



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - RUŽINOV

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava - Ružinov
dňa 19.03.2014

N á v r h

zmluvy o nájme nebytových priestorov uzavretej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi Slovenským červeným krížom a Materskou školou Miletičova 37.

Predkladateľ:

Ing. Dušan Pekár v.r.
starosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Návrh zmluvy
4. Stanoviská komisií MZ

Zodpovední:

Mgr. Zuzana Maturkaničová v.r.
prednostka

Mgr. Ján Buocik v.r.
zástupca starostu

PhDr. Tatiana Krippelová v.r.
vedúca odboru školstva, kultúry a športu

Spracovateľ:

Mgr. Viera Kováčová v.r.
vedúca referátu metodiky škôl
a školských zariadení
Ing. Jaroslav Adamát v.r.
vedúci referátu prevádzky a údržby
škôl a školského stravovania

Materiál bol prerokovaný:

v KFPČaI dňa 12.3.2014
v KŠKaŠ dňa 11.3.2014
v KLPaK dňa 11.3.2014

marec 2014



Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava – Ružinov
po prerokovaní materiálu

A. **schvaľuje**

podmienky zmluvy o nájme nebytových priestorov uzavretej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi Slovenským červeným krížom a Materskou školou Miletičova 37.

doba nájmu:	desať rokov s účinnosťou od 1. mája 2014
celková výmera:	271 m ²
nájomné:	2500 € / štvrťrok

B. **ukladá**

Mgr. Zuzane Maturkaničovej, prednostke

zabezpečiť uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom nebytových priestorov v objekte Miletičova ul. č. 59, Bratislava medzi prenajímateľom, Slovenským Červeným krížom a nájomcom Materskou školou, Miletičova ul.č.37, Bratislava.

T. ihneď po podpise uznesenia



Dôvodová správa

Na základe rokovaní s predstaviteľom SČK a prehliadky budovy na Miletičovej ul. č. 59, Bratislava získava Mestská časť Bratislava – Ružinov možnosť využiť pre rozšírenie kapacity materských škôl nové priestory. Bude možné vytvoriť dve triedy MŠ. Každá z nich bude mať samostatnú herňu, spálňu a umýváreň s WC. V jednej triede by bolo umiestnených 17 detí a v druhej 15 detí.

Vzhľadom na to, že v uvedenom objekte bude Materská škola, Miletičova ul. č. 37, Bratislava nájomcom, je nevyhnutné pristúpiť ku podpísaniu nájomnej zmluvy medzi prenajímateľom (SČK) a nájomcom (MŠ Miletičova ul. č. 37).

Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi za odplatu do dočasného užívania nebytové priestory v stavbe o celkovej výmere 271 m² na dobu 10 rokov s účinnosťou od 1.5.2014. Prenajímateľ sa tiež zaviazal, že umožní nájomcovi bezplatné užívanie pozemku s detským ihriskom s tým, že nájomca ho bude na vlastné náklady udržiavať v stave spôsobilom na užívanie, na ktoré je určený, najmä bude vykonávať základné ošetrovanie trávnikov a ostatných porastov a jeho údržbu.

Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za užívanie nebytových priestorov v sume 2500 € štvrťročne (slovom dvetisícpäťsto eur). Okrem toho sa zmluvné strany dohodli, že nájomca bude platiť štvrťročne 1 500 € (slovom jedentisícpäťsto eur) ako preddavky úhrad za služby spojené s užívaním nebytových priestorov. Nájomné a preddavky úhrad za služby spojené s užívaním nebytových priestorov (ďalej aj len „nájomné“) predstavujú spolu sumu 4 000 € štvrťročne (slovom štyritisíc).



Z M L U V A
o nájme nebytových priestorov
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov
medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Slovenský Červený kríž

Grösslingová 24, 811 46 Bratislava

Zastúpený: Ing. Miroslav Žufa

poverený zastupovaním generálnej sekretárky

IČO: 177 466

Bankové spojenie: VÚB, a.s., Bratislava - mesto

Číslo účtu: 8437012/0200

(ďalej aj len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Materská škola Miletičova ul.č.37, 821 09 Bratislava

Zastúpená: Eva Bednaričová, riaditeľka

IČO: 31 78 69 95

Bankové spojenie: VÚB, a.s., Kaštieľska 2, Bratislava

Číslo účtu: SK7002000000001638442953

(ďalej aj len „nájomca“)

Článok I
Predmet nájmu
a služby spojené s jeho užívaním

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v Bratislave, Mestská časť Bratislava - Ružinov, katastrálne územie Nivy, ktorá je v katastri nehnuteľností evidovaná v liste vlastníctva č. 3558 takto: stavba, súp. čís. 586, postavená na pozemku parc. číslo 9367/3, zastané plochy a nádvoría o výmere 627 m² (ďalej len „stavba“).
- 1.2. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi za odplatu do dočasného užívania nebytové priestory v stavbe o celkovej výmere 271 m² (ďalej len „nebytové priestory“).
- 1.3. Nebytové priestory pozostávajú z miestností špecifikovaných v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
- 1.4. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nájomcovi tieto služby spojené s užívaním nebytových priestorov: odber plynu a elektrickej energie, vodné a stočné a odvádzanie



zrážkovej vody. Ostatné služby si bude nájomca zabezpečovať samostatne na základe zmlúv s poskytovateľmi služieb.

- 1.5. Prenajímateľ sa touto zmluvou tiež zaväzuje, že umožní nájomcovi bezplatné užívanie pozemkov príľahlých k stavbe, a to pozemok parc. čí. 9367/45 o výmere 648 m², zastavané plochy a nádvoria a pozemok parc. čí. 9367/46 o výmere 1117 m² (ďalej len „pozemky“). Nájomca sa zaväzuje, že pozemky bude na vlastné náklady udržiavať v stave v spôsobilom na užívanie, na ktoré sú určené, najmä bude vykonávať základné ošetrovanie trávnikov a ostatných porastov a údržbu detského ihriska.

Článok II

Účel a doba nájmu

- 2.1. Nebytové priestory a pozemky bude nájomca Materská škola, Miletičova 37, 821 09 Bratislava (ďalej „materská škola“) využívať na zabezpečenie predškolskej výchovy detí.
- 2.2. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory a pozemky do podnájmu ani bezplatného užívania, zriadiť k nim záložné právo, vecné bremeno alebo ich inak zaťažiť.
- 2.3. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva sa uzaviera na dobu určitú - na desať rokov s účinnosťou od 1. mája 2014.

Článok III

Nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za užívanie nebytových priestorov v sume 2 500 € štvrťročne (slovom dvetisícpäťsto eur). Okrem toho sa zmluvné strany dohodli, že nájomca bude platiť štvrťročne 1 500 € (slovom jedentisícpäťsto eur) ako preddavky úhrad za služby spojené s užívaním nebytových priestorov. Nájomné a preddavky úhrad za služby spojené s užívaním nebytových priestorov (ďalej aj len „nájomné“) predstavujú spolu sumu 4 000 € štvrťročne (slovom štyritisíc).
- 3.2. Nájomné bude nájomca platiť bez vystavenia faktúry, a to najneskôr do konca prvého kalendárneho mesiaca príslušného štvrťroka. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň pripísania úhrady na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy.
- 3.3. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného má prenajímateľ právo požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, a to až do úplného zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na úroky z omeškania.
- 3.4. Vyúčtovanie zaplatených preddavkov a skutočných nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov predloží prenajímateľ nájomcovi do 15 dní po predložení celkového vyúčtovania príslušného kalendárneho roka zo strany poskytovateľov služieb. Nedoplatky, prípadne preplatky, vzniknuté príslušným vyúčtovaním budú splatné do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovacej faktúry.



Článok IV

Stav nebytových priestorov

- 4.1. Nájomca vyhlasuje, že stav nebytových priestorov mu je známy a preberá ich do užívania v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy.
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zrekonštruje nebytové priestory podľa schváleného projektu rekonštrukcie na vlastné náklady na účel uvedený v bode 2.1. a na tento účel ich bude na vlastné náklady udržiavať po celú dobu nájmu.

Článok V

Ďalšie práva a povinnosti prenajímateľa

- 5.1. Okrem práv a povinností uvedených v iných ustanoveniach zmluvy
- a) prenajímateľ má právo vstupovať do nebytových priestorov za účasti nájomcu alebo ním poverenej osoby najmä za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok zmluvy,
 - b) prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi riadny výkon užívacieho práva nebytových priestorov v súlade s touto zmluvou a zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by nájomcu pri užívaní predmetu nájmu rušil alebo obmedzoval, s výnimkou nevyhnutných opráv a údržby stavby.

Článok VI

Ďalšie práva a povinnosti nájomcu

- 6.1. Okrem práv a povinností uvedených v iných ustanoveniach zmluvy je nájomca povinný
- a) plniť povinnosti vyplývajúce z ustanovení zákona o odpadoch a ďalších predpisov týkajúcich sa odpadového hospodárstva,
 - b) plniť povinnosti vyplývajúce z ustanovení zákona o ochrane pred požiarmi a ďalších predpisov týkajúcich sa požiarnej ochrany, najmä je povinný mať v prenajatých priestoroch funkčné hasiace prístroje,
 - c) v prenajatých nebytových priestoroch v plnom rozsahu zabezpečiť dodržiavania predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci,
 - d) umožniť prenajímateľovi v prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby prístup do nebytových priestorov za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok zmluvy a vykonania opráv a údržby stavby,
 - e) na svoje náklady zabezpečiť upratovanie nebytových priestorov.

Článok VII

Osobitné dojednania

- 7.1. Súčasťou využívania nebytových priestorov a pozemkov na zabezpečenie predškolskej výchovy detí bude aj zaradenie detí s metabolickými poruchami do tejto činnosti a ich integrácia medzi zdravé deti. Odborným garantom bude Slovenský Červený kríž.



- 7.2. Mestská časť Bratislava - Ružinov ako zriaďovateľ materskej školy uvedie Slovenský Červený kríž ako partnera vykonávajúceho zdravotný dohľad pri prevádzkovaní materskej školy.
- 7.3 Mestská časť Bratislava-Ružinov ako zriaďovateľ materskej školy bude každoročne pri prijímaní detí do materskej školy dohliadať na začlenenie detí s metabolickými poruchami a ich integráciu medzi zdravé deti.

Článok VIII

Skončenie nájmu

- 8.1. Nájom sa končí:
- a) uplynutím doby nájmu,
 - b) dohodou zmluvných strán, pričom dohoda vyžaduje písomnú formu,
 - c) výpoveďou v súlade s ust. § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 8.2. Výpovedná doba je dva mesiace a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
- 8.3. Za riadne doručenie výpovede sa považuje jej zaslanie s doručenkou na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve, a to aj vtedy, ak ju druhá zmluvná strana v odbernej lehote nevyzdvihne alebo odmietne vyzdvihnúť.

Článok IX

Záverečné ustanovenia

- 9.1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. a Občianskeho zákonníka.
- 9.2. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej uzavretia.
- 9.3. Zhodnotenie predmetu nájmu a vykonanie stavebných úprav na náklady nájomcu bude po skončení zmluvy odovzdané prenajímateľovi bez uplatnenia si finančných nárokov nájomcom.
- 9.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzavretia, najskôr však dňom nasledujúcim do dňa zverejnenia zmluvy podľa zákona o slobodnom prístupe k informáciám a účinnosť dňom 1.5. 2014.
- 9.6. Zmluva sa môže meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.



9.7.Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie.

9.8.Zmluvné strany si zmluvu prečítali a na znak súhlasu, že predstavuje ich slobodnú a vážnu vôľu, že je určitá a zrozumiteľná, ju podpísali.

V Bratislave dňa

Za prenajímateľa:

Ing. Miroslav Žufa
poverený zastupovaním
generálnej sekretárky

Za nájomcu:

Eva Bednaričová
riaditeľka

Za zriaďovateľa materskej školy:

Ing. Dušan Pekár, starosta

STANOVISKO

K bodu: "Návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov uzavretej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi Slovenským červeným krížom a Materskou školou Miletičova 37"

Predkladateľ: Ing. Dušan Pekár, starosta

zo zasadnutia Komisie mandátovej, legislatívno-právnej a kontroly (KLPaK)
mestskej časti Bratislava – Ružinov zo dňa 11. 3. 2014

KLPaK

prerokovala a

1. berie na vedomie „Návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov uzavretej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi Slovenským červeným krížom a Materskou školou Miletičova 37“

2. odporúča MZ schváliť „Návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov uzavretej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi Slovenským červeným krížom a Materskou školou Miletičova 37“

Hlasovanie:

Za: 4

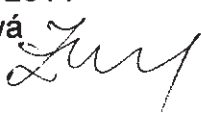
Proti: 0

Zdržal sa: 0

JUDr. Daniela Šurinová v. r.
predsedníčka komisie

V Bratislave, 11. 3. 2014

Zapísala: Zeleníková



STANOVISKO

zo zasadnutia Komisie školstva, kultúry a športu

dňa 11. 3. 2014

Prenájom nebytového priestoru na zriadenie elokovaných tried MŠ Miletičova 37, Bratislava

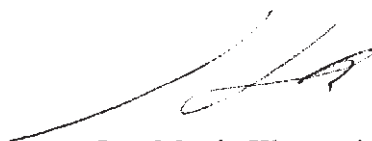
Predkladateľ: Ing. Jaroslav Adamát, vedúci referátu prevádzky a údržby škôl

Komisia školstva, kultúry a športu na svojom zasadnutí dňa 11. 3. 2014 prerokovala predložený materiál „Prenájom nebytového priestoru na zriadenie elokovaných tried MŠ Miletičova 37, Bratislava“

Uvedený materiál

1. **berie**
na vedomie

2. **odporúča**
predložený materiál schváliť v MZ m. č. Bratislava – Ružinov.



Ing. Martin Klementis
podpredseda komisie

V Bratislave dňa 11. 3. 2014

Zapísala: Mgr. J. Lukáčová

