

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
dňa 24. novembra 2011

Návrh

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa prenájmu nebytových priestorov v objekte ZUŠ Exnárova 6 Bratislava, k.ú. Ružinov, pre subjekt Materská škola Bancíkovej 2 so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Ing. Viktor Stromček
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Mgr. Elena Poláková
vedúca oddelenia kultúry, školstva a športu

Spracovateľ:

Mgr. Anna Miklovičová
riaditeľka ZUŠ Exnárova 6

Mgr. Jakub Bednárík
oddelenie kultúry, školstva a športu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Katastrálna mapa objektu Exnárova 6
4. Snímka z pozemkovej mapy objektu Exnárova 6
5. Snímka z pozemkovej mapy objektu Bancíkovej 2
6. Výpočtový list úhrad nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájomom
7. Žiadosť riaditeľky MŠ Bancíkovej 2
8. Protokol o zverení správy nehnuteľného majetku, ZUŠ Exnárova 6
9. Návrh nájomnej zmluvy
10. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ, konaného dňa 13.09.2011
11. Uznesenie MsR č. 227/2011 zo dňa 14.9.2011
12. Stanovisko komisie pre školstvo, vzdelávanie a šport MsZ zo dňa 15.11.2011

november 2011

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy po prerokovaní predloženého materiálu

s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zákona č. 258/2009 Z. z. prenájom nebytových priestorov v rozsahu 2011,00m² v objekte ZUŠ Exnárova 6 Bratislava pre MŠ Bancíkovej 2, za nájomné 1,00 €/m²/rok na dobu prenájmu od 1. decembra 2011 do 30. júna 2012 a zároveň úhradu za užívanie priestorov bez zmluvného vzťahu za obdobie od 1.12.2009 do 30.11.2011 vo výške 4022,20 EUR za podmienok:

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory do 31. júla 2012 s projektovou dokumentáciou.
2. Nájomca úhradu za užívanie nebytových priestorov bez zmluvného vzťahu za obdobie od 1.12.2009 do 30.11.2011 vo výške 4022,00 EUR uznáva čo do dôvodu a výšky a zaväzuje sa ju zaplatiť v lehote do 31.12.2011 v jednej splátke.
3. Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že zmluva nebude nájomcom podpísaná v uvedenom termíne, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET:

Nájom nebytových priestorov v objekte Základnej umeleckej školy Exnárova 6 v Bratislave (ZUŠ), k.ú. Ružinov

ŽIADATEĽ:

Materská škola, Bancíkovej 2, Bratislava, riaditeľka: PaedDr. Jana Bolebruchová

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

Nebytové priestory sa nachádzajú v objekte ZUŠ Exnárova 6 Bratislava, súp. č. II. 3124, na pozemku parc. č. 1197/126 a 1197/140 v Bratislave, k.ú. Ružinov, LV č. 1.

Prenájom pozemku nie je súčasťou nájmu, nakoľko z dôvodu majetkovoprávného neusporiadania nie je predmetom zverenia ZUŠ Exnárova.

SKUTKOVÝ STAV:

Uvedené nebytové priestory o celkovej rozlohe 2821 m² sú zverené na základe protokolu o zverení správy nehnuteľného majetku hlavného mesta SR a s ním súvisiacich práv a záväzkov č. 118801091000 ZUŠ Exnárova 6 od 7. apríla 2010 s cieľom vybudovať ZUŠ, ktorá bude vo vlastných priestoroch poskytovať kvalitnú výchovno-vzdelávaciu činnosť bez toho, aby zvyšovala náklady, resp. výdavky zriaďovateľa na ďalšie prenájmy priestorov.

V objekte sa nachádza aj alokované pracovisko Materskej školy Bancíkovej 2.

Materská škola využíva priestory na Exnárovej 6 bez úhrad platieb nájomného od roku 2002.

STANOVENIE VÝŠKY NÁJOMNÉHO:

Výška nájomného je navrhnutá podľa tabuľky cien prenájmov nehnuteľného majetku podľa rozhodnutia primátora hl. SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny preddavkov vecných bremien, schváleného v operatívnej porade primátora dňa 17.10.2011 vo výške 1,-€/m²/rok za nebytové priestory o rozmeroch 2011m² od doby nájmu 1.12.2011 do 30.6.2012 s požiadavkou na úhradu za užívanie priestorov bez zmluvného vzťahu za obdobie od 1.12.2009 do 30.11.2011 vo výške 4022,00 EUR v jednej splátke do 31.12.2011.

Keďže mestská časť Bratislava-Ružinov spochybnila rozmery prenájmu a stanovila podľa vlastných informácií plochu prenájmu na rozmery 1518,00m², čo bolo v rozpore s údajmi podľa doterajších platieb, ZUŠ Exnárova stanovila spresnený rozmer prenájmu na 2011,00 m².

Stanovisko ZUŠ Exnárova:

Celková plocha objektu Exnárova 6 je 2821 m², plocha bytu je 74 m², plocha ZUŠ je 736 m² (táto plocha bola premeraná pri oprave strechy a energie platí ZUŠ na základe takto vymedzenej plochy), zostávajúca časť je plocha, ktorú užíva MŠ - teda 2011 m². Tieto údaje sme získali z predchádzajúcich vyúčtovaní spotreby energií, ktoré vykonal Okresný úrad BA II v minulých rokoch, v ktorých uvádza vo vyúčtovaní tepla na ÚK a TÚV za rok 2001. Toto vyúčtovanie uskutočnil Okresný úrad Bratislava II a vychádza sa v ňom z celkovej plochy objektu 2821 m². Z takto vymedzeného objektu sa potom vychádzalo aj pri vyúčtovaní energií za rok 2009. Pri vyúčtovaní spotreby energií za rok 2010 MŠ Bancíkovej 2 vychádzala z plochy objektu 2224 m². Listom zo dňa 28.6.2011 sme sa obrátili na vedenie MŠ Bancíkovej 2, kde sme žiadali o vysvetlenie, prehodnotenie, resp. doloženie dokumentov, z ktorých je zrejmé, aká výmera nebytovej plochy sa nachádza v objekte na Exnárovej 6. Oficiálna odpoveď do dnešného dňa nám nebola doručená. Disponujeme e-mailovou korešpondenciou medzi ekonómkou ZUŠ Exnárova 6 a ekonómkou MŠ Bancíkovej 2. Na základe tejto korešpondencie je zrejmé, že MŠ Bancíkovej 2 vychádzala z úžitkovej plochy objektu 2296 m² (z toho byt je 74 m²), čo bol zavádzajúci údaj, pretože sa nevychádzalo z celkovej plochy objektu.

Na otázku ZUŠ Exnárovej vo veci rozmerov plochy nájmu na riaditeľstvo MŠ Bancíkovej, keďže údaje boli rozdielne (jeden rok vychádzal údaj z celovej plochy objektu 2821 m² a ďalší rok len 2222 m²), pričom išlo vždy o rovnakú nehnuteľnosť MŠ Bancíkovej odpovedala nasledovne.

Stanovisko MŠ Bancíkovej 2 k ploche nájmu:

Pre objasnenie metráže objektu MŠ Exnarova 6, kde okrem našich priestorov figuruje byt a ZUŠ udávame, že z dôvodu zmeny zákonov z roku 2001, kedy nehnuteľný majetok štátu prešiel pod obce k 1. júlu 2002, nám vtedajší Okresný úrad Bratislava II, Chlumeckého 10, BA zaslal podklady ohľadom užívaného bytu v objekte Exnárova 6. Okrem iného je na doklade o vyúčtovaní tepla uvedená metráž nielen bytu (74m²), ale celého objektu Exnárovej 6 o rozmeroch 2821m². Pri výpočtoch za média a prenájom, čo sa týka bytu a vašej organizácie (ZUŠ-ky) boli pre našu organizáciu tieto údaje záväzné. V nájomnej zmluve pre ZUŠ bola každým rokom uvádzaná metráž za prenajaté priestory 736 m² z úžitkovej plochy celého objektu 2296 m² (tu nebola správne vyjadrená plocha, nakoľko sa nejednalo o celkovú plochu objektu). Celková plocha objektu: 2 821 m², z toho byt 74 m², čo je rozdiel 2747 m². Pri pátraní, kde a prečo nastal rozdiel medzi 2747m² a uvedenými metrami v zmluvách pre vašu organizáciu 2296 m², t.j. rozdiel 451m² bolo vysvetlené riaditeľkou PaedDr. Bolebruchovou, že v predchádzajúcom období (za bývalého riaditeľa ZUŠ bola medzi nimi ústna dohoda o priestore, kde sa nachádza školská jedáleň, kuchyňa, pracovňa - manglovňa, toalety a dve miestnosti pre prevádzkových zamestnancov), že tieto priestory sa do zmluvy uvádzať nebudú, nakoľko ich ZUŠ neužíva. Vzhľadom k tomu, že sa situácia k 1.1.2011 zmenila a vyúčtovanie za prenájom priestorov a média rieši

ZUŠ-ka materskej škole berie na vedomie rozpis metráže nasledovne:

- ***Celková plocha objektu: 2 821 m², z toho byt 74 m², ZUŠ-ka pôvodne za pavilóny, v ktorých sídli na celkovej ploche 736 m²,***
- ***rozdiel: 2 011 m², t.j. jedná sa o 2 011 m², ktoré budú smerodajné pre výpočet nájmu a médii pre MŠ Exnarovu 6.***

ZDÔVODNENIE:

Objekt (budova) na Exnárovej 6 bol zverený zverovacím protokolom č. 118801091000 do správy ZUŠ Exnárova 6 s cieľom vyriešenia nedostatočných priestorov školy.

V uvedenom objekte má v súčasnosti 5 elokovaných tried Materskej školy Bancíkovej 2. Z tohto dôvodu žiada materská škola o prenájom priestorov.

ZUŠ Exnárova 6 zápasí s nedostatkom priestorov pre poskytovanie kvalitného výchovno vzdelávacieho procesu už niekoľko rokov. V súčasnosti poskytuje vzdelávanie na viacerých detašovaných pracoviskách, okrem iného aj v priestoroch na Bancíkovej ulici č. 2 v objekte MŠ Bancíkovej 2. Ide o identické priestory ako sa nachádzajú na Exnárovej 6 (pozri kópie katastrálnych máp). ZUŠ v budúcnosti uvoľnením priestorov na Bancíkovej 2 umožní MŠ využívať priestory, ktoré má zverené do správy a uvoľnením priestorov MŠ na Exnárovej ulici získa ZUŠ Exnárova 6 priestory, ktoré bude plnohodnotne využívať na výchovno-vzdelávací proces a zároveň bude využívať majetok, ktorý jej bol zverený do správy bez toho, aby zvyšovala náklady, resp. výdavky zriaďovateľa na ďalšie prenájmy priestorov.

Súčasne uvádzame, že Rada školy pri Základnej umeleckej škole na Exnárovej ul. 6 ako samosprávny poradný a iniciačný orgán skonštatovala na svojom zasadnutí a v liste primátorovi hlavného mesta SR Bratislavy, citujeme: “že hlavné mesto SR Bratislava ako zriaďovateľ ZUŠ Exnárova 6 v Bratislave hrubo ignoruje a absolútne neakceptuje návrhy, resp. uznesenia zo zasadnutí rady školy ohľadom riešenia priestorových problémov školy a nelegálneho užívania priestorov cudzím subjektom“, za ktorý považujú alokované pracovisko Materskej školy Bancíkovej v priestoroch budovy na Exnárovej ulici. Ďalej citujeme z podnetu citovanej rady školy: “Rada školy vzťah zriaďovateľa školy ku škole považuje za prejav nedostatočného záujmu, a preto nevidí zmysel svojej činnosti a odmieta v takýchto podmienkach zasadať, pracovať, pokiaľ zriaďovateľ školy neoboznámí radu školy s konkrétnym riešením práva

užívať všetky vlastné priestory určené na výchovno-vzdelávaciu činnosť základnej umeleckej školy žiakmi a pedagógmi...“

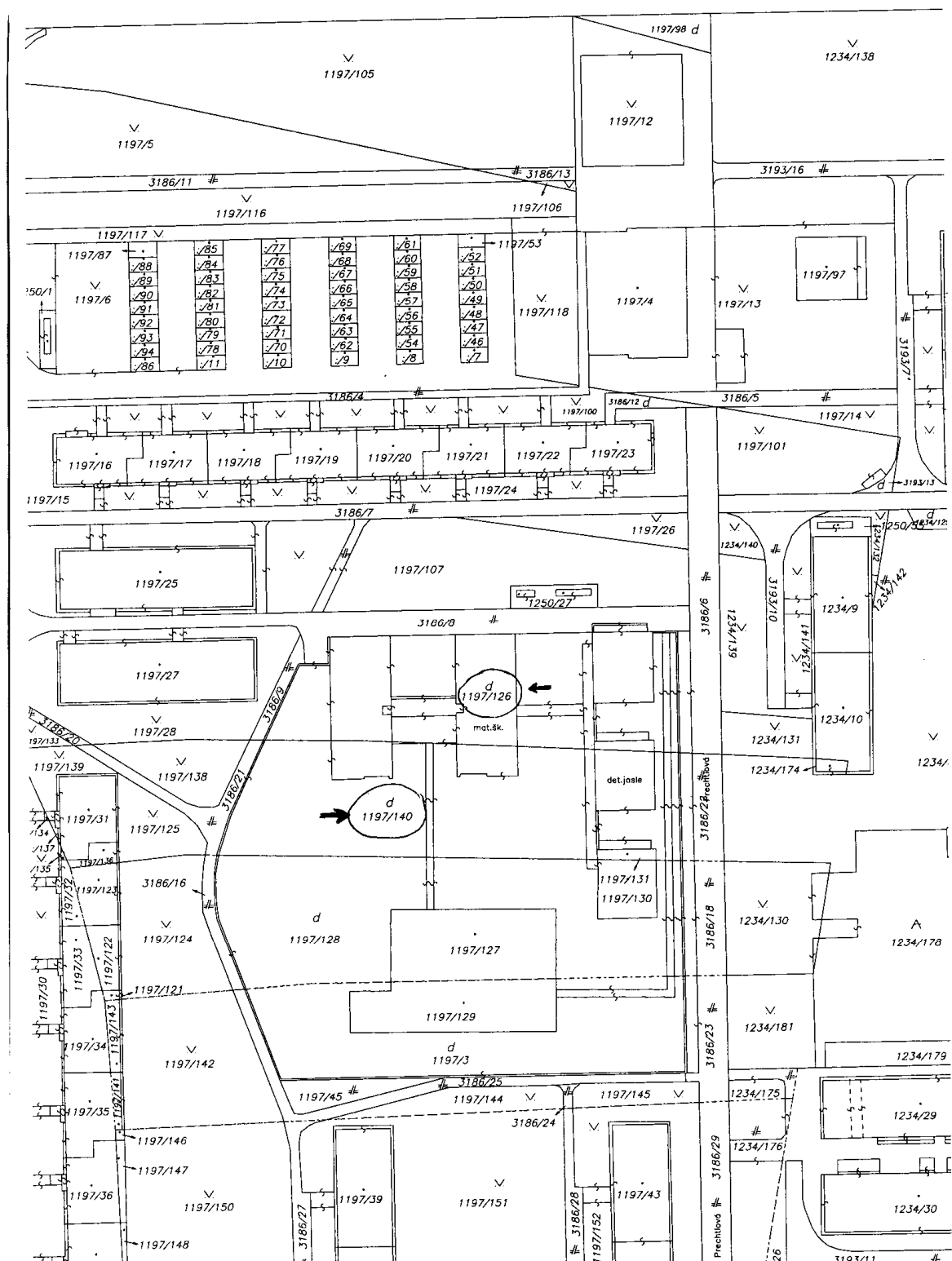
Akékoľvek predlžovanie činnosti alokovaného pracoviska Materskej školy Bancíkovej v priestoroch budovy na Exnárovej ulici, ktoré sú určené pre výchovno-vzdelávaciu činnosť základnej umeleckej školy, považuje riaditeľka školy a rada školy za neakceptovateľné pre rozvoj a zvýšenie kvality práce ZUŠ.

Schválením zákona č. 258/2009 zo dňa 16.6.2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktorý nadobudol účinnosť 1.7.2009 (ďalej len „novela“) umožňuje schváliť prípady hodné osobitného zreteľa, ktoré môžu zahŕňať účely nájomov bez uplatnenia ods. 1 až 3, 5 až 7 § 9a novely, ktoré v súlade s ods. 9 je obec povinná primerane uplatniť aj pri prenechaní majetku do nájmu.

Predmetný nájom nebytových priestorov, uvedený v návrhu uznesenia predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa, v zmysle vyššie citovaných ustanovení, najmä s prihliadnutím na charakter žiadateľa, na ktorý je zameraná jeho činnosť.

Zároveň uvádzame, že hlavné mesto Bratislava uvoľnilo priestory pre MŠ na Chlumeckého ulici v mestskej časti Ružinov.

Katastrálna mapa objektu Exnárova 6



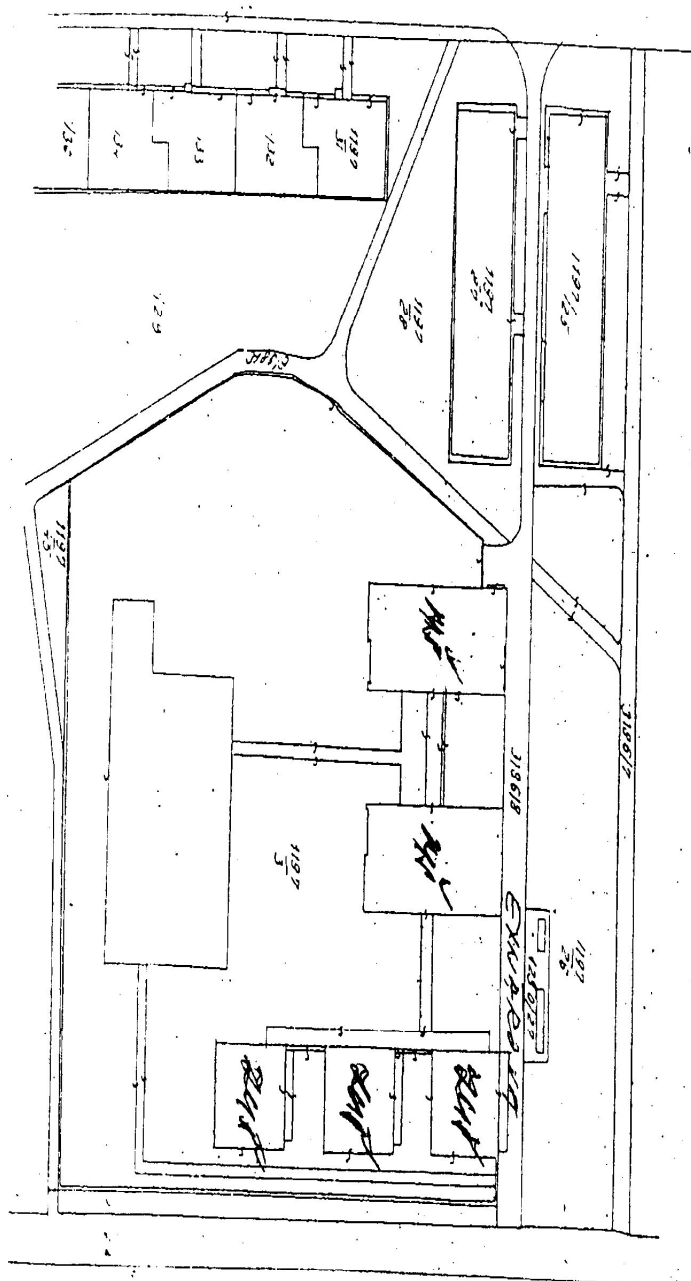
Snímka z pozemkovej mapy objektu Exnárova 6

Stredisko Rodčie: *Stredisko Rodčie*
Kraj: *Stredisko Rodčie*
Obec: *Stredisko Rodčie*

Katastrálne územie: Bratislava
List mapy: 3574
Mierka: 1:500
4.9.20

Зібрана в: 1975

Súmula z pozemkovej mapy

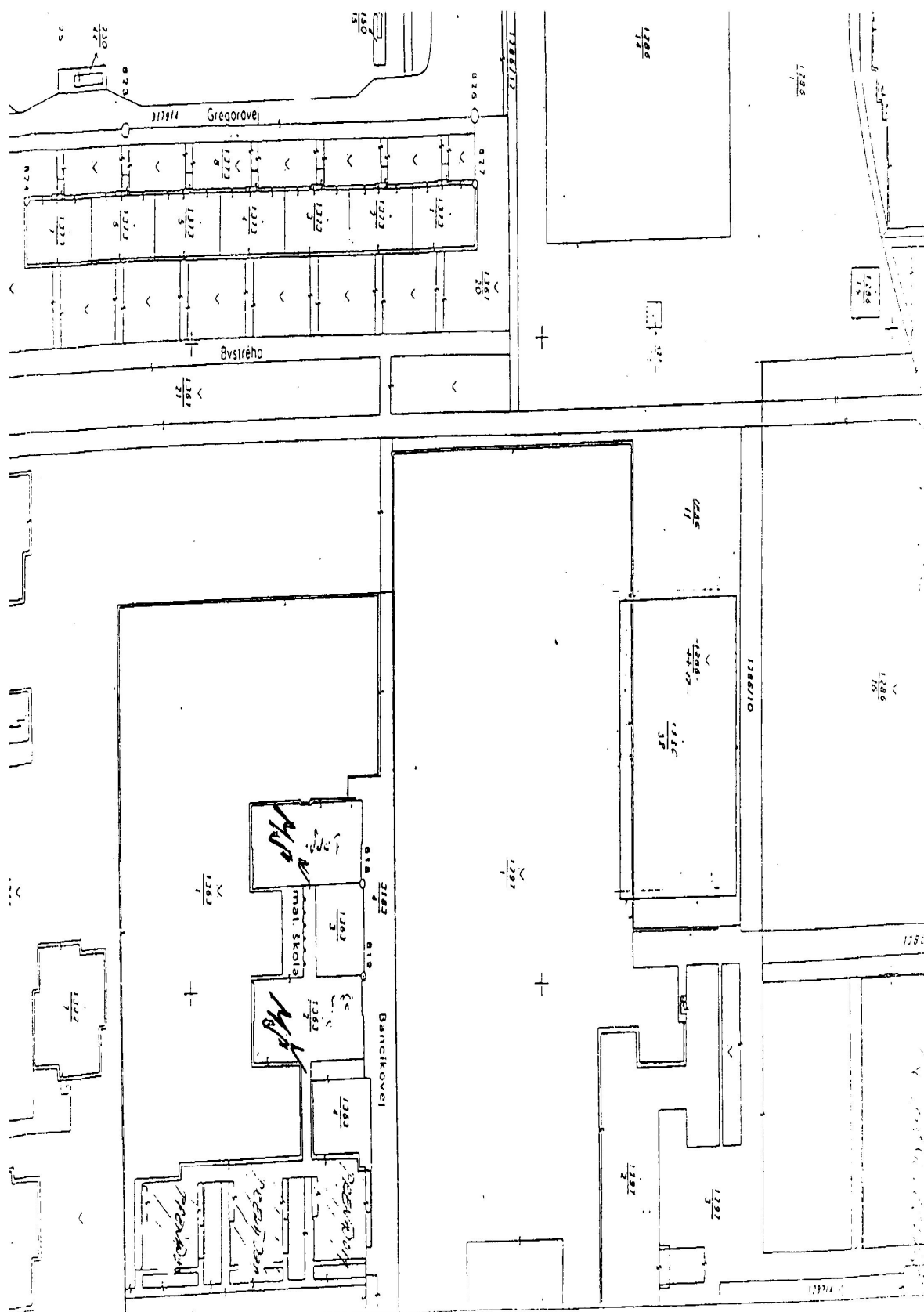


Porvrdzujem, že snímka súhlasi s mapou

Yybolovil:

2057-040

Snímka z pozemkovej mapy objektu Bancíkovej 2



Výpočtový list úhrad nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájomom

Špecifikácia priestorov

nebytové priestory – objekt materskej školy

plocha
2011 m²

Nájomné najneskôr do 5. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa vedený vo Všeobecnej úverovej banke, číslo účtu 1630367258/0200, variabilný symbol xx2011	
<i>ročná platba (1€/m2/ročne=2011*1)</i>	<i>2011 €</i>
mesačná platba (1/12 ročnej)	167,60 €

Energie, služby

ročná zálohová platba

dodávka tepla a teplej vody

31 120,00 €

vodné a stočné

430,00 €

dodávka elektrickej energie

2 650,00 €

plyn

480,00 €

spolu

34 680,00 €

Zálohová platba za služby

najneskôr do 5. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa vedený vo Všeobecnej úverovej banke, číslo účtu 1630367258/0200, variabilný symbol 012011

<i>ročná zálohová platba</i>	<i>34 680,00 €</i>
mesačná zálohová platba	2 890,00 €

Materská škola Bancíkovej 2, 821 03 Bratislava

Vážená pani
Anna Miklovičová
ZUŠ Exnárova 6
821 03 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Náše číslo
5/2011

Vybavuje/linka
J.Bolebruchová

Bratislava
(7.01.2011)

Vec
Žiadosť

Žiadam Vás o prenájom priestorov v elokovaných triedach Exnárova 6 v piatich triedach
v termíne od 01.01.2011 do 31.12.2011.

S pozdravom

BRANKA BANCÍKOVÁ
BANKOVÁ 2
821 03 Bratislava
PaedDr. Jana Bolebruchová
riaditeľka

Protokol o zverení správy nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov
číslo 11 88 0109 10 00

VLASTNÍK :

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené primátorom Andrejom Ďurkovským

SPRÁVCA :

Základná umelecká škola
Exnárova 6, 821 03 Bratislava
zastúpená riaditeľkou školy Mgr. Annou Miklovičovou

Článok 1
Preambula

Nehnuteľný majetok sa bezodplatne zveruje do správy v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a v zmysle § 5 ods. 1 Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 2/1993 v znení neskorších predpisov.

Článok 2
Predmet

Predmetom zverenia majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy ZUŠ, Exnárova 6 sú nehnuteľnosti v katastrálnom území Ružinov.

Objekt :

Základná umelecká škola Exnárova 6, Bratislava

A) Stavby :

Stavba na pozemku parc.č. 1197/3 súpisné číslo II. 3124	
obstarávacia hodnota	46 727,41 €
oprávky	46 727,41 €
zostatková hodnota	0,00 €
V hodnote sú zahrnuté všetky investície nachádzajúce sa v areáli školy.	

B) Pozemky :

Pozemok parc. č. 1197/3 nie je predmetom zverenia, nakoľko je majetkoprávne neusporiadaný.

C) Práva a záväzky :

Vzhľadom na to, že na oddelenie správy nehnuteľností neboli doručené listiny o právach a záväzkoch, nemáme informáciu o právach a záväzkoch, súvisiacich s predmetom zverenia podľa článku 2 tohto protokolu.

Článok 3 Účel

- 1) Predmetné nehnuteľnosti sa zverujú do správy za účelom zabezpečenia činností súvisiacich s prevádzkou škôl a školských zariadení delimitovaných podľa zákona č. 416/2001 Z.z. na hlavné mesto SR Bratislava.
- 2) Nehnuteľnosti uvedené v čl. 2 sa nezverujú na zabezpečenie činností súvisiacich s prevádzkou súkromných škôl a školských zariadení, resp. škôl a školských zariadení iného charakteru. Takisto sa nezverujú na zabezpečenie činností, ktoré nesúvisia s prevádzkou škôl a školských zariadení. V týchto prípadoch je správca povinný vrátiť predmet zverenia do priamej správy hlavného mesta SR Bratislavy.

Článok 4 Osobitné ustanovenia

- 1) Správca na základe tohto protokolu bude vykonávať správu uvedených nehnuteľností v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy a platných predpisov tak, aby vlastníčkovi hlavnému mestu SR Bratislava nevznikla žiadna škoda.
- 2) Fyzické prevzatie vecí vykonal správca priamo od správcu, ktorý mal predmet správy podľa článku 2 tohto protokolu k 30.6.2002 v správe.

Článok 5 Záverečné ustanovenia

- 1) Správu nehnuteľností uvedených v článku 2 tohto protokolu vykonáva ZUŠ s účinnosťou od 1.7.2002.
- 2) Protokol je vyhotovený v 6-ich rovnopisoch, z ktorých každá strana dostane 3 exempláre.
- 3) Strany po prečítaní protokolu na znak súhlasu s jeho obsahom tento podpísali.

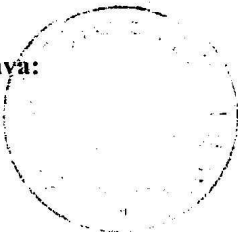
V Bratislave, dňa 7.4.2010...

V Bratislave, dňa 11.3.2010...

Odozdávajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava:


Andrej Ďurkovský
primátor
hlavného mesta SR Bratislavy



Preberajúci:

ZUŠ Exnárova 6, Bratislava:


Anna Miklovičová
riaditeľka ZUŠ



Návrh nájomnej zmluvy

**Zmluva č./2011
o nájme nebytových priestorov**

uzatvorená po vzájomnej dohode zmluvných strán v zmysle zákona číslo 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Základná umelecká škola Exnárova 6 Bratislava
adresa: Exnárova 6, 821 03 Bratislava
zastúpená: Mgr. Annou Miklovičovou, riaditeľkou ZUŠ
IČO: 31769403
DIČ: 2020974461
Bankové spojenie: VÚB, a. s. Bratislava
Číslo účtu: 1630367258/0200
Tel: 02/43335441
e-mail: zus01@stonline.sk
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Materská škola
adresa: Bancíkovej 2
zastúpená: Mgr. Janou Bolebruchovou, riaditeľkou MŠ
IČO: 31787002
DIČ: 2021425164
Bankové spojenie: VÚB, a. s. Bratislava
Číslo účtu: 1638428254/0200 príjmový účet
1638424851/0200 výdavkový účet
Tel:
e-mail:
(ďalej len nájomca)

Zriadovateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
adresa: Primaciálne námestie 1
zastúpené: doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc., primátorom

Čl. II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu správy prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory v objekte na Exnárovej ulici, súpisné číslo II. 3124, na pozemku parc. č. 1197/126 a 1197/140 v Bratislave, k. ú. Ružinov, LV č. 1, o ploche 2011 m².

2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na prevádzkovanie materskej školy.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený a dohodnutý touto zmluvou. V prípade nedodržania tejto podmienky je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 332,-€, ktorá mu bude fakturovaná. Týmto nie je dotknutý Čl. VII, ods. 3 bod b) tejto zmluvy.

Čl. III Obdobie nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 1.decembra 2011 do 30. júna 2012.

Čl. IV Nájomné a zálohy za služby spojené s nájmom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 1,00 €/m²/rok, t. j. 2011,00 EUR ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné a zálohové platby za služby spojené s nájmom v mesačných splátkach vždy najneskôr do 5-teho dňa v mesiaci na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, číslo účtu 1630367258/0200, variabilný symbol xx2011, pričom „xx“ vyjadruje príslušný mesiac. Výška a rozpis úhrad nájomného a platieb za služby spojené s nájmom je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.
3. Úhradu za užívanie nebytových priestorov bez zmluvného vzťahu za obdobie od 1.12.2009 do 30.11.2011 vo výške 4022,00 EUR nájomca uznáva čo do dôvodu a výšky a zaväzuje sa ju zaplatiť v lehote do 31.12.2011 v jednej splátke.
4. Prenajímateľ zabezpečí dodávku nasledovných služieb: elektrickej energie, tepla a teplej úžitkovej vody, vodné a stočné, odvoz a likvidáciu odpadu.
5. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku platieb za služby spojené s nájmom, dohodnuté v tejto zmluve, jednostranným právnym úkonom, pokiaľ budú zmenené, doplnené, alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých bola ich úhrada dohodnutá.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s ktoroukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania.
8. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vždy k 1. júnu kalendárneho roka upraviť nájomné jednostranným právnym úkonom, v nadväznosti na oficiálne stanovenú ročnú mieru inflácie za predchádzajúci rok podľa údajov Štatistického úradu SR.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na užívanie podľa účelu tejto zmluvy.
2. Nájomcovi je stav priestorov známy, nájomca je oboznámený s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí a ich ovládaním, nakoľko tieto dlhodobo využíva..
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom zistenia, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom uvedeným v čl. II.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv spojených s nájomom nebytového priestoru.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu vnesenom do prenajatých priestorov.

Čl. VI

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca znáša na vlastné náklady úpravy účelovej povahy, drobné opravy, maľovanie priestorov, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady za škody na majetku vzniknuté neprimeraným užívaním, poškodením alebo mimoriadnym znečistením priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré prenajímateľovi vyplývajú z jeho povinnosti správy majetku obce (napr. oprava strechy, fasády, kanalizácie, rozvody tepla, atď.) a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
3. Nájomca môže vykonať stavebné úpravy a opravy nebytových priestorov na vlastné náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom.
4. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku a predpisov hygienických (okrem iného zabezpečenie čistoty prostredia a upratovanie). Za všetky škody, ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.

5. Nájomca sa zaväzuje prevziať a dodržiavať za prenajímateľa ako vlastníka objektu povinnosti na úseku ochrany pred požiarom vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom.
6. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory do podnájmu alebo inej dispozície tretiemu subjektu.
7. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojho právneho postavenia, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah (zmena adresy, obchodného názvu, odovzdávacieho miesta pošty, náhradného prijímateľa a pod.).
8. Nájomca nemôže na majetok obce zriadiť záložné právo, alebo tento majetok inak zaťažiť.
9. Poistenie majetku nájomca vykoná podľa vlastného uváženia na vlastné náklady.
10. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu, najmä v prípade havárie, živelnej pohromy, kontroly dodržiavania účelu nájmu a pod.

Čl. VII

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi, ak nájomca:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom;
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
 - e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa;

V takýchto prípadoch, podľa bodu 3, sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle prenajímateľa o odstúpení dôjde nájomcovi, alebo dňom podľa Čl. VIII ods. 3 a ods. 4. Na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa ods. 5 tohto článku.

3. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tejto zmluvy fyzicky neodovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v lehote určenej prenajímateľom, má prenajímateľ právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a uložiť zariadenia, ktoré sú jeho vlastníctvom, do depozitu.

Čl. VIII Doručovanie písomností

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám alebo poštou. Prenajímateľ môže podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj prostredníctvom mestskej polície alebo iným 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 doručovania nájomcu:
 - a) sídlo združenia alebo
 - b) miesto predmetu nájmu alebo
 - c) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu zastihnutá.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa odseku 2 doručená podľa odseku 2, bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v tom prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. V takom prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Čl. IX Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
3. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jej podpísaní každá zo zmluvných strán dostane dve vyhotovenia, jedno vyhotovenie je pre zriaďovateľa.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán a zriaďovateľa prenajímateľa a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona číslo 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecne záväzné predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci slovenských súdov.

6. Nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky uznesením č. zo dňa v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č.....

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

.....

Mgr. Anna Miklovičová
riaditeľka ZUŠ

.....

PaedDr. Jana Bolebruchová
riaditeľka MŠ

V Bratislave dňa.....

.....

doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor

Prílohou k zmluve bude špecifikácia priestorov a výpočtový list úhrad nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájomom.

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 13.09.2011

K bodu č. 18

Návrh schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa prenájmu nebytových priestorov v objekte Základná umelecká škola Exnárova 6 Bratislava, k. ú. Ružinov, pre subjekt Materská škola Bancíkovej 2 so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zákona č.258/2009 Z.z., prenájom nebytových priestorov v objekte ZUČ Exnárova 6 Bratislava pre MŠ Bancíkovej 2, za nájomné 9,- Eur/ m²/rok, na dobu prenájmu do 30.6.2012

Hlasovanie:

prítomní: 5, za: 0, proti: 5 , zdržal sa: 0

Materiál pri hlasovaní nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta žiada, aby oddelenie magistrátu a MČ Ružinov doriešili vzniknutú situáciu do najbližšieho rokovania Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy (29.9.2011)

Hlasovanie:

prítomní: 5 , za: 5 , proti: 0 , zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 13.09.2011

Výpis uznesenia Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy:

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa prenájmu nebytových priestorov v objekte ZUŠ Exnárova 6 Bratislava, k. ú. Ružinov, pre subjekt Materská škola, Bancíkovej 2, Bratislava

Kód uzn.: 5.3

5.3.2

Uznesenie č. 227/2011

zo dňa 14. 09. 2011

Mestská rada po prerokovaní materiálu

berie na vedomie

predložený materiál týkajúci sa návrhu na schválenie prenájmu nebytových priestorov v objekte ZUŠ Exnárova 6, Bratislava, pre MŠ Bancíkovej 2, za nájomné 9,-- EUR/m²/rok, na dobu prenájmu do 30. 06. 2012, ako prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

- - -

KOMISIA PRE ŠKOLSTVO, VZDELÁVANIE A ŠPORT
MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA HL. MESTA SR BRATISLAVY
PRIMACIÁLNE. NÁM. 1. PSČ 814 99 BRATISLAVA 1

S t a n o v i s k o

k návrhu na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa prenájmu nebytových priestorov v objekte ZUŠ Exnárova 6, Bratislava, k.ú. Ružinov, pre subjekt Materská škola Bancíkovej 2, so sídlom v Bratislave

Komisia po prerokovaní návrhu a diskusii prijala nasledovné stanovisko:

odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť uvedený návrh prípadu hodného osobitného zreteľa.

Hlasovanie:

za	-	7
zdržal sa	-	0
proti	-	0

Stanovisko bolo prijaté.

Bratislava 15.11.2011

Ing. Peter Lenč, v.r.
predseda komisie pre školstvo,
vzdelávanie a šport MZ



Za správnosť:
PaedDr. Marián Valovič
tajomník komisie