



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 12.05.2022

Číslo záznamu: MAG 142606/2022
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa rozšírenia predmetu nájmu –
nebytového priestoru na Bagarovej ul. č. 20, k. ú. Dúbravka, pre Spoločenstvo kresťanov
Christiana so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ

Mgr. Ctibor Košťál
riaditeľ magistrátu
v zastúpení Mgr. Ing. Michal Radosa, v. r.
prvý zástupca riaditeľa magistrátu

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Sláva Haulíková Palušová
zástupkyňa riaditeľa sekcie správy
nehnuteľností a poverená vedením
oddelenia majetkových vzťahov
v zastúpení Mgr. Monika Rožňovcová, v. r.

Mgr. Klaudia Lušpaiová, v. r.
vedúca referátu nájomov,
oddelenie majetkových vzťahov

Mgr. Tomáš Hlaváčik, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Jarmila Kurillová, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy – 3x
5. LV č. 847
6. Pôdorys
7. Zmluva o nájme nebytových priestorov č.
07 83 0785 11 00
8. Dodatok č. 07 83 0785 11 01 k zmluve
o nájme nebytových priestorov č. 07 83
0785 11 00
9. Návrh dodatku č. 07 83 0785 11 02
k zmluve o nájme nebytových priestorov
č. 07 83 0785 11 00

kód uzn.: 5.3.
5.3.2.
5.3.5

Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 269/2011 zo dňa 29.09.2011, ktorým sa schválil ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom nebytových priestorov o ploche 318,30 m² v objekte na Bagarovej 20 v k. ú. Dúbravka, takto:

Pôvodný text v znení:

„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 nebytových priestorov o ploche 318,3 m² v objekte na Bagarovej 20 v Bratislave, k. ú. Dúbravka, za účelom rozšírenia aktivít detského centra a časti pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. Č. 2880 – vo výmere 760 m² za účelom revitalizácie detského ihriska pre nájomcu Spoločenstvo kresťanov Christiana v Bratislave, IČO 31752012:

1. na dobu neurčitú,
2. za nájomné 9,-- EUR/m²/rok za hlavné nebytové priestory a 2,70,-- EUR/m²/rok za vedľajšie nebytové priestory, počas doby rekonštrukcie nebytových priestorov vo výške 3,-- EUR/m²/rok a 0,50 EUR/m²/rok za pozemok, na ktorom je detské ihrisko.“

sa nahrádza novým textom:

„Ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nebytových priestorov vo výmere 398,79 m² v objekte na Bagarovej ulici, súpisné číslo 1183, orientačné číslo 20 v k. ú. Dúbravka na pozemku parc. č. 2879, zapísaného na LV č. 847, s cieľom rozšírenia aktivít detského centra a vytvorenia Inovatívneho centra individuálneho vzdelávania detí a mládeže vo veku 6 – 10 rokov, a časti pozemku v k. ú. Dúbravka, parc. č. 2880 – vo výmere 760 m², s cieľom

prevádzkovania detského ihriska, pre nájomcu Spoločenstvo kresťanov Christiana so sídlom Červeňáková 1815/5 v Bratislave, IČO 31752012:

1. na dobu neurčitú,
2. za nájomné

Alternatíva 1

v sume 9,00 eur/m²/rok za hlavné nebytové priestory vo výmere 193,60 m², v sume 2,70 eur/m²/rok za vedľajšie nebytové priestory vo výmere 124,70 m², v sume 22,36 eur/m²/rok za nebytový priestor o rozlohe 80,49 m², spolu za nebytové priestory nájomné v sume 3 879,00 eur/ročne a 0,50 eur/m²/rok za pozemok, na ktorom je detské ihrisko.“

Alternatíva 2

v sume 9,00 eur/m²/rok za hlavné nebytové priestory vo výmere 193,60 m², v sume 2,70 eur/m²/rok za vedľajšie nebytové priestory vo výmere 124,70 m², v sume 55,00 eur/m²/ročne za nebytový priestor o rozlohe 80,49 m², spolu za nebytové priestory nájomné v sume 6 506,04 eur/ročne a 0,50 eur/m²/rok za pozemok, na ktorom je detské ihrisko.“,

s podmienkou:

Dodatok č. 07 83 0785 11 02 bude nájomcom podpísaný do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že dodatok č. 07 83 0785 11 02 nebude v tejto lehote podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie rozšírenia predmetu nájmu v zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0785 11 00 zo dňa 08. 11. 2011 v znení dodatkov, pre žiadateľa - občianske združenie Spoločenstvo kresťanov Christiana so sídlom v Bratislave, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že žiadateľ už dlhodobo (od roku 2011) v prenajatých nebytových priestoroch vo výmere 318,30 m² v stavbe so súpis. č. 1183 na Bagarovej 20, k. ú. Dúbravka, a na prenajatej časti pozemku parc. č. 2880 vo výmere 760 m², k. ú. Dúbravka, prevádzkuje detské centrum, detský klub a centrum voľného času pre deti predškolského a školského veku. Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy schválilo uznesením č. 269/2011 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nebytových priestorov vo výmere 318,30 m² v stavbe na Bagarovej 20 v k. ú. Dúbravka, a nájom časti pozemku parc. č. 2880 vo výmere 760 m² v k. ú. Dúbravka, na základe čoho bola s nájomcom uzatvorená zmluva o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0785 11 00 zo dňa 08. 11. 2011 a zmluva o nájme pozemku č. 08 83 0784 11 00 zo dňa 08. 11. 2011.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: Návrh na schválenie rozšírenia predmetu nájmu Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0785 11 00 zo dňa 08. 11. 2011, pre žiadateľa - občianske združenie Spoločenstvo kresťanov Christiana so sídlom v Bratislave

ŽIADATEĽ: Spoločenstvo kresťanov Christiana
Červeňáková 1815/5,
841 01 Bratislava-Dúbravka
IČO: 317 52 012

PREDMET NÁJMU:

Špecifikácia aktuálneho predmetu nájmu v Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0785 11 00 zo dňa 08. 11. 2011:

„Prenajímateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory o ploche 318,30 m² nachádzajúce sa na zvýšenom prízemí objektu na Bagarovej ul., súpisné číslo 1183, orientačné číslo 20 v Bratislave, k. ú. Dúbravka na pozemku parc. č. 2879 (ďalej len „predmet nájmu“). Nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 847.“

Špecifikácia navrhovaného predmetu nájmu v dodatku č. 08 83 0784 11 02 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0785 11 00 zo dňa 08. 11. 2011 v zmysle žiadosti nájomcu:

„Prenajímateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory o ploche 398,79 m² nachádzajúce sa na zvýšenom prízemí objektu na Bagarovej ul., súpisné číslo 1183, orientačné číslo 20 v Bratislave, k. ú. Dúbravka na pozemku parc. č. 2879 (ďalej len „predmet nájmu“). Nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 847.“

ÚČEL NÁJMU:

Špecifikácia účelu nájmu v Zmluve o nájme pozemku č. 07 83 0785 11 00 zo dňa 08. 11. 2011:

„Účelom nájmu je detské centrum, detský klub a centrum voľného času pre deti predškolského a školského veku.“

DOBA NÁJMU:

Špecifikácia doby nájmu v Zmluve o nájme pozemku č. 07 83 0785 11 00 zo dňa 08. 11. 2011:

„Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.“

VÝŠKA NÁJOMNÉHO:

Aktuálna výška nájomného za súčasný predmet nájmu – nebytové priestory vo výmere 318,30 m² v Zmluve o nájme pozemku č. 07 83 0785 11 00 zo dňa 08. 11. 2011:

„Nájomné za predmet nájmu je vo výške 2 079,00Eur/rok.“

Alternatíva 1 navrhovanej výšky nájomného za rozšírený predmet nájmu - nebytový priestor vo výmere 80,49 m² v zmysle žiadosti nájomcu: 22,36 eur/m²/rok, ktorá je premietnutá do nasledovnej úpravy návrhu Dodatku č. 07 83 0785 11 01 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0785 11 00 zo dňa 08. 11. 2011:

„Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 269/2011 zo dňa 29.09.2011 a uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. zo dňa 26.05.2022 v sume 9,00 eur/m²/rok za hlavné nebytové priestory vo výmere 193,60 m², v sume 2,70 eur/m²/rok za vedľajšie nebytové priestory vo výmere 124,70 m², v sume 22,36 eur/m²/rok za nebytový priestor o rozlohe 80,49 m², spolu za nebytové priestory nájomné vo výške 3 879,00 eur/ročne a 0,50 eur/m²/rok za pozemok, na ktorom je detské ihrisko..“

Alternatíva 2 navrhovanej výšky nájomného za rozšírenú časť nebytový priestor vo výmere 80,49 m², v zmysle Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a predbežnej odplaty za vecné bremeno, podľa tabuľky 100, položka 261: 55,00 Eur/m²/ročne, ktorá je premietnutá do nasledovnej úpravy návrhu Dodatku č. 08 83 0784 11 03 k Zmluve o nájme pozemku č. 08 83 0784 11 00 zo dňa 08. 11. 2011 :

„Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 269/2011 zo dňa 29.09.2011 a uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. zo dňa 26.05.2022 vo výške 9,00 eur/m²/rok za hlavné nebytové priestory vo výmere 193,60 m², vo výške 2,70 eur/m²/rok za vedľajšie nebytové priestory vo výmere 124,70 m², spolu za nebytové priestory nájomné vo výške 6 506,04 eur/ročne vo výške 55,00 Eur/m²/ročne za nebytový priestor o rozlohe 80,49 m² a 0,50 EUR/ m²/rok za pozemok, na ktorom je detské ihrisko.“

SKUTKOVÝ STAV:

Nájomca – občianske združenie Spoločenstvo kresťanov Christiana ma s hlavným mestom SR Bratislava uzatvorené tieto nájomné zmluvy:

- 1.) Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0785 11 00 zo dňa 08. 11. 2011 v znení dodatkov, ktorej predmetom je nájom nebytových priestorov vo výmere 318,30 m² nachádzajúcich sa na zvýšenom prízemí stavby so súpis. č. 1183 na pozemku parc. č. 2879 na Bagarovej č. 20 v Bratislave, k. ú. Dúbravka,
- 2.) Zmluvu o nájme pozemku č. 08 83 0784 11 00 zo dňa 08. 11. 2011 v znení dodatkov, ktorej predmetom je nájom časti pozemku parc. č. 2880 vo výmere 760 m²,
- 3.) Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 07 83 1124 08 00 zo dňa 05. 03. 2009 v znení dodatkov, ktorej predmetom je nájom nebytových priestorov vo výmere 70,13 m² nachádzajúcich sa v stavbe so súpis. č. 1183 na pozemku parc. č. 2879 na Bagarovej č. 20 v Bratislave, k. ú. Dúbravka.

Všetky tri nájomné zmluvy sú uzatvorené na dobu neurčitú.

Nájomca svojou žiadosťou doručitou Magistrátu hlavného mesta SR Bratislava dňa 18.11.2021 požiadal o rozšírenie predmetu nájmu v Zmluve č. 07 83 0785 11 00 zo dňa 08.11.2011 v znení dodatkov o voľný nebytový priestor vo výmere 80,49 m², v objekte na Bagarovej č. 20 v Bratislave, k. ú. Dúbravka, kde má žiadateľ podľa vyššie uvedených nájomných zmlúv v nájme viacero nebytových priestorov a pozemkov. Požadovaný nebytový priestor bol do 11/2021 v užívaní pána Martin Frinder – DETAIL, IČO: 17474361, na účely ateliéru. Žiadateľ rozšírenie predmetu nájmu odôvodňuje vytvorením Inovatívneho centra individuálneho vzdelávania detí a mládeže vo veku 6-10 rokov, ktoré by zabezpečovalo starostlivosť o tieto deti a mládež počas celého týždňa v čase od 7:30 hod. do 17:00 hod.

Návrh na schválenie rozšírenia predmetu nájmu v Zmluve nebytového priestoru č. 07 83 0785 11 00 zo dňa 08. 11. 2011 v znení dodatkov pre žiadateľa - občianske združenie Spoločenstvo kresťanov Christiana so sídlom v Bratislave, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že žiadateľ už dlhodobo (od roku 2011) v prenajatých nebytových priestoroch vo výmere 318,30 m² v stavbe so súpis. č. 1183 na Bagarovej ul. č. 20, k. ú. Dúbravka, a na prenajatej časti pozemku

parc. č. 2880 vo výmere 760 m², k. ú. Dúbravka, prevádzkuje detské centrum, detský klub a centrum voľného času pre deti predškolského a školského veku.

Pre informáciu uvádzame, že Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy schválilo uznesením č. 269/2011 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 nebytových priestorov vo výmere 318,30 m² v stavbe na Bagarovej č. 20 v Bratislave, k. ú. Dúbravka, a nájom časti pozemku parc. č. 2880 vo výmere 760 m² v Bratislave, k. ú. Dúbravka, na základe čoho bola s nájomcom uzatvorená Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0785 11 00 zo dňa 08. 11. 2011 a Zmluva o nájme pozemku č. 08 83 0784 11 00 zo dňa 08. 11. 2011. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 07 83 1124 08 00 nebola predmetom schvaľovania Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy, nakoľko táto nájomná zmluva bola uzatvorená ešte pred účinnosťou novely zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - zákona č. 258/2009 Z. z., 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, ktorý upravil postup hlavného mesta SR Bratislavy pri nájme majetku s účinnosťou od 01.07.2009.

STANOVISKÁ:

Oddelenie súdnych sporov a vymáhania: nevedie žiadne súdne konanie voči žiadateľovi;

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok: neeviduje pohľadávky po lehote splatnosti; 18.03.2022;

Oddelenie školstva, športu a mládeže: s týmto rozšírením súhlasí, 28.03.2022;

Činnosť združenia je pre obyvateľov v danej lokalite prospešná a jej rozšírenie vítame.

Okolité prostredie ponúka výchovno-vzdelávaciu činnosť na Základnej umeleckej škole Eugena Suchoňa, Batkova a na Elokovanom pracovisku Batkova ako súčasť Centra voľného času, Gessayova (ako rozpočtových organizácií hlavného mesta SR Bratislava) a spolu s činnosťou o. z. vytvára unikátny priestor pre zmysluplné trávenie voľného času detí, mládeže a rodín.

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Žiadateľ:
Občianske združenie
Spoločenstvo kresťanov CHRISTIANA
Červeňáková 5, Bratislava 841 01
IČO: 31752012
christiana@christiana.sk

Bratislava, 11. november 2021

Vec: Žiadosť o rozšírenie prenájmu priestorov

Občianske združenie Spoločenstvo kresťanov Christiana týmto žiada o rozšírenie prenájmu priestorov s osobitým zreteľom na poschodí stavby Bagarova ul. č. 20, k. ú. Dúbravka, parcela č. 2879, súp. č. 1183 v celkovej výmere 80,49 m² za účelom vytvorenia

Inovatívneho centra individuálneho vzdelávania detí a mládeže

V novembri 2021 sa uvoľnil priestor, v ktorom mal fotograf ateliér, tento priestor priamo susedí s priestormi, ktoré už naše občianske združenie má v prenájme. V daných priestoroch prevádzkujeme Detské kresťanské centrum Christiana, ktoré poskytuje celodennú starostlivosť pre deti predškolského veku a Komunitné centrum Christiana s voľnočasovými aktivitami pre rodiny.

Radi by sme našu činnosť rozšírili a ponúkli starostlivosť pre deti školského veku 6–10 rokov v novej prevádzkarni. Projekt novej prevádzkárne je prirodzeným pokračovaním a rozšírením ponuky aktivít, ktoré už aktuálne miestnej komunite ponúkame.

Prevádzkáreň bude poskytovať svoje služby rodinám s deťmi v školskom veku a to počas celého týždňa v čase od 7.30 do 17.00.

Našou víziou je:

- Vytvoriť bezpečné, láskavé a radostné prostredie, ktorého základom sú prijatie a dobré vzťahy
- Podporovať u detí prirodzenú zvedavosť, rozvíjať ich chuť učiť sa, objavovať, skúmať, spoznávať
- Naučiť deti učiť sa – naučiť ich ako získať vedomosti
- Rozvíjať hodnoty a zručnosti potrebné život

Pre jednoduchšiu organizáciu a administratívu by sme chceli vytvoriť ďalšie občianske združenie, ktoré by viedlo agendu novej prevádzkárne. Preto žiadame aj o možnosť prenajímať priestor tretej strane. Naša činnosť v centre nie je zisková a ani

nová prevádzkáreň nemá za cieľ tvoriť zisk. Činnosť bude financovaná prostredníctvom finančných darov, členských príspevkov či grantov, ktoré budú pokrývať prevádzkové náklady.

Vzhľadom na charakter využitia priestorov navrhujeme prenajímateľovi výšku mesačného nájmu 300 eur mesačne vrátane energií (teplo, elektrická energia, plyn, vodné, stočné, zrážková voda).

Spoločenstvo kresťanov Christiana je založené na kresťanských hodnotách. Naším poslaním je pomáhať miestnej komunite v napĺňaní jej potrieb a inšpirovať k aktívnemu občianstvu. Od roku 2009 v prenajatých priestoroch prevádzkujeme Detské kresťanské centrum Ako doma, ktoré poskytuje celodennú starostlivosť pre deti predškolského veku. Aktuálne máme v starostlivosti 34 detí. Od roku 2015 sme rozšírili naše aktivity aj o Komunitné centrum Christiana, ktoré ponúka voľnočasové aktivity pre celé rodiny. Prebiehajú tu podujatia ako detské divadlo, spoločné varenie, komunitné bazáre, workshopy, prednášky, koncerty a ďalšie. Vzhľadom na pandémiu sme tieto aktivity boli nútení pozastaviť.

Už prenajaté priestory svedomito zveľaďujeme a staráme sa o ne prostredníctvom dobrovoľníckych brigád našich členov i rodín zapojených do aktivít centra. Na všetky investície vyhľadávame granty a finančné dary. V prenájme máme aj priliehajúci dvor o ktorý sa staráme a postupne z neho vytvárame voľnočasový priestor na trávenie voľného času pre všetky generácie a na organizovanie spoločenských a kultúrnych podujatí.

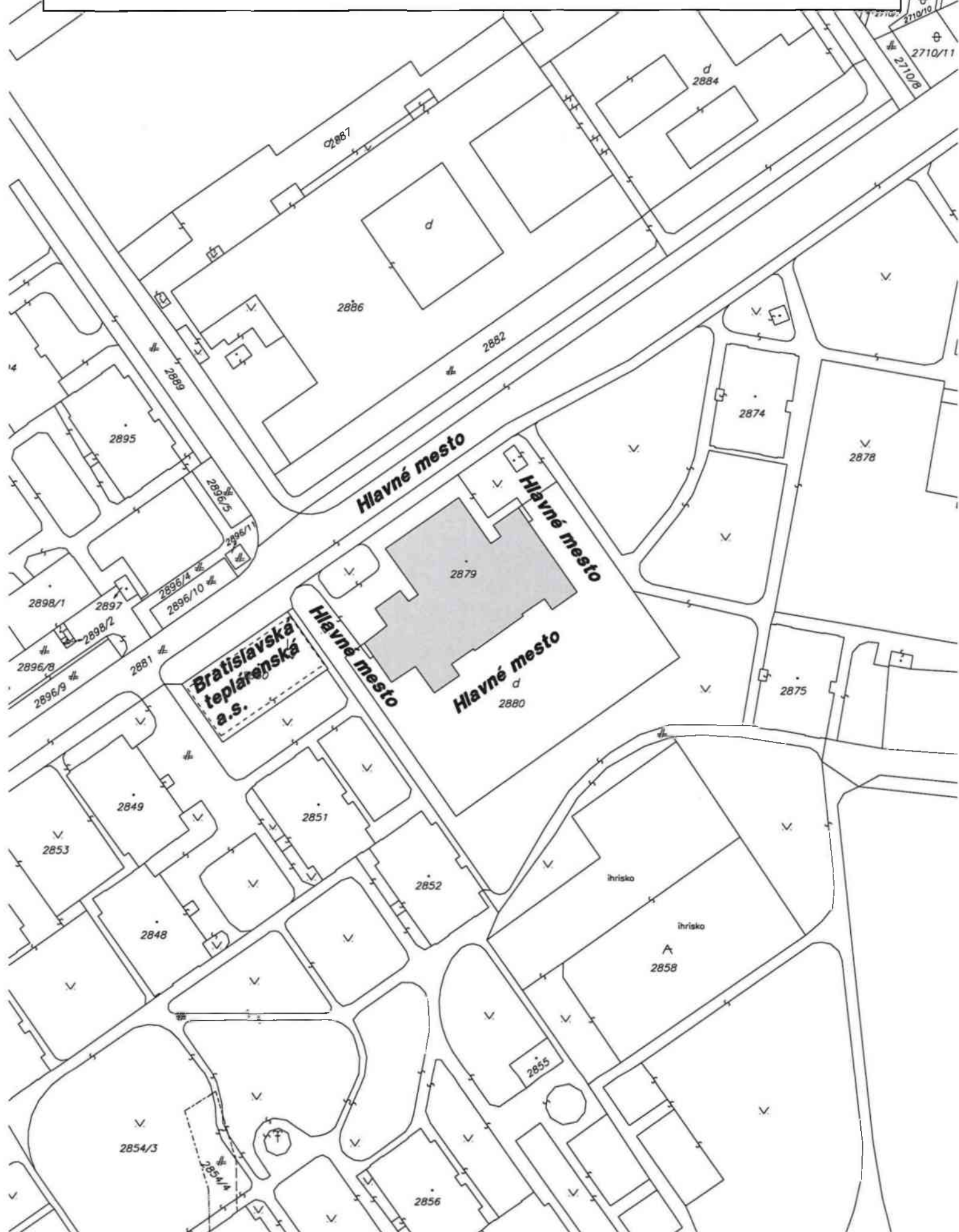
S úctou

Ing. Lucia Kertiová
štatutárny zástupca

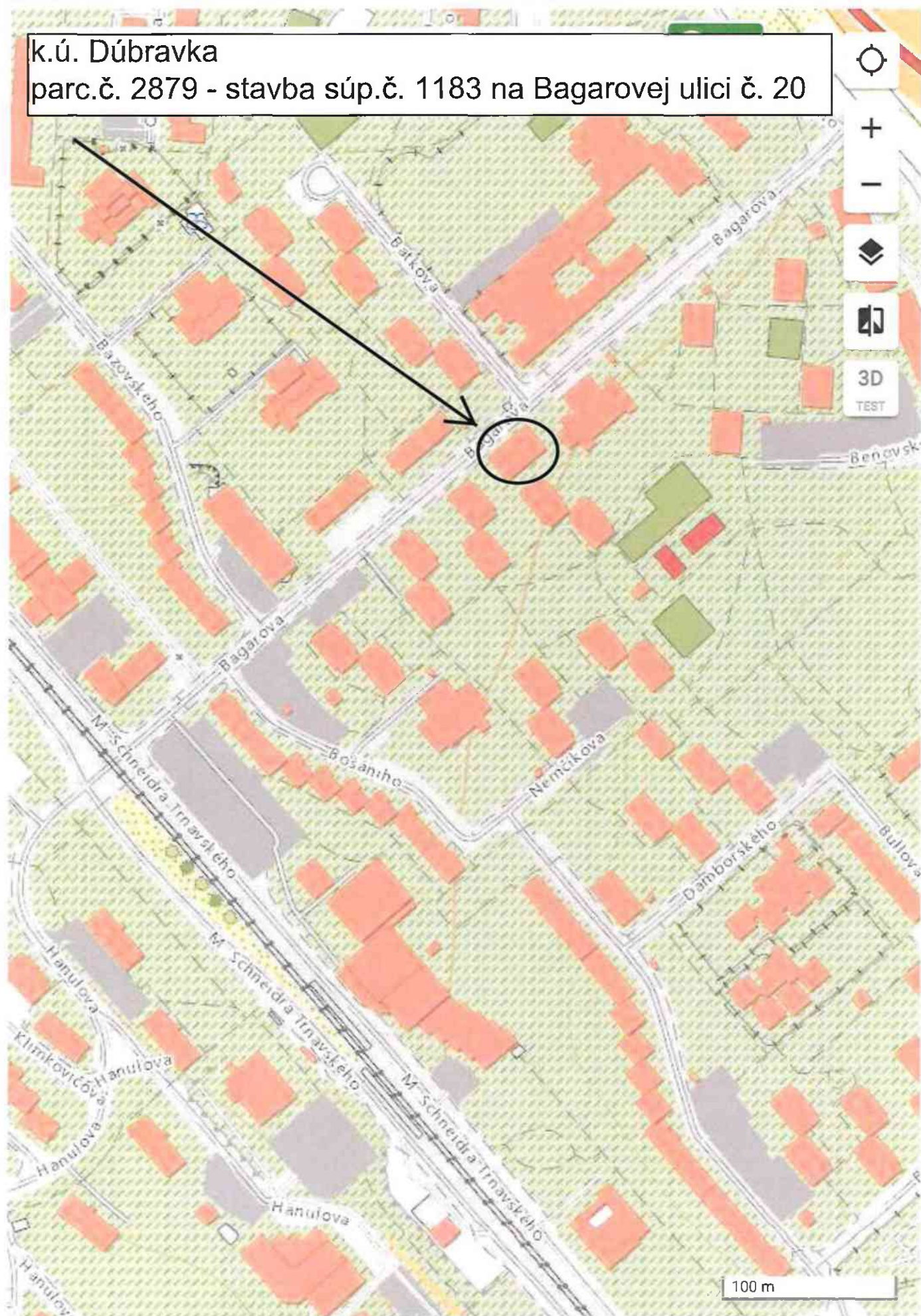
Spoločenstvo kresťanov
CHRISTIANA
Červeňáková 5, 821 01 Bratislava
IČO: 31 22012

k.ú. Dúbravka

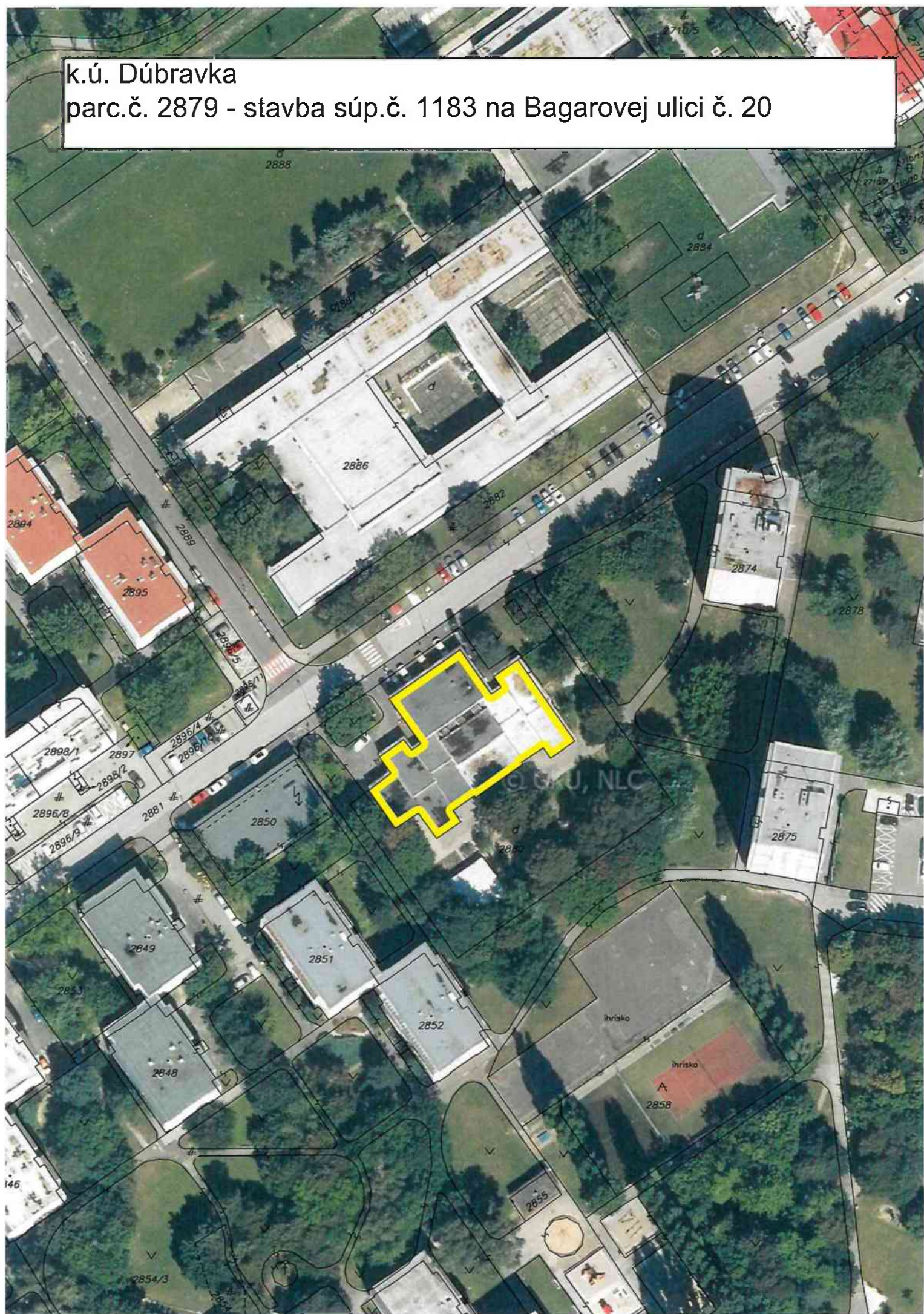
parc.č. 2879 - stavba súp.č. 1183 na Bagarovej ulici č. 20



k.ú. Dúbravka
parc.č. 2879 - stavba súp.č. 1183 na Bagarovej ulici č. 20



k.ú. Dúbravka
parc.č. 2879 - stavba súp.č. 1183 na Bagarovej ulici č. 20



TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
 Obec : 529 389 BA-m.č. DÚBRAVKA
 Katastrálne územie: 806 099 Dúbravka

Údaje aktuálne k : 01.01.2022
 Dátum vyhotovenia: 28.02.2022
 Čas vyhotovenia : 14:44:01

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 847 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
2879	1053	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	

*** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané ***

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
1183	2879	11	MŠ Bagarova 20		1

*** Ostatné STAVBY nevyžiadané ***

Legenda:

Kód druhu stavby

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO)
 a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava,
PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

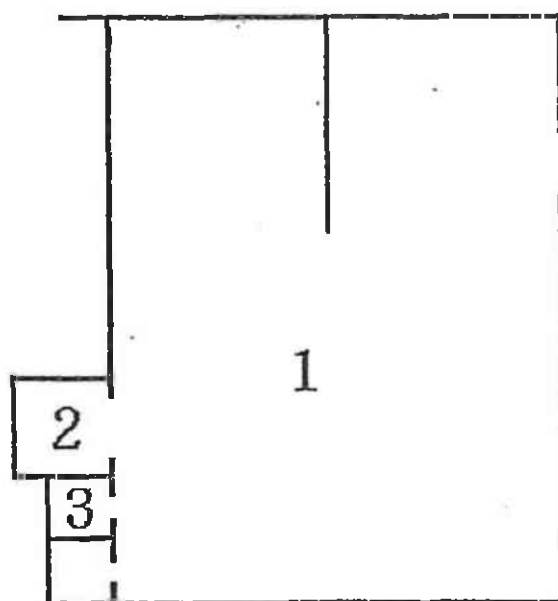
Iné údaje nevyžiadané

Nový priestor

PŮDORYS

Nákres priestorov

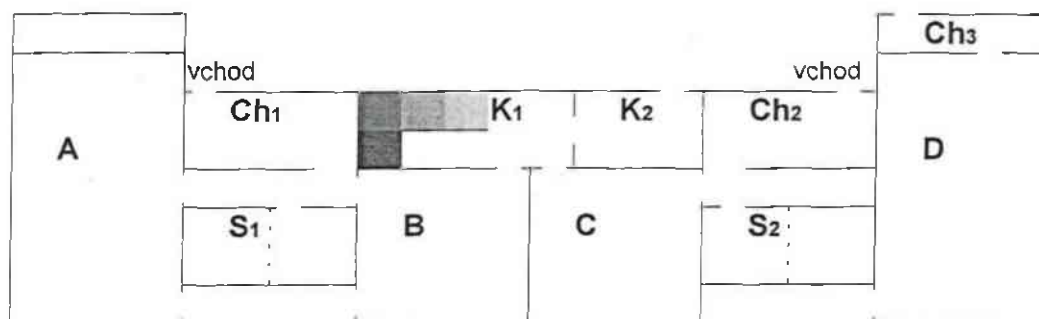
Objekt: Bagarova 20



Miestnosť		Rozmer v m ²	Vykurovaná plocha	Nevykurovaná plocha
1	Ateliér	75,23	75,23	*
2	Sklad	3,25	*	3,25
3	Sklad	2,01		2,01
spolu		80,49	75,23	5,26

Aktuálne priestory

Priestory k prenájmu



súčasný priestor detského centra sú približne tu

Plochy (m²):

A	5,9	x	10,2	=	60,2
B	5,9	x	6,2	=	36,6
C	5,9	x	6,2	=	36,6
D	5,9	x	10,2	=	60,2
K ₁	2,5	x	4,7	=	11,8
K ₂	2,5	x	7,6	=	19,0
Ch ₁	4,4	x	5,9	=	26,0
Ch ₂	4,4	x	5,9	=	26,0
Ch ₃	1,5	x	5,9	=	8,9
S ₁	2,8	x	5,9	=	16,5
S ₂	2,8	x	5,9	=	16,5

Celkom (m²)

318,3

veľké miestnosti

193,6

chodby CH

60,9

sociálne zariadenia S

33,0

malé miestnosti K

30,8

ľavá polovica

151,10

pravá polovica

167,20

vstup 8.11.2011
vstup 9.11.2011

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU č. 07 83 0785 11 00

Zmluvné strany

Prenajímateľ: 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 „prenajímateľ“)

a

nájomca: Spoločenstvo kresťanov Christiana
Cabanova 20, 841 02 Bratislava
zastúpená: Igorom Rosom, pastorom
IČO: 31752012
peňažný ústav: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: 2666475220/1100
(ďalej len „nájomca“ alebo spolu „zmluvné strany“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov v objekte na

Bagarovej ul. č. 20
v Bratislave

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory o ploche 318,3 m² nachádzajúce sa na zvýšenom prízemí objektu na Bagarovej ul., súpisné číslo 1183, orientačné č. 20 v Bratislave, k. ú. Dúbravka na pozemku parc. č. 2879 (ďalej len „predmet nájmu“). Nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 847. Špecifikácia priestorov je neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.
3. Účelom nájmu je odo dňa účinnosti tejto zmluvy najneskôr do troch mesiacov od začiatku nájmu rekonštrukcia predmetu nájmu na detský klub a centrum voľného času detí predškolského a školského veku v súlade s Čl. IX tejto zmluvy. Od prvého dňa nasledujúceho po rekonštrukcii predmetu nájmu, najneskôr však od prvého dňa

nasledujúceho po troch mesiacoch nájmu, bude nájomca využívať predmet nájmu ako detský klub a centrum voľného času detí predškolského a školského veku. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť aj zmenu účelu využitia predmetu nájmu.

4. 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,- EUR za každý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenájomateľom zaslanej faktúry.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začína dňom účinnosti tejto zmluvy.

Čl. III

Úhrada za nájom a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán:
 - 1.1. počas doby rekonštrukcie predmetu nájmu podľa Čl. I. ods. 3. prvá veta tejto zmluvy t. zn. odo dňa účinnosti tejto zmluvy do doby ukončenia rekonštrukcie, najneskôr však do troch mesiacov od účinnosti tejto zmluvy, je nájomné vo výške 3,- EUR/m²/rok t. zn. za 3 mesiace rekonštrukcie vo výške 238,73 EUR, ktoré sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet uvedený v ods. 2. tejto zmluvy do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy
 - 1.2. po uplynutí doby rekonštrukcie predmetu nájmu je nájomné vo výške podľa ods. 2. tohto článku.
2. Od prvého dňa nasledujúceho po ukončení rekonštrukcie, najneskôr však od prvého dňa nasledujúceho po troch mesiacoch od účinnosti tejto zmluvy (napriek tomu, že by rekonštrukcia bola ukončená po troch mesiacoch od účinnosti tejto zmluvy) sa nájomca zaväzuje uhrádzať nájomné vo výške 9,- EUR/m²/rok za hlavné priestory o ploche 193,6 m² a 2,70 EUR/m²/rok za vedľajšie priestory o ploche 124,7 m² t. zn. 2.079,- EUR (slovom dvetisícšesťdesiatdeväť EUR) ročne za plochu 318,3 m². Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne vo výške 173,25 EUR, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenájomateľa vedený vo VÚB Bratislava - mesto, č. účtu 123-68530112/0200, variabilný symbol 315410. Výška a rozpis nájomného je uvedená vo výpočtovom list, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2. tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenájomateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa Čl. VII ods. 2. tejto zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01.04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto nájomnej zmluve. V prípade, že

oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom mandátneho správcu - DUSPAMA, s.r.o., Nejedlého 69, 841 01 Bratislava 42, dodávku nasledovných služieb: teplú úžitkovú vodu, ústredné kúrenie, studenú vodu a zrážkovú vodu. Zálohy za služby uvedené v predchádzajúcej vete sú vo výške 7.000,00 EUR očne. Výška a rozpis služieb je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohy za služby spojené s nájomom mesačne vo výške 584,00 EUR vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava - mesto, č. účtu 123-68530112/0200 variabilný symbol 315410. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si na vlastné náklady dodávku a meranie ostatných služieb spojených s nájomom vrátane zabezpečenia odvozu a likvidácie odpadu, upratovania v okolí objektu, zimnej údržby a pod., ktorých dodávku/poskytovanie vyžaduje užívanie predmetu nájmu, a to samostatnými zmluvami uzatvorenými s dodávateľmi týchto služieb do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami a kópie týchto zmlúv predložiť prenajímateľovi do 10 dní od ich uzatvorenia. Za nesplnenie každej podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 17,- 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.
7. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktoré mandátny správca platí dodávateľom týchto služieb. Skutočnú cenu poskytovaných služieb vyúčtuje prenajímateľ ako rozdiel medzi zaplattenou zálohou a jej skutočnou cenou za zúčtovacie obdobie k 31.12. kalendárneho roku. Nájomca sa zaväzuje doplatiť na účet uvedený v ods. 6. tohto článku prípadné nedoplatky do 15. dní od oznámenia nedoplatku. V tomto termíne prenajímateľ vráti na účet nájomcu prípadný preplatok.
8. Ak nájom začne v priebehu mesiaca, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné, čo je $1/365$ ročného nájomného, sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca príslušného kalendárneho mesiaca. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.
9. 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.

10. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
11. 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 ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
2. Zmluvné strany môžu písomne vypovedať túto zmluvu kedykoľvek podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je tri mesiace a 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 bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - 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.V prípadoch odstúpenia od zmluvy sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle o odstúpení dôjde druhej zmluvnej strane v súlade s Čl. VII ods. 3. tejto zmluvy. Na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa ods. 5. a ods. 6. tohto článku.
4. Možnosť odstúpenia od tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o prebratí predmetu nájmu prenajímateľom. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca zbavuje povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
6. V prípade porušenia povinnosti podľa ods. 5. tohto článku, má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, prípadne tovar, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do úschovy. Za týmto účelom je prenajímateľ oprávnený :
 - a) vstúpiť do predmetu nájmu spôsobom primeraným okolnostiam, t. zn. v prípade potreby aj za pomoci odstránenia prekážok (výmena zámkov a pod.),

- b) zabezpečiť prerušenie dodávky elektrickej energie, vody prípadne iných médií do predmetu nájmu.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní nájomcovi (ďalej len „preberací protokol“) vyhotovia a podpíšu zmluvné strany najneskôr do 5 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a to v termíne dohodnutom zmluvnými stranami pri podpise tejto zmluvy. Preberací protokol bude podpísaný v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Súčasťou preberacieho protokolu bude zoznam zariadenia a vybavenia predmetu nájmu a popis technického stavu predmetu nájmu ako aj zariadenia a vybavenia nachádzajúceho sa v/na predmete nájmu.
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. Zmluvné strany sa dohodli, že rekonštrukciu predmetu nájmu bude nájomca vykonávať na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a schválení príslušným stavebným úradom, v prípade, že súhlas stavebného úradu bude potrebný.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady ako aj znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie.
5. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.
6. Nájomca užívajúci predmet nájmu sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi súvisiacimi s prevádzkou obdobného zariadenia. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka objektu vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov a to najmä na úseku požiarnej ochrany - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5, na úseku hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, o ochrane majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Dúbravka týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území Hlavného mesta SR Bratislavy.
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,- EUR. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenájomcom 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 prenájomcu.
11. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
12. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
13. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenájomcovi alebo mandátnemu správcovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelného pohromy, kontroly dodržiavania účelu a podmienok nájmu a pod.. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300 EUR. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenájomcom zaslanej faktúry.
14. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťovňu zmluvy, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
 - a) poisťovanie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu);
 - b) poisťovanie predmetu nájmu a všetkého majetku (aj zabudovaného) nájomcom proti živelným pohromám;
 - c) poisťovanie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadením a rizika vandalizmu.
15. Nájomca sa zaväzuje kedykoľvek sprístupniť prenájomcovi, mandátnemu správcovi ako aj ostatným nájomcom skladový priestor označený v špecifikácii priestorov v ľavom krídle ako K1 nakoľko sa v ňom nachádza schodisko vedúce do suterénnych priestorov, kde sú rozvody elektriny a vody prístupné pre všetkých nájomcov objektu a CO kryt.

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 prenájomcu.

Čl. VII Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosťami 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) adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy, 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 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

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 - 1.1. nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti;
 - 1.2. nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí;
 - 1.3. nájomca nebol ako právnická osoba zrušený či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom;
 - 1.4. proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1. tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Čl. IX

Osobitné ustanovenia o úprave predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje v lehote do 20 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi relevantné podklady k úprave predmetu nájmu podľa Čl. I. ods. 3. tejto zmluvy spolu s predpokladanou výškou vložených finančných prostriedkov týkajúcich sa úpravy predmetu nájmu na detský klub a centrum voľného času detí predškolského a školského veku.

2. V prípade, ak je nutné k úprave predmetu nájmu povolenie príslušného stavebného úradu, po písomnom odsúhlasení rozsahu úpravy predmetu nájmu a predpokladanej výške vložených finančných prostriedkov prenajímateľom, sa nájomca zaväzuje v lehote do 15 dní od takéhoto odsúhlasenia, podať na príslušnom stavebnom úrade žiadosť o povolenie, nevyhnutnú na začatie úpravy predmetu nájmu na detský klub a centrum voľného času detí predškolského a školského veku. Nájomca sa zaväzuje kópiu právoplatného povolenia príslušného stavebného úradu do 7 dní od jeho právoplatnosti predložiť prenajímateľovi. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 70,- 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.
3. V lehote najneskôr do troch mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje upraviť predmet nájmu a zabezpečiť právoplatné užívacie povolenie, ktorým bude zároveň povolená zmena účelu užívania predmetu nájmu na detský klub a centrum voľného času detí predškolského a školského veku.. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi do 7 dní od vydania užívacieho povolenia toto povolenie a do 7 dní od právoplatnosti užívacieho povolenia predložiť prenajímateľovi právoplatné užívacie povolenie. Za nesplnenie každej tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 70,- 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.
4. Na konanie pred príslušným stavebným úradom vo veci podľa tohto článku prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi splnomocnenie čím sa však, ako vlastník, nezbavuje možnosti účasti na stavebnom a kolaudačnom konaní.

Čl. X

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 ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník 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. 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.

4. Zmluva sa vyhotovuje v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
5. 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
6. 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.
7. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť Čl. IV ods. 5. 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 8. 11. 2011

V Bratislave, dňa 28. 10. 2011

**Spoločenstvo kresťanov
CHRISTIANA**

IČO: 31752012 ③
Cabanova 20, 841 02 Bratislava

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

Igor Rosa
pastor



Prílohy:

- č. 1 – Špecifikácia priestorov a výpočtový list
- č. 2 – Opis uznesenia MsZ č. 269/2011 zo dňa 29.09.2011
- č. 3 – Nákres priestorov

Príloha č. 1 k zmluve o nájme č. 07 83 0785 11 00

Objekt: Bagarova 20
Nájomca: Spoločenstvo kresťanov CHRISTIANA

Špecifikácia priestorov

Ľavé krídlo:	
Veľká miestnosť A	60,20 m ²
Veľká miestnosť B	36,60 m ²
Chodba Ch 1	26,00 m ²
Soc. zariadenia S 1	16,50 m ²
<u>Skladový priestor K1</u>	<u>11,80 m²</u>
spolu ľavé krídlo:	151,10 m ²

Pravé krídlo:	
Veľká miestnosť D	60,20 m ²
Veľká miestnosť C	36,60 m ²
Skladový priestor K2	19,00 m ²
Soc. zariadenia S 2	16,50 m ²
Chodba Ch 2	26,00 m ²
<u>Chodba Ch 3</u>	<u>8,90 m²</u>
spolu pravé krídlo:	167,20 m ²

spolu pravé a ľavé krídlo: 318,3 m²

Výpočtový list úhrady nájomného

Výpočtový list úhrady nájomného

spôsob využitia	plocha v m ²	nájomné v EURO/m ² /rok	ročný nájom v EURO
hlavné priestory	193,6	9,00	1.742,40
vedľajšie priestory	124,7	2,70	336,69
spolu:	318,3		2.079,09
		po zaokrúhlení	2.079,00 EUR ročne

Výpočtový list úhrady záloh za služby

- teplá úžitková voda	540,00 EUR ročne
- ústredné kúrenie	6.000,00 EUR ročne
- studená voda	340,00 EUR ročne
- zrážková voda	120,00 EUR ročne

spolu: 7.000,00 EUR ročne

Ročná úhrada za nájom	2.079,00 EUR
Mesačná úhrada za nájom	173,25 EUR
Ročná úhrada záloh za služby	7.000,00 EUR
Mesačná úhrada záloh za služby	584,00 EUR

V Bratislave, dňa 3.10.2011

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie nájomov nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS OON 35142/2011/
368723

Naše číslo

MAGS OOR 368755/2011

Vybavuje/linka

PhDr. Šikrová/133

Bratislava

07. 10. 2011

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 269/2011 zo dňa 29. 09. 2011, prijatého k návrhu na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov na Bagarovej 20 a nájmu časti pozemku parc. č. 2880 v Bratislave, k. ú. Dúbravka, pre spoločenstvo kresťanov Christiana so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 269/2011

zo dňa 29. 09. 2011

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom nebytových priestorov o ploche 318,3 m² v objekte na Bagarovej 20 v Bratislave, k. ú. Dúbravka, za účelom rozšírenia aktivít detského centra a časti pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 2880 - vo výmere 760 m² za účelom revitalizácie detského ihriska pre nájomcu Spoločenstvo kresťanov Christiana v Bratislave, IČO 31752012:

1. na dobu neurčitú,
2. za nájomné 9,-- EUR/m²/rok za hlavné nebytové priestory a 2,70 EUR/m²/rok za vedľajšie nebytové priestory, počas doby rekonštrukcie nebytových priestorov vo výške 3,-- EUR/m²/rok a 0,50 EUR/m²/rok za pozemok, na ktorom je detské ihrisko,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude podpísaná nájomcom, toto uznesenie stratí platnosť.

Za správnosť odpisu uznesenia:



Mgr. Dagmar Kramplová
vedúca organizačného oddelenia
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 221

TELEFÓN
07/59 356 133

FAX
07/59 356 500

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
oor@bratislava.sk

platba - 08.03.2016
učinil - 08.03.2016

DODATOK č. 07 83 0785 11 01
k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0785 11 00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené : JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor hlavného mesta SR Bratislava

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu : SK58 7500 0000 0000 2582 8453

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IČO : 00603481

DIČ : 2020372596

IČ DPH: SK 2020214163

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Spoločenstvo kresťanov Christiana

sídlo: Červeňáková 5, 841 01 Bratislava

zastúpený : zastúpený : Ing. Lucia Kertiová
správca

Magdaléna Rosová
správca

IČO: 31 752 012

peňažný ústav : Tatra banka, a.s.

číslo účtu : 2666475220/1100

(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle čl. X ods. 1 Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0785 11 00 uzatvorenej dňa 08.11.2011 (ďalej len „zmluva“) tento Dodatok č. 1 (ďalej len „dodatok“)

Čl. I

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 08.11.2011 Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0785 11 00, predmetom ktorej je časť nebytového priestoru nachádzajúceho sa na zvýšenom prízemí objektu na Bagarovej ulici, o výmere 318,3 m², súpisné číslo 1183, orientačné č. 20 v Bratislave, k.ú. Dúbravka na pozemku parc. č. 2879, zapísaná na LV č. 847.

Čl. II

Zmeny zmluvy

1. Na základe vyššie uvedeného sa zmluvné strany dohodli, že menia údaje uvedené v záhlaví pri nájomcovi tak, že sa vypúšťa text:

„zastúpený : Igorom Rosom
pastorom“

„sídlo: Cabanova 20, 841 02 Bratislava“

a nahrádza sa textom:

„zastúpený : Ing. Lucia Kertiová
správca

Magdaléna Rosová
správca“

„sídlo: Červeňáková 5, 841 01 Bratislava“

Čl. III Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú v platnosti bez zmeny.
1. 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 podpismi svojich štatutárnych zástupcov.
2. Dodatok k zmluve sa vyhotovuje v 7 rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

V Bratislave dňa 07.03.2016

V Bratislave dňa 26.1.2016

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

Spoločenstvo kresťanov
CHRISTIANA
Červeňáková 5, 841 01 Bratislava
IČO: 31752012

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

Ing. Lucia Kertiová
správca

Magdaléna Rosová
správca

DODATOK č. 07 83 0785 11 02
K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 07 83 0785 11 00

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Názov:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO:	00 603 481
DIČ:	2020372596
bankové spojenie:	ČSOB, a.s.
IBAN:	SK 5875000000000025828453
Variabilný symbol - nájom:	315410
(ďalej len „prenajímateľ“)	

a

Nájomca:

Názov:	Spoločenstvo kresťanov Christiana
sídlo:	Červeňáková 5, 841 01 Bratislava
V zastúpení:	Ing. Lucia Kertiová, správca Magdaléna Rosová, správca
IČO:	31 752 012
(ďalej len „nájomca“)	

na Bagarovej ul. 20
v Bratislave

Čl. 1
Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 08.11.2011 Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0785 11 00 (ďalej len „zmluva“), ktorej predmetom je nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Bagarovej ul., súpisné číslo 1183, orientačné číslo 20 v Bratislave, k. ú. Dúbravka na pozemku parc. č. 2879, zapísaný na LV č. 847 (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Nájomca požiadal listom zo dňa 11.11.2021 o rozšírenie predmetu nájmu.

Čl. II
Zmeny zmluvy

1. Na základe vyššie uvedeného sa zmluvné strany dohodli, že čl. I ods. 1 zmluvy sa mení a znie nasledovne:

„Prenajímateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory vo výmere 398,79 m² nachádzajúce sa na zvýšenom prízemí objektu na Bagarovej ul., súpisné číslo 1183, orientačné číslo 20 v Bratislave, k. ú. Dúbravka na pozemku parc. č. 2879, zapísaný na LV č. 847 (ďalej len „predmet nájmu“). Špecifikácia priestorov je neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto zmluvy.“

2. Ďalej sa zmluvné strany dohodli, že čl. III ods. 2 zmluvy sa mení a znie nasledovne:

„Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné vo výške Eur/rok. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne vo výške Eur, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa

ČSOB, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol 315410. Výška a rozpis nájomného je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy.“

3. Ostatné ustanovenia zmluvy ostávajú v platnosti bezo zmeny.

Čl. III Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy týmto dodatkom zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecne 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.
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. Dodatok je vyhotovený v 7 (siedmich) rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 rovnopisov pre prenajímateľa a 2 rovnopisy pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník 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 znení neskorších predpisov.

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:
Spoločenstvo kresťanov Christiana

V, dňa

V, dňa

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
Ing. Lucia Kertiová
správca

.....
Magdaléna Rosová
správca

Prílohy: Špecifikácia priestorov



