

Miestny úrad mestskej časti Bratislava–Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 11. mája 2021

Materiál číslo: 34 /2021

**Návrh na predĺženie prenájmu nebytových priestorov v objekte bývalej materskej školy
na Fedinovej 7 pre spoločnosť JOY ZONE s.r.o.**

Predkladateľ:

Mgr. Petra Vančová
prednostka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Kópiu z KM
5. Výpis z obchodného registra
6. Fotodokumentáciu
7. Návrh zmluvy
8. Stanoviská odborných komisií

Zodpovedná:

Mgr. Alžbeta Broszová
vedúca referátu správy
miestneho majetku

Spracovateľ:

Mgr. Iveta Strapcová
referát správy miestneho
majetku

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava–Petržalka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava–Petržalka

schváliť

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle §9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prenájom nebytových priestorov, miestnosti č. 7,8,9,10,11,12,25,26,27,28,29 o výmere 194,00 m² nachádzajúcich sa na I. nadzemnom podlaží v objekte bývalej materskej školy na Fedinovej 7, Bratislava, k.ú. Petržalka, zapísanej na LV č. 4550, za účelom prevádzkovania športovo-relaxačno-vzdelávacieho centra pre mamičky s deťmi a pre budúce mamičky pre žiadateľa spoločnosť **JOY ZONE s.r.o., Madáchova 23, 821 06 Bratislava, IČO: 45 957 045**, na dobu určitú od **01.07.2021** do **31.12.2021** za cenu 10,00 €/m²/rok, celkovo za 1 940,00 €/rok.

Zmluva o nájme nebytového priestoru 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: JOY ZONE s.r.o., Madáchova 23, 821 06 Bratislava. IČO: 45 957 045.

Predmet: nebytové priestory , miestnosť č. 7,8,9,10,11,12,25,26,27,28,29 o celkovej výmere 194,00 m² nachádzajúce sa v objekte bývalej materskej školy na Fedinovej 7, Bratislava-Petržalka na I. nadzemnom podlaží, postavenej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 3420, k.ú Petržalka, súpisné číslo stavby 1129. Objekt je vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Petržalka, zapísaný na LV č. 4550.

Doba nájmu: na dobu určitú od 01.07.2021 do 31.12.2021.

Výška nájomného: 10,00 €/m2/rok , celkovo za 1 940,00 €/rok, vrátane celoročnej starostlivosti o časť príslušného areálu o výmere 765 m²
Cena za služby – spotreba elektrickej energie, vodné stočné, zrážková voda a TUV bude stanovená pomerom prenajatej plochy k celkovej ploche materskej školy.

Spoločnosť JOY ZONE s.r.o. požiadala mestskú časť Bratislava-Petržalka o predĺženie nájomnej zmluvy na užívanie nebytových priestorov v objekte bývalej materskej školy na Fedinovej 7, nakoľko im končí nájomný vzťah k 30.06.2021. Fit-štúdio JOY ZONE funguje v plnej prevádzke v prenajatých priestoroch od novembra 2011. V termíne od januára 2011 do novembra 2011 zabezpečili z vlastných finančných zdrojov kompletnú rekonštrukciu zdevastovaných priestorov v celkovej hodnote 51 350,00 €. V priebehu 5 rokov fungovania fit-štúdiá sa im podarilo vybudovať stálu spokojnú klientelu. Ponúkajú rôzne aktivity pre mamičky s deťmi (cvičenia, montessori dielničky, detské narodeninové oslavy, popôrodná joga, detská joga,...) ako aj relax a cvičenia pre širokú verejnosť a to formou skupinových cvičení (pilates, powerjoga, zdravý chrbát pod vedením fyzioterapeutky, ...). Mamičky tu majú možnosť zacvičiť si a priniesť so sebou aj svoje dieťaťko, o ktoré sa vo fit-štúdiu starajú v detskom kútiku. V lete pripravujú denné detské tábory. Na zveľadňovanie priestorov a okolia vynakladajú nemalé finančné prostriedky ako aj vlastnú energiu, aby mohli prinášať stále nové a zaujímavé projekty v oblasti zdravého životného štýlu. Po uvoľnení opatrení by radi pokračovali vo svojej činnosti a boli tak prínosom v oblasti psychomotorického vývinu dieťaťa ako aj budovali aktívny životný štýl celej rodiny. Z vyššie uvedených dôvodov navrhujeme tento prenájom posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle §9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Materiál bol predmetom rokovania operatívnej rady starostu a odborných komisií. Stanoviská komisií sú súčasťou materiálu.

Joy Zone, s.r.o., Madáchova 23, 82106 Bratislava – prevádzka Fedinova 7, Bratislava-Petržalka

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa: 16. 03. 2021	
Externe číslo: 6722-108	Číslo spisu:
Prílohy/lysty: 2	Vybavuje:

Miestny úrad Bratislava – Petržalka

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Majetkové oddelenie

p. Alžbeta Broszová

„OSOBNÉ“

VEC: Žiadosť o predĺženie zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 6/2016/NZ.

Touto cestou by sme chceli požiadať o predĺženie nájmu nebytových priestorov č.6/2016/NZ. Zmluva predĺžená na 5 rokov končí k 30.6. 2021. Objekt pod názvom JoyZone je obľúbeným miestom mamičiek a detičiek vo veku od 3 mesiacov až po školákov, pre ktoré pripravujeme rôzne pohybové aj vzdelávacie aktivity a rovnako poobedné pohybové programy pre škôlkarov aj školákov.

Po uvoľnení opatrení by sme radi pokračovali v našej činnosti ďalej a boli tak prínosom v oblasti psychomotorického vývinu dieťaťa ako aj budovali aktívny životný štýl celej rodiny, nakoľko poskytujeme aj skupinové cvičenia pre dospelých ako zdravý chrbát s fyzioterapeutkou, pilates či obľúbená jóga. Pred vyhlásením prísnych opatrení sme pripravovali spoluprácu s Občianskym združením o pohybových aktivitách pre seniorov a rovnako boli v príprave vzdelávacie kurzy ako „poskytovanie prvej pomoci deťom“, „kurz pre tehuľky pod názvom: Keď sa narodí dieťaťko“ a rôzne iné spolupráce a aktivity týkajúce sa zdravia, zdravého životného štýlu a výživy.

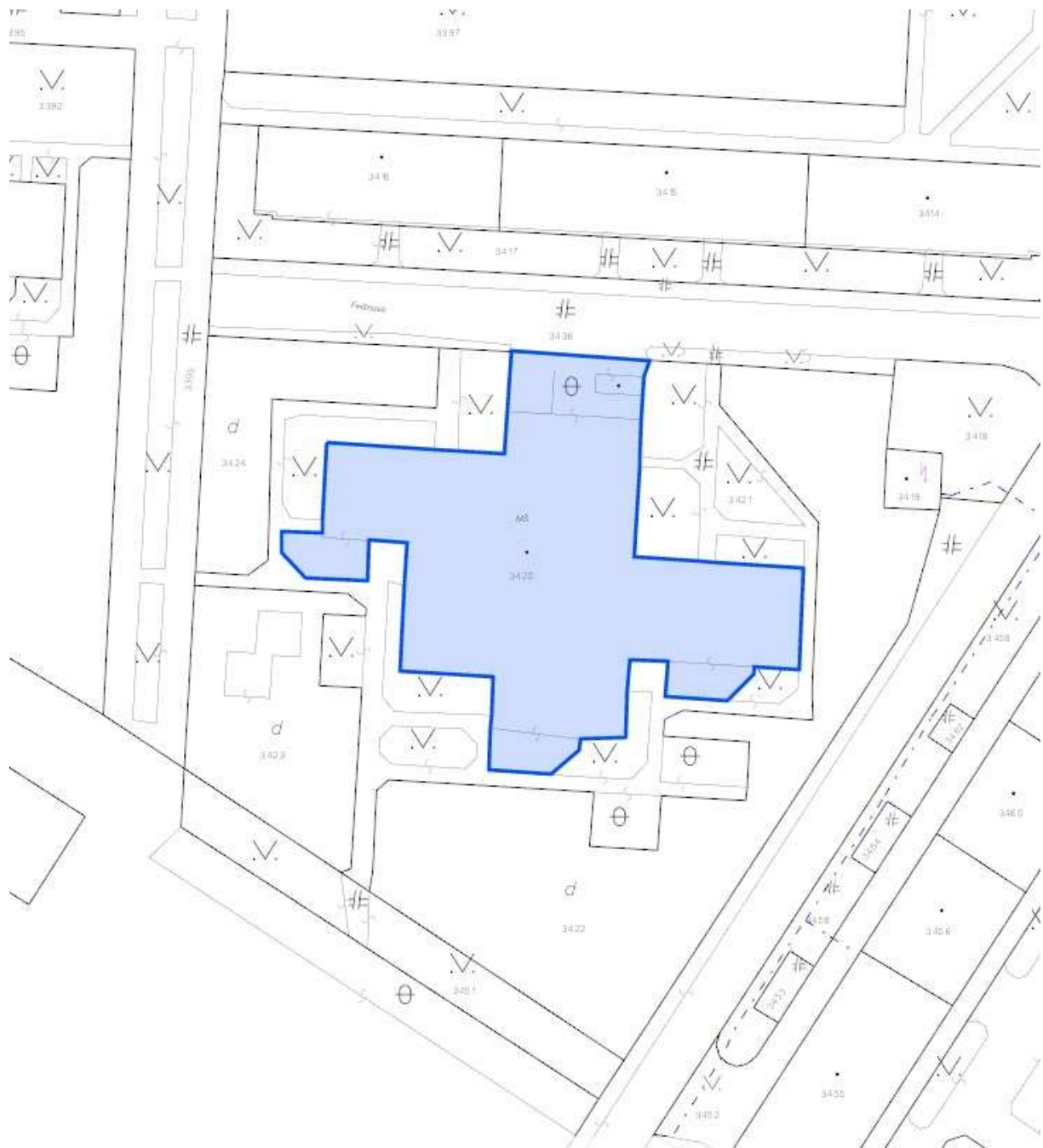
V prílohe tejto žiadosti prikladáme vypracovaný projekt v spolupráci so spoločnosťou SportCO – je to návrh na spoluprácu s plánovanou MŠ, pokiaľ by navrhovaná spolupráca bola schválená, radi by sme požiadali o predĺženie na ďalších 5 rokov. Ak by takáto spolupráca nebola možná, tak by sme chceli požiadať o predĺženie nájmu na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou (ideálne do 31.12. 2021)

Príloha č.1 – Návrh projektu vzájomnej spolupráce

Ivana Polášová – konateľ

Joy Zone, s.r.o.

V Bratislave 15.3.2001



MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY


OBCHODNÝ REGISTER
 NA INTERNETE


Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

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

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 69514/B

Obchodné meno:	JOY ZONE, s. r. o.	(od: 29.10.2013)
Sídlo:	Madáchova 23 Bratislava 821 06	(od: 29.10.2013)
IČO:	45 957 045	(od: 22.12.2010)
Deň zápisu:	22.12.2010	(od: 22.12.2010)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 22.12.2010)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí služby súvisiace so skrášovaním tela reklamné a marketingové služby služby požičovní	(od: 22.12.2010) (od: 22.12.2010) (od: 22.12.2010) (od: 22.12.2010) (od: 22.12.2010) (od: 22.12.2010) (od: 22.12.2010) (od: 22.12.2010) (od: 22.12.2010) (od: 22.12.2010) (od: 22.12.2010) (od: 22.12.2010) (od: 22.12.2010) (od: 22.12.2010)
Spoločníci:	Ivana Polášová Madáchova 23 Bratislava 821 06 PREGMA, a.s. Madáchova 23 Bratislava 821 06	(od: 22.12.2010) (od: 29.10.2013)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ivana Polášová Vklad: 2 500 EUR Splatené: 2 500 EUR PREGMA, a.s. Vklad: 2 500 EUR Splatené: 2 500 EUR	(od: 22.12.2010) (od: 29.10.2013)
Štatutárny orgán:	konateľ Ivana Polášová Madáchova 23 Bratislava 821 06 Vznik funkcie: 22.12.2010	(od: 29.10.2013) (od: 22.12.2010)
Konanie menom spoločnosti:	Konatelia konajú a podpisujú v mene spoločnosti samostatne tak, že k obchodnému menu spoločnosti pripoja svoj podpis.	(od: 22.12.2010)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 22.12.2010)





Návrh

Zmluva o nájme nebytových priestorov

08 - xxxx - 2021

**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:

Mestská časť Bratislava-Petržalka

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

zastúpený:

Ing. Ján Hrčka, starosta

IČO: 00603 201

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

číslo účtu: IBAN SK 41 5600 0000 0018 0059 9001

Variabilný symbol: 08xxxx2021

(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca:

JOY ZONE s.r.o.

Madáchova 23, 821 06 Bratislava

zastúpený:

Ivana Poláková, konateľka

IČO: 45957045

bankové spojenie: Tatra banka a.s.,

číslo účtu: IBAN SK69 1100 0000 0029 2384 8631

(ďalej len nájomca)

Preambula

Zmluva je vypracovaná na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. xxxxx zo dňa 18.05.2021 ktorým sa schvaľuje prenájom nebytových priestorov v objekte Fedinova 7, 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 **JOY ZONE s.r.o.** Madáchova 23, 821 06 Bratislava, IČO: 45957045

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory – miestnosť č.7,8,9,10,11,12,25,26,27,28,29, nachádzajúce sa na I. nadzemnom podlaží objektu Fedinova 7, v Bratislave, spolu o výmere 194,00 m², postavenej na pozemku reg.“C“ KN parc.č.3420, k.ú. Petržalka, súp.č. stavby 1129, zapísaný na LV č. 4550 v prospech vlastníka: Mestská časť Bratislava-Petržalka.
2. Predmet nájmu je bližšie zobrazený v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľnú súčasť.

3. Predmet nájmu je zapísaný na LV č. 4550 v prospech vlastníka: Mestská časť Bratislava - Petržalka v k. ú. Petržalka.

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 za účelom za účelom prevádzkovania športovo-relaxačno-vzdelávacieho centra pre mamičky s deťmi a pre budúce mamičky .

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od xxxx do xxxxxxxx v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. xxxxxx zo dňa 18.05.2021.
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

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: xxxxx €/m²/rok prenajatej plochy, čo predstavuje čiastku xxxxx €/rok(slovom xxxxxxxxxxxx). Cena služieb a energií bude stanovená pomerom prenajatej plochy k celkovej ploche objektu školy.
2. Nájomné vo výške xxxxxxxxxxxx € bude nájomca uhrádzať vždy do 30.3. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa.
3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% denne z dohodnutej ceny prenájmu až do dňa zaplatenia.

Čl. V. Úhrada služieb spojených s nájomom nebytových priestorov

1. Úhradu nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov uhrádza nájomca bezodkladne po predložení vyúčtovania zo strany prenajímateľa, obvykle raz za mesiac a to do 15.dňa príslušného mesiaca v pomere k užívanej ploche. Vyúčtovanie skutočných nákladov vykoná prenajímateľ do 31.mája nasledujúceho roka.
2. Na žiadosť nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohové faktúry od dodávateľov služieb s nájomom spojených.

3. V prípade omeškania úhrady nákladov za služby má prenajímateľ právo uplatniť si úrok z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka a Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
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 vody, vodného a stočného, elektrickej energie a plynu.
5. 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. VI.

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, nájomcovi je stav priestorov známy.
 - 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.
4. Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom poskytnúť nájomcovi náhradné priestory.

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,

- 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.
- 5. 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.
- 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 prenajímateľa.
- 7. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch ani nezodpovedá za škody na majetku nájomcu vnesenom do prenajatých priestorov.
- 8. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku, požiarnych predpisov a z hygienických predpisov.
- 9. Nájomca sa zaväzuje nahlásiť prenajímateľovi všetky zmeny údajov a skutočností týkajúcich sa nájomcu (zmena sídla, obchodného mena, vstup do likvidácie alebo konkurzu a pod.)
- 10. Nájomca sa zaväzuje, že :
 - a) prevádzkou nebytových priestorov nebude rušiť nočný pokoj,
 - b) písomne oznámi riaditeľovi 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) v prípade nemožnosti využívať priestory následkom prenajímateľom nezavineneho poškodenia, nemá prenajímateľ povinnosť poskytnúť náhradné priestory,
 - h) vznik škody bezodkladne oznámi prenajímateľovi, aby jeho poverení zamestnanci po fyzickej kontrole mohli spísať zápisnicu o škodovej udalosti,
 - i) zabezpečí poučenie o zákaze vjazdu súkromných áut klientov a zamestnancov do areálu školy,
 - j) zabezpečí dodržiavanie zákazu fajčenia svojich zamestnancov, klientov a návštevníkov v budove a v areáli objektu.
 - k) Poistenie prevádzky a vnútorného zariadenia si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
 - l) Bez súhlasu prenajímateľa a povolenia telekomunikácií na štátnych telekomunikačných linkách nie je prípustné pripojenie a prevádzkovanie žiadnych neštandardných koncových telekomunikačných zariadení. Každé zistené porušenie a z toho vyplývajúce sankcie (v súlade s telekomunikačným poriadkom až do výšky 16 597 Eur), bude znášať fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá toto nepovolené telekomunikačné

zariadenie pripojila rovnako ako aj škody, ktoré z toho dôvodu vzniknú prenajímateľovi.

- m) Nájomca zabezpečí úschovu odložených vecí svojich zamestnancov a zodpovedá za škodu v súlade s platnými právnymi predpismi.
- n) Nájomca si zabezpečí odvoz a likvidáciu odpadu na vlastné náklady.
- o) Nájomca je povinný používať samostatný bočný vchod do časti bývalej materskej školy.
- p) Nájomca sa taktiež zaväzuje starať sa o príľahlý areál a prístupové komunikácie na pozemku registra „C“ KN parc.č. 3421 k.ú. Petržalka o výmere 435 m² a na pozemku parc.č.3422 v k.ú. Petržalka o výmere 330 m² na vlastné náklady, vrátane zabezpečenia jeho čistoty a v zimnom období odpratávanie snehu a posyp proti poľadovici.

Čl. VII. 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 dojednaných 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 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 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 a V tejto zmluvy 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.
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 prenajímateľa a to minimálne vo výške ceny priemerného nájomného, platného v danej lokalite. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa 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.

Čl. VIII. 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 šiestich (6) vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ dostane 4 vyhotovenia a nájomca dostane dve 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 súlade s ust. § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.

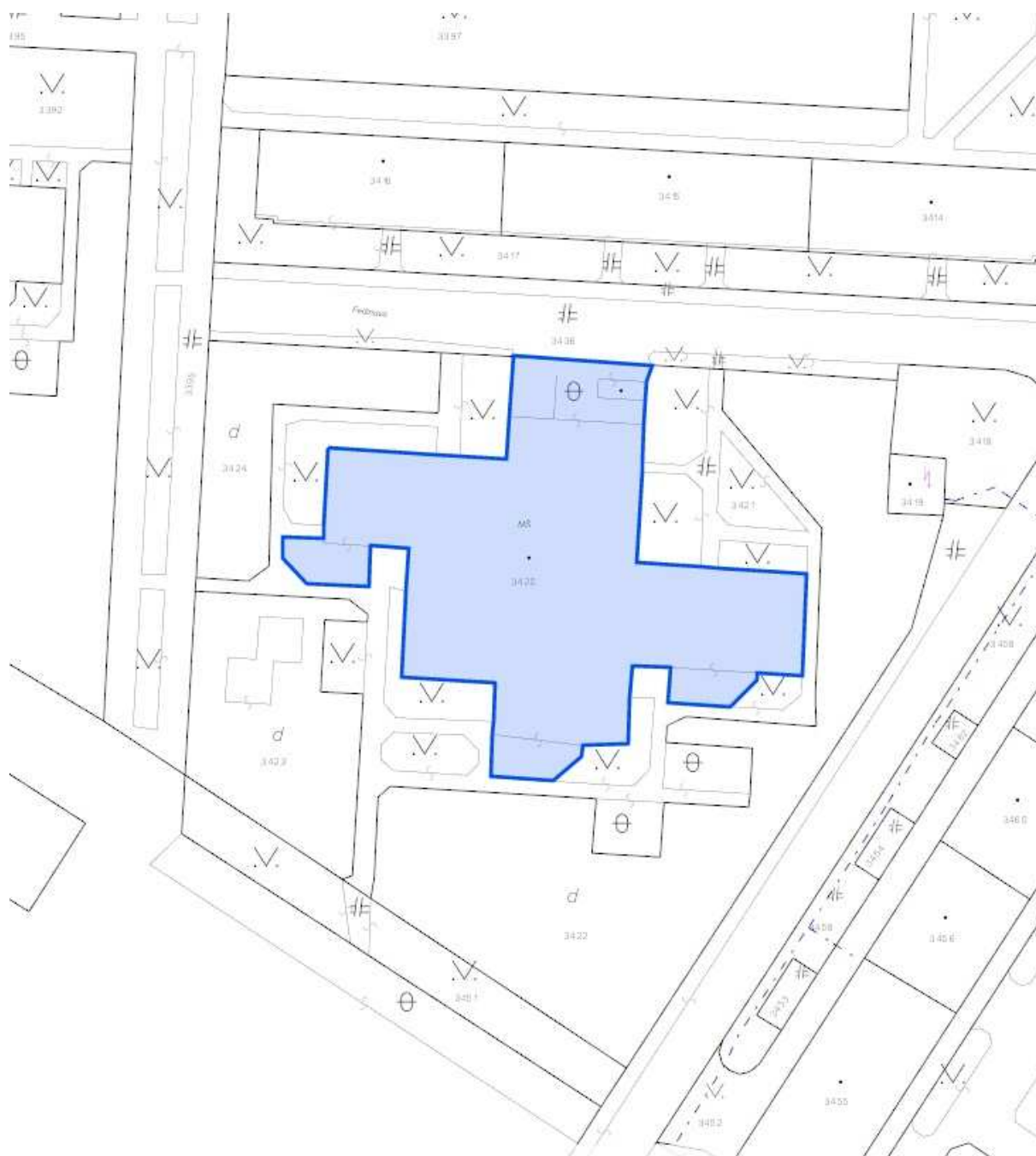
V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Ing. Jána Hrčka
prenajímateľ

Ivana Polášová
nájomca

Príloha: 1.situačný nákres



Výpis z uznesení zo zasadnutia komisie športu konanej dňa 27.4.2021

K bodu 3

Návrh na predĺženie prenájmu nebytových priestorov v objekte bývalej materskej školy na Fedinovej 7 pre spoločnosť JOY ZONE, s.r.o.

- a) **Uznesenie:** Členovia komisie športu odporúčajú Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka **n e s c h v á l i ť** návrh na predĺženie prenájmu nebytových priestorov v objekte bývalej materskej školy na Fedinovej 7 pre spoločnosť JOY ZONE, s.r.o.

Hlasovanie: J. Fischer, L. Ovečková, S. Horínek, M. Dragun, J. Bučan, R. Vančo, M. Vičan

Prítomných: 7

Za: 0

Proti: 4

Zdržal sa: 3 (Vičan, Bučan, Ovečková)

Záver: Uznesenie nebolo schválené.

- b) Predseda komisie dal pozmeňovací návrh, aby bol v materiály opravený dátum na rok 2021 namiesto 2023 a tak sa o ňom hlasovalo.

Uznesenie: Členovia komisie športu odporúčajú Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka **s c h v á l i ť** návrh na predĺženie prenájmu nebytových priestorov v objekte bývalej materskej školy na Fedinovej 7 pre spoločnosť JOY ZONE, s.r.o.

Hlasovanie: J. Fischer, L. Ovečková, S. Horínek, M. Dragun, J. Bučan, R. Vančo, M. Vičan

Prítomných: 7

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 2 (Vičan, Ovečková)

Záver: Uznesenie bolo schválené.

Jozef Fischer v.r.
predseda športovej komisie

Za správnosť: Schnürmacher
V Bratislave 27.4.2021

Výpis z uznesenia zo zasadnutia komisie investičných činností
Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 29.4.2021

Prítomní: Ing. arch. Michala Kozáková, Ing. Miroslav Behúl, PhD.,
Ing. arch. Matúš Repka, Mgr. Viera Bieliková, Mgr. Gabriel Fekete,
Mgr. Maroš Buberník, Miroslav Dragun, Ing. Katarína Sklenková, JUDr. Milan
Vetrák, PhD.

Ospravedlnení:

Neprítomní:

Tajomník: Miloš Holán

Hostia: Ing. Štefan Hasička, Mgr. Alžbeta Broszová, Mgr. art. Monika Korenčiová

Začiatok rokovania komisie: 16:00 hod.

K bodu 5.

Návrh na predĺženie prenájmu nebytových priestorov v objekte bývalej materskej školy na Fedinovej
7 pre spoločnosť JOY ZONE, s. r. o.

Diskusia:

Materiál odprezentovala Mgr. Broszová.

Hlasovanie:

prítomní: 9 - Ing. arch. Michala Kozáková, Ing. Miroslav Behúl, PhD.,
Ing. arch. Matúš Repka, Mgr. Viera Bieliková, Mgr. Gabriel Fekete,

Mgr. Maroš Buberník, Miroslav Dragun, Ing. Katarína Sklenková,
JUDr. Milan Vetrák PhD.
za: 8 - Ing. arch. Michala Kozáková, Ing. Miroslav Behúl, PhD.,
Ing. arch. Matúš Repka, Mgr. Viera Bieliková, Mgr. Gabriel Fekete,
Mgr. Maroš Buberník, Miroslav Dragun, Ing. Katarína Sklenková
Proti: 0
zdržal sa: 0
nehlasoval: 1 – JUDr. Milan Vetrák PhD.

Komisia investičných činností návrh schválila.

Stanovisko komisie:

Komisia investičných činností **odporúča** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka **schváliť** Návrh na predĺženie prenájmu nebytových priestorov v objekte bývalej materskej školy na Fedinovej 7 pre spoločnosť JOY ZONE, s.r.o.

Ing. arch. Michala Kozáková
predsedníčka komisie

Zapísal: Miloš Holán
tajomník komisie

Výpis z uznesenia

zo zasadnutia finančnej komisie dňa 28.04.2021

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

Neprítomní členovia: Plšeková, Škápik

Prizvaní: Broszová, Hasička, Sobinovský

1. Návrh na predĺženie prenájmu nebytových priestorov v objekte bývalej materskej školy na Fedinovej 7 pre spoločnosť JOY ZONE, s.r.o.
Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 1

Kleinert Branislav
predseda finančnej komisie

V Bratislave 28.04.2021
Zapísal: Jozef Sobinovský

Výpis z uznesení zo zasadnutia školskej komisie:

3. riadne zasadnutie školskej komisie v roku 2021

Termín a čas: 28. 04. 2021, 15.30 hod

Miesto: Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka - formou online pripojenie cez aplikáciu „ZOOM“ meeting ID: 919 2549 7937

K bodu 4

Návrh na predĺženie prenájmu nebytových priestorov v objekte bývalej materskej školy na Fedinovej 7 pre spoločnosť JOY ZONE, s.r.o.

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 SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prenájom nebytových priestorov, miestnosti č. 7,8,9,10,11,12,25,26,27,28,29 o výmere 194,00 m² nachádzajúcich sa na I. nadzemnom podlaží v objekte bývalej materskej školy na Fedinovej 7, Bratislava, k.ú. Petržalka, zapísanej na LV č. 4550, za účelom prevádzkovania športovo-relaxačno-vzdelávacieho centra pre mamičky s deťmi a pre budúce mamičky pre žiadateľa spoločnosť **JOY ZONE s.r.o., Madáchova 23, 821 06 Bratislava, IČO: 45 957 045**, na dobu určitú od **01.07.2021** do **31.12.2021** za cenu 10,00 €/m²/rok, celkovo za 1 940,00 €/rok.

Zmluva o nájme nebytového priestoru 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: 8 členov

Doc. Ľuboš Kačírek, PhD., Mgr. Lena Bočkayová, Ing. Gabriela Fulová, PhDr. Ľudmila Farkašová, Mgr. Iveta Jančoková, David Běhal, , Mgr. Juraj Kríž, PhD., Milan Polešenský,

Hlasovanie:

Za: 8 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 28. 04. 2021

Výpis z uznesenia zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov konaného
dňa 26. 04. 2021

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

K bodu 5./Návrh na predĺženie prenájmu nebytových priestorov v objekte bývalej materskej školy na Fedinovej 7 pre spoločnosť JOY ZONE, s.r.o.

Materiál uviedla Mgr. Broszová, vedúca RSMM. Uvedený materiál uviedla spoločne s materiálom č. 4. a 6. Žiadateľ je nájomcom predmetného nebytového priestoru, kde nájom končí 30.6.2021 a je uzročený tým, že nájom mu bude predĺžený len do 31.12.2021.

Po diskusii prijali členovia komisie nasledovné uznesenie

Komisia správy majetku a miestnych podnikov odporúča schváliť predložený materiál

Hlasovanie:

Prítomní : 7

Za : 3

Proti: 0

Zdržal sa: 4

Záver: Uznesenie nebolo schválené

Bratislava 26.04. 2021

Mgr. Ivan Uhlár
predseda v.r.

Za správnosť: A. Broszová
tajomníčka komisie

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

