



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 27.04.2023

Číslo zánamu: MAG 130082/2023
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa zúženia predmetu nájmu na
Radlinského 53 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, pre Základnú umeleckú školu so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová, v. r.
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Tomáš Hlaváčik, v. r.
vedúci referátu nájmov majetku,
oddelenie majetkových vzťahov

Mgr. Silvia Halajová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Zuzana Kaliská, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť ZUŠ
4. Snímky z mapy 3x
5. LV č. 1656
6. Uznesenie MsZ č. 1561/2014
7. Zmluvu o nájme č. 07 83 0348 14 00
8. Návrh dodatku č. 07 83 0348 14 01
9. Výpis z komisie MsZ

Apríl 2023

kód uzn. 5.3
5.3.2.
5.3.5.

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

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 zúženie predmetu nájmu o pozemok registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 7969/2 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 466 m², zapísaný na LV č. 1656, v zmluve o nájme č. 07 83 0348 14 00 zo dňa 17. 06. 2014, pre žiadateľa – Základná umelecká škola so sídlom Radlinského 53, Bratislava, IČO 31816118,

s podmienkou:

Dodatok č. 07 83 0348 14 01 bude nájomcom podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že dodatok č. 07 83 0348 14 01 nebude v tejto lehote podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie zúženia predmetu nájmu v zmluve o nájme č. 07 83 0348 14 00 zo dňa 17. 06. 2014 pre žiadateľa - Základná umelecká škola so sídlom Radlinského 53, Bratislava, IČO 31816118, 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 samotný nájom nehnuteľností špecifikovaných v zmluve o nájme č. 07 83 0348 14 00 zo dňa 17. 06. 2014 bol schválený Uznesením č. 1561/2014 Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava zároveň plánuje revitalizáciu pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 7969/2 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 466 m², zapísanom na LV č. 1656, s ktorou nájomca nesúhlasí a preto nemá nájomca záujem ďalej užívať tento pozemok.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa zúženía predmetu nájmu na Radlinského 53, k. ú. Staré Mesto

ŽIADATEĽ: Základná umelecká škola
Radlinského 53, Bratislava
IČO: 31816118

PREDMET NÁJMU:

Špecifikácia aktuálneho predmetu nájmu v zmluve o nájme č. 07 83 0348 14 00 zo dňa 17. 06. 2014:

„Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby so súp. č. 2786, nachádzajúcej sa na Radlinského 53 v Bratislave, situovanej na pozemku parc. č. 7969/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 260 m² a pozemku parc. č. 7969/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 466 m², katastrálne územie Staré Mesto, zapísaných na liste vlastníctva č. 1656.“

Špecifikácia navrhovaného predmetu nájmu v dodatku č. 07 83 0348 14 01 k zmluve o nájme č. 07 83 0348 14 00 zo dňa 17. 06. 2014 v zmysle žiadosti nájomcu:

„Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností - stavby so súp. č. 2786 nachádzajúcej sa na Radlinského 53 v Bratislave, postavenej na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 7969/1 a pozemku registra „C“ KN, parc. č. 7969/1 vo výmere 260 m² - zastavané plochy a nádvoria, k. ú. Staré Mesto, zapísanom na liste vlastníctva č. 1656.“

ÚČEL NÁJMU:

Špecifikácia účelu nájmu v zmluve o nájme č. 07 83 0348 14 00 zo dňa 17. 06. 2014:

„Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve nehnuteľnosti uvedené v ods. 1 tohto (ďalej len „predmet nájmu“), za účelom zabezpečenia umeleckej výchovy a vzdelávania podľa vzdelávacieho programu odboru vzdelávania ZUŠ.“

DOBA NÁJMU:

Špecifikácia doby nájmu v zmluve o nájme č. 07 83 0348 14 00 zo dňa 17. 06. 2014:

„Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1561/2014 zo dňa 22.05.2014 podľa článku VIII odsek 6 tejto zmluvy.“

VÝŠKA NÁJOMNÉHO:

Špecifikácia výšky nájmu v zmluve o nájme č. 07 83 0348 14 00 zo dňa 17. 06. 2014:

„Ročné nájomné za celý predmet nájmu t.j. stavba súpisné číslo 2786 – nebytové priestory vo výmere 634,44 m² a pozemky vo výmere 726 m² predstavuje sumu vo výške 1,00 Euro (slovom jedno euro), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných ročných platbách vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka vo výške 1,00 Euro na účet prenajímateľa vedený v Československej obchodnej banke, a.s., č. účtu IBAN SK587500000000025828453 BIC SWIFT CEKOSKBX, variabilný symbol VS 783034814.“

SKUTKOVÝ STAV:

Nájomca – Základná umelecká škola so sídlom v Bratislave má s hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava uzatvorenú zmluvu o nájme č. 07 83 0348 14 00 zo dňa 17. 06. 2014, ktorej predmetom je nájom stavby so súp. č. 2786, nachádzajúcej sa na Radlinského 53 v Bratislave, na pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 7969/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 260 m² a pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 7969/2 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 466 m², zapísanom na LV č. 1656.

Zmluva o nájme č. 07 83 0348 14 00 zo dňa 17. 06. 2014 je uzatvorená na dobu neurčitú.

Nájomca svojou žiadosťou doručenou Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava dňa 20. 12. 2022 požiadal o zúženie predmetu nájmu v zmluve o nájme č. 07 83 0348 14 00 zo dňa 17. 06. 2014 o pozemok registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 7969/2 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 466 m², z dôvodu, že nesúhlasí s revitalizačným plánom, ktorý bude hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava realizovať na pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 7969/2 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 466 m², zapísanom na LV č. 1656.

Návrh na schválenie zúženia predmetu nájmu v zmluve o nájme č. 07 83 0348 14 00 zo dňa 17. 06. 2014 pre žiadateľa - Základná umelecká škola 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 samotný nájom nehnuteľností špecifikovaných v zmluve o nájme č. 07 83 0348 14 00 zo dňa 17. 06. 2014 bol schválený Uznesením č. 1561/2014 Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky 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 plnenia úloh v oblasti výkonu v štátnej správe v školstve a školskej samospráve, v oblasti tvorby siete škôl, školských zariadení, stredísk praktického vyučovania a pracovísk praktického vyučovania Slovenskej republiky upravených zákonom č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 11. 04. 2023 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer zúžiť predmet nájmu na Radlinského 53 z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 26/2023 zo dňa 13. 04. 2023 Mestská rada hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy prerokovať „Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa zúženia predmetu nájmu na Radlinského 53 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, pre Základnú umeleckú školu so sídlom v Bratislave“.

MAGS ONU 48247/23
MAG 94287/23

From: ZUŠ Radlinského <zusvvtvarka@gmail.com>
Sent: Tuesday, December 20, 2022 8:20 PM
To: Krakovská Martina, Ing. <martina.krakovska@bratislava.sk>
Cc: Tesarčíková Ema, Mgr. <ema.tesarcikova@bratislava.sk>; Stanová Zuzana, JUDr. <zuzana.stanova@bratislava.sk>; Bednárik Jakub, Mgr. <jakub.bednarik@bratislava.sk>; Žitňanská Silvia, Mgr. <silvia.zitnanska@bratislava.sk>; Hlaváčik Tomáš, Mgr. <tomas.hlavacik@bratislava.sk>; Kadrliak Vladimír, Ing. <vladimir.kadrliak@bratislava.sk>
Subject: Re: ZUŠ Radlinského - návrh dodatku

Dobrý deň,

S dodatkom 07 83 0348 14 01k Zmluve o nájme č. 07 83 0348 14 00 **nesúhlasíme.**

S pôvodným návrhom Ing. arch. Eugena Guldana PhD na revitalizáciu pozemku parcelné číslo 7969/2 pri ZUŠ Radlinského 53 nie sme, ako pedagogický zbor stotožnení, nemôžeme ho podporiť. V danom formáte ho nebudeme vedieť využiť pre naše výchovno-vzdelávacie potreby a k naplneniu výchovno-vzdelávacieho programu našej školy v oblasti výtvarnej činnosti. V tejto súvislosti nemáme záujem o prenájom tohto pozemku a žiadame, aby bola uzavretá nová nájomná zmluva v ktorej by nebol zahrnutý pozemok parcelné číslo 7969/2. Pred začiatkom akýchkoľvek úprav na tomto pozemku treba uzavrieť novú nájomnú zmluvu len na objekt budovy súpisné č. 2786 na parcele č. 7969/1 zastavanej plochy a nádvorí o výmere 260 m². Zároveň treba urobiť zmluvu na umiestnenie nádob na komunálny a separovaný odpad na mestskom pozemku.

Zároveň upozorňujeme, že na pozemku sa v súčasnosti nachádza aj náš školský majetok, s ktorým projekt neráta, musíme s týmto majetkom postupovať v súlade so zákonom o nakladaní s majetkom verejnoprávnej inštitúcie. Ak pôjde o vyradenie tohto majetku, to môžeme urobiť len v súlade s týmto zákonom a v stanovených lehotách.

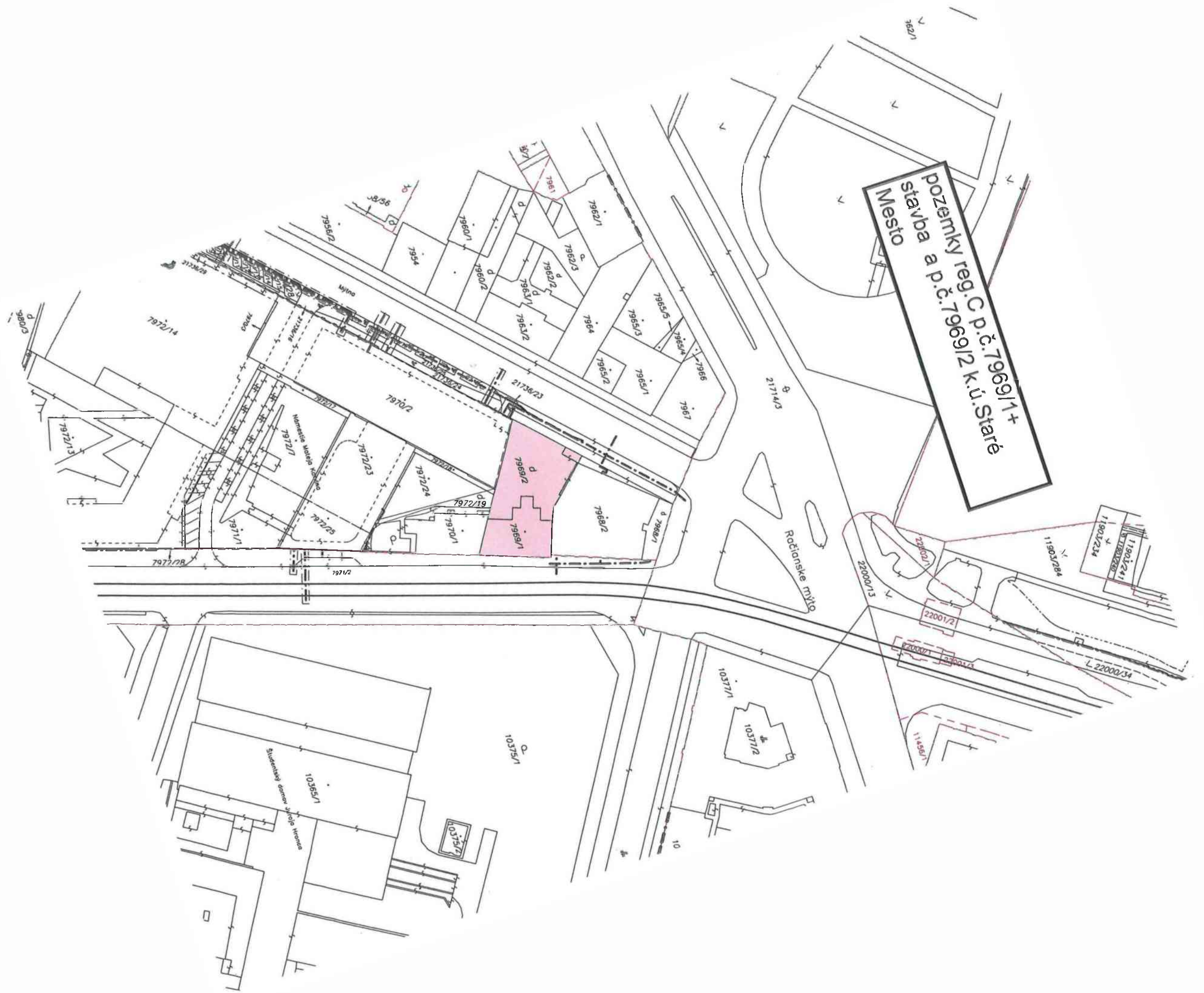
Výtvarné práce s ktorými projekt tiež neráta a ktoré boli zbudované do pevných častí múrikov v prípade búrania, žiadame citlivo rozobrať a odovzdať škole.

S pozdravom

Lenka Hlávková akad. mal.

riaditeľka školy

pozemky reg. C.p.č. 7969/1+
stavba a p.č. 7969/2 k.ú. Staré
Mesto



pozemky reg.C p.č.7969/1
+ stavba a p.č.7969/2
k.ú.Staré Mesto



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I Dátum vyhotovenia : 22.3.2023
Obec : 528595 Bratislava-Staré Mesto Čas vyhotovenia : 10:32:28
Katastrálne územie : 804096 Staré Mesto Údaje platné k : 21.3.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1656
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
7969/2	466	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

18 Pozemok, na ktorom je dvor

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1
	Titul nadobudnutia	

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2014	Ing. Kiczegová/133	29. 05. 2014

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1561/2014 zo dňa 22. 05. 2014, prijatého k bodu Návrh na zrušenie časti uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1274/2013 zo dňa 25. - 26. 09. 2013 a na schválenie nájmu nehnuteľností v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, stavby, súpis. č. 2786, a pozemkov parc. č. 7969/1 a parc. č. 7969/2 nachádzajúcich sa na Radlinského 53 v Bratislave, pre Základnú umeleckú školu so sídlom v Bratislave, ako prípadu hodného osobitného zreteľa

Uznesenie č. 1561/2014

zo dňa 22. 05. 2014

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

A. zrušuje

bod 2. uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1274/2013 zo dňa 25. - 26. 9. 2013.

B. schvaľuje

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 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, stavby, súpis. č. 2786, na pozemku registra „C“ KN parc. č. 7969/1 a pozemkov registra „C“ KN parc. č. 7969/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 260 m² a parc. č. 7969/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 466 m², zapísaných na LV č. 1656, na dobu neurčitú, pre Základnú umeleckú školu, Podjavorinskej 9 v Bratislave, IČO 31816118, za nájomné vo výške 1,00 Eur/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, za účelom zabezpečenia umeleckej výchovy a vzdelávania podľa vzdelávacieho programu odboru vzdelávania ZUŠ,

s podmienkou:

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

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
07/59 356 133	07/59 356 500	VÚB 6327012/0200	603 481	www.bratislava.sk	oor@bratislava.sk

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 nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Za správnosť odpisu uznesenia:



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

ZMLUVA O NÁJME
č. 07- 83 - 0348 - 14 - 00

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc. primátorom hl. mesta SR Bratislavy
peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.
číslo účtu (IBAN): SK 587500000000025828453
BIC (SWIFT) : CEKOSKBX
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca: **Základná umelecká škola (ZUŠ)**
Podjavorinskej 9, 811 03 Bratislava
zastúpená: akad. mal. Lenkou Hlávkovou, riaditeľkou
IČO : 31816118
(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) v objekte na

Radlinského 53 v Bratislave

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby so súp. č. 2786, nachádzajúcej sa na Radlinského 53 v Bratislave, situovanej na pozemku parc. č. 7969/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 260 m² a pozemku parc. č. 7969/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 466 m², katastrálne územie Staré Mesto, zapísaných na liste vlastníctva č. 1656.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve nehnuteľnosti uvedené v ods. 1 tohto (ďalej len „predmet nájmu“), za účelom zabezpečenia umeleckej výchovy a vzdelávania podľa vzdelávacieho programu odboru vzdelávania ZUŠ.
3. 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 porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur (slovom: sedemnášť eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zaväzuje zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

4. 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.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Čl. II

Doba nájmu

Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1561/2014 zo dňa 22.05.2014 podľa článku VIII odsek 6 tejto zmluvy.

Čl. III

Úhrada za nájom a služby a spôsob ich platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1561/2014 zo dňa 22.05.2014 vo výške 1,00 Euro/rok.
2. Ročné nájomné za celý predmet nájmu t.j. stavba súpisné číslo 2786 – nebytové priestory vo výmere 634,44 m² a pozemky vo výmere 726 m² predstavuje sumu vo výške 1,00 Euro (slovom jedno euro), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných ročných platbách vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka vo výške **1,00 Euro** na účet prenajímateľa vedený v Československej obchodnej banke, a.s., č. účtu IBAN SK587500000000025828453 BIC SWIFT CEKOSKBX, variabilný symbol VS 783034814.
3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si sám na vlastné náklady všetky služby súvisiace s nájomom, prihlásiť sa na odber jednotlivých médií a uhrádzať zmluvným dodávateľom nimi vyfakturované ceny služieb: Dodávka plynu, dodávka elektrickej energie, dodávka vody, odvoz komunálneho odpadu a užívanie telefónnej a internetovej prípojky. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežné údržby a opravy užívaných priestorov a zariadení v predmete nájmu a zároveň vykonávať bežnú údržbu príslušného pozemku.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
5. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti. Zmluvná pokuta bude nájomcovi fakturovaná.
6. 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. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému sa nájom skončí. Ak deň ukončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda o ukončení uzavretá.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa ustanovenia § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi, ak:
 - a) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou, alebo
 - c) nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo
 - d) bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby alebo o odstránení stavby.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie,
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou,
 - c) zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájomom,
 - d) zabezpečiť ostatné činnosti, ktoré nie sú uvedené v čl. III, bod 3 riadne a včasné poskytnutie služieb súvisiacich s prevádzkou objektu nasledovných služieb nájomcovi týkajúcich sa kontroly, údržby, revízií a to:
 - zariadení v plynovej kotolni,
 - komínov,
 - bleskozvodov,
 - strechy,
 - okapových žľabov a rúr,
 - prívodových vodovodných potrubí a odpadovej kanalizácie,
 - orez a výrub poškodených a chorých veľkých drevín na príľahlom pozemku.
2. Nájomca sa zaväzuje, že všetky úpravy predmetu nájmu bude vykonávať na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
3. 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. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení noviel), hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.

a z platných všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava - Staré Mesto, týkajúcich sa najmä udržiavania poriadku a čistoty, zimnej údržby, všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 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.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca sa bude celoročne starať o údržbu zelene v oplotenom areáli školy, najmä pravidelné kosenie, vyhrabávanie lístia a pod.
5. 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.
6. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy ku zmene došlo, oznámiť prenajímateľovi každú zmenu ktorá by mohla ovplyvniť nájom ako napr. zmena právnej formy, zmena sídla, zmena štatutárneho zástupcu a pod. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur (slovom: sedemnást' eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
7. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
8. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
9. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať stav predmetu nájmu a dodržiavanie zmluvných podmienok nájomcom a za týmto účelom vstúpiť do predmetu nájmu. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu za prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby po predchádzajúcom ohlásení nájomcovi. V prípade, ak nájomca odmietne byť prítomný pri kontrole predmetu nájmu prenajímateľom, môže prenajímateľ vstúpiť do predmetu nájmu aj bez prítomnosti nájomcu. Prenajímateľ nie je povinný ohlásiť svoj vstup do predmetu nájmu v prípade, ak hrozí bezprostredné nebezpečenstvo alebo škoda, ktorú je potrebné odvrátiť. V takomto prípade umožní nájomca prenajímateľovi prístup do predmetu nájmu bez zbytočného odkladu, inak si ho prenajímateľ zabezpečí sám na vlastné náklady.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.

Čl. VI

Podnájom

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 miesto sídla nájomcu, alebo miesto predmetu nájmu, alebo 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 prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Čl. VIII Osobitné a záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. a ostatné platné všeobecné záväzné predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov.
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. Tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 1561/2014 zo dňa 22.05.2014, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
4. Zmluva je vyhotovená v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 vyhotovení pre prenajímateľa a 2 vyhotovenia 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 ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

7. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť článku V a tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa 17. 06. 2014

Prenajímateľ:

Hlavné mesto SR Bratislava



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

V Bratislave dňa 9. 6. 2014

Nájomca:

Základná umelecká škola

.....
akad. mal. Lenka Hlávková
riaditeľka

Príloha č.1

Výpočtový list

Objekt: Radlinského 53
Nájomca: Základná umelecká škola

Výpočtový list úhrady nájomného

I. Nájomné

plocha v m²	nájomné v Euro/rok
1360,44 m ²	1,00 Euro

Ročná úhrada za nájom

1,00 Euro

V Bratislave 18.4.2014

**Dodatok č. 07 83 0348 14 01
k Zmluve o nájme č. 07- 83 - 0348 -14 - 00**

Prenajímateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta,

osoba oprávnená na podpis zmluvy : Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových vzťahov, na
základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy

Peňažný ústav : ČSOB, a. s.

Číslo účtu : (IBAN) SK587500000000025828453

Variabilný symbol : 488047121

IČO : 00 603 481

(ďalej aj len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Základná umelecká škola

Radlinského 53, 811 07 Bratislava

zastúpená: akad. mal. Lenka Hlávková, riaditeľka

IČO: 31 816 118

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

Emailová adresa:

Telefonický kontakt:

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej „zmluvné strany“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú tento Dodatok č. 07 83 0348 14 01 k Zmluve o nájme č. 07- 83 – 0348 – 14 - 00
uzatvorenej dňa 17.06.2014 (ďalej len „Dodatok“):

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ a nájomca uzatvorili dňa 17.06.2014 Zmluvu o nájme č. 07 – 83 - 0348 - 14 - 00, ktorej predmetom je nájom nehnuteľností - stavby so súp. č. 2786 nachádzajúcej sa na Radlinského 53 v Bratislave, postavenej na pozemku parc. registra „C“ č. 7969/1 vo výmere 260 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Staré Mesto, a pozemku parc. registra „C“ č. 7969/2 o výmere 466 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Staré Mesto, zapísaných na liste vlastníctva č. 1656 (ďalej len „Zmluva o nájme“).
2. Z dôvodu plánovanej revitalizácie pozemku parc. registra „C“ č. 7969/2 o výmere 466 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Staré Mesto, zapísanom na liste vlastníctva č. 1656, zo strany prenajímateľa, s ktorou nájomca nesúhlasí, sa zmluvné strany dohodli na vyňatí tohto pozemku z predmetu nájmu definovaného v Zmluve o nájme a na ďalších súvisiacich úpravách.

Čl. II

Zmeny zmluvy

1. Na základe skutočností uvedených v čl. I tohto Dodatku sa zmluvné strany dohodli na zmene Zmluvy o nájme v časti predmetu nájmu tak, že text čl. I ods. 1 Zmluvy o nájme sa nahrádza novým textom, ktorý znie:

„Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností - stavby so súp. č. 2786 nachádzajúcej sa na Radlinského 53 v Bratislave, postavenej na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 7969/1 a pozemku registra „C“ KN, parc. č. 7969/1 vo výmere 260 m² - zastavané plochy a nádvorie, k. ú. Staré Mesto, zapísanom na liste vlastníctva č. 1656.“

2. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe zmeny Zmluvy o nájme uvedenej v čl. II ods. 1 tohto Dodatku sa mení text čl. III ods. 2 tak, že sa z neho vypúšťajú slová: „*pozemky vo výmere 726 m²*“, ktoré sa nahrádzajú slovami: „*pozemok vo výmere 260 m²*“.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe zmeny Zmluvy o nájme uvedenej v čl. II ods. 1 tohto Dodatku sa mení text čl. III ods. 3 posledná veta tak, že sa z nej vypúšťajú slová: „*a zároveň vykonávať bežnú údržbu príslušného pozemku*“.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe zmeny Zmluvy o nájme uvedenej v čl. II ods. 1 tohto Dodatku sa mení text čl. V ods. 1 písm. d) tak, že sa z neho vypúšťajú slová: „*orez a výrub poškodených a chorých veľkých drevín na príslušnom pozemku*“.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe zmeny Zmluvy o nájme uvedenej v čl. II ods. 1 tohto Dodatku sa mení text prílohy č. 1 Zmluvy o nájme – Výpočtový list tak, že sa z neho vypúšťa výmera: „*1360,44 m²*“, ktorá sa nahrádza výmerou: „*894,44 m²*“.

Čl. III. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že majetok nájomcu vrátane výtvarných prác zabudovaných do pevných častí múrikov, vyhotovených nájomcom, nachádzajúcich sa na parc. registra „C“ č. 7969/2 o výmere 466 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Staré Mesto, zapísanom na liste vlastníctva č. 1656, je nájomca povinný odstrániť z pozemku parc. registra „C“ č. 7969/2 o výmere 466 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Staré Mesto, zapísanom na liste vlastníctva č. 1656, a to do 30 dní odo dňa uzatvorenia tohto Dodatku.
2. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme, ktoré nie sú dotknuté zmenami uvedenými v tomto Dodatku, zostávajú nezmenené.
3. Zmeny Zmluvy o nájme uvedené v tomto Dodatku boli schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. XXXX/2023 dňa
4. 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.
5. Tento Dodatok sa vyhotovuje v 7 rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 rovnopisov pre prenajímateľa a 2 rovnopisy pre nájomcu.
6. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisania oboma zmluvnými stranami a účinnosť v deň nasledujúci po dni jeho zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa 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 v znení neskorších predpisov.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Hlavné mesto SR Bratislava:

Základná umelecká škola:

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

akad. mal. Lenka Hlávková, riaditeľka

Výpis
zo zasadnutia Komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
zo dňa 11.04.2023

k bodu

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa zúženia predmetu nájmu na Radlinského 53 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, pre Základnú umeleckú školu so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta **odporúča** MsZ **schváliť** 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 zúženie predmetu nájmu o pozemok registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 7969/2 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 466 m², zapísaný na LV č. 1656, v zmluve o nájme č. 07 83 0348 14 00 zo dňa 17. 06. 2014, pre žiadateľa – Základná umelecká škola so sídlom Radlinského 53, Bratislava, IČO 31816118,

s podmienkou:

Dodatok č. 07 83 0348 14 01 bude nájomcom podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že dodatok č. 07 83 0348 14 01 nebude v tejto lehote podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie zúženia predmetu nájmu v zmluve o nájme č. 07 83 0348 14 00 zo dňa 17. 06. 2014 pre žiadateľa - Základná umelecká škola so sídlom Radlinského 53, Bratislava, IČO 31816118, 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 samotný nájom nehnuteľností špecifikovaných v zmluve o nájme č. 07 83 0348 14 00 zo dňa 17. 06. 2014 bol schválený Uznesením č. 1561/2014 Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava zároveň plánuje revitalizáciu pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 7969/2 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 466 m², zapísanom na LV č. 1656, s ktorou nájomca nesúhlasí a preto nemá nájomca záujem ďalej užívať tento pozemok.

Hlasovanie:

prítomní: 5, za: 5, proti: 0, zdržal sa: 0

Návrh uznesenia bol prijatý.

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v Bratislave, 11.04.2023, v.r.