

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **29.03.2012**

Návrh

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nehnuteľností
v Bratislave, k. ú. Ružinov na ul. Mlynský luhy 17 pre občianske združenie SAHARA so
sídлом v Bratislave**

Predkladateľ:

Ing. Viktor STROMČEK v.r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Mária FRINDRICHOVÁ v.r.
poverená vedením oddelenia
nájmov nehnuteľností

Spracovateľ:

JUDr. Eva BLAHOVÁ v.r.
oddelenie nájmov nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť zo dňa 30.11.2011
4. Situáciu
5. Kópiu katastrálnej mapy
6. List vlastníctva 1201
7. Návrh nájomnej zmluvy
8. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej
stratégie a pre správu a podnikanie
s majetkom mesta MsZ konaného dňa
13.3.2012
9. Uznesenie mestskej rady č. 447/2012 z
15.3.2012

kód uzn.: 5.3.
5.3.1.
5.3.2.

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z. z. zo dňa 16.06.2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom nehnuteľností – pozemku registra „C“ parc. č. 3237/20 vo výmere 822 m² a stavby so súpisným číslom II. 17576 vo výmere 377,93 m² na pozemku registra „C“ parc. číslo 3237/21a časti pozemku par. č. 3237/21 vo výmere 47 m² nezastavaného stavbou súp. č. II. 17576 na ulici Mlynské luhy 17 v Bratislave, k. ú. Ružinov na dobu neurčitú pre občianske združenie SAHARA so sídlom na Železničiarskej 13 v Bratislave za účelom umiestnenia zbierok vojenskej kolesovej, pásovej a špeciálnej techniky a dobového oblečenia najmä z 2. svetovej vojny, za nájomné:

1. Vo výške 14,00 EUR/m²/rok za nebytové priestory o ploche 377,93 m² a 3,40 EUR/m²/rok za pozemok vo výmere 869 m²
2. Počas doby rekonštrukcie nebytových priestorov v trvaní 6 mesiacov od účinnosti zmluvy bude nájomné vo výške 3,00 EUR/m²/rok

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude podpísaná nájomcom, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET: Nájom nehnuteľností – pozemku registra „C“ parc. č. 3237/20 vo výmere 822 m² a stavby so súpisným číslom II. 17576 s plochou 377,93 m² na pozemku registra „C“ parc. číslo 3237/21, a časti pozemku parc. č. 3237/21 vo výmere 47 m² nezastavaného stavbou súp. č. II. 17576 na ulici Mlynské luhy 17 v Bratislave, k. ú. Ružinov. Nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 1201.

ŽIADATEĽ: Občianske združenie SAHARA so sídlom Železničiarska 13, 811 04 Bratislava, IČO 42260132

ÚČEL: Umiestnenie zbierok vojenskej kolesovej, pásovej a špeciálnej techniky a dobového oblečenia najmä z obdobia 2. svetovej vojny pre občianske združenie SAHARA

DOBA NÁJMU: na dobu neurčitú

VÝŠKA NÁJOMNÉHO:

Nájomné podľa Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno (ďalej v texte len „rozhodnutie č. 28/2011“)

1. nebytové priestory: 14,00 EUR/m²/rok, za stavbu o ploche 377,93 m² by bolo nájomné 5.290,60 EUR ročne.

Podľa položky 23a rozhodnutia č. 28/2011 by bolo nájomné vo výške 70,00 EUR/m²/rok. Vzhľadom na skutočnosť, že žiadateľ je riadne zaregistrované občianske združenie je podľa bodu 55 Zrážky rozhodnutia č.28/2011 uplatnená zrážka vo výške 80 % t. zn. že nájomné je po zrážke vo výške 14,00 EUR/m²/rok.

2. pozemok: 3,40 EUR/m²/rok, za pozemok parc. č. 3237/20 vo výmere 822 m² by bolo nájomné 2.794,80 EUR ročne

Podľa položky 16 rozhodnutia č. 28/2011 by bolo nájomné vo výške 17,00 EUR/m²/rok. Vzhľadom na skutočnosť, že žiadateľ je riadne zaregistrované občianske združenie je podľa bodu 55 Zrážky rozhodnutia č. 28/2011 uplatnená zrážka vo výške 80 % t. zn. že nájomné je po zrážke vo výške 3,40 EUR/m²/rok.

3. Ročné nájomné za stavbu aj pozemok by bolo vo výške 8.085,40 EUR.

4. Vzhľadom na skutočnosť, že nebytové priestory boli dlhšie časové obdobie nevyužívané a v predchádzajúcom období boli využívané na iný účel, je nutná ich rekonštrukcia po dobu 6 mesiacov od začiatku nájmu a v tomto období navrhujeme v zmysle rozhodnutia č. 28/2011 nájomné vo výške 3,00 EUR/m²/rok.

SKUTKOVÝ STAV:

1. Hlavné mesto je vlastníkom nehnuteľností – pozemku parc. č. 3237/20 vo výmere 822 m² a stavby so súpisným číslom II. 17576 s plochou 377,93 m² na pozemku parc. číslo 3237/21 na ulici Mlynské luhy 17 v Bratislave, k. ú. Ružinov.

2. V bode 1. uvedené nehnuteľnosti boli prenajaté spoločnosti THOMES s.r.o. na základe nájomnej zmluvy č. 07 83 0196 08 00 zo dňa 4.4.2008 pre účely stolárskej výroby. Po vzájomnej dohode bol s nájomcom ukončený nájom ku dňu 31.05.2011. Vzhľadom na duplicitne pridelené súpisné čísla na podnet hlavného mesta bolo súpisné číslo uvedené v bode 1. pre stavbu „Stolárska dielňa“ určené rozhodnutím o zrušení o zrušení a určené súpisného čísla zo dňa 06.10.2011.

3. Listom zo dňa 30.11.2011 žiadateľ požiadal o nájom nehnuteľností uvedených v bode 1. za účelom umiestnenie zbierok vojenskej kolesovej, pásovej a špeciálnej techniky a dobového oblečenia najmä z obdobia 2. svetovej vojny pre občianske združenie SAHARA. Cieľom združenia je podpora, rozvoj a organizovanie aktivít pre občanov, ktorí chcú spoznávať históriu z obdobia 2. svetovej vojny a povojnového obdobia a to najmä formou organizovania výstav, stretnutí, súťaží, ukážok autentických bojov z obdobia 2. svetovej vojny a iných sprievodných a doplnujúcich aktivít.

ZDÔVODNENIE:

Žiadosť predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z. z. zo dňa 16.06.2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 131/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“), s prihliadnutím na charakter žiadateľa a aktivity, na ktoré je zameraná jeho činnosť, najmä však na skutočnosť, že aktivity žiadateľa by boli obohatením nielen pre obyvateľov mesta a študujúcu mládež, ktorá by sa zaujímavým a netradičným spôsobom mohla oboznámiť s históriou 2. svetovej vojny, ale aj pre turistov.

STANOVISKÁ ODBORÝCH ODDELENÍ MAGISTRÁTU:

- Oddelenie správy nehnuteľností – nehnuteľnosti – pozemok parc. č. 3237/20 vo výmere 822 m² a stavba so súpisným číslom II. 17576 s plochou 377,93 m² na pozemku parc. číslo 3237/21 vo výmere 425 m² na ulici Mlynské luhy 17 v Bratislave, k. ú. Ružinov sú vo vlastníctve hlavného mesta, sú zapísané na LV č. 1201, neboli zverené do správy mestskej časti Ružinov a nebol na ne uplatnený reštitučný nárok.
- oddelenie územného rozvoja mesta – zámer nie je v rozpore s územným plánom.
- Súborné stanovisko OD, OPD a OCH – oddelenia sa vyjadrovali k predaju, ku ktorému nemajú pripomienky.
- O stanovisko starostu MČ Bratislava Ružinov k nájmu bolo požiadané listom zo dňa 12.3.2012.

STANOVISKÁ:

- **Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ na zasadnutí dňa 13.3.2012** odporučila MsZ schváliť nájom ako prípad hodný osobitného zreteľa.
- **MsR uznesením č. 447/2012 zo dňa 15.3.2012** odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť nájom ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Hlavné mesto SR Bratislava v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 14.03.2012 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené nehnuteľnosti ako prípad hodný osobitného zreteľa.



MAG0P00E2VOM

Ing. Igor Ballo, trvale bytom Brnianska 53, 811 04 Bratislava,
osoba oprávnená konať za prípravný výbor SAHARA, občianske združenie

0NN

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 5 - 12 - 2011	
Podpis: <i>413762</i>	Číslo spisu:
Podpis: <i>MAGORAN</i>	Podpis: <i>39 319/201</i>

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
III. sekcia – oddelenie správy nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
P. O. Box 192
814 99 Bratislava 1

V Bratislave, dňa 30.11.2011

Vec: Žiadosť o nájom nehnuteľnosti.

Vážený pán/pani

Ing. Igor Ballo, ako osoba oprávnená konať za prípravný výbor podľa zákona č. 83/1990 Zb. o združovaní občanov v znení neskorších predpisov podal dňa 30.11.2011 na Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky návrh na registráciu občianskeho združenia s názvom **SAHARA, občianske združenie** (ďalej len „Združenie“). Cieľom Združenia je podpora, rozvoj a organizovanie aktivít pre občanov t.j. aj obyvateľov mesta, ktorí chcú spoznávať históriu z obdobia 2 svetovej vojny a povojnového obdobia, a to najmä vojenskej kolesovej, pásovej a špeciálnej techniky, expanzných zbraní kategórie „D“, dobového oblečenia, a to formou organizovania výstav, stretnutí, súťaží, ukážok autentických bojov z obdobia 2 svetovej vojny a iných sprievodných, doplňujúcich služieb pre občanov.

Ing. Igor Ballo, disponuje veľkým množstvom exponátov vojenskej kolesovej, pásovej a špeciálnej techniky s nevyčísliteľnou muzeálnou hodnotou, ktoré je ochotný bezodplatne zapožičať Združeniu na zriadenie stálej expozície, ktorú by prevádzkovalo Združenie a táto expozícia by bola prístupná širokej verejnosti. Nakoľko umiestnenie exponátov a zriadenie stálej expozície vyžaduje adekvátne priestory, touto cestou žiadame Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy o poskytnutie súčinnosti a najmä pomoci, a to formou dlhodobého nájmu nehnuteľnosti v katastrálnom území Ružinov, a to parcely registra „C“ číslo 3237/20 o výmere 822 m², druh pozemku ostatné plochy a stavby súpisné číslo II 16 501 postavené na pozemku parcela registra „C“ číslo 3237/21 na ulici Mlynské Luhy 17, Bratislava (ďalej len „nehnuteľnosť“).

Účelom nájmu je umiestnenie exponátov a zbierok vojenskej kolesovej, pásovej a špeciálnej techniky, expanzných zbraní kategórie „D“, dobového oblečenia. Nájomnú zmluvu žiadame uzavrieť s občianskym združením SAHARA, občianske združenie po registrácii a ustanovujúcej schôdze občianskeho združenia, o registrácii a schválení štatutárneho orgánu, Vás budeme bez zbytočného odkladu informovať.

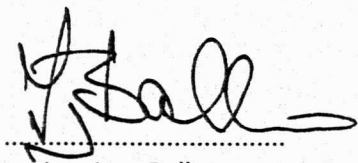
Žiadame pri definovaní podmienok nájmu a výšky nájomného zohľadniť ciele Združenia a to najmä, že Združenie má záujem pre obyvateľov mesta a turistov pripravovať výstavy, stretnutia a ukážky autentických bojov z obdobia 2 svetovej vojny, podporovať športové a kultúrne aktivity detí, mládeže, obyvateľov mesta a turistov, bude sa snažiť a vyvíjať činnosť na podporu vzdelávania širokej verejnosti.

Osoby, ktoré založili Združenie tieto aktivity pre mesto a širokú verejnosť vykonávali aj doposiaľ, a to najmä organizovaním ukážok vojenskej techniky a autentických bojov z obdobia 2 svetovej vojny.

Vzhľadom na vyššie uvedené žiadame o nájme rozhodnúť podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, teda z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Prehlasujeme, že zakladateľom, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu občianskeho združenia nie je primátor hlavného mesta SR Bratislavy ani starosta mestskej časti Ružinov, poslanec obecného zastupiteľstva, prednosta obecného úradu, zamestnanec obce, hlavný kontrolór obce, blízkou osobou osôb uvedených vyššie.

S úctou.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Igor Ballo', written over a horizontal dotted line.

Ing. Igor Ballo,
osoba oprávnená konať za prípravný
výbor SAHARA, občianske združenie

Prílohy:

návrh na registráciu občianskeho združenia
stanovy SAHARA, občianske združenie



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 15.02.2012

Katastrálne územie: Ružinov

Čas vyhotovenia: 09:05:34

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
3237/ 21	425	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		7021	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Iný údaj
17576	3237/ 21 20		Stolárska dielňa - Mlynské Luhy 17	

LIST VLASTNÍCTVA č. 1201

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR	1 / 1

IČO:

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 15.02.2012

Katastrálne územie: Ružinov

Čas vyhotovenia: 09:15:22

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
3237/ 20	822	Ostatné plochy	37	1		7021	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

LIST VLASTNÍCTVA č. 1201

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR	1 / 1

IČO :

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ č. 07 83 xxxx 12 00

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc. primátorom mesta
peňažný ústav: VÚB Bratislava - mesto
číslo účtu: 1368287251/0200
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca: SAHARA, občianske združenie
sídlo: Železničiarska 13, 811 04 Bratislava
zastúpená: Ing. Igorom Ballom, predsedom spolku
IČO: 42260132
DIČ:
peňažný ústav:
číslo účtu:
(ďalej len „nájomca“ alebo spolu „zmluvné strany“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú podľa § 663 a nasl. zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme nehnuteľností

na ulici Mlynské luhy č. 17
v Bratislave

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nehnuteľnosti – pozemok registra „C“ parc. č. 3237/20 vo výmere 822 m² a stavbu so súpisným číslom II. 17576 s plochou 377,93 m² na pozemku registra „C“ parc. číslo 3237/21 a časti pozemku parc. č. 3237/21 vo výmere 47 m² nezastavaného stavbou súp. č. II. 17576 na ulici Mlynské luhy 17 v Bratislave, k. ú. Ružinov. Nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 1201.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.
3. Účelom nájmu je v období prvých 6 mesiacov od začiatku nájmu rekonštrukcia stavby a po ukončení jej rekonštrukcie užívanie nehnuteľností na umiestnenie zbierok vojenskej kolesovej, pásovej a špeciálnej techniky a dobového oblečenia najmä z obdobia 2. svetovej vojny a organizovanie aktivít pre občanov, ktorí chcú spoznávať históriu.

4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,- EUR a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začína dňom účinnosti tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie predmetu nájmu po skončení doby nájmu nepredlžuje dobu nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu nie je možné obnoviť podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. III

Úhrada za nájom a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán vo výške 14,00 EUR/m²/rok za nebytové priestory vo výmere 377,93 m² a 3,40 EUR/ m²/rok za pozemok vo výmere 822 m² a m² t. zn. celkove vo výškeEUR (slovom) ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné štvrťročne, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka vo výške EUR na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava - mesto, č. účtu 1368287251/0200 variabilný symbol 0783xxxx12.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v nájomnej 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 Čl. VII ods. 2. tejto zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01.04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto nájomnej zmluve. 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.
4. 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 spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

5. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si na vlastné náklady dodávku a meranie všetkých služieb spojených s nájmom vrátane zabezpečenia odvozu a likvidácie odpadu, upratovania v okolí objektu, zimnej údržby a pod., ktorých dodávku/poskytovanie vyžaduje užívanie predmetu nájmu, a to samostatnými zmluvami uzatvorenými s dodávateľmi týchto služieb do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami a kópie týchto zmlúv predložiť prenajímateľovi do 10 dní od ich uzatvorenia. Za každé porušenie jednotlivcej povinnosti podľa predchádzajúcej vety si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 4,00 EURÁ/deň za každý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
7. Ak nájom začne v priebehu mesiaca, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné, čo je $1/365$ ročného nájomného, sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca príslušného kalendárneho štvrťroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.
8. 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.
9. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.

Čl. IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
2. Zmluvné strany môžu písomne vypovedať túto zmluvu kedykoľvek bez uvedenia dôvodu, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) nájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozícii tretej osobe, alebo
 - b) nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - d) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby alebo

e) nájomca nevykoná stavebné úpravy predmetu nájmu v lehote 6 mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

V prípadoch odstúpenia od zmluvy sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle o odstúpení dôjde druhej zmluvnej strane v súlade s Čl. VII ods. 3. tejto zmluvy. Na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa ods. 5. a ods. 6. tohto článku.

4. Možnosť odstúpenia od tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
5. 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.
6. V prípade porušenia povinnosti podľa ods. 5. 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, t. zn. 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.

Čl. V

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 5 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/ná predmete nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu; v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi.
3. V prípade, že nájomca bude chcieť predmet nájmu využívať inak ako je stanovené užívacím povolením, zaväzuje sa po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa požiadať o schválenie zmeny účelu využitia príslušný stavebný úrad.

4. Nájomca sa zaväzuje realizovať stavebné úpravy, opravy, rekonštrukčné práce príp. technické zhodnotenie predmetu nájmu, na ktoré je potrebné ohlásenie stavebnému úradu alebo vydanie stavebného povolenia výlučne na vlastné náklady a na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a ohlásenia príslušnému stavebnému úradu alebo vydania stavebného povolenia v prípade, ak budú tieto potrebné.
5. Pred začatím stavebných úprav, opráv, rekonštrukčných prác príp. technického zhodnotenia predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu s cenovou kalkuláciou a to v lehote 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje bezdôvodne neodoprieť udelenie súhlasu s úpravami, opravami, rekonštrukčnými prácami prípadne technickým zhodnotením predmetu nájmu a vyjadriť sa k projektovej dokumentácii v lehote 30 dní od jej preukázateľného predloženia na jej posúdenie prenajímateľovi.
6. 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.
7. Na konanie pred príslušným stavebným úradom vo veci stavebných úprav, opráv, rekonštrukčných prác príp. technického zhodnotenia predmetu nájmu podľa tohto článku zmluvy prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi splnomocnenie, čím sa však ako vlastník nezbavuje možnosti účasti na stavebnom a kolaudačnom konaní. V prípade potreby sa prenajímateľ zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie potrebnú súčinnosť v stavebnom a kolaudačnom konaní týkajúcom sa predmetu nájmu.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca vykoná stavebné úpravy, opravy, rekonštrukčné práce príp. technické zhodnotenie predmetu nájmu v lehote 6 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy. Za porušenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1000 EUR. Možnosť odstúpenia prenajímateľa od tejto zmluvy podľa Čl. IV ods. 3. písm. e) nie je týmto odsekom dotknutá.
9. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi súhlas na vybavenie predmetu nájmu potrebným vybavením, vrátane inštalácie potrebných technických a iných zariadení v súlade s účelom nájmu na náklady nájomcu.
10. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.
11. 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 ako vlastníka objektu 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 požiarom 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 Ružinov týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území Hlavného mesta SR Bratislavy.

12. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa svojej právnej subjektivity (ako napr. zmena právnej formy, zmena štatutárneho zástupcu, zmena sídla a pod.), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
13. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa
14. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
15. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
16. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelné pohromy, kontroly dodržiavania účelu a podmienok nájmu a pod..
17. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťnú zmluvu, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
 - a) poisťovanie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu);
 - b) poisťovanie predmetu nájmu a všetkého majetku (aj zabudovaného) nájomcom proti živelným pohromám;
 - c) poisťovanie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.

Čl. VI

Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozície, tretiemu subjektu.

Čl. VII

Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, 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. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa odseku 2. tohto článku doručená do miesta doručenia podľa odseku 2. tohto článku, bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky 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. VIII

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 nie je v úpadku, nebol ním alebo štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí;
 - 1.3. nájomca nebol ako právnická osoba zrušený či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom;
 - 1.4. proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 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.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Tento nájom bol schválený 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. 504/2010 Z. z. uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. zo dňa
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku, alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatné platné všeobecne záväzné právne 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 príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.

4. Pokiaľ sú v tejto zmluve alebo jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami. považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné, zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 (tridsiatich) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa Čl. I ods. 1. zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií). V prípade, že nájomca neprevezme predmet nájmu do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, táto zmluva stráca platnosť aj účinnosť.
8. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť Čl. IV ods. 4. a tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy. Uvedené platí aj o tých ustanoveniach zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má vzniknúť a/alebo trvať aj pred začiatkom účinnosti tejto zmluvy

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

.....
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.

primátor
hlavného mesta SR Bratislavy

Výpis

zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ konaného dňa 13.3.2012

K bodu č. 13

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nehnuteľností v Bratislave, k. ú. Ružinov na ul. Mlynské luhy 17, pre občianske združenie SAHARA 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 č. 258/2009 Z. z. zo dňa 16.06.2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom nehnuteľností – pozemku registra „C“ parc. č. 3237/20 vo výmere 822 m² a stavby so súpisným číslom II. 17576 vo výmere 377,93 m² na pozemku registra „C“ parc. č. 3237/21 a časti pozemku parc. č. 3237/21 vo výmere 47 m² nezastavaného stavbou súp. č. II. 17576 na ulici Mlynské luhy 17 v Bratislave, k. ú. Ružinov, na dobu neurčitú pre občianske združenie SAHARA so sídlom na Železničarskej 13 v Bratislave za účelom umiestnenia zbierok vojenskej kolesovej, pásovej a špeciálnej techniky a dobového oblečenia najmä z 2. svetovej vojny,

s podmienkami:

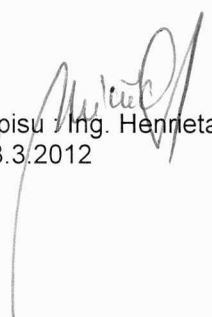
1. Nájomné bude vo výške 14,00 Eur/m²/rok za nebytové priestory o ploche 377,93 m² a 3,40 Eur/m²/rok za pozemok vo výmere 869 m².
2. Počas doby rekonštrukcie nebytových priestorov v trvaní 6 mesiacov od účinnosti zmluvy bude nájomné vo výške 3,00 Eur/m²/rok.

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude podpísaná nájomcom, toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie:

prítomní: 8 , za: 8, proti: 0 , zdržal sa: 0

Za správnosť opisu / Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 13.3.2012



Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu nehnuteľností v Bratislave, k. ú. Ružinov, ul. Mlynské luhy 17, pre občianske združenie SAHARA so sídlom v Bratislave

Kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.2

5.3.5

Uznesenie č. 447/2012

zo dňa 15. 03. 2012

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 č. 258/2009 Z. z. zo dňa 16. 06. 2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom nehnuteľností – pozemku registra „C“, parc. č. 3237/20 vo výmere 822 m² a stavby so súpisným číslom II. 17576 vo výmere 377,93 m² na pozemku registra „C“, parc. č. 3237/21 a časti pozemku parc. č. 3237/21 vo výmere 47 m², nezastavaného stavbou, súp. č. II. 17576, na ulici Mlynské luhy 17 v Bratislave, k. ú. Ružinov, na dobu neurčitú, pre občianske združenie SAHARA so sídlom na Železničiarkej 13 v Bratislave, za účelom umiestnenia zbierok vojenskej kolesovej, pásovej a špeciálnej techniky a dobového oblečenia najmä z 2. svetovej vojny, za nájomné:

1. 14,00 Eur/m²/rok za nebytové priestory vo výmere 377,93 m² a 3,40 Eur/m²/rok za pozemok vo výmere 869 m².
2. Počas doby rekonštrukcie nebytových priestorov v trvaní 6 mesiacov od účinnosti zmluvy bude nájomné vo výške 3,00 Eur/m²/rok,

s podmienkou:

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

- - -



