

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **12. 04. 2018**

Návrh

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov vo výmere 794,79 m², nachádzajúcich sa v stavbe súpis. č. 1188, postavenej na pozemkoch parc. č. 2885 a parc. č. 2886 na Batkovej ulici č. 2 v Bratislave, k. ú. Dúbravka, pre Centrum voľného času Klokan, so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Mgr. Tomáš Szabo, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

JUDr. Marta Macová, v. r.
vedúca oddelenia nájomov majetku

Ing. Michaela Jakubiková, v. r.
oddelenie nájomov nehnuteľností

Peter Dudáš, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť 2x
4. Snímky z mapy 3x
5. LV 1x
6. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 3x
7. Návrh nájomnej zmluvy

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nehnuteľností – nebytových priestorov vo výmere 794,79 m², v stavbe súpis. č. 1188, postavenej na pozemkoch parc. č. 2885 a parc. č. 2886, nachádzajúcich sa v Bratislave, k. ú. Dúbravka, v objekte na Batkovej ulici č. 2 v Bratislave, pre Centrum voľného času Klokán, so sídlom Pekníkova 2, Bratislava, IČO 42174970, za účelom zabezpečenia výchovno-vzdelávacej, záujmovej a rekreačnej činnosti detí, rodičov a iných osôb vo veku 30 rokov v ich voľnom čase podľa výchovného programu školského zariadenia a zabezpečovania súťaží detí základných škôl, stredných škôl (§ 116 zákona č. 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) v znení neskorších predpisov), na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné:

Alternatíva 1:

1,00 Eur/nebytový priestor/mesiac, čo predstavuje ročne sumu 12,00 Eur,

Alternatíva 2:

1,00 Eur/m²/rok/nebytové priestory vo výmere 794,79 m², čo predstavuje ročne sumu 794,79 Eur/rok,

s podmienkou :

Zmluva o nájme bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že zmluva o nájme v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Centrum voľného času Klokán má v nájme nebytové priestory na Pekníkovej ulici č. 2 v Bratislave. Z dôvodu nevyhovujúcich priestorov na prevádzku centra a vysokých nákladov na Pekníkovej ulici č. 2 a z dôvodu, že žiadateľ má v nájme malú a veľkú telocvičňu na prízemí v objekte na Batkovej ulici číslo 2 v Bratislave, predkladáme návrh na prenájom nebytových priestorov na Batkovej ulici č. 2 v Bratislave ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Dôvodová správa

PREDMET NÁJMU : nájom nebytových priestorov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, nachádzajúcich sa v stavbe so súp. č. 1188, postavenej na pozemku registra „C“ parc. č. 2885 a parc. č. 2886, k. ú. Dúbravka, na Batkovej ulici č. 2 v Bratislave, vo výmere 794,79 m².

ŽIADATEĽ : Centrum voľného času Klokán
Pekníkova 2
821 07 Bratislava

ÚČEL NÁJMU : zabezpečenie výchovno-vzdelávacej, záujmovej a rekreačnej činnosti deti, rodičov a iných osôb vo veku 30 rokov v ich voľnom čase podľa výchovného programu školského zariadenia a zabezpečovania súťaží deti základných škôl a stredných škôl (§ 116 zákona č. 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) v znení neskorších predpisov).

DOBA NÁJMU : na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy

VÝŠKA NÁJOMNÉHO :

Alternatíva 1: **1,00 Euro/nebytový priestor/mesiac**, t. j. 12,00 Eur/rok – nájomné je stanovené na základe žiadosti Centra voľného času Klokán.

Alternatíva 2: V zmysle Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a predbežnej odplaty za vecné bremeno, je nájomné za nebytový priestor stanovené vo výške 1,00 Euro/m²/rok (podľa tabuľky 100, položka 247a) čo by pri výmere nebytového priestoru 794,79 m² predstavovalo sumu 794,79 Eur/rok.

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

Nebytové priestory vo výmere 794,79 m² sa nachádzajú v stavbe so súp. č. 1188, postavenej na pozemku registra „C“ parc. č. 2886, na Batkovej ulici, orientačné číslo 2 v Bratislave, k. ú. Dúbravka, zapísanej na liste vlastníctva č. 847, vo vlastníctve a priamej správe Hlavného mesta SR Bratislavy.

SKUTKOVÝ STAV :

Centrum voľného času Klokán má na základe Zmluvy o nájme č. 07 83 0357 13 00 zo dňa 21.10.2013 prenajatú časť nehnuteľnosti malú telocvičňu č. 11b na prízemí objektu vo výmere 144 m² a veľkú telocvičňu č. 12b vo výmere 309,4 m² v stavbe na Batkovej ulici, orientačné číslo 2, súp. číslo 1188 v Bratislave, k. ú. Dúbravka. Zmluva o nájme je uzatvorená na dobu neurčitú.

Nájomné za nebytové priestory bolo odsúhlasené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 1239/2013 zo dňa 25. a 26.9. 2013 vo výške 1,00 Euro/nebytový priestor/mesiac, t. j. 12,00 Eur/rok. Na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva číslo 637/2016 zo dňa 27.10.2016 bolo nájomné za rozšírenie hodín v telocvični upravené o 12,00 Eur/rok. Nájomné spolu predstavuje sumu 36,00 Eur/rok.

Účelom nájmu je zabezpečovanie športových aktivít pre deti a mládež základných a stredných škôl v obvode Bratislava IV.

Centrum voľného času Klokan listom číslo MAGS ONM 55130/2017- 410126 zo dňa 23.10.2017 požiadalo o prenájom nebytových priestorov vo výmere 794,79 m². Ako dôvod svojej žiadosti uvádza:

Nebytové priestory vo výmere 794,79 m² na Batkovej ulici č. 2 by boli postačujúce pre Centrum voľného času, Pekníkova 2, Bratislava, ktoré zabezpečuje výchovno-vzdelávaciu, záujmovú a rekreačnú činnosť detí, rodičov a iných osôb do veku 30 rokov.

Centrum voľného času Klokan je rozpočtovou organizáciou v zriaďovateľskej pôsobnosti hlavného mesta SR Bratislavy. Je zriadené pre organizovanie voľno – časových aktivít pre mestské časti Dúbravka, Devínska Nová Ves, Lamač, Devín, Karlova Ves a Záhorská Bystrica.

Priestory na Pekníkovej 2 sú nevyhovujúce priestorovo (veľa miestností obslužných a skladových), v zlom technickom stave je interiér aj exteriér sú nákladné na prevádzku. Priestory sú nevyhovujúce z hygienických a bezpečnostných dôvodov tak pre členov krúžkov ako aj zamestnancov, ktorí sa o deti starajú. Nemožnosť realizácie obnovy budovy centra voľného času Klokan a nevhodné priestory pre krúžky a voľnočasové aktivity sú prekážkou pre rozvoj nových atraktívnych aktivít v danej lokalite. Centrum voľného času Klokan sa tým dostáva do defenzívnej pozície voči konkurencii v lokalite, kde pôsobí. Získaním nebytových priestorov na Batkovej ulici č. 2 pre činnosť centra voľného času Klokan by budova na Pekníkovej ulici č. 2 bola uvoľnená a odovzdaná k dispozícii hlavnému mestu.

Žiadosť o prenájom nebytových priestorov na Batkovej ulici č. 2 v Bratislave centrum voľného času Klokan opiera o tieto dôvody:

- realizovanie zriaďovateľskej povinnosti centra v konkurenčne schopných a dôstojných priestoroch pre voľnočasové aktivity pre deti a mládež v mestských častiach Bratislavy v okrese Bratislava IV,
- možnosť zriaďovať atraktívne pohybové aktivity vo vhodných priestoroch centra a pod jednou strechou – nie v elokovanom pracovisku ako je to v súčasnosti – malá a veľká telocvičňa na Batkovej 2 (tento stav podľa centra voľného času Klokan nevyhovuje rodičom detí ani pedagógom),
- menšie náklady na prevádzku (zateplená budova a menej obslužných priestorov)
- vzájomná spolupráca na rôznych projektoch so základnou umeleckou školou v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta, a inými subjektami, ktoré sídlia na Batkovej 2,
- získaním vhodných priestorov sa pre centrum voľného času Klokan vytvárajú možnosti zapájať sa do projektov v rámci mesta, republiky aj zahraničia, ktoré sú finančne dotované,
- uvoľnenie budovy a príľahlého pozemku na Pekníkovej ulici 2,
- získaním priestorov môže centrum voľného času Klokan poskytovať služby väčšiemu počtu detí a mládeže, ktoré pochádzajú z nízkopříjmových rodín a majú záujem využívať štátne zariadenie,
- vhodné priestory aj pre vozíčkarov,
- podľa centra voľného času Klokan bezpečné a lepšie pracovné prostredie umožní získať kvalitných pedagógov, nepedagogických zamestnancov a tak prispieť k zníženiu fluktuácie.

Centrum voľného času Klokan z dôvodu, že je rozpočtová organizácia žiada nájomné 1,00 Euro/mesiac za vyššie uvedené prenajaté priestory na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.

Centrum voľného času Klokan má v nájme nebytové priestory na Pekníkovej ulici č. 2 v Bratislave. Z dôvodu nevyhovujúcich priestorov na prevádzku centra a vysokých nákladov na Pekníkovej ulici č. 2 a z dôvodu, že žiadateľ má v nájme malú a veľkú telocvičňu na prízemí v objekte na Batkovej ulici číslo 2 v Bratislave predkladáme návrh na prenájom nebytových priestorov na Batkovej ulici č. 2 v Bratislave ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

STANOVISKÁ K NÁJMU

- Oddelenie kultúry, školstva a športu a mládeže – súhlasí s nájmom.
- Oddelenie legislatívno-právne – neeviduje súdny spor.
- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neevidujú voči žiadateľovi pohľadávky.

CENTRUM VOĽNÉHO ČASU KLOKAN, Pekníkova 2, 841 02 Bratislava



MAG0P00LLXA0

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
23-10-2017	
440-126	55130
PRÍJEM	PLATBA

Vážená pani
JUDr. Marta Macová
vedúca oddelenia nájmu majetkov
T u

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
92/2017

Vybavuje/linka
Krupicová, 0905/282012

Bratislava
03.10.2017

Vec

Žiadosť o prenájom nebytových priestorov na Batkovej 2, Bratislava

Dovoľujeme si Vás požiadať o prenájom nebytových priestorov na Batkovej 2, Bratislava na dobu neurčitú v režime **prípade hodný osobitného zreteľa**. V prvej fáze máme záujem o prenájom priestorov, ktoré sa uvoľnili po **Súkromnom gymnáziu Cogitatio**, konkrétne ide o nebytové priestory na prízemí budovy č. 122, 123, 126 a 129 v celkovej výmere 158,46 m².

Súčasne máme záujem aj o nebytové priestory na prízemí budovy na Batkovej 2, Bratislava v celkovej výmere 636,33 m². O tieto priestory sa uchádzame na základe informácie, že predmetné nebytové priestory sú vo fáze rušenia prenájmu **Súkromnej základnej školy Harmónia 1.- 4. ročník**.

Nebytové priestory vo výmere 795 m² na Batkovej 2, Bratislava by boli postačujúce pre **Centrum voľného času, Pekníkova 2, Bratislava** (ďalej len „CVČ“), ktoré zabezpečuje výchovno-vzdelávaciu, záujmovú a rekreačnú činnosť detí, rodičov a iných osôb do veku 30 rokov.

CVČ je rozpočtovou organizáciou v zriaďovateľskej pôsobnosti hlavného mesta SR Bratislavy. Je zriadené pre organizovanie voľno-časových aktivít pre mestské časti Dúbravka, Devínska Nová Ves, Lamač, Devín, Karlova Ves a Záhorská Bystrica.

Priestory v budove na Pekníkovej 2, Bratislava sú nevyhovujúce priestorovo (veľa miestností obslužných a skladových), v zlom technickom stave je interiér aj exteriér a priestory sú nákladné na prevádzku. Priestory sú nevyhovujúce z hygienických a bezpečnostných dôvodov tak pre členov krúžkov ako aj zamestnancov, ktorí sa o deti starajú.

Nemožnosť realizácie obnovy budovy a nevhodné priestory pre krúžky a voľnočasové aktivity, o ktoré verejnosť od 5 – 30 rokov prejavuje záujem, sú prekážkou pre rozvoj nových atraktívnych aktivít v danej lokalite. CVČ sa tým dostáva do defenzívnej pozície voči konkurencii v lokalite, kde pôsobí. Uvedomujeme si opodstatnenosť štátneho - verejného CVČ v okrese BA IV, pretože veľa detí a mládeže v spomenutých mestských častiach si z finančných dôvodov nemôže dovoliť navštevovať neštátne zariadenia, drahé súkromné zariadenia a športové kluby. CVČ je morálne a technicky zastaralé.

Získaním nebytových priestorov na Batkovej 2 pre činnosť CVČ by **budova na Pekníkovej 2, Bratislava bola uvoľnená a odovzdaná k dispozícii hlavnému mestu**.

Charakteristika školskej budovy na Pekníkovej 2:

Stavba so súp. číslom 1952 vo výmere 813,45 m² s pozemkom parcelné číslo 1415 a 1416 -zastavané plochy a nádvorie vo výmere 2 789 m² zapísané na liste vlastníctva č. 847. Pôvodne využívaná ako jasle

Výmera hlavných priestorov pre činnosť CVČ je : 357,28

Výmera obslužných priestorov a kancelárií je: 456, 17

Budova je dvojpodlažná, s 3 izbovým nájomným bytom vo výmere 57,07 m², ktorý prenajíma hlavné mesto.

Výmera učební, ktoré máme k dispozícii je 357,28 m². V týchto priestoroch sa vystrieda cca 400 detí na priamu výchovnú činnosť. Na príležitostné akcie a prázdninovú činnosť cca 3000 detí a účastníkov. Budova nedisponuje telocvičňou ani iným vhodným priestorom na športovú činnosť. Pre veľký záujem detí o šport a pohybové aktivity si CVČ prenajíma malú a veľkú telocvičňu na Batkovej 2. O prenájom týchto telocviční by sme mali aj naďalej záujem, ale v rozšírenom režime. A to od 10,00 hod do 20,00 hod denne.

Žiadosť o prenájom nebytových priestorov na Batkovej 2 opieram o tieto dôvody:

- realizovať zriaďovateľskú povinnosť centra v konkurenčne schopných a dôstojných priestoroch pre voľnočasové aktivity pre deti a mládež v spomenutých mestských častiach Bratislavy (okrese IV.),
- možnosť zriaďovať atraktívne pohybové aktivity vo vhodných priestoroch centra a pod jednou strechou – nie v elokovanom pracovisku ako je to v súčasnosti – malá a veľká telocvičňa na Batkovej (tento stav nevyhovuje rodičom detí ani pedagógom),
- menšie náklady na prevádzku (zateplená budova a menej obslužných priestorov),
- vzájomná spolupráca na rôznych projektoch so základnou umeleckou školou v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta, a inými subjektami, ktoré sídlia na Batkovej 2,
- získať vhodné priestory vytvára pre CVČ možnosti zapájať sa do projektov v rámci mesta, republiky aj zahraničia, ktoré sú finančne dotované,
- uvoľnenie budovy a príslušného pozemku na Pekníkovej ulici 2,
- získaním priestorov môžeme poskytovať služby väčšiemu počtu detí a mládeže, ktoré pochádzajú z nízkoпрíjmových rodín a majú záujem využívať štátne zariadenie
- vhodné priestory aj pre vozíčkarov
- bezpečné a lepšie pracovné prostredie umožnia CVČ získať aj kvalitných pedagógov, nepedagogických zamestnancov a tak prispieť k zníženiu fluktuácie.

Vzhľadom na to, že sme rozpočtová organizácia hl. mesta, žiadame nájomné 1,- € mesačne za prenajaté vyššie uvedené m² na dobu neurčitú.

Som presvedčená, že pridelenie priestorov na Batkovej 2 CVČ bude mať oveľa väčší prínos na rozvoj voľnočasových aktivít pre deti a mládež ako som uviedla v žiadosti.

S pozdravom

Mgr. Krupicová Anna, riaditeľka CVČ

Centrum voľného času
Pekníková 2, 841 02 Bratislava
IČO: 421 749 70

Prílohy : 3

- zriaďovacia listina CVČ
- špecifikácia priestorov CVČ
- pozemková mapa Pekníková 2



CENTRUM VOĽNÉHO ČASU KLOKAN, Pekníkova 2, 841 02 Bratislava



MAG0P00TZ19J

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
22-02-2018	
Podacia číslo:	481/40
Prílohy/úlisty:	

Oddelenie nájmov
p. Jakubíková
Magistrát hlavného mesta SR
Bratislavy
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Vaše číslo/zo dňa

Naše číslo
01/2018

Vybavuje/
Andrea Fraňová /643 65 193

Bratislava
21.02.2018

Vec: účel nájmu Batková 2

Žiadame poskytnúť nájom v objekte Batková 2, za účelom zabezpečenia výchovno- vzdelávacej, záujmovej a rekreačnej činnosti detí, rodičov a iných osôb do veku 30 rokov v ich voľnom čase podľa výchovného programu školského zariadenia a zabezpečenia súťaží detí základných škôl a stredných škôl. (§ 116 zákona 245/2008, Zákon o výchove a vzdelávaní, (školský zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov)

S pozdravom

Centrum voľného času
Pekníkova 2, 841 02 Bratislava
IČO: 421 749 70

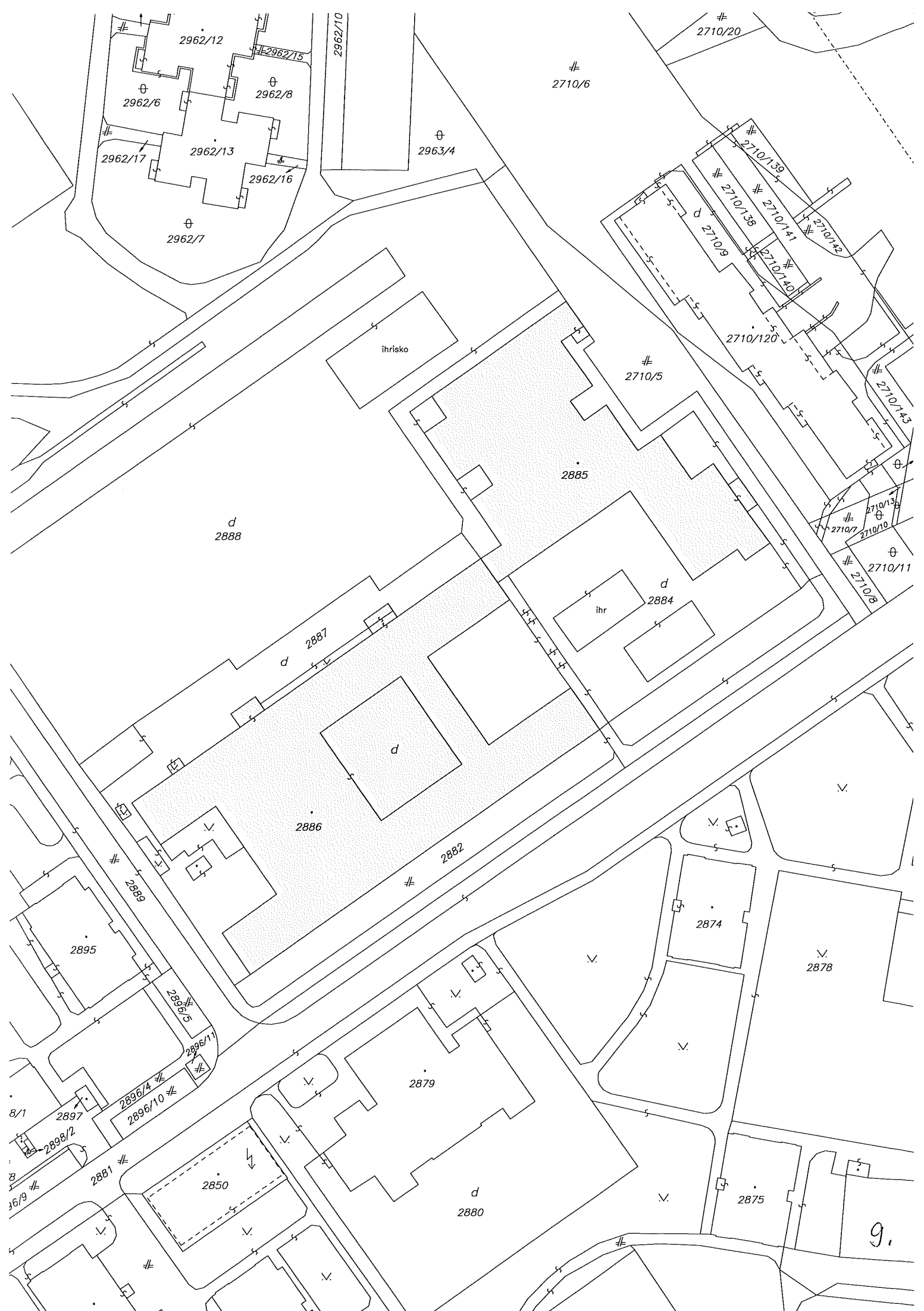
Mgr. Anna Krupicová
riaditeľ CVČ Klokán

Telefón
643 65 193

web
www.kruzky.eu

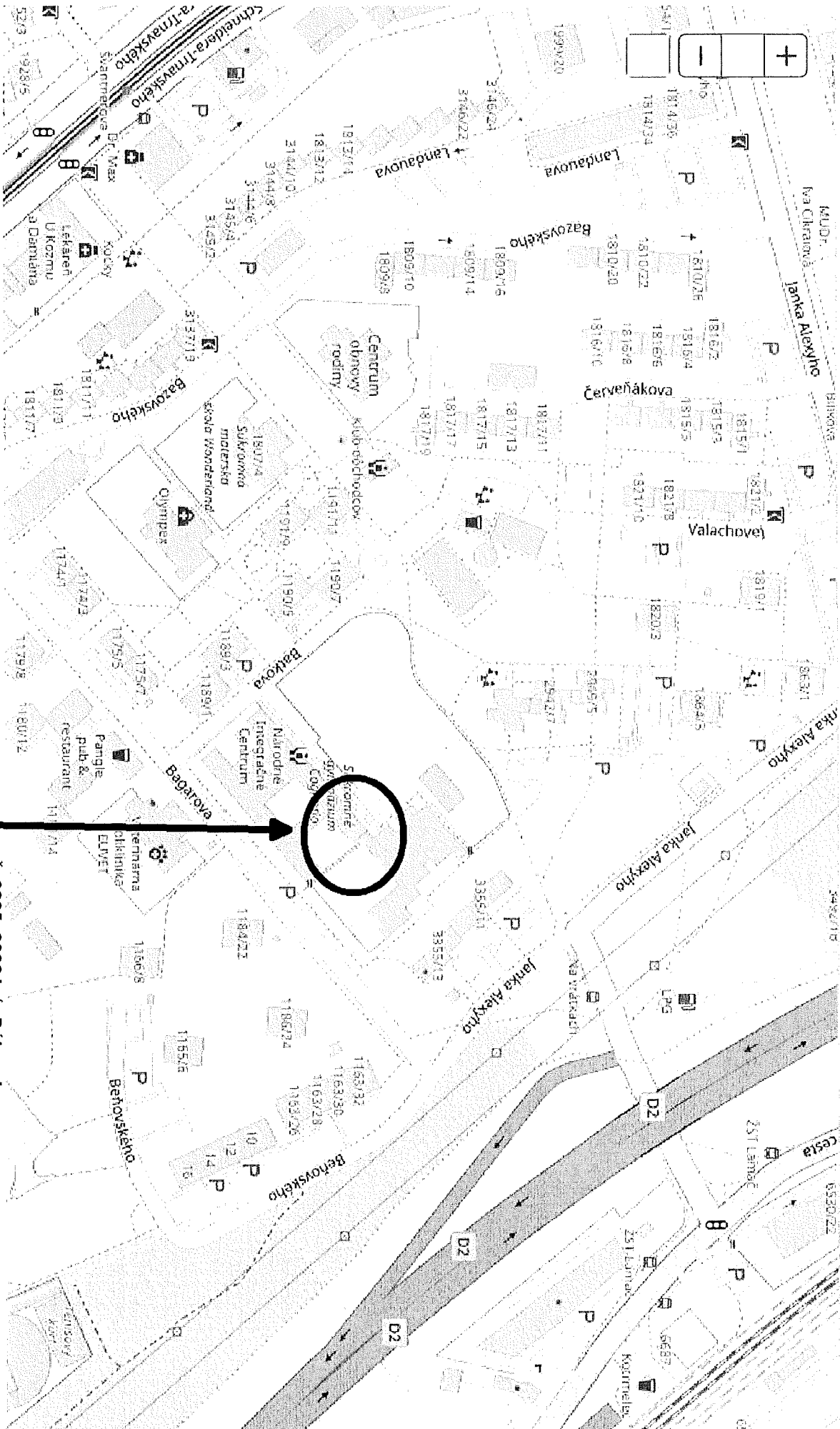
E-mail
cvcklokan@gmail.com

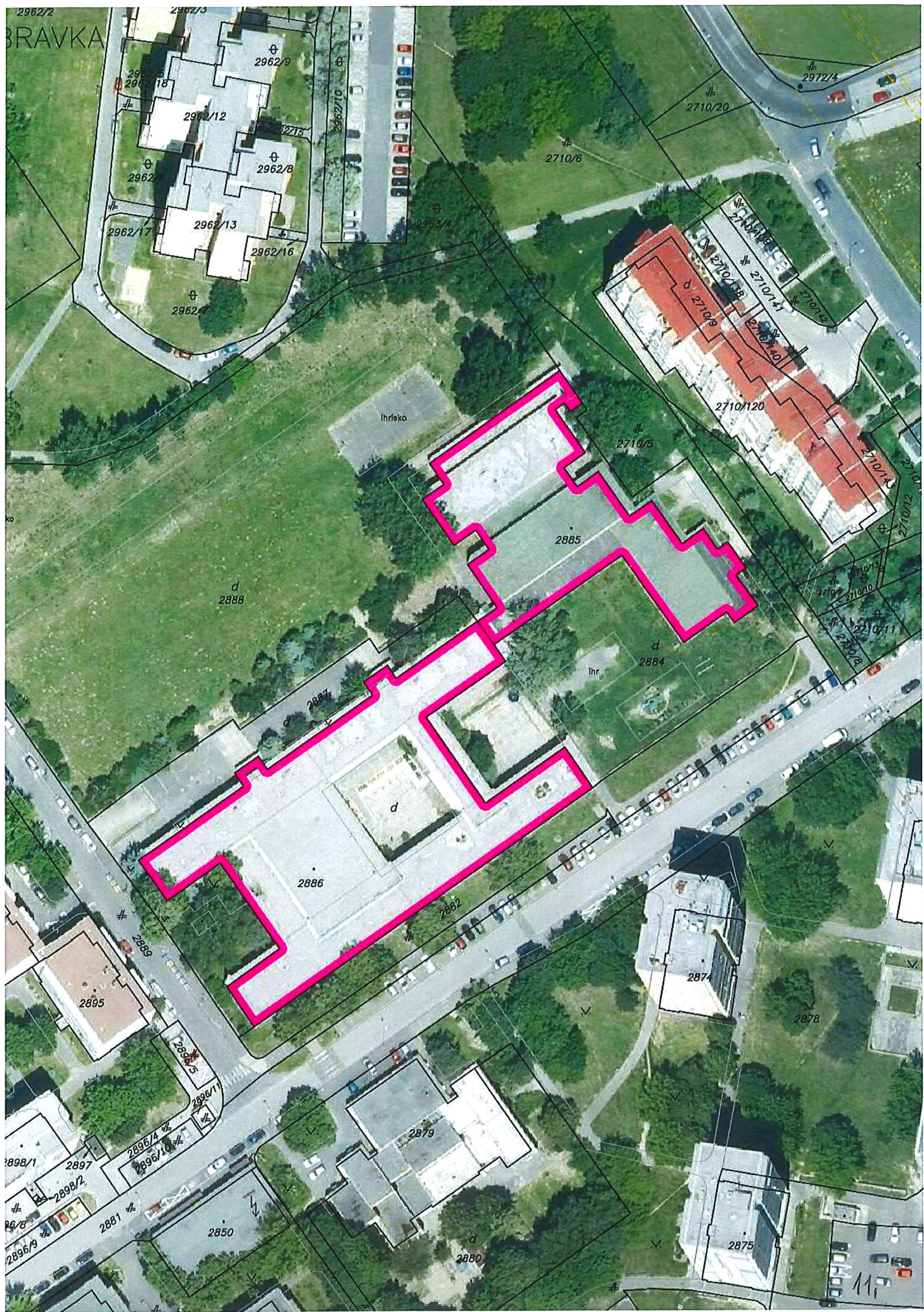
IČO
42174970



ArcGIS ▾ Topografická Mapa Slovenska

Details | Basemap





TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529 389 BA-m.č. DÚBRAVKA
Katastrálne územie: 806 099 Dúbravka

Údaje aktuálne k : 01.12.2017
Dátum vyhotovenia: 20.12.2017
Čas vyhotovenia : 14:39:23

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 847 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape nevyžiadané

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
1188	2885 2886	11	ZŠ Batkova 2		1
Stavba s.č. 1188 leží na parcelách č. 2885 a 2886					

Iné údaje:

K pozemkom pod stavbami č. 1188 (2885) a 1188 (2886) nie je evidovaný právny vzťah na liste vlastníctva.

***** Ostatné STAVBY nevyžiadané *****

Legenda:

Kód druhu stavby

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel
------------	---

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

***** Ostatní účastníci nevyžiadaní *****

12.

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Sekcia správy nehnuteľností

65616/2018

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM 55130/2017

MAG 478289/2017

33388/2018

Naše číslo

MAGS OUAP 32917/2018

Vybavuje/linka

Murínová /290

Bratislava

15.02.2018

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach : Katastrálne územie – Dúbravka

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 15.02.2018 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Centrum voľného času Klokan, IČO: 42 174 970

v lehote splatnosti	0,00 €
po lehote splatnosti	0,00 €

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia

Primaciálne nám. 1, IV. poschodie, č. dverí 426

TELEFÓN

02/59 35 64 72

FAX

02/59 35 63 91

BANKOVÉ SPOJENIE

ČSOB: 25829413/7500

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

ouap@bratislava.sk

14.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia právnych činností oddelenie legislatívno-právne

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

SSN
2595

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku
TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 55130/2017	MAGS SPC 24680/2018	Mgr. Matúšková	2. 1. 2018
MAG 478289/17	MAG 378/2018		
33388/2018			

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu nebytových priestorov - vyjadrenie

Na základe Vašej žiadosti zo dňa 20. 12. 2017, č. MAGS ONM 55130/2017, Vám oznamujeme, že sekcia právnych činností, oddelenie legislatívno-právne k dnešnému dňu neeviduje súdny spor so subjektom Centrum voľného času Klokan, so sídlom Pekníkova 2, Bratislava.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta Bratislavy
Bratislava
Oddelenie legislatívno-právne
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava 1

JUDr. Ivana Ozábalová
vedúca oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia sociálnych vecí, kultúry, školstva a športu

oddelenie kultúry, školstva, športu a mládeže

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Vážená pani
JUDr. Marta Macová
vedúca oddelenia nájmov majetkov
T u

42011/2017

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
Mag 478289/2017 z 20.12.2017	Magokss 478292/2017	Ing. Košíková/217	29.12..2017
33388 / 2017			

Vec

Súborná žiadosť - odpoveď

Požiadali ste nás o stanovisko k nájmu nebytových priestorov (ide o priestory č. 122, 123, 126, 129, 1, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 28, 130, 131, ďalej chodba prízemie, učebňa prízemie a vedľajšie priestory) v časti školskej budovy na Batkovej 2, Bratislava - Dúbravka súpisné číslo 1188 vo výmere 794,79 m² pre žiadateľa Centrum voľného času, Pekníkova 2, Bratislava (CVČ).

Oznamujeme Vám, že súhlasíme s nájmom uvedených nebytových priestorov pre CVČ v zriaďovateľskej pôsobnosti hlavného mesta SR Bratislavy z nasledujúcich dôvodov:

- Priestory v budove na Pekníkovej 2, Bratislava sú narastajúce nároky na voľnočasové aktivity detí a mládež nevyhovujúce a prevádzkovo nákladné pre zlý technický stav.
- Možnosť realizovať zriaďovateľskú povinnosť CVČ v konkurenčne schopných a dôstojných priestoroch pre voľnočasové aktivity pre deti a mládež.
- Získať vhodné priestory pre CVČ vytvára možnosti zapájať sa do projektov v rámci mesta, republiky aj zahraničia, ktoré sú finančne dotované.
- Získaním priestorov môžeme poskytovať služby väčšiemu počtu detí a mládeže, ktoré pochádzajú z nízkoprájmových rodín a majú záujem využívať štátne zariadenie.
- Bezpečné a lepšie pracovné prostredie umožnia CVČ získať aj kvalitných pedagógov, nepedagogických zamestnancov a tak prispieť k zníženiu fluktuácie zamestnancov v CVČ..
- Získaním nebytových priestorov na Batkovej 2 pre činnosť CVČ by **budova na Pekníkovej 2, Bratislava bola uvoľnená a odovzdaná k dispozícii hlavnému mestu.**

S pozdravom

Mgr. Ema Tesarčíková
vedúca oddelenia

Uršulínska 6, III. poschodie, č. dverí P/8

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 65 99	02/59 35 65 50	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	okss@bratislava.sk

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 07 83 0... 18 00

podľa § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom mesta

peňažný ústav: ČSOB, a. s.

číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Centrum voľného času Klokan

sídlo: Pekníkova 2, 841 03 Bratislava – Dúbravka

zastúpené: Mgr. Annou Krupicovou – riaditeľkou CVČ

IČO: 42 174 970

peňažný ústav:

číslo účtu:

(„prenajímateľ“ a „nájomca“ ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivito ako „zmluvná strana“)

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu podľa ustanovenia § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z právneho titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi nebytové priestory vo výmere 794,79 m² v stavbe – súp. č. 1188 postavenej na pozemkoch registra „C“ parc. č. 2885 a parc. č. 2886, zapísané na LV č. 847 v podiele 1/1, nachádzajúce sa na Batkovej ulici č. 2 v Bratislave, katastrálne územie Dúbravka (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Účelom nájmu je zabezpečenie výchovno – vzdelávacej, záujmovej a rekreačnej činnosti detí, rodičov a iných osôb do veku 30 rokov v ich voľnom čase podľa výchovného programu školského zariadenia a zabezpečenia súťaží detí základných a škôl a stredných škôl (§ 116

zákona č. 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) v znení neskorších predpisov).

3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
4. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné, prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.

Článok 2

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy podľa článku 8 ods. 1 tejto Zmluvy.
2. Zmluvu je možné ukončiť niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou niektorej zo zmluvných strán podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - c) prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - ca) nájomca v rozpore s touto Zmluvou dá predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozícii tretej osobe, alebo
 - cb) nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - cc) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - cd) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby, alebo
 - ce) nájomca poruší povinnosť uvedenú v článku 5 ods. 1 tejto Zmluvy,
 - cf) nájomca poruší povinnosť uvedenú v článku 4 ods. 2 tejto Zmluvy.

V prípadoch odstúpenia z vyššie uvedených dôvodov sa Zmluva ruší dňom, keď prejav vôle o odstúpení dôjde druhej zmluvnej strane v súlade s článkom 6 ods. 3 a 4 tejto Zmluvy. Na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa odseku 4 až 6 tohto článku.

3. Možnosť odstúpenia od tejto Zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu s prihliadnutím na bežné opotrebovanie; v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o prebratí predmetu nájmu prenajímateľom. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
5. V prípade porušenia povinnosti podľa odseku 4 tohto článku, má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, prípadne tovar, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do úschovy. Za týmto účelom je prenajímateľ oprávnený:
 - a) vstúpiť do predmetu nájmu spôsobom primeraným okolnostiam, tzn. v prípade potreby aj za pomoci odstránenia prekážok (výmena zámkov a pod.),
 - b) zabezpečiť prerušenie dodávky elektrickej energie, vody prípadne iných médií do predmetu nájmu.
6. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a odovzdať ho protokolárne prenajímateľovi.

Článok 3

Úhrada za nájom a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. **xxx** zo dňa xxx vo výške **xxx eur/rok/celý predmet nájmu** (slovom xxx eur).
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné v štvrťročných splátkach, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví Zmluvy.
3. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom mandátneho správcu objektu DUSPAMA spol. s r. o., Nejedlého 69, 841 02 Bratislava (ďalej len „mandátny správca“) nasledovné služby: elektrická energia, osvetlenie, vodné a stočné, dodávka tepla a TUV, zrážková voda, odvoz a likvidácia odpadu. Zálohové platby sú vo výške 10 500,00 Eur ročne. Výška jednotlivých záloh je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté zálohové platby za služby spojené s nájomom štvrťročne vo výške 2 625,00 Eur vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa vedený v Československej obchodnej banke a. s., IBAN: SK94 7500 0000 0000 2582 7223, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol 783....18. Platby sa považujú za zaplatené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.

5. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť do 15 dní od účinnosti zmluvy s mandátnym správcom zmluvu o zabezpečení prevádzky objektu na Batkovej ulici č. 2 v Bratislave (ďalej len „zmluva o prevádzke“) a rovnopis tejto zmluvy do 10 dní od jej uzatvorenia predložiť prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca do 15 dní odo dňa účinnosti zmluvy neuzavrie s mandátnym správcom zmluvu o prevádzke, môže prenajímateľ z tohto dôvodu odstúpiť od tejto zmluvy. Nájomca sa súčasne zaväzuje v prípade, že do 15 dní odo dňa účinnosti zmluvy neuzavrie zmluvu o prevádzke s mandátnym správcom zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je jednostranným právnym úkonom oprávnený meniť zálohové platby za služby spojené s nájomom, dohodnuté v tejto zmluve, pokiaľ budú príslušné cenové predpisy zmenené, doplnené alebo zrušené.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto Zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa článku 6 ods. 2 tejto Zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01.04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v odseku 3 tohto článku Zmluvy. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok príslušného kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.
/ v prípade schválenia alternatívy 2/
8. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravídla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
9. Všetky platby podľa tejto Zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
10. Ak nájom začne alebo skončí v priebehu kalendárneho štvrťroka, uhradí nájomca aj za začatý štvrťrok nájomné v plnej výške. Nájomné za rok 2018 je splatné do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
/ v prípade schválenia alternatívy 1/

Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzavrela alebo v ktorom nájom zanikol. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
/ v prípade schválenia alternatívy 2/
11. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto Zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

12. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní nájomcovi (ďalej len „preberací protokol“) vyhotovia a podpíšu zmluvné strany najneskôr do 15 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy a to v termíne dohodnutom zmluvnými stranami pri podpise tejto Zmluvy. Preberací protokol bude podpísaný v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Súčasťou preberacieho protokolu bude zoznam zariadenia a vybavenia predmetu nájmu a popis technického stavu predmetu nájmu ako aj zariadenia a vybavenia nachádzajúceho sa v/na predmete nájmu.
2. V prípade, že nájomca bude mať záujem predmet nájmu využívať inak ako je stanovené užívacím povolením, nájomca sa zaväzuje po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa požiadať o schválenie zmeny účelu využitia príslušný stavebný úrad.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady ako aj znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie.
4. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.
5. Nájomca užívajúci predmet nájmu sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi súvisiacimi s prevádzkou obdobného zariadenia. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov a to najmä na úseku požiarnej ochrany - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5, na úseku hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, o ochrane majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Dúbravka týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
6. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosť, ktoré by mohli ovplyvniť nájom (ako napr. zmena právnej formy, obchodného mena, štatutárneho zástupcu, sídla a bankového spojenia a pod.). Za nesplnenie tejto podmienky má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
7. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.

8. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného pamiatkového úradu. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi pred udelením súhlasu vizuál označenia predmetu nájmu na priečelí objektu.
9. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
10. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
11. V súlade s ust. § 545 občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinnosti nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto Zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živeľnej pohromy, kontroly dodržiavania účelu a podmienok nájmu a pod.. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
13. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťnú zmluvu, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
 - a) poisťenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu);
 - b) poisťenie predmetu nájmu a všetkého majetku (aj zabudovaného) nájomcom proti živelným pohromám;
 - c) poisťenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.

Nájomca sa zaväzuje na základe žiadosti prenajímateľa kedykoľvek predložiť vyššie uvedené poisťnú zmluvu. Za nesplnenie tejto podmienky má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
14. Pred začatím stavebných úprav, opráv príp. rekonštrukčných prác na predmete nájmu sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu s cenovou kalkuláciou a to v lehote 20 dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje bezdôvodne neodoprieť udelenie súhlasu s úpravami, opravami príp. rekonštrukčnými prácami na predmete nájmu a doručiť nájomcovi písomné vyjadrenie v lehote 20 dní od preukázateľného predloženia projektovej dokumentácie na jej posúdenie prenajímateľovi.
15. Po písomnom odsúhlasení projektovej dokumentácie prenajímateľom sa nájomca zaväzuje bez zbytočného odkladu od takéhoto odsúhlasenia, písomne oznámiť príslušnému stavebnému úradu zahájenie stavebných úprav v súlade s prenajímateľom odsúhlasenou projektovou dokumentáciou.
16. Nájomca podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje, že si počas nájmu ani po jeho skončení nebude u prenajímateľa uplatňovať kompenzáciu nákladov vynaložených

na stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu, rekonštrukčné práce a pod. realizované v súlade s touto Zmluvou ani si nebude uplatňovať voči prenajímateľovi žiadne nároky titulom vykonania týchto prác.

Článok 5

Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozície, tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok 6

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou alebo iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu:
 - a) adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, alebo
 - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručení priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že zmluvná strana, ktorá je adresátom, bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok 7

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
 - 1.1. nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu;
 - 1.2. nájomca nemá záväzky voči Hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislavy, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní, nie je v likvidácii ani v konkurze a že nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto Zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto Zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. V prípade, že nájomca neprevezme predmet nájmu do 20 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, táto Zmluva stráca platnosť aj účinnosť.
2. Nájom bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. xxx zo dňa xxx.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
4. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:
Príloha č. 1 - Výpočtový list
Príloha č. 2 - Odpis uznesenia MsZ
5. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR .
8. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.
9. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

.....
Mgr. Anna Krupicová
riaditeľka CVČ

Prílohy: č. 1 - Špecifikácia nebytových priestorov
č. 2 - Odpis uznesenia MsZ č. .../2018 zo dňa2018

Príloha č.1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 07 83 18 00

Objekt: Batkova č. 2
Nájomca: Centrum voľného času Klokán

A. Špecifikácia priestorov

č. miestnosti	spôsob využitia	výmera v m ²
1	učebňa	75,60
3	kabinet	29,05
4	WC	20,63
5	upratovací kút	2,26
6	WC	13,09
8	učebňa	57,54
9	učebňa	57,75
10	učebňa	57,75
11	kabinet	27,23
12	chodba	32,34
28	WC učiteľa	4,95
122	učebňa	58,10
123	učebňa	29,70
126	WC	12,50
129	učebňa	58,16
130	učebňa	58,10
131	učebňa	58,10
prízemie	chodba	71,34
prízemie	učebňa	58,10
prízemie	vedľajšie priestory	12,50
celý predmet nájmu		794,79 m²

B. Výpočtový list úhrad nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájmom

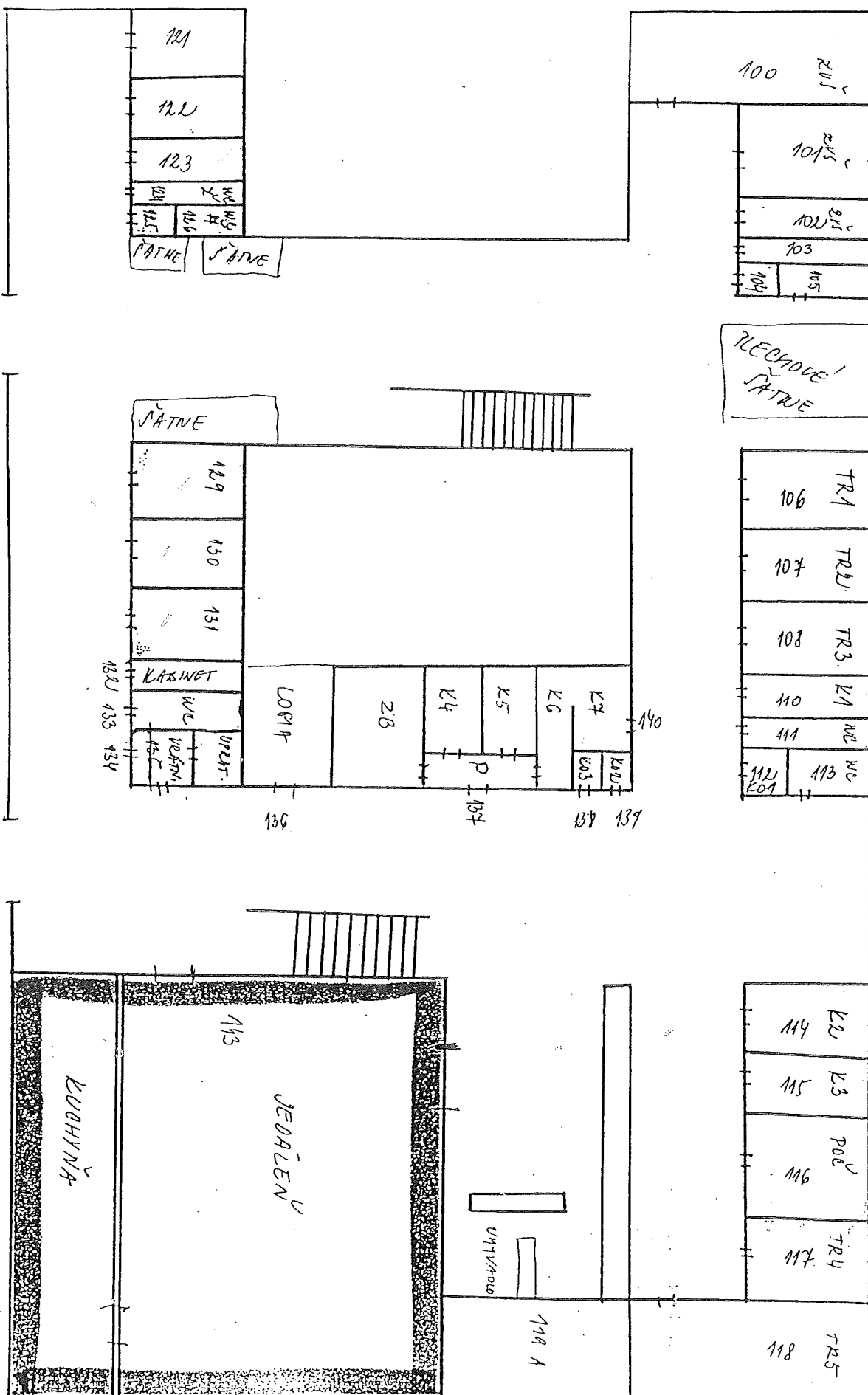
I. Nájomné

plocha v m ²	nájomné v Euro/rok
794,79	12,00

II. Zálohy za služby

- elektrická energia a osvetlenie spoločných priestorov	2 000,00 Eur/rok
- vodné, stočné, studená voda	500,00 Eur/rok
- dodávka tepla, TÚV	7 600,00 Eur/rok
- zrážková voda	400,00 Eur/rok
spolu	Eur/rok

Ročná úhrada za nájom	12,00 Eur
Ročná úhrada záloh za služby spojené s nájmom	10 500,00 Eur
Štvrťročná úhrada záloh za služby spojené s nájmom	2 625,00 Eur



ZNÍŽENÉ PRÍZEMIE

