

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 25.09. - 26.09.2013

N Á V R H

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti
nebytových priestorov CVČ na Hliníkovej 3 v Bratislave, k. ú. Rača, PADI potápačskej
škole, so sídlom v Pezinku**

Predkladateľ:

Ing. Rastislav Gajarský, v.r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

PhDr. Július Selecký, v.r.
riaditeľ CVČ

Spracovateľ:

PhDr. Július Selecký, v.r.
riaditeľ CVČ

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť o nájom
4. Výpis z Obchodného registra
5. Snímku z katastrálnej mapy
6. Informatívna kópia z mapy
7. Situačný plán budovy
8. Návrh nájomnej zmluvy
9. Stanovisko komisie pre školstvo,
vzdelávanie a šport hl.m. SR Bratislavy
zo dňa 20.06. 2013
10. Stanovisko komisie finančnej stratégie
a pre správu a podnikanie s majetkom
mesta MsZ zo dňa 10.09.2013
11. Stanovisko MsR hlavného mesta SR
Bratislavy č.925 zo dňa 12.09. 2013

september 2013

kód uzn. 5.3

5.3.1

5.3.2

5.3.5

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti nehnuteľnosti – stavby so súp. č. 2950, postavenej na pozemku parc. č. 17377/4, nachádzajúcej sa na Hliníkovej 3 v Bratislave, k. ú. Rača, spoločnosti PADI - potápačská škola, Banícka 68, 902 01 Pezinok, IČO 34398180, za účelom vedenia kurzov potápania, kurzov prvej pomoci a záchranských kurzov potápania na dobu neurčitú, za nájomné 20,00 Eur/m²/rok za nebytové priestory vo výmere 37 m², čo predstavuje ročne sumu vo výške 740,00 Eur s podmienkami:

1. Všetky opravy, úpravy a údržbu nehnuteľností bude nájomca vykonávať výlučne na vlastné náklady.
2. Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom podpísaná v uvedenom termíne toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET ŽIADOSTI:

Nájom časti nebytových priestorov - stavby so súp. č. 2950, postavenej na pozemku parc. č. 17377/4, nachádzajúcej sa na Hliníkovej 3 v Bratislave, k. ú. Rača.

ŽIADATEĽ

PADI potápačská škola, Banícka 68, 902 01 Pezinok, IČO: 34398180

ÚČEL NÁJMU:

Vedenie kurzov potápania, kurzov prvej pomoci a záchranárskych kurzov potápania.

DOBA NÁJMU:

Neurčitá.

VÝŠKA NÁJOMNÉHO:

- **20,00 Eur/m²/rok** za nebytové priestory stanovené podľa rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno (tabuľka č. 100 položka 247), čo predstavuje ročne sumu vo výške 740,00 Eur.

Spolu za nájomné vo výške 740,00 Eur ročne.

SKUTKOVÝ STAV :

Centrum voľného času na Hliníkovej ul. č. 3 ((ďalej len „centrum“) prenajímalo dlhodobo priestory firme, ktoré nemôže využiť pre svoje aktivity (malé kancelárske priestory). Firma po 15 rokoch ukončila prenájom z dôvodu zatekania do priestorov, ktoré sa nepodarilo ani čiastočnými opravami odstrániť. Priestory sú už viac ako pol roka prázdne, po ukončení nájmu centrum oddeleniu nájmov nehnuteľností oznámilo uvoľnenie priestorov a boli ponúknuté v októbri roku 2012 na prenájom. Centrum samostatne hľadalo nového nájomcu, keďže priestory sú na 1. poschodí a nemajú osobitný vchod, nájomca je nútený prechádzať cez priestory, v ktorých sa pohybujú aj deti a rodičia. Záujem o prenájom prejavila PADI potápačská škola, ktorej stačí na prenájom 37m² (dve miestnosti), ktoré si svojpomocne upraví vo vlastnej réžii. Zatekanie plánuje centrum voľného času odstrániť po ukončení výberového konania na opravu strechy v tomto polroku.

Súkromná škola potápania, ktorú vedie MUDr. Michal Palkovič, PhD., je ochotné okrem platenia nájmu a energií, v prípade záujmu viesť potápačský krúžok, respektíve krúžok prvej pomoci a spoluorganizovať spoločné podujatia pre deti vo voľnom čase. Súkromná škola potápania, v ktorej kurzoch sa zúčastňuje súčasne najviac 7 - 8 frekventantov, nijako nenaruší priebeh voľno časových aktivít detí a okrem finančného prínosu obohatí aj činnosť centra.

Návrh na dlhodobý nájom nehnuteľností uvedených v návrhu uznesenia predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že ide o prevádzkovanie kurzov potápania, kurzov prvej pomoci a záchranárskych kurzov potápania.

Návrh zámeru bol zverejnený v termíne od 10.09.- 26.09. 2013 na úradnej tabuli a na internetovej stránke hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.



DiveINN PADI Dive Center S-35125
PADI Potápačská škola

Administratíva : Michal Palkovič
Drotárska 4
811 02 Bratislava
Centrum: Banícka 68
902 01 Pezinok

Michal Palkovič, PADI MI #615149
Drotárska 4, 811 02 Bratislava
IČO : 34398180,
IČ DPH : SK1020162011
ČŽL : 2004/05649/2/Z16
Tel.: 0905602430, 0910946114

Centrum voľného času
Hlinická 3
831 54 Bratislava

V Bratislave 11.04.2013

Vec: Žiadosť o prenájom dvoch miestností v priestoroch CVČ

Radi by sme vás oslovili s požiadavkou na možnosť prenájmu dvoch miestností v priestoroch CVČ na Hlinickej 3 v Bratislave pre účely vedenia kurzov potápania ako aj kurzov prvej pomoci a záchranárskych kurzov potápania. Naša potápačská škola má vydanú Akreditáciu Ministerstva školstva SR č. 399/2005-101 (22.6.2005). Súčasne sme oficiálne registrovaná medzinárodná potápačská škola PADI, číslo registrácie IRRA-35125 ako aj PADI Škola prvej pomoci, registračné číslo EFRC-23239.

Súčasne by sme si vám dovolili navrhnúť spoluprácu pri vedení a odbornej garancie krúžkov žiakov základných škôl v oblasti poskytovania prvej pomoci a záchranárskych programov pre deti vo vašom CVČ.

S pozdravom,



MUDr. Michal Palkovič, PhD.
PADI Potápačská škola
DiveINN PADI Dive Center S-35125
Banícka 68, 902 01 Pezinok
E-Mail : info@DiveINN.sk
Tel.: 0905602430, 0910946114

OBVODNÝ ÚRAD V BRATISLAVE
odbor živnostenského podnikania
Staromestská 6
814 40 Bratislava

Č.Žo-2004/05649/2/Z16

V Bratislave 10.08.2004

Č.živnostenského registra 101-10994

23.08.2004

ŽIVNOSTENSKÝ LIST

Podľa § 66b, § 10 ods. 1, § 47 ods. 1, 2, 3, 8 zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov a § 6 ods.2, § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, sa osvedčuje vznik živnostenského oprávnenia pre podnikateľa

Obchodné meno: Michal Palkovič
Miesto podnikania: Drotárska 4, 811 02 Bratislava
Pridelené IČO: 34 398 180

Osobné údaje

Meno a priezvisko: Michal Palkovič
Rodné číslo: 740611/6212
Bydlisko: Drotárska 4, 811 02 Bratislava

na vykonávanie ohlasovacej živnosti

1. Organizovanie podujatí, kurzov, spoločenských akcií
2. Potápačské práce
3. Požičiavanie potápačských a iných potrieb
4. Servisné práce na športové potreby v rozsahu voľnej živnosti
5. Práce pod vodou - čistiace, montážne, demontážne
6. Kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi
7. Kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti

Vznik živnostenského oprávnenia: 05.08.2004

Odôvodnenie

Živnostenský list je vydaný na základe ohlásenia, ktoré podal(a) Michal Palkovič na Obvodný úrad v Bratislave dňa 05.08.2004, po preskúmaní splnenia podmienok určených zákonom č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov.



Poučenie

Proti vydaniu tohto rozhodnutia sa možno odvolať na Krajský úrad v Bratislave do 15 dní od doručenia rozhodnutia. Odvolanie na Krajský úrad v Bratislave sa podáva prostredníctvom Obvodného úradu v Bratislave. Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.

Ing. Eva Kállayová
vedúca odboru

Originál Živnostenského listu dostane:
Michal Palkovič
Drotárska 4, 811 02 Bratislava

MINISTERSTVO ŠKOLSTVA SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Štormová 1, 813 30 Bratislava

Číslo protokolu: 399/2005-101

V Bratislave: 22.6.2005

ROZHODNUTIE

Ministerstvo školstva SR ako príslušný orgán podľa § 4 písm. m) a § 11 ods. 2 a 3 zákona NR SR č. 288/1997 Z.z. o telesnej kultúre a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov, podľa § 3 Vyhlášky Ministerstva školstva SR č. 257/1998 Z.z. o podmienkach získavania odbornej spôsobilosti na vykonávanie špecializovaných činností v oblasti telesnej kultúry v znení vyhlášky č. 300/2000 Z.z. a podľa § 3 bodu 1 písm. a), § 5 bodu 4 až 5 a § 6 Výnosu Ministerstva školstva SR č. 10613/1998-71 o zriadení, zložení a činnosti akreditačnej komisie špecializovaných činností v oblasti telesnej kultúry a o vydávaní potvrdení o akreditácii z 3. júla 1998 (oznámenie č. 229/1998 Z.z.) a podľa § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

VYDÁVA POTVRDENIE O AKREDITÁCII

na vzdelávanie odborníkov špecializovaných činností MUDr. Michalovi Palkovičovi, Drotárska cesta 4, 811 02 Bratislava, na kurzy potápania v systéme PADI:

A) Základné kurzy potápania:

- Potápač začiatník (PADI Open Water Diver)
- Pokročilý potápač (PADI Advanced Open Water)
- Kurz prvej pomoci (PADI Emergency First Response)
- Potápač záchranár (PADI Rescue Diver)

B) Špecializačné kurzy potápania:

- Hlbkový potápač (PADI Deep Diver)
- Vrakový potápač (PADI Wreck Diver)
- Potápač fotograf (PADI Underwater Photographer)
- Potápač pod ľadom (PADI Ice Diver)
- Potápač so zmesami obohatenými o kyslík (PADI Enriched Air Diver)
- Nočný potápač (PADI Night Diver)
- Potápač v suchom obleku (PADI Dry Suit Diver)
- AWARE identifikácia rýb (PADI AWARE Fish Identification)
- Potápač s vodnými mechanizmami (PADI DPV Diver)
- Potápač vo vyšších nadmorských výškach (PADI Altitude Diver)
- Potápač navigátor (PADI Underwater Navigator)

C) Profesionálne potápačské stupne:

- Potápač profesionál (PADI Divemaster)
- Asistent inštruktora (PADI Assistant Instructor)
- Inštruktora potápania (PADI Open Water Scuba Instructor),

podľa § 11 ods. 3 zákona č. 288/1997 Z.z..

Odôvodnenie

Akreditačná komisia špecializovaných činností v oblasti telesnej kultúry na svojom zasadnutí dňa 22.6.2005, v súlade s § 3 ods. 1 výnosu, posúdila žiadosť o vydanie potvrdenia o akreditácii MUDr. Michala Palkoviča, Drotárska cesta 4, 811 02 Bratislava, na kurzy potápania v systéme PADI:

A) Základné kurzy potápania:

- Potápač začiatocník (PADI Open Water Diver)
 - Pokročilý potápač (PADI Advanced Open Water)
 - Kurz prvej pomoci (PADI Emergency First Response)
 - Potápač záchranár (PADI Rescue Diver)
- B) Špecializačné kurzy potápania:
- Hĺbkový potápač (PADI Deep Diver)
 - Vrakový potápač (PADI Wreck Diver)
 - Potápač fotograf (PADI Underwater Photographer)
 - Potápač pod ľadom (PADI Ice Diver)
 - Potápač so zmesami ohohatenými o kyslík (PADI Enriched Air Diver)
 - Nočný potápač (PADI Night Diver)
 - Potápač v suchom obleku (PADI Dry Suit Diver)
 - AWARE identifikácia rýb (PADI AWARE Fish Identification)
 - Potápač s vodnými mechanizmami (PADI DPV Diver)
 - Potápač vo vyšších nadmorských výškach (PADI Altitude Diver)
 - Potápač navigátor (PADI Underwater Navigator)
- C) Profesionálne potápačské stupne:
- Potápač profesionál (PADI Divemaster)
 - Asistent inštruktora (PADI Assistant Instructor)
 - Inštruktora potápania (PADI Open Water Scuba Instructor),

a odporučila Ministerstvu školstva SR vydať potvrdenie o akreditácii žiadateľovi, na základe splnenia podmienok podľa § 11 ods. 3 zákona č. 288/1997 Z.z..

Vzdelávacie zariadenie je v súlade s § 7 ods. 1 výnosu povinné oznamovať Ministerstvu školstva SR zmeny vo vzdelávacom projekte a viesť pedagogickú dokumentáciu. Akreditácia nie je prenosná na druhé osoby a vzdelávacie zariadenia.

Poučenie: Proti tomuto rozhodnutiu je možné v zmysle § 58 ods. 1 správneho poriadku podať rozklad do 15 dní odo dňa jeho doručenia ministrom školstva SR prostredníctvom Ministerstva školstva SR. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

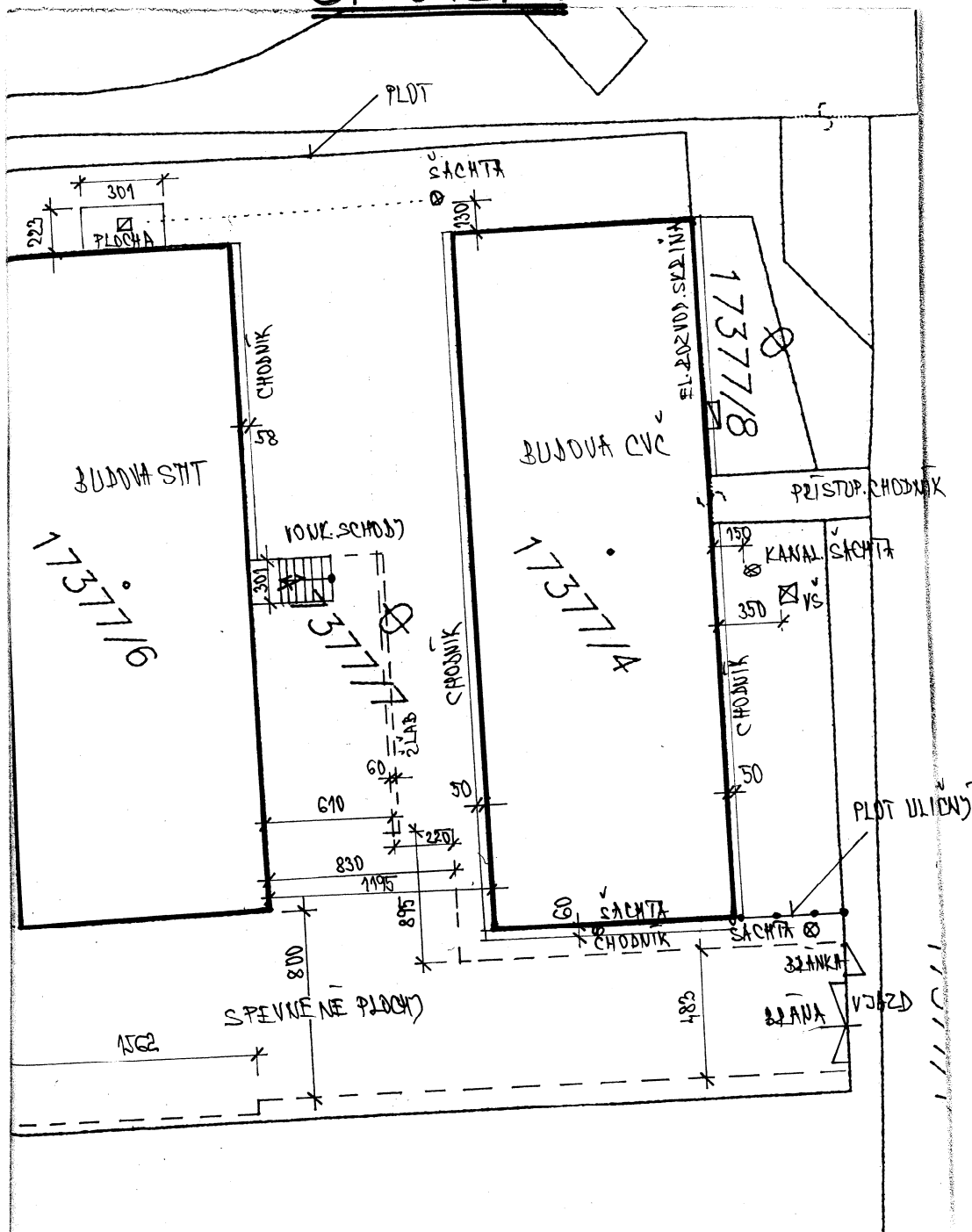


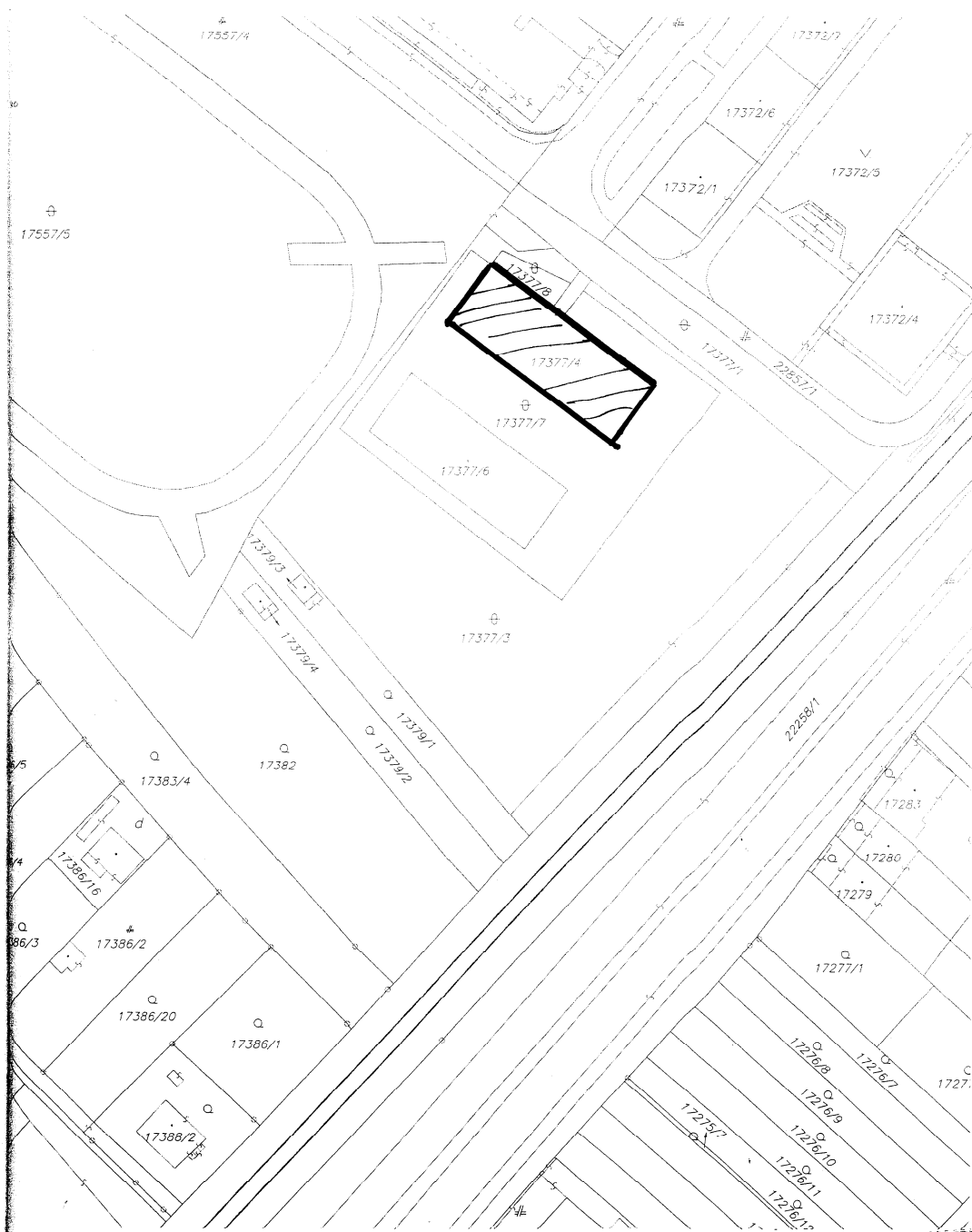
Stanislav Kosorin
 PaedDr. Stanislav Kosorin
 generálny riaditeľ sekcie
 štátnej starostlivosti o šport

Rozhodnutie sa doručí:

1. MUDr. Michal Palkovič, Drotárska cesta 4, 811 02 Bratislava – účastník konania

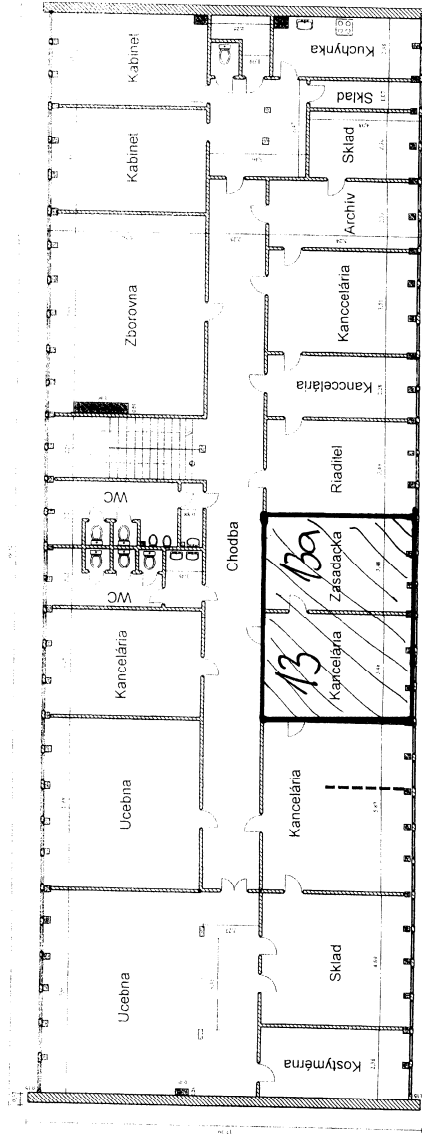
10





Organizácia	Okres	Obec	Kat. územie
Katastrálny úrad v Bratislave Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu	Bratislava III	BA-m.č. RAČA	Rača
	Číslo zákazky	Mapový list č.	Mierka 1 : 100
	17/129/2012	PEZINOK 8-7/41, 8-7/43	
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY			
na parcelu: 17377/3 ...			
Vyhotočil			
Dňa	Meno		
20.01.2012	Ing. Martina Filova		

Budova CVČ súp.c.: 2950 - parc.c.: 17377/4
- pôdorys poschodia /2.NP/



ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU č. 01/2013
(Návrh)

Zmluvné strany

1. Centrum voľného času

Hlinícka 3, 831 54 Bratislava

Zastúpené:

PhDr. Júliusom Seleckým , riaditeľom Centra voľného času

Peňažný ústav: ČSOB Bratislava - Michalská

Číslo účtu: 25836453/7500

IČO: 31810519

DIČ: 2021650378

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. PADI potápačská škola

Banícka 68, 902 01 Pezinok

Zastúpený:

MUDr. Michal Palkovič, PhD.

Peňažný ústav : SBERBANK

Číslo účtu : 4000765909/3100

IČO: 34398180

DIČ: SK1020162011

peňažný ústav: SBERBANK

číslo účtu: 4000765909/3100

(ďalej len „nájomca“ alebo spoločne „zmluvné strany“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov v objekte na Hliníkovej ul.3 v Bratislave

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu správcovstva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory o ploche 37,00 m² nachádzajúce sa na prvom poschodí objektu na Hliníkovej ul., súpisné číslo 2950, orientačné č. 3 v Bratislave, k. ú. Rača na pozemku parc. č. 17377/4 (ďalej len „predmet nájmu“). Nehnutelnosť je zapísaná na LV č. 5763. Špecifikácia priestorov je neoddeliteľnou prílohou č. 1 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 nájmu je odo dňa účinnosti tejto zmluvy začať vyučovať kurzy potápania a prvej pomoci.

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 tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 17 EUR za každý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenájomateľom zaslanej faktúry.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou a začína dňom účinnosti tejto zmluvy.

Čl. III

Úhrada za nájom a služby a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán; nájom pozostáva z finančného plnenia vo výške 20 eur/m²/rok, t.j. 740,00 eur/rok.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné vo výške 61,70 eur, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka na účet prenájomateľa vedený v ČSOB Bratislava – Michalská, č. účtu 25836453/7500, variabilný symbol 01-2013. Výška a rozpis nájomného je uvedená vo výpočtovom liste ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2. tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomateľ 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 prenájomateľ 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, 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 prenájomateľ sám; prenájomateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenájomateľa.
6. Prenajímateľ zabezpečí dodávku nasledovných služieb: ústredné kúrenie, studenú vodu. Zálohy za služby uvedené v predchádzajúcej vete sú vo výške 744,00 eur ročne. Výška a rozpis služieb je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2

tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohy za služby spojené s nájmom mesačne vo výške 62,00 eur vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa vedený v ČSOB Bratislava - Michalská, č. účtu 25836533/7500 variabilný symbol .01-2013. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si na vlastné náklady dodávku a meranie ostatných 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 nesplnenie každej podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 17 eur za každý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

7. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktoré prenajímateľ platí dodávateľom týchto služieb. Skutočnú cenu poskytovaných služieb vyúčtuje prenajímateľ ako rozdiel medzi zaplatenou zálohou a jej skutočnou cenou za zúčtovacie obdobie k 31.12. kalendárneho roku. Nájomca sa zaväzuje doplatiť na účet uvedený v ods. 6. tohto článku prípadné nedoplatky do 15. dní od oznámenia nedoplatku. V tomto termíne prenajímateľ vráti na účet nájomcu prípadný preplatok.
8. 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 štvrt'roka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.
9. 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.
10. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu do 15 dní odo dňa zistenia.

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 podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, 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, presahujúcej rámec zmluvy, 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.
4. 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.
5. Možnosť odstúpenia od tejto zmluvy niektorou 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 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.
7. 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. Zmluvné strany sa dohodli, že rekonštrukciu predmetu nájmu bude nájomca vykonávať na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a schválení príslušným stavebným úradom, v prípade, že súhlas stavebného úradu bude potrebný.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady ako aj znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie.
5. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.
6. 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 Rača, 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.
7. 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. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 70 EUR. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
9. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
10. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

11. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelnnej pohromy, kontroly dodržiavania účelu a podmienok nájmu a pod.. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300 eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poistné zmluvy, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
 - a) poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu);
 - b) poistenie predmetu nájmu a všetkého majetku (aj zabudovaného) nájomcom proti živelným pohromám;
 - c) poistenie 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 bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

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 právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti;
 - 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. 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.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, 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.
3. 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.

4. Zmluva sa vyhotovuje v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
5. 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
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a 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.
7. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť Čl. IV ods. 5. 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

Prenajímateľ:
Centrum voľného času

Nájomca :
PADI potápačská škola

.....
PhDr. Július Selecký
riaditeľ

.....
MUDr. Michal Palkovič PhD.
PADI súkromná potápačská škola

Prílohy :

1. Špecifikácia priestorov
2. Výpočtový list úhrady nájomného a služieb

Príloha č. 1 Špecifikácia priestorov

Miestnosť č. 13 a 13a – kancelárie na II poschodí budovy CVČ Hlinícka 3, Bratislava

Príloha č. 2 k zmluve o nájme č. 01-2013

Objekt: Hlinícka 3
Nájomca: PADI súkromná potápačská škola

I. poschodie

miestnosť č. 13 a 13a 37,00 m²

Prenajaté priestory spolu: 37,00 m²

Výpočtový list úhrady nájomného

Výpočtový list úhrady nájomného

spôsob využitia	plocha v m ²	nájomné v EURO/m ² /rok	ročný nájom v EURO
Prenajaté priestory	37,00	20 €/m ² /rok	740,00 €/rok
Spolu :			740,00 €/rok

Výpočtový list úhrady záloh za služby

- kúrenie	264,00 EUR ročne
- voda	160,00 EUR ročne
- ostatné /OLO, čistiace prostriedky.../	320,00 EUR ročne
spolu:	744,00 EUR ročne

Ročná úhrada za nájom	740,00 Eur
Mesačná úhrada za nájom	61,70 Eur
Ročná úhrada záloh za služby	744,00 Eur
Mesačná úhrada záloh za služby	62,00 Eur

V Bratislave, dňa.....

S t a n o v i s k o

k Návrhu na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti nebytových priestorov CVC na Hliníkovej 3 v Bratislave, k.ú. Rača, PADI potápačkej škole so sídlom v Pezinku

Komisia po diskusii prijala nasledovné stanovisko:

odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom časti nebytových priestorov CVC na Hliníkovej 3 v Bratislave, k.ú. Rača, PADI potápačkej škole so sídlom v Pezinku

Hlasovanie:

za	-	4	
proti	-		0
zdržal sa -		1	

Bratislava 20.06.2013

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

Za správnosť:
PaedDr. Marián Valovič
tajomník komisie

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 10.9.2013

8

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti nebytových priestorov na Hliníkovej 3 v Bratislave, k. ú. Rača, PADI potápačskej škole, so sídlom v Pezinku

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ po prerokovaní materiálu odporúča MsZ **schváliť** prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa nájmu časti nebytových priestorov na Hliníkovej 3 v Bratislave, k. ú. Rača, PADI potápačskej škole, so sídlom v Pezinku **podľa predloženého návrhu uznesenia.**

Hlasovanie:

prítomní: 6, za: 6, proti: 0, zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Adriana Renčková
V Bratislave, 11.9.2013

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti nebytových priestorov CVČ na Hliníkovej 3 v Bratislave, k. ú. Rača, PADI potápačskej škole, so sídlom v Pezinku

kód uzn.: 5.3
5.3.1
5.3.2
5.3.5

Uznesenie č. 925/2013

zo dňa 12. 09. 2013

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa v podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti nebytový priestorov – stavby so súpis. č. 2950, vo výmere 37 m², postavenej na pozemku parc. č. 17377/4, nachádzajúcej sa na Hliníkovej 3 v Bratislave, k. ú. Rača, spoločnosti PADI - potápačská škola, Banícka 68, Pezinok, IČO 34398180, za účelom vedenia kurzov potápania, kurzov prvej pomoci a záchranárskych kurzov potápania, na dobu neurčitú, za nájomné 20,00 Eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu vo výške 740,00 Eur,

s podmienkami:

3. Všetky opravy, úpravy a údržbu nehnuteľností bude nájomca vykonávať výlučne na vlastné náklady.

4. Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom podpísaná v uvedenom termíne toto uznesenie stratí platnosť.

- - -
