

Základná škola, Vrútocká 58, 821 04 Bratislava

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava - Ružinov
dňa 10.12. 2013

N á v r h

na prenájom nebytových priestorov Základnej školy, Vrútocká 58, Bratislava, pre súkromnú Základnú umeleckú školu Art Pegas, Tupolevova 20, 851 02 Bratislava, z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Predkladateľ

RNDr. Darina Bezáková, v. r.
riaditeľka

Materiál obsahuje

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Podmienky nájmu
4. Návrh zmluvy
5. Žiadosť SZUŠ

Spracovateľ

RNDr. Darina Bezáková, v. r.
riaditeľka

Materiál bol prerokovaný

v OPS dňa: 29.10. 2013
v MR dňa: 19. 11. 2013
v KŠKaŠ dňa: 21. 11. 2013
v KFPČaI dňa: 28.11. 2013

Bratislava, november 2013

Návrh na uznesenie

Miestne zastupiteľstvo
po prerokovaní materiálu

A. **s c h v a ľ u j e**

z dôvodu hodného osobitného zreteľa (jednoznačný pozitívny dopad na vytváranie podmienok pre všestranný rozvoj žiakov školy vo voľnočasových aktivitách – hľadanie talentov, reprezentácia školy) v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, **nájom nebytových priestorov** -cvičebne, triedy a knižnice **s nájomcom Súkromnou základnou umeleckou školou Art Pegas, Tupolevova 20, Bratislava**, na dobu určitú **od 7. 1. 2014 do posledného dňa školského vyučovania (30. 6. 2014)**, s prednostným právom prenájmu na ďalšie školské roky – /vyučovaciu dobu, okrem školských prázdnin/, každý deň po skončení vyučovania, za úhradu vo výške **3 €/h za nájom a služby spojené s nájomom**.

B. **u k l a d á**

Darine Bezákovej, riaditeľke ZŠ Vrútocká 58
uzatvoriť zmluvu o nájme nebytového priestoru s nájomcom

T: po podpise uznesenia

Dôvodová správa:

V súlade s aktualizovaným znením Zákona č. 596/2003 o štátnej správe v školstve a školskej samospráve, §18 nás súkromná Základná umelecká školy Art Pegas, Bratislava požiadala o uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú. Nové znenie zákona totiž mení podmienky pre zaradenie elokovaného pracoviska do siete škôl a takýmto zazmluvneným prenájmom menovaný subjekt splní požiadavku zabezpečenia priestorov pre výučbu.

Zmluvu uzavrieme na aktuálny školský rok- vyučovaciu dobu, s prednostným právom prenájmu na ďalšie školské roky – vyučovaciu dobu /okrem školských prázdnin/, ak jedna zo strán zmluvu písomne nevypovie najneskôr dva mesiace pred začiatkom nového školského roka.

Na ďalšej spolupráci s nimi máme záujem, pretože aktivity tejto školy navštevujú vo výraznom pomere aj žiaci našej školy.

Súkromná základná umelecká škola Art Pegas, Tupolevova 20, Bratislava (ďalej len SZUŠ) je výchovno-vzdelávacia organizácia, ktorá poskytuje možnosti rozvíjania talentu detí v umeleckej oblasti a spolupracuje so ZŠ Vrútocká najmä v tanečnej a hudobnej oblasti.

Uvedená škola poskytuje svoje činnosti pre žiakov ZŠ Vrútocká a lokality Trnávka už tretí rok. Jej ponuka je prispôbena záujmu žiakov a rodičov i pri materiálno-technickom zabezpečení činností. Výška poplatku za účasť detí na činnostiach SZUŠ Art Pegas zohľadňuje sociálne zloženie a finančné možnosti rodín Trnávky, týmto sa stáva pre rodiny prijateľná a podporuje zmysluplné trávenie voľného času detí a žiakov v tejto lokalite.

SZUŠ Art Pegas požiadala listom zo dňa 2. 9. 2013 o prenájom priestorov ZŠ Vrútocká 58 na dobu určitú od 7.1.2014 do 30.6.2014/posledný deň školského vyučovania, okrem letných prázdnin/ Nakoľko rozsah požiadavky SZUŠ presahuje rámec kompetencie riaditeľky školy a vyžaduje súhlas zriaďovateľa školy predkladám Vám uvedený návrh na prenájom na rozhodnutie. (§ 9a) ods. 9 písm. b) zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov)

Dňom 1. júla 2009 nadobudol účinnosť zákon NR SR č. 258/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Citovaný zákon priniesol zásadné zmeny pri nakladaní s majetkom obce, t.j. aj s majetkom Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v správe Mestskej časti Bratislava- Ružinov, resp. v správe Základnej školy Vrútocká 58, Bratislava, ako rozpočtovej organizácie mestskej časti.

V § 9a ods. 1) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov sú podrobne upravené spôsoby prevodu vlastníctva majetku obcí:

1/ Ak tento zákon neustanovuje inak, prevody majetku obce sa musia vykonať

a/ na základe obchodnej verejnej súťaže,

b/ dobrovoľnou dražbou,

c/ priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.

Podľa § 9a ods. 8/ zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov sa ustanovenia odsekov 1 až 7 nepoužijú pri prevode majetku obce a to

a/ bytu alebo pozemku podľa osobitného predpisu

b/ pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou

c/ podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo

d/ hnuiteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 €

e/ v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov.

Tieto a ďalšie ustanovenia (ods. 1 až 3 a ods. 5 až 7) podľa ustanovenia § 9a ods. 9 vyššie uvedenej novely zákona je obec povinná primerane uplatniť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti, okrem

a/ hnuiteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 €,

b/ nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,

c/ prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov.

Vzhľadom na všetky uvedené skutočnosti a jednoznačný pozitívny dopad na vytváranie podmienok pre všestranný rozvoj žiakov, navrhujeme SZUŠ Art Pegas v súlade s § 9a odsek 9 zákona č. 138/1991 Zb. v platnom znení, ako prípad hodný osobitného zreteľa schváliť možnosť nájmu nebytových priestorov v Základnej škole, Vrútocká 58, Bratislava, s automatickým predĺžením na ďalší školský rok, ak ani jedna zo strán zmluvu písomne nevypovie minimálne dva mesiace pred začiatkom nového školského roka.

Podmienky prenájmu:

- požadovaná doba prenájmu: od 7.1.2014 do posledného dňa školského vyučovania /30.6.2014/
s prednostným právom prenájmu na ďalšie školské roky –
vyučovaciu dobu /okrem školských prázdnin/, každý deň po skončení
vyučovania
- veľkosť prenajímaného priestoru: 200 m² (počet miestností: 3)
- cena za nájomné, médiá, t.j. teplo, elektrická energia, voda, plyn a upratovacie služby : 3 /hodinu
- užívanie iných priestorov: WC, vstupná hala – iba na účely prechodu do učební pod
dozorom pedagogického zamestnanca -vedúceho krúžku
- výpovedná lehota: 2 mesiace pred začiatkom nového školského roka
- odstúpenie od zmluvy: pri neplatení nájmu načas a nedodržiavaní ostatných náležitostí
zmluvy
- zodpovednosť za škodu – na zdraví žiakov: SZUŠ, poučenie o BOZ
- učiteľov SZUŠ: SZUŠ, poučenie o BOZ

Návrh zmluvy:

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Čl. I. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: Základná škola
Vrútocká 58, 821 04 Bratislava
zastúpený: RNDr. Darina Bezáková – riaditeľka školy

bankové spojenie: VÚB a.s.
číslo účtov: 1640305253/0200, 1640298655/0200
IČO: 31780831
DIČ: 2020964759

2. Nájomca: SZUŠ- ART PEGAS

zastúpený: Viktória Lacová
Tupolevova 20, 851 02 Bratislava

bankové spojenie: Poštová banka
číslo účtu: 19-20287723/6500
IČO: 37926195
DIČ: 2022414042

Čl. II. Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytového priestoru (– cvičebne, triedy a knižnice- cca 200 m²), nachádzajúceho sa v objekte ZŠ Vrútocká 58 , katastrálne územie Ružinov, ktorý za podmienok uvedených v tejto zmluve prenajíma prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti nájomcovi za účelom používania žiackej knižnice, cvičebne v suteréne, 1 triedy na umeleckú činnosť v krúžkoch každý týždeň od pondelka do piatku po skončení vyučovania, okrem sviatkov a prázdnin.

2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel, ktorý je touto zmluvou dohodnutý. Svojoľná zmena účelu využitia prenajatého priestoru nájomcom bude dôvodom na predčasné ukončenie nájmu v súlade s ust. § 9 ods. 2 písm. a/ zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 7. 1. 2014 do ukončenia školského vyučovania /30. 6. 2014/**, s prednostným právom prenájmu na ďalšie školské roky – /vyučovaciu dobu okrem letných školských prázdnin/, každý deň po skončení vyučovania.

Čl. IV. Úhrada za nájom a služby

1. Nájomné za predmet nájmu v zmysle tejto zmluvy je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán. Za nájom a služby spojené s nájomom nebytového priestoru na

- a) vodné, stočné
- b) elektrina
- c) plyn
- d) upratovacie služby

bude nájomca hradiť vo výške : **3 € /hod.**

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné a poplatky za médiá uvedené v bode 1. tohto článku na účet prenajímateľa vedený vo VÚB a.s. číslo účtu **1640298655/0200**. Za deň splnenia peňažného záväzku nájomcu voči prenajímateľovi sa považuje deň pripísania dlžnej sumy na účet prenajímateľa.
3. V prípade omeškania s úhradou nájomného a ceny za služby podľa bodu 1. tohto článku je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške **0,05% z nezaplatenej sumy za každý i začatý deň omeškania, ktorý je stanovený v nariadení vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.**
4. V prípade úpravy cien za služby spojené s nájomom nebytového priestoru sa výška jednotlivých platieb upraví po vzájomnej dohode v závislosti od všeobecnej úpravy týchto cien.

Čl. V. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie podľa tejto zmluvy a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.
2. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vykonávať kontrolu prenajatých priestorov za účelom dodržiavania všetkých ustanovení zakotvených v tejto zmluve.

Čl. VI. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajatých priestorov podľa čl. I bod. 1. tejto zmluvy a preberá ich v stave spôsobilom k dohovorenému účelu užívania.
2. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné, platby za služby spojené s prenájomom predmetu nájmu podľa čl. IV. bod 1. tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu na účel a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve tak, aby jeho užívaním nevznikli na predmete nájmu škody. Za takto vzniknuté škody zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
4. Nájomca počas doby nájmu uvedenej v čl. III. tejto zmluvy je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia, bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov. Za všetky škody a za prípadné ublíženie na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov, zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv prenajatých priestorov a umožniť prenajímateľovi v prípade havárie alebo nevyhnutných opráv okamžitý prístup do prenajatých priestorov.
6. Nájomca je povinný strpieť obmedzenie v užívaní prenajatých priestorov v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv podľa bodu 5. tohto článku tejto zmluvy.
7. Nájomca nie je oprávnený vykonávať rôzne úpravy v prenajatom priestore bez súhlasu prenajímateľa a to ani na vlastné náklady.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu inej fyzickej alebo právnickej osobe.
9. Nájomca zodpovedá za riadne dodržiavanie prenajímateľom stanovených pokynov na prevádzku prenajatého priestoru.
10. Nájomca po dohode s vedením školy súhlasí s preberaním a odvedením žiakov pred začiatkom a po skončení činnosti po vzájomnej dohode s vychovávateľkami v školskom klube detí.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Zmluva o nájme sa skončí uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá, t.j. do posledného dňa školského vyučovania /30. 6. 2014/, s prednostným právom prenájmu na ďalšie školské roky – vyučovaciu dobu /okrem letných školských prázdnin/
2. Pred uplynutím doby nájmu môže prenajímateľ ukončiť zmluvný vzťah písomnou výpoveďou z dôvodov ustanovených v § 9 ods. 2 písm. a/ až d/ zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

3. Pred uplynutím doby nájmu môže nájomca ukončiť zmluvný vzťah písomnou výpoveďou z dôvodov ustanovených v § 9 ods. 3 písm. a/ až c/ zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
Súčasne je nájomca do jedného mesiaca od ukončenia doby nájmu povinný voči prenajímateľovi vysporiadať všetky finančné záväzky.
4. Výpovedná lehota pri ukončení zmluvného vzťahu podľa bodov 2. a 3. tohto článku je jeden mesiac, pričom táto výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Nájomca je povinný v lehote 10 dní po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu uvedený v čl. I bod 1. tejto zmluvy v stave, v akom ho prevzal a to s prihliadnutím na primeranú mieru opotrebovania.. V prípade, že nájomca neodovzdá predmet nájmu v lehote podľa tohto článku sa zmluvné strany dohodli, že nájomca bude vypratáný z prenajatého priestoru na svoje náklady bez súdneho rozhodnutia. Miesto uloženia vecí bude nájomcovi oznámené písomne. Táto dohoda zmluvných strán je pre obidve zmluvné strany záväzná a nahrádza rozhodnutie súdu o vyprataní.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami obidvoch zmluvných strán.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno uskutočniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán v písomnej forme dodatkami, podpísanými štatutárnymi zástupcami obidvoch zmluvných strán.
3. Práva povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, príslušným ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu neuzatvorili v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, že si ju prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží 3 vyhotovenia.

V Bratislave dňa12. 2013

Prenajímateľ:

Nájomca:

ART PEGAS, o. z.

Chrobáková 10, 84102 Bratislava-Dúbravka
mobil: 0910 85 00 22, mail: vi-kil@hotmail.com
IČO: 30801630, bankové spojenie 20284637/6500

Základná škola
Vrútocká 58
821 04 Bratislava

Vybavuje:
Kubíková Veronika

Kontakt
mobil: 0911713465
e-mail: info@art-pegas.com

Bratislava
2. 9. 2013

Žiadosť o prenájom priestorov

Žiadame Vás týmto o prenájom nebytových priestorov - tried v objekte V (malá telocvičňa v suteréne - tanečný odbor, učebne – 3. C (hudobná náuka, flauta, klavír, výučba hry na klavír), za účelom výučby našej súkromnej ZUŠ ART PEGAS so sídlom na Tupolevovej 20, 851 02 Bratislava, ktorej zriaďovateľom je ART PEGAS o. z. - sídlo a pracovisko v ZŠ Vrútocká. Táto výučba bude určená predovšetkým pre žiakov Vašej školy.

Dni v týždni: PONDELOK, UTOROK, STREDA, ŠTVRTOK, PIATOK

Začiatok výučby od 7. 1. 2014 do 30.6.2014

Ďakujem a zostávam s pozdravom,



Viktória Lacová
riadiateľka SZUŠ ART PEGAS
zriaďovateľka ART PEGAS o. z.

Na vedomie:

Miestny úrad Bratislava - Ružinov, odbor školstva
riadiateľka ZŠ Vrútocká 58

Komisia školstva, kultúry a športu

Stanovisko

k Návrhu

Prenájom nebytových priestorov Základnej školy, Vrútocká 58, Bratislava, pre súkromnú
Základnú umeleckú školu Art Pegas, Tupolevova 20, 851 02 Bratislava,
z dôvodu hodného osobitného zreteľa

zo zasadnutia Komisie školstva kultúry a športu
dňa 21. 11. 2013

Komisia školstva, kultúry a športu na svojom zasadnutí prerokovala predložený materiál
Prenájom nebytových priestorov Základnej školy, Vrútocká 58, Bratislava, pre súkromnú
Základnú umeleckú školu Art Pegas, Tupolevova 20, 851 02 Bratislava, z dôvodu hodného
osobitného zreteľa.

Uvedený materiál komisia

berie na vedomie a

odporúča schváliť v miestnom zastupiteľstve



Ing. Pavol Šmilňák
predseda komisie

STANOVISKO

K bodu: „Návrh na prenájom nebytových priestorov Základnej školy, Vrútocká 58, Bratislava, pre súkromnú Základnú umeleckú školu Art Pegas, Tupolevova 20, 851 02 Bratislava, z dôvodu hodného osobitného zreteľa.“

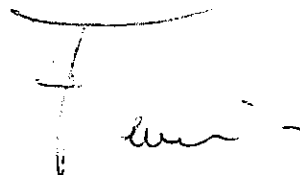
Predkladateľ: RNDr. Darina Bezáková, riaditeľka

**zo zasadnutia Komisie finančnej, podnikateľských činností a informatizácie (KFPČaI)
Mestskej časti Bratislava - Ružinov zo dňa 28. 11. 2013**

KFPČaI prerokovala a

1/ berie na vedomie predložený materiál: „Návrh na prenájom nebytových priestorov Základnej školy, Vrútocká 58, Bratislava, pre súkromnú Základnú umeleckú školu Art Pegas, Tupolevova 20, 851 02 Bratislava, z dôvodu hodného osobitného zreteľa.“

2/ odporúča MZ návrh schváliť



Ing. Gunter Furin
predseda KFPČaI

Zapísala:
Emilie Sihelníková
tajomníčka KFPČaI