

Základná škola Ostredková 14, 821 02 Bratislava

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava – Ružinov
dňa 21. 05. 2013

Návrh

**na prenájom nebytových priestorov v pavilóne A Základnej školy Ostredková 14,
821 02 Bratislava pre Základnú umeleckú školu Exnárova 6, 821 03 Bratislava
z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Predkladateľ

PaedDr. Erika Drgoňová, v. r.
riaditeľka

Materiál obsahuje

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Stanovisko KFPČaI

Spracovateľ

PaedDr. Erika Drgoňová, v. r.
riaditeľka

Prerokované:
V KFPČaI dňa 15.05. 2013

Bratislava, máj 2013

Návrh na uznesenie

Miestne zastupiteľstvo
MČ Bratislava – Ružinov

A. s c h v a ľ u j e

z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9 a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb o majetku obcí v znení neskorších predpisov, uzatvorenie zmluvy na prenájom nebytových priestorov v pavilóne A Základnej školy Ostredková 14 821 02 Bratislava pre Základnú umeleckú školu Exnárova 6, 821 03 Bratislava, s možnosťou automatického predĺženia nájmu na ďalší školský rok, ak jedna zo strán zmluvu písomne nevyhoví najneskôr dva mesiace pred jeho začiatkom

B. u k l a d á

Erike Drgoňovej, riaditeľke ZŠ Ostredková 14
uzatvoriť predmetnú zmluvu

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 subjekt Základná umelecká škola, Exnárova, 821 03 Bratislava požiadala o uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu neurčitú. Nové znenie zákona totiž mení podmienky pre zaradenie elokovaného pracoviska do siete škôl a takýmto zazmluvneným prenájmom menovaný subjekt splní požiadavku zabezpečenia priestorov pre výuku.

Zmluvu uzavrieme na aktuálny školský rok s automatickým právom prenájmu na ďalší školský rok, ak jedna zo strán zmluvu písomne nevyhoví najneskôr dva mesiace pred začiatkom nového školského roka.

Na ďalšej spolupráci máme záujem, pretože aktivity tejto školy navštevujú vo výraznom pomere aj žiaci našej školy. Mnohí sú už vo vyšších ročníkoch umeleckej školy.

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, Ostredková 14, 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 príslušnej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou
- c/ podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo
- d/ huteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 €
- e/ v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov.

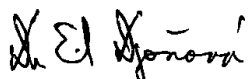
Tieto a ďalšie ustanovenia (ods. 1 až 3 a ods. 5 až 7) podľa ustanovenia § 9a ods. 9 vyššie uvedenej novely zákona je obec povinná primerane uplatniť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý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

- a/ huteľnej 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 trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov.

Vzhľadom na všetky uvedené skutočnosti a a jednoznačný pozitívny dopad na vytváranie podmienok pre všestranný rozvoj žiakov, navrhujeme tomuto subjektu 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, Ostredková 14, 821 02 Bratislava s automatickým predĺžením na ďalší školský rok, ak ani jedna zo strán zmluvu písomne nevytvorí maximálne dva mesiace pred začiatkom nového školského roka.


PaedDr. Erika Drgoňová
riaditeľka školy

Nájomná zmluva č. 31/2/2013
uzatvorená podľa ust. § 3 ods. 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Čl. I
Zmluvné strany

Prenajímateľ : **Základná škola**
 Ostredková ul. č. 14, 821 02 Bratislava

zastúpený : **PaedDr. Erikou Drgoňovou**
 riaditeľkou školy

bankové spojenie : Všeobecná úverová banka, Bratislava
číslo účtu : 1640175057/0200
IČO : 31780822
Reg. číslo : 97/06963

Nájomca : **Základná umelecká škola**
 Exnárova ul. č. 6
 821 03 Bratislava

zastúpený : **Mgr. Annou Miklovičovou**
 riaditeľkou školy

IČO : 17370493

Čl. II
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytového priestoru – učebne o výmere 64 m² ^{/trieda} nachádzajúcich sa v objekte Základnej školy na Ostredkovej č. 14 v Bratislave, ktorý za podmienok nižšie uvedených prenajíma prenajímateľ nájomcovi za účelom využívania priestorov učební na výuku hry na hudobné nástroje detí vo veku od 6 do 18 rokov v rámci povolenia č.j.:44/2013 (príloha č. 1), ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený v ods. 1 tohto článku zmluvy, v súlade s príslušnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
3. S užívaním vyššie uvedených učební je spojené aj užívanie spoločných priestorov (vstupná chodba, šatňa, sociálne zariadenie) a to v čase uvedenom v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy.

Čl. III Doba nájmu

1. Nájom učební sa uzatvára na dobu určitú od 01. 09. 2013 do 30. 06. 2014 s **prednostným právom predĺženia zmluvy na ďalší školský rok. K predĺženiu nájmu nedôjde iba v prípade, že jedna zo strán minimálne dva mesiace pred začatím nového školského roka zmluvu písomne vypovie.**
2. Skutočné užívanie učební začína dňom jej písomného odovzdania a prevzatia medzi prenajímateľom a nájomcom.

Čl. IV Úhrada za nájom a služby

1. Nájomné za učebne prenajaté podľa tejto zmluvy je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán a na základe Smernice riaditeľky školy č. 3/2012 o cenách prenájmu priestorov školy :
0,03 €/hod. a miestnosť (mimo štátných sviatkov a školských prázdnin)
Nájomca bude priestory užívať v dňoch a hodinách , ktoré oznámi prenajímateľovi na začiatku školského roka a predloží mu rozvrh hodín, ktorý bude tvoriť prílohu č. 2 zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné na príjmový účet a služby spojené s nájmom na výdavkový účet prenajímateľa takto :
 - úhrada nájomného vo výške **0,03 €/hod./miestnosť** na základe predloženého rozvrhu hodín a využívanie hnutelného majetku prenajímateľa celkom za obdobie od 01. 09. 2013 do 31. 12. 2013 a následne za obdobie od 01. 01. 2014 do 30. 06. 2014. Nájomca uhradí výšku nájomného podľa rozpisu platieb za uvedené obdobie, ktorý vystaví prenajímateľ a bude tvoriť prílohu č. 3 tejto zmluvy, na číslo účtu vedeného vo Všeobecnej úverovej banke 1640175057/0200, VS : 22013, KS : 0308
 - úhrada za služby spojené s nájmom vo výške podľa prílohy č. 3 (rozpis platieb), za obdobie od 01. 09. 2013 do 31. 12. 2013 a následne za obdobie od 01. 01. 2014 do 30. 06. 2014, ktoré sme vypočítali na základe Usmernenia KŠÚ-OEČ-2199/2004, na číslo účtu vedeného vo Všeobecnej úverovej banke 1640177351/0200, VS : 22013, KS: 0308.**Úhradu za služby má prenajímateľ právo upraviť ak príde k všeobecnému zvýšeniu cien za médiá.**
Platby za obdobie od 01. 09. 2013 do 31. 12. 2013 treba uhradiť do 15. 11. 2013.
3. V prípade omeškania s úhradou nájomného a služieb podľa tejto zmluvy je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu, v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995.
4. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného podľa tejto zmluvy o viac ako 1 mesiac ide o podstatné porušenie zmluvných povinností nájomcu a prenajímateľ je oprávnený vzájomný zmluvný vzťah dohodnutý touto zmluvou ukončiť s tým, že nájom končí dňom nasledujúcim po dni márneho uplynutia jednomesačného omeškania nájomcu s úhradou dlžnej sumy.

Čl. V Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať priestory učební nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ich na svoje náklady udržiavať. Nájomcovi je stav

- priestorov učební známy. Prenajímateľ zodpovedá za riadne poskytovanie služieb spojených s užívaním priestorov učební.
2. Prenajímateľ pred začatím užívania priestorov učební oboznámi nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a oboznámi ho s ich ovládaním.
 3. Prenajímateľ je oprávnený k vstupu do prenajatých priestorov učební za účelom zistenia, či nájomca užíva tieto priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom uvedeným v čl. II, ods. 1 tejto zmluvy.
 4. Nájomca zodpovedá za disciplínu v prenajatých priestoroch, za hospodárne zaobchádzanie so zariadením prenajatých priestorov zo strany nájomcu a prípadné škody, ktoré vzniknú v súvislosti z ich užívaním v dobe nájmu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v plnom rozsahu.
 5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu i za prípadné iné poškodenie súvisiace s nájmom priestorov učební mimo rámca obvyklého užívania a je povinný ich uviesť do pôvodného stavu a to na vlastné náklady.
 6. Nájomca v dobe nájmu uvedenej v čl. III ods. 1 tejto zmluvy je zodpovedný za dodržiavanie povinností vyplývajúcich z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov. Za všetky škody a za prípadné ublíženie na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov v dobe nájmu zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.
 7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv prenajatej nehnuteľnosti t. j. priestorov učební a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy im umožniť.
 8. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytového priestoru t. j. priestorov prenajatých učební, vrátane drobných opráv.
 9. Nájomca nie je oprávnený prenechať priestory učební (ani ich časť) do podnájmu inej fyzickej alebo právnickej osobe.
 10. Nájomca zodpovedá za riadne dodržiavanie prenajímateľom stanovených pokynov na prevádzku predmetu tejto zmluvy t. j. priestorov prenajatých učební.
 11. Nájomca je povinný dodržiavať v celom školskom areáli **zákaz fajčenia**.

Čl. VI Skončenie nájmu

1. Táto zmluva o nájme končí :
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá,
 - b) výpoveďou prenajímateľa v prípade ak nájomca porušil ustanovenia tejto zmluvy,
 - c) ak nájomca stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú si priestory učební prenajal – okamžitým zrušením nájmovej zmluvy,
 - d) prenajatý priestor učební sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie – okamžitým zrušením
 - e) písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Prenajímateľ je oprávnený okamžite zrušiť nájmnú zmluvu pred uplynutím doby nájmu v prípade opakovaného porušovania školského poriadku nájomcom.

3. Výpovedná doba podľa znenia ods. 1 písm. b) tohto článku zmluvy je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po dni doručenia výpovede nájomcovi.

Čl. VII **Vrátenie predmetu nájmu**

1. Po skončení nájmu podľa tejto zmluvy je nájomce povinný vrátiť predmet nájmu v takom stave ako ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Čl. VIII **Záverečné ustanovenia**

1. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len na základe písomného dodatku k tejto zmluve odsúhlaseného obidvomi zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 3-och rovnopisoch, pričom prenajímateľ dostane 2 exempláre a nájomca 1 exemplár zmluvy.
3. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len na základe písomného dodatku odsúhlaseného obidvomi zmluvnými stranami.
5. 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 nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť od 03. 09. 2012.

Bratislava dňa

.....
prenajímateľ
PaedDr. Erika Drgoňová
riaditeľka školy

.....
nájomca
Mgr. Anna Miklovičová
riaditeľka školy

Prílohy :

1. povolenie na užívanie priestorov
2. rozvrh hodín na školský rok 2013/2014
3. rozpis platieb