

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 29.09.2011

N Á V R H

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa dlhodobého nájmu nehnuteľností – stavby bez súpisného čísla, postavenej na pozemku parc.č. 1415 a príslušného pozemku 1416 na Pekníkovej 2, k. ú. Dúbravka, pre Centrum voľného času Klokan so sídlom v Bratislave

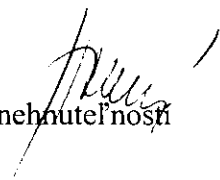
Predkladateľ:

Ing. Viktor Stromček
riaditeľ magistrátu



Zodpovedný:

JUDr. Yvetta Hahnová
vedúca oddelenia nájmov nehnuteľností



Spracovateľ:

Bc. Viera Petráková
oddelenie nájmov nehnuteľností



Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Kópiu katastrálnej mapy
4. Zriaďovaciu listinu
5. Územnoplánovaciu informáciu
6. Uznesenie MsR č. 238/2011 zo dňa 14.09.2011
7. Výpis zo zasadnutia Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta zo dňa 13.09.2011
8. Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Dúbravka zo dňa 13.09.2011
9. Návrh nájomnej zmluvy

kód uzn. 5.3
 5.3.1
 5.3.2
 13.5

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

s c h v a P u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9 a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z.z. zo dňa 14.09.2011, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, dlhodobý nájom nehnuteľností - stavbu postavenú na pozemku parc. č. 1415 a príslušného pozemku parc.č. 1416 s výmerou 2233 m², k. ú. Dúbravka, pre Centrum voľného času Klokan, Pekníkova 2, 841 03 Bratislava, IČO: 42174970, za účelom celoročného zabezpečovania výchovno-vzdelávacej, záujmovej a rekreačnej činnosti detí, rodičov a iných osôb do veku 30 rokov s podmienkami:

- doba nájmu 15 rokov,
- výška nájomného 1 Euro ročne za celý predmet nájmu,
- všetky úpravy, opravy, údržbu, stavebné práce, modernizáciu a rekonštrukciu bude nájomca vykonávať výlučne na vlastné náklady,
- zmluva o nájme bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že zmluva o nájme nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

- ŽIADATEL:** Centrum voľného času Klokan (ďalej len „CVČ Klokan“),
Pekníková 2, 841 03 Bratislava, IČO: 42174970
- PREDMET ŽIADOSTI:** Uzatvorenie zmluvy o nájme nehnuteľností – stavby bez súp. č. ,
postavenej na pozemku parc.č. 1415 a príľahlého pozemku parc.č.
1416 s výmerou 2 233 m², k.ú. Dúbravka.
- ÚČEL NÁJMU:** Celoročné zabezpečovanie výchovno-vzdelávacej, záujmovej
a rekreačnej činnosti detí, rodičov a iných osôb do veku 30 rokov
- DOBA NÁJMU:** 15 rokov

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

Nájomné je stanovené podľa návrhu oddelenia kultúry, školstva a športu vo výške 1 Euro ročne za celý predmet nájmu. V súlade s navrhovaným novým rozhodnutím primátora hl. mesta, ktorým sa ustanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov hlavného mesta SR Bratislavy by bolo nájomné za nebytové priestory vo výške 1 Eur/m²/rok, za pozemky vo výške 0,50 Eur/m²/rok.

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

Dvojpodlažná stavba postavená na pozemku parc. č. 1415, vo výmere 774,28 m². Stavba nie je zapísaná na liste vlastníctva. Pozemok parc. č. 1415 a parc. č. 1416 vo výmere 2233 m², sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, zapísané na LV č. 847. Miestny úrad mestskej časti Bratislava Dúbravka bol požiadaný o vydanie rozhodnutia o potvrdenie súpisného čísla 1952. Na časť parcely 1416 je uplatnená reštitúcia, skutočnosť, ktorá je osobitne upravená v Čl. IX návrhu nájomnej zmluvy.

SKUTKOVÝ STAV:

CVČ Klokan pôsobí v priestoroch na Pekníkovej č. 2 v Bratislave od 01.06.1972. Účelom a predmetom činnosti je celoročné zabezpečovanie výchovno-vzdelávacej, záujmovej a rekreačnej činnosti detí, rodičov a iných osôb do veku 30 rokov formou organizovania pravidelnej činnosti v záujmových krúžkoch a príležitostných podujatí, organizovania letných táborov, okresných predmetových olympiád a športových súťaží vyhlásených Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu. Podieľa sa na formovaní návykov užitočného využívania voľného času a zabezpečuje podľa potrieb súťaže detí základných a stredných škôl.

CVČ Klokan sa stalo od 01.01.2010 rozpočtovou organizáciou s právnou subjektivitou. Zriaďovacia listina CVČ Klokan bola schválená uznesením mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 830/2009 dňa 17.12.2009. V budúcnosti chce CVČ Klokan využiť pozemok pre športové aktivity detí centra.

Na základe vyššie uvedeného, nájom nehnuteľností odporúčaný v návrhu uznesenia je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, keďže sa jedná o špecifický charakter nájmu ako aj špecifický charakter subjektu, ktorý bude nájomcom, na základe skutočnosti ktorej by iné formy prenechania majetku vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy do nájmu uvedené v zákone nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

Hlavné mesto SR Bratislava v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo zámer prenajať uvedené nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa na internetovej stránke Hlavného mesta SR Bratislavy www.bratislava.sk dňa 12.09.2011 a na úradnej tabuli Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy dňa 13.09.2011.

Stanoviská k nájmu :




- oddelenie správy nehnuteľností – pozemky parc.č. 1415, 1416 sú vo vlastníctve a priamej správe hlavného mesta (na časť pozemku parc.č. 1416 je uplatnená reštitúcia podľa zák. č. 229/1991 Zb), stavba so súpisným číslom 1952 nie je evidovaná v katastri nehnuteľností (dňa 21.07.2011 oddelenie správy nehnuteľností požiadalo miestny úrad mestskej časti Bratislava Dúbravka o vydanie rozhodnutia o potvrdení súpisného čísla),
- oddelenie územného rozvoja mesta – Územný plán hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre záujmové územia funkčné využitie území : občianska vybavenosť lokálneho významu, kód 202
Charakteristika – plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Stavby sú umiestňované na samostatných pozemkoch.
Nájom uvedených pozemkov za účelom prevádzkovania centra voľného času nie je v rozpore s platným ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov,
- mestskej časti Bratislava- Dúbravka – **nesúhlasné stanovisko**

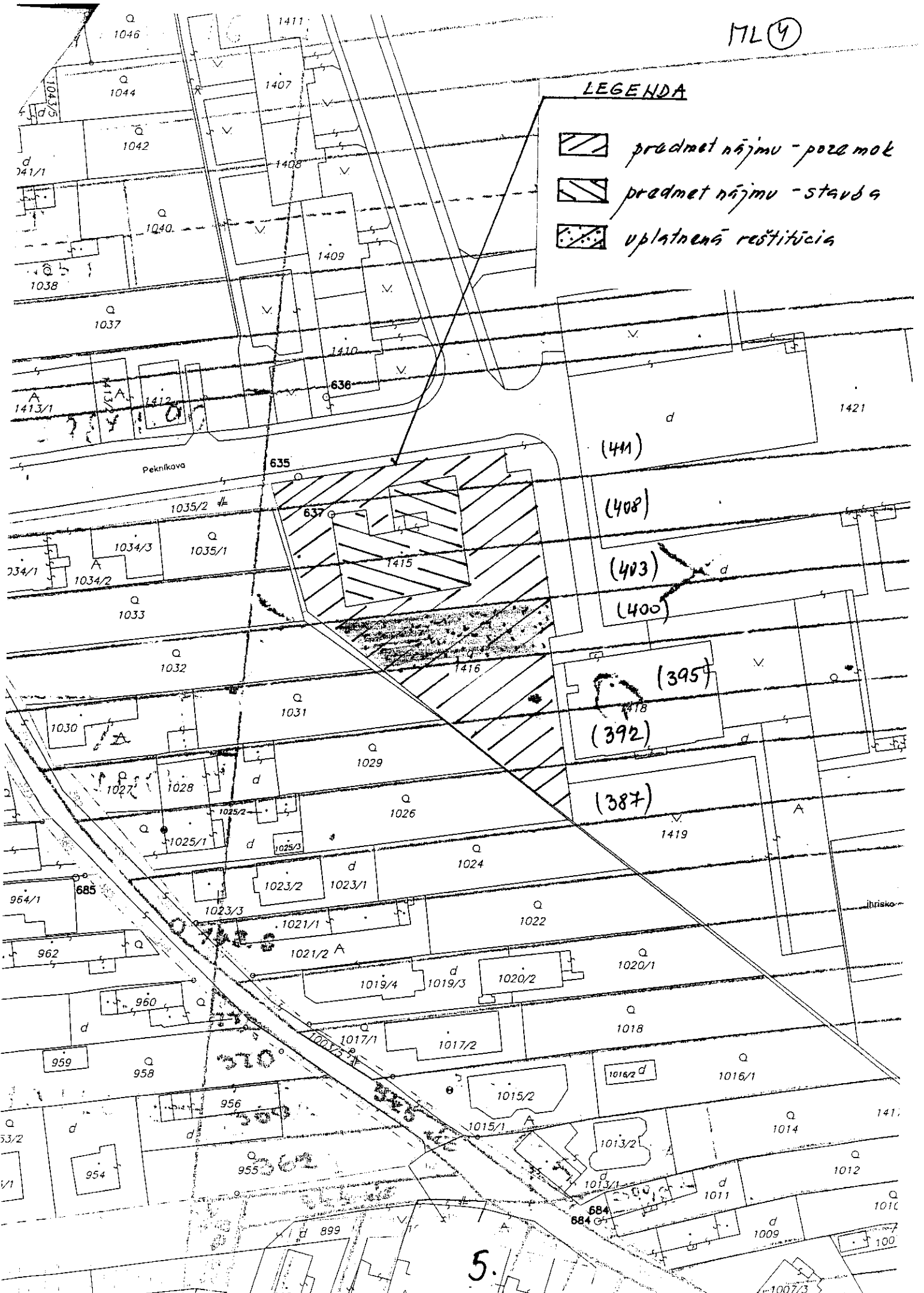
Stanovisko komisie a mestskej rady:

- Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 13.09.2011 – odporúča schváliť predkladaný návrh,
- Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 238/2011 zo dňa 14.09.2011 – po prerokovaní materiálu odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť predkladaný návrh,
- Komisia pre školstvo, vzdelávanie a šport MsZ – materiál bude prerokovaný dňa 22.09.2011.

ML(4)

LEGENDA

-  predmet nájmu - pozemok
-  predmet nájmu - stavba
-  uplatnená reštitúcia



Zriad'ovacia listina

schválená uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta
Slovenskej republiky Bratislavy
č. 830/2009 z 17. 12. 2009

Podľa § 21 a nasl. zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, § 6a ods. 2 písm. o) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení zákona č. 535/2008 Z. z., § 116 zákona č. 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov a § 22 zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydáva hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava túto zriad'ovaciu listinu:

Čl. I

Identifikácia organizácie

Názov organizácie: Centrum voľného času Klokán
skrátенý názov: CVČ Klokán
Zriad'ovateľ: hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
Sídlo organizácie: Pekníkova 2, 841 03 Bratislava
Identifikačné číslo: 42174970
Forma hospodárenia: rozpočtová organizácia
Dátum zriadenia: 1. júna 1972
Výchovný jazyk: slovenský

Čl. II

Účel a predmet činnosti

Centrum voľného času Klokán (ďalej len „centrum“) usmerňuje rozvoj záujmov detí a ostatných zúčastnených osôb, utvára podmienky na rozvíjanie a zdokonaľovanie ich praktických zručností, podieľa sa na formovaní návykov užitočného využívania ich voľného času a zabezpečuje podľa potrieb súťaže detí základných škôl a stredných škôl.

Čl. III

Právna forma

1. Centrum je rozpočtová organizácia.
2. Centrum sa zriaďuje na dobu neurčitú.

republiky Bratislavy a zásadami hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

2. Hnuteľný majetok centra tvorí hmotný a nehmotný majetok, drobný hmotný majetok, archívne, dokumentačné fondy a ďalší hnuteľný majetok vedený v účtovnej a operatívnej evidencii a majetok súvisiaci s výkonom jeho činnosti. Súpis hnuteľného majetku a jeho finančné vymedzenie je uvedený v prílohe.

Čl. VII

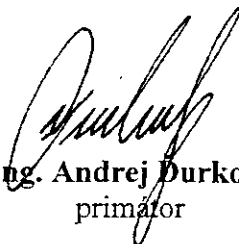
Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnenia zriaďovacej listiny možno vykonať len formou písomného dodatku schváleného Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
2. Právne vzťahy neupravené v zriaďovacej listine sa spravujú príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Zrušuje sa Zriaďovacia listina zo dňa 29. júna 1972, vydaná Obvodným domom pionierov a mládeže Bratislava IV, Zriaďovacia listina zo dňa 15. decembra 2005, vydaná hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou.

Čl. VIII

Účinnosť

Táto zriaďovacia listina nadobúda účinnosť 1. januára 2010.


Ing. Andrej Ďurkovský
primátor



Centrum voľného času Klokan, Pekníkova 2, Bratislava

Vecné a finančné vymedzenie hnuťného majetku k 31. 12. 2009

p.č.	Druh majetku	Obstarávacía cena v €	Oprávky v €	Zostatková cena v €
1	Hmotný investičný majetok	9 523,20	9 523,20	0,00

p.č.	Druh majetku	Obstarávacía cena v €	Oprávky v €	Zostatková cena v €
1	Drobný hmotný majetok vedený na podsúvahe	23 935,78	23 935,78	0,00

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Oddelenie nájmov nehnuteľností
TU



Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONN 52191/11
-347337

Naše číslo
MAGS ORM 52473/11-347350
357 637

Vybavuje/linka
Ing. Simeunovičová / 595

Bratislava
24.08.2011

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	ONN
žiadosť zo dňa:	17.08.2011 (prišlo na ORM 19.08.2011)
pozemok parc. číslo:	1415 a 1416 (podľa Vami priloženej mapky)
katastrálne územie:	Dúbravka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Pekníkova ul.
zámer žiadateľa:	Pripravovaný prenájom nehnuteľností za účelom prevádzkovania Centra voľného času

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 1415 a 1416 v k.ú. Dúbravka, funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť lokálneho významu**, kód 202

Charakteristika: Plochy občianskej vybavenosti slúžiacie predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkví, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Stavby sú umiestňované na samostatných pozemkoch.

Funkčné využitie prevládajúce: - občianska vybavenosť prevažne dennej potreby viazaná na bývajúce obyvateľstvo

Funkčné využitie prípustné: - podiel bytov v území 10 až 30 % celkových nadzemných podlažných plôch

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: - dostavby bytov nad podlažím základnej funkcie, bytové domy do 4. nadzemného podlažia len mimo areálov základných škôl, materských škôl, jaslí, zdravotníckych a sociálnych zariadení

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladaná miera stavebných zásahov je prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby budov, využitie podkrovi, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a podobne. Regulácia sa uplatňuje verbálnym formulovaním požiadaviek na riešenie a popisom prípustných a neprípustných zásahov do územia pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 211

TELEFÓN 02/59 35 62 35 FAX 02/59 35 64 46 BANKOVÉ SPOJENIE VÚB 6327-012/0200 IČO 603 481 INTERNET www.bratislava.sk E-MAIL orm@bratislava.sk

9.

kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné: vo vonkajšom meste, kde prevládajú komplexy zástavby, areály, bytová zástavba sídliskového typu a rozsiahle územia zástavby rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov zástavby.

Pre dané územie nie je spracovaný územný plán zóny resp. územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni riešenia.

Informujeme Vás, že hlavné mesto obstaralo zmeny a doplnky územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 – zmeny a doplnky 02. Dokument je zverejnený na adrese <http://www.bratislava.sk>


Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS ORM 52473/11-347350 zo dňa 24.08.2011 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

Záver:

Nájom uvedených pozemkov za účelom prevádzkovania Centra voľného času nie je v rozpore s platným ÚPN hl. mesta Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

S pozdravom


 Mgr. Ing. Mária Kullmanová
 vedúca oddelenia
 Oddelenie územného rozvoja mesta
 Právnika územ. plán. č. 1
 PO. BOX 192
 814 99 Bratislava
 -1-

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa dlhodobého nájmu nehnuteľnosti – stavby bez súpisného čísla, postavenej na pozemku parc. č. 1415 a príslušného pozemku parc. č. 1416 na Pekníkovej č. 2, k. ú. Dúbravka pre Centrum voľného času Klokan so sídlom v Bratislave

Kód uzn.: 5.3
5.3.1
5.3.2
13.5

Uznesenie č. 238/2011

zo dňa 14. 09. 2011

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9 a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, dlhodobý nájom nehnuteľností - stavbu postavenú na pozemku parc. č. 1415 a príslušného pozemku parc.č. 1416 vo výmere 2233 m², k. ú. Dúbravka, pre Centrum voľného času Klokan, Pekníkova 2, Bratislava, IČO 42174970, za účelom celoročného zabezpečovania výchovno-vzdelávacej, záujmovej a rekreačnej činnosti detí, rodičov a iných osôb do veku 30 rokov s podmienkami:

1. Doba nájmu 15 rokov.
2. Výška nájomného 1,-- EUR ročne za celý predmet nájmu.
3. Všetky úpravy, opravy, údržbu, stavebné práce, modernizáciu a rekonštrukciu bude nájomca vykonávať výlučne na vlastné náklady.
4. Zmluva o nájme bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že zmluva o nájme nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.



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

K bodu č. 29

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa dlhodobého nájmu nehnuteľnosti – stavby bez súpisného čísla, postavenej na pozemku parc. č. 1415 a príslušného pozemku parc. č. 1416 na Pekníkovej č. 2, k. ú. Dúbravka pre Centrum voľného času Klokan so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9 a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z.z. zo dňa 14.09.2011, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, dlhodobý nájom nehnuteľností - stavbu postavenú na pozemku parc. č. 1415 a príslušného pozemku parc.č. 1416 s výmerou 2233 m², k. ú. Dúbravka, pre Centrum voľného času Klokan, Pekníkova 2, 841 03 Bratislava, IČO: 42174970, za účelom celoročného zabezpečovania výchovno-vzdelávacej, záujmovej a rekreačnej činnosti detí, rodičov a iných osôb do veku 30 rokov **a s podmienkou súhlasu starostu mestskej časti Dúbravka a komisia žiada preformulovať v návrhu zmluvy o nájme článok 5 a ods. 3 v zmysle predchádzajúcich rozhodnutí a s podmienkou súhlasu komisie pre školstvo, vzdelávanie a šport**

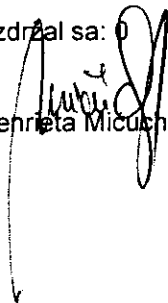
a s podmienkami:

- doba nájmu 15 rokov,
- výška nájomného 1 Euro ročne za celý predmet nájmu,
- všetky úpravy, opravy, údržbu, stavebné práce, modernizáciu a rekonštrukciu bude nájomca vykonávať výlučne na vlastné náklady,
- zmluva o nájme bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že zmluva o nájme nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť

Hlasovanie:

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

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





p. PETRÁKOVÁ

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

Magistrát hl. mesta Bratislavy
oddelenie nájmov nehnuteľností
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
MAGS-ONN-52191/2011
347337/16.08.2011

Naše číslo
OMPaL-14152/1706/2011

Vybavuje/linka
Raabová/69 20 25 04

Bratislava
13.09.2011

Vec

Žiadosť o stanovisko k nájmu pozemku - odpoveď

Mestskej časti Bratislava-Dúbravka bol dňa 24.08.2011 doručený list č. MAGS-ONN-521913/2011/347337 zo dňa 16.08.2011, ktorým žiadate mestskú časť o stanovisko k nájmu nehnuteľnosti – stavby bez súpisného čísla, postavenej na pozemku parc. č. 1415 a príslušného pozemku parc. č. 1416 k.ú. Dúbravka.

Na základe vyššie uvedeného listu Vám oznamujeme, že nesúhlasíme s uzatvorením nájomnej zmluvy za účelom zabezpečovania výchovno-vzdelávacej, záujmovej a rekreačnej činnosti detí, rodičov a iných osôb do 30 rokov.

S pozdravom



Ing. Ján Sandtner
starosta

ZMLUVA O NÁJME č. 07 83 11 00

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc., primátorom
peňažný ústav: VÚB Bratislava - mesto
číslo účtu: 1368287251/0200
IČO: 603 481
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

nájomca: **Centrum voľného času Klokan**
so sídlom Pekníkova 2, 814 03 Bratislava
zastúpené:, riaditeľom
IČO: 42174970
(ďalej len „nájomca“)

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

**Pekníkovej 2
v Bratislave**

Čl. I Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok stavbu bez súpisného čísla, orientačné číslo 2, postavenú na pozemku parc.č. 1415 vo výmere 774,28 m² a príľahlý pozemok parc.č. 1416 vo výmere 2233 m², k.ú. Dúbravka (ďalej len „predmet nájmu“). Pozemky sú zapísané na LV č. 847 vedenom Katastrálnym úradom Bratislava, Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu.
Kópia katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
2. V objekte sa nachádza 3 – izbový byt vo výmere 57,07 m². Po jeho uvoľnení a rekolaudácii na nebytové priestory bude s nájomcom uzatvorený dodatok k nájomnej zmluve, predmetom ktorého bude rozšírenie predmetu nájmu.
3. Prenajíateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práva prenajíateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné práva, záložné, prípadne iné práva k cudzej veci, alebo iné nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb, okrem nájmu uvedeného v ods. 2 tohto článku a reštitučného práva uvedeného v článku IX tejto zmluvy.

14.

4. Účelom nájmu je celoročné zabezpečovanie výchovno-vzdelávacej, záujmovej a rekreačnej činnosti detí, rodičov a iných osôb do veku 30 rokov.
5. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, nakoľko tento užíva od roku 1972, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.
6. 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 17,00 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 určitú 15 rokov a začína dňom účinnosti tejto zmluvy.

Čl. III Úhrada za nájom a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia č. zo dňa vo výške 1 Euro za celý predmet nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné podľa ods. 1 tohto článku ročne vopred vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka na účet prenájomateľa vedený vo VÚB Bratislava – mesto, č. účtu 1368287251/0200, variabilný symbol 783....110. Platba sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet prenájomateľa. Nájomné za rok 2011 je splatné do 15 dní od podpísania tejto zmluvy.
3. Všetky služby vrátane dodávky energií spojené s nájomom si nájomca zabezpečuje výlučne sám a na vlastné náklady (elektrika, kúrenie, teplá úžitková voda, vodné stočné, odvoz a likvidácia odpadu, upratovanie, zimná údržba, stráženie, deratizácia a pod.).
4. 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.
5. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

Čl. IV Ukončenie nájmu, odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal. Pred uplynutím doby nájmu môže byť ukončený:
 - a) kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode, alebo
 - b) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

2. Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností voči nájomcovi v prípade ak:
 - a) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní alebo
 - b) nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou, alebo
 - c) nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s touto zmluvou, alebo
 - d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo
 - e) bude rozhodnuté o zmenách stavby alebo odstránení stavby, alebo
 - f) bude nájomca vykonávať úpravy, opravy a údržbu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - g) odstúpením od zmluvy prenajímateľom v časti predmetu nájmu dotknutej uplatneným reštitučným nárokom v súlade s ustanovením Čl.IX tejto zmluvy.

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

3. Možnosť odstúpenia od tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

4. V prípade odstúpenia od nájomnej zmluvy sa zmluva ruší dňom doručenia prejavu vôle od zmluvy odstúpiť druhej zmluvnej strane (ex nunc).

5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o prebratí predmetu nájmu prenajímateľom. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbaňuje povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

6. V prípade porušenia povinnosti podľa ods. 5. tohto článku, má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, prípadne tovar, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do úschovy. Za týmto účelom je prenajímateľ oprávnený :

- a) vstúpiť do predmetu nájmu spôsobom primeraným okolnostiam, t. zn. v prípade potreby aj za pomoci odstránenia prekážok (výmena zámkov a pod.),
- b) zabezpečiť prerušenie dodávky elektrickej energie, vody prípadne iných médií do predmetu nájmu.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu, nakoľko tento užíva od roku 1972, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.
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. Vzhľadom na symbolické nájomné sa nájomca zaväzuje všetky opravy, úpravy, rekonštrukčné práce a údržbu, ako aj odstraňovanie prípadných havárií na predmete nájmu vykonávať výlučne na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu, resp. kompenzáciu a preto sa zmluvné strany dohodli a bez výhrad súhlasia s tým, že v prípade akéhokoľvek ukončenia nájmu prenajímateľ nie je povinný nájomcovi nahradiť zhodnotenie predmetu nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje k vykonaniu opráv, úprav, prípadne rekonštrukčných prác, nad rámec drobných opráv a bežných udržiavacích prác, požiadať vopred o súhlas prenajímateľa. V prípade nesplnenia povinnosti podľa prechádzajúcej vety je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur.
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 požiarmi 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 Bratislava Dúbravka 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.

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 70,00 Eur. 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.

8. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomateľa a príslušného pamiatkového úradu.
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 prenájomateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živeľnej pohromy, kontroly dodržiavania účelu a podmienok nájmu a pod.. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. 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.
12. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťovnú zmluvu, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
 - a) poisťovanie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu);
 - b) poisťovanie predmetu nájmu a všetkého majetku (aj zabudovaného) nájomcom proti živeľným pohromám;
 - c) poisťovanie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.

Čl. VI Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozície, tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa.

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) miesto sídla nájomcu, alebo

- b) miesto predmetu nájmu, alebo
 - c) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa odseku 2. 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 Výkon správy objektu

1. Nájomca sa zaväzuje vykonávať správu objektu na Pekníkovej 2 spočívajúcu najmä vo vykonávaní týchto činností:
- 1.1. V rámci prevádzky objektu:
- a) spracúvanie plánu generálnych opráv, rekonštrukcií, údržby a opráv objektu a raz ročne do 31.12. ich predkladá prenajímateľovi ,
 - b) realizuje schválený plán údržby a opráv objektu v súlade so zákonom číslo 557/2001 Z.z.. ktorým sa mení a dopĺňa zákon číslo 263/1999 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a o doplnení niektorých zákonov v platnom znení,
 - c) vykonáva povinnosti súvisiace s pravidelnými revíziami elektroinštaláčnych a plynoinštaláčnych vedení, uzemnenia a bleskozvodov, zdvíhacích zariadení, núdzového osvetlenia a požiarnej ochrany, v súlade so všeobecne platnými záväznými právnymi predpismi a zodpovedá za ich plnenie.
- 1.2. V rámci služieb:
- a) dodávku tepelnej energie a teplej úžitkovej vody,
 - b) dodávku vody z verejných vodovodov a odvádzanie odpadových vôd,
 - c) osvetlenie priestorov v objekte a funkčnosť náhradného zdroja osvetlenia,
 - d) upratovanie spoločných priestorov objektu, zimnú údržbu príľahlých priestorov, čistotu a schodnosť prístupových chodníkov, stanovisko kontajnerov podľa dohodnutého časového harmonogramu, ktorý je v súlade so všeobecne záväzným nariadením mestskej časti o dodržiavaní čistoty a poriadku mestskej časti Bratislava Dúbravka
 - e) odvoz a likvidáciu domového odpadu,
 - f) deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu
 - g) výkon havarijnej služby
- 1.3. V rámci správy bytu:
- a) stanovenie preddavkov za poskytované služby,
 - b) evidenciu a vyhodnocovanie preddavkov za poskytované služby,
 - c) montáž, servis a ciachovanie meracej a regulačnej techniky v objekte,
 - d) písomné uzatváranie zmluvy na dodávku služieb a ďalšie činnosti podľa požiadaviek nájomcu po písomnom odsúhlasení prenajímateľom,

1.4. V rámci starostlivosti o areál:

údržba areálu, t. j. najmä kosenie trávnych plôch, ošetrovanie drevín a pod.“.

Čl. IX

Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ prehlasuje a nájomca berie na vedomie, že na predmete nájmu - časti pozemku v súčasnosti zapísaného ako parc.č. 1416 na liste vlastníctva č. 847 bol uplatnený nárok na vrátenie vlastníctva k pozemnoknižnej parcele č. 400 zapísanej na PKV č V prípade, že príslušný orgán a to Okresný úrad, odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva alebo príslušný súd rozhodne o vlastníctve inej oprávnenej osoby, resp. osôb k nehnuteľnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, alebo ich častiam, je prenajímateľ oprávnený jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť v časti predmetu nájmu dotknutej uplatneným reštitučným nárokom (Čl. IV, ods. 2., písm. g)

V prípade porušenia povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku nájomcom je prenajímateľ oprávnený od nájomcu požadovať zmluvnú pokutu vo výške 300 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

Čl. X

Záverečné ustanovenia

1. Tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. dňa, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
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. 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.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve alebo jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné, zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 (tridsiatich) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

5. Zmluva 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 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.
8. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť Čl. IV ods. 4. a tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy. Uvedené platí aj o tých ustanoveniach zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má vzniknúť a/alebo trvať aj pred začiatkom účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

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