

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **23. 10. 2014**

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nehnuteľností
v Bratislave, k. ú. Devínska Nová Ves, stavby súp. č. 6095 a pozemku parc. č. 120,
nachádzajúcich sa na Istrijskej 22 v Bratislave, pre Základnú umeleckú školu, so sídlom
v Bratislave

Predkladateľ :

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Spracovateľ :

JUDr. Svetlana Komorová, v. r.
poverená vedením
oddelenia správy nehnuteľností

Ing. Michaela Handreichová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Peter Dudáš, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Snímky 2x
4. Širšia situácia
5. LV č. 1723
6. Návrh Zmluvy o nájme

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991
Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nehnuteľností v Bratislave, k. ú. Devínska
Nová Ves, stavby súpis. č. 6095 na pozemku parc. č. 120 a pozemku parc. č. 120 vo výmere
972 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaných na LV č. 1723, na dobu neurčitú,
pre Základnú umeleckú školu v Bratislave, Istrijská 22, IČO 36070939, za nájomné vo výške
1,00 Eur/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, za účelom zabezpečenia umeleckej
výchovy a vzdelávania podľa vzdelávacieho programu odboru vzdelávania ZUŠ,

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
nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

- PREDMET** : Návrh na nájom nehnuteľností v Bratislave, k. ú. Devínska Nová Ves, stavby so súpis. č. 6095 na pozemku parc. č. 120 a pozemku parc. č. 120, ako prípadu hodného osobitného zreteľa
- ŽIADATEĽ** : Základná umelecká škola
Istrijská 22, 841 07 Bratislava
zastúpená riaditeľom – Mgr. Vladimírom Dianiškom
IČO 36070939

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ

- stavba súpisné č. 6095 na pozemku parc. č. 120, v ktorej sú nebytové priestory vo výmere 2044,67 m², k. ú. Devínska Nová Ves
- pozemok parc. č. 120 vo výmere 972 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoría, na ktorom sa nachádza stavba súpisné č. 6095, k. ú. Devínska Nová Ves

Nehnuteľnosti - stavba súpis. č. 6095 na pozemku parc. č. 120 a pozemok parc. č. 120 v k. ú. Devínska Nová Ves, zapísané na LV č. 1723 sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy. Parcela nie je zverená do správy mestskej časti, nebol na ňu uplatnený reštitučný nárok a nie je predmetom nájomnej zmluvy.

Nebytové priestory pozostávajú z hlavných priestorov vo výmere 931,83 m² vrátane bytu správcu vo výmere 81,44 m² a z obslužných priestorov vo výmere 626,84 m².

ÚČEL NÁJMU : zabezpečenie umeleckej výchovy a vzdelávania podľa vzdelávacieho programu odboru vzdelávania ZUŠ

DOBA NÁJMU : na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

1,00 Euro/rok za celý predmet nájmu - stanovené v zmysle požiadavky Základnej umeleckej školy, ktorá požiadala o nájom celej stavby so súp. č. 6095 spolu s pozemkom parc. č.120 k. ú. Devínska Nová Ves, vo výške 1,00 Euro/rok za celý predmet nájmu.

V zmysle Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a predbežnej odplaty za vecné bremeno, je nájomné za nebytové priestory stanovené vo výške 1,00 Eur/m²/rok (podľa tabuľky 100, položka 247a), čo by pri výmere 1558,67 m² nebytového priestoru užívaného žiadateľom predstavovalo ročné nájomné v sume 1558,67 Eur a nájomné za pozemok parc. č. 120 k. ú. Devínska Nová Ves je stanovené vo výške 0,50 Eur/m²/rok (podľa tabuľky 100, položka č. 121 s uplatnenou zrážkou podľa bodu 56a) čo by celkovej výmere pozemku 972 m² predstavovalo sumu 486,00 Eur/rok. Nájomné za nebytový priestor + pozemok spolu v sume 2044,67 Eur.

SKUTKOVÝ STAV

Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom stavby so súp. č. 6095 – Základná umelecká škola situovanej na pozemku parc. č. 120 k. ú. Devínska Nová Ves a vlastníkom pozemku parc. č. 120 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 972 m², k. ú. Devínska Nová Ves, zapísaných na LV č. 1723.

Areál okolo stavby ZUŠ, pozemok registra „C“ parc. č. 124/5 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 3976 m², je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy na základe zápisu v liste

vlastníctva č. 1723. Pozemok bol zverený do správy mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves protokolom o zverení obecného majetku č. 17/93 zo dňa 27.5.1993.

Podľa ustanovenia § 1 zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky prechádzajú pôsobnosti z ministerstiev, z krajských úradov a z okresných úradov na obce a na vyššie územné celky, a to aj v oblasti školstva. Prevádzaná stavba je určená pre zabezpečenie učebného procesu pre základnú umeleckú školu – výtvarný odbor. Pôsobnosť, organizáciu a úlohy orgánov štátnej správy prenesené na obce v oblasti výkonu štátnej správy v školstve a školskej samosprávy, v oblasti tvorby siete škôl, školských zariadení, stredísk praktického vyučovania a pracovísk praktického vyučovania Slovenskej republiky upravuje zákon č. 596/2003 Z.z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Na základe citovaných zákonov prešla zriaďovateľská funkcia k základným umeleckým školám na hlavné mesto SR Bratislavu, ktoré zabezpečuje plnenie úloh v rámci prenesenej kompetencie.

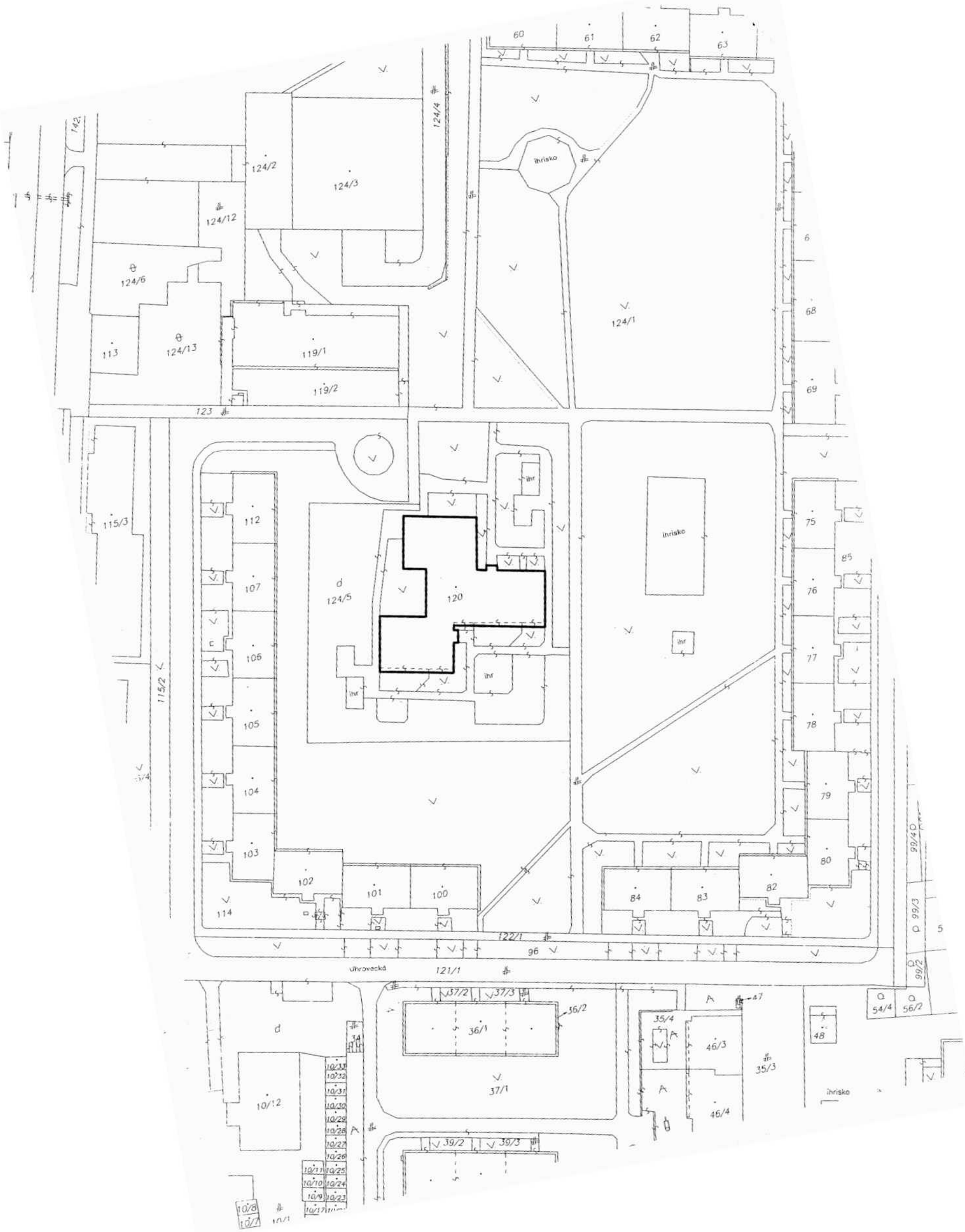
Nájom uvedených nehnuteľností navrhujeme schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na dobu neurčitú za nájomné vo výške 1,00 Eur/rok za celý predmet nájmu z dôvodu plnenia úloh v oblasti výkonu v štátnej správe v školstve a školskej samospráve, v oblasti tvorby siete škôl, školských zariadení, stredísk praktického vyučovania a pracovísk praktického vyučovania Slovenskej republiky upravených zákonom č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

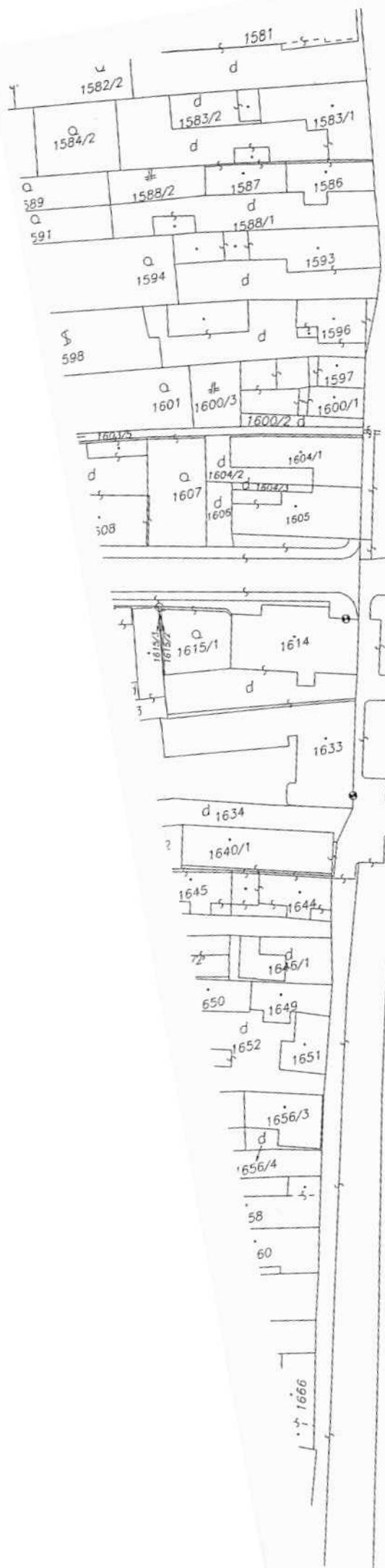
Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 07. 10. 2014 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené nehnuteľnosti – stavbu so súpis. č. 6095 a pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Materiál bol predložený na zasadnutie Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ dňa 7. 10. 2014. V Zápisnici zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta zo dňa 7.10.2014 sa uvádza, že všetky materiály, ktoré boli zaradené na zasadnutie Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta dňa 07.10.2014, ale neboli jednotlivo prerokované, komisia odporúča predložiť na rokovanie MsR aj MsZ.

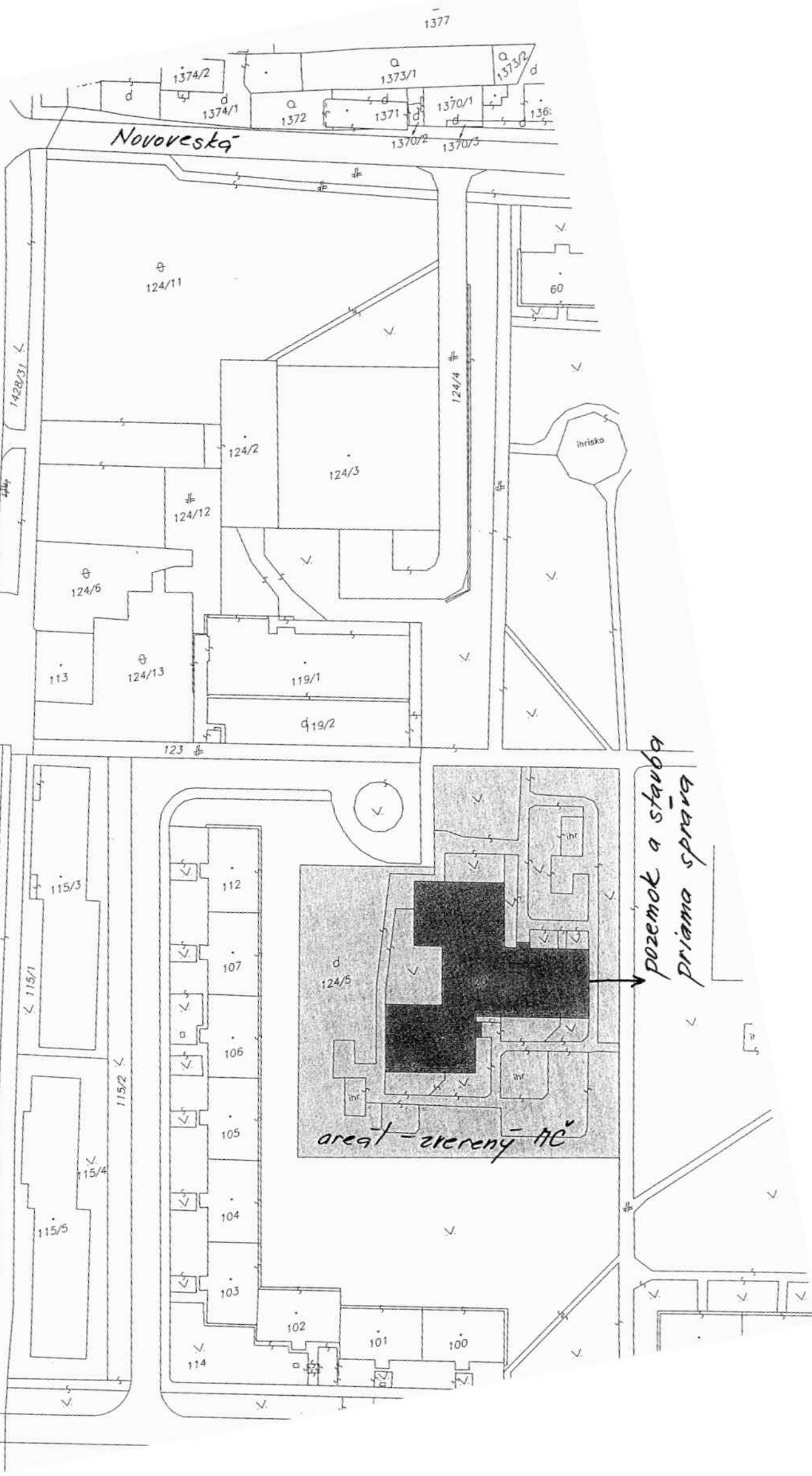
Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 1161/2014 zo dňa 09. 10. 2014 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

„Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nehnuteľností v Bratislave, k. ú. Devínska Nová Ves, stavby súp. č. 6095 a pozemku parc. č. 120, nachádzajúcich sa na Istrijskej 22 v Bratislave, pre Základnú umeleckú školu, so sídlom v Bratislave“.

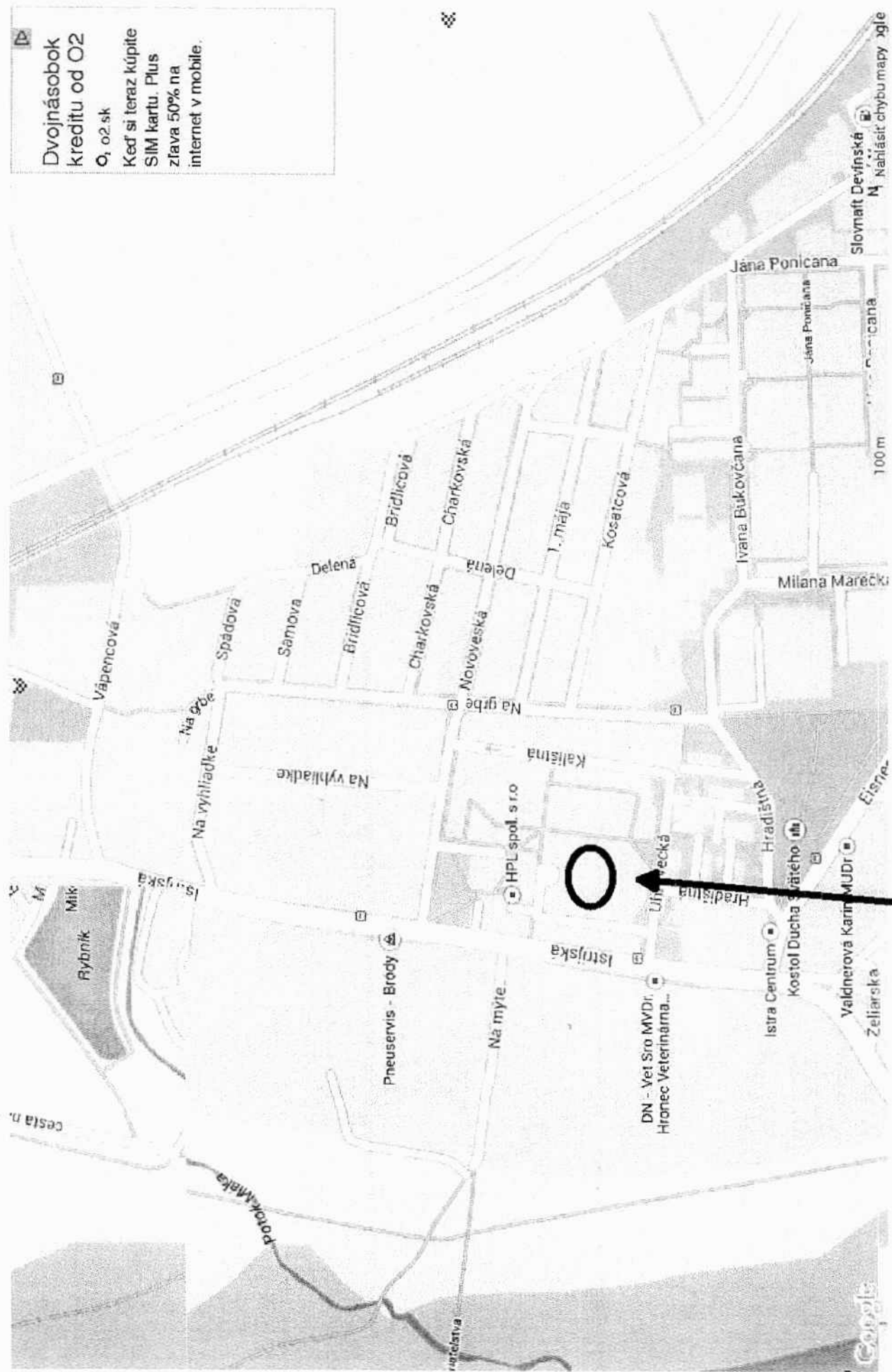




Kotržiška



 Dvojnásobok
kreditu od O2
O₂ o2.sk
Keď si teraz kúpite
SIM kartu. Plus
zľava 50% na
internet v mobile.



pozemok registra C p.č. 120
k.ú. Devínska Nová Ves

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava IV

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. DEVÍNSKA NOVÁ VES

Dátum vyhotovenia 10.09.2014

Katastrálne územie: Devínska Nová Ves

Čas vyhotovenia: 12:21:42

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1723

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
120	972	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		

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

Ostatné parcely nevyžiadané

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
6095	120	11	Škola - Istrijská 22		1

Legenda:

Druh stavby:

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

Ostatné stavby nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

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

1 / 1

IČO :

Poznámka

Uplatnenie reštitučného nároku podľa zák.č. 229/1991 Z.z. na časť parc.č. 124/1, 70/1, 99/1, pôvodné parc.č. 144, 145/1.

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie o zmene č.388/2008/odp.449/2008/Ti zo dňa 24.01.2008

Titul nadobudnutia

Zámená zmluva V-2330/09 zo dňa 31.03.2009

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č. 13 300/2013/Ti zo dňa 28.11.2013, č. 1581/2013/Ti zo dňa 19.02.2013, č. 5235/2014/Ti zo dňa 21.05.2014, Z-13474/13

Tituly nadobudnutia LV:

Žiadosť o zápis podľa GP č.29/93-GEOREAL - Vz 53/95

Žiadosť o zápis podľa GP 11/93 - Vz 17/94

Žiad. o vyznač.zmeny vlast. - Vz 164/91

Žiadosť o zápis 6/171/92 - Vz 78/92

Žiadosť o zápis - Vz 160/93

Žiadosť o zápis zn.OSMM/1339/95/Vo zo dňa 9.5.1995 podľa GP 11644125-8/95 - Vz 119/95

Žiadosť č.818/921/95/IngSo z 3.11.1995, Gp č.31366503-078/95 vz 314/95

Žiadosť č.OSMM/5072/97/Se z 19.12.1997 vz 367/98

Zápis GP č. 31366503-106/97

Žiadosť o zápis 32/86/UŠ/266, Gp 243-255-106-85 vz-50/86

Gp č.243-237-302-88 vz-6/91

Žiadosť č. OSMM-6930c/99/Vi zo dňa 24.2.2000 o zápis parc. č. 1391

Žiadosť č. SNM-1771/1/2000/On zo dňa 14.3.2000 a GP č. 231-05-2000/1

Žiadosť č. OSMM-828/2000/Vi zo dňa 7.2.2000 o zápis parc. č. 1398
Žiadosť č. SNM-3166/2000/Vi zo dňa 17.5.2000 o zápis parc. č. 1249/1
Žiadosť č. SNM-3793a/01/Vi zo dňa 30.5.2001 o zápis pk. parc. č. 3063/1
Žiadosť o zápis č. 321/42003/9597/87 z 23.9.87 vz-26/88
Žiadosť o zápis č. 2681-VR-V1/93 z 22.4.1993. vz-160/93
Zápis GP č. 21/2000 vz-278/02
Zápis GP č. 30168147425-20/95 VZ-102/96
Žiadosť o zápis č. 321/42003/9597/87 z 23.9.1987, GP č. 476/83-32-411/985. vz-26/88
Žiadosť č. SNM-9647/02/Ku zo dňa 17.11.2002 o zápis parc. č. 2156/7,8 podľa GP č. 134/99 a č. SNM-9026/02/Wo zo dňa 12.12.2002 o zápis nájomnej zmluvy
Žiadosť č. SNM-9713/2002/Dš zo dňa 2.12.2002 o zápis parc. č. 2/1, 3/2 a 3/3
Žiadosť č. SNM-6902/2002/Dš zo dňa 28.8.2002 o zápis delimitačného protokolu
Žiadosť o zápis č. 321/42003/9597/87 vz-26/88
Žiadosť o zápis č. 137/02 z 5.6.2002, (GP č. 114/01) - Vz 836/02
Žiadosť č. MAG-04/10999/19393-1 o zápis parc. č. 3400/1 a GP č. 26/2004
GP č. 460/2003 zo dňa 14.7.2003
GP č. 135/2004 zo dňa 10.3.2004
Žiadosť č. MAG-2005-1388/2482-1/Vi zo dňa 14.1.2005, GP č. 113/2004
Žiadosť č. MAG-2005-1388/3085-3/Vi zo dňa 14.1.2005, GP č. 152/2004
Zámenná zmluva V-6776/05 zo dňa 24.11.2005; GP č. 157/2004, č. 158/2004
Kúpna zmluva č. 432/78 zo dňa 27.09.1978, Vz 76-77/83 (na parc. č. 95)

ČASŤ C: ĎALŠIE

Por.č.:

Vecné bremeno spočívajúce v práve stavby na pozemkoch parc.č. 2878/577, 2878/578 v prospech S.D.O. COMPANY, spol. s.r.o. podľa V 3328/06 z 30.5.2006.
Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslvenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 85-42/2014, č. over. 1186/2014 na pozemku registra C KN parc. č. 2292/195 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 405 na trase Rz Podvornice - Rz Malacky, Z-11295/14

- 1 Vecné bremeno - in personam spočívajúceho v práve uloženia a prevádzky vodovodnej šachty a vodovodnej prípojky k stavbe 'Vodovodná a kanalizačná prípojka' v rozsahu vyznačenom v GP č. 135/2012, úradne overený pod č. 69/2013 zo dňa 18.01.2013 cez nehnuteľnosť pozemok registra C KN parc. č. 2878/493 v prospech oprávneného VARGA ESTATE FUND s.r.o., (IČO 45918619) podľa V-20131/13 zo dňa 04.11.2013

Iné údaje:

ZMVM 19/93,20/93,400/94,402/94,408/94,87/95
Zápis GP č. 114/2001 na obnovenie pk. parc. č. 3063/1
Prenájom pozemkov parc. č. 2156/7 a 2156/8 v prospech: Ing. Ondriáš Peter [* 27.7.1965] na dobu určitú od 1.12.2002 do 29.11.2012 podľa nájomnej zmluvy č. 088816440200
Rozhodnutie Obv. pozemkového úradu č. 2906/2004/RČe o vyňatí z PPF zo dňa 29.10.2004
Zápis GP č. 114/2003 - Vz 510/05
GP č. 4/2005
Zápis GP č. 10/2005
Zápis GP č. 62/2005 na zameranie stavby - Z 372/06
Zápis GP č. 60/99
Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislava X-182/05 zo dňa 03.06.2008
Zápis GP č. 26/2008
Zápis GP č. 15/2009, R-1947/09
Zápis GP č. 62/2007 na oddelenie pozemku parc. č. 99/17, Z-17919/10

- 1 Žiadosť Štátnej ochrany prírody SR č. RCOP BA 357/2007 zo dňa 11.10.2007 (pozemok parc. č. 3400/1 - prírodná rezervácia - Štokravská vápenka), R-1344/07 - Vz 221/08
- 1 Prenájom pozemku č. 2149/84 v prospech Mestskej časti Devínska Nová Ves od 1.4.1998 na dobu 10 rokov podľa nájomnej zmluvy zo dňa 1.4.1998 - Vz 1090/99

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: ĎALŠIE bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

ZMLUVA O NÁJME

č. 07– 83 – 0... – 14 – 00

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc.
primátorom hl. mesta SR Bratislavy
peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.
číslo účtu (IBAN): SK58 7500 0000 0000 2582 8453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca: **Základná umelecká škola (ZUŠ)**
Istrijská 22, 841 07 Bratislava
zastúpená: Mgr. Vladimírom Dianiškom, riaditeľom
IČO : 36070939
(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) v objekte na

Istrijská 22 v Bratislave

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – stavby so súp. č. 6095, nachádzajúcej sa na Istrijskej 22 v Bratislave, situovanej na pozemku parc. č. 120 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 972 m² a pozemku parc. č. 120 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 972 m², katastrálne územie Devínska Nová Ves, zapísaných na liste vlastníctva č. 1723.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve nehnuteľnosti uvedené v ods. 1 tohto článku (ďalej len „predmet nájmu“), za účelom zabezpečenia umeleckej výchovy a vzdelávania podľa vzdelávacieho programu odboru vzdelávania ZUŠ.
3. 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 porušenie tejto povinnosti má prenájomca právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur (slovom: sedemnást' eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zaväzuje zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaplatiť na základe prenájomca zaslanej faktúry.

4. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenájomcu neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Čl. II

Doba nájmu

Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č./2014 zo dňa2014 podľa článku VIII odsek 6 tejto zmluvy.

Čl. III

Úhrada za nájom a služby a spôsob ich platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č./2014 zo dňa 2014 vo výške 1,00 Euro/rok.
2. Ročné nájomné za celý predmet nájmu t.j. stavba súpisné číslo 6095 – nebytové priestory vo výmere 1558,67 m² a pozemok vo výmere 972 m² predstavuje sumu vo výške 1,00 Eur (slovom jedno euro), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných ročných platbách vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka vo výške **1,00 Euro** na účet prenájomcu vedený v Československej obchodnej banke, a.s., č. účtu IBAN SK58 7500 0000 0000 2582 8453, BIC SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol **VS 783....14**.
3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si sám na vlastné náklady všetky služby súvisiace s nájomom, prihlásiť sa na odber jednotlivých médií a uhrádzať zmluvným dodávateľom nimi vyfakturované ceny služieb: Dodávka plynu, dodávka elektrickej energie, dodávka vody, odvoz komunálneho odpadu a užívanie telefónnej a internetovej prípojky. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežné údržby a opravy užívaných priestorov a zariadení v predmete nájmu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane 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.
5. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti. Zmluvná pokuta bude nájomcovi fakturovaná.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomcu je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.

Čl. IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému sa nájom skončí. Ak deň ukončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda o ukončení uzavretá.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa ustanovenia § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi, ak:
 - a) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou, alebo
 - c) nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo
 - d) bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby alebo o odstránení stavby.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie,
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou,
 - c) zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - d) zabezpečiť ostatné činnosti, ktoré nie sú uvedené v čl. III, bod 3 riadne a včasné poskytnutie služieb súvisiacich s prevádzkou objektu nasledovných služieb nájomcovi týkajúcich sa kontroly, údržby, revízií a to:
 - zariadení v plynovej kotolni,
 - komínov,
 - bleskozvodov,
 - strechy,
 - okapových žľabov a rúr,
 - prívodových vodovodných potrubí a odpadovej kanalizácie,
 - orez a výrub poškodených a chorých veľkých drevín na príľahlom pozemku.
2. Nájomca sa zaväzuje, že všetky úpravy predmetu nájmu bude vykonávať na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
3. Nájomca užívajúci predmet nájmu preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane

zdravia pri práci v znení noviel), hygienických predpisov, ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves, týkajúcich sa najmä udržiavania poriadku a čistoty, zimnej údržby, všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 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.

4. Nájomca sa zaväzuje prevziať a dodržiavať za prenajímateľa ako vlastníka objektu povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5 tohto zákona.
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 právnej formy, zmena sídla, zmena štatutárneho zástupcu a pod. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur (slovom: sedemnášť eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
7. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
8. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať stav predmetu nájmu a dodržiavanie zmluvných podmienok nájomcom a za týmto účelom vstúpiť do predmetu nájmu. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu za prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby po predchádzajúcom ohlásení nájomcovi. V prípade, ak nájomca odmietne byť prítomný pri kontrole predmetu nájmu prenajímateľom, môže prenajímateľ vstúpiť do predmetu nájmu aj bez prítomnosti nájomcu. Prenajímateľ nie je povinný ohlásiť svoj vstup do predmetu nájmu v prípade, ak hrozí bezprostredné nebezpečenstvo alebo škoda, ktorú je potrebné odvrátiť. V takomto prípade umožní nájomca prenajímateľovi prístup do predmetu nájmu bez zbytočného odkladu, inak si ho prenajímateľ zabezpečí sám na vlastné náklady.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.

Čl. VI

Podnájom

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

Čl. VII

Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám alebo poštou. Prenajímateľ môže podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj prostredníctvom mestskej polície, 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 miesto sídla nájomcu, alebo miesto predmetu nájmu, alebo 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 doručenie priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v tomto prípade sa za deň doručenia písomnosti považuje tretí deň po dni uloženia na pošte. 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

Osobitné a záverečné ustanovenia

2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. 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.
3. 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.
4. Tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č./2014 zo dňa2014, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
5. Zmluva je vyhotovená v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 vyhotovení pre prenajímateľa a 2 vyhotovenia 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 ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

8. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť článku V a tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:
Základná umelecká škola

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

.....
Mgr. Vladimír Dianiška
riaditeľ

Príloha č.1

Výpočtový list

Objekt: Istrijská 22
Nájomca: Základná umelecká škola

Výpočtový list úhrady nájomného

I. Nájomné

stavba plocha v m ²	pozemok plocha v m ²	nájomné v Euro/rok
1558,67 m ²	972 m ²	1,00 Euro

Ročná úhrada za nájom **1,00 Euro**

V Bratislave2014

