

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **28.4.2016**

Návrh na zverenie pozemku pod futbalovým ihriskom registra C-KN parc.č. 918 na Molecovej ulici a o zverenie spoluvlastníckeho podielu v stavbe telocvične a šatní v objekte Základnej umeleckej školy J.Kresánka na Karloveskej ulici č. 3 v Bratislave do správy mestskej časti Bratislava – Karlova Ves.

Predkladateľ:

Dana Čahojová,
poslankyňa MsZ

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu

Zodpovedný:

Dana Čahojová,
poslankyňa MsZ

Spracovateľ:

Dana Čahojová,
poslankyňa MsZ

apríl 2016

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

zveruje

do správy mestskej časti Bratislava – Karlova Ves

1. pozemok registra C-KN parc.č. 918, ostatné plochy o výmere 9077 m² na Molecovej ulici, k.ú. Karlova Ves, zastavaný futbalovým ihriskom
2. telocvične a šatne v objekte Základnej umeleckej školy J.Kresánka na parc.č. 917/6, 917/8 na Karloveskej ulici č. 3 v Bratislave a to spoluvlastnícky podiel hl. mesta SR Bratislavy vo veľkosti 7389/10000;

Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves v roku 2006 vybudovala na Molecovej ulici ihrisko s povrchom z umelej trávy tretej generácie o rozmeroch 108 m x 54 m. Celkové náklady, ktoré boli v plnej výške hrazené z rozpočtu mestskej časti Bratislava – Karlova Ves dosiahli sumu 564 295 EUR (16 999 958 SKK). Pozemok, na ktorom bolo ihrisko vybudované, vrátane telocvične a šatní je do roku 2030 prenajatý Karloveskému športovému klubu (príspevkovej organizácii mestskej časti Bratislava-Karlova Ves) zmluvou o nájme č. 07 83 0607 05 00 zo dňa 19.10.2005. Za rovnakým účelom prijalo mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením čís. 963/2006 zo dňa 2.3.2006.

V tom istom areáli bola v rokoch 2010 a 2011 zrealizovaná nadstavba telocvične a šatní, ktorá bola skolaudovaná v roku 2015. Na tejto stavbe sa podieľala mestská časť sumou 94 000,- EUR, ktoré previedla na účet Karloveského športového klubu. Karloveský športový klub tieto prostriedky na základe Zmluvy o združení zo dňa 21.7.2010 a jej dodatkov č. 1, 2 poskytol ako združovateľ 2 na úhradu nákladov na rekonštrukciu a dostavbu telocvične a šatní v objekte ZUŠ J.Kresánka, čo činilo 26,11 % z celkových nákladov. Hlavné mesto SR Bratislava poskytlo v rámci zmluvy o združení 266 000,- EUR, čo činilo 73,89 % z celkových nákladov. Podľa čl. 4 bodu 1,2 zmluvy po skončení realizácie diela je spoluvlastnícky podiel združovateľa 1 vo výške 73,89 % a združovateľa 2 vo výške 26,11 %.

Dňa 8.2.2011 podpísal primátor hlavného mesta SR Bratislava Milan Ftáčnik zmluvu o uzatvorení budúcej zmluvy o dlhodobom nájme nebytových priestorov č. 078300591100/0099. Predmetom tejto zmluvy bolo, že hlavné mesto do 90 dní od právoplatného kolaudačného rozhodnutia prenajme dlhodobo na 20 rokov svoj 73,89% podiel v nadstavbe vzniknutej telocvične a šatní. Dňa 03.03.2015 bola stavba skolaudovaná a 18.03.2015 bol na magistrát zaslaný list so žiadosťou o informácie ohľadom ďalšieho postupu v zmysle uvedenej zmluvy o budúcej zmluve. Magistrát listom č. MAGS SNM 51044/2015 zo dňa 16.04.2015 potvrdil prijatie kolaudačného rozhodnutia a skonštatoval, že bude žiadosť riešiť v zmysle rozhodnutia č. 27/2011. Napriek opakovaným žiadostiam zo strany Karloveského športového klubu sa tak do dnešného dňa nestalo.

Celý športový areál na križovatke Karloveská – Molecová funguje v troch právnych režimoch:

1. Pozemok pod ihriskom je, v zmysle hore uvedenej zmluvy do roku 2030, prenajatý Karloveskému športovému klubu, ale futbalové ihrisko na ňom vybudované, vlastní mestská časť Bratislava-Karlova Ves.
2. Telocvična a šatne sú rovnakou zmluvou prenajaté Karloveskému športovému klubu.
3. Nadstavba pozostávajúca z telocvične a šatní patrí v podiele 26,11% Karloveskému športovému klubu a v podiele 73,89% hlavnému mestu.

Tým pádom vzniká celý rad právne problémových situácií:

1. Ihrisko môže prenajať mestská časť Bratislava-Karlova Ves ako svoj majetok, ale pozemok pod ihriskom je prenajatý Karloveskému športovému klubu, ktorý ho môže prenajímať iba krátkodobo.
2. Telocvične a šatne môže prenajímať v zmysle zmluvy Karloveský športový klub iba krátkodobo. Nikde nie je definované krátkodobé prenajímanie a zmluva bola uzatvorená v čase kedy platili iné ustanovenia zákona 138/1991 Zb.
3. Telocvične a šatne je možné prenajímať dlhodobo (na kalendárny rok) iba po súhlase primátora alebo po súhlase mestského zastupiteľstva.

Z tohto dôvodu mestská časť Bratislava-Karlova Ves požiadala dňa 01.06.2015 o zverenie týchto pozemkov. Takto by došlo k sceleniu a bolo by možné omnoho efektívnejšie prenajímať uvedené športoviská. Mestská časť opakovane žiadala (20.08.2015 a 28.10.2015) o zverenie týchto pozemkov a stavieb. Aj napriek opakovaným žiadostiam mestskej časti sme do dnešného dňa nedostali žiadnu odpoveď.

Uvedené športové priestory nie je možné do roku 2030, v zmysle platných zmlúv, prenajať žiadnemu inému subjektu. Karloveský športový klub vlastní podiel vo výške 26,11 %, ale mesto s ním neuzatvorilo zmluvu o budúcej dlhodobej nájomnej zmluve.

Vzhľadom k tomu, že za takmer 11 mesiacov sa naša žiadosť, bez uvedenia dôvodu, nedostala ani do komisií mestského zastupiteľstva, predkladám tento materiál touto cestou.

V zmysle zákona 138/1991 je nakladanie s nehnuteľným majetkom vo výhradnej kompetencii mestského zastupiteľstva, preto žiadam, **aby mestské zastupiteľstvo rozhodlo o tom, že pozemky pod futbalovým ihriskom a nebytové priestory, t.j. telocvične a šatne zverilo do správy Mestskej časti Bratislava–Karlova Ves.**

10. 10. 2005

ZMLUVA O NÁJME č. 07 83 0607 05 00

Zmluvné strany

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

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Karloveský športový klub
Janotova ulica 12, 841 05 Bratislava
zastúpená: Mgr. Miroslavom Tkáčom – vedúcim klubu
peňažný ústav: Poštová banka, a.s., Bratislava
číslo účtu: 20063148/6500
IČO: 31771181
DIČ: 2021344886

(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a v zmysle zákona č. 116/ 1990 Zb. túto zmluvu o nájme nehnuteľností na

Karloveskej ul. 3
v Bratislave

Čl. I Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v areáli bývalej Základnej školy na Karloveskej ulici č. 3, v k.ú. Karlova Ves, a to
 - 1.1 stavby, súpisné č. 3334 postavené na pozemku parc. č. 917 zapísanej na liste vlastníctva č. 46,
 - 1.2 pozemku, parc.č. 918 – ostatné plochy, o výmere 9077 m², LV č. 46.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi nehnuteľnosti podľa ods. 1 tohto článku nasledovne:
 - nebytové priestory nachádzajúce sa v telocvičnom trakte na prízemí a na I. nadzemnom podlaží stavby o celkovej výmere podlahovej plochy 480 m²,
 - pozemok parc. č. 918 v celosti(ďalej len „predmet nájmu“).

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

3. 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.
4. Účelom nájmu je vykonávanie športových aktivít nájomcu, jeho klubových členov, rôznych organizácií a voľných združení detí a občanov krátkodobými podnájmami častí predmetu nájmu a v rámci denného rozvrhu športových aktivít vytvárať zdroje pre zabezpečenie predmetu činnosti nájomcu a investícií do prenajatých priestorov.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú a začína sa dňom podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Čl. III

Úhrada za nájom a služby a spôsob ich platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán a pozostáva z finančného plnenia vo výške 1,- Sk/m²/rok, t.j. 9 557,- Sk ročne a vecného plnenia podľa Čl. VIII odsek 1 a nasl. tejto zmluvy.
(317,25 €)
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné podľa ods. 1 tohto článku ročne vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného roka na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava - mesto, č. účtu 1368287251/0200, variabilný symbol 783060705. Platby sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
3. Pomernú časť nájomného podľa odseku 1 tohto článku za obdobie od podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami do 31.12.2005 sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od jej podpísania spôsobom uvedeným v odseku 2 tohto článku.
4. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť so ZUŠ Jozefa Kresánka dohodu, predmetom ktorej bude úprava prepočtu a úhrady nákladov za služby spojené s nájomom. Fotokópiu tejto dohody sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností do 15 dní od jej uzatvorenia. V prípade nesplnenia tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5 000,- Sk.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
6. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti. Zmluvná pokuta bude nájomcovi fakturovaná.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.

Čl. IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu nájom ukončiť kedykoľvek dohodou.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ môže v prvých deviatich rokoch od začiatku doby nájmu podľa Čl. II tejto zmluvy vypovedať túto zmluvu len v prípade, ak nájomca
 - a) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa, alebo
 - b) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - d) bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby alebo odstránení stavby.Po uplynutí deviatich rokov od začiatku dohodnutej doby nájmu podľa tejto zmluvy môže prenajíateľ vypovedať túto zmluvu kedykoľvek aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.

Nájomca môže túto zmluvu vypovedať kedykoľvek bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenajíateľovi.
3. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajíateľovi v lehote podľa Čl. V ods. 2. tejto zmluvy alebo v lehote určenej prenajíateľom alebo v lehote dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má prenajíateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 500,- Sk za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o prebratí predmetu nájmu prenajíateľom. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
5. V prípade porušenia povinnosti podľa ods. 4. tohto článku, má prenajíateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, prípadne veci, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do depozitu.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu nájomcovi bude spísaný najneskôr do 7 pracovných dní od prevzatia predmetu nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajíateľovi najneskôr v nasledujúci pracovný deň po poslednom dni nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa Čl. I ods. 4 tejto zmluvy, s ohľadom na jeho obvyklé opotrebovanie; v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom prenajíateľovi.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že stavebné úpravy predmetu nájmu bude nájomca vykonávať na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajíateľa a schválení príslušným stavebným úradom.

4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady ako aj znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že za drobné opravy budú analogicky považovať drobné opravy v zmysle Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, § 5 a nasl. vrátane prílohy.
5. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť mu ich vykonanie. Za nesplnenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5 000,- Sk, ktorá bude nájomcovi fakturovaná.
6. Nájomca sa zaväzuje denne a sústavne udržiavať predmet nájmu a jeho okolie v čistote a poriadku a vykonávať riadnu starostlivosť o zeleň nachádzajúcu sa na predmete nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 5 000,- Sk.
7. Nájomca užívajúci predmet nájmu preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon č. 330/1996 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení noviel), hygienických predpisov (zákon č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších a vykonávacích predpisov), ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava- Karlova Ves, týkajúcich sa najmä udržiavania poriadku a čistoty, zimnej údržby, všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/1995 o nakladaní s komunálnym odpadom na území hlavného mesta SR Bratislavy, najmä ustanovenia § 2 ods. 1 písm. c) a § 2 ods. 2 písm. a), b), d) a pod.
8. Nájomca sa zaväzuje prevziať a dodržiavať za prenajímateľa ako vlastníka objektu povinnosti na úseku ochrany pred požiarom vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5 tohto zákona.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa svojej právnej subjektivity (ako napr. zmena sídla, zmena štatutárneho zástupcu a pod.), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 5 000,-Sk, ktorá bude nájomcovi fakturovaná.
10. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza.
11. Nájomca je oprávnený poistiť prenajaté priestory a svoj majetok nachádzajúci sa na predmete nájmu.
12. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
13. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
14. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov a na prenajatý pozemok najmä v prípade havárie, živelného pohromy, kontroly dodržiavania podmienok nájmu a pod. Ak nájomca bezdôvodne odmietne umožniť vstup

do prenajatých priestorov podľa predchádzajúcej vety, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 5 000,- Sk. Zmluvná pokuta bude nájomcovi fakturovaná.

Čl. VI Podnájom

1. Nájomca je oprávnený bez písomného súhlasu prenajímateľa poskytnúť do krátkodobého podnájmu časti predmetu nájmu v rámci denného rozvrhu športových aktivít.

Čl. VII Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám alebo poštou. Prenajímateľ môže podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj prostredníctvom mestskej polície, alebo iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu
 - a) sídlo nájomcu, alebo
 - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa odseku 2 tohto článku doručená do miesta doručenia podľa odseku 2 tohto článku, bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v tomto prípade sa za deň doručenia písomnosti považuje tretí deň po dni uloženia na pošte. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Čl. VIII Osobitné ustanovenia o stavebných úpravách predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje v súlade s prenajímateľom odsúhlasenou projektovou dokumentáciou vykonať stavebné úpravy predmetu nájmu minimálne v rozsahu: rekonštrukcia podláh, osvetlenia, okien, sociálneho zázemia v telocvični a výstavba futbalového areálu na priľahlom pozemku postupne do 5 rokov od vzniku nájmu v spolupráci s mestskou časťou Bratislava - Karlova Ves.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady nájomcu vynaložené na vykonanie akýchkoľvek stavebných úprav predmetu nájmu budú považované za vecné plnenie nájomcu prenajímateľovi v súlade s Čl. III odsek 1 tejto zmluvy.
3. Na konanie pred príslušným stavebným úradom vo veci realizácie stavebných úprav podľa ods. 1. tohto článku prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi splnomocnenie, čím sa však ako vlastník nezbavuje možnosti účasti v stavebnom konaní.

Čl. IX
Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku, alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami.

V Bratislave dňa 19. 10. 2009

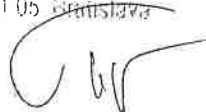
V Bratislave dňa 19. OKT. 2009


Ing. Andrej Ďurkovič
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy



za Ing. Tatiana Mikušová
náместníčka primátora

Ľadovecký športový klub
Janáčkova ul. 12
841 05 Bratislava


Mgr. Miroslav Tkáč
vedúci klubu

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

Špecifikácia priestorov a výpočtový list

Objekt: Karloveská 3
Nájomca: Karloveský športový klub

Špecifikácia priestorov:

prízemie:
spôsob využitia

výmera v m²

telocvičňa	312
WC, sprchy, šatňa, kabinet	84

I. nadzemné podlažie

WC, sprchy, šatňa, kabinet	84
----------------------------	----

nebytové priestory celkom	480 m ²
pozemky celkom	9 077 m ²

predmet nájmu celkom	9 557 m ²
----------------------	----------------------

B. Výpočtový list úhrad nájomného

plocha v m ²	účel	nájomné v Sk/m ² /rok	nájomné ročne v Sk
480	nebytové priestory	1,-	480,-
9 077	pozemky	1,-	9.077,-
9 557			9. 557,-

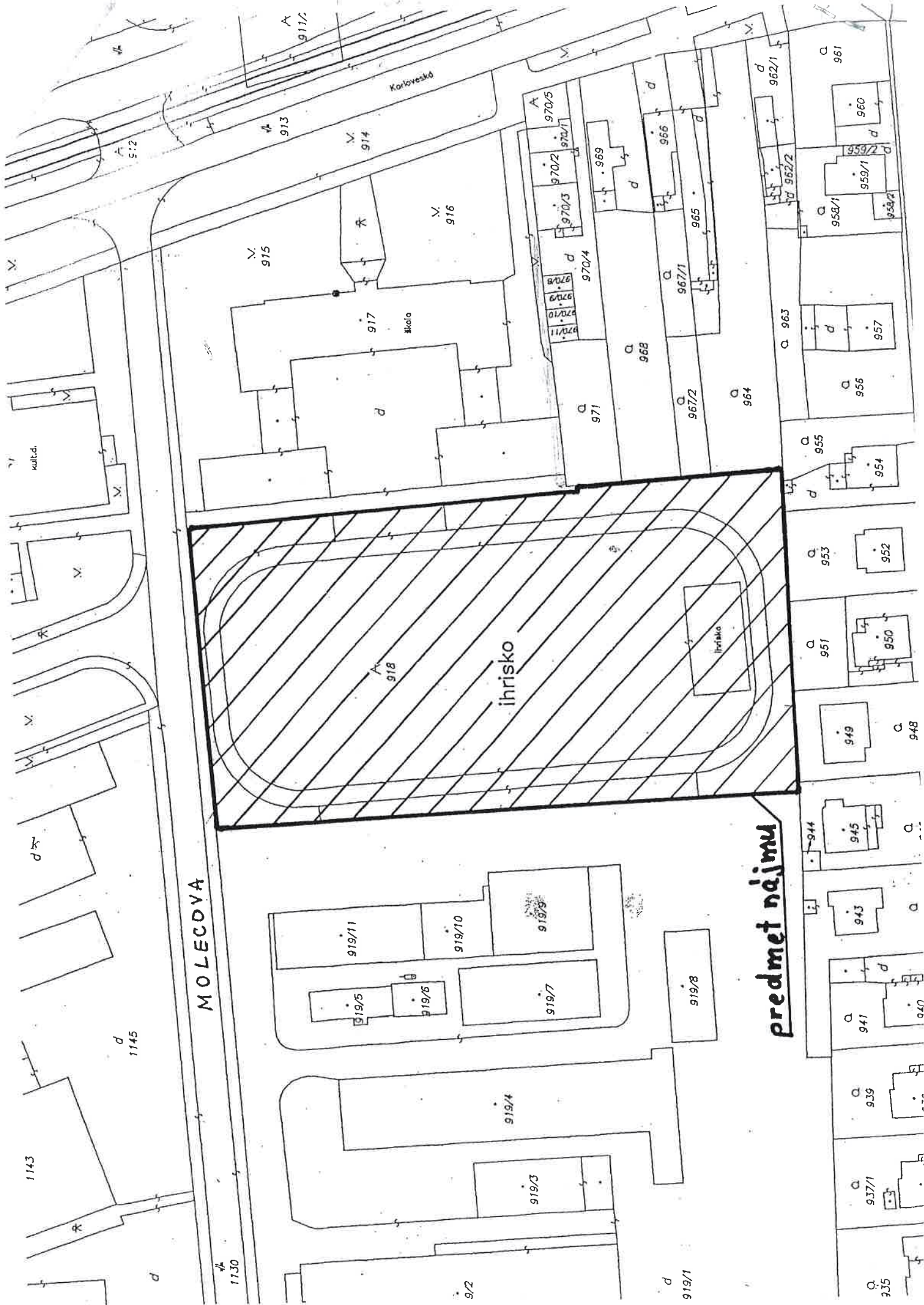
Ročná úhrada za nájom

9.557,- Sk

Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava – Karlova Ves svojim uznesením č. 277/2006 zo dňa 7.2.2006 schválila kapitálový rozpočet mestskej časti. Jednou z položiek, o ktorej sa rokovalo, bolo aj vybudovanie futbalového ihriska v rozpočtovom náklade 18 mil. Sk v areáli Základnej umeleckej školy na Karloveskej ulici č. 3. Predmetom nájmu je pozemok na parcele č. 918, ostatná plocha vo výmere 9077 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 46. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Karlova Ves podmienilo čerpanie uvedených prostriedkov tým, že vlastník areálu – hlavné mesto SR Bratislava – schváli nájom príslušného pozemku mestskej časti Bratislava – Karlova Ves na min. 20 rokov.

V súčasnosti je predmetný areál a nebytové priestory (telocvičňa, soc. zariadenia, šatňa a kabinet) v nájme Karloveského športového klubu, s ktorým hlavné mesto SR Bratislava uzavrelo nájomnú zmluvu na využitie pre športové účely. Karloveský športový klub je príspevkovou organizáciou mestskej časti Bratislava – Karlova Ves, kde plní a vykonáva verejnoprospešnú telovýchovnú a športovú činnosť od 1.1.1997. V súčasnosti v systéme pracuje 22 klubov a oddielov, v ktorých trénuje, cvičí a súťaží viac ako 2 000 členov. Karloveský športový klub má pripravený projekt výstavby futbalového areálu na ploche dnešného zdevastovaného ihriska. Nové futbalové ihrisko by spĺňalo požiadavky pre tréning i súťaže klubov a jeho povrch bude tvorený umelou trávou tretej generácie. V prípade nájmu areálu pre mestskú časť je Karloveský športový klub pripravený po vzájomnej dohode upraviť nájomnú zmluvu len na nájom nebytových priestorov.



7.12.2010

DODATOK č. 078306070501

(ďalej len „dodatok č. 1“)

k zmluve o nájme č. 078306070500

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje : Andrej Ďurkovský primátor hl. mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav : VÚB Bratislava – mesto

Číslo účtu : 1368287251/0200

IČO : 603481

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Karloveský športový klub

Janotova ulica 12, 841 05 Bratislava

Zastupuje: Miroslav Tkáč, vedúci klubu

Peňažný ústav: Poštová banka, a.s., Bratislava

Číslo účtu: 20063148/6500

IČO: 31771181

DIČ: 2021244886

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú tento dodatok č. 1 k zmluve o nájme č. 078306070500 zo dňa 19.10.2005 (ďalej len „nájomná zmluva“).

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 19.10.2005 nájomnú zmluvu predmetom ktorej sú nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte na Karloveskej ulici č. 3 v Bratislave, k. ú. Karlova Ves 480 m² a pozemok parc. č. 918 vo výmere 90770 m² (ďalej len „predmet nájmu“). Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú za účelom vykonávania športových aktivít.
2. Nájomca listom zo dňa 29.07.2010 požiadal o zmenu doby nájmu z doby neurčitej na dobu určitú - 20 rokov. Žiadosť bola dňa 07.10.2010 predložená na rokovanie do mestského zastupiteľstva a schválená uznesením č. 1145/2010 zo dňa 07.10.2010. Na základe uvedeného sa zmluvné strany dohodli na uzavretí tohto dodatku, predmetom ktorého je zmena doby nájmu.

Čl. II

Zmeny zmluvy

1. V Čl. I sa ods. 5 dopĺňa o druhú vetu:
„Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur (slovom: sedemnásť eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry“.

.. II. sa mení a znie:

„Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 07.10.2030“.

3. V Čl. III. sa ods. 1 mení a znie:

„Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia č. 1145/2010 zo dňa 07.10.2010 vo výške 0,03Eur/m²/rok., t.j. 286,71 Eur ročne, slovom: dvestosedemdesiatšesť eur 71 centov“.

4. V Čl. III sa v ods. 4

suma „5 000,-Sk“ nahrádza sumou „166 Eur“

5. Do Čl. III sa za ods. 7 vkladá odsek 8 a znie:

„Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrt'roku príslušného kalendárneho roku) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.

Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa Čl. X. ods. 2.

Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve.

V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrt'rok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote do 15 dní od doručenia oznámenia“.

6. Čl. IV sa mení a znie:

„1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal. Pred uplynutím doby nájmu môže byť ukončený:

- a) kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode, alebo
- b) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

2. Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností voči nájomcovi v prípade ak:

- a) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní alebo
- b) nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou, alebo
- c) nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s touto zmluvou, alebo
- d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo
- e) bude rozhodnuté o zmenách stavby alebo odstránení stavby v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú,
- f) bude nájomca vykonávať stavebné úpravy, rekonštrukčné práce, príp. modernizáciu nebytových priestorov bez písomného súhlasu prenajímateľa a/alebo povolenia príslušného stavebného úradu
- g) bude rozhodnuté o realizácii celomestsky významnej investičnej akcie na pozemku parc. č. 918
pričom v prípade odstúpenia od zmluvy prenajímateľom podľa písm. c), f) a g) sa budú zmluvné strany riadiť znením ustanovenia ods. 5 tohto článku.

Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

4. V prípade odstúpenia od nájomnej zmluvy sa zmluva ruší dňom doručenia prejavu vôle od zmluvy odstúpiť druhej zmluvnej strane (ex nunc).

5. Zmluvné strany po vzájomnej dohode deklarujú, že v prípade odstúpenia od zmluvy podľa ustanovenia písm. e) a/alebo f) tohto článku sa táto zmluva zruší podľa ods. 4 tohto článku len v časti týkajúcej sa nebytových priestorov. Platnosť a účinnosť zmluvy v časti týkajúcej sa pozemku parc. č. 918 nebude odstúpením od zmluvy dotknutá. Uvedené platí obdobne aj v prípade odstúpenia od zmluvy podľa písm. g) tohto článku, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.“

7. V Čl. V sa ods. 3 mení a znie:

„Nájomca sa zaväzuje všetky stavebné úpravy, opravy, údržby a rekonštrukčné práce na predmete nájmu vykonávať výlučne na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu, resp. kompenzáciu. Všetky vynaložené prostriedky podľa predchádzajúcej vety, ktoré bude nájomca investovať v priebehu nájmu zmluvné strany považujú za protihodnotu symbolickej výšky nájomného“.

8. V Čl. V sa v ods. 5

suma „ 5 000 Sk“ nahrádza sumou „166 Eur“

9. V Čl. V sa ods. 7 mení a znie:

„ 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 a o zmene niektorých zákonov), hygienických predpisov (zákon č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava- Karlova Ves, 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.“.

10. V Čl. V sa v ods. 9

suma „ 5 000 Sk“ nahrádza sumou „166 Eur“.

11. Do Čl. IX sa za odsek 1 vkladá nový odsek 2, ktorý znie:

„2.Dlhodobý nájom nebytových priestorov schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy ako prípad hodný osobitného zreteľa uznesením č. 1145/2010 zo dňa 07.10.2010 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.

12. Doterajšie odseky 2, 3, 4 a 5 sa označujú ako odseky 3, 4, 5 a 6.

Čl. II

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

Čl. III
Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy č. 07 83 0607 05 00 zostávajú nezmenené v platnosti.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
3. Dodatok k zmluve sa vyhotovuje v 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
4. Tento dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami.

07. 12. 2010
V Bratislave dňa

3. 12. 2010
V Bratislave dňa

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :
Karloveský športový klub

Karloveský športový klub
Janotova ul. 12
841 05 Bratislava


.....
Ing. Andrej Ďurkovský
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy


.....
Mgr. Miroslav Tkáč
vedúci klubu

Špecifikácia priestorov a výpočtový list

Objekt: Karloveská 3
Nájomca: Karloveský športový klub

Špecifikácia priestorov:

prízemie:
spôsob využitia

	výmera v m ²
--	-------------------------

telocvičňa	312
WC, sprchy, šatňa, kabinet	84

I. nadzemné podlažie

WC, sprchy, šatňa, kabinet	84
----------------------------	----

nebytové priestory celkom	480 m ²
pozemky celkom	9 077 m ²

predmet nájmu celkom	9 557 m ²
----------------------	----------------------

B. Výpočtový list úhrad nájomného

plocha v m ²	účel	nájomné v Sk/m ² /rok	nájomné ročne v Sk
480	nebytové priestory	1,-	480,-
9 077	pozemky	1,-	9.077,-
9 557			9. 557,-

Ročná úhrada za nájom

9.557,- Sk

Príloha č. 1 k zmluve o nájme č. 07 83 0607 05 00

Špecifikácia priestorov a výpočtový list

Objekt: Karloveská 3
Nájomca: Karloveský športový klub

Špecifikácia priestorov:

prízemie:	výmera v m ²
nebytové priestory	
prízemie	
telocvičňa	312
WC, sprchy, šatňa, kabinet	84
I. nadzemné podlažie	
WC, sprchy, šatňa, kabinet	84
	480 m ²
pozemok	9 077 m ²
predmet nájmu celkom	9 557 m²

B. Výpočtový list úhrad nájomného

plocha v m ²	účel	nájomné v Euro/m ² /rok	nájomné ročne v Euro
480	nebytové priestory	0,03	14,40
9077	pozemky	0,03	272,31
9 557			286,71 Eur

Ročná úhrada za nájom

286,71 Eur

2. 1. 2011
na 10 rokov od podpisu

Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o dlhodobom nájme nebytových priestorov č. 078300591100/0099

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje : doc. RNDr. Mila Ftačnik, CSc., primátor hl. mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav : VÚB Bratislava – mesto

Číslo účtu : 1368287251/0200

IČO : 603481

(ďalej len „budúci prenajímateľ“)

a

2. Karloveský športový klub

Janotova ulica 12, 841 05 Bratislava

Zastupuje: Miroslav Tkáč, vedúci klubu

Peňažný ústav: Poštová banka, a.s., Bratislava

Číslo účtu: 20063148/6500

IČO: 31771181

DIČ: 2021244886

(ďalej len „budúci nájomca“ alebo spolu „zmluvné strany“)

túto zmluvu o budúcej zmluve (ďalej len „zmluva“) uzatvárajú v zmysle ustanovení § 50a, § 51, § 666 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Budúci prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností - stavby so súpisným číslom 3334, postavenej na pozemku parc. č. 917 a pozemku parc. č. 918, nachádzajúcich sa na Karloveskej č. 3 v Bratislave v katastrálnom území Karlova Ves, zapísanej na LV č. 46 (ďalej len „stavba“).
2. Budúci nájomca užíva na základe nájomnej zmluvy č. 078306070500 zo dňa 19.10.2005 v znení dodatku č. 1 zo dňa 07.12.2010 v nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1 tohto článku nebytové priestory vo výmere 480 m² a pozemok parc. č. 918 vo výmere 9077 m², na dobu určitú (do 07.10.2030) za účelom vykonávania športových aktivít. Nájomné za predmet nájmu bolo stanovené podľa uznesenia č. 1145/2010 zo dňa 07.10.2010 vo výške 0,03Eur/m²/rok.
3. Na základe zmluvy o združení č. 3/2010 zo dňa 21. 07. 2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 07.12.2010 sa budúci prenajímateľ s budúcim nájomcom dohodli na realizácii projektu – rekonštrukcia a vybudovanie nových nebytových priestorov na stavbe. Na novovytvorených nebytových priestoroch bude mať budúci prenajímateľ spoluvlastnícky podiel vo výške 73,89% a budúci nájomca bude mať spoluvlastnícky podiel vo výške 26,11%.

Čl. II Predmet Zmluvy

1. Predmetom budúcej zmluvy o nájme je dlhodobý nájom spoluvlastníckeho podielu budúceho prenajímateľa vo výške 73,89% na nebytových priestorov, ktoré vzniknú rekonštrukciou šatní a nadstavbou v stavbe.
2. Dlhodobý nájom novovybudovaných priestorov schválilo Mestské zastupiteľstvo Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 04.11.2010 uznesením č. 1198/2010.
3. Budúci prenajímateľ a budúci nájomca sa zaväzujú uzatvoriť zmluvu o dlhodobom nájme nebytových priestorov, ktoré vzniknú nadstavbou stavby uvedenej v Čl. I ods. č. 1., v lehote do 90 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na novovybudované nebytové priestory za podmienok a s podstatnými náležitosťami uvedenými v tejto Zmluve. V prípade, že budúci nájomca neuzavrie s budúcim prenajímateľom zmluvu o dlhodobom nájme novovybudovaných nebytových priestoroch v uvedenej lehote, má prenajímateľ právo požadovať od budúceho nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100 Eur (slovom: sto eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Budúci nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety na základe budúcim prenajímateľom zaslanej faktúry.

Čl. III Podstatné náležitosti budúcej zmluvy o dlhodobom nájme

Účel nájmu

Účelom nájmu bude užívanie predmetných nebytových priestorov na vykonávanie športových aktivít.

Doba nájmu

Zmluva o dlhodobom nájme nebytových priestorov bude uzatvorená na dobu 20 rokov odo dňa podpísania nájomnej zmluvy všetkými zmluvnými stranami.

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu bude stanovené uznesením Mestského zastupiteľstva hl. mesta SR Bratislavy.
2. Budúci nájomca bude povinný do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia novovybudovaných nebytových priestorov uzatvoriť so Základnou umeleckou školou Jozefa Kresánka dodatok k dohode, predmetom ktorého bude úprava prepočtu a úhrady nákladov za služby spojené s nájmom. Fotokópiu tohto dodatku sa budúci nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností do 15 dní od jej uzatvorenia. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 166 Eur (slovom: stošesťdesiatšesť

eur). Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry (slovom: stošesťdesiatšesť eur).

Osobitné ustanovenia

Ostatné podmienky zmluvy o budúcej nájomnej zmluve dohodnú zmluvné strany v dlhodobej nájomnej zmluve a budú zodpovedať štandardným podmienkam nájomných zmlúv prenajímateľa.

Čl. IV

Záverečné ustanovenia

1. K zmene alebo doplneniu zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy o dlhodobom nájme môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. Budúci dlhodobý nájom nebytových priestorov schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy ako prípad hodný osobitného zreteľa uznesením č. 1198/2010 zo dňa 04.11.2010 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 1.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, 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 nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné, zmluvné strany sa zaväzujú dodatkom k nájomnej zmluve nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní budúci prenajímateľ obdrží 5 a budúci nájomca 2 vyhotovenia.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvných strán.

V Bratislave dňa 08.02.2011

V Bratislave dňa 31.1.2011

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

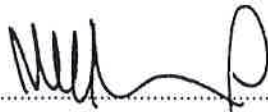
Nájomca :

Karloveský športový klub

Karloveský športový klub

Janotova ul. 12

841 05 Bratislava


doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor hl. mesta




Mgr. Miroslav Tkáč
vedúci klubu

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie nájmov nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAG/2010

Vybavuje/linka
Jamrichová/126

Bratislava
22. 11. 2010

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1198/2010 zo dňa 4. 11. 2010, prijatého k návrhu na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa budúceho dlhodobého nájmu v Bratislave na Karloveskej 3, k. ú. Karlova Ves, pre Karloveský športový klub, so sídlom v Bratislave

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zákona č. 258/2009 Z. z., budúci dlhodobý nájom nebytových priestorov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v rozsahu podielu zapísaného pre hlavné mesto na príslušnom liste vlastníctva, ktoré vzniknú nadstavbou stavby so súp. č. 3334, postavenej na pozemku parc. č. 917, s dobou nájmu 20 rokov, na Karloveskej 3 v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, pre Karloveský športový klub, so sídlom na Janotovej 12 v Bratislave, IČO: 31771181, za účelom vykonávania športových aktivít, s podmienkou:

Zmluva o budúcej nájomnej zmluve bude budúcim nájomcom podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že zmluva o budúcej nájomnej zmluve nebude budúcim nájomcom podpísaná v uvedenom termíne, toto uznesenie stratí platnosť.

Za správnosť odpisu uznesenia:



J. Hajdúchová
JUDr. Anna Hajdúchová
vedúca organizačného oddelenia
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy

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

TELEFÓN
07/59 356 126

FAX
07/59 356 500

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
oor@bratislava.sk



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA – KARLOVA VES

Nám. sv. Františka č. 8, 842 62 Bratislava 4

Č. j.: KV/SU/1995/2015/3338/VK

Bratislava 23.02.2015

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa: 16.03.2015
V Bratislave dňa: 18.03.2015
Podpis: _____

Mestská časť Bratislava Karlova Ves ako príslušný stavebný úrad I. stupňa (ďalej stavebný úrad), podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) v spojení s § 5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, §7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1961 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

Podľa § 81 a § 82 stavebného zákona, v spojení s § 20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa príslušných ustanovení správneho poriadku, po vykonanom ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním,

povoľuje užívanie stavby

Názov stavby: „Rekonštrukcia šatní KŠK, Molecova ul. Bratislava“ – zmena stavby pred dokončením
Pre stavebníka: Karloveský športový klub, Janotova 12, 841 05 Bratislava
Na základe: návrhu na kolaudáciu stavby zo dňa 3.9.2012
Miesto stavby: Molecova ulica, parc.č. 917, 918 v k. ú. Karlova Ves, Bratislava
Účel stavby: zariadenie pre šport, stavba trvalá

Stavba bola povolená stavebným povolením č. SU-2010/09/3198/4250/Vaa zo dňa 17.03.2010, právoplatným dňa 26.04.2010, na pozemku parc.č. 917,918 KN, k.ú. Karlova Ves, Bratislava. Zmena stavby pred dokončením bola povolená rozhodnutím č. SU-2011/9923/3372/SP/KrV zo dňa 27.09.2011, právoplatným 21.10.2011, podľa ktorého sa z kapacitných dôvodov povolená zmena stavby nezrealizuje zväčšením pôdorysnej plochy, ale zvýšením stavby v rozsahu jedného podlažia nad jestvujúcimi šatňami a nad časťou telocvične.

Pre užívanie stavby stanovuje stavebný úrad podľa § 82 stavebného zákona tieto podmienky:

1. Počas užívania stavby je potrebné dodržiavať príslušné platné predpisy, týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.

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

Okres: Bratislava IV

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. KARLOVA VES

Katastrálne územie: Karlova Ves

Dátum vyhotovenia 16.11.2015

Čas vyhotovenia: 08:45:06

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5460

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby				Druh ch.n.	Umiest. stavby
Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby		
6331	917/ 6	11	Šatne KŠK 1A		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 6331 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4775.					
6331	917/ 8	11	Šatne KŠK 1A		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 6331 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					

Legenda:

Druh stavby:

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

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

7389 / 10000

IČO :

Titul nadobudnutia

Zápis stavby - GP 30032/15 (úradne overený pod č. 1054/2015) na zameranie stavieb p.č. 917/3 a 917/8 a na oddelenie pozemku p.č. 917/9 až 11, rozhodnutie o určení súpisného a orientačného čísla stavby KV/MGI/1919/2015/8858/PP zo dňa 24.06.2015, Zmluva o združení č. 3/2010, dodatok č. 1 k zmluve, Z-14625/15

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

2 Karloveský športový klub, Janotova 12ň, Bratislava, PSČ 841 05, SR

2611 / 10000

IČO :

Titul nadobudnutia

Zápis stavby - GP 30032/15 (úradne overený pod č. 1054/2015) na zameranie stavieb p.č. 917/3 a 917/8 a na oddelenie pozemku p.č. 917/9 až 11, rozhodnutie o určení súpisného a orientačného čísla stavby KV/MGI/1919/2015/8858/PP zo dňa 24.06.2015, Zmluva o združení č. 3/2010, dodatok č. 1 k zmluve, Z-14625/15

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.



KARLOVESKÝ ŠPORTOVÝ KLUB
Janotova 12
841 05 Bratislava

Magistrát
Hl. mesta SR Bratislavy
oddelenie správy nehnuteľností
Ing. Handreichová
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava 1

Vec: Odpoveď na list MAGS SNM 48285/2014-276470/284758

Dňa 11.12.2014 nám bol doručený Váš list číslo MAGS SNM 48285/2014-276470/284758, ku ktorému by sme Vám chceli oznámiť nasledovné :

Dňa 03.03.2015 bolo doručené do Karloveského športového klubu kolaudačné rozhodnutie, ktorého kópiu Vám zasielame v prílohe.

Prikladáme aj kópiu faktúry od INRI spol.s r.o., ktorá predmetnú stavbu realizovala.

Zároveň Vás žiadame o informácie ďalšieho postupu majetkového vyrovnania v znení Zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy o dlhodobom nájme nebytových priestorov č.078300591100/0099 v znení Čl. II musí budúci prenajímateľ a budúci nájomca uzatvoriť v lehote do 90 dní odo dňa nadobudnutia právoplatného kolaudačného rozhodnutia nájomnú zmluvu o dlhodobom nájme.

S pozdravom

Karloveský športový klub
Janotova ul. 12
841 05 Bratislava

V Bratislave dňa 18.03.2015

Mgr. Juraj Kadnár
zástupca vedúceho KŠK



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

oddelenie správy nehnuteľností

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

Karloveský športový klub
Janotova 12
841 05 Bratislava

Váš list	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS SNM 51044/2015- <i>30.4.11</i>	Ing. Handreichová /59356 637	16.4.2015

Vec

Žiadosť o zmenu a úpravu zmluvy o nájme – oznámenie

Na základe listu MAGS SNM 48285/2014-276470/284758 bolo na oddelenie správy nehnuteľností dňa 19.3.2015 doručené kolaudačné rozhodnutie číslom MAGS SNM 51044/2015.

V riešení žiadosti sa bude pokračovať v zmysle Rozhodnutia č. 27/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov hlavného mesta SR Bratislavy.

S pozdravom

Ing. Miroslav Bialko
oddelenie správy nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
P.O. BOX 192
814 99 Bratislava

[Signature]
Ing. Miroslav Bialko
vedúci
oddelenia správy nehnuteľností



KARLOVESKÝ ŠPORTOVÝ KLUB
Janotova 12
841 05 Bratislava

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 5 -10- 2015	
Podpis: <i>Juraj Kadnár</i>	Číslo spisu:
Prílohy/ksy:	Vyhovuje:

Magistrát
Hl. mesta SR Bratislavy
Primaciálne nám.1
814 99 Bratislava 1

Vec: Žiadosť o uzatvorenie zmluvy o dlhodobom nájme nebytových priestorov.

Karloveský športový klub, IČO 317 711 81, so sídlom Janotova ul.12, 841 05 Bratislava –Karlova Ves, má s Hl. mestom SR Bratislava uzatvorenú Zmluvu o nájme č. 07 83 0607 05 00 zo dňa 19.10.2005 plus dodatok č.1 zo dňa 3. a 7.12.2010. Na základe tejto zmluvy má KŠK v nájme nehnuteľnosti nachádzajúce sa v areáli bývalej Základnej školy na Karloveskej ulici č.3, v k.ú. Karlova Ves, konkrétne :

1. stavbu , súpisné číslo 3334, postavenej na pozemku parc.č. 917 zapísanej v liste vlastníctva č.46
2. pozemok, parc.č.918 – ostatné plochy o výmere 9077 m² , LV č. 46

Táto nájomná zmluva je na základe dodatku č. 1 uzatvorená na dobu určitú do 07.10.2030.

V roku 2011 bola uzatvorená medzi Hl. mestom SR Bratislava a Karloveským športovým klubom Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o dlhodobom nájme nebytových priestorov č. 078300591100/0099, v ktorej sa uvádza :

Čl.II Predmet Zmluvy bod 3:

Budúci prenajímateľ a budúci nájomca sa zaväzujú uzatvoriť zmluvu o dlhodobom nájme nebytových priestorov, ktoré vzniknú nadstavbou stavby uvedenej v Čl.I ods.č.1, v lehote do 90 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na novovybudované nebytové priestory za podmienok a s podstatnými náležitosťami uvedenými v tejto Zmluve. V prípade, že budúci nájomca neuzavrie s budúcim prenajímateľom zmluvu o dlhodobom nájme navovybudovaných priestoroch v uvedenej lehote, má prenajímateľ právo požadovať od budúceho nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100 Eur (slovom: sto eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Budúci nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety na základe budúcim prenajímateľom zaslanej faktúry.

Na základe hore uvedeného podľa Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o dlhodobom nájme nebytových priestorov Vás s žiadame o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy o dlhodobom nájme nebytových priestorov.

Karloveský športový klub si svoje záväzky voči Hl. mestom SR Bratislava splnil tým, že ho informoval o právoplatnej kolaudácii predmetných priestorov. Prostriedky na realizáciu stavby boli zúčtované.

S pozdravom

V Bratislave dňa 05.10.2015

Príloha:

Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o dlhodobom nájme nebytových priestorov č. 078300591100/0099

Karloveský športový klub
Janotova ul. 12
841 05 Bratislava
Mgr. Juraj Kadnár
vedúci KŠK

IČO: 317 711 81, DIČ: 2021344886

Bank. spoj.: 20063148/6500 IBAN SK 92 6500 000000 0020063148 BIC POBNSKBA

Tel./Fax: 00421/2/6541 2126, e-mail: ksk@ksk.sk



KARLOVESKÝ ŠPORTOVÝ KLUB
Janotova 12
841 05 Bratislava

Magistrát
Hl. mesta SR Bratislavy
Primaciálne nám.1
814 99 Bratislava 1

Vec: Informácia o situácii v areáli na Molecovej ul. 1/A

Dňa 08.04.2016 bol do Karloveského športového klubu doručený list z Magistrátu Hl.m.SR Bratislavy, číslo MAGS ONM 27142/2016-160751, ako odpoveď na našu žiadosť o povolenie dlhodobého prenájmu tretiemu subjektu.

V liste ste uviedli, že Hlavné mesto SR Bratislava v súčasnosti rieši ďalšie nakladanie s predmetným majetkom a preto nebudú v súčasnosti naše žiadosti predložené na rokovanie do orgánov mesta.

V predmetnom areáli na Molecovej ul. č. 1/A, bola realizovaná nadstavba telocvične a šatní, ktorá bola skolaudovaná v roku 2015, o čom bolo Hl. m. SR Bratislava z našej strany informované listom zo dňa 18.3.2015 zaslaním kópie kolaudačného rozhodnutia. Podľa „Zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy o dlhodobom nájme nebytových priestorov č. 078300591100/0099“ Čl. II bod 3 medzi Hl. m. SR Bratislavou a Karloveským športovým klubom, mala byť do 90 dní od kolaudačného rozhodnutia uzatvorená zmluva o dlhodobom nájme nebytových priestorov, ktoré vzniknú nadstavbou.

Karloveský športový klub má záujem, aby majetkové vzťahy medzi Hl. m. SR Bratislavou boli dlhodobo na najlepšej úrovni a preto si Vás dovoľujeme informovať, že futbalový areál, telocvične a príslušené šatne na Molecovej ul.č. 1/A sú využívané na pravidelnej dennej báze dvoma veľkými športovými klubmi, Stolnotenový klub Karlova Ves a Futbalový klub mládeže Karlova Ves, ktoré spolu navštevuje viac ako 450 detí z Karlovej Vsi a príslušených mestských častí.

Horeuvedené športové kluby by sme radi uspokojili vo väčšej miere a vytvorili im primerané tréningové a súťažné podmienky, ktoré bez doriešenia majetkových vzťahov s Hl. m. SR Bratislava nie sme schopní doriešiť.

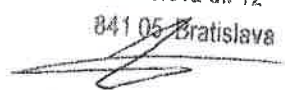
Preto sa na Vás obraciame a prosíme Vás o vypracovania zmluvy o o dlhodobom nájme nebytových priestorov, ktoré vznikli nadstavbou a zaradenie našej žiadosti na najbližšie rokovanie do orgánov mesta.

S pozdravom

V Bratislave dňa 18.04.2016

Karloveský športový klub

Janotova ul. 12
841 05 Bratislava


Mgr. Juraj Kadnár
vedúci KŠK

IČO: 317 711 81, DIČ: 2021344886

Bank. spoj.: 20063148/6500 IBAN SK 92 6500 000000 0020063148 BIC POBNSKBA
Tel./Fax: 00421/2/6541 2126, e-mail: ksk@ksk.sk

