

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 nehnuteľnosti – stavby so súpisným číslom 6095, postavenej na pozemku parc.č. 120 na Istrijskej 22, k. ú. Devínska Nová Ves, pre Základnú umeleckú školu so sídlom v Bratislave**

---

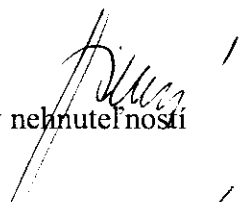
**Predkladateľ:**

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. 243/2011 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-Devínska Nová Ves zo dňa 24.08.2011
9. Návrh nájomnej zmluvy

kód uzn.       **5.3**  
                  **5.3.2**  
                  **13.5**

## **NÁVRH UZNESENIA**

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

### **s c h v a ľ 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 nehnuteľnosti - stavbu postavenú na pozemku parc. č. 120, k. ú. Devínska Nová Ves, pre Základnú umeleckú školu, Istrijská 22, 841 07 Bratislava, IČO: 36070939, za účelom prevádzkovania základnej umeleckej školy 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:** Základná umelecká škola, Istrijská 22, 841 07 Bratislava, IČO: 36070939

**PREDMET ŽIADOSTI:** Uzatvorenie zmluvy o nájme nehnuteľnosti – stavby so súp. č. 6095, postavenej na pozemku parc.č. 120, k.ú. Devínska Nová Ves

**ÚČEL NÁJMU:** Prevádzkovanie základnej umeleckej školy

**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/m<sup>2</sup>/rok.

### ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

Dvojpodlažná stavba so súpisným číslom 6095, postavená na pozemku parc. č. 120, vo výmere 1253,42 m<sup>2</sup> je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy. Stavba nie je zapísaná na LV. Príľahlý pozemok parc.č. 124/5 je zverený do správy mestskej časti Bratislava Devínska Nová Ves.

### SKUTKOVÝ STAV:

Základná umelecká škola je zriadená od januára 2002 zriaďovacou listinou zo dňa 28.11.2001. Účelom a predmetom činnosti je poskytovanie umeleckého vzdelania prevažne pre žiakov základnej školy, príprava na štúdium odborov vzdelávania umeleckého zamerania v stredných školách a konzervatóriách a na štúdium na vysokých školách s pedagogickým alebo umeleckým zameraním. ZUŠ sa stala dňom 01.06.2009 rozpočtovou organizáciou s právnou subjektivitou. Zriaďovacia listina ZUŠ bola schválená uznesením mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 713/2009 dňa 28.05.2009.

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 skutočností 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](http://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 – pozemok parc.č. 120 je vo vlastníctve a priamej správe hlavného mesta, stavba nie je evidovaná v katastri nehnuteľností a je v priamej správe hlavného mesta,
- 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 základnej umeleckej školy nie je v rozpore s platným ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov,
- oddelenia dopravného plánovania a riadenia dopravy – v zmysle platného ÚPN, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, záujmový pozemok nie je dotknutý žiadnym dopravným zámerom,
- oddelenia cestného hospodárstva – bez pripomienok k nájmu
- oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy - bez pripomienok k nájmu
- mestskej časti Bratislava- Devínska Nová Ves – súhlasné 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. 243/2011 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



# Zriaďovacia listina

schválená uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky  
Bratislavy  
č. 713/2009  
z 28.5.2009

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., § 49 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 zriaďovaciu listinu:

## Čl. I

### Identifikácia organizácie

<b>Názov organizácie:</b>	Základná umelecká škola (ZUŠ)
<b>Zriaďovateľ:</b>	hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
<b>Sídlo organizácie:</b>	Istrijská 22, 841 07 Bratislava
<b>Identifikačné číslo:</b>	36070939
<b>Forma hospodárenia:</b>	rozpočtová organizácia
<b>Dátum zriadenia:</b>	1. januára 2002
<b>Vyučovací jazyk:</b>	slovenský

## Čl. II

### Účel a predmet činnosti

Základná umelecká škola poskytuje základné umelecké vzdelanie v jednotlivých odboroch prevažne pre žiakov základnej školy, môže organizovať aj štúdium pre deti vo veku pred plnením povinnej školskej dochádzky, žiakov stredných škôl a dospelých. Pripravuje na štúdium odborov vzdelávania umeleckého zamerania v stredných školách a konzervatóriách a na štúdium na vysokých školách s pedagogickým alebo umeleckým zameraním.

## Čl. III

### Právna forma hospodárenia

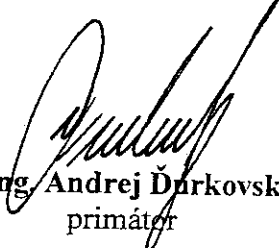
1. Základná umelecká škola je rozpočtová organizácia.
2. Základná umelecká škola sa zriaďuje na dobu neurčitú.

a operatívnej evidencii a majetok súvisiaci s výkonom jej činnosti. Súpis tohto hnutel'ného majetku a jeho finančné vymedzenie je uvedený v prílohe .

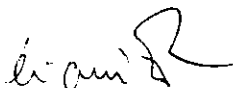
## Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zmeny zriaďovacej listiny možno vykonať len písomným dodatkom k zriaďovacej listine po schválení 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 28. novembra 2001, vydaná Okresným úradom Bratislava IV v znení Dodatku č.1, vydaného hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou.
4. Táto zriaďovacia listina nadobúda účinnosť 1. júna 2009.



  
Ing. Andrej Ďurkovec  
primátor





7.

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY  
oddelenie územného rozvoja mesta

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

Oddelenie nájomov nehnuteľností

TU



Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONN 44016/11  
-346560

Naše číslo

MAGS ORM 52474/11-346579

357630

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:	120 ( podľa Vami priloženej mapky )
katastrálne územie:	Devínska Nová Ves
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Istrijská ul.
zámer žiadateľa:	Pripravovaný prenájom nehnuteľnosti za účelom prevádzkovania základnej umeleckej školy

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 120 v k.ú. Devínska Nová Ves, funkčné využitie územia: **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.

**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, jasli, 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

8.



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>

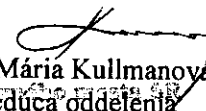
Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS ORM 52474/11-346579 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 základnej umeleckej školy nie je v rozpore s platným ÚPN hl. mesta Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

S pozdravom

  
**Ing. Mária Kullmanová**  
 Magistrát hlavného mesta SR  
 vedúca oddelenia  
 Bratislavy  
 Oddelenie územného plánovania mesta  
 Primátorská zóna, č. 1  
 PO BOX 192  
 814 99 Bratislava  
 -1-

**Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa dlhodobého nájmu nehnuteľnosti – stavby so súpisným č. 6095, postavenej na pozemku parc. č. 120 na Istrijskej č. 22, k. ú. Devínska Nová Ves, pre Základnú umeleckú školu so sídlom v Bratislave**

Kód uzn.: 5.3  
5.3.1  
5.3.2  
13.5

## **Uznesenie č. 243/2011**

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 nehnuteľnosti - stavbu postavenú na pozemku parc. č. 120, k. ú. Devínska Nová Ves, pre Základnú umeleckú školu, Istrijská 22, Bratislava, IČO 36070939, za účelom prevádzkovania základnej umeleckej školy s podmienkami:

1. Doba nájmu 15 rokov.
2. Výška nájomného 1,-- EUR/rok 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. 34**

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa dlhodobého nájmu nehnuteľnosti – stavby so súpisným č. 6095, postavenej na pozemku parc. č. 120 na Istrijskej 22, k. ú. Devínska Nová Ves pre Základnú umeleckú školu 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 nehnuteľnosti - stavbu postavenú na pozemku parc. č. 120, k. ú. Devínska Nová Ves, pre Základnú umeleckú školu, Istrijská 22, 841 07 Bratislava, IČO: 36070939, za účelom prevádzkovania základnej umeleckej školy 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 Mičúchová  
V Bratislave, 13.09.2011





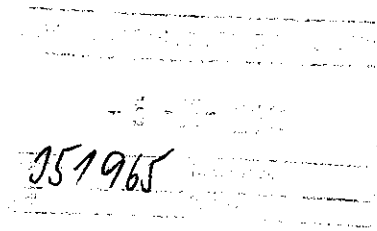
Milan Jambor



MAG0P00975ND

starosta mestskej časti  
Devínska Nová Ves

*RCA*



V Bratislave 24.08.2011

Č.j: 7329/2011

Vybavuje: Valentovič

Stanovisko k nájmu nehnuteľnosti-Istrijská 22

Vážený pán primátor,

na Vašu žiadosť č.j. MAGS ONN-44016/2011/346560 zo dňa 16. 08. 2011, doručenej na tunajší úrad dňa 23. 08. 2011 týkajúcu sa pripravovaného návrhu na prenájom nehnuteľnosti v k. ú. Devínska Nová Ves, stavby súp.č. 6095 postavenej na pozemku parc.č. 120 a priľahlého pozemku parc. č. 120 vo výmere 972 m<sup>2</sup> na ul. Istrijská 22 za účelom prevádzkovania základnej umeleckej školy Vám oznamujem, že k predmetnému návrhu nemám pripomienky. S úctou Vás žiadam o zohľadnenie výšky nájomného vzhľadom na využitie predmetnej nehnuteľnosti voči Základnej umeleckej škole Istrijská 22.

S pozdravom

Vážený pán primátor  
hlavného mesta SR Bratislavy  
Milan Ftáčnik  
Primaciálne nám. 1  
814 99 Bratislava



## ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI č. 07 83 xxxx 11 00

### Zmluvné strany

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

a

**nájomca:** **Základná umelecká škola**  
so sídlom Istrijská 22, 814 99 Bratislava  
zastúpené: Mgr. Vladimírom Dianiškom  
IČO: 36070939  
(ďalej len „nájomca“ alebo spolu „zmluvné strany“)

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

**Istrijskej 22  
v Bratislave**

### Čl. I

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok stavbu so súpisným číslom 6095, orientačné číslo 22, postavenú na pozemku parc.č. 120 vo výmere 1253,42 m<sup>2</sup>, k.ú. Devínska Nová Ves (ďalej len „predmet nájmu“). Nehnuteľnosť nie je zapísaná na LV.  
Kópia katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
2. V objekte sa nachádza 2 – izbový byt, ktorý nie je predmetom nájmu. 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 práv prenajíateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb, okrem uvedeného v ods. 2 tohto článku.
4. Účelom nájmu je prevádzkovanie základnej umeleckej školy.
5. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, nakoľko tento užíva od roku 2002, 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 prenajímateľom 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 prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava – mesto, č. účtu 1368287251/0200, variabilný symbol 783....110. Platba sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa. Nájomné za rok 2011 je splatné do 15 dní od podpísania tejto zmluvy.
3. Všetky služby vrátane dodávky energií spojené s nájmom 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. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:

14.

- a) nájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozícii tretej osobe, alebo
- b) nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný ako dohodnutý účel, alebo
- c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
- d) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby, alebo
- f) bude nájomca vykonávať úpravy, opravy a údržbu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

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. 4. a ods. 5. tohto článku.

- 3. Možnosť odstúpenia od tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
- 4. 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 nezaväzuje povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
- 5. V prípade porušenia povinnosti podľa ods. 4. 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 2002, 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 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 Bratislava Devínska Nová Ves 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 70,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe 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 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 prenajímateľovi 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 prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťnú zmluvu, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
  - a) poisťenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu);
  - b) poisťenie predmetu nájmu a všetkého majetku (aj zabudovaného) nájomcom proti živeľným pohromám;
  - c) poisťenie 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) 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 Istrijskej 22 spočívajúcu najmä vo vykonávaní týchto činností:

17.

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 elektroinštalačných a plynoinštalačných 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 priľahlých 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 Devínska Nová Ves
- 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.

## Čl. IX

### Osobitné a 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. Milan Ftáčnik, CSc.  
primátor  
hlavného mesta SR Bratislavy

.....  
Mgr. Vladimír Dianiška