

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **26. a 27. 09. 2012**

NÁVRH

na schválenie výstavby dvoch 2 – podlažných stavieb na časti pozemku registra C KN parc. č. 13699, k. ú. Nové Mesto, nachádzajúceho sa na Vihorlatskej 10 v Bratislave, pre Súkromnú základnú školu Waldorfskú so sídlom v Bratislave.

Predkladateľ :

Mgr. Rastislav GAJARSKÝ, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

Ing. Ivan KRIŠTOF, v. r.
vedúci oddelenia nájomov nehnuteľností

Spracovateľ :

JUDr. Ivana ŠOVČÍKOVÁ, v. r.
oddelenie nájomov nehnuteľností

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť nájomcu
4. Návrh riešenia dostavby
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Situáciu
7. Fotodokumentáciu
8. Zmluvu o nájme č. 07/08 83 0506 04 00
9. Dodatok č. 1 k zmluve o nájme č. 07/08 83 0506 04 00
10. Návrh dodatku č. 2 k zmluve o nájme č. 07/08 83 0506 04 00
11. Komisiu MsZ

kód uzn. 5.3
5.3.1

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

výstavbu dvoch 2 – podlažných stavieb na časti pozemku registra C KN parc. č. 13699, k. ú. Nové Mesto, nachádzajúceho sa na Vihorlatskej 10 v Bratislave, pre Súkromnú základnú školu Waldorfskú so sídlom v Bratislave

s podmienkou :

Dodatok k nájomnej zmluve bude nájomcom podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že dodatok k nájomnej zmluve v tejto lehote nebude nájomcom podpísaný toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

NÁJOMCA-ŽIADATEĽ:	Súkromná základná škola Waldorfská, Vihorlatská 10, 831 04 Bratislava
PREDMET ŽIADOSTI:	Žiadosť o súhlas s výstavbou dvoch 2-podlažných stavieb na pozemku parc.č. 13699 o výmere 548 m ² , nachádzajúceho sa v Bratislave, k. ú. Nové Mesto
ÚČEL:	zvýšenie kvality vyučovania základnej školy a rozšírenie sa o stredný stupeň

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

Časť pozemku parc. č. 13699 - zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 548 m², na ktorom sa uskutočňuje výstavba dvoch 2 – podlažných stavieb, nachádzajúci sa na Vihorlatskej 10, k. ú. Nové Mesto, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, zapísaný na LV č. 1. Pozemok je predmetom dlhodobého nájmu nájomcu.

SKUTKOVÝ STAV :

Súkromná základná škola Waldorfská je na základe nájomnej zmluvy č. 07/08 83 0506 04 00 uzatvorenej dňa 21.07.2004, v znení dodatku č. 1 zo dňa 12.12.2006 nájomcom nehnuteľností nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v stavbe so súp. č. 1023, postavenej na pozemku parc.č. 13699, o výmere 1783,97 m² a pozemku parc.č. 13699 o výmere 10069 m². Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú 30 rokov – do 30.11.2036, s výškou nájomného za nebytové priestory 8,30 Eur/m²/rok, za pozemok 0,33 Eur/m²/rok. Celková výška nájomného je 18 146,55 Eur ročne. Účelom nájmu je prevádzkovanie súkromnej základnej školy Waldorfskej. Dlhodobý nájom bol schválený v mestskom zastupiteľstve hl. mesta SR Bratislavy uznesením č. 1163/2006 dňa 28.09.2006 s výškou nájomného za nebytové priestory 8,30 Eur/m²/rok, za pozemok 0,33 Eur/m²/rok.

Nájomca, z dôvodu zvýšenia kvality vyučovania základnej školy a rozšírenia sa o stredný stupeň, požiadal o súhlas s výstavbou dvoch 2-podlažných stavieb, v ktorých vzniknú nebytové priestory o výmere 300 m² a 600 m². Žiadosť o súhlas k výstavbe dvoch 2 – podlažných stavieb bola ako informácia predložená do operatívnej porady p. primátora, kde bola schválená, s tým, že súhlasí s vybudovaním stavieb ako stavieb samostatných, ktoré budú vo výlučnom vlastníctve stavebníka. Výstavbou uvedených stavieb dôjde k zastavaniu pozemku parc. č. 13699 vo výmere 548 m². Stavby nájomca vybuduje na pozemku hl. mesta na vlastné náklady. Odhadovaná cena obidvoch stavieb je 400 000,00 Eur.

Navrhované riešenie:

Súhlasíť s výstavbou dvoch samostatných 2 – podlažných stavieb na časti pozemku registra C KN parc. č. 13699, k. ú. Nové Mesto, nachádzajúceho sa na Vihorlatskej 10 v Bratislave.

Stanoviská:

- Oddelenie správy nehnuteľností – nehnuteľnosť je vo vlastníctve hlavného mesta a v jeho priamej správe
- Oddelenie územného rozvoja – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov podľa záväznej časti stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok, funkčné využitie územia: občianska vybavenosť lokálneho významu, funkčné využitie prevládajúce: zariadenie školstva. Pozemok je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie.
- Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy – podľa Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov predmetný pozemok v k. ú. Nové Mesto nie je v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom.
- Oddelenie cestného hospodárstva – pozemok nie je v správe OCH a nezasahuje do komunikácie a verejného osvetlenia v správe OCH.
- Oddelenie prevádzky dopravy - nakoľko Vihorlatská ulica je miestna komunikácia III. triedy a cestným správnym orgánom komunikácie Vihorlatská je starosta mestskej časti Bratislava – Nové Mesto.
- Oddelenie mestskej zelene – súhlasia za splnenia podmienok
- Oddelenie životného prostredia – súhlasia za splnenia podmienok
- Oddelenie technického zabezpečenia budov - nemá námietky
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov – neeviduje pohľadávky
- Finančné oddelenie – o stanovisko bolo požiadané listom zo dňa 17.05.2012
- O stanovisko starostu mestskej časti Bratislava Nové Mesto bolo požiadané listom zo dňa 23.05.2012

Materiál komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta z rokovania konaného dňa 3.9.2012 stiahla a nerokovala o ňom.

Materiál nebol v mestskej rade dňa 5.9.2012 prerokovaný, bol stiahnutý z rokovania.

Škola Waldorfská

Vihorlatská 10, 831 04 Bratislava, Slovenská republika

Ing. Viktor Stromček
Riaditeľ
Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

V Bratislave, dňa 20.2.2012

Vec: Žiadosť o súhlas k výstavbe objektu na pozemku parc. č.13699 na Vihorlatskej ulici 10, BA Nové Mesto, ktorý je majetkom Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy.

Vážený pán riaditeľ,

z dôvodu zvýšenia kvality vyučovania základnej školy a rozšírenia sa o stredný stupeň chceme realizovať výstavbu ďalších priestorov.

Škola má na základe zmluvy č. 07/08 83 0506 04 00 zo dňa 21.07.2004 a jej dodatku zo dňa 12.06.2006 budovu v dlhodobom prenájme do 30.11.2036.

Pri predchádzajúcich konzultáciách s pracovníkmi Magistrátu sme dospeli k dvom možnostiam ako investíciu realizovať:

1. Magistrát by odsúhlasil, aby škola uskutočnila investíciu na vlastné náklady. Stavby by boli na pozemku, ktorý má škola v dlhodobom prenájme a patrí Magistrátu.
2. Po výstavbe by majiteľom novovybudovaných stavieb bol Magistrát. Hodnotu investície by si škola odpočítavala z existujúceho nájomného.

Parametre investície:

	1. stavba	2. stavba
odhadovaná investícia	120 000 €	280 000 €
rozloha učební	300 m ²	600 m ²
zastavaná plocha	172 m ²	376 m ²
termín realizácie:	2012	2014
(náčrt v prílohe)		

Uprednostnili by sme realizáciu prvej možnosti.

Ďakujeme.

S pozdravom


PaedDr. Slávka Šebová
Riaditeľka školy

Príloha:

- Návrh riešenia pristavby (3 strany).

IČO: 36069333
tel: 00421 (0)2 20283020
e-mail: ba@waldorfsk.sk
ba.waldorfsk.sk

5

Predmet: waldorf

Od: Artur Takacs <arturtak@gmail.com>

Dátum: 31.05.2012 13:28

Pre: viera.petrakova@bratislava.sk

Kópia: Slavka Sebova <slavka.sebova@iwaldorf.sk>, Peter Kubinec
<peter.kubinec@iwaldorf.sk>

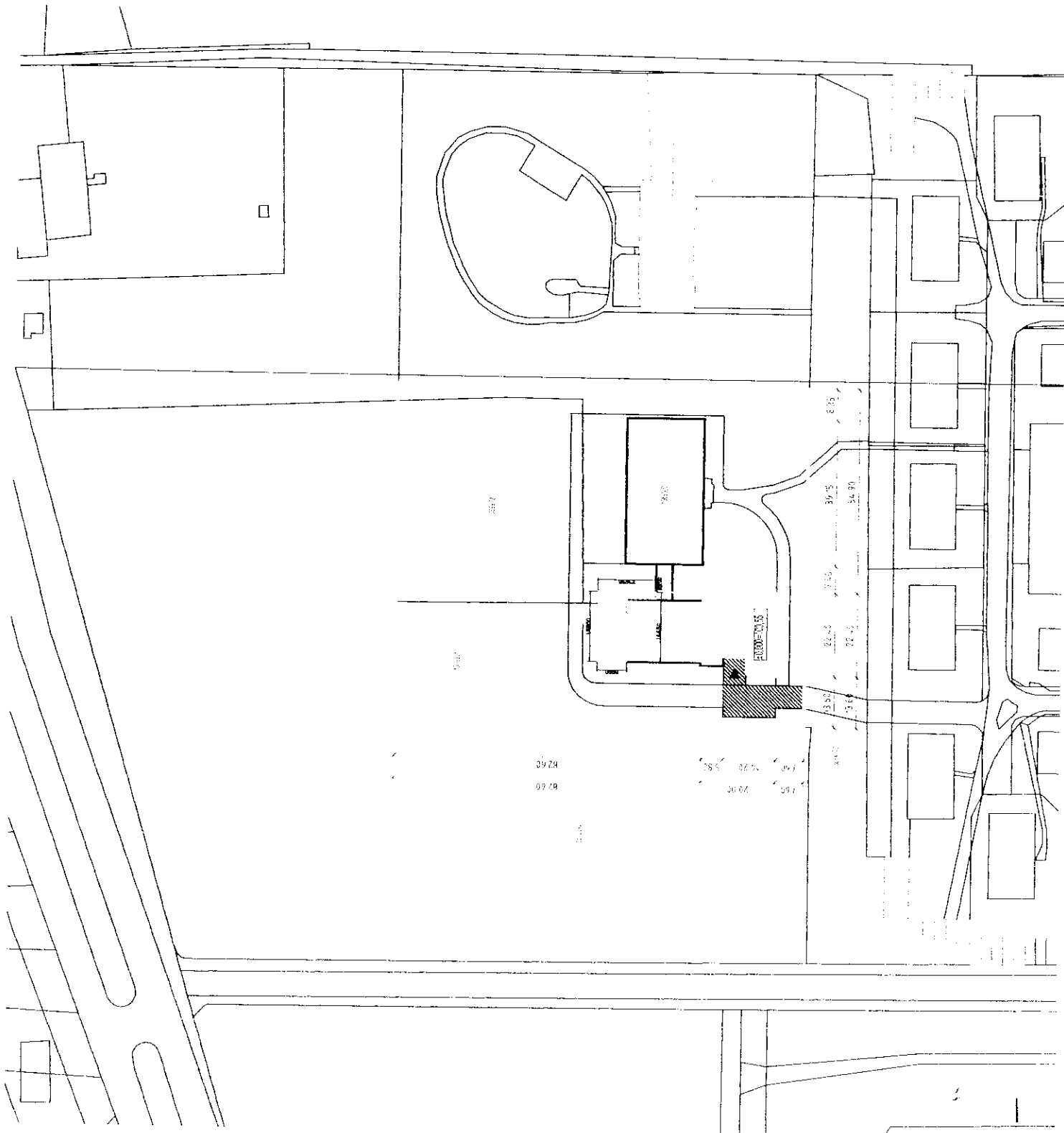
Dobrý deň pani Petráková,

v zmysle nášho tel. dohovoru potvrdzujem prednostný záujem o bod 1. z našej žiadosti t.j. magistrát by súhlasil s tým, že škola by na pozemku Hl.mesta BA realizovala svoju investíciu.

Zároveň ma napadla odpoveď na otázku čo po ukončení nájmu. Cieľom školy je získať prostriedky, ktoré jej umožnila odkúpiť pozemok do vypršania nájmu.

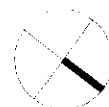
S úctou

Artúr Takács.



legenda

areál školy	10070 m ²
jesťovník ZŠ	1245 m ²
nárhovná distúba strednej školy /SO 01/	367 m ²
jesťovník spomínané plochy a komunikácie	1176 m ²
nárhovná príjazdová a komunikácia /SO 02/	211 m ²
nárhovná distúba strednej školy /SO 01/	367 m ²



■ VAN JARINA

Čulíkova 15, Bratislava, IČO: 470000000, www.van.jarina.sk

Dostavba strednej školy S1

Waldorfská škola Bratislava

Objektívne: Waldorfská škola, Bratislava

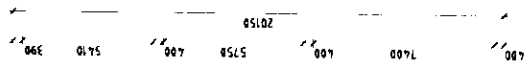
27.10.2017

Dostavba strednej školy S2

Objektívne: Waldorfská škola, Bratislava

Ing. Marián Hreša, CHRASTERA

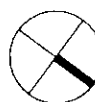
27.10.2017



DOŠTAVBA STREDNEJ ŠKOLY S1

EXISTUJÚCA ZÁKLADNÁ ŠKOLA

DOSTAVBA STREDNEJ SKOLY S2



■ VAN JARINA

VAN JAKKO
Čajkovskij 15, Bratislava, www.van-jakko.sk

Dostavba školy

Waldorfská škola Bratislava

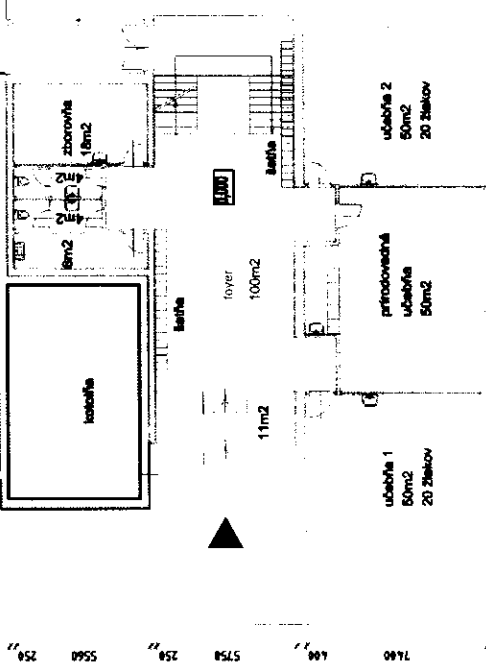
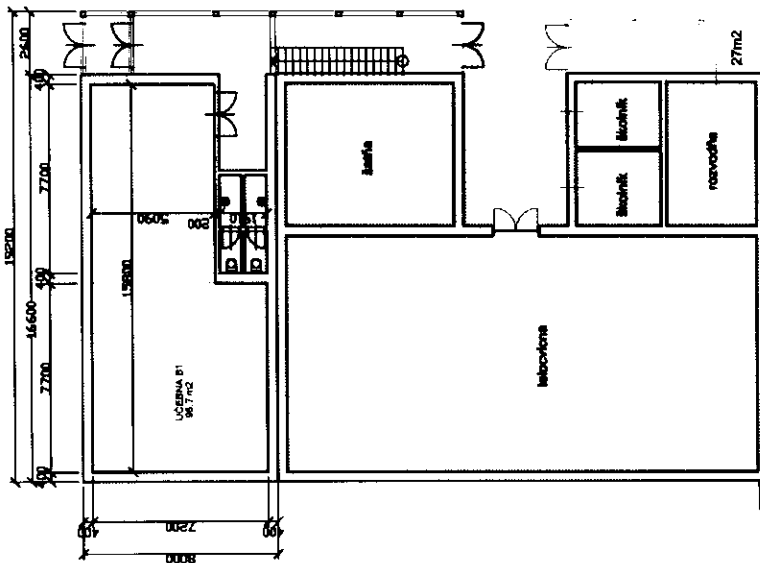
Objednatelství: Waldorfská škola, Bratislava
27.05.2011

Dostavba školy S2

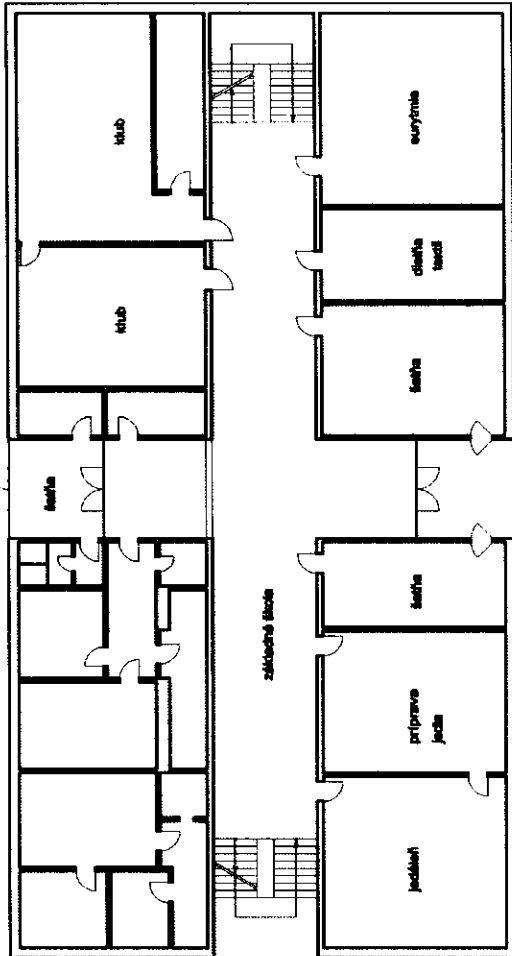
Dejardin, D., W. A. S. Lee, and J. A. B. S. Lee. 2003. *Brachycephalus*

ing. Marian Projesa, Cracow

22 12 2011



Pôdorys 1.np

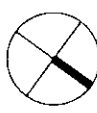


LEGENDA

DOSTAVBA ŠKOLY S1

EXISTUJÚCA ZÁKLADNÁ ŠKOLA

DOSTAVBA ŠKOLY S2



VAN JARINA

Číslo: 15, Bratislava, www.van-jarina.sk

Dostavba školy

Waldorfská škola Bratislava

Objednávatel: Waldorfská škola, Bratislava

27.09.2011

Dostavba školy S2

Objednávatel: Waldorfská škola, Bratislava

Ing. Marian Pajda, Bratislava

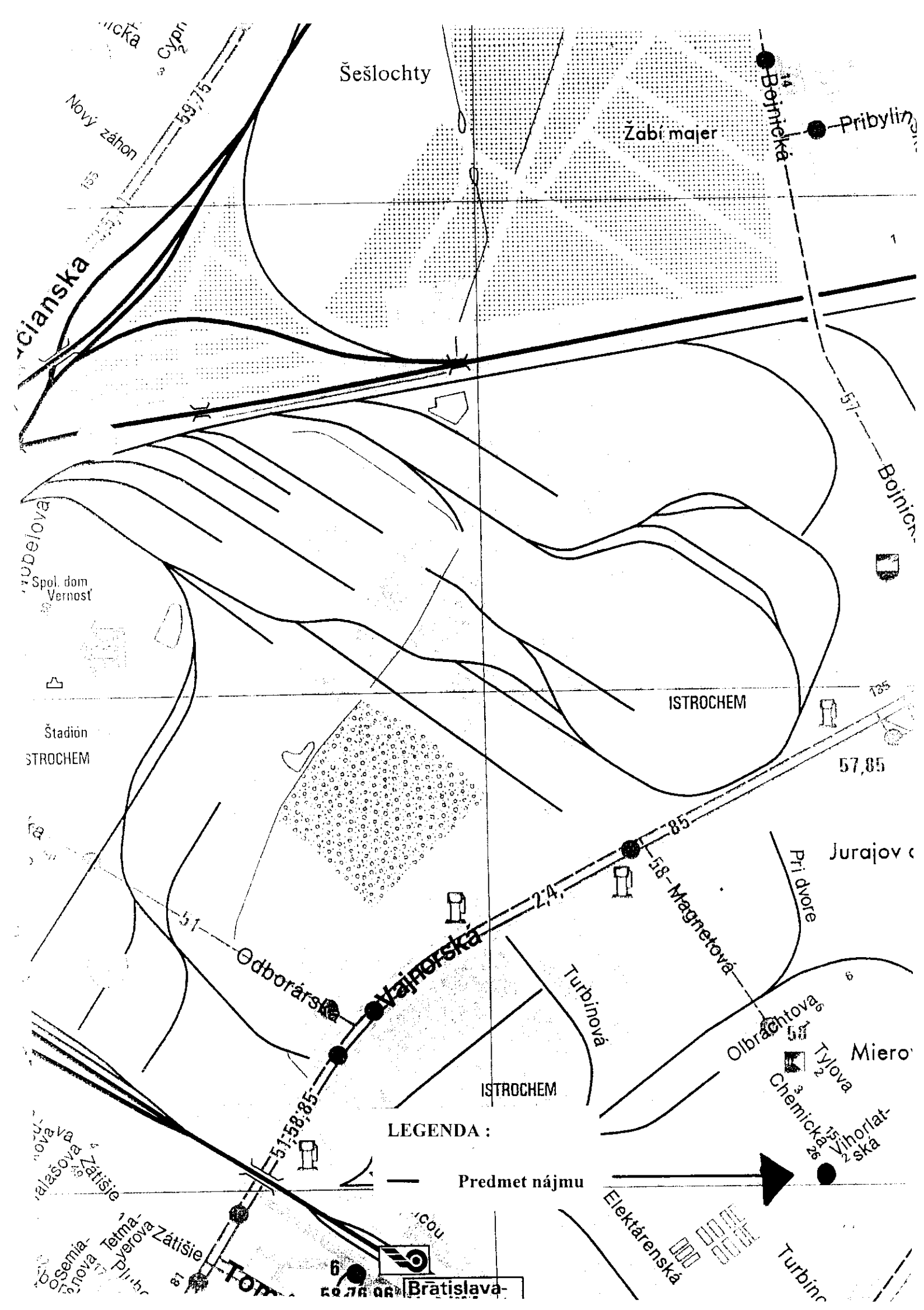
22.12.2011

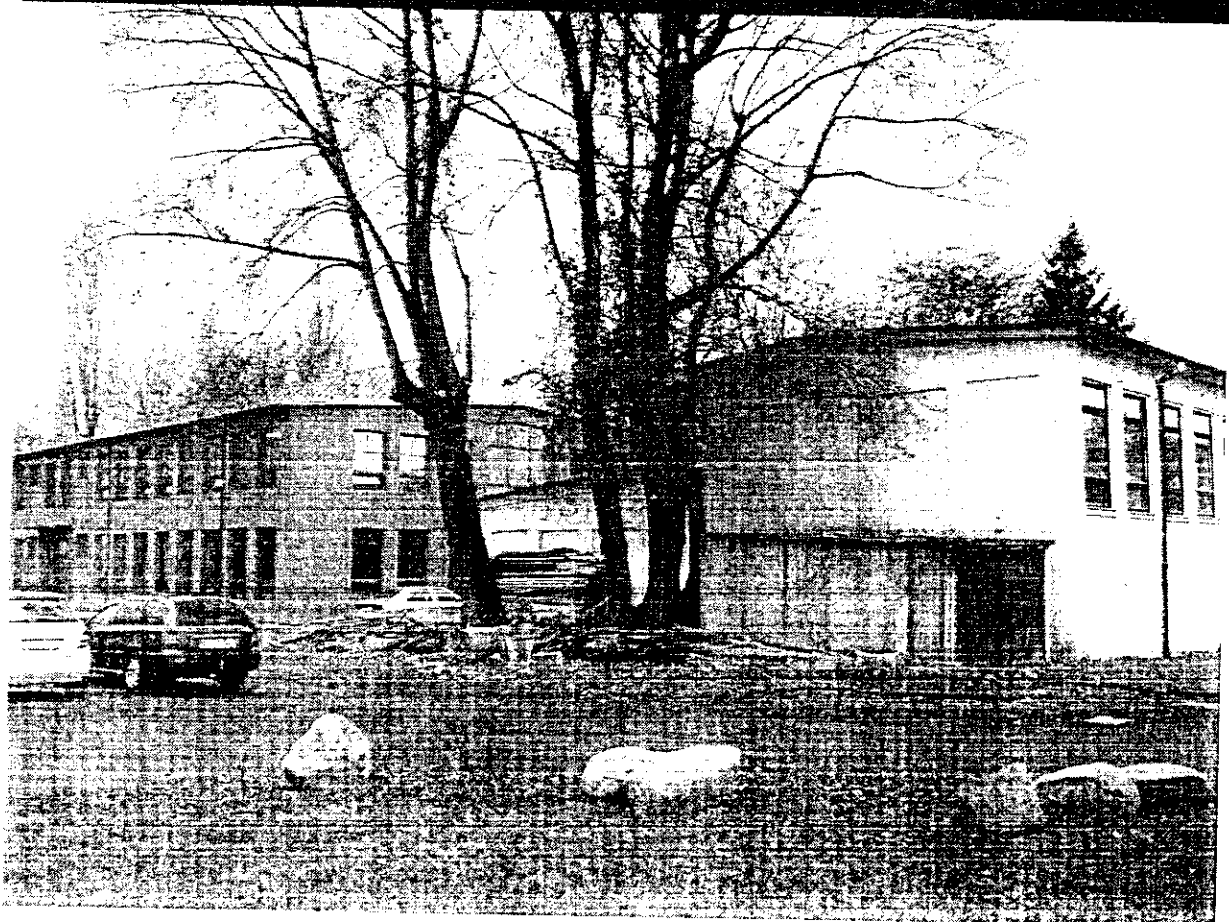
LEGENDA :



Predmet nájmu
vo výmere 548 m²







ZMLUVA O NÁJME č. 07/08 83 0506 04 00

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: Andrejom Ďurkovským, primátorom mesta
peňažný ústav: VÚB Bratislava - mesto
číslo účtu: 1368287251/0200
IČO: 603 481
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca: Súkromná základná škola Waldorfská
M. C. Skłodowskej 1, 851 04 Bratislava
zastúpená : Renátou Blaschke, riaditeľkou
IČO: 36 069 833
(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvu o nájme nehnuteľností

na Vihorlatskej ul. č. 10
v Bratislave

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nehnuteľnosti:
 - pozemok parc. č. 13699, zastavaná plocha vo výmere 10 069 m²
 - stavbu na parc. č. 13699, súpisné číslo 1023, orientačné číslo 10, súčasťou ktorej je telocvičňa, spojená s budovou školy krčkom a objekt kotolne. (ďalej len „predmet nájmu“).Nehnuteľnosti sa nachádzajú v Bratislave, k. ú. Nové Mesto a sú zapísané na LV č. 1. Kópia katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy a špecifikácia priestorov stavby tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy.
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 tejto zmluvy je prenajať nájomcovi predmet nájmu na zriadenie súkromnej základnej školy waldorfskej.

4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 50.000,- Sk, ktorá mu bude fakturovaná.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva odo dňa podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami na dobu neurčitú.

Čl. III

Nájomné, služby, úhrada za nájom

1. Ročné nájomné je v zmysle zákona číslo 18/1996 Z. z. o cenách stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 360.000,- Sk/rok za objekt budovy školy a telocvične a 1,- Sk/m²/rok za pozemok vo výmere 10069 m², t. zn. **370.069,- Sk ročne**.
2. Nájomca sa zaväzuje prehlásiť vodné a stočné u spoločnosti Istrochem a. s., zrážkovú vodu u Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. a prihlásiť sa na odber elektrickej energie. Nájomca berie na vedomie, že pre odber plynu a sprevádzkovanie kotolne je nutné dohodnúť sa s riaditeľkou Základnej a materskej školy, Odborárska 2, nakoľko je iba jedno odberné miesto, na ktoré je prihlásená táto škola. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť na odvoz a likvidáciu odpadu z objektu samostatnú zmluvu do 5 dní od podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami. Ostatné služby si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady najmä dodávku a meranie elektrickej energie.
3. Nájomca sa zaväzuje rozúčtovať náklady na dodávku vodného a stočného, zrážkovej vody a dodávku tepla pre nájomcu bytu, ktorý sa nachádza v areály školy.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné mesačne vo výške 30.839,- Sk, vždy najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca na účet vedený vo VÚB Bratislava - mesto, číslo účtu 1368287251/0200, variabilný symbol 078305060400. Platby sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. 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, ktorá mu bude fakturovaná. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
6. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť vždy k 1. júnu bežného kalendárneho roka nájomné v nadväznosti na oficiálne stanovenú ročnú mieru inflácie za predchádzajúci rok podľa údajov Štatistického úradu Slovenskej republiky.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranným aktom meniť výšku nájomného v súlade so zmenou hodnoty slovenskej koruny, ak slovenská koruna oslabí o viac ako 5 % voči EUR a to od 1. dňa nasledujúceho mesiaca, odkedy táto skutočnosť nastane podľa údajov NBS, základná hodnota EUR pre uplatnenie uvedenej podmienky k 15.7.2004 sa 1 EUR = 40,043 Sk.

Čl. IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
2. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom bez uvedenia dôvodu, pričom sa zmluvné strany dohodli, že výpovedná lehota je šesť mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Uvedeným spôsobom môže prenajímateľ vypovedať zmluvu do 31.12. bežného kalendárneho roka, najneskôr však od roku 2005. V prípade, že výpovedná lehota by mala uplynúť počas školského roka, zmluvné strany sa zaviazali považovať za posledný deň výpovednej lehoty 30.6. kalendárneho roka.
3. Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu v prípade, že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, alebo mešká s úhradou nájomného o viac ako jeden mesiac, alebo prenecháva nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa, pričom sa zmluvné strany dohodli, že výpovedná lehota sú tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.
4. 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) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do podnájmu, alebo
 - b) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) mešká s úhradou nájomného viac ako jeden mesiac, alebo
 - d) bolo rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia užívať predmet nájmu.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle prenajímateľa o odstúpení dôjde nájomcovi, alebo dňom podľa Čl. VII ods. 3. a 4. Na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa ods. 5 tohto článku.
5. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tejto zmluvy fyzicky neodovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v lehote určenej prenajímateľom, prípadne dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má prenajímateľ právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a uložiť zariadenie a tovar, ktoré sú jeho vlastníctvom, do depozitu.

Čl. V Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Protokol o odovzdaní predmetu nájmu nájomcovi bude spísaný najneskôr do 3 dní od začiatku nájmu. Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní prenajímateľovi alebo správcovi po skončení nájmu bude spísaný najneskôr v posledný deň nájmu.
2. Pokiaľ by chcel nájomca predmet nájmu rekonštruovať alebo technicky zhodnotiť, zaväzuje sa pred začatím rekonštrukcie alebo technického zhodnotenia predložiť prenajímateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu a výšku predpokladaných investícií a vykonať rekonštrukciu alebo technické zhodnotenie len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Nájomca sa zaväzuje vykonať prípadnú rekonštrukciu alebo technické zhodnotenie predmetu nájmu na vlastné náklady. Súčasne sa nájomca zaväzuje postupovať v zmysle zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude vykonávať drobné opravy a znášať náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu a znášať všetky náklady spôsobené jeho neprimeraným užívaním. Prenajímateľ analogicky za drobné opravy považuje drobné opravy podľa § 5 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v platnom znení, za náklady spojené s bežnou údržbou náklady podľa § 6 citovaného nariadenia. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu a umožniť mu ich vykonanie.
4. Nájomca užívajúci predmet nájmu preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka objektu vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov 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 a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 330/1996 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení a zákona č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v platnom znení, ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Nové Mesto, týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/1995 o nakladaní s komunálnym odpadom na území Hlavného mesta SR Bratislavy, najmä ustanovenia § 2 ods. 1 písm. c) a § 2 ods. 2 písm. a), b), d) a pod.
5. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy ku zmene došlo, oznámiť prenajímateľovi každú zmenu ktorá by mohla ovplyvniť nájom ako napr. zmena riaditeľa školy a pod. Za nesplnenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu v sume 10.000,- Sk, ktorá mu bude fakturovaná.
6. Nájomca nie je oprávnený uplatňovať odpisy z predmetu nájmu ani odpisy z technického zhodnotenia.

7. Nájomca má nárok na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa nachádza.
8. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať zásobovanie v súlade s povolením príslušných orgánov.
9. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi pomernú časť nákladov na daň z nehnuteľnosti po preukázaní oprávnenosti predpísanej výšky dane. Výška nákladov bude určená dodatkom k tejto nájomnej zmluve.
10. V prípade, že prenajímateľ hradí za predmet nájmu poistné, nájomca sa zaväzuje uhradiť mu náklady za poistné. Výška nákladov bude určená dodatkom k tejto nájomnej zmluve.
11. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
12. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
13. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu najmä v prípade havárie, živelnnej pohromy, kontroly dodržiavania účelu nájmu a pod.

Čl. VI Podnájom

Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu inému subjektu len so súhlasom prenajímateľa.

Čl. VII Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, poštou alebo prostredníctvom správcu. 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) miesto predmetu nájmu, alebo
 - b) miesto, kde bude nájomca zastihnutý.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa odseku 2 doručená podľa odseku 2, bude považovaná za doručeníu 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 jej vrátenia prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.

4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijatú, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Čl. VIII. Osobitné ustanovenia

1. V prípade, že prenajímateľ nemôže zabezpečiť svoju povinnosť uvedenú v § 664 Občianskeho zákonníka, zabezpečí ju nájomca po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na opravu, rekonštrukciu a technické zhodnotenie predmetu nájmu budú po ich protokolárnom prevzatí prenajímateľom započítavané so splatným nájomným.
3. Nájomca berie na vedomie, že v areály školy sa nachádza dvojizbový byt a zaväzuje sa terajšiemu nájomcovi umožniť v dohodnutom rozsahu prístup do bytu cez areál školy.
4. Nájomca sa zaväzuje rozpočítavať pre byt dodávku služieb uvedených v Čl. III. ods. 3 tejto zmluvy, podľa metodických pokynov prenajímateľa, ktoré budú doručené nájomcovi najneskôr do 15.10.2004.
5. V prípade, že sa byt uvoľní, prenajímateľ sa zaväzuje prenajať ho nájomcovi.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca do konca septembra 2004 predloží žiadosť o kúpu predmetu nájmu, prenajímateľ do 31.12.2004 predloží materiál na rokovanie do orgánov mesta.

Čl. IX Záverečné ustanovenia

1. 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 všeobecné 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 príslušných slovenských súdov.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluva je vyhotovená v 7-mich rovnopisoch splatnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.

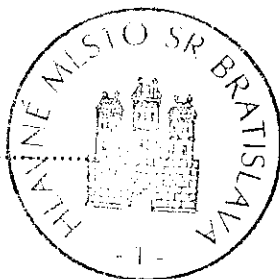
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami.

21 JÚL 2024

V Bratislave dňa

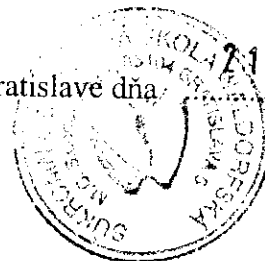


Andrej Ďurkovský
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy



za: Tatiana Mikušová
námetníčka primátora

21 JÚL 2024
V Bratislave dňa



Renáta Blaschke
riadiel'ka

- Prílohy: č. 1. Kópia katastrálnej mapy
č. 2 Výpočtový list - neoddeliteľná

Príloha č. 2
k zmluve o nájme č. 07/08 83 0506 04 00

Objekt: ZŠ Vihorlatská 10

Špecifikácia priestorov

č. miestnosti	spôsob využitia	plocha v m ²
prízemie:		
1	telocvičňa	191,55
2	chodba	10,20
3	sklad náradia	13,74
4	šatňa	10,44
5	chemický kabinet	10,73
6	umyváreň	6,94
7	sprchy	10,62
8	kabinet	7,22
9	kancelária	14,82
10	výmenníková stanica	22,89
11	spojovacia chodba	33,49
12	chodba a schodište	141,05
13	chodba	8,20
14	kuchyňa	8,86
15	spálňa	15,06
16	obývacia izba	21,46
17	kúpeľňa a WC	4,03
18	riaditeľňa	21,92
19	kabinet	14,50
20	kancelária	14,81
21	chodba	10,29
22	umyváreň	8,99
23	WC učiteľia	2,19
24	umyváreň	1,90
25	WC dievčatá	2,28
26	WC dievčatá	1,38
27	WC dievčatá	1,38
28	zadverie	14,40
29	zadverie	13,68
30	služobná miestnosť	7,13
31	umyváreň	1,90
32	WC chlapci	3,33
33	WC chlapci	1,86
34	učebňa	44,46
35	zborovňa	58,00
36	fyzikálny kabinet	14,86
37	učebňa	60,22

38	dielňa	29,41
39	šatňa	44,46
40	chodba	28,08
41	šatňa	29,64
42	klubovňa	32,78
43	príprava jedál	11,12
44	jedáleň	60,22

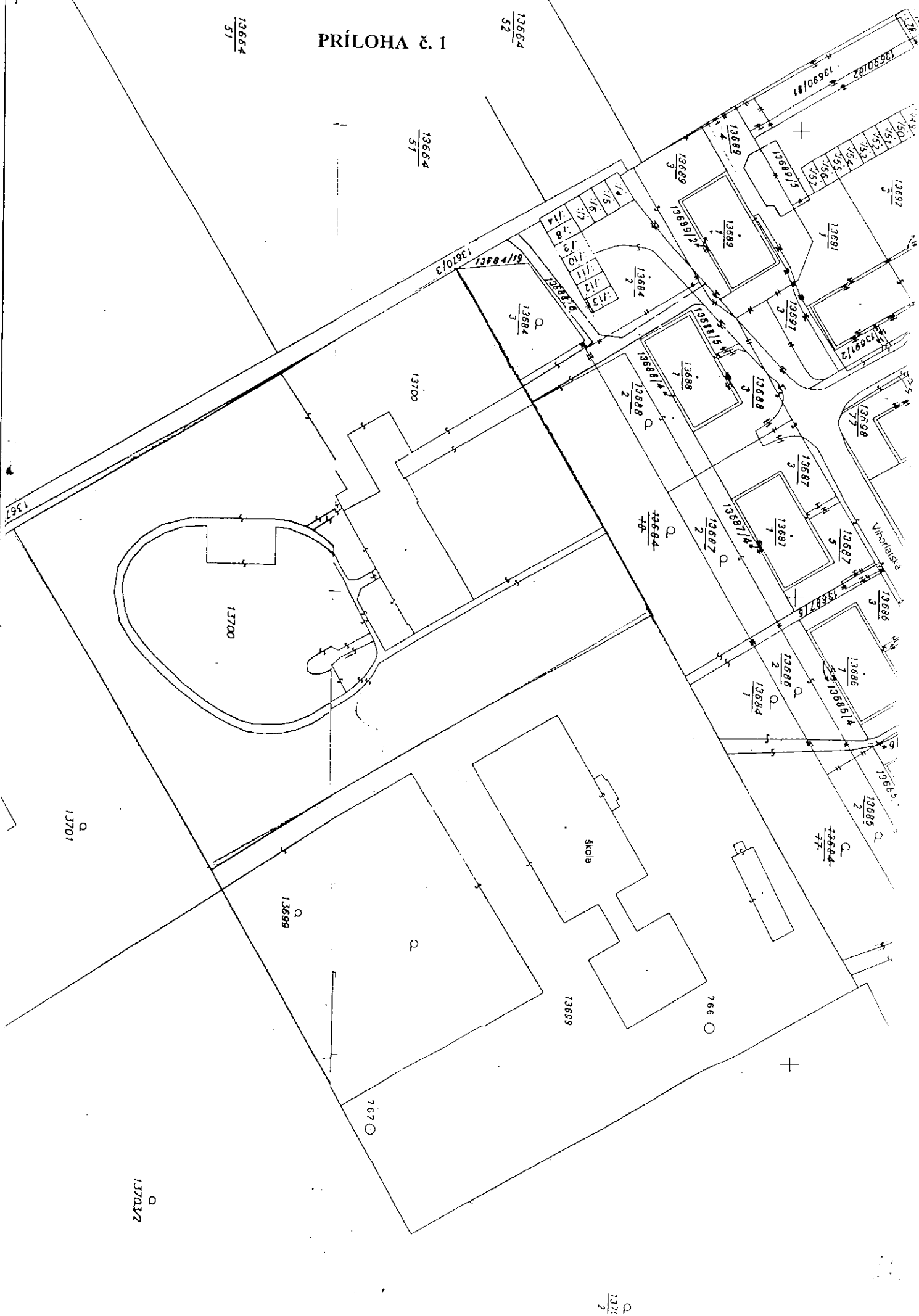
poschodie:

45	schodište, chodba	141,05
46	učebňa	60,59
47	učebňa	59,20
48	umyváreň dievčatá	24,80
49	WC dievčatá	1,35
50	mapy	2,12
51	závetrie	2,17
52	WC chlapci	15,50
53	umyváreň chlapci	7,02
54	sklad	3,03
55	sklad	3,20
56	WC chlapci	1,35
57	učebňa	59,20
58	učebňa	60,20
59	učebňa	60,20
60	učebňa	59,50
61	miestnosť	59,50
62	učebňa	59,50
63	učebňa	60,20

spolu:

1.783,97

PRÍLOHA č. 1



V Čl. III odsek 4 sa suma „30.389,- Sk“ s účinnosťou od podpísania tohto dodatku mení na sumu „45.557,- Sk“.

V Čl. III ods. 8 sa dopĺňa druhá veta, ktorá znie:

„Prenajímateľ je oprávnený prvýkrát zvýšiť nájomné podľa predchádzajúcej vety s účinnosťou od 1.6.2008.“

Čl. IV ods. 1, 2, 3, 4 a 5 sa menia a znejú:

Čl. IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal.
2. Zmluvné strany môžu nájom ukončiť kedykoľvek písomnou dohodou.
3. Výpoveďou môže prenajímateľ ukončiť nájom len z dôvodov podľa odseku 4 tohto článku pričom sa dohodli, že prenajímateľ musí doručiť výpoveď nájomcovi najneskôr do 31.3. príslušného kalendárneho roka. V takomto prípade výpovedná lehota uplynie 30.6. príslušného kalendárneho roka. V prípade, že prenajímateľ doručí výpoveď nájomcovi po 31.3. príslušného kalendárneho roka, výpovedná lehota uplynie 30.6. nasledujúceho kalendárneho roka. V prípade, že výpoveď dá nájomca, je výpovedná lehota 3 mesiace a výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenajímateľovi.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu len v prípade, ak nájomca
 - a) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo
 - b) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - d) bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby alebo o odstránení stavby, čo bráni užívať predmet nájmu.
5. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strane.

Čl. V sa dopĺňa o nový odsek 14, ktorý znie:

14. „Nájomca sa zaväzuje do 31.12.2006 vykonať na predmete nájmu opravu zatekajúcej strechy a výmenu radiátorov a do 31.12.2009 rekonštrukciu kotolne a jej prestavbu na biomasu, zateplenie budovy, výmenu okien a dverí a opravu strechy telocvične. Nájomca bude pritom postupovať podľa odseku 2 tohto článku.“

Čl. VIII ods. 2 sa vypúšťa. Doterajšie odseky 3,4,5,6 označujú ako odseky 2,3,4,5.

Čl. II

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy č. 07/08 83 0506 04 00 zostávajú nezmenené.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku je uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1163/2006 zo dňa 28.9.2006.
4. Dodatok ku zmluve sa vyhotovuje v 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
5. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 1.12.2006.

V Bratislave dňa 12 DEC. 2006

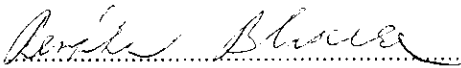
V Bratislave dňa 28.11.2006

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :
Súkromná základná škola Waldorfská


Andrej Ďurkovec
primátor hlavného mesta SR Bratislavy




Renáta Blaschke
riaditeľka



SÚKROMNÁ ZÁKLADNÁ
ŠKOLA WALDORFSKÁ

a. VIHORLATSKÁ 10, BRATISLAVA 83104
IČO: 36069633, IČZ: 2624709084/1100

DODATOK č. 07088305060402
(ďalej len „dodatok č. 2“)
k zmluve o nájme č. 07/08 83 0506 04 00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené : doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., primátor hl. mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav : ČSOB, a.s.

Číslo účtu : 25828453/7500

IČO : 00 603 481

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Súkromná základná škola Waldorfská

Vihorlatská 10, 831 04 Bratislava

Zastúpená: PaedDr. Slávka Šebová, riaditeľka

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

IČO: 36 069 833

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú tento dodatok č. 2 (ďalej len „dodatok“) k zmluve o nájme č. 07088305060400 uzatvorenej dňa 21.07.2004, v znení dodatku č. 1 (ďalej len „zmluva“)

Čl. I
Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 21.07.2004 zmluvu o nájme č. 07/08 83 0506 04 00 menenú a doplnenú dodatkom č. 1, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, na Vihorlatskej ulici 10, stavba so súpisným číslom 1023, orientačné číslo 10, postavená na pozemku parc.č. 13699 a pozemok parc. č. 13699, zastavané plochy a nádvoría o výmere 10 069 m², vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správa katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, zapísaných na LV č. 1 (ďalej len „predmet nájmu“). Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú – 30 rokov. Účelom nájmu je prevádzkovanie súkromnej základnej školy Waldorfskej.
2. V nadväznosti na žiadosť nájomcu, ktorou požiadal o súhlas s výstavbou dvoch 2 – podlažných stavieb, z dôvodu zvýšenia kvality vyučovania základnej školy a rozšírenia školy o stredný stupeň, v ktorých vzniknú nebytové priestory vo výmere 300 m² a 600 m², pričom výmera zastavanej plochy 1. stavby je 172 m² a výmera zastavanej plochy 2. stavby je 376 m², sa zmluvné strany dohodli na nižšie uvedených zmenách.

Čl. II Zmeny zmluvy

1. V Článku I sa dopĺňa ods. 4 zmluvy a znie :
„ Prenajímateľ súhlasí s výstavbou dvoch dvojpodlažných stavieb, v ktorých vzniknú nebytové priestory vo výmere 300 m² a 600 m², v celkovej zastavanej ploche o výmere 548 m², z dôvodu rozšírenia školy o stredný stupeň.“
2. V Čl. V sa vkladá ods. 14 a znie:
„ Nájomca je povinný predložiť prenájomateli (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur (slovom sedemnást' eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenájomateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomateľom zaslanej faktúry.“
3. V Čl. V sa vkladá ods. 15 a znie:
„ V prípade ak, stavebné povolenie na stavbu na predmete nájmu nebude vydané najneskôr do vinou na strane nájomcu, je prenájomateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300 Eur slovom tristo eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomateľom zaslanej faktúry.“
4. V Čl. V sa vkladá ods. 16 a znie:
„ Nájomca je povinný predložiť prenájomateli (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur (slovom sedemnást' eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenájomateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomateľom zaslanej faktúry.“
5. V Čl. V sa vkladá ods. 17 a znie:
„ V prípade ak, kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu nebude vydané najneskôr do vinou na strane nájomcu, je prenájomateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300 Eur slovom tristo eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomateľom zaslanej faktúry.“
6. V Čl. V sa vkladá ods. 18 a znie:
„ Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade, že do doby skončenia nájmu nedôjde k vysporiadaniu vlastníckych vzťahov k výstavbe vybudovanej na predmete nájmu medzi prenájomateľom a nájomcom alebo k predĺženiu doby nájmu uvedenej v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy, sú zmluvné strany po skončení nájmu povinné pristúpiť k rokovaniu o úprave zmluvných vzťahov k uvedenej výstavbe na predmete nájmu.“

7. V Čl. V sa vkladá ods. 19 a znie:

„ Nájomca je povinný zabezpečiť nakladanie s odpadmi, ktoré vzniknú v dôsledku uskutočňovania stavebných prác v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zabezpečiť miesto na umiestnenie kontajnerov na separovaný zber, dodržiavať podmienky Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších predpisov a dodržiavať čistotu a poriadok podľa Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava – Nové Mesto. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle predmetného VZN.“

Čl. III

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia zmluvy, nedotknuté týmto dodatkom, zostávajú bez zmeny.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
3. Tento dodatok je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy a je vyhotovený v 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po jeho podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ obdrží 5 vyhotovení a nájomca 2 vyhotovenia.
4. Tento dodatok k nájomnej zmluve nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v zmysle ust. § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení zákona č. 546/2010 Z. z. v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :
Súkromná základná škola Waldorfská

.....
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....
PaedDr. Slávka Šebová
riaditeľka

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 3.9.2012

K bodu č. 56

Návrh na schválenie výstavby 2-podlažných stavieb na časti pozemku registra "C" KN parc. č. 13699, k.ú. Nové Mesto, nachádzajúceho sa na Vihorlatskej 10 v Bratislave, pre Súkromnú základnú školu waldorfskú so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča MsZ schváliť** výstavbu dvoch 2 – podlažných stavieb na časti pozemku registra C KN parc. č. 13699, k. ú. Nové Mesto, nachádzajúceho sa na Vihorlatskej 10 v Bratislave, pre Súkromnú základnú školu Waldorfskú so sídlom v Bratislave

s podmienkou :

Dodatok bude nájomcom podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že dodatok v tejto lehote nebude nájomcom podpísaný toto uznesenie stratí platnosť.

Materiál komisia stiahla z rokovania a nerokovala o ňom.

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.z. Monika Lintnerová
V Bratislave, 4.9.2012



