

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 26. a 27. 09.2012

N Á V R H

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa dlhodobého nájmu nehnuteľností – nebytových priestorov vo výmere 752,60 m² a pozemku parc.č. 3085 vo výmere 2509 m², nachádzajúcich sa na Bilíkovej 1 v Bratislave, k. ú. Dúbravka, pre nájomcu Cirkevná materská škola Gianni Berettovej Molloyovej so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

Bc. Viera Petráková, v. r.
oddelenie nájomov nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť nájomcu
4. Snímku z katastrálnej mapy
5. Situáciu
6. Územnoplánovaciú informáciu
7. Nájomnú zmluvu
8. Návrh dodatku
9. Výpis zo zasadnutia Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta zo dňa 12.06.2012
10. Uznesenie MsR č. 561/2012 zo dňa 14.06.2012
11. Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava Dúbravka

SEPTEMBER

kód uzn. 5.3
5.3.1
5.3.2
5.3.4
5.3.5

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov nájom nehnuteľností – nebytových priestorov vo výmere 752,60 m² a pozemku parc.č. 3085 vo výmere 2509 m², nachádzajúcich sa na Bilíkovej 1 v Bratislave, k. ú. Dúbravka, pre nájomcu Cirkevná materská škola Gianni Berettovej Molloyovej so sídlom v Bratislave, na dobu určitú 30 rokov, za nájomné 1,00 Euro ročne

s podmienkami:

- a) všetky úpravy, opravy a údržby bude nájomca vykonávať výlučne na vlastné náklady
- b) údržbu celého areálu, t. j. najmä kosenie trávnatých plôch, ošetrovanie drevín a pod. bude nájomca vykonávať výlučne na vlastné náklady.
- c) dodatok k zmluve o nájme bude nájomcom podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že dodatok k zmluve o nájme nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

NÁJOMCA - ŽIADATEL: Cirkevná materská škola Gianni Berettovej Mollovej, Bilíkova 1, IČO 308560035

PREDMET ŽIADOSTI: prehodnotenie výšky nájomného a dlhodobý nájom nehnuteľností nachádzajúcich sa na Bilíkovej 1 v Bratislave

- nebytových priestorov v stavbe so súp. č. 1873, postavenej na pozemku parc.č. 3085 vo výmere 752,60 m²
- pozemku parc. č. 3085 vo výmere 2509 m²

ÚČEL NÁJMU: prevádzkovanie cirkevnej materskej školy

DOBA NÁJMU: určitá 30 rokov

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

Nájomné je stanovené podľa návrhu žiadateľa vo výške 1,00 Euro ročne.

Podľa Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov hlavného mesta SR Bratislavy by bolo nájomné :

- za nebytové priestory vo výške 20,00 Euro/m²/rok (školy a predškolské zariadenia súkromné),
- za pozemok vo výške 0,50 Euro/m²/rok (športové a detské ihriská oplotené).

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

Nebytové priestory vo výmere 752,60 m² sa nachádzajú v stavbe so súpisným číslom 1873, postavenej na pozemku parc.č. 3085, nachádzajúcej sa na Bilíkovej ulici, orientačné číslo 1 v Bratislave, k. ú. Dúbravka, zapísanej na LV č. 847 vo vlastníctve a priamej správe Hlavného mesta SR Bratislavy.

Pozemok parc. č. 3085 vo výmere 2509 m² zapísaný na LV č. 847 vo vlastníctve a priamej správe Hlavného mesta SR Bratislavy.

SKUTKOVÝ STAV :

Cirkevná materská škola Gianni Berettovej Mollovej je na základe nájomnej zmluvy č. 078310220500 uzatvorenej dňa 16.02.2006 nájomcom nehnuteľností, stavby so súpisným číslom 1873, postavenej na pozemku parc.č. 3085, úžitková plocha nebytových priestorov vo výmere 752,60 m² a pozemku parc.č. 3085 o výmere 2509 m². Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú. Účelom nájmu je prevádzkovanie cirkevnej materskej školy. Výška nájomného za nebytové priestory je 8,30 Eur/m²/rok a za pozemok je 0,33 Eur/m²/rok. **Celková výška nájomného je 7078,27 Eur ročne.**

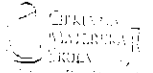
Nájomca listom doručeným na magistrát dňa 10.01.2012 požiadal o dlhodobý nájom nehnuteľností a prehodnotenie výšky nájomného za nebytové priestory a za pozemok na 1,00 Euro ročne. V žiadosti uvádzajú, že Cirkevná materská škola Gianni Berettovej Mollovej je zaradená do skupiny so súkromnými školami, napriek tomu, že predprimárne vzdelávanie je v ich materskej škole založené na nekomerčnom základe. Sumu o ktorú im bude znížený nájom by investovali do revitalizácie a zlepšenie technického stavu budovy materskej školy.

V nadväznosti na vyššie uvedené skutočnosti predkladáme žiadosť o dlhodobý nájom nehnuteľností uvedených v návrhu uznesenia ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z. z. zo dňa 16.06.2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Stanoviská k nájmu:

- Oddelenie správy nehnuteľností – nehnuteľnosti sú vo vlastníctve hlavného mesta s potvrdenými uplatnenými reštitučnými nárokmi v zmysle zák. 229/1991 Z.b.
- Oddelenie územného rozvoja – podľa Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc.č. 3085, funkčné využitie územia: občianska vybavenosť lokálneho významu, kód 202, stabilizované územie
- Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy – k nájmu pozemku na uvedený účel nemajú **námietky**
- Oddelenie cestného hospodárstva – pozemok parc.č. 3085 nie je v správe OCH, Bilíkova ul. je v správe mestskej časti Bratislava – Dúbravka a nájom nezasahuje do komunikácií v správe OCH, k nájmu pozemku nemajú námietky.
- Oddelenie prevádzky dopravy – nájom sa nedotýka miestnych komunikácií I. a II. triedy, k nájmu je podstatné stanovisko mestskej časti, nakoľko cestným správnym orgánom komunikácie Bilíkova je starosta mestskej časti Bratislava – Dúbravka.
- Finančné oddelenie – neeviduje voči žiadateľovi pohľadávky.
- Mestská časť Bratislava – Dúbravka - s nájmom nehnuteľností súhlasí.
- Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ na svojom zasadnutí dňa 12.6.2012 odporučila MsZ schváliť nájom nehnuteľností.
- Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 561/2012 zo dňa 14.06.2012 po prerokovaní materiálu odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť predkladaný návrh.

Cirkevná materská škola G. B. Mollovej, Bilíkova 1, 841 01 Bratislava



MAG0P00E0YM1

022

MAGISTRÁT HL. MESTA SR BRATISLAVY

10-01-2012

V Bratislave 10.01.2012

| | |
|-----------------|-----------------|
| Číslo účtu 9690 | Číslo účtu 6544 |
| Príloha číslo | Príloha číslo |

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
Odd. nájmov a nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Vec: Žiadosť o úpravu návrhu Dodatku č. 07 83 1022 05 01, k Zmluve o nájme č. 07 83 1022 05 00

V zmysle priloženého listu Vás žiadam o úpravu návrhu hore uvedeného Dodatku k zmluve, ktorá je spísaná medzi Hlavným mestom SR Bratislava Primaciálne námestie 1, Bratislava a Cirkevnou materskou školou G. B. Mollovej Bilíkova 1 Bratislava. V liste sa snažím zdôvodniť - doplniť, zmenu návrhu k zmluve.

S úctivým pozdravom

CIRKEVNÁ MATERSKÁ ŠKOLA
GIANNY BERETTOVEJ MOLLOVEJ
BILÍKOVA 1
841 01 BRATISLAVA

Mgr. Iveta Jánošíková

Príloha: list

Na vedomie: list p. 1. Námesníčke primátora Ing. Viere Kimerlingovej

Ing. Viera Kimerlingová
I. námestníčka primátora

Vážená pani námestníčka,

dovoľte mi, aby som Vás v krátkosti informovala o situácii v Cirkevnej materskej škole G.B. Mollovej, ktorá nás viedla ku krokom požiadať Vás o zníženie nájmu a jeho prehodnotenie za 1 Euro/ rok za celý objekt aj dvor v zmysle § 9 a, písmena c zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov, užívanie budovy pre účely predprimárnej edukácie Cirkevnej materskej školy Gianni Berettovej Mollovej na Bilíkovej ul. v Bratislave – Dúbravke. S podmienkou investovania čiastky vzniknutej za zníženie nájmu investovaním do revitalizácie technického stavu budovy, ktorá je vo veľmi zanedbanom stave v porovnaní s obecnými materskými školami v našej mestskej časti Dúbravka. Sme si vedomí nemalej zodpovednosti za naše rozhodnutie, ale po predchádzajúcich minimálnych investíciách magistrátu do zlého technického stavu 40 ročnej budovy, jej chceme postupne prinavrátiť najmä účelovosť a to bezpečnostnú, zdravotnú a ekonomickú, v zmysle šetrenia energiami po výmene okien, zateplenia plášťa budovy, výmene efektívnejších svietidiel v triedach, ale i estetickú stránku.

Materskú školu navštevuje 94 detí predškolského veku, výchovu a vzdelávanie zabezpečuje 8 učiteliek, 2 upratovačky 2 kuchárky 1 vedúca ŠJ + ekonómka. V roku 2006 sa štátna materská škola pretransformovala na cirkevnú materskú školu za pomoci vtedajšieho vedenia materskej školy a požiadaviek rodičov. Znamená to, že od tohto roku bola cirkevná materská škola, prenajatej budove patriacej Magistrátu hl. mesta Bratislava a bola podpísaná zmluva, s čiastkou za prenájom 7.078 Eur ročne. Z nášho pohľadu bola a je takáto výška nájmu neprimeraná, pretože odovzdávame našim najmenším výchovu a vzdelávanie, identické pri plnení legislatívnych podmienok výchovy a vzdelávania, ako obecné materské školy, rozšírené o náboženskú výchovu. Predprimárne vzdelávanie je v našej materskej škole založené na nekomerčnom základe, napriek tomu, že cirkevné školy sú podľa Zákona 596 /2003 zaradené do skupiny so súkromnými školami. Takéto zaradenie nielenže nezodpovedá skutočnosti, ale vymyká sa akejkolvek zdravej úvahe. Kresťanské rodiny sú založené na princípe kresťanskej viery a často krát sú viacetné, z čoho vyplýva, že materskú školu navštevujú súrodenci a poplatok, ako v súkromnej škole 200 – 400 Eur za dieťa a mesiac, žiadať od rodiča je nemysliteľné, aj keď je značný rozdiel mesačného príspevku v cirkevnej materskej škole **30 Eur** a v obecnej materskej škole **12.99 Eur** pri identickom poskytovaní výchovy a vzdelávania detí. Napriek spomínaným neprajným skutočnostiam nám veľmi záleží na prevádzke našej CMŠ, na jej vylepšovaní technického stavu budovy a získavaní sponzorov, či už z radov rodičovskej verejnosti, priateľov školy, získavaním 2% daní, vypracúvaním projektov zameraných aj na revitalizáciu budov škôl a z ušetrených financií, zmenených, za prenájom budovy.

Zmysel a víziu do budúcnosti vidíme okrem každodennej prevádzky a dotvárania príjemného interiéru, aj v revitalizácii technického stavu budovy z obdobia delimitácie majetku obvodných školských úradov a následného majiteľa budovy - Magistrátu hl.mesta Bratislavy a pokračujúceho zanedbávania technického stavu budovy, nevyhovujúcej elektro – inštalácie svietidiel v triedach, výmena okien, zateplenie a obnova plášťa budovy, kanalizácia – rekonštrukcia detských a dospelých toaliet, revízie plynu, elektro, starostlivosť o záhradu, trávnaté plochy, zimná údržba a mnoho ďalších povinností. Získavanie financií nebude ľahké pre nás, ako právny subjekt a nekomerčnú inštitúciu a

zároveň investora do majetku budovy vlastníka budovy - magistrátu, je potrebné mať istotu, že finančné prostriedky investované do revitalizácie budovy budú ošetrené v Dodatku k zmluve č. 07 83 10220500 nasledovne.

- > Z horeuvedených dôvodov, Vás úctivo žiadame o doplnenie Dodatku zmluvy o časť, v ktorej sa zabezpečí doba prenájmu budovy na 30 rokov s využitím priestorov na výchovu a vzdelávanie.
- > Prehodnotiť navrhovanú čiastku prenájmu za obývanú plochu na 1 Euro /rok za celý objekt aj dvor v zmysle § 9a, písmena c zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov. S podmienkou investovania čiastky vzniknutej za zníženie nájmu investovaním do revitalizácie technického stavu budovy.

Ako prioritou pre našu nekomerčnú inštitúciu, ale školu - cirkevnú materskú školu, ktorá chce poskytovať kvalitnú predprimárnu edukáciu s využitím kresťanskej výchovy, je pokúsiť sa v prvej etape o postupnú výmenu okien na budove. Okná sú nefunkčné, neekonomické, ohrozujúce bezpečnosť, zdravie detí a personálu, ku ktorej máme pripravenú cenovú ponuku a spracúvame časový a finančný plán realizácie po dohode s dodávateľom.

Návrh magistrátu, výpočtový list úhrad nájomného

| plocha v m ² | | nájomné ročne v Euro |
|-----------------------------|--------------------|----------------------------------|
| 752,60 | nebytové priestory | 752,60 Eur |
| 2 509,00 | pozemky | 832,84 Eur |
| | | 1585,44 Eur |
| Ročná úhrada za nájom | | 1585,44 Eur doteraz: 7078,26 Eur |
| Štvrt'ročná úhrada za nájom | | 396,36 Eur doteraz: 1769,56 Eur |


Nový návrh nám šetrí finančné prostriedky v čiastke 5493 Eur, čo chceme investovať do budovy. Ak by bola prijatá naša ponuka na 1 Euro ročne, veľmi by nám pomohla zostávajúca finančná čiastka, 7078 Eur, ako recipročná investícia do revitalizácie budovy.

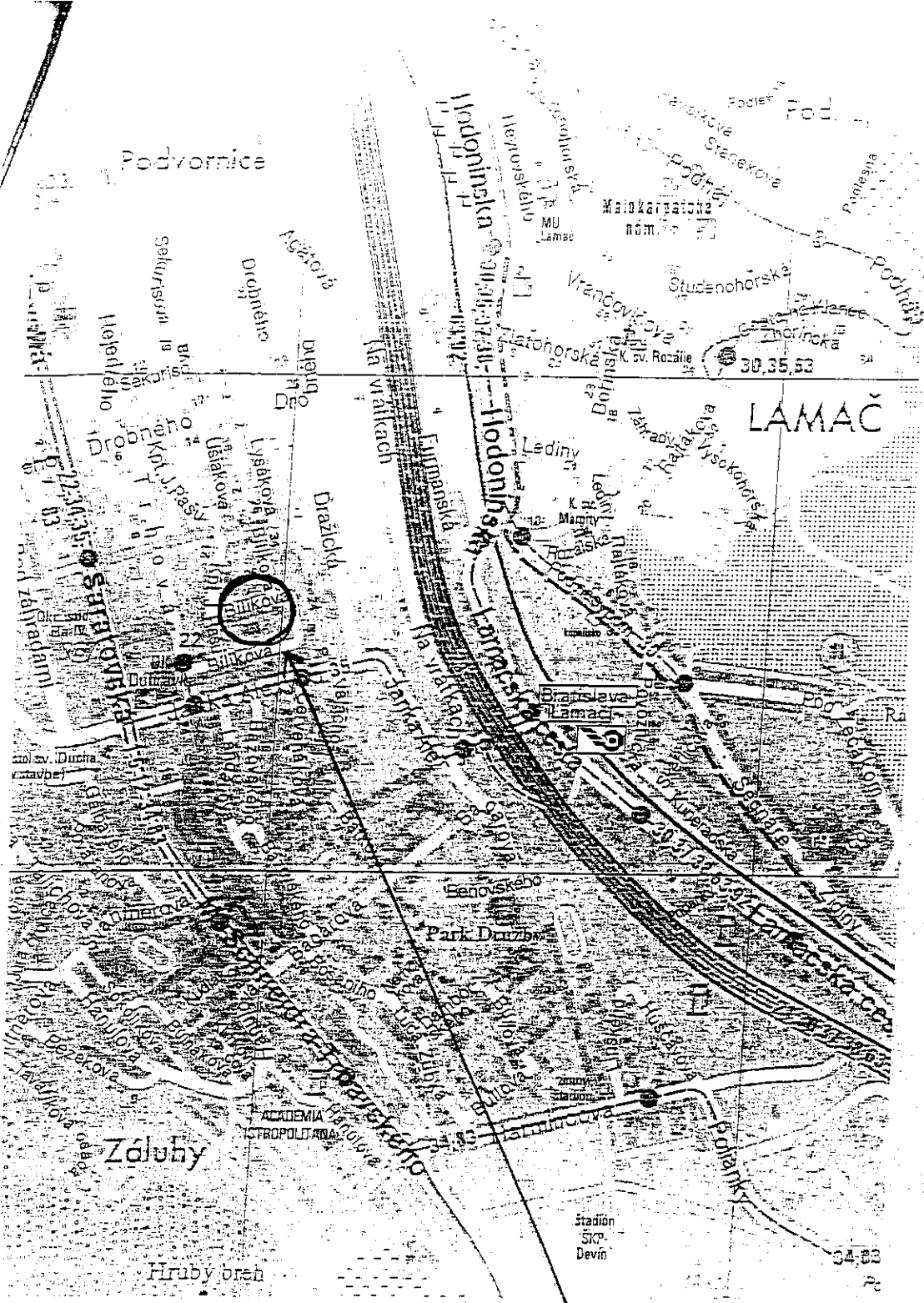
Návrh CMSŠ, výpočtový list úhrad nájomného

| plocha v m ² | | nájomné ročne v Euro |
|-------------------------|--------------------|----------------------|
| 752,60 | nebytové priestory | 1 Eur |
| 2 509,00 | pozemky | 0 Eur |
| Ročná úhrada za nájom | | 1Eur |

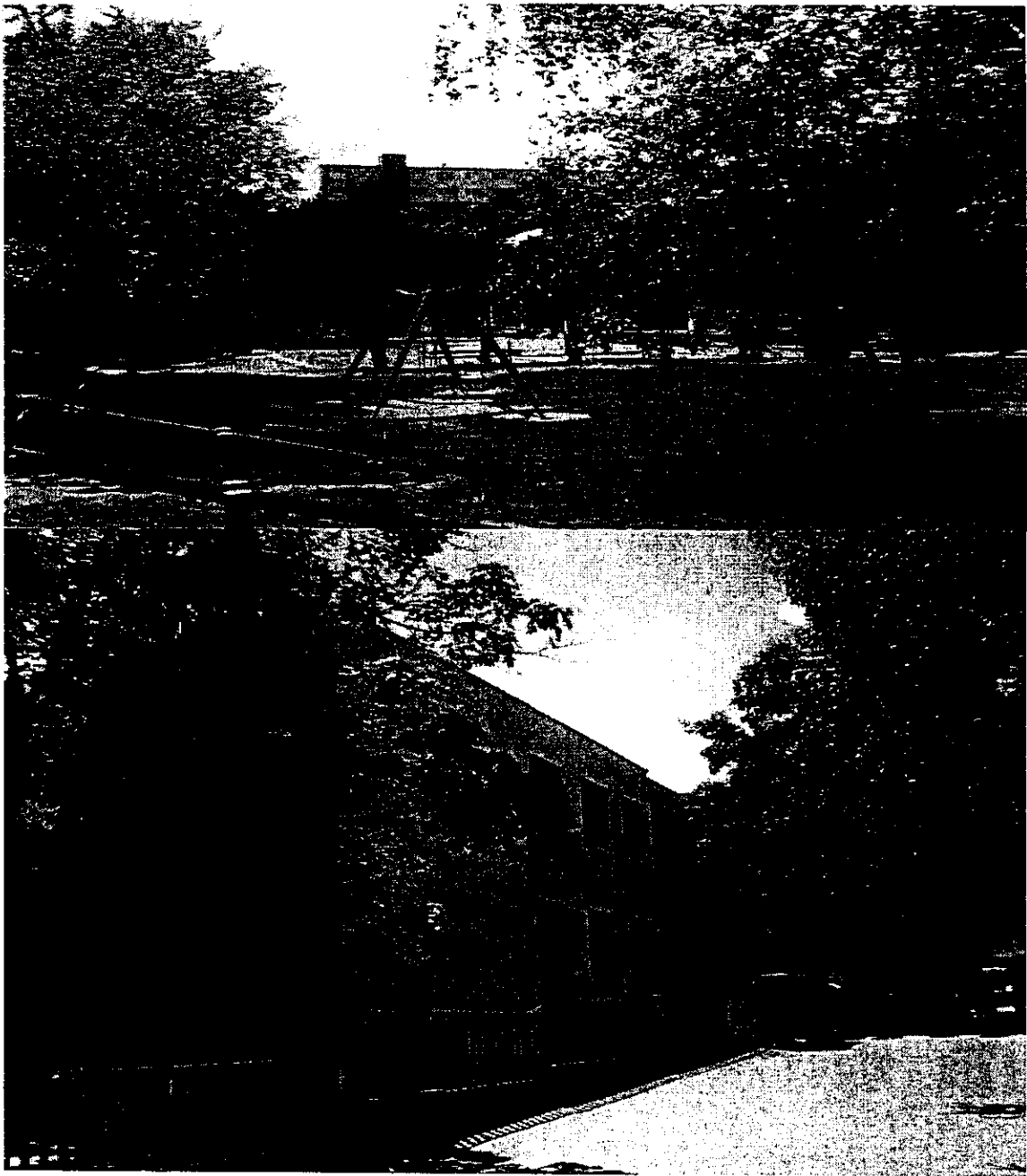
S úctou

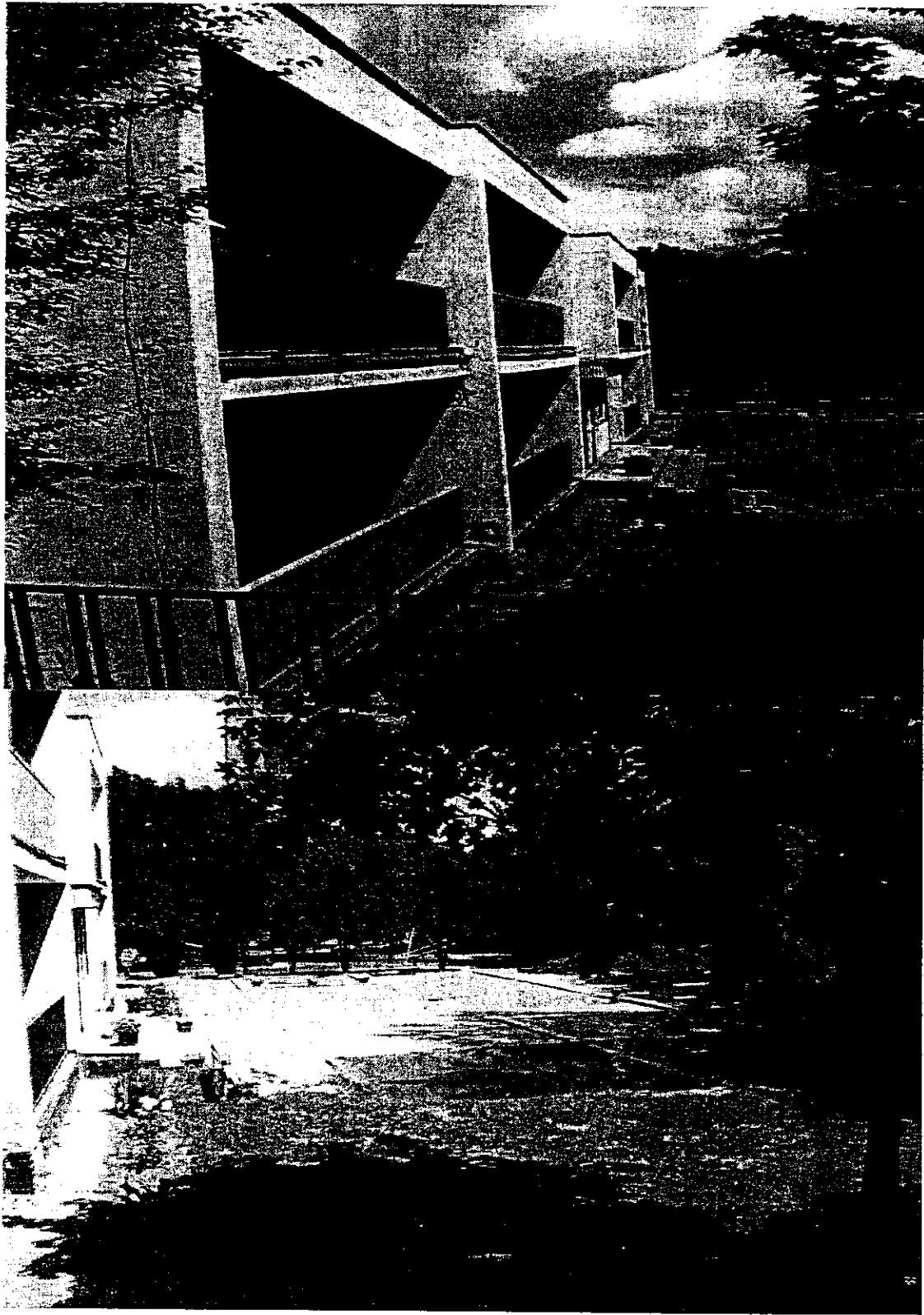
CIRKEVNÁ MATERSKÁ ŠKOLA
GIANNY BERETTOVEJ MOLLOVEJ
BILÍKOVA 1
841 01 BRATISLAVA


Mgr. Iveta Jánošíková
riaditeľka CMSŠ



predmet nájmu





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 -

MAGSORM 6574/2012

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

MAGS ORM 42617/12 - 273722

Vybavuje/linka

Ing.arch.Hanulcová/199

Bratislava

15. 05. 2012

MAG 370644/12

Vec:

Územnoplánovacia informácia

| | |
|--------------------------------------|---|
| žiadateľ: | ONN - Cirkevná materská škola Gianni Berettovej Molloyovej, Bílíkova 1, Bratislava |
| žiadosť zo dňa | 10. 05. 2012 |
| pozemok parc. číslo: | podľa Vami priloženej mapky |
| katastrálne územie: | Dúbravka |
| bližšia lokalizácia pozemku v území: | Bílíkova ul. |
| zámer žiadateľa: | nájom nehnuteľnosti za účelom prevádzkovania cirkevnej školy |

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 3085, funkčné využitie územia: občianska vybavenosť lokálneho významu, kód 202, stabilizované územie.

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

prevládajúce:

- zariadenia administratívy, správy a riadenia
- zariadenia školstva
- zariadenia kultúry
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti,
- zariadenia cirkví
- zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 208

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

prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- bývanie v rozsahu do 30% celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy
- integrované zariadenia občianskej vybavenosti
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie
- zeleň líniovú a plošnú
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- bývanie v rozsahu do 30% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy
- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

neprípustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä :

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- bývanie v rodinných domoch
- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia
- autokempingy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitost', ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerespektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

- vo vonkajšom meste sa mení v rámci stabilizovaných území charakter zástavby mestského typu, prevláda uličná zástavba lemujúca mestské komunikácie. Pre vonkajšie územie sú charakteristické komplexy zástavby, areály, územia bytovej zástavby sídliskového typu a rozsiahle územia najmä izolovanej zástavby rodinných domov. V dotváraní územia je rovnako ako v predošlých prípadoch potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01 a zmeny a doplnky 02 sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484.

Dalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195.

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do zverejnených hore uvedených dokumentov.

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. 42617/2012-273722 zo dňa 15.05.2012 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Ing. Mária Kullmanová
vedúca oddelenia

Územný plán hlavného mesta SR
Bratislavy
Územnoplánovacie centrum mesta
č. j. 42617/2012-273722
01000199
Bratislava
15.05.2012

Prílohy: tabuľka 202

Co: MČ Bratislava - Dúbravka
MG ORM - archív

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

| ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI | | 202 |
|---|---|-----|
| 201 | občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu | |
| 202 | občianska vybavenosť lokálneho významu | |
| PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH | | |
| <p>Územia občianskej vybavenosti slúžiacie pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.</p> | | |
| SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH | | |
| <p>prevládajúce</p> <ul style="list-style-type: none"> - zariadenia administratívy, správy a riadenia - zariadenia školstva - zariadenia kultúry - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, - zariadenia cirkví - zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu | | |
| <p>prípustné</p> <p>V území je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> - bývanie v rozsahu do 30% celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy - integrované zariadenia občianskej vybavenosti - zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie - zeleň líniovú a plošnú - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia | | |
| <p>prípustné v obmedzenom rozsahu</p> <p>V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> - bývanie v rozsahu do 30% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy - zariadenia športu, telovýchovy a voľného času - ubytovacie zariadenia cestovného ruchu - účelové zariadenia verejnej a štátnej správy - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností | | |
| <p>nepripustné</p> <p>V území nie je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí - bývanie v rodinných domoch - bytové domy nad 4 nadzemné podlažia - autokempingy - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby - skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory - stavby na individuálnu rekreáciu - zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou | | |

ZMLUVA O NÁJME č. 07 83 1022 05 00

Zmluvné strany

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: Andrejom Ďurkovským, primátorom
peňažný ústav: VÚB Bratislava – mesto
číslo účtu: 1368287251/0200
IČO: 603481
DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Cirkevná materská škola Gianni Berettovej Mollovej
Bilíkova 1, 841 01 Bratislava
zastúpená: Bibianou Palečkovou - riaditeľkou

(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nehnuteľností na

Bilíkovej ulici č. 1
v Bratislave

ČL I Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – stavby a pozemku nachádzajúcich sa v areáli bývalej materskej školy na Bilíkovej ulici č. 1, v k.ú. Dúbravka, a to
 - 1.1 stavby, súpisné č. 1873 postavenej na pozemku parc. č. 3085 zapísanej na liste vlastníctva č. 847,
 - 1.2 pozemku, parc.č. 3085 – zastavané plochy a nádvoria, o výmere 3179 m², LV č. 847.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi nehnuteľnosti podľa ods. 1 tohto článku nasledovne:
 - nebytové priestory v stavbe o celkovej výmere podlahovej plochy 752,6 m². Predmetom nájmu nie je 2 – izbový školnícky byt nachádzajúci sa na prizemí stavby.
 - pozemok o celkovej výmere 2 509 m²(ďalej len „predmet nájmu“).

Špecifikácia nebytových priestorov je uvedená v neoddeliteľnej prílohe č. 1 tejto zmluvy.
Pôdorys predmetu nájmu je neoddeliteľnou prílohou č. 2 tejto zmluvy.

Príloha 16. 07. 2008, Bratislava

3. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenájomateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.
4. Účelom nájmu je prevádzkovanie cirkevnej materskej školy.
5. 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.

ČL II Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú a začína sa dňom podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom nie je možné obnoviť podľa § 676 ods. 2. Občianskeho zákonníka.

ČL III Úhrada za nájom a služby a spôsob ich platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán nasledovne:
 - a) za nebytové priestory v stavbe vo výške 250,- Sk/m²/rok, t.j. 188 150,- Sk ročne,
 - b) za pozemok vo výške 10,- Sk/m²/rok, t.j. 25 090,- Sk ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné podľa ods. 1 tohto článku štvrtročne vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenájomateľa vedený vo VÚB Bratislava - mesto, č. účtu 1368287251/0200, variabilný symbol: 783102205. Platby sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenájomateľa.
3. Ak nájom začne v priebehu štvrtroka, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že štvrtročné nájomné sa vydělí počtom dní príslušného štvrtroka a táto čiastka sa vynásobí počtom dní štvrtroka odo dňa začiatku nájmu do konca štvrtroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet uvedený v tomto článku do 15 dní od začiatku nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si sám na vlastné náklady všetky služby súvisiace s nájmom a prihlásiť sa na odber jednotlivých médií. Nájomca sa ďalej zaväzuje zabezpečiť správu predmetu nájmu (ako napr. dodávku médií pre školnícky byt, určenie zálohových platieb za služby spojené s nájmom aj pre školnícky byt a ich vyúčtovanie, a pod.) sám, alebo prostredníctvom tretieho subjektu. V prípade, že nájomca zabezpečí správu predmetu nájmu prostredníctvom tretej osoby, zaväzuje sa rovnopis zmlúvy o správe predložiť prenájomateľovi v lehote 20 dní od jej uzatvorenia.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

6. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti. Zmluvná pokuta bude nájomcovi fakturovaná.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.

Čl. IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu nájom ukončiť kedykoľvek dohodou.
2. Ktorákoľvek zmluvná strana môže ukončiť nájom výpoveďou aj bez udania dôvodu, pričom sa dohodli, že prenajímateľ musí doručiť výpoveď nájomcovi najneskôr do 31. marca príslušného kalendárneho roka. V takomto prípade výpovedná lehota uplynie 30. júna príslušného kalendárneho roka. V prípade, že prenajímateľ doručí výpoveď nájomcovi po 31. marci príslušného kalendárneho roka, výpovedná lehota uplynie 30. júna nasledujúceho kalendárneho roka. V prípade, že výpoveď dá nájomca, je výpovedná lehota 3 mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak nájomca
 - a) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo
 - b) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - d) bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby alebo o odstránení stavby.
4. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v lehote podľa Čl. V ods. 2. tejto zmluvy alebo v lehote určenej prenajímateľom alebo v lehote dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 500,- Sk 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.
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 veci, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do depozitu.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu nájomcovi bude spísaný najneskôr do 7 pracovných dní od prevzatia predmetu nájmu.

2. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr v nasledujúci pracovný deň po poslednom dni nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa Čl. I ods. 4 tejto zmluvy, s ohľadom na jeho obvyklé opotrebovanie; v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné stavebné úpravy predmetu nájmu bude nájomca vykonávať na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a schválení príslušným stavebným úradom.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady ako aj znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že za drobné opravy budú analogicky považovať drobné opravy v zmysle Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, § 5 a nasl. vrátane prílohy.
5. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť mu ich vykonanie. Za nesplnenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 000,- Sk, ktorá bude nájomcovi fakturovaná.
6. Nájomca sa zaväzuje denne a sústavne udržiavať predmet nájmu a jeho okolie v čistote a poriadku a vykonávať riadnu starostlivosť o zeleň nachádzajúcu sa na predmete nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 10 000,- Sk.
7. 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. 330/1996 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení noviel), hygienických predpisov (zákon č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších a vykonávacích predpisov), ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava- Dúbravka, týkajúcich sa najmä udržiavania poriadku a čistoty, zimnej údržby, všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/1995 o nakladaní s komunálnym odpadom na území hlavného mesta SR Bratislavy, najmä ustanovenia § 2 ods. 1 písm. c) a § 2 ods. 2 písm. a), b), d) a pod.
8. 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.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa svojej právnej subjektivity (ako napr. zmena sídla, zmena riaditeľa a pod.), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10.000,-Sk, ktorá bude nájomcovi fakturovaná.
10. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priechodí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza.
11. V prípade, že prenajímateľ hradí za predmet nájmu poisťné, nájomca sa zaväzuje uhradiť mu pomernú časť týchto nákladov, ktorých výška bude určená dodatkom k tejto zmluve.

12. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
13. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
14. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov a na prenajatý pozemok najmä v prípade havárie, živeľnej pohromy, kontroly dodržiavania podmienok nájmu a pod. Ak nájomca bezdôvodne odmietne umožniť vstup do prenajatých priestorov podľa predchádzajúcej vety, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 50 000,- Sk. Zmluvná pokuta bude nájomcovi fakturovaná.

Čl. VI Podnájom

1. 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
 - a) sídlo nájomcu, alebo
 - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa odseku 2 tohto článku doručená do miesta doručenia podľa odseku 2 tohto článku, bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v 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 prijatú, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku, alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.

3. Zmluva sa vyhotovuje v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami.

V Bratislave dňa 16 FEB. 2006

V Bratislave dňa 16 FEB. 2006



Ing. Andrej Ďurkovič
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy



za Ing. Tatiana Mikušová
námestníčka primátora

CIRKEVNÁ MATERSKÁ ŠKOLA
GIANNY BERETTOVEJ MOLLOVEJ
BILÍKOVA 1
841 01 BRATISLAVA



Bibiana Palečková
riaditeľka

Prílohy: č.1- Špecifikácia priestorov - neoddeliteľná
č.2 - Pôdorys predmetu nájmu - neoddeliteľná

Špecifikácia priestorov

Objekt: Bilikova 1
 Nájomca: Cirkevná materská škola Gianni Berettovej Mollovej

Špecifikácia priestorov:

prízemie:
 miestnosť č. spôsob využitia výmera v m²

| | | |
|----|-----------------------|-------|
| 1 | herňa | 56,56 |
| 2 | pracovňa – denná izba | 34,00 |
| 3 | šatňa | 19,96 |
| 4 | umývareň | 14,48 |
| 5 | izolačka | 6,87 |
| 6 | mliečna kuchyňa | 5,00 |
| 7 | WC | 1,57 |
| 8 | predsieň | 1,05 |
| 9 | WC | 1,57 |
| 10 | atrium | 29,04 |
| 11 | vstupná hala | 44,64 |
| 12 | zádverie | 4,76 |
| 14 | loggia | 8,16 |
| 15 | chodba | 47,26 |
| 23 | zádverie | 4,25 |
| 24 | vstupný priestor | 5,44 |
| 25 | sklad obalov | 5,98 |
| 26 | nákladný výt'ah | 1,08 |
| 27 | čierna kuchyňa | 12,71 |
| 28 | sklad | 15,51 |
| 29 | sklad | 11,25 |
| 30 | sklad | 6,34 |
| 31 | predsieň | 2,73 |
| 32 | závetrie | 2,32 |

prízemie celkom 342,53

poschodie

| | | |
|----|-----------------------|-------|
| 1 | herňa | 56,56 |
| 2 | pracovňa – denná izba | 34,00 |
| 3 | šatňa | 19,96 |
| 4 | umývareň | 14,48 |
| 5 | sklad prádla | 6,87 |
| 6 | mliečna kuchyňa | 5,00 |
| 7 | WC | 1,57 |
| 8 | predsieň | 1,05 |
| 9 | WC | 1,57 |
| 10 | atrium | 29,04 |
| 11 | vstupná hala | 44,64 |

| | | |
|----|-----------------|-------|
| 12 | WC | 1,08 |
| 14 | loggia | 8,16 |
| 15 | choďba | 52,94 |
| 16 | WC | 1,08 |
| 17 | soc. vybavenie | 19,13 |
| 18 | soc. vybavenie | 14,28 |
| 19 | lekár | 11,28 |
| 20 | zborovňa | 11,28 |
| 21 | kancelária | 10,10 |
| 22 | príručný sklad | 5,87 |
| 23 | kuchyňa | 43,21 |
| 24 | stroj výt'ahu | 0,63 |
| 25 | schodište | 8,34 |
| 26 | nákladný výt'ah | 1,08 |
| 27 | sklad hračiek | 6,87 |

poschodie celkom 410,07

nebytové priestory celkom 752,6 m²
 pozemok celkom 2 509 m²

predmet nájmu celkom 3 216,6 m²

B. Výpočtový list úhrad nájomného

| plocha v m ² | účel | nájomné v Sk/m ² /rok | nájomné ročne v Sk |
|-------------------------|--------------------|----------------------------------|--------------------|
| 752,6 | nebytové priestory | 250,- | 188.150,- |
| 2 509 | pozemky | 10,- | 25.090,- |
| 3408 | | | 213.240,- |

Ročná úhrada za nájom

213.240,- Sk

Štvrt'ročná úhrada za nájom

53.310,- Sk

DODATOK č. 078310220501
(ďalej len „dodatok č. 1)
k zmluve o nájme č. 07 83 10220500

Zmluvné strany :

**1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava**

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

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu : 25828453/7500

IČO : 603481

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Cirkevná materská škola Gianni Berettovej Mollovej

sídlo: Bilíkova 1, 841 01 Bratislava

zastupuje: Mgr. Iveta Jánošíková, riaditeľka

IČO : 30856035

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú tento dodatok č. 1 (ďalej len „dodatok“) k zmluve o nájme č. 07 83 10220500 uzatvorenej dňa 16.02.2006 (ďalej len „zmluva“) za účelom zmeny doby nájmu a úpravy výšky nájomného nehnuteľností, nachádzajúcich sa na Bilíkovej ulici č. 1 v Bratislave.

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 16.02.2006 zmluvu o nájme č. 078310220500, predmetom ktorej sú nebytové priestory v stavbe vo výmere 752,6 m² a pozemok vo výmere 2509 m² nachádzajúce sa v Bratislave, k. ú. Dúbravka, na Bilíkovej ulici, súpisné číslo 1873, orientačné číslo 1, vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správa katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, zapísaných na LV 847 (ďalej len „predmet nájmu“). Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú. Účelom nájmu je prevádzkovanie cirkevnej materskej školy.
2. V nadväznosti na žiadosť nájomcu, ktorou požiadal o dlhodobý nájom nehnuteľností – nebytových priestorov a pozemku na dobu 30 rokov a prehodnotenie nájomného bol návrh predložený do Mestského zastupiteľstva hl. mesta SR Bratislavy a schválený uznesením č./..... zo dňa Na základe tejto skutočnosti sa zmluvné strany dohodli na uvedených zmenách.

Čl. I Zmeny zmluvy

1. V Čl. I. sa za ods. 5 vkladá ods. 6, ktorý znie:
„Prenajíateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajíateľ'a neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, záložné, prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb, okrem uvedeného v Čl. IX tejto zmluvy“ .
2. V Čl. II. sa ods. 1 mení a znie:
„1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú 30 rokov a začína sa dňom účinnosti tohto dodatku.“
3. V Čl. III sa v ods. 1, v písm. a)
suma **„250,-Sk/m²/rok“** nahrádza sumou **„ 1,00 Euro ročne“** .
4. V Čl. III sa ods. 2 mení a znie:
„2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné podľa ods. 1 tohto článku ročne vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného roka na účet prenajíateľ'a vedený v Československej obchodnej banke, a.s., č. účtu 25828453/7500, variabilný symbol: 783102205. Platby sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajíateľ'a“.
5. V Čl. V sa odseky 3 a 4 menia a znejú nasledovne:
„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 prenajíateľ' 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 prenajíateľ'a. V prípade nesplnenia povinnosti podľa prechádzajúcej vety je prenajíateľ' oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur“.
6. V Čl. V sa ods. 5 vypúšťa.
7. Doterajšie odseky 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 a 14 sa označujú ako odseky 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 a 13.
8. V Čl. VII sa ods. 3 mení a znie nasledovne:
„3. Nájomca aj prenajíateľ' berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajíateľ'a a nájomcu podľa odseku 2 doručená podľa odseku 2, bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk druhej strany, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou druhej strane ako písomnosť druhou stranou neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň, keď bola zásielka vrátená druhej zmluvnej strane. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa druhá strana o tejto skutočnosti nedozvie“.
9. Za Čl. VII sa vkladajú Čl. VIII a IX, ktoré znejú:

„ Čl. VIII - Výkon správy objektu

1. Nájomca sa zaväzuje vykonávať správu objektu na Bilíkovej 1 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, stanovište 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 trávnatých plôch, ošetrovanie drevín a pod.“

Čl. IX - Osobitné ustanovenia

„1. Prenajímateľ oznamuje nájomcovi, že na časť predmetu nájmu v súčasnosti zapísaného ako pozemok parc. č. 3085, na liste vlastníctva č. 847 (pôvodne PK parc.č. 368/1, 363/2, 2500/1 a 2506) v k. ú. Dúbravka, bol uplatnený reštitučný nárok podľa osobitných predpisov, podľa zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov .

2. V prípade, že bude právoplatne rozhodnuté o vlastníckom práve oprávnenej osoby k časti predmetu nájmu podľa ods. 1 tohto článku, zaväzuje sa nájomca v lehote do 14 dní odo dňa doručenia výzvy prenajímateľa pristúpiť na zmenu v časti týkajúcej sa predmetu nájmu“.

10. Doterajší Čl. VIII sa označuje ako Čl. X

Čl. II

1. Neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku je príloha č. 1, ktorá s účinnosťou odo dňa podpísania dodatku č. 1. nahrádza prílohu č. 1 zmluvy.

Čl. III

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy č. 078310220500 nedotknuté týmto dodatkom zostávajú nezmenené v platnosti.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
3. Dodatok č. 1 sa vyhotovuje v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
4. Tento dodatok k nájomnej zmluve nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

Cirkevná materská škola
Gianny Berettovej Mollovej

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

.....
Mgr. Iveta Jánošíková
riaditeľka

| | | |
|-----------------------------|-----------------|------------------------------|
| 9 | WC | 1,57 |
| 10 | atrium | 29,04 |
| 11 | vstupná hala | 44,64 |
| 12 | WC | 1,08 |
| 14 | loggia | 8,16 |
| 15 | chodba | 52,94 |
| 16 | WC | 1,08 |
| 17 | soc. vybavenie | 19,13 |
| 18 | soc. vybavenie | 14,28 |
| 19 | lekár | 11,28 |
| 20 | zborovňa | 11,28 |
| 21 | kancelária | 10,10 |
| 22 | príručný sklad | 5,87 |
| 23 | kuchyňa | 43,21 |
| 24 | stroj výt'ahu | 0,63 |
| 25 | schodište | 8,34 |
| 26 | nákladný výt'ah | 1,08 |
| 27 | sklad hračiek | 6,87 |
| poschodie celkom | | 410,07 |
| nebytové priestory celkom | | 752,6 m ² |
| pozemok celkom | | 2 509 m ² |
| predmet nájmu celkom | | 3 216,6 m² |

B. Výpočtový list úhrad nájomného

| plocha v m ² | | nájomné ročne v Euro |
|------------------------------|--------------------|----------------------|
| 752,60 | nebytové priestory | |
| 2 509,00 | pozemky | |
| | | 1,00 Euro |
| Ročná úhrada za nájom | | 1,00 Euro |

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 12.06.2012

K bodu č. 19

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa dlhodobého nájmu nehnuteľností – nebytových priestorov vo výmere 752,60 m² a pozemku parc.č. 3085 vo výmere 2509 m², nachádzajúcich sa na Bilíkovej 1 v Bratislave, k.ú. Dúbravka, pre nájomcu Cirkevná materská škola Gianni Berettovej Molloyovej 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 v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nehnuteľností – nebytových priestorov vo výmere 752,60 m² a pozemku parc.č. 3085 vo výmere 2509 m², nachádzajúcich sa na Bilíkovej 1 v Bratislave, k. ú. Dúbravka, pre nájomcu Cirkevná materská škola Gianni Berettovej Molloyovej so sídlom v Bratislave, na dobu určitú 30 rokov, za nájomné 1,00 Euro ročne

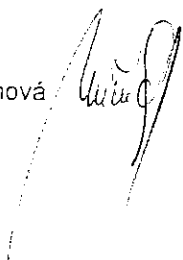
s podmienkami:

- a) všetky úpravy, opravy a údržby bude nájomca vykonávať výlučne na vlastné náklady
- b) údržbu celého areálu, t. j. najmä kosenie trávnatých plôch, ošetrovanie drevín a pod. bude nájomca vykonávať výlučne na vlastné náklady.
- c) dodatok k zmluve o nájme bude nájomcom podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že dodatok k zmluve o nájme nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie:

prítomní: 8, za: 8, proti: 0, zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 12.6.2012



Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa dlhodobého nájmu nehnuteľností – nebytových priestorov vo výmere 752,60 m² a pozemku parc. č. 3085 vo výmere 2 509 m², nachádzajúcich sa na Bilíkovej 1 v Bratislave, k. ú. Dúbravka, pre nájomcu Cirkevná materská škola Gianni Berettovej Mollovej so sídlom v Bratislave

kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

5.3.2

5.3.4

Uznesenie č. 561/2012

zo dňa 14. 06. 2012

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť 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 – nebytových priestorov vo výmere 752,60 m² a pozemku parc. č. 3085 vo výmere 2 509 m², nachádzajúcich sa na Bilíkovej 1 v Bratislave, k. ú. Dúbravka, pre nájomcu Cirkevná materská škola Gianni Berettovej Mollovej so sídlom v Bratislave, na dobu určitú 30 rokov, za nájomné 1,00 Eur ročne

s podmienkami:

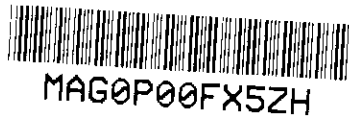
- a) všetky úpravy, opravy a údržby bude nájomca vykonávať výlučne na vlastné náklady,
- b) údržbu celého areálu, t. j. najmä kosenie trávnatých plôch, ošetrovanie drevín a pod. bude nájomca vykonávať výlučne na vlastné náklady,
- c) dodatok k zmluve o nájme bude nájomcom podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy.

V prípade, že dodatok k zmluve o nájme nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.



Ing. Ján Sandtner
starosta
Mestskej časti
Bratislava - Dúbravka

| | |
|--------------------------------|------------------|
| MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY | |
| 13-06-2012 | |
| Poslaný dňom 12.7.2012 | Číslo spravy |
| Mesto Bratislava | Okres Bratislava |



Bratislava 6. júna 2012
OMPAL-8176/1174/2012

Vážený pán primátor,

na Vašu žiadosť doručenú dňa 17. 05. 2012 č. j. MAGS ONN/6544/2012/273717 v zmysle čl. 8 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, ktorou ma žiadate o stanovisko k nájmu nehnuteľností – stavby súp. č. 1873, postavenej na pozemku parc. č. 3085 vo výmere 752.60 m² a pozemku parc. č. 3085-zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 3179 m², na dobu neurčitú, na základe nájomnej zmluvy č. 078310220500 uzatvorenej dňa 16.02.2006 Vám oznamujem, že **súhlasím** s nájmom v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pre nájomcu Cirkevná škola Gianni Berettovej Molloyovej, so sídlom Bílikova č.1 v Bratislave, IČO: 209 560 35.

Vážený pán
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor Hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava