

Miestny úrad mestskej časti Bratislava–Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 11. mája 2021

Materiál číslo: 35 /2021

**Návrh na prenájom nebytových priestorov objektu bývalej materskej školy na Fedinovej
7 pre spoločnosť SportCo 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 nachádzajúcich sa na I. nadzemnom podlaží, miestnosť č. 63,65,78,79,80,81,82,83,84,85 o celkovej výmere 212,04 m² v objekte bývalej materskej školy na Fedinovej 7, Bratislava, k.ú. Petržalka, zapísanej na LV č. 4550, za účelom poskytovania služieb v oblasti pohybových a školiacich aktivít pre rodičov s deťmi pre žiadateľa spoločnosť **SportCo s.r.o., Veternicová 13, 841 05 Bratislava, IČO: 50464710**, na dobu určitú od **01.07.2021** do **31.12.2021** za cenu 10,00 €/m²/rok, celkovo za 2120,40 €/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: SportCo s.r.o. , Veternicová 13, 841 05 Bratislava, IČO: 50464710.

Predmet: nebytové priestory o celkovej výmere 212,04 m² miestnosti č. 63,65,78,79,80,81,82,83,84,85, nachádzajúce sa na I. nadzemnom podlaží v objekte bývalej materskej školy na Fedinovej 7, Bratislava-Petržalka, 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 2120,40 €/rok, vrátane starostlivosti o príľahlý areál o výmere 275 m² na pozemku reg.“C“ KN parc.č.3421 a na pozemku parc.č.3422 o výmere 710 m² v k.ú. Petržalka

Cena za služby a energie: Cena za služby – spotreba elektrickej energie, vodné stočné, zrážková voda a TUV bude stanovená pomerom prenajatej plochy k celkovej ploche materskej školy.

Spoločnosť SportCo s.r.o., požiadala mestskú časť Bratislava-Petržalka o prenájom častí nebytových priestorov v objekte bývalej materskej školy na Fedinovej 7, ktoré do 30.06.2021 má v prenájme pani Ladislava Ďurčeková-KLÚČIK a ktorá už ďalej nemá záujem pokračovať v nájomnom vzťahu. Ide o miestnosti č. 63,65,78,79,80,81,82,83,84 a 85, ktoré mala táto spoločnosť v podnájme na základe zmluvy o podnájme s pani Ďurčekovou a využívali ich na spoločné účely, prednášky pre rodičov, v oblasti moderného stravovania, pohybové krúžky pre deti z jasí. Celý priestor o ktorý majú záujem prešiel v roku 2018 kompletnou rekonštrukciou v hodnote 20 000 Eur na vlastné náklady spoločnosti SportCo s.r.o.. Priestory sa nachádzajú na I. nadzemnom podlaží o celkovej výmere 212,04 m². V súčasnosti priestory využívajú na poskytovanie služieb v oblasti pohybových a školiacich aktivít pre rodičov detí z jasí ako aj pre obyvateľov Petržalky. V čase pre COVID-19 ich návštevnosť bola 900-950 klientov mesačne. Fungujú od začiatku v spolupráci so spoločnosťou JOY-Zone, ktorá prevádzkuje malú sálu a aktivity pre deti. Radi by aj naďalej , po uvoľnení opatrení pokračovali v poskytovaní týchto služieb a šírili návyky aktívneho životného štýlu rodín a detí. Vzhľadom k tomu, že o kvalite poskytovaných služieb v oblasti športu svedčí pozitívna odozva klientov a tiež že ide o žiadateľa, ktorý zrekonštruoval požadované priestory na vlastné náklady a užíva ich , 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.

SportCo s.r.o.
Veternicová 13
841 05 BRATISLAVA
IČO: 50464710
DIČ: 2120347647

ŽIADOSŤ

O prenájom časti nebytového priestoru v objekte bývalej MŠ na ulici Fedinova 7, 851 01, Bratislava, ktorý má v súčasnosti v prenájme pani Ladislava Ďurčeková – KEÚČIK, Gercenova 27 do 30.6.2021.

Máme záujem o časť priestorov, ktoré máme v podnájme na základe zmluvy o podnájme uzatvorenej medzi našou spoločnosťou (SportCo s.r.o.) a pani Ladislavou Ďurčekovou – KEÚČIK a o časť priestorov, ktoré sme s pani Ďurčekovou mali k dispozícii na spoločné účely (prednášky pre rodičov v oblasti moderného stravovania, pohybové krúžky pre deti z jaslí). Celý priestor (časť viazanú zmluvou o podnájme a časť, ktorú sme používali pre spoločné aktivity), o ktorého prenájom máme záujem je vyznačený v prílohe č.1 k tejto žiadosti (červenou) a v roku 2018 prešiel kompletnou rekonštrukciou v súlade s projektom schváleným mestskou časťou Bratislava – Petržalka (rekonštrukcia v hodnote 20.000 EUR bola vykonaná na vlastné náklady spoločnosti SportCo s.r.o.). Priestor je celkovo o výmere **212,04 m²** na 1. nadzemnom podlaží v objekte bývalej MŠ na Fedinovej 7, Bratislava, postavenej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 3420, k.ú. Petržalka, súpisné číslo stavby 1129, vo vlastníctve mestskej časti Bratislava Petržalka, zapísanej na LV č. 4550.

V súčasnosti priestory využívame na poskytovanie služieb v oblasti pohybových a školiacich aktivít (spolupracujeme s celosvetovo známou spoločnosťou Les Mills, spoločnosťou Fitness Institut) ako pre rodičov detí jasí, tak aj pre samotných obyvateľov Petržalky (JoyZone – veľká sála). V čase pred COVID-19 s návštevnosťou 900 – 950 klientov/ mesačne. Fungujeme od začiatku ako jeden celok v úzkej spolupráci so spoločnosťou JoyZone, ktorá prevádzkuje malú sálu a aktivity pre deti.

Radi by sme aj naďalej, po uvoľnení opatrení, pokračovali v poskytovaní týchto služieb a širili tak návyky aktívneho životného štýlu rodín a detí. O kvalite nami poskytovaných služieb v oblasti športu svedčí pozitívna odozva súčasných klientov. V prípade, že by sa mestská časť Petržalka rozhodla o uzatvorení zmluvy na prenájom tejto časti priestorov, sme ochotní spolupracovať a šíriť zdravé návyky v oblasti športu u detí navštevujúcich novo-vytvorené predškolské zariadenie a to formou aktivít navrhovaných v Prílohe č. 2 k tejto žiadosti.

Týmto by sme chceli poprosiť o osamostatnenie tejto časti, výpočet výšky nájmu a stanovenie lehoty nájmu (ideálne na obdobie ďalších 5 rokov). V prípade, že na takúto dlhú dobu prenájom ani po návrhu vzájomnej spolupráce nebude možný, žiadame aspoň o ponechanie priestorov do 31.12.2021.

Veríme však, že takéto vyžitie uvedenej nehnuteľnosti je v záujme obyvateľov Petržalky a v súlade so zavádzaním zdravých športových návykov detí predškolského veku. Radi by sme naďalej poskytovali cenovo dostupné služby v tejto oblasti.

1. Základné údaje o žiadateľovi

Meno alebo názov a právna forma:	
SportCo s.r.o. Konateľ: Ing. Katarína Skovajsová	
Adresa trvalého pobytu alebo sídlo:	
Veternicová 13, 841 05 Bratislava	
Telefón/Fax:	E-mail:
0915 758 878	kskovajsova@icloud.com
0915 813 203	szusztor@gmail.com
IČO: 50464710	

Dátum a miesto: 14.5.2021

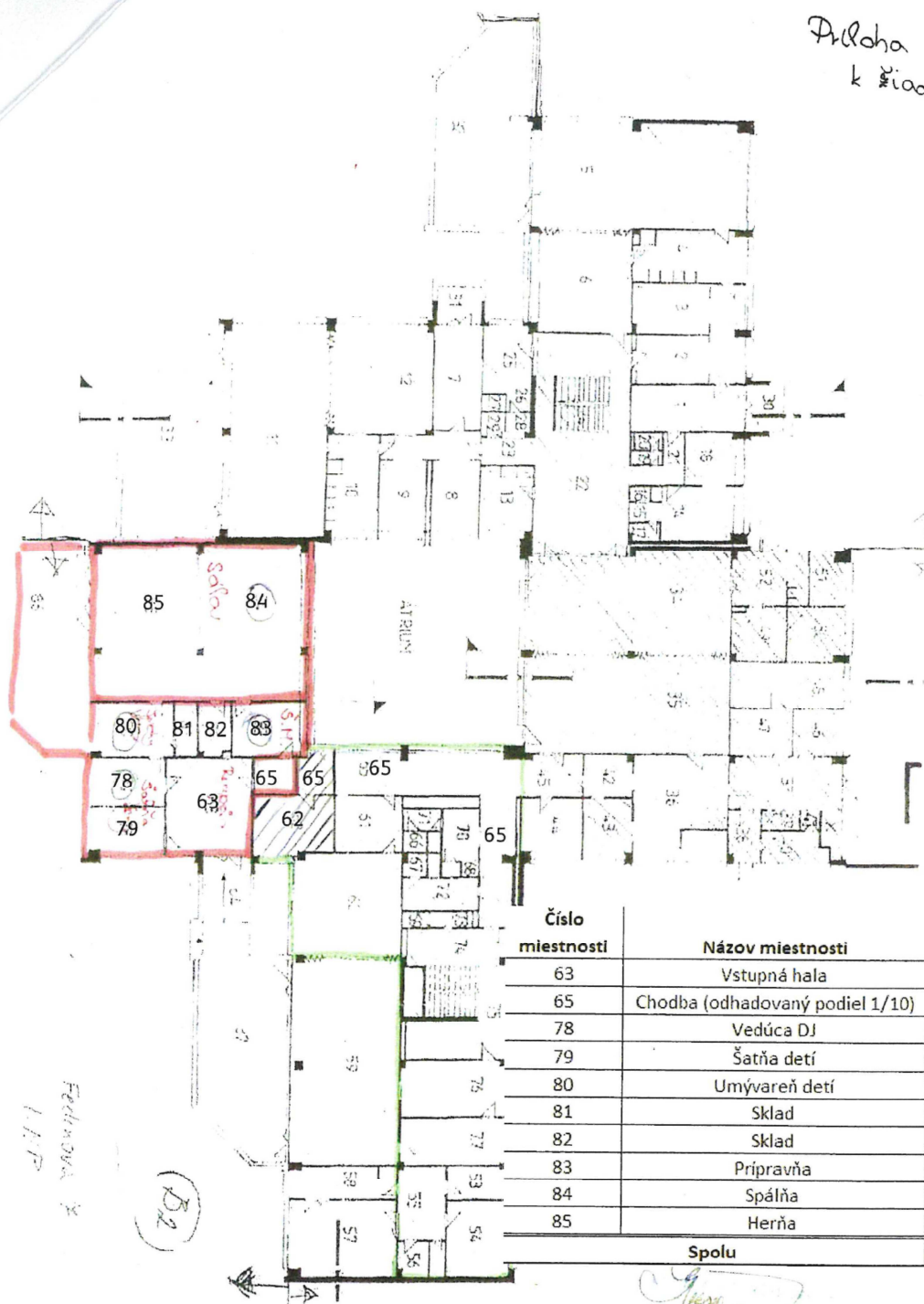
Podpis a pečiatka žiadateľa:

SportCo s.r.o.
Veternicová 13
841 05 BRATISLAVA
IČO: 50464710
DIČ: 212034764



Príloha č.1 – Pôdorys priestorov a ich podlahová plocha
Príloha č.2 – Návrh projektu vzájomnej spolupráce

Príloha č.1
k výkresu:



Číslo miestnosti	Názov miestnosti	Rozloha
63	Vstupná hala	27.97
65	Chodba (odhadovaný podiel 1/10)	5.49
78	Vedúca DJ	14.29
79	Šatňa detí	12.51
80	Umývareň detí	14.51
81	Sklad	3.6
82	Sklad	5.25
83	Prípravňa	13
84	Spálňa	40.96
85	Herňa	74.46
Spolu		212.04



MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER NA INTERNETE



Slovensky | English

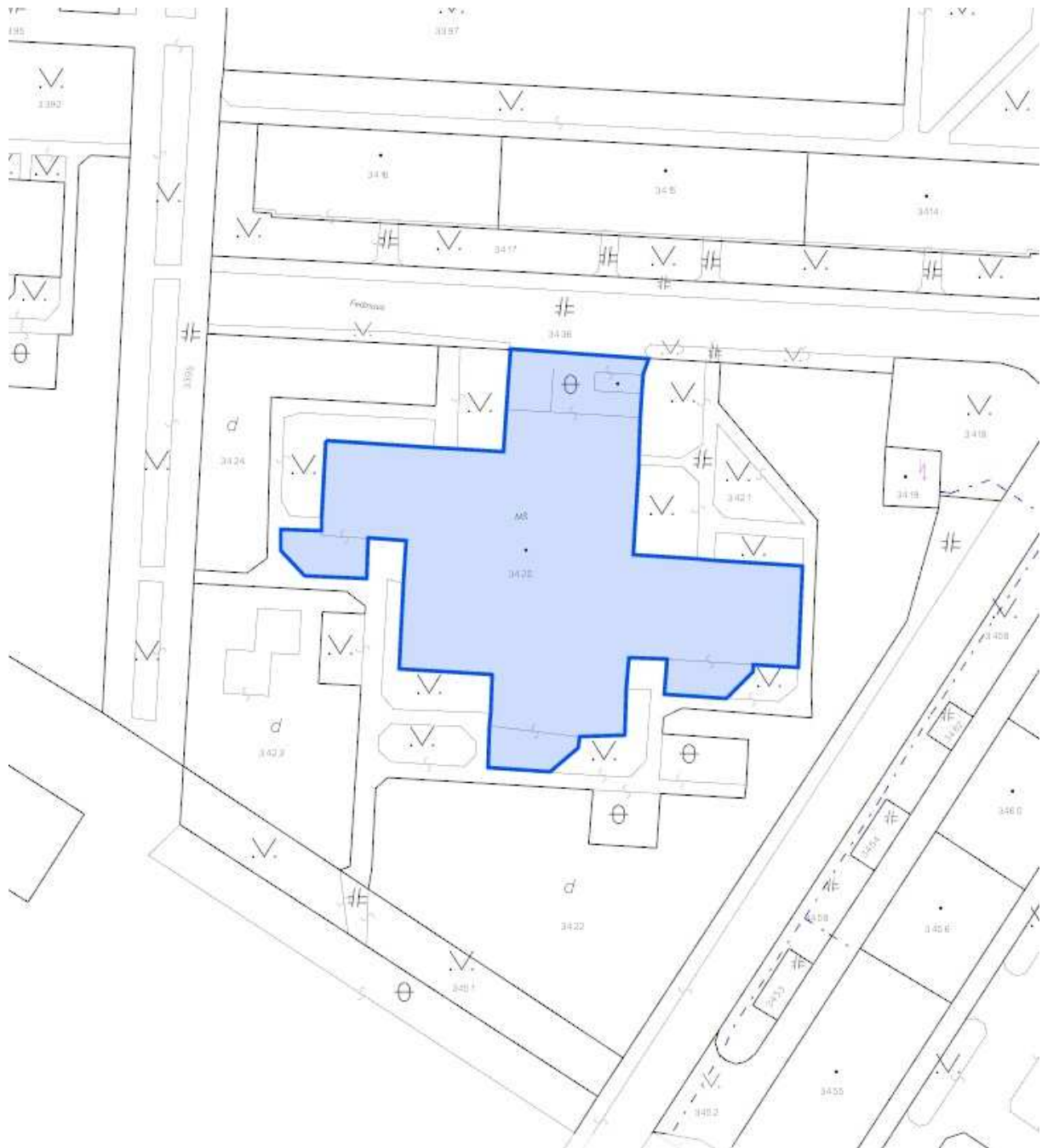
Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

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

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 113927/B

Obchodné meno:	SportCo s.r.o.	(od: 08.09.2016)
Sídlo:	Veternicová 13 Bratislava - mestská časť Karlova Ves 841 05	(od: 08.09.2016)
IČO:	50 464 710	(od: 08.09.2016)
Deň zápisu:	08.09.2016	(od: 08.09.2016)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 08.09.2016)
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 Počítačové služby Služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov Vedenie účtovníctva Reklamné a marketingové služby Výkonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti Prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom Poradenská činnosť v oblasti zdravého životného štýlu a zdravej výživy Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu Organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí Služby súvisiace so skrášľovaním tela	(od: 08.09.2016) (od: 08.09.2016) (od: 08.09.2016) (od: 08.09.2016) (od: 08.09.2016) (od: 08.09.2016) (od: 08.09.2016) (od: 08.09.2016) (od: 08.09.2016) (od: 08.09.2016) (od: 08.09.2016) (od: 08.09.2016) (od: 08.09.2016) (od: 08.09.2016) (od: 08.09.2016) (od: 08.09.2016) (od: 08.09.2016) (od: 08.09.2016)
Spoločníci:	Ing. <u>Katarína Skovajsová</u> , PhD. Veternicová 13 Bratislava - mestská časť Karlova Ves 841 05	(od: 17.04.2018)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Katarína Skovajsová, PhD. Vklad: 5 000 EUR (peňažný vklad) Splatnené: 5 000 EUR	(od: 17.04.2018)
Štatutárny orgán:	konatelia Ing. <u>Juraj Skovajsa</u> , PhD. Veternicová 13 Bratislava - mestská časť Karlova Ves 841 05 Vznik funkcie: 08.09.2016 Ing. <u>Katarína Skovajsová</u> Veternicová 13 Bratislava - mestská časť Karlova Ves 841 05 Vznik funkcie: 04.02.2018	(od: 17.04.2018) (od: 08.09.2016) (od: 17.04.2018)
Konanie menom	Konatelia konajú v mene spoločnosti samostatne.	(od: 17.04.2018)



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: **SportCo s.r.o.**
zastúpený: Ing. Katarína Skovajsová, PhD., konateľka
IČO: 50464710
bankové spojenie: xxxxxx
číslo účtu: IBAN SKxxxxxxxxxxxxxx
DIČ:xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
(ďalej len nájomca)

Preambula

Zmluva je vypracovaná na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. xxxx 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 **SportCo s.r.o.**, Veternicová 13, 841 05 Bratislava IČO: 50464710

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory – miestnosť č. 63,65,78,79,80,81,82,83,84,85, nachádzajúce sa na I. nadzemnom podlaží objektu Fedinova 7, v Bratislave, spolu o výmere 212,04 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 poskytovania služieb v oblasti pohybových a školiacich aktivít pre rodičov s deťmi.

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 nájmom 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 užíwanej 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 nájmom 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 je oprávnený užívať pre svoju činnosť príľahlý areál a taktiež sa zaväzuje starať sa o tento príľahlý areál na pozemku registra „C“ KN parc.č. 3423 a parc.č.3424 k.ú. Petržalka o výmere 1791 m² v k.ú. Petržalka 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

Ing. Katarína Skovajsová , PhD.
nájomca

Príloha: 1.situačný nákres

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:

Nepřítomní:

Tajomník: Miloš Holán

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

Začiatok rokovania komisie: 16:00 hod.

K bodu 6.

Návrh na prenájom nebytových priestorov v objekte bývalej materskej školy na Fedinovej 7 pre spoločnosť SportCo, 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: 7 - Ing. arch. Michala Kozáková, Ing. arch. Matúš Repka, Mgr. Viera Bieliková,
Mgr. Gabriel Fekete, Mgr. Maroš Buberník, Miroslav Dragun, Ing. Katarína Sklenková

Proti: 0

zdržal sa: 1 - Ing. Miroslav Behúl, PhD

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 prenájom nebytových priestorov v objekte bývalej materskej školy na Fedinovej 7 pre spoločnosť SportCo, s.r.o.

Bratislava, 3.5.2021

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

Nepřítomní členovia: Plšeková, Škápik

Prizvaní: Broszová, Hasička, Sobinovský

1. Schválenie programu

Za: 6

Proti: 0

Zdržal sa: 0

2. Návrh na prenájom nebytových priestorov v objekte bývalej materskej školy na Fedinovej 7 pre spoločnosť SportCo, 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 5

Návrh na prenájom nebytových priestorov v objekte bývalej materskej školy na Fedinovej 7 pre spoločnosť SportCo, s. r. o.

Uznesenie č. 4

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 nachádzajúcich sa na I. nadzemnom podlaží, miestnosť č. 63,65,78,79,80,81,82,83,84,85 o celkovej výmere 212,04 m² v objekte bývalej materskej školy na Fedinovej 7, Bratislava, k.ú. Petržalka, zapísanej na LV č. 4550, za účelom poskytovania služieb v oblasti pohybových a školiacich aktivít pre rodičov s deťmi pre žiadateľa spoločnosť **SportCo s.r.o., Veternicová 13, 841 05 Bratislava, IČO: 50464710**, na dobu určitú od **01.07.2021** do **31.12.2021** za cenu 10,00 €/m²/rok, celkovo za 2120,40€/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:

Doc. Ľuboš Kačírek, PhD., Mgr. Lena BočKayová, Ing. Gabriela Fulová, PhDr. Ľudmila Farkašovská, 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 BočKayová, Ing. Miroslav Behul, PhD., Erich Stračina, JUDr. Henrich Haščák, Ing. Ľubomír Hrbáň

K bodu 6./ Návrh na prenájom nebytových priestorov v objekte bývalej materskej školy na Fedinovej 7 pre spoločnosť SportCo, s.r.o.

Materiál uviedla Mgr. Broszová, vedúca RSMM. Konštatovala, že ide o materiál uvedený v bodoch 4. a 5. Žiadateľ sa uchádza o čas priestoru, ktorý má prenajatý toho času p. Ďurčeková pre MŠ Kľúčik, ktorý využíva na základe podnájomnej zmluvy. Aj k uvedenému materiálu bola spoločná diskusia.

Po diskusii prijali členovia komisie nasledovné uznesenie.

Komisia správy majetku a miestnych podnikov odporúča schváliť predložený materiál

Hlasovanie:

Prítomní : 7

Za : 1

Proti: 0
Zdržal sa: 6
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 investičných činností	áno	nie	nie
Komisia školská	áno	nie	nie