

## Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie  
miestneho zastupiteľstva  
dňa 12. apríla 2022

Materiál číslo: 44/2022

**Návrh na zmenu predmetu nájmu nebytových priestorov v objekte ZŠ A. Karpova,  
Černyševského 8 Bratislava pre ŠK Slovan Bratislava - šachový klub o.z., ako prípad  
hodný osobitného zreteľa**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Petra Vančová  
prednostka

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť riaditeľky školy
4. Pôdorysy
5. Fotodokumentáciu
6. Zmluva o nájme
7. Návrh dodatku k zmluve
8. Stanoviská komisií

**Zodpovedný:**

Mgr. Viktor Baumann  
poverený vedením referátu  
správy miestneho majetku

**Spracovateľ:**

Mgr. Iveta Strapcová  
referát správy  
miestneho majetku

## Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.9 písm.c) zák.č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov zmenu predmetu prenájmu nebytových priestorov, z pôvodných nebytových priestorov nachádzajúcich sa v pavilóne B2, prízemie o celkovej výmere 190 m<sup>2</sup> na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v pavilóne B3, I. nadzemné podlažie o celkovej výmere 197,2 m<sup>2</sup> v objekte ZŠ A.Karpova Černyševského 8, 851 01 Bratislava, pre ŠK Slovan Bratislava - šachový klub, o.z., Gessayova 2, 852 66 Bratislava IČO: 30815380 za cenu 4,49 Eur/m<sup>2</sup>/rok, celkovo za 885,43 Eur/rok

Dodatok k zmluve o nájme bude podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že dodatok v tejto lehote nebude nájomcom podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

## Dôvodová správa

**Žiadateľ:** ZŠ Anatolija Karpova, Černyševského 8, 851 01 Bratislava, IČO: 31754929

**Predmet nájmu :** zmena predmetu nájmu pre nájomcu ŠK Slovan Bratislava-šachový klub z pôvodných nebytových priestorov nachádzajúcich sa v pavilóne B2, prízemie o celkovej výmere 190 m<sup>2</sup> na nebytové priestory pavilón B3, I. nadzemné podlažie o celkovej výmere 197,2 m<sup>2</sup> , v objekte ZŠ A.Karpova Černyševského 8, 851 01 Bratislava, súp.č.1286 zapísaný na LV č. 4550 v prospech vlastníka Mestská časť Bratislava-Petržalka, zverený do správy základnej školy na základe protokolu č. 07/08/2012 zo dňa 27.11.2012 v znení dod.č.1 zo dňa 15.12.2014.

**Výška nájomného:** 4,49 Eur/m<sup>2</sup> , celkovo za 885,43 Eur/rok

Štatutárna zástupkyňa základnej školy predložila žiadosť o schválenie zmeny predmetu nájmu vyplývajúceho zo zmluvy č. 08-44-2015 zo dňa 21.07.2015, ktorou má uzatvorený nájomný vzťah ŠK Slovan Bratislava-šachový klub, o.z. od roku 2015 do roku 2025. Priestory ktoré užívali v zmysle predmetnej zmluvy sa nachádzali na prízemí v pavilóne B2 o výmere 190 m<sup>2</sup> v objekte ZŠ A.Karpova na Černyševského 8 v Bratislave. Základná škola potrebovala pre svoje účely učebne na výučbu technickej výchovy a činnosti školskej družiny. Nebytové priestory, ktoré má v zmysle nájomnej zmluvy č.08-44-2015 v prenájme šachový klub boli pre tieto účely vhodné. Priestory nachádzajúce sa v pavilóne B3 na 1 NP, ktoré doteraz škola nevyužívala pre výchovno-vzdelávací proces bude využívať šachový klub , ktorý so zmenou priestorov nemá námietky. Výmera prenajatej plochy sa zmení z pôvodných 190 m<sup>2</sup> na 197,2 m<sup>2</sup> , čím dôjde aj k zmene výšky ročného nájomného z pôvodných 760 Eur/rok na 885,43 Eur/rok , a tým aj k zmene nákladov za teplo, elektrickú energiu, vodné-stočné, ktoré sú uhrádzané v mesačných zálohových platbách. Riaditeľka ZŠ navrhuje ponechať výšku nájomného 4,00 Eur/m<sup>2</sup> /rok, ktorá sa však v dôsledku zmluvnej valorizácie mení na 4,49 Eur/m<sup>2</sup> /rok, a celkovo na 885,43 Eur/rok. Ostatné podmienky zo zmluvy č. 08-44-2015 zo dňa 21.07.2015 zostávajú nezmenené a v platnosti. Vzhľadom k uvedenému navrhujeme túto zmenu predmetu nájmu posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §9a ods.9 písm.c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Príjem z prenájmu týchto priestorov bude príjmom pre zriaďovateľa a príjmy za poskytované služby a energie budú stanovené pomerom prenajatej plochy k celkovej ploche školy a budú príjmami prenajímateľa. Dodatok k zmluve o nájme bude podpísaný 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.

V zmysle dohodnutej spolupráce medzi komisiou správy majetku a miestnych podnikov MČ Bratislava-Petržalka a školskou komisiou MČ Bratislava-Petržalka pri schvaľovaní materiálov súvisiacich s prenájmi v základných školách v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti Bratislava-Petržalka, oddelenie školstva mestskej časti Bratislava-Petržalka odporúča schváliť materiál predložený na rokovanie miestnej rady 05.04.2022 .

Príjem z prenájmu týchto priestorov bude príjmom pre zriaďovateľa a príjmy za poskytované služby a energie budú stanovené pomerom prenajatej plochy k celkovej ploche školy a budú príjmami prenajímateľa.

Podľa prílohy č. 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava–Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou pre vykonávanie činnosti neziskovej organizácie, neziskového zväzu, klubu, nadácie, mládežníckej alebo humanitnej organizácie, iného neziskového subjektu je stanovená minimálna cena prenájmu od 1,50 € do 20,50 €/m<sup>2</sup>/rok.

Navrhovaná výška nájmu je v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou s prílohou v znení dodatkov.

Dodatok k zmluve o nájme bude podpísaný 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 a v odborných komisiách. Stanoviská komisií sú súčasťou materiálu. Miestna rada návrh prerokovala dňa 5.04.2022 a odporúča ho miestnemu zastupiteľstvu schváliť.





**Základná škola Anatolija Karpova, Černyševského 8, Bratislava**

Černyševského 8, 851 01 Bratislava

Miestny úrad Petržalka

Referát správy miestneho majetku

Kutlíkova 17

852 12 Bratislava

V Bratislave, 24.2.2022

**VEC: Žiadosť o schválenie zmeny predmetu nájmu**

Ako štatutárny zástupca Základnej školy, Černyševského 8, Bratislava, Mgr. Zora Dóczyová Vám predkladám **žiadosť o schválenie zmeny predmetu prenájmu** nebytových priestorov pre **Šachový klub, ŠK Slovan Bratislava**. Zmena predmetu prenájmu nastala v celkovej výmere, pôvodne prenajatých priestorov 190m<sup>2</sup> v pavilóne B2 na prízemí na výmeru 197,2 m<sup>2</sup> v pavilóne B3 na 1 NP v objekte nehnuteľnosti so súpisným číslom 1286 situovanej na parcele č. 4682.

Nájomná zmluva č. 08-44-2015 bola uzatvorená dňa 23.07.2015 na dobu určitú v trvaní od 01.09.2015 do 31.08.2025. V predmete nájmu sú nebytové priestory o celkovej výmere 190 m<sup>2</sup> v cene vo výške 4,00€/m<sup>2</sup> čo predstavuje ročné nájomné vo výške 760,-€/rok. Mesačná záloha za poskytované služby (dodávka elektrickej energie, tepla a teplej úžitkovej vody, studenej vody, odvod odpadových vôd, OLO) ktorá je súčasťou predmetnej zmluvy ako príloha č. 2, je hradená ročne 912,-€ v štvrtročných splátkach v prepočte vo výške 4,80€/m<sup>2</sup>.

Navrhujem prepočet ceny v súvislosti s navýšením výmery za predpokladu, že cena za m<sup>2</sup> zostane nezmenená. Ročné nájomné by tak činilo výšku 788,80 €, čo by znamenalo nárast za prenájmom o 28,80€/rok. Zálohy za poskytované služby by sa zvýšili na 946,56 € čo by predstavovalo nárast o 34,56€/rok.

Dôvod zmeny prenajatých priestorov z pavilónu B2 do pavilónu B3 je uvoľnenie učební na výučbu technickej výchovy a činnosti ŠKD.

**Prípád osobitného zreteľa**

Naša ZŠ Anatolija Karpova nesie meno po významnom šachovom veľmajstrovi a preto je v našom záujme prevádzkovať na škole šach aj pre našich žiakov. Šachový klub ŠK Slovan Bratislava, sa zaoberá s nadanými deťmi školského veku v mimovyučovacom čase. Naši žiaci taktiež navštevujú ich aktivity, čím im zabezpečia zmysluplné vyplnenie voľného času a zároveň rozvíjajú ich talent. Priestory B3 na 1 NP do ktorých sa šachový klub presťahoval, boli dlhodobo prenajímané a nevyužívame ich pre výchovno-vzdelávací proces. Ďalší dlhodobý prenájom týchto priestorov neovplyvní vyučovací proces nedostatkom priestorov a v záujme efektívneho využívania a z dôvodov naplnenia plánovaných príjmov školy chceme, aby sa priestory využívali pre deti v popoludňajšej činnosti ako alternatíva mimoškolskej aktivity. Sú to priestory na 1 NP so samostatným vchodom. Finančné prostriedky za prenajaté priestory budú aj naďalej príjmom mestskej časti a šachový klub bude aj naďalej uhrádzať časť energií škole.



**Základná škola Anatolija Karpova, Černyševského 8, Bratislava**

Černyševského 8, 851 01 Bratislava

Na základe vyššie uvedeného odporúčam žiadosti vyhovieť v zmysle § 9a ods. 9 písm. c zákona 138/1991 Z.z. v znení neskorších predpisov a zákona o majetku obcí č. 288/2010 Z.z. ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Prílohy:

1. Nákres časti pôvodného prenájmu
2. Nákres časti nového prenájmu

S úctou

ZÁKLADNÁ ŠKOLA  
Anatolija Karpov  
Černyševského 8  
851 01 BRATISLAVA

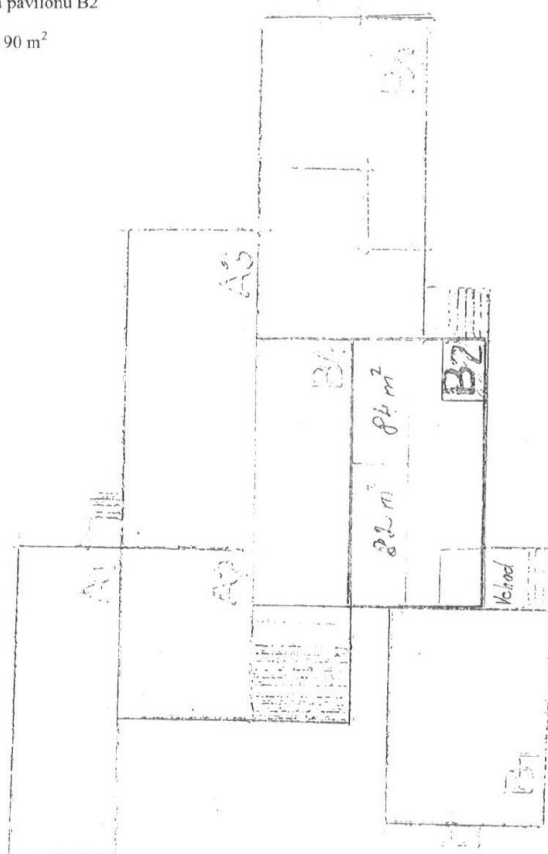
Mgr. Zorja Dóczyová  
riaditeľka školy

pôvodný nájom 190 m<sup>2</sup>

Príloha č. 1

Obrys plochy prízemí pavilónu B2

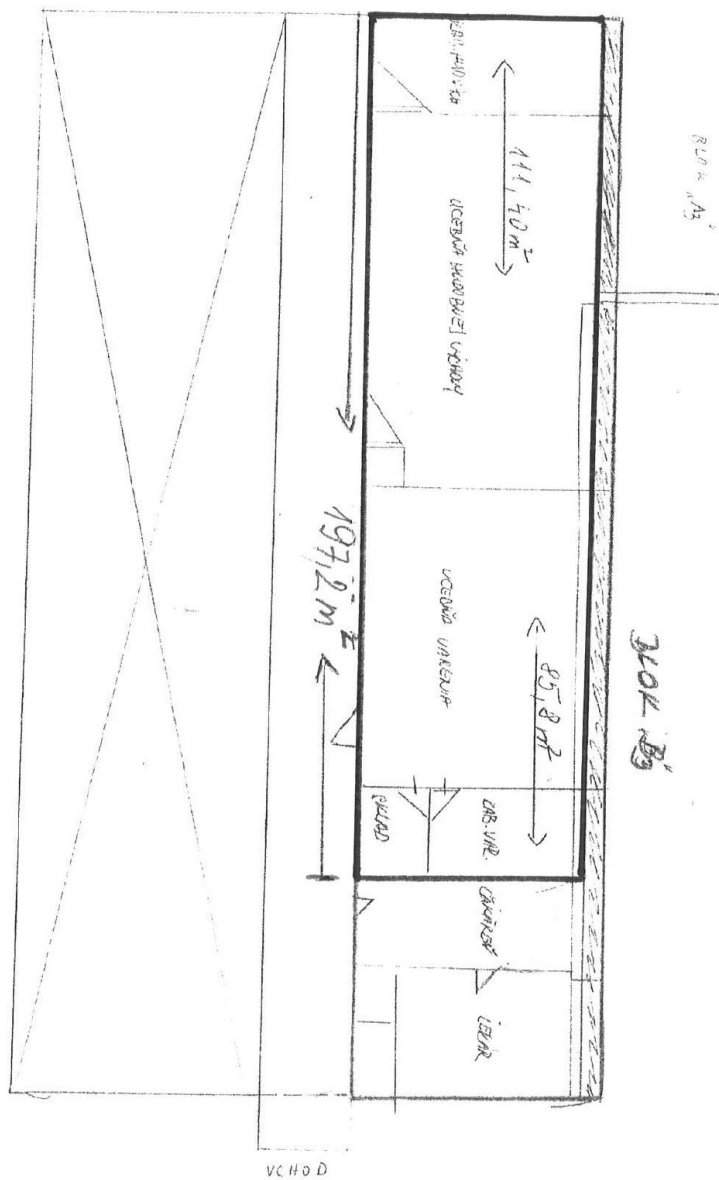
Plocha na prenájom : 190 m<sup>2</sup>



nový nájom 197,2 m<sup>2</sup>

NÁČRT PREVEDENÝCH  
PRIESTOROV

Príloha č. 7















cen. evicl 268/2015

**Zmluva o nájme nebytových priestorov**  
**08 - 44 - 2015**  
uzatvorená podľa ustanovenia § 3 a nasl. zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme  
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka  
v platnom znení

**Zmluvné strany:**

**Prenajímateľ:** **Základná škola**  
Černyševského 8, 851 01 Bratislava  
zastúpený: **Mgr. Magdaléna Benková, riaditeľka**  
IČO: 31754929  
DIČ: 2020916051  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
číslo účtu: 9401023001/5600  
Variabilný symbol: 08442015  
(ďalej len „prenajímateľ“)

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

a

**Nájomca:** **ŠK Slovan Bratislava - šachový klub**  
Gessayova 2, 852 66 Bratislava  
zastúpený: **JUDr. Peter Petrán, prezident klubu**  
IČO: 30 815 380  
registrácia: Register občianskych združení  
(ďalej len „nájomca“)

Preambula

Zmluva je vypracovaná na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 77 zo dňa 23.06.2015, ktorým sa schvaľuje prenájom nebytových priestorov – malej a veľkej telocvične v objekte základnej školy Prokofievova 5, Bratislava, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm.c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pre ŠK Slovan Bratislava, šachový klub, Gessayova 2, 852 26 Bratislava, IČO: 30815380.

**Čl. I.**  
**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory, pavilón B2, prízemie o celkovej výmere 190 m<sup>2</sup> v objekte Základnej školy Černyševského 8, 851 01 Bratislava, na pozemku parc.č.4682, súp.č. 1286 v k.ú. Petržalka, zapísaný na LV č. 4550 v prospech vlastníka: Mestská časť Bratislava-Petržalka.
2. Predmet nájmu bol zriaďovateľom zverený do správy prenajímateľovi protokolom č.07/08/2012 zo dňa 27.11.2012 v znení dod.č.1. zo dňa 15.12.2014.
3. Predmet nájmu je bližšie zobrazený v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

**Čl. II.**  
**Účel nájmu**

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu uvedený v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to za účelom prevádzkovania šachového klubu.

**Čl. III.**  
**Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní **od 1.09.2015 do 31.08.2025** v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č.77 zo dňa 23.06.2015.
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 podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole budú odstránené v dohodnutej lehote.

**Čl. IV.**  
**Nájomné**  
**a úhrada nákladov za energie**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške 4,00 €/m<sup>2</sup>/rok, čo predstavuje ročné nájomné vo výške **760,- €/rok (slovom sedemstošesťdesiat eur)**.
2. Ročné nájomné bude nájomca uhrádzať jednorázovo na účet **prenajímateľa: Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu 9401082001/5600**, Variabilný symbol: 08772015 a to vždy k 30.01. príslušného kalendárneho roku.

1. **Alikvótnu čiastku** z ročného nájomného za obdobie **od 1.09.2015 do 31.12.2015** vo výške **253,33 €** uhradí nájomca jednorázovo do 30 dní odo dňa podpisu zmluvy zmluvnými stranami.
2. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa: **Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 9401082001/5600, variabilný symbol: 08772015**
3. Úhrada nákladov za teplo, elektrickú energiu, vodné - stočné a odvoz a likvidácia odpadu bude realizovaná na základe rozpisu úhrad, ktorý tvorí prílohu č.2 tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku poplatku za energie poskytované nájomcovi v prípade zmeny právnych predpisov alebo ak dôjde k zvýšeniu cien od dodávateľov tepla, teplej vody, vodného a stočného, elektrickej energie a plynu.
5. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dohodnutej ceny prenájmu až do dňa zaplatenia.
6. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: Výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roka o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní s účinnosťou od 01.04.2017. 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.

#### Čl. V.

#### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
  - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný 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 nebytových 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.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu vnesenom do prenajatých priestorov.  
Nájomca je povinný:
  - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,



- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
  - c) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
  - d) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa občianskeho združenia,
  - e) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
5. 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 prenajímateľa.
6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.
7. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti, vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku, z hygienických predpisov a predpisov o požiarnej ochrane.
8. Nájomca sa zaväzuje nahlásiť prenajímateľovi všetky zmeny údajov a skutočností týkajúcich sa nájomcu (zmena sídla, obchodného mena, vstup do likvidácie alebo konkurzu a pod.)
9. Nájomca sa zaväzuje, že :
- a) prevádzkou nebytových priestorov nebude rušiť nočný kľud,
  - 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) neodkladne oznámi potrebu opráv prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti,
  - d) drobné opravy do výšky 250,- € hradí sám, ako aj opravy súvisiace s bežným opotrebovaním pri prevádzke ( maľovanie a pod. ),
  - 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 prenajatom predmete nájmu po 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 revízných 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 zmluvy proti poškodeniu vecí, technických a technologických zariadení nachádzajúcich sa v prenajatom objekte, inak všetky poškodenia hradí nájomca z vlastných prostriedkov,
  - i) v prípade nemožnosti využívať priestory následkom prenajímateľom nezavineného poškodenia nemá prenajímateľ povinnosť poskytnúť náhradné priestory,
  - j) vznik škody bezodkladne oznámi prenajímateľovi, aby jeho poverení zamestnanci po fyzickej kontrole mohli spísať zápisnicu o škodovej udalosti,
  - k) 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,
  - l) zabezpečí poučenie o zákaze vjazdu súkromných áut klientov a zamestnancov do areálu školy,
  - m) zabezpečí dodržiavanie zákazu fajčenia svojich zamestnancov, klientov a návštevníkov v budove a v areáli školy,
  - n) na vlastné náklady zabezpečí upratovanie priestorov a dohodne sa na spôsobe upratovania spoločných priestorov s ostatnými nájomníkmi v budove
  - o) v prípade záujmu o používanie výťahu si na vlastné náklady zabezpečí revízie a opravy výťahu.

#### **Čl. VI. Skončenie nájmu**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájom sa končí:
  - a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
  - b) vzájomnou dohodou zmluvných strán.
2. 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 dohodnutých touto zmluvou alebo vyplývajúcich z právnych predpisov,
  - f) 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 dojedanej 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 VI tejto zmluvy.

4. Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy, ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo zálohy za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu podľa článkov IV tejto zmluvy viac ako 30 dní alebo nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenájomateľovi vzniká hmotná škoda, alebo mu hrozí značná hmotná škoda.
5. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu najneskôr v prvý pracovný deň po ukončení nájmu podľa bodu 1. tohto článku. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný vydať neoprávnený majetkový prospech, ktorý získal na úkor prenájomateľa a to minimálne vo výške ceny priemerného nájomného, platného v danej lokalite. Tým nie je dotknuté právo prenájomateľa vypratať nebytové priestory na náklady a riziko nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 35,- € za každý aj začatý deň omeškania za nesplnenie tejto povinnosti.
7. Skončením nájmu uplynutím doby nájmu, odstúpením alebo výpoveďou podľa tohto článku zmluvy nájomca stráca nárok na refundáciu alebo náhradu skutočne vynaložených nákladov a investícií smerujúcich k stavebnému alebo technickému zhodnoteniu predmetu nájmu s výnimkou dohodnutou v čl. VI. bod 4 tejto zmluvy, pričom nájomca prehlasuje, že sa v takomto prípade v budúcnosti nebude voči prenájomateľovi domáhať žiadneho vecného ani finančného plnenia vyplývajúceho z prípadne vynaložených investícií súdnou ani inou cestou.

#### **Čl. VII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
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.  
  
Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné a účinné vtedy, ak :
  - a) sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto zmluvnou stranou oznámená,
  - b) bola zásielka odopretá zmluvnou stranou, dňom doručenia sa považuje deň odopretia zmluvnou stranou,
  - c) bol adresát nezastihnutý, dňom doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

4. Zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu, z ktorých zriaďovateľ obdrží štyri (4) vyhotovenia, prenajímateľ a nájomca obdržia po dve (2) vyhotovenia.
5. Prenajímateľ a zriaďovateľ ako povinná osoba zo zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov zverejní túto zmluvu na svojej webovej stránke.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

Mgr. Magdaléna Benková

prenajímateľ

JUDr. Peter Petrán

najomca

V Bratislave, dňa .....

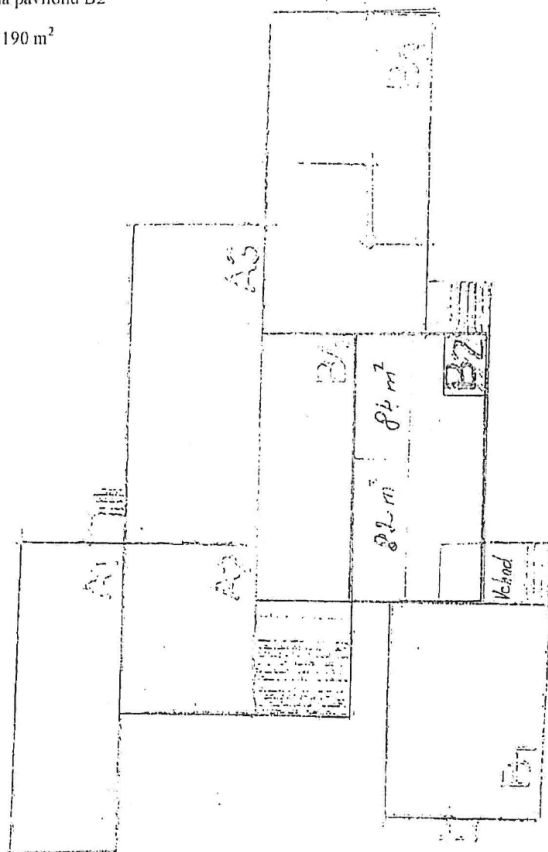
Vladimír Baján  
zriaďovateľ

- Príloha: 1. situačný náčrt  
2. rozpis platieb

Príloha č. 1

Obrys plochy prízemí pavilónu B2

Plocha na prenájom : 190 m<sup>2</sup>





Príloha č. 2

Mesačná záloha za poskytované služby (dodávka elektrickej energie, tepla a teplej 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, teplej vody, vodného a stočného a bude nájomcom uhrádzaná priamo na účet prenajímateľa vo výške **4,80 EUR za m<sup>2</sup>, ročne 912 EUR** a bude splatná vždy do 10. dňa prvého mesiaca v príslušnom štvrtroku v sume **228 EUR**. Poplatky za služby bude nájomca uhrádzať s účinnosťou od 01. 09. 2015.

Návrh dodatku

## **DODATOK č. 1**

### **k zmluve o nájme nebytových priestorov a pozemku č.08-44-2015**

**uzatvorený v zmysle ustanovenia §3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme  
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle § 663 a nasl.  
Občianskeho zákonníka  
v platnom znení**

I.

#### **Zmluvné strany:**

**Prenajíateľ:** **Základná škola Aanatolija Karpova**  
Černyševského 8, 851 01 Bratislava  
zastúpený: **Mgr. Zora Dóczyová, riaditeľka**  
IČO: 31754929  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
Číslo účtu: IBAN SK27 5600 0000 0094 0102 3001  
Variabilný symbol: 08442015  
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** **ŠK Slovan Bratislava-šachový klub**  
Gessayova 2, 852 66 Bratislava  
zastúpený: **JUDr. Peter Petrán, prezident klubu**  
IČO: 30815380  
Bankové spojenie: xxxx  
číslo účtu: IBAN SK xxxxxx  
registrácia: Register občianskych združení  
(ďalej len nájomca)

**Tento dodatok je vypracovaný na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č.....zo dňa ....., ktorým sa schvaľuje zmena predmetu nájmu nebytových priestorov v ZŠ Anatolija Karpova, Černyševského 8, 851 01 Bratislava pre ŠK Slovan Bratislava-športový klub, Gessayova 2, 852 66 Bratislava.**

**Zmluvné strany dohodli na zmene čl. I. ods.1 a čl. IV. ods.1 Zmluvy č. 08-44-2015 uzatvorenej dňa 21.07.2015 nasledovne:**

**čl. I**  
**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory, pavilón B3 1.nadzemné podlažie o celkovej výmere 197,2 m<sup>2</sup> v objekte Základnej školy Anatolija Karpova , Černyševského 8, 851 01 Bratislava, na pozemku parc.č.4682, súp.č. 1286 v k.ú. Petržalka, zapísaný na LV č.4550 v prospech vlastníka: Mestská časť Bratislava-Petržalka v podiele 1/1.

čl. IV.

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu vo výške 4,49 Eur/m<sup>2</sup>/rok, čo predstavuje ročné nájomné vo výške 885,43 Eur (slovom sedemstoosemdesiatosem eur/osemdesiat centov) v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č..... zo dňa .....

**Záverečné ustanovenia**

1. Ustanovenia zmluvy o nájme nebytových priestorov č.08-44-2015 uzavretej dňa 21.07.2015, ktoré neboli týmto dodatkom dotknuté, zostávajú v platnosti bez zmeny.
2. Dodatok č.1 k zmluve o nájme nebytových priestorov č.08-44-2015 je vyhotovený v ôsmich vyhotoveniach, každý s platnosťou originálu, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ, dve nájomca a štyri zriaďovateľ.
3. Prenajímateľ ako povinná osoba zo zákona č.211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov zverejní tento dodatok na svojej webovej stránke.
4. Dodatok č.1 nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že dodatok č. 1 k zmluve č.08-44-2015 zo dňa 21.07.2015 si prečítali, súhlasia s jeho obsahom a na znak súhlasu ho podpisujú.

Bratislava,

Bratislava,

\_\_\_\_\_

prenajímateľ

\_\_\_\_\_

nájomca

Mgr.Zora Dóczyová, riaditeľka školy

JUDr. Peter Petrán, prezident klubu

**Výpis z uznesenia  
zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov konaného  
dňa 21. marca 2022 od 17,30 hod. - online**

Na začiatku rokovania boli prítomní:

predseda komisie: Mgr. Ivan Uhlár,

členovia komisie: Ing. Pavel Šesták, Ing. Miroslav Behul, PhD., Erich Stračina,  
Ing. Ľubomír Hrbáň, JUDr. Henrich Haščák

Tajomník komisie: Mgr. Viktor Baumann

**Návrh na zmenu predmetu nájmu nebytových priestorov v objekte ZŠ A. Karpova, Černyševského 8 Bratislava pre ŠK Slovan Bratislava – šachový klub o.z.**

Materiál za referát SMM uviedol Mgr. Baumann a oboznámil členov komisie s valorizáciou nájomného a s dôvodmi zmeny predmetu nájmu. V diskusii k uvedenému materiálu odznela potreba aktualizácie názvu ZŠ, ktorá už vo svojom názve nenesie meno A. Karpova. Po diskusii členovia komisie hlasovali o návrhu uznesenia:

**Komisia správy majetku a miestnych podnikov odporúča schváliť predložený materiál.**

Hlasovanie:

Prítomných: 7

Za: 7

Proti: 0

Zdržal sa: 0

**Záver: Uznesenie bolo schválené.**

**Výpis z uznesení zo zasadnutia školskej komisie:**

**2.riadne zasadnutie školskej komisie v roku 2022**

**Termín a čas:** 23.03.2022, o 15.30 hod

**Miesto:** Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka - formou online pripojenie cez aplikáciu „ZOOM“ meeting ID: Meeting ID: 874 9751 8837

**Uznesenie č. 2**

Školská komisia

o d p o r ú č a

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v á l i ť

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.9 písm.c) zák.č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov zmenu predmetu prenájmu nebytových priestorov, z pôvodných nebytových priestorov nachádzajúcich sa v pavilóne B2, prízemie o celkovej výmere 190 m<sup>2</sup> na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v pavilóne B3, I. nadzemné podlažie o celkovej výmere 197,2 m<sup>2</sup> v objekte ZŠ A.Karpova Černyševského 8, 851 01 Bratislava, pre ŠK Slovan Bratislava - šachový klub, o.z., Gessayova 2, 852 66 Bratislava IČO: 30815380 za cenu 4,49 Eur/m<sup>2</sup>/rok, celkovo za 885,43 Eur/rok

Dodatok k zmluve o nájme bude podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že dodatok v tejto lehote nebude nájomcom podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Predseda komisie požiadal prítomných, aby hlasovali.

**Prítomní členovia komisie v čase hlasovania:** 8 členov

Doc. Ľuboš Kačírek, PhD., Mgr. Iveta Jančoková, David Běhal, Milan Polešenský, Mgr. Lenka BočKayová, Ing. Gabriela Fulová, PhDr. Ľudmila Farkašovská

**Hlasovanie:**

**Za: 8 členov**

**Proti: 0 členov**

**Zdržalo sa: 0**

***Záver: Uznesenie bolo schválené***

PaedDr. Katarína Brťková  
tajomníčka komisie

Doc. Ľuboš Kačírek, PhD.  
predseda komisie

V Bratislave 23.03.2022

## Výpis zo zasadnutia FK – 23.03.2022 o 16:30 hod. online

**Prítomní členovia:** Kleinert, Demel, Šesták, Vydra, Škápik, Šmíd

**Neprítomní členovia:** Plšeková, Mráz

1. Návrh na zmenu predmetu nájmu nebytových priestorov v objekte ZŠ A. Karpova, Černyševského 8 Bratislava pre ŠK Slovan Bratislava – šachový klub o.z.

**Diskusia:** Materiál predniesol p. Baumann vedúci referátu správy majetku.

Za: 6

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Branislav Kleinert  
predseda komisie

<b>Komisia</b>	<b>Schválený materiál</b>	<b>Neschválený materiál</b>	<b>Poznámky komisie</b>
<b>Komisia správy majetku a miestnych podnikov</b>	áno	nie	V diskusii k uvedenému materiálu odznela potreby aktualizácie názvu ZŠ, ktorá už vo svojom názve nenesie meno A. Karpova
<b>Finančná komisia</b>	áno	nie	nie
<b>Komisia školská</b>	áno	nie	nie
<b>Miestna rada</b>	áno	nie	nie