

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 23. septembra 2014

Materiál číslo: 93/2014

Návrh na predĺženie nájmu nebytových priestorov v objekte ZŠ Prokofievova 5, 851 01 Bratislava pre 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. Stanovisko riad.školy
4. Žiadosť nájomcu
5. Potvrdenie ŠÚ
6. Pôdorys
7. Nájomná zmluva č.4/2011
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

nájom nebytových priestorov v objekte ZŠ Prokofievova 5, 851 01 Bratislava o výmere 93,10 m² , nachádzajúcich sa na I. nadzemnom podlaží v trakte A2 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, **na dobu určitú od 1.10.2014 do 31.12.2015 za cenu 10,00 €/m² /rok, zvýšenú o 20% za užívanie spoločných priestorov, celkovo za**

1 117,20 €/rok

Zmluva bude podpísaná 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 2011 schválilo prenájom nebytového priestoru o výmere 91,3 m² a WC o výmere 1,8 m², spolu o výmere 93,10 m² 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 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 a dodatkom č. 2 ktorý schválilo miestne zastupiteľstvo dňa 24.09.2013 na dobu určitú do 30.06.2014.

Nájomca sa listom zo dňa 23.06.2013 obrátil na Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka so žiadosťou o opätovné predĺženie nájomného vzťahu do 31.12.2015. Podmienkou predĺženia v roku 2013 bolo dokončenie vybudovania multifunkčného ihriska a dvoch tenisových dvorcov s gumovo-asfaltovým povrchom v termíne do 30.06.2014. Táto podmienka bola zo strany nájomcu splnená a multifunkčné ihrisko a tenisové dvorce boli skolaudované a odovzdané do užívania.

Ide o nebytové priestory nachádzajúce sa v trakte A2 na I. podzemnom podlaží, ktoré tieto nájomca využíva pre svoju činnosť s deťmi a žiakmi navštevujúcimi túto školu.

Riaditeľka školy súhlasí s predĺžením nájmu do 31.12.2015 za cenu 10,00 €/m²/rok, zvýšenú o 20 % za užívanie spoločných priestorov, celkovo za 1 117,20 €/rok a žiada posudzovať tento prenájom ako prípad hodný osobitného zreteľa vzhľadom na činnosť ktorú nájomca realizuje – výučba a tréningy tenisu pre deti a mládež.



ZÁKLADNÁ ŠKOLA, PROKOFIEVOVA 5, BRATISLAVA

Miestny úrad MČ Petržalka
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava
Oddelenie nakladania s majetkom
Mgr. Iveta Strapcová
Vedúca oddelenia

Naša značka:
171/2014

V Bratislave:
24.06.2014

Kontakt:
02/63536071
02/63825443

Vybavuje:
Petriková

zsprokofievova@mail.t-com.sk

Vec: Návrh na predĺženie nájmu

V prílohe Vám zasielam na ďalšie spracovanie podklady k príprave dodatku k nájomnej zmluve 4/2011 o nájme nebytových priestorov pre žiadateľa: Jednotka – tenisová škola.

S pozdravom

ZÁKLADNÁ

PROKOFIEVOVA
851 01 BRATISLAVA

Mgr. Daniela Petriková
Riaditeľka ZŠ Prokofievova 5

Prílohy: (4)

1. Žiadosť nájomcu
2. Stanovisko riaditeľky Z
3. Potvrdenie o pridelení IČO
4. Pôdorys prenajatého priestoru

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

**Mgr. Daniela Petříková
ZŠ Prokofievova 5
Bratislava**

V Bratislave, 23.6.2014

Žiadosť

ZÁKLADNÁ ŠKOLA PROKOFIEVOVA 5 851 01 BRATISLAVA	
170/2014	
Podpis žiadateľa: 23.6.2014	Číslo spisu:
Prílohy/listy:	Vybavuje:

**Jednotka - tenisová škola, občianske združenie, Záhumenná 318, 851 10 Bratislava,
IČO: 30797047, zastúpená Akad. soch. Jozef Šramka, Lucia Šramková, Vás žiada:**
o predĺženie nájomnej zmluvy č. 4/2011, resp. o dodatok o predĺžení nájmu do 31.12.2015.
Predĺženie nájmu je podmienené dokončením – vybudovaním multifunkčného ihriska
s gumovo asfaltovým povrchom do 30.6.2014, táto podmienka je splnená. O kolaudáciu
multifunkčného ihriska a dvoch tenisových dvorcov s gumovo asfaltovým povrchom budeme
žiadať v termíne do 30.6.2014.

S pozdravom

Na vedomie:
Prednosta Ing. Miroslav Štefánik
Vedúca oddelenia nakladania s majetkom Mgr. Iveta Strapcová

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



ZÁKLADNÁ ŠKOLA, PROKOFIEVOVA 5, BRATISLAVA

Príloha č.2 Stanovisko riaditeľky školy

Miestny úrad MČ Petržalka
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava
Oddelenie nakladania s majetkom
Mgr. Iveta Strapcová
Vedúca oddelenia

Vec: Stanovisko k žiadosti o predĺženie nájmu

Na základe žiadosti, ktorú predložila Jednotka – tenisová škola, v zastúpení Jozef Šramka a Lucia Šramková (príloha č.), vyjadrujem súhlasné stanovisko na predĺženie nájomnej zmluvy 4/2011 formou dodatku. Nájom odporúčam predĺžiť od 1. júla 2014 najdlhšie do 31.12.2015 z dôvodu, že od januára 2016 má škola pripravený zámer rozvoja, na ktorý bude potrebovať uvoľnenie dotknutého priestoru.

Ide o nebytový priestor v trakte A², v prvom podzemnom podlaží, o celkovej výmere 93,10m²,

Zdôvodnenie: predmetné priestory, ktoré sa nachádzajú v 1. podzemnom podlaží, považuje žiadateľ Tenisová škola jednotka za vhodné na svoju činnosť s deťmi a žiakmi, ktorí tenisovú školu navštevujú. Priestory navrhnuté na prenájom sa nachádzajú v trakte A2 ZŠ, v 1. podzemnom podlaží s celkovou plochou 93,10 m²

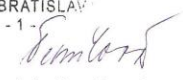
Vzhľadom na činnosť, ktorú realizuje Jednotka – tenisová škola – výučba a tréningy tenisu pre deti a mládež, odporúčam posúdiť žiadosť ako prípad hodný osobitného zreteľa a v tom zmysle uzavrieť nájomnú zmluvu.

Navrhovaná suma je 10,00 €/m²/rok, zvýšená o 20% za užívanie spoločných priestorov t. j. 1 117,20 €/rok, 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. Cena energií bude stanovená pomerom prenajatej plochy k celkovej ploche školy. Vyrokovaná cena nájmu uvedených nebytových priestorov je 10,00 €/m²/rok.

ZÁKLADNÁ

PROKOFIEVOVA 5
851 01 BRATISLAVA

-1-


Mgr. Daniela Petriková
Riaditeľka ZŠ Prokofievova 5



POTVRDENIE

o pridelení identifikačného čísla (IČO) a identifikácií v Štatistickom registri

IČO: 30797047

Údaje o podniku, podnikateľovi, organizácii

Názov: Jednotka - tenisová škola

Adresa sídla: Záhumenská 318
851 10 Bratislava - Čunovo

Právna forma:
701 Združenie (zväz, spolok, spoločnosť, klub at.)

Odvetvie ekonomickej činnosti - hlavná činnosť (OKEČ):
92620 Ostatné športové činnosti

Dátum vzniku: 17.12.2004

Osobné údaje podnikateľa (fyzickej osoby)

Meno a priezvisko:

Rodné číslo:

Adresa bydliska:

UPOZORNENIE: V zmysle zákona NR SR o štátnej štatistike č. 540/2001 Z.z. máte povinnosť oznamovať stálym pracovníkám ŠÚ SR všetky zmeny v hore zapísaných údajoch.
V styku so štatistickými orgánmi uvádzajte svoje IČO.

Kontaktná adresa s príslušným štatistickým orgánom:
Štatistický úrad Slovenskej republiky - Krajská správa v Bratislave
Hanulova 5/c, P.O.BOX 18
840 00 Bratislava 4
tel.: 02/69250520 fax: 69250525
e-mail: anna.andrasikova@statistics.sk

Dátum vydania:
25.01.2005

Za správnosť:
Anna Andrášiková

Pečiatka a podpis:



Andf

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, 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 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 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 zvýšnú 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. suvedením 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 revízných 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

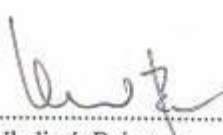
1. Zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených obidvomi zmluvnými stranami.

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
PROKOPIJÁKOVA 3
821 01 BRATISLAVA
-3-