povinná dotácia počtu hodín v rámci vzdelávacej oblasti Človek a svet práce - pracovné vyučovanie – (z 2 hodín v rámci primárneho a sekundárneho vzdelávania na 7 hodín) a škola bude musieť obnoviť funkčnosť odbornej učebne, v ktorej by bolo možné do 30.6.2014 dočasne umiestniť (uložiť) materiál z dielne, aby sa neohrozilo bežné vyučovanie a s ním súvisiaca bezpečnosť práce,
 - b. v prípade, že žiadosti OZ Jednotka – tenisová škola o prenájom hospodárskeho objektu MČ a MZ vysloví kladné stanovisko, OZ Jednotka – tenisová škola zabezpečí pre potreby školy a školskej jedálne uzamykateľné stojisko na kontajnery OLO pri dodržaní priestorových, bezpečnostných a hygienických predpisov.

Mgr. Daniela Petriková
riaditeľka školy

ZÁKLADNÁ ŠKOLA

PROKOFIEVOVA 5
851 01 BRATISLAVA

- 1 -

DODATOK č. 2
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:

Prenajímateľ: **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 „prenajímateľ“)

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.**
Záhumenná 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.2 k nájomnej zmluve č.4/2011 je vypracovaný na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č./2013.

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 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 od 1.10.2013 do 30.06.2014.**

čl.III

Záverečné ustanovenia

1. Ustanovenia zmluvy, ktoré neboli týmto dodatkom dotknuté, zostávajú v platnosti bez zmeny.
2. Dodatok č.2 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.2 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 Petříková, riaditeľka školy
Bankové spojenie:	DEXIA
Číslo účtu:	9401082001/5600
Kontaktná osoba:	Mgr. Daniela Petříková, riaditeľka školy
E-mail:	zspkofievova@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, kovodielňa (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 1. 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 svojím 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 prenajal,
 - 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 medzoročná 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 klúd,
 - 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.

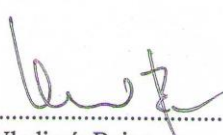
Záverečné ustanovenia

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.

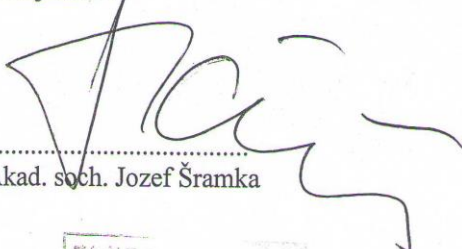
V Bratislave dňa: 13.12.2011

Zriaďovateľ:


.....
Vladimír Bajan
starosta



Za nájomcu :


.....
Akad. soch. Jozef Šramka

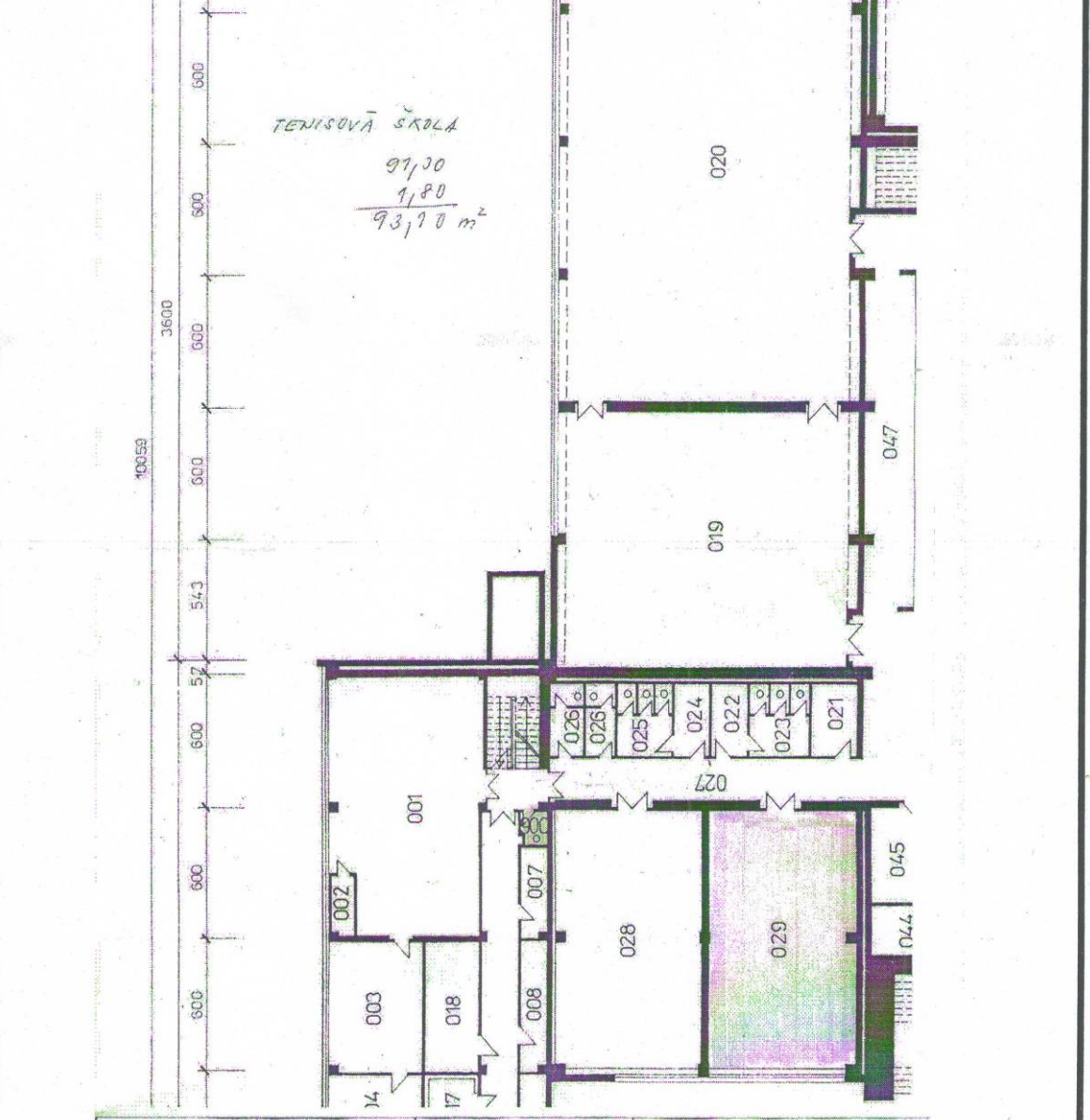


Za prenajímateľa :


.....
Mgr. Daniela Petříková
riaditeľka ZŠ

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
PROKOPIVDVA 3
011 01 BRATISLAVA
- 3 -

iloha



ZÁKLADNÁ ŠKOLA, PROKOFIEVOVA 5, 851 01 BRATISLAVA

Ing. Vladimír Bajan
Starosta
MČ Petržalka
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

Naša značka:
239/2013

V Bratislave:
19.08. 2013

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

Vybavuje:
Petríková

Vec: Žiadosť

Obraciam sa na Vás so žiadosťou v súvislosti s prehodnotením dlhodobej Zmluvy o nájme pozemkov č.5/2008 a o zmenu znenia zmluvy formou dodatku k uvedenej Zmluve o nájme pozemkov.

Zdôvodnenie žiadosti: Zmluvou o nájme pozemkov č.5/2008 bola prenajatá časť pozemkov v areáli ZŠ Prokofievova 5 nájomcovi Jednotka – tenisová škola, zastúpená akademickým sochárom Jozefom Šramkom.

Podľa znenia uvedenej zmluvy mal nájomca do 31.5.2013 revitalizovať prenajaté plochy v areáli školy vybudovaním tenisových kurtov, bežeckej dráhy, ihriskom na plážový volejbal, multifunkčným ihriskom.

Dňa 6.9.2012 Mestská časť Bratislava - Petržalka vydala povolenie na zmenu stavby pred jej dokončením. Zmena sa týkala preloženia pôvodne plánovaného basketbalového a minifutbalového ihriska z parcely 3288 na spevnenú plochu na parcele 3280.

Na pôvodnej parcele 3288 si nájomca vytvoril kopec zo stavebného odpadu a požiadal o možnosť využitia priestoru na stavbu didaktickej pomôcky – tenisová špirála. K uvedenému návrhu riaditeľka školy vyjadrila nesúhlasné stanovisko a požiadala o riešenie problému príslušné oddelenia MÚMČ Petržalka.

Vzhľadom na to, že ustanovenia Zmluvy o nájme pozemkov č.5/2008 neboli dodržané, rovnako ani výstavba športovísk podľa predloženého projektu nebola realizovaná, stavba

nebola dokončená k dátumu 31.05.2013, možno tieto skutočnosti považovať za porušenie jednotlivých ustanovení Zmluvy...

Predkladám návrh, aby parcely 3289 (chodníky) a 3288 bola vyňatá z uvedenej zmluvy na základe nového geometrického plánu a jeho vkladu do Katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, aby ju škola mohla využívať na rekreačné a športové aktivity žiakov (po odprataní stavebného odpadu navrhnutého na uvedenej parcele).

Na základe posúdenia žiadosti Vás budem podrobne informovať o danej problematike.

S pozdravom

Mgr. Daniela Petriková
riaditeľka školy