

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 29. júna 2021

Materiál číslo: 67/2021

**Návrh na predĺženie prenájmu nebytových priestorov, v objekte ZŠ Nobelovo nám. č. 6
pre BABYLAND, ako prípadu hodného osobitného zreteľa**

Predkladateľ:

Mgr. Petra Vančová
prednostka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Stanovisko riaditeľa školy
4. Žiadosť o prenájom
5. Výpis z registra
6. Pôdorys
7. Fotodokumentáciu
8. Návrh nájomnej zmluvy
9. Stanoviská komisií

Zodpovedná:

Mgr. Alžbeta Broszová
vedúca referátu
správy miestneho majetku

Spracovateľ:

Mgr. Iveta Strapcová
referát správy miestneho majetku

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods.9 písm.c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere 440 m², blok B 1, III. nadzemné podlažie v ZŠ Nobelovo nám.č.6, Bratislava **pre Mgr. Jana Kamenskú – 1. Súkromné opatrovateľské centrum BABYLAND, J. Kostku 2428/18, 901 01 Malacky, IČO: 40 646 149**, za účelom poskytovania výchovno-vzdelávacích služieb pre deti predškolského veku a služieb s tým súvisiacich pre rodičov detí **na dobu určitú od 01.07.2021 do 30.06.2022** za cenu 13,21 €/m²/rok, zvýšenú o 20% za užívanie spoločných priestorov, celkovo vo výške **6 974,88 €/rok** za podmienky, že nebytové priestory v budove budú dané do pôvodného stavu v zmysle zmluvy, inak táto zmluva končí k 31.08.2021.

Zmluva o nájme bude podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Žiadateľ: Mgr. Jana Kamenská – 1. Súkromné opatrovateľské centrum BABYLAND, J. Kostku 2428/18, 901 01 Malacky, IČO: 40 646 149,

Predmet nájmu: Priestory na prenájom sa nachádzajú v budove základnej školy, ktoré boli pôvodne určené ako triedy a školské kabinety pre výchovno-vzdelávací proces. Ide o nebytové priestory v trakte B1, III. nadzemné podlažie o celkovej výmere 440 m² Predmet nájmu bol zriaďovateľom zverený do správy prenajímateľovi Protokolom č. 06/08/2012 zo dňa 23.11.2012 a Protokolom č. 02/08/2013 zo dňa 10.06.2013.

Doba nájmu: od 01.07.2021 do 30.06.2022

Výška nájomného: 13,21 €/m²/rok, zvýšenú o 20% za užívanie spoločných priestorov, celkovo za celú dobu nájmu vo výške 6974,88 €/rok

Štatutárna zástupkyňa Základnej školy Nobelovo nám. č. 6, Bratislava žiada o možnosť predĺženia doby nájmu nebytových priestorov v objekte školy s celkovou plochou 440 m² pre Mgr. Janu Kamenskú – 1. súkromné opatrovateľské centrum BABYLAND, prevádzka Súkromná materská škola, Nobelovo nám. č. 6, 851 01 Bratislava ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodov, že predmetné priestory boli v r. 2007 prebudované a skolaudované na vlastné náklady zriaďovateľa súkromnej materskej školy, o ktoré predtým neprejavil záujem iný subjekt. Spolupráca medzi školou a súkromnou materskou školou je na vysokej úrovni v oblasti poskytovania výchovno-vzdelávacieho procesu pre deti predškolského veku s výučbou cudzích jazykov ako aj v záujmovej a mimoškolskej činnosti a tieto služby sú využívané deťmi z celého územia mestskej časti Bratislava-Petržalka. V minulosti užívali nebytové priestory v objekte školy na I.,II. a III. nadzemnom podlaží, celkovo o výmere 800 m², v súčasnosti sa nachádzajú už iba na treťom poschodí. V uvoľnených priestoroch sa vytvorí štyri nové triedy. Riaditeľka školy navrhuje prenájom o výmere 440 m².

Žiadateľ si svoje finančné záväzky voči škole plní vždy riadne a včas a svojou činnosťou nenaruša výchovný a vzdelávací proces na škole. Vzhľadom na uvedené, riaditeľka školy súhlasí s predĺžením nájmu do 30.06.2022. Oddelenie školstva Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Petržalka nemá námietky k predmetnému prenájomu za predpokladu, že nájomca uvoľní priestory na II. nadzemnom podlaží v stave v akom ho preberali na začiatku nájmu – vo vhodnom užívaní schopnom stave v súlade s uzatvorenou nájomnou zmluvou z 25.06.2020 a odovzdá ich pre účely využitia výchovno-vzdelávacieho procesu v základnej škole. Platby za poskytované služby a energie (teplo, voda, elektrina) budú stanovené pomerom prenajatej plochy k celkovej ploche školy. Príjmy za poskytované služby a energie budú príjmami prenajímateľa. Príjem z prenájomu je príjmom zriaďovateľa.

Vzhľadom k uvedenému navrhujeme posudzovať tento prenájom ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.9 písm.c) zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Zmluva o nájme bude podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť. Materiál bol prerokovaný v operatívnej porade starostu dňa 24.05.2021 a v odborných komisiách. Stanoviská komisií sú súčasťou materiálu. Miestna rada návrh prerokovala dňa 15.06.2021 a odporúča ho miestnemu zastupiteľstvu schváliť za podmienky, že nebytové priestory v budove budú dané do pôvodného stavu v zmysle zmluvy, inak táto zmluva končí k 31.08.2021.



Základná škola,
Nobelovo námestie č. 6, 851 01 Bratislava

Miestny úrad MČ Bratislava-Petržalka
Mgr. Iveta Strapcová
referát správy miestneho majetku
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

Naša značka: 256/2021

Bratislava,
28. apríl 2021

Vec: Predĺženie prenájmu nájomnej zmluvy pre 1.- Súkromné opatrovateľské centrum
BABYLAND

Vážená pani Mgr. Strapcová,

na základe žiadosti riaditeľky MŠ BABYLAND, ktorej končí prenájom nebytových priestorov v našej škole k 30.06.2021 Vás žiadam o prerokovanie žiadosti na prenájom nebytových priestorov od 01.07.2021 do 30.06.2022.

S pozdravom

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
Nobelovo nám. 6
851 01 Bratislava


PaedDr. Valéria Fogašová
riaditeľka školy

Prílohy :

1. Žiadosť o predĺženie prenájmu nebytových priestorov
2. Fotografie prenajatého priestoru
3. Stanovisko riaditeľky školy
4. Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa
5. Pôdorys
6. Charakteristika zariadenia
7. Výpis z živnostenského registra

Tel./fax: + 421 02/63451333
E-mail: info@zsnobelba.edu.sk
Web: <http://www.zsnobelba.edu.sk>

IČO: 31754953
IČ DPH: 2020916084



Základná škola,
Nobelovo námestie č. 6, 851 01 Bratislava

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

Predmetné priestory prenájmu slúžili v minulosti ako triedy a školské kabinety pre výchovno - vzdelávací proces. Z dôvodu poklesu žiakov na škole a zvýšením počtu žiakov v triedach zostali tieto priestory nevyužívané. V záujme efektívneho využívania priestorov a z dôvodu naplňania príjmov školy chceme, aby sa tieto priestory účelne využívali.

O uvedené voľné nebytové priestory prejavila záujem len Súkromná MŠ zastúpená riaditeľkou školy Mgr. Janou Kamenskou. Voľné nebytové priestory boli prebudované a skolaudované na vlastné náklady zriaďovateľa MŠ za účelom poskytnutia výchovno-vzdelávacieho procesu pre deti predškolského veku. Služby materskej školy využívajú deti z celého územia mestskej časti Bratislava – Petržalka. So súkromnou MŠ máme výbornú spoluprácu v oblasti výučby cudzích jazykov, záujmovej a mimoškolskej činnosti.

Celková plocha prenajatého priestoru je 440 m². Podľa metodického usmernenia k prenájmaniu nebytových priestorov v školách a školských zariadeniach v mestskej časti Bratislava - Petržalka je minimálna suma za prenájom nebytových priestorov v školách. Navrhujeme cenu 13,21 €/m² ročne zvýšenú o 20% za užívanie spoločných priestorov t.j. 5 812,44 €/ročne, t.j. mesačne 484,37 €.

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. Platba za poskytnuté služby a energie je stanovená pomerom prenajatej plochy k celkovej ploche školy v celkovej výške 6 816 €/ ročne, t.j. 568 €/mesačne.

Mesačná záloha za poskytnuté služby (dodávka elektrickej energie, tepla a tepelnej úžitkovej vody, studenej vody, odvod odpadových vôd, OLO) je stanovená v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov upravujúcich dodávky tepla, tepelnej vody, vodného a stočného a bude nájomcom uhrádzaná priamo na účet prijímateľa a bude splatná za kalendárny mesiac vždy do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

V Bratislave, dňa 28.04.2021

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
Nobelovo nám. 6
851 01 Bratislava
-2-

PaedDr. Valéria Fogašová
riaditeľka školy



Základná škola,
Nobelovo námestie č. 6, 851 01 Bratislava

Stanovisko riaditeľky školy

S pani Mgr. Janou Kamenskou, riaditeľkou Súkromnej MŠ Nobelovo nám.č.6 bezproblémovo spolupracujeme pri prenájme nebytových priestorov už štrnásť rok.

Prenajaté nebytové priestory slúžia na prevádzkovanie predškolského výchovno – vzdelávacieho zariadenia.

Predmetné priestory prenájmu slúžili v minulosti ako triedy a školské kabinety pre učiteľov. Z dôvodu poklesu žiakov na škole zostali tieto priestory nevyužitú. O uvedené priestory prejavila záujem len Súkromná MŠ v r. 2007, ktorej zriaďovateľ na vlastné náklady prebudoval a skolaudoval uvedené priestory.

Služby Súkromnej MŠ využívajú deti z celého územia Mestskej časti Bratislava-Petržalka. Priestor a prevádzka MŠ svojou činnosťou nenaruša výchovno – vzdelávací proces našej školy. S MŠ máme výbornú spoluprácu v oblasti výučby cudzích jazykov, záujmovej a mimoškolskej činnosti.

Príjem z prenájmu z týchto priestorov tvorí príjmy zriaďovateľa a platby za energie sa využívajú na čiastočnú úhradu energií Základnej školy. Financovanie prenajímaných priestorov zo strany Mgr. Kamenskej bolo doposiaľ bezproblémové, vždy si načas plní svoje záväzky a povinnosti.

Vyjadrujem súhlasné stanovisko k prenájmu nebytových priestorov na 3 nadzemnom podlaží v bloku B1 v Základnej škole, Nobelovo nám.č.6 pre Súkromnú MŠ Nobelovo nám.č.6,851 01 Bratislava na 1 školský rok, od 01.07.2021 do 30.06.2022.

V Bratislave, 28.04.2021

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
Nobelovo nám. 6
851 01 Bratislava
-2-

PaedDr. Valéria Fogašová
riaditeľka školy

Charakteristika a zameranie

Súkromnej materskej školy Nobelovo námestie 6, Bratislava

Súkromná materská škola Nobelovo námestie č.6 úspešne ponúka svoje služby už od roku 2005 deťom a rodičov bývajúcim v MČ Bratislava-Petržalka. Teší sa spokojnosti zo strany rodičov, detí, ale aj partnerov. Svojou existenciou pomáha uspokojiť záujem rodičov mestskej časti umiestniť svoje dieťa v materskej škole a zvyšuje tak celkovú kapacitu umiestnených detí v Petržalke. Spolupracuje aj s mestskou časťou a umožňuje umiestniť aj dieťa rodičov, ktoré spĺňajú podmienky pre poberanie príspevku MČ na podporu umiestnenia detí v materských školách so súkromným zriaďovateľom.

Materská škola poskytuje celodennú starostlivosť deťom vo veku 2-6 rokov a deťom s odloženou povinnou školskou dochádzkou.

Zameriavame sa na komplexný rozvoj osobnosti, budovania hodnotového systému, podporujeme a rozvíjame individualitu detí. Výchovno-vzdelávaciu prácu zabezpečujú pani učiteľky s podporou odborníkov ako psychológovia, logopéd.

Výchovno-vzdelávací program je realizovaný v súlade so štátnym vzdelávacím programom pre materské školy a je obohacovaný o realizovaním projektov na rozvoj funkčnej gramotnosti, tvorivosti a estetických hodnôt, športových zručností a samozrejmosťou je rozvoj jazykových zručností. Do programu sú zaraďované aj aktivity podporujúce environmentálne cítenie.

Aj počas obdobia pandémie úspešne takmer nepretržite poskytujeme naše služby rodičom a tak im pomáhame zapojiť sa do pracovného procesu a deťom rozvíjať sa a sebarealizovať sa v rovesníckom kolektíve prezenčne, v prípade nariadenia zatvorenia škôl sme aktívne poskytovali služby on-line.

Pedagogický proces ako aj predškolská príprava boli riadne až nadštandardne zabezpečené a aktívne sa tak pripájame k šíreniu dobrého mená škôl v Petržalke.

Mgr. Jana Kamenská, v.r

VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA

Tento výpis má informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony

Okresný úrad Malacky

Číslo živnostenského registra: 106-10631

Obchodné meno

Mgr. Jana Kamenská - 1. Súkromné Opatrovateľské centrum BABYLAND

IČO

40646149

Miesto podnikania

90101 Malacky, J. Kostku 2428/18

Predmety podnikania

1. Opatrovateľská služba (starostlivosť o voľný čas) s výnimkou poskytovania sociálnej a zdravotníckej starostlivosti

Deň vzniku oprávnenia: 12.11.2003

2. Organizovanie a poskytovanie výchovno-vzdelávacích aktivít, konzultačnej a poradenskej činnosti

Deň vzniku oprávnenia: 12.11.2003

Prevádzkarne

85101 Bratislava-Petržalka, Nobelovo námestie 6

3. Organizovanie a sprostredkovanie kultúrnych aktivít

Deň vzniku oprávnenia: 12.11.2003

4. Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti

Deň vzniku oprávnenia: 12.11.2003

5. Kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti

Deň vzniku oprávnenia: 12.11.2003

6. Vyučovanie v odbore pedagogiky a estetiky

Deň vzniku oprávnenia: 12.11.2003

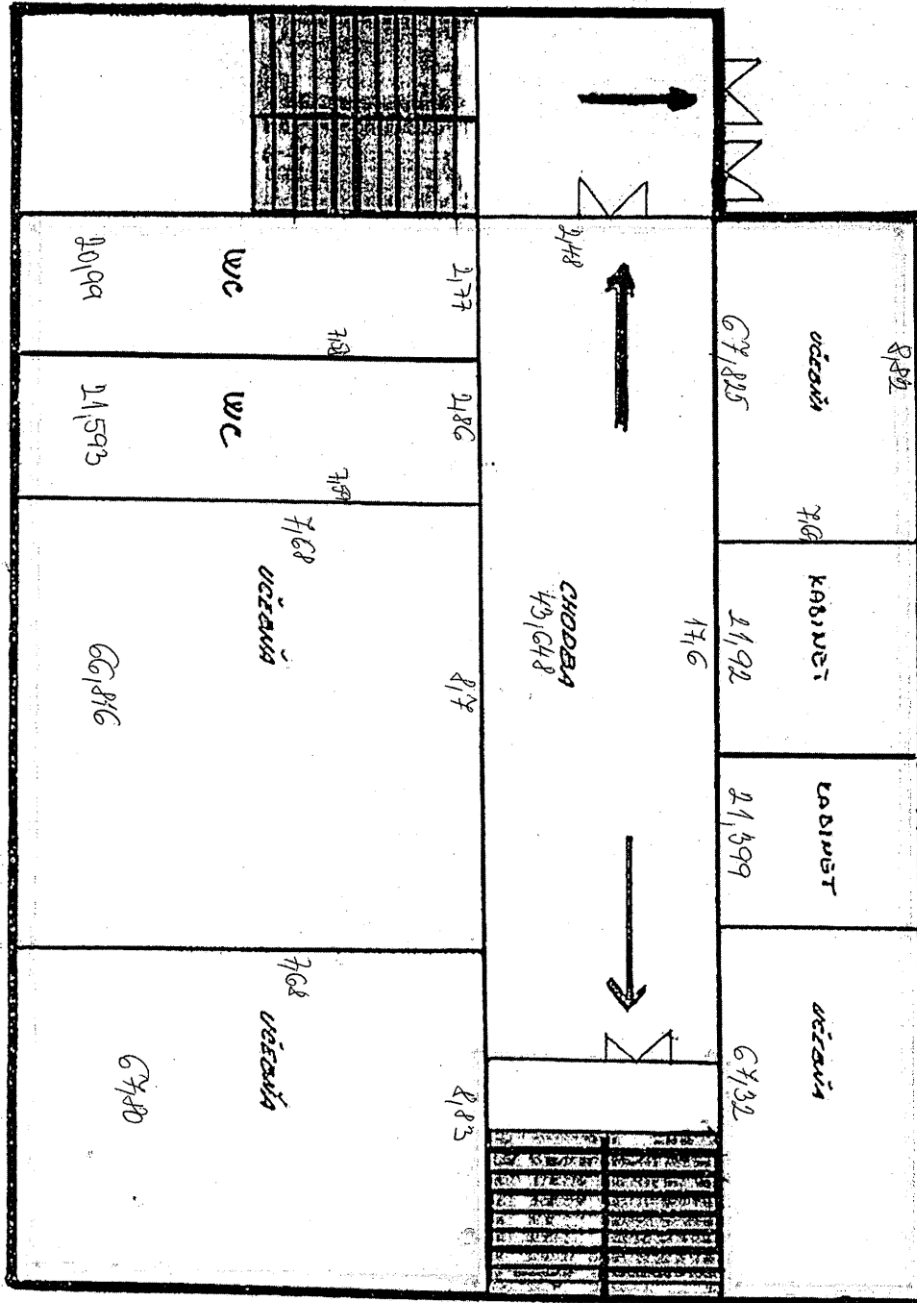
7. Vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti

Deň vzniku oprávnenia: 12.11.2003

Dátum výpisu: 28.03.2021

Príloha 8.2
 Situačný náčres

Blok - B4



399,411 m² - podlažie
 40,589 m² - schodišče

Fotodokumentácia:





Zmluva o nájme nebytových priestorov

08-xxxx-2021

**uzatvorená v zmysle 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
(ďalej len „Zmluva“)**

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: **Základná škola**
Nobelovo nám.6, 851 01 Bratislava
zastúpený: **PaedDr. Valéria Fogašová, riaditeľka**
IČO: 31754953
DIČ: 2020916084
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: SK 20 5600 0000 0094 0106 6001
Variabilný symbol: 08xxxx2021
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Mgr. Jana Kamenská – 1. Súkromné Opatrovateľské centrum
BABYLAND**
J.Kostku 2428/18, 901 01 Malacky
Prevádzka: Nobelovo nám.6, 851 01 Bratislava
zastúpený: **Mgr. Jana Kamenská**
IČO: 40646149
DIČ: 1044794773
Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.
číslo účtu: SK22 1100 0000 0026 2480 3812
registrácia: v ŽR Okresného úradu Malacky, č.živ.reg.: 106-10631
(ďalej len „nájomca“)

Preambula

Zmluva je vypracovaná na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č.xxxx zo dňa xxxxx, ktorým sa schvaľuje prenájom nebytového priestoru v objekte Základnej školy Nobelovo nám.6, Bratislava, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle §9a ods.9 písm.c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

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

Čl. I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytový priestor o rozlohe 440 m² nachádzajúci sa na 3. nadzemnom podlaží bloku B1 v objekte Základnej školy Nobelovo nám.6, 851 01 Bratislava, na pozemku parc. č. 4879, súp. č. 1261 v k.ú. Petržalka, zapísaná na LV č. 4550 v prospech vlastníka: Mestská časť Bratislava-Petržalka.
2. Predmet nájmu bol zriaďovateľom zverený do správy prenajímateľovi Protokolom č.06/08/2012 zo dňa 23.11.2012.
3. Predmet nájmu je bližšie zobrazený v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č.2 tejto zmluvy.

Čl. II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu uvedený v Čl.I. ods.1. tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to za účelom poskytovania výchovno-vzdelávacích služieb pre deti predškolského veku a služieb s tým súvisiacich pre rodičov detí.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní **od 01.07.2021 do 30.06.2022** v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č.xxxx zo dňa xxxxx.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíše prenajímateľ a nájomca. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole budú odstránené v dohodnutej lehote.

Čl. IV. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, a to **xxxxx €/m² /rok**, zvýšenú o 20% za užívanie spoločných priestorov, celkovo za celú dobu nájmu vo **výške xxxxx Eur (slovom osemtisícšesťstoštyridsať eur)**.
2. Nájomné bude nájomca uhrádzať spolu s platbou za energie podľa rozpisu úhrad (Príloha č.1) na účet **prenajímateľa: Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: SK 20 5600 0000 0094 0106 6001 variabilný symbol: 08xxxx2021**. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa.

3. V prípade omeškania úhrady nájomného má prenajímateľ právo uplatniť si úrok z omeškania v zmysle §517 Občianskeho zákonníka a Nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z. v znení Nariadenia vlády SR č.586/2008 Z.z.
4. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roku o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR. Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní s účinnosťou od 01.04.2022. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu 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. Ak výška valorizácie v danom roku nedosiahne vzhľadom na celkovú výšku nájomného 5,00 Eur sa valorizácia neuplatní. V prípade, ak bude v danom roku Štatistickým úradom SR zverejnená záporná hodnota medziročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zostáva v platnosti výška nájomného stanovená v predchádzajúcom kalendárnom roku.

Čl. V.

Úhrada energií spojených s nájomom priestorov

1. Náklady za služby a energie spojené s užívaním nebytových priestorov sú stanovené po dohode zmluvných strán vo výške 568,00 Eur/mesiac za predmet nájmu.
2. Platby za služby a energie bude nájomca uhrádzať podľa rozpisu úhrad (Príloha č.1) spolu s nájomným, v zmysle Čl.IV. ods.2. tejto zmluvy.
3. V prípade omeškania úhrady nákladov za služby a energie má prenajímateľ právo uplatniť si úrok z omeškania v zmysle §517 Občianskeho zákonníka a Nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z. v znení Nariadenia vlády SR č.586/2008 Z.z.
4. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku poplatku za služby poskytované nájomcovi v prípade zmeny právnych predpisov alebo ak dôjde k zvýšeniu cien od dodávateľov tepla, teplej/studenej vody, vodného a stočného, elektrickej energie, plynu a OLO.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl.I. ods.1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel;
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom;
 - c) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom, v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými

- právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu;
- b) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy po predchádzajúcom súhlase nájomcu, udelenie ktorého nesmie nájomca bez vážneho dôvodu odmietnuť.
3. Prenajíateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu vnesenom do prenajatých priestorov.
 4. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajíateľa;
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia;
 - c) oznámiť prenajíateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajíateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla;
 - d) písomne bezodkladne oznámiť prenajíateľovi zmenu údajov zapisovaných do registra, avšak najneskôr do 5 dní od vzniku zmeny;
 - e) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajíateľa.
 5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a ak sa zároveň prenajíateľ v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
 6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov, do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.
 7. Prenajíateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.
 8. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku a z hygienických predpisov.
 9. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne oznámiť prenajíateľovi všetky zmeny skutočností, ktoré sa ho týkajú, napr. vstup do likvidácie alebo konkurzu.
 10. Nájomca sa zaväzuje, že:
 - a) prevádzkou nebytových priestorov nebude rušiť nočný klud;
 - b) písomne oznámi riaditeľke školy, kto zo zamestnancov disponuje kľúčmi a v prípade, že kľúče, v dôsledku konania zamestnancov, resp. krádeže, získajú iné osoby, okamžite na vlastné náklady zabezpečí výmenu vložiek a potrebný počet kľúčov pre všetkých oprávnených držiteľov kľúčov;
 - c) uhradí z vlastných prostriedkov všetky drobné opravy do výšky 250,- € za každý jeden prípad;

- d) uhradí z vlastných prostriedkov v plnej výške všetky opravy a údržbu súvisiacu s bežným opotrebovaním pri prevádzke (napr. maľovanie) a služby vyplývajúce z platných právnych predpisov;
 - e) umožní prenajímateľovi vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok prenájmu a na požiadanie obhliadku prenajatých priestorov;
 - f) zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci s technickými zariadeniami v predmete nájmu po celú dobu nájmu;
 - g) na svoje náklady zabezpečí vykonávanie revízií vyhradených technických zariadení podľa platnej právnej úpravy a zistené nedostatky odstráni na vlastné náklady a prenajímateľovi doručí kópie revíznych správ. Vykonávanie tohto ustanovenia je na základe vzájomnej dohody obidvoch zmluvných strán;
 - h) do 30 dní od nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy poistí predmet nájmu proti poškodeniu vecí, technických a technologických zariadení nachádzajúcich sa v prenajatom objekte, proti poškodeniu v prípade mimoriadnych udalostí, inak všetky poškodenia hradí nájomca z vlastných prostriedkov;
 - i) bezodkladne oznámi prenajímateľovi vznik škody, aby mohli jeho poverení zamestnanci po fyzickej kontrole spísať zápisnicu o škodovej udalosti;
 - j) nebude poškodzovať chodníky alebo trávnaté plochy motorovými vozidlami, ktoré do priestoru dovážajú veci alebo ho zásobujú tovarom. V prípade ich poškodenia zodpovedá aj za škody, ktoré spôsobili dodávatelia alebo dovozcovia vecí a tovaru;
 - k) zabezpečí poučenie o zákaze vjazdu súkromných vozidiel klientov a zamestnancov do areálu;
 - l) zabezpečí dodržiavanie zákazu fajčenia svojich zamestnancov, klientov a návštevníkov v celej budove a v areáli školy;
 - m) na vlastné náklady zabezpečí upratovanie priestorov a dohodne sa na spôsobe upratovania spoločných priestorov s ostatnými nájomcami v budove;
11. V prípade nemožnosti užívať priestory následkom prenajímateľom nezavineného poškodenia nemá prenajímateľ povinnosť poskytnúť nájomcovi akékoľvek náhradné priestory.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájom sa končí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý;
 - b) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.

2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby z týchto dôvodov:
 - a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou alebo na iný účel, ako bol dohodnutý v Čl.I. tejto zmluvy;
 - b) ak nájomca po dobu dlhšiu ako 60 dní nevyužíva priestor bez závažného dôvodu na účel dohodnutý touto zmluvou;
 - c) ak nájomca prenechá priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa;
 - d) ak nájomca nevykoná svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy v lehotách dohodnutých touto zmluvou alebo vyplývajúcich z právnych predpisov;
 - e) ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, alebo ktorým umožnil vstup do prenajatých priestorov, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú prevádzkový poriadok prenajímateľa.

3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si priestor prenajal;
 - b) prenajíateľ nezabezpečuje riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním priestoru spojené, v zmysle Čl.VI. ods.1. tejto zmluvy.
4. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
5. Prenajíateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy, ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo zálohy za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu, v zmysle článkov IV. a V. tejto zmluvy, o viac ako 30 kalendárnych dní alebo nájomca napriek písomnej výzve užíva prenajatú vec alebo trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajíateľovi vzniká hmotná škoda, alebo mu hrozí vznik značnej hmotnej škody.
6. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu najneskôr v prvý pracovný deň po ukončení nájmu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný vydať neoprávnený majetkový prospech, ktorý získal na úkor prenajíateľa, a to minimálne vo výške ceny priemerného nájomného plateného v danom čase a danej lokalite. Tým nie je dotknuté právo prenajíateľa vypratať priestory na náklady a riziko nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 35,- € za každý aj začatý deň omeškania nájomcu so splnením si tejto povinnosti.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len na základe dohody zmluvných strán, a to formou písomných dodatkov.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné a účinné vtedy, keď:
 - a) sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola touto zmluvnou stranou oznámená ako posledná známa adresa sídla;
 - b) bola zásielka odopretá zmluvnou stranou, za deň doručenia sa považuje deň jej odopretia zmluvnou stranou;
 - c) bol adresát nezastihnutý, za deň doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky odosielajúcej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu, z ktorých zriaďovateľ obdrží štyri (4) vyhotovenia, prenajíateľ a nájomca obdržia po dve (2) vyhotovenia.

6. Prenajímateľ a zriaďovateľ, ako osoby povinné zo zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, zverejnia túto zmluvu na svojej webovej stránke.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

PaedDr.Valéria Fogašová
prenajímateľ

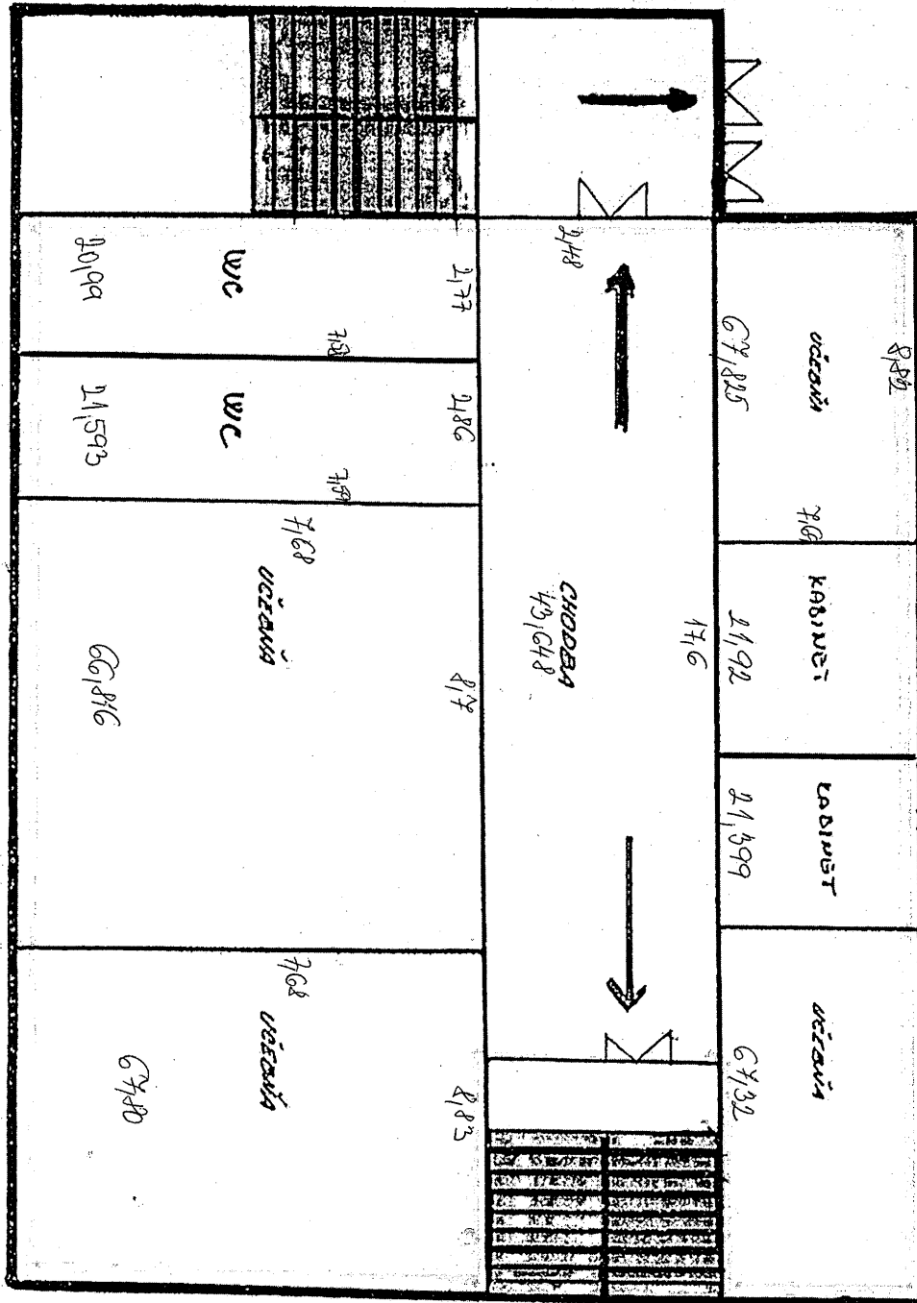
Mgr. Jana Kamenská
nájomca

Príloha:

- 1) Rozpis platieb
- 2) Situačný nákres

Príloha č.2
 Situačný náčres

Blok - B4



399,411 m² - podlažie
 40,589 m² - schodište

Výpis z uznesení zo zasadnutia školskej komisie:

4. riadne zasadnutie školskej komisie v roku 2021

Termín a čas: 02. 06. 2021, o 15.30 hod

Miesto: Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka - formou online pripojenie cez aplikáciu „ZOOM“ meeting ID: 978 2510 0097

K bodu 4

Návrh na predĺženie prenájmu nebytových priestorov v objekte ZŠ Nobelovo nám.č.6 pre BABYLAND ako prípadu hodného osobitného zreteľa

Uznesenie č. 3

Školská komisia odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v á l i ť

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods.9 písm.c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere 440 m², blok B 1, III. nadzemné podlažie v ZŠ Nobelovo nám.č.6, Bratislava **pre Mgr. Jana Kamenskú – 1. Súkromné opatrovateľské centrum BABYLAND, J. Kostku 2428/18, 901 01 Malacky, IČO: 40 646 149**, za účelom poskytovania výchovno-vzdelávacích služieb pre deti predškolského veku a služieb s tým súvisiacich pre rodičov detí **na dobu určitú od 01.07.2021 do 30.06.2022** za cenu 13,21 €/m²/rok, zvýšenú o 20% za užívanie spoločných priestorov, celkovo vo výške **6 974,88 €/rok**

Zmluva o nájme bude podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Prítomní členovia komisie v čase hlasovania: 6 členov – komisia uznášania sa schopná

Doc. Ľuboš Kačírek, PhD., Mgr. Lena Bočková, Ing. Gabriela Fulová, PhDr. Ľudmila Farkašová, Mgr. Iveta Jančoková, David Běhal,

Hlasovanie:

Za: 6 členov

Proti: 0 členov

Zdržalo sa: 0 členov

Záver:

Uznesenie bolo schválené

PaedDr. Katarína Brťková
tajomníčka komisie

Doc. Ľuboš Kačírek, PhD.
predseda komisie

V Bratislave 02. 06. 2021

Výpis z uznesenia zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov konaného
dňa 31. 05. 2021

Prítomní: Mgr. Ivan Uhlár, Ing. Pavel Šesták, Mgr. Lena Bočková, Ing. Miroslav Behul, PhD., Erich Stračina, JUDr. Henrich Haščák, Ing. Lubomír Hrbáň

K bodu 6./ Návrh na predĺženie prenájmu nebytových priestorov v objekte ZŠ Nobelovo nám.č.6 pre BABYLAND ako prípadu hodného osobitného zreteľa

Materiál uviedla Mgr. Broszová, vedúca RSMM. Konštatovala, že na prenájom NP dala súhlas riaditeľka ZŠ ako aj oddelenie školstva. V rámci prenájmu sa navrhuje znížená výmera – pozostávajúca z druhého poschodia. Ostatné priestory bude od septembra 2021 využívať ZŠ v rámci výchovno-vyučovacieho procesu.

Po diskusií prijali členovia komisie nasledovné uznesenie.

Komisia správy majetku a miestnych podnikov odporúča schváliť predložený materiál

Hlasovanie:

Prítomní : 7

Za : 7

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Záver: Uznesenie bolo schválené

Bratislava 31. 05. 2021

Mgr. Ivan Uhlár
predseda v.r.

Za správnosť: A. Broszová
tajomníčka komisie

Výpis zo zasadnutia FK – 2. júna 2021, 16.30 hod, online konferencia

Prítomní členovia: Kleinert, Demel, Šesták, Mráz, Šmíd, Vydra

Neprítomní členovia: Plšeková, Škápik

1. Schválenie programu

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 0

2. Návrh na predĺženie prenájmu nebytových priestorov v objekte ZŠ Nobelovo nám.č.6 pre BABYLAND ako prípadu hodného osobitného zreteľa

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 0

*Kleinert Branislav
predseda finančnej komisie*

V Bratislave 02.06.2021

Zapísal: Jozef Sobinovský

Výpis z uznesenia komisie investičných činností
Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 3.6.2021

Prítomní: Ing. Miroslav Behúl, PhD., Ing. arch. Matúš Repka, Mgr. Viera Bieliková, Mgr. Gabriel Fekete, Mgr. Maroš Buberník, Ing. Katarína Sklenková,

Ospravedlnení: Ing. arch. Michala Kozáková,

Nepřítomní: Miroslav Dragun, JUDr. Milan Vetrák, PhD.

Tajomník: Miloš Holán

Hostia: Ing. Jozef Sobinovský, Mgr. Alžbeta Broszová, Ing. Andrea Garanová

K bodu 2.

Návrh na predĺženie prenájmu nebytových priestorov v objekte ZŠ Nobelovo nám.č.6 pre BABYLAND ako prípadu hodného osobitného zreteľa.

Diskusia:

Materiál odprezentovala pani Mgr. Broszová
Bez diskusie.

Hlasovanie:

prítomní: 6 - Ing. Miroslav Behúl, PhD., Ing. arch. Matúš Repka, Mgr. Viera Bieliková, Mgr. Gabriel Fekete, Mgr. Maroš Buberník, Ing. Katarína Sklenková.
za: 6 - Ing. Miroslav Behúl, PhD., Ing. arch. Matúš Repka, Mgr. Viera Bieliková, Mgr. Gabriel Fekete, Mgr. Maroš Buberník, Ing. Katarína Sklenková.
proti: 0
zdržal sa: 0
nehlasoval: 0

Návrh na predĺženie nájmu bol schválený.

Stanovisko komisie:

Komisia investičných činností **odporúča** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka **schváliť** návrh na predĺženie prenájmu nebytových priestorov v objekte ZŠ Nobelovo nám.č.6 pre BABYLAND ako prípadu hodného osobitného zreteľa.

Bratislava, 3.6.2021

Ing. arch. Matúš Repka
zastupujúci predseda komisie

Zapísal: Miloš Holán
tajomník komisie

Komisia	Schválený materiál	Neschválený materiál	Poznámky komisie
Komisia správy majetku a miestnych podnikov	áno	nie	nie
Finančná komisia	áno	nie	nie
Komisia investičných činností	áno	nie	nie
Komisia školská	áno	nie	nie