

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Vec (názov materiálu):

Návrh na zúženie predmetu nájmu nebytového priestoru v stavbe so súpis. č. 1588 na pozemku parc. č. 12081/1 na Pionierskej 15 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, vo vlastníctve spoločnosti SLOVENSKÁ TECHNICKÁ UNIVERZITA V BRATISLAVE, pre ZUŠ Miloša Ruppeldta ako rozpočtovú organizáciu hlavného mesta SR Bratislava

Materiál na rokovanie pravidelnej porady primátora hlavného mesta dňa: 22. 03. 2022

Oddelenie:

Oddelenie školstva, športu a mládeže

ZUŠ Miloša Ruppeldta

Spracovateľ:

Mgr. Alexandra Pažická, riaditeľka ZUŠ Miloša Ruppeldta

Mgr. Ema Tesarčíková, vedúca oddelenia školstva, športu a mládeže

Zodpovedný:

Mgr. Alexandra Pažická, riaditeľka ZUŠ Miloša Ruppeldta

Mgr. Ema Tesarčíková, vedúca oddelenia školstva, športu a mládeže

Predkladateľ:

Mgr. Alexandra Pažická, riaditeľka ZUŠ Miloša Ruppeldta

Mgr. Ema Tesarčíková, vedúca oddelenia školstva, športu a mládeže

Materiál určený na rokovanie MsZ (áno/nie): **ÁNO**

Materiál predložiť do nasledovných komisií MsZ

Dôvod predloženia materiálu:

Materiál bol vypracovaný zodpovedným oddelením za účelom zúženia predmetu nájmu nebytových priestorov pre fungovanie ZUŠ Miloša Ruppeldta počas rekonštrukcie objektu Panenská 11 v Bratislave

Návrh záverov:

PPP súhlasí s súhlasí s predložením materiálu na rokovanie:

- MsZ dňa 31. 03. 2022

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **31. 03. 2022**

Návrh

na zúženie predmetu nájmu nebytového priestoru v stavbe so súpis. č. 1588 na pozemku parc. č. 12081/1 na Pionierskej 15 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, vo vlastníctve spoločnosti SLOVENSKÁ TECHNICKÁ UNIVERZITA V BRATISLAVE, pre ZUŠ Miloša Ruppeldta ako rozpočtovú organizáciu hlavného mesta SR Bratislava

Predkladateľ :

Mgr. Zdenka Zaťovičová
námestníčka primátora

Zodpovedný :

Mgr. Alexandra Pažická
riaditeľka ZUŠ Miloša Ruppeldta

Mgr. Ema Tesarčíková
vedúca oddelenia školstva, športu a mládeže

Spracovateľ :

Mgr. Alexandra Pažická
riaditeľka ZUŠ Miloša Ruppeldta

Mgr. Ema Tesarčíková
vedúca oddelenia školstva, športu a mládeže

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Návrh dodatku nájomnej zmluvy

Marec 2022

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1138/2022 zo dňa 24.02.2022, ktorým sa schválilo uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom nebytových priestorov, nachádzajúcich sa na 1. poschodí a 3. poschodí v stavbe so súpis. č. 1588 na pozemku parc. č. 12081/1 na Pionierskej 15 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, na dobu určitú do 28. 02. 2023, takto:

1. Text v znení:

„podľa § 9 ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom nebytových priestorov, v celkovej výmere podlahovej plochy 1 240,10 m², nachádzajúcich sa na 1. poschodí a 3. poschodí v stavbe so súpis. č. 1588 na pozemku parc. č. 12081/1 na Pionierskej 15 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, na dobu určitú do 28. 02. 2023, za nájomné vo výške 65 587,50 eur/ročne.“

2. Sa nahrádza textom:

„podľa § 9 ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom nebytových priestorov, v celkovej výmere podlahovej plochy 1 178,40 m², nachádzajúcich sa na 1. poschodí a 3. poschodí v stavbe so súpis. č. 1588 na pozemku parc. č. 12081/1 na Pionierskej 15 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, na dobu určitú do 28. 02. 2023, za nájomné vo výške 61 515,30 eur/ročne.“

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: Návrh na zúženie predmetu nájmu nebytového priestoru v stavbe so súpis. č. 1588 na pozemku parc. č. 12081/1 na Pionierskej 15 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, vo vlastníctve spoločnosti SLOVENSKÁ TECHNICKÁ UNIVERZITA V BRATISLAVE, pre ZUŠ Miloša Ruppeldta ako rozpočtovú organizáciu hlavného mesta SR Bratislava

SKUTKOVÝ STAV:

Hlavné mesto pristupuje k rekonštrukcii objektu Panenská 11 v Bratislave. Budova je národnou kultúrnou pamiatkou, v ktorej má sídlo Základná umelecká škola Miloša Ruppeldta.

Na uvedenú rekonštrukciu schválilo Ministerstvu kultúry SR v rámci výzvy Obnovme si svoj dom na rok 2021 – podprogram 1.5 – Komplexná obnova národných kultúrnych pamiatok s prioritou ochrany a obnovy schválilo dotáciu vo výške 675 000 eur.

Budovu je potrebné odovzdať zhotoviteľovi začiatkom marca 2022. Z týchto dôvodov je potrebné, aby ZUŠ Miloša Ruppeldta bola presťahovaná do iných nebytových priestorov.

ZUŠ Miloša Ruppeldta našla nové nebytové priestory na ich fungovanie v priestoroch Slovenskej Technickej Univerzity v Bratislave na Pionierskej 15 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto a v zmysle uzn. MsZ č. 1138/2022 zo dňa 24.02.2022 pristúpila k uzatvoreniu nájomnej zmluvy.

ZUŠ Miloša Ruppeldta chce uzatvoriť so Slovenskou technickou Univerzitou v Bratislave Dodatok č. 1/2022 ku Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 0202/0010/22, ktorým z dôvodu nevyužitia niektorých miestností dôjde k zúženiu predmetu nájmu z celkovej výmery z 1 241,20 m² na **1 178,40 m²** a tým aj k zníženiu nájomného z pôvodných 65 672,20 Eur/ročne na **61 515,30 Eur/ročne**.

Dodatok č. 1/2022

ku Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 0202/0010/22

Čl. I

Zmluvné strany

- | | |
|---|---|
| 1. Prenajímateľ: | Slovenská technická univerzita v Bratislave |
| Sídlo: | Vazovova 5, 812 43 Bratislava 1 |
| Štatutárny orgán: | Dr.h.c., prof.h.c., prof. Dr. Ing. Oliver Moravčík., rektor |
| Osoba oprávnená k podpisu: | Mgr. Rastislav Iglar, kvestor |
| Bankové spojenie na úhradu nájmu: | Štátna pokladnica |
| IBAN: | SK66 8180 0000 0070 0008 4015 |
| SWIFT/BIC: | SPSRSKBA |
| Organizačná zložka: | Strojnícka fakulta |
| Sídlo org. zložky: | Námestie slobody 17, 812 31 Bratislava |
| V zastúpení: | Dr.h.c. prof. Ing. Ľubomír Šooš, PhD., dekan fakulty |
| Bankové spojenie na úhradu energií: | Štátna pokladnica |
| IBAN: | SK33 8180 0000 0070 0008 5579 |
| SWIFT/BIC: | SPSRSKBA |
| IČO: | 00397687 |
| IČ DPH: | SK2020845255 |
| DIČ: | 2020845255 |
| „STU ako verejnoprávna inštitúcia je zriadená v súlade so zákonom č. 131/2002 Z.z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov ako verejná vysoká škola.“ | |
| Ďalej len prenajímateľ | |
|
 | |
| 2. Nájomca: | Základná umelecká škola Miloša Ruppeldta |
| Sídlo: | Panenská 11, 811 03 Bratislava |
| Štatutárny orgán: | Mgr. art. Alexandra Pažická, riaditeľka |
| Osoba oprávnená k podpisu: | Mgr. art. Alexandra Pažická |
| Bankové spojenie: | Československá obchodná banka a. s. |
| IBAN : | SK41 7500 0000 0000 2583 7683 |
| SWIFT/BIC: | CEKOSKBX |
| IČO: | 30791898 |
| DIČ: | 2021650224 |
| Zapísaný v: | registri organizácií vedenom Štatistickým úradom SR |
| Ďalej len nájomca | |

Čl. II.

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 28. 02. 2022 Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 0202/0010/22, ktorá nadobudla účinnosť dňa 01. 03. 2022 (ďalej len „zmluva“).
2. Zmluvné strany sa v zmysle Čl. X. bod 4 zmluvy dohodli na uzatvorení Dodatku č. 1/2022 k zmluve (ďalej len „Dodatok“), ktorým sa zmluva mení tak, ako je uvedené v Čl. III. Dodatku.

Čl. III.

Predmet Dodatku

1. Čl. III. bod 1 písm. a) zmluvy sa ruší v celosti a nahrádza textom:

„a) kancelárií s rozlohou **744,80 m²** ($744,80 \times 66,00 \text{ EUR} = 49\,156,80 \text{ EUR/rok}$, 4 096,40 EUR/mesiac).“

2. Čl. III. bod 3 zmluvy sa ruší v celosti a nahrádza textom:

„3. Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru je **1 178,40 metrov štvorcových**.“

3. Čl. III. bod 4 zmluvy sa ruší v celosti a nahrádza textom:

„4. Z celkovej výmery nebytového priestoru **1 178,40 m²**, predstavuje vykurovaný priestor **1 173,60 m²**.“

4. Čl. V. bod 2 zmluvy sa ruší v celosti a nahrádza textom:

„2. **Nájomné** v celkovej výške **61 515,30 EUR/rok/1178,40 m²** sa hradí štvrťročne vopred vo výške **15 378,83 EUR/3 mesiace** s tým, že prenajímateľ vystaví faktúru k 1. kalendárnemu dňu prvého mesiaca príslušného štvrťroka so splatnosťou 15 kalendárnych dní od jej vystavenia a odoslania nájomcovi.. Poslednú úhradu za obdobie od 01. 01. 2023 do 28. 02. 2023 vykoná nájomca do 15. 01. 2023 v sume **10 252,55 EUR/2 mesiace**. Úhrada bude nájomcom uskutočnená bezhotovostným prevodom na číslo účtu prenajímateľa SK66 8180 0000 0070 0008 4015, pod variabilným symbolom 1020003522. V zmysle § 38 odsek (3) Zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov je prenájom priestorov od DPH oslobodený.“

Nájomca na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 0202/0010/22 z 28. 02. 2022 uhradil dňa nájom za obdobie od 01. 03. 2022 do 30. 06. 2022 v plnej vo výške **21 862,50 EUR/4 mesiace**. Osobitne sa dojednáva, že prenajímateľ vráti preplatok na nájomnom vo výške **1 357,40 EUR** do 15 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Dodatku č. 1/2022.

5. Čl. V. bod 5 zmluvy sa ruší v celosti a nahrádza textom:

„5. Nájomca je povinný uhradiť s prvou splátkou aj **finančnú zábezpeku** ako stálu zálohu, bezhotovostným prevodom na číslo účtu SK66 8180 0000 0070 0008 4015, pod variabilným symbolom 1020003522. Výška finančnej zábezpeky je suma jednomesačného nájomného, t.j. **5 126,28 EUR**. Táto zábezpeka slúži prenajímateľovi počas celého trvania nájmu ako finančné krytie v prípade nedoplatkov zo strany nájomcu, alebo na úhradu škody hnutel'ného i nehnuteľného majetku vzniknutej neprimeraným zaobchádzaním zo strany nájomcu. V opačnom prípade bude finančná zábezpeka nájomcovi pri ukončení nájomného vzťahu vrátená najneskôr do 15 kalendárnych dní od skončenia nájmu.“

6. Čl. X. bod 3 písm. b) zmluvy sa ruší v celosti a nahrádza textom:

„b) pre prípad, ak nájomca nespĺní povinnosť podľa písm. a) tohto bodu zaväzuje sa uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške **0,1%** z ročného nájomného, t.j. **61,52 EUR** za každý deň oneskorenia,“

7. Príloha č. 2 zmluvy – Zoznam prenajatých miestností sa nahrádza znením uvedeným v Prílohe Dodatku.

8. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú nezmenené.

Čl. IV.

Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy týmto Dodatkom neupravené sa použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných súvisiacich predpisov právneho poriadku SR.

2. Tento Dodatok je vyhotovený v šiestich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých Prenajímateľ dostane štyri vyhotovenia a Nájomca dve vyhotovenia.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento Dodatok bol dohodnutý na základe ich vážnej a slobodnej vôle, že si jeho obsah prečítali a bezvýhradne s ním súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
4. Tento Dodatok vstupuje do platnosti dňom jeho podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosti dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR.
5. Neoddeliteľnou prílohou tohto Dodatku je: Príloha – Zoznam prenajatých miestností.

Dátum

Dátum:

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Mgr. Rastislav Iglar
kvestor

.....
Mgr. art. Alexandra Pažická
riaditeľka

Príloha – Zoznam prenajatých miestností

Príloha Zoznam prenajatých miestností

3. poschodie

Číslo miestnosti	Účel miestnosti	m2
301	kancelária	47,00
302	kancelária	15,10
303	kuchynka	14,40
304	kancelária	14,50
305	kancelária	14,50
306	upratovačka	1,20
307	kancelária	47,00
308	kancelária	15,10
309	kancelária	30,90
310	kancelária	31,10
311	kancelária	14,70
312	kancelária	14,70
313	serverovňa	4,80
314-315	WC	11,00
317	kancelária	15,10
318	kancelária	15,10
319	kancelária	31,10
316-320	WC	19,30
321	kancelária	15,10
322	kancelária	15,10
323	kancelária	15,10
324	kancelária	15,10
325	kancelária	15,10
326	kancelária	15,10
327	kancelária	15,10
328	kancelária	15,10
338	kancelária	31,50
339	kancelária	14,90
340	kancelária	14,90
341	kancelária	14,90
342	kancelária	14,90
343	kancelária	14,90
344	kancelária	14,90
345	kancelária	14,90
346	kancelária	14,90
347	kancelária	14,90
348	kancelária	14,90
349	kancelária	14,90
350	kancelária	14,90
351	kancelária	31,10
352	kancelária	31,00
353	kancelária	15,10
354	kancelária	30,60

358	chodba	19,40
359	chodba	61,80
360	chodba	38,60
361	chodba	122,60
362	chodba_schody	30,40
363	chodba_schody	14,20
		1082,50

1. poschodie

Číslo miestnosti	Účel miestnosti	m2
102	zasadačka	95,90