

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 21. 11. 2013

N á v r h

na schválenie nájmu 50 m bazéna Plavárne Pasienky, Junácka 4, Bratislava pre ŠKP APZ Triax, občianske združenie, ako prípadu hodného osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský
riaditeľ magistrátu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Návrh nájomnej zmluvy
4. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ konaného 06. 11. 2013

Zodpovedný:

Ing. Jozef Chynoranský
riaditeľ STARZ-u

Spracovateľka:

Ing. Zlatica Čemanová
námestníčka riaditeľa STARZ-u

November 2013

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 507/2010 Z. z. zo dňa 08. 12. 2010, ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov nájom 50 m bazéna na Plavárni Pasienky, Junácka 4, Bratislava za účelom športovej prípravy pre ŠKP APZ Triax, občianske združenie, Janka Alexyho 1/A, 841 01 Bratislava, IČO 42256208, doba nájmu: 01. 12. 2013 – 30. 06. 2014, predmet nájmu: 50 m bazén v rozsahu 55 dráhohodín mesačne, cena nájmu: 50 m bazén v pracovných dňoch od 6.00 h do 14.00 h jedna dráha 13,00 Eur/h bez DPH, v ostatnom čase jedna dráha 15,50 Eur/h bez DPH, predpokladaná cena nájmu mesačne je 715,00 Eur bez DPH,

s podmienkou:

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

Dôvodová správa

PREDMET:

Schválenie uzatvorenia zmluvy o nájme 50 m bazéna Plavárne Pasienky, Junácka 4, Bratislava pre občianske združenie ako prípad hodný osobitného zreteľa.

ŽIADATELIA:

Žiadateľom o nájom je občianske združenie **ŠKP APZ Triax**, Janka Alexyho 1/A, 841 01 Bratislava, IČO 42256208

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU A VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

Predmetom nájmu v Plavárni Pasienky, Junácka 4 v Bratislave pre občianske združenie za účelom športovej prípravy členov je 8 dráh 50 m bazéna v rozsahu 55 dráhohodín mesačne na dobu od 01. 12. 2013 do 30. 06. 2014. Občianske združenie bude predmet nájmu využívať na športovú prípravu svojich členov.

STARZ pri stanovení cien za prenájom bazénov vychádzal z kalkulácie nákladov na jednu hodinu prevádzky podľa údajov z roku 2012 so zohľadnením príspevku na bežné výdavky. Ceny nájmu sú stanovené diferencovane podľa požiadaviek o nájom bazénov z hľadiska času nájmu.

Ceny nájmu v Plavárni Pasienky stanovuje cenník č. 13/2013 na prenájom telovýchovného zariadenia Plaváreň Pasienky zo dňa 20. 05. 2013. Ceny nájmu jednotlivých dráh 50 m bazéna v Plavárni Pasienky sú nasledovné:

- 1.1. nájom jednej dráhy v pracovných dňoch od 6.00 do 14.00 h – 13,00 Eur/h bez dane z pridanej hodnoty,
- 1.2. nájom jednej dráhy v ostatnom čase – 15,50 Eur/h bez dane z pridanej hodnoty.

Špecifikácia predmetu nájmu a ceny nájmu 50 m bazéna a ich dráh na športovú prípravu pre občianske združenie sú nasledovné:
ŠKP APZ Triax, občianske združenie, Janka Alexyho 1/A, 841 01 Bratislava, IČO 42256208, doba nájmu: 01. 12. 2013 – 30. 06. 2014, predmet nájmu: 50 m bazén v rozsahu 55 dráhohodín mesačne, predpokladaná cena nájmu je 715,00 Eur bez dane z pridanej hodnoty mesačne. K cenám nájmu sa účtuje daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Nájomné sa bude účtovať mesačne podľa skutočne prenajatých hodín na základe týždenných objednávok nájomcu.

SKUTKOVÝ STAV:

Na zabezpečenie plnenia hlavného predmetu činnosti organizácia navrhuje uzatvoriť zmluvu na nájom plaveckých dráh 50 m bazéna v Plavárni Pasienky pre občianske združenie uvedené v návrhu uznesenia za účelom využitia spravovaného športového zariadenia na športovú činnosť.

STARZ neprenajíma celú kapacitu telovýchovných zariadení, ale len jej časť. Prevádzka 50 m bazéna Plavárne Pasienky sa zabezpečuje v pondelok od 12.00 h do 22.00 h, v utorok až piatok od 6.00 h do 22.00 h a v sobotu a nedeľu od 8.00 h do 20.00 h. Maximálna využiteľná kapacita 50 m bazéna je 784 dráhohodín týždenne. Nájom 50 m bazéna pre občianske združenia a iné individuálne neformálne skupiny predstavuje 278,5 dráhohodín týždenne, čo v percentuálnom vyjadrení predstavuje 35,52 % z celkovej využiteľnej kapacity 50 m bazéna. Zostávajúcich 505,5 dráhohodín týždenne, t.j. 64,48 %, je vyčlenených pre verejnosť.

Prílohou tohto materiálu je návrh nájomnej zmluvy na prenájom dráh 50 m bazéna v Plavárni Pasienky s vyššie uvedeným subjektom.

Uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom plaveckých dráh 50 m bazéna v Plavárni Pasienky na dobu určitú od 01. 12. 2013 do 30. 06. 2014 pre vyššie uvedené občianske združenie je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 507/2010 Z. z. zo dňa 08. 12. 2010, ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov na základe nasledovných skutočností.

Materiál bol zverejnený na internetovej stránke hlavného mesta SR Bratislavy, na úradnej tabuli dňa 29. 10. 2013 a na internetovej stránke STARZ-u, na úradnej tabuli dňa 29. 10. 2013.

Materiál bol prerokovaný v komisii finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ konanej dňa 06. 11. 2013.

Materiál bol prerokovaný Mestskou radou hlavného mesta SR Bratislavy dňa 07. 11. 2013. Mestská rada neprijala uznesenie.

**Nájomná zmluva č. /2013
na prenájom 50 m bazéna na Plavárni Pasienky (návrh)**

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy**
Junácka ul. 4, 831 04 Bratislava 3
zastúpená Ing. Jozefom Chynoranským, riaditeľom
príspevková organizácia zriadená Hlavným mestom SR Bratislava
na základe zriaďovacej listiny zo dňa 16. 11. 2006
IČO: 00179663
DIČ: 2020801695
IČ DPH: SK2020801695
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava
číslo účtu: 5027386137/0900
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **ŠKP APZ Triax**
Janka Alexyho 1/A, 841 01 Bratislava
zastúpené Michalom Vargom, predsedom
občianske združenie registrované na Ministerstve vnútra SR
pod číslom VVS/1-900/90-38041 dňa 31. 08. 2011
IČO: 42256208
nie je platiteľom DPH
bankové spojenie: ČSOB
číslo účtu: 4018966805/7500
(ďalej len „nájomca“ spolu „zmluvné strany“)

uzatvárajú

túto zmluvu o nájme nebytových priestorov podľa § 51 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

**Článok I.
Predmet nájmu**

Na základe objednávky zo dňa 26. 09. 2013 je predmetom nájmu na Plavárni Pasienky 50 m bazén v rozsahu 55 dráho hodín mesačne v termíne:

Deň	Čas od – do	Počet hodín	Počet dráh	Počet hod. na dráhu
Utorok	6.00 – 7.00	1	2	2
	7.00 – 8.30	1,5	1	1,5
Streda	6.00 – 8.30	2,5	1	2,5
Štvrtok	6.00 – 7.00	1	2	2
	7.00 – 8.30	1,5	1	1,5
Piatok	6.00 – 7.00	1	2	2
	7.00 – 8.00	1	1	1
Týždenný limit		9,5	10	12,5

za účelom športovej tréningovej činnosti nájomcu.

Článok II. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 12. 2013 do 30. 06. 2014.

Článok III. Cena nájmu a platobné podmienky

1. Cena za nájom nebytových priestorov a poskytované služby je stanovená podľa zákona č. 18/1996 Zb. a cenníkom prenajímateľa č. 13/2013 zo dňa 20. 05. 2013 pre Plaváreň Pasienky, Junácka ul. 4 v Bratislave:
50 m bazén 13,00 Eur/hod./1 dráha od 6.00 do 14.00 h v pracovných dňoch,
50 m bazén 15,50 Eur/hod./1 dráha od 14.00 h v pracovných dňoch a v ostatnom čase,
Ceny sú uvedené bez DPH. K cenám sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.
2. Rozsah hodín a dráh sa bude mesačne upresňovať podľa požiadaviek nájomcu a možností prenajímateľa. Cena za nájom nebytových priestorov a poskytované služby bude účtovaná mesačne podľa skutočného počtu prenajatých hodín a počtu dráh.
3. Za mesačný prenájom sa platí úhrada najneskôr posledný pracovný deň v príslušnom kalendárnom mesiaci v prospech účtu prenajímateľa na základe predloženej faktúry. Nájomca najneskôr posledný pracovný deň príslušného kalendárneho mesiaca predloží vedúcemu prevádzky Plavárne Pasienky potvrdenie o zaplatení faktúry.
4. V prípade, že úhrada za prenájom nebude v dohodnutom termíne podľa tejto zmluvy zo strany nájomcu zaplatená, zmluvné strany sa dohodli, že počas doby, za ktorú nebude zaplatená úhrada, nebude nájomca užívať priestory plavárne, za čo osobne zodpovedá vedúci prevádzky. V tomto čase nemá nájomca právo ani na žiadne náhrady zo strany prenajímateľa. Po zaplatení dlžnej úhrady sa užívanie obnovuje podľa dohodnutých zmluvných podmienok.
5. V prípade, že nájomca dostatočne včas, t. j. minimálne 7 dní /týždeň/ neodhlási písomne na prevádzku Plavárne Pasienky svoje objednané hodiny na bazénoch, prenajímateľ je oprávnený za každú neodhlásenú hodinu účtovať nájomcovi storno poplatky vo výške 30 % ceny z počtu objednaných hodín.
6. Prenajímateľ je oprávnený účtovať nájomcovi a nájomca je v takom prípade povinný zaplatiť prenajímateľovi pri oneskorených úhradách nájomného zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

Článok IV. Podmienky užívania

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi prenajaté priestory a poskytne služby k vykonávaniu objednaného podujatia alebo tréningového procesu podľa potvrdenej objednávky.

2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok plavárne, zaobchádzať hospodárne s užívaným zariadením a prenajatými priestormi a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy z hľadiska prevádzky zariadenia, bezpečnosti a ochrany zdravia, požiarnej ochrany, hygieny, predpisy o ochrane majetku.
3. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za svojich účastníkov počas pobytu v bazéne a v ostatných priestoroch, až do odchodu posledného z nich.
4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za všetky škody na zdraví a majetku ním spôsobené pri tréningovej činnosti a konaní podujatí a zaväzuje sa ich prenajímateľovi alebo poškodenej osobe uhradiť.
5. Nájomca je povinný v čase prenájmu bazénu zabezpečiť si pre svojich účastníkov vlastný odborný dozor, ktorý v plnom rozsahu zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia svojich športovcov po celú dobu prenájmu bazénu a ostatných priestorov v zmysle tejto nájomnej zmluvy.
6. Nájomca je povinný v čase pobytu na bazéne a v príslušných priestoroch udržiavať poriadok a čistotu, organizovať činnosť svojich športovcov tak, aby sa zamedzilo prípadným škodám na majetku Plavárne Pasienky ako aj úrazom športovcov.
7. Nájomca je povinný dodržať maximálny počet športovcov pri 50 m bazéne 20 športovcov na jednu dráhu.
8. Čas vyznačený hodinami sa rozumie včítane príchodu a odchodu z bazénovej haly. Príchod do šatní a sprch je možný najskôr 15 min. pred začatím hodiny, odchod najneskôr 15 min. po ukončení doby nájmu. Za dodržanie kúpeľného poriadku a stanovených časov príchodu a odchodu je zo strany nájomcu poverený p. Michal Varga.
9. Nájomca je povinný dodržiavať určenú dobu prenájmu zariadenia tak, aby nezdržoval nástup ďalšieho nájomcu, inak je povinný nahradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu.
10. Za prekročenie určeného času o viac ako 30 min. nad dohodnutý rozsah účtuje prenajímateľ nájomcovi plnú hodinovú sadzbu za prenájom bazénu podľa typu podujatia v zmysle platného cenníka.
11. Prenajímateľ si vyhradzuje právo dočasne zrušiť vyhradené hodiny prenájmu nájomcovi z dôvodu havárií, pravidelnej údržby alebo iných nepredvídaných skutočností, alebo v prípade prioritných nárokov na objekt /bazén/ z dôvodov verejného a celospoločenského záujmu, konania plánovaných športových podujatí a akcií. V prípade, ak nájomca nevyužije všetky objednané a uhradené hodiny prenájmu bazénu, hodiny, ktoré boli nevyužitú, resp. zrušené, budú nájomcovi odpočítané z faktúry na nasledujúci mesiac.
12. Prenajímateľ nezodpovedá za stratu alebo odcudzenie cenných predmetov, vecí a hotovosti.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť Cenník služieb Plavárne Pasienky za predmet nájmu podľa čl. I. jednostranným právnym aktom na základe zmeny cenových predpisov a zvýšenia prevádzkových nákladov, najmä spotreby energetických médií. Táto zmena výšky nájomného bude upravená jednostranným právnym aktom zo strany

prenajímateľa. Takáto zmena cenníka bude prenajímateľom nájomcovi vždy písomne oznámená, najneskôr však do 30 dní odo dňa vyhotovenia cenníka.

14. Nájomca je povinný počas doby prenájmu v plnom rozsahu rešpektovať usmernenia, upozornenia a pokyny pracovníkov prenajímateľa /vedúci prevádzky, zástupca, šatniarka, vodný záchranár/. Nerešpektovanie pokynov a usmernení zo strany nájomcu bude považované za hrubé porušenie prevádzkového poriadku a ustanovení tejto nájomnej zmluvy.

15. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretiemu subjektu.

16. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- udržiavať objekty v riadnom technickom a prevádzkyschopnom stave,
- udržiavať poriadok a čistotu v prenajatom zariadení,
- zabezpečiť teplotu vody a hygienickú nezávadnosť vody v zmysle platných predpisov.

17. Obe zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne druhej zmluvnej strane každú zmenu týkajúcu sa zmeny právnej subjektivity (ako napr. zmena právnej formy, zmena obchodného mena, zmena sídla a pod.), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.

Článok V. Doručovanie

1. Prenajímateľ resp. nájomca doručuje písomnosti sám, poštou alebo kuriérom. Zmluvné strany môžu podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj 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:
 - a) miestom doručenia nájomcu: Janka Alexyho 1/A, 841 01 Bratislava,
 - b) miestom doručenia prenajímateľa: sídlo prenajímateľa podľa aktuálnej zriaďovacej listiny, a to Junácka 4, 831 04 Bratislava 3.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 2., bude považovaná za doručenú 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 jej vrátenia prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca resp. prenajímateľ bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ môže dať výpoveď pred uplynutím času v prípadoch, ak:
 - a/ nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - b/ nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,

- c/ nájomca, alebo osoby, ktoré s ním užívajú priestory, napriek písomnému upozorneniu, hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
- d/ nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu ďalšiemu subjektu bez súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca môže písomne vypovedať uzavretú zmluvu, ak sa bazény stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilými na dohovorené užívanie, alebo prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
 3. Účinky doručenej výpovede nastávajú okamžite.
 4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
 5. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka 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.
 6. Zmeny a doplnky k tejto zmluve sa dohodnú písomne.
 7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana dostane dva rovnopisy.
 8. Uzatvorenie zmluvy ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zákona č. 507/2010 Z. z. schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. /2013 dňa 21. 11. 2013. Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva č. /2013 dňa 21. 11. 2013 tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

.....
Michal Varga
predseda ŠKP APZ Triax

.....
Ing. Jozef Chynoranský
riaditeľ STARZ-u

Príloha:

1. Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva č. /2013 dňa 21. 11. 2013

Zmluva zverejnená dňa:

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 06.11.2013

K bodu č. 3

Návrh na schválenie nájmu 50m bazéna Plavárne Pasienky, Junácka 4, Bratislava pre ŠKP APZ Triax, občianske združenie, ako prípadu hodného osobitného zreteľa

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča MsZ schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 507/2010 Z. z. zo dňa 08. 12. 2010, ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov nájom 50 m bazéna na Plavárni Pasienky, Junácka 4, Bratislava za účelom športovej prípravy pre ŠKP APZ Triax, občianske združenie, Janka Alexyho 1/A, 841 01 Bratislava, IČO 42256208, doba nájmu: 01. 12. 2013 – 30. 06. 2014, predmet nájmu: 50 m bazén v rozsahu 55 dráho hodín mesačne, cena nájmu: 50 m bazén v pracovných dňoch od 6.00 h do 14.00 h jedna dráha 13,00 Eur/h bez DPH, v ostatnom čase jedna dráha 15,50 Eur/h bez DPH, predpokladaná cena nájmu mesačne je 715,00 Eur bez DPH.

s podmienkou:

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

Hlasovanie:

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

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová,
V Bratislave, 06.11.2013

