

Ružinovský domov seniorov, Sklenárova 14, 821 09 Bratislava

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava – Ružinov dňa 15.12. 2015

N á v r h

na schválenie dôvodu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu nehnuteľného
majetku v správe Ružinovského domova seniorov – Materské centrum Hojdana,
Haburská č. 2, Bratislava

Predkladateľ:

Mgr. Ľubica Karellová, MPH, v.r.

Materiál obsahuje:

- Návrh uznesenia
- Dôvodovú správu
- Žiadosť o predĺženie zmluvy o nájme
nebytových priestorov na Haburskej č.2
- Návrh zmluvy
- Uznesenie MR a stanoviská komisií

Spracovateľ:

Gabriela Kostková, v.r.
ekonomický manažér

Prerokované :

- MR dňa 24.11. 2015
- KŠKaŠ dňa 30.11. 2015
- KMLPaK dňa 1.12. 2015
- KFPČaI dňa 2.12. 2015
- KSSI

december 2015

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Ružinov
po prerokovaní materiálu

A. schvaľuje

ako dôvod hodný osobitného zreteľa

predĺženie nájomnej zmluvy s Materským centrom Hojdana, Haburská č.2, Bratislava, predmetom ktorej je nehnuteľný majetok zverený do správy Ružinovského domova seniorov, Sklenárová č. 14, Bratislava; a to nebytové priestory o výmere 502 m² na Haburskej ulici č.2 v Bratislave, na účely prevádzkovania materského centra na aktivity vyplývajúce z predmetu činnosti občianskeho združenia materské centrum Hojdana - Ružinov za nájomné vo výške 0,10 EUR/m²/rok a príľahlý pozemok o výmere 4 146 m² za nájomné 0,033 EUR/m²/rok; v celkovej sume 187,02 EUR/rok, všetko na dobu určitú do 31.12. 2025.

Dôvodová správa:

Dňa 1. januára 2010 nadobudol účinnosť zákon NR SR č. 507/2010 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.

Podľa § 9a ods. 9) tohto zákona sa upravujú spôsoby nájmu majetku obcí nasledovne :

- (9) Ak tento alebo osobitný predpis neustanovuje inak, ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7 je obec povinná primerane použiť 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 veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci okrem
- a) hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
 - b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) **pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Ružinovský domov seniorov (ďalej len „RDS“) má vo svojej správe objekt bývalých jasli na Haburskej ul. č.2. Časť predmetného objektu je od roku 2002 nepretržite prenajatá MC Hojdana na účely prevádzkovania materského centra a na aktivity vyplývajúce z účelu občianskeho združenia Materské centrum Hojdana - Ružinov, uvedených v Stanovách občianskeho združenia. Materské centrum sprevádzkovalo a zveľadilo takmer celú budovu, plánuje sprevádzkovať posledné 2 miestnosti, ktoré sú ako jediné v pôvodnom stave. V doterajších priestoroch by radi pokračovali v ich úspešnej činnosti a aktivitách a naďalej tak prispievali k rozvoju komunity ružinovských rodín s malými deťmi.

Závazky vyplývajúce z doterajšej zmluvy o nájme plní dôsledne a načas, stará sa o údržbu priľahlých chodníkov a zelene.

RDS navrhuje predĺžiť predmetnú nájomnú zmluvu v zmysle žiadosti MC Hojdana a ponechať nájomné, tak ako bolo schválené MZ 29.3.2011, a to vo výške 0,10 EUR/m²/rok (502 m² – 50,20 EUR ročne) a príľahlý pozemok o výmere 4 146 m² za nájomné 0,033 EUR/m²/rok (136,82 EUR ročne), v celkovej sume 187,02 EUR/rok, na dobu určitú do 31.12.2025.

Návrh zmluvy bol zverejnený dňa 30.11. 2015 na webovom sídle Ružinovského domova seniorov a na úradnej tabuli Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Ružinov.

Predložený materiál bol prerokovaný na Miestnej rade, Komisii školskej, kultúry a športu, Komisii mandátovej, legislatívno-právnej a kontroly, Komisii finančnej, podnikateľských činností a informatizácie a Komisii sociálnych služieb. Uznesenia MR a stanoviská komisií sú súčasťou predkladaného materiálu.

2

Materské centrum HOJDANA – Ružinov, Haburská 2, 821 01 BRATISLAVA

Ružinovský domov seniorov	
Bratislava, Sklenárova 14	
Došlo: 21. 4. 2015	<i>[Signature]</i>
Číslo: 103	Prílohy:

Ružinovský domov seniorov
p. Karellová
riaditeľka
Sklenárova 14
821 09 Bratislava

Bratislava, 23.4.2015

VEC: Žiadosť o predĺženie zmluvy o nájme nebytových priestorov

Vážená pani riaditeľka,

podľa nájomnej zmluvy platnej od 1.10.2002 využíva naše občianske združenie na svoju činnosť nebytové priestory časti objektu na Haburskej ulici č. 2.

Radi by sme v našej úspešnej činnosti a širokých aktivitách pokračovali a tak aj naďalej prispievali k rozvoju komunity ružinovských rodín s malými deťmi. Naším najbližším zámerom je pokračovať vo zveľaďovaní budovy MC Hojdana dokončením rekonštrukcie pivničných priestorov, kde plánujeme sprevádzkovať posledné 2 miestnosti, ktoré sú ako jediné stále v pôvodnom stave. Jedným zo základných predpokladov pre naše perspektívne plány je aj možnosť zotrvania v súčasných priestoroch MC Hojdana za terajších výhodných nájomných podmienok.

Keďže nám nájomná zmluva končí k 31.12.2015, dovoľujeme si Vás požiadať o:

- predĺženie nájmu nebytových priestorov časti objektu Haburská 2 na ďalších 10 rokov (t. j. do 31.12.2025)
- zachovanie súčasnej výšky nájomného.

Z hľadiska perspektívy týkajúcej sa poskytovania grantov či inej finančnej pomoci by bolo pre našu organizáciu výhodnejšie, ak by sa nájom predĺžil na 10 ročné obdobie. Dôveryhodnejšie tak dokážeme presvedčiť prípadných donorov o dlhodobej a trvalej udržateľnosti našej činnosti zameranej na rodiny s malými deťmi.

Za kladné vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S pozdravom,

[Signature]
Ing. Hana Červenáková
štatutárny zástupca



Materské centrum
HOJDANA – Ružinov
Haburská 2
821 03 Bratislava 2
Tel.: 02 - 43 63 45 07
IČO: 30787432

PRÍLOHY:

Správa o činnosti MC Hojdana

SPRÁVA O ČINNOSTI MC HOJDANA

PRIESTORY:

- sprevádzkovaná a zrekonštruovaná takmer celá budova (prízemie, 1. poschodie a väčšia časť suterénu), zostávajú posledné 2 miestnosti v suteréne, financie na rozsiahle rekonštrukcie boli získané z grantov a 2 %
- zveľadená záhrada, založená jedlú záhrada, bylinková špirála, okrasná časť s lavičkami, kompostovisko, dobudované detské ihrisko s hracími prvkami a krytým pieskoviskom, financie získané z grantov a 2%, trvale udržiavaný exteriér slúžiaci širokej verejnosti
- od roku 2002 bolo na rekonštrukcii budovy odpracovaných približne 15 000 brigádnických hodín

SOCIÁLNY PRÍNOS:

- jediné materské centrum v Ružinove so 14 ročnou aktívnou činnosťou
- poskytuje kvalitné sociálne služby pre rodiny s malými deťmi
- skvalitňuje rodičom obdobie, kedy sa celodennou starostlivosťou o malé dieťa dostávajú do spoločenskej izolácie
- podporuje komunitný život v Ružinove
- socializácia malých detí, rozvoj ich zručností
- prirodzená inklúzia a integrácia zdravotne znevýhodnených detí
- vzdelávacia a osvetová činnosť
- zapájaním rodičov ako dobrovoľníkov na rôznych akciách sa buduje filantropické povedomie obyvateľov Ružinova
- poskytnutie priestoru na sebarealizáciu mladým matkám
- priemerná návštevnosť približne 25 rodín denne, veľkých rodinných akcií sa zúčastňuje priemerne 150 ľudí, záhradných búrz okolo 1000 ľudí
- otváracie hodiny pre verejnosť 4 dni v týždni
- mimo otváracích hodín bohatý organizovaný program

AKTIVITY:

Aktivity pre deti s rodičmi:

Svetielka - pohybový krúžok

Pastelka - výtvarný krúžok

Happy English - angličtina pre predškolákov

Masáže dojčiat

Divadielka pre deti

Veľké rodinné akcie komunitného charakteru - oslava MDD, Mikuláš, Halloween, Koníkový deň, Radosť v Hojdane - tvorivé stretnutia detí a rodičov pri rôznych príležitostiach - v Adventnom čase, pred Veľkou nocou atď.

Workshopy pre rodiny - výroba šperkov, budujeme jedlú záhradu, budujeme bylinkovú špirálu

Kultúrne akcie pre rodiny

Stretnutia matiek na podporu dojčenia

Stretnutia matiek na podporu nosenia v šatkách

Aktivity pre deti:

Škôločka - adaptačný program pre deti nastupujúce do MŠ
Kolieskovo - jedinečný letný denný tábor pre deti nastupujúce do ZŠ
Malý objaviteľ - výtvarno-vzdelávacie dielničky pre deti do 3 rokov zamerané na zážitkové spoznávanie sveta okolo nás
Výtvarný krúžok pre predškolákov a mladších školákov
Divadlo Dúhadlo - divadelný krúžok pre deti s Downovým syndrómom
Folklorný súbor Podkovička - ľudové tance pre deti s Downovým syndrómom
Malý čarodejník - divadelný krúžok integrujúci deti s postihom so zdravými deťmi

Aktivity pre dospelých:

Keramika
Joga
Rehabilitačné cvičenia pre posilnenie chrbtice
Refreš - tanečné odreagovanie pre mamičky spojené so zdravým občerstvením vedené odbornou arteterapeutkou
Čikung - meditačné cvičenia
Ver telu - skupinový tréning pre ženy
Cigánske tance pre mamičky s deťmi v šatke
Maľovanie mandál
Rozhovory o zázraku - stretnutia budúcich mamičiek s dulou
Burza detského ošatenia a potrieb
Prednášky a vzdelávanie pre rodičov na rôzne témy

Spolupráca s inými organizáciami:

Občianske združenie UP -DOWN SYNDRÓM
OZ A - centrum
Migračný úrad MV SR
UNICEF
International women's club
Centrum enviromentálnej a etickej výchovy ŽIVICA
INEX
PONTIS
Materské školy v Ružinove
Firma Honeywell
OZ Deti Dunaja

ČINNOSŤ HOJDANA ZA ROKY 2013 -2015

ROK 2013

Odborné prednášky:

- Zvládame škôlku - beseda so psychologičkou, 12.6.2013
- Kurz prvej pomoci zameraný na detský vek - Falck. Slovakia, 4.5.2013
- Kurz domácej homeopatie, január - jún 2013
- Život s homeopatiou - prednáška klasického homeopata, 22.3.2013
- Rodičovská empatia - vedomie o emóciách rodiča ako vstupná brána k dieťaťu, Yehuda Tagar izraelsko - austrálsky psychoterapeut, 4.10.2013
- Jedlo ako liek - prednáška o tom, ako sa zdravo stravovať, Hana Zošťáková a Adriana Kušíková, 8.11.2013
- Ekočistenie - prednáška o ekočistení v domácnosti - Petra Ďurišová, 29.11.2013
- Efektívne rodičovstvo - prednáška o výchove s M. Vagačovou, 17.12.2013

Akcie pre rodiny:

- Pekná nedeľa - divadielko pre najmenších, 10.2.2013
- OZ Up-down syndróm - sobotné tvorivé dielne, 23.2.2013
- Karneval v Hojdane, 26.2.2013
- Divadielko - Kto naučí loptu skákať, 11.3.2013
- Stretnutie IWCb, 17.3.2013
- Veľkonočné tvorivé dielničky
- Jarná burza detského ošatenia a potrieb, 6.4.2013
- Divadielko - Batolárium, 17.4.2013
- Letná burza detského ošatenia a potrieb, 25.5.2013
- Výroba montessori pomôcok - workshop pre mamičky, 28.5.2013
- MDD - veľká záhradná rodinná akcia, 2.6.2013
- Kolieskovo Veterán - denný tábor, 22. - 26.7. 2013
- Kolieskovo - denný tábor pre predškôľakov, 29. 7 - 2.8. 2013
- Jesenná burza detského ošatenia a potrieb, 21.9.2013
- Koníkový deň - veľká záhradná oslava 12. narodenín Hojdany, 5.10.2013
- Interaktívne čítanie anglických knížiek - Veronika Harvey, 13.11.2013
- Adventné radosti - vianočné pečenie a tvorenie pre rodiny, 7.12.2013
- Zvieratká v Hojdane - stretnutie detí so zvieratkami spojené so zaujímavým rozprávaním, 13.12.2013
- Pekná streda -divadielko pre najmenších, 18.12.2013

ROK 2014

Odborné prednášky:

- Výchova v období vzdoru, M. Vagačová, 10.1.2014
- Zariad'ujeme detskú izbu, Z.Goliánová, 17.1.2014
- Základy aromaterapie pre maminy s deťmi, M. Véghová, 24.1.2014
- Vyberáme škôlku - beseda so zástupcami rôznych tipov materských škôl, 31.1.2014
- Homeopatia - prednáška s I. Valentovou z ČR, 7.2.2014
- Len v láske prežijeme - prednáška s J. Prekopovou, 14.3.2014
- Aromaterapia I - workshop s M. Véghovou, 28.3.2014
- Efektívne rodičovstvo - M. Vagačová, 4.4.2014
- Aromaterapia II - workshop Detoxikácia a podpora imunity, 30.5.2014
- Súrodenecké vzťahy - prednáška, 11.6.2014
- Muzikoterapia - seminár, 26.-27.6.2014
- Zvládneme škôlku - prednáška so psychológom, 18.6.2014
- Jesenná burza detského ošatenia, 27.9.2014
- Prečo deti neposlúchajú a čo s tým - prednáška s M. Vagačovou, 21.10.2014
- Biominerály - prednáška s magistrkou Ž. Truplovou, 28.11.2014
- Láskavá dôslednosť a bezpečné pravidlá, M.Vagačová, 5.12.2014
- Výroba parfémov, workshop, 12.12.2014

Akcie pre rodiny:

- Pekná streda - divadielko pre najmenších, O lenivom lišiačikovi, 12.2.2014
- Valentínske tvorivé dielne, 14.2.2014
- Pekná streda - divadielko pre najmenších, O psíčkovi a mačičke, 5.3.2014
- Veľkonočné fotografovanie s A. Kosárovou, 21.3.2014
- Jarná burza detského ošatenia, 29.3.2014
- Veľkonočné tvorivé dizajnérium, 11.4.2014
- Náramky priateľstva - workshop, 10.5.2014
- Pekná streda v Hojdane - divadielko pre najmenších, Dúhový autobus, 14.5.2014
- Pekná streda v Hojdane - divadielko pre najmenších, Ako mali psíček a mačička sviatok, 25.5.2014
- Kolieskovo Veterán - denný tábor pre deti, 28.7.-1.8.2014
- Kolieskovo - denný tábor pre budúcich školákov, 4.8.-8.8.2014
- Denný tábor pre deti s Downovým syndrómom, 11.8.-15.8.2014
- Denný tábor pre deti s Downovým syndrómom, 11.8.-15.8.2014
- Pekná streda - divadielko pre najmenších, Divadlo Agapé, 15.10.2014
- Výroba koráľkových náramkov, workshop so šperkárkou, 2.11.2014
- Výroba adventných vencov, 25.11.2014
- Adventné tvorivé dopoludnie pre rodiny, 7.12.2014
- Vianočné dizajnérium - tvorivé dielničky pre deti, 9.12.2014

ROK 2015

Odborné prednášky:

- Vieme deti podporovať alebo Ako vybudovať sebaistotu u detí? , prednáška, M. Vagačová, 23.1.2015
- Vyberáme škôlku - beseda so zástupcami rôznych typov MŠ, 30.1.2015
- Waldorfská pedagogika, prednáška špeciálnej pedagogičky M. Heribanovej, 6.2.2015
- Cvičenie podľa piatich elementov - prednáška, Z. Stehlíková, 20.2.2015
- Vyskúšaj si Montessori - prednáška, P. Adamkov, 20.3.2015
- Čo možno nevíete o očkovaní a imunitě - prednáška, M.Fillo, 27.3.2015

Akcie pre rodiny:

- Koráľkový svet - workshop, výroba šperkov, 18.1.2015
- Pečná streda - divadielko pre najmenších, O lenivom lišiačikovi, 21.1.2015
- Valentínske dizajnérium - dielničky pre najmenšie deti a ich rodičov, 10.2.2015
- Valentínske radosti - tvorivé dopoludnie pre rodiny, 14.2.2015
- Pečná streda - divadielko pre najmenších, Princezná Frmfuľína, 18.2.2015
- Pečná streda - divadielko pre najmenších, Klaun Pepele, 18.3.2015
- Veľkonočné radosti - tvorivé dopoludnie pre rodiny, 28.3.2015
- Veľkonočné dizajnérium - dielničky, 31.3.2015

ZMLUVA O NÁJME

Zmluvné strany : **Ružinovský domov seniorov**
Sklenárova 14, 821 09 Bratislava
bankové spojenie: VÚB Bratislava, č.ú. 19-4520-062/0200
IČO 00 510 173
zastúpený : Mgr. Ľubica Karellová, MPH riaditeľka
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Materské centrum HOJDANA - Ružinov
Haburská 2, 821 01 Bratislava
IČO 30787432
zastúpené : Ing. Hana Červenáková, štatutárny zástupca
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú

ZMLUVU O NÁJME

Článok 1

Predmet a účel nájmu

- 1.1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory o celkovej výmere 502 m², nachádzajúce sa v budove bývalých jaslí na Haburskej ul. č. 2 v Bratislave, súpisné číslo 85, postavenej na parcele reg. „C“ č. 15284/11 (ďalej len „nebytové priestory“) a pozemok, parcela reg. „C“ parcelné číslo 15284/18, zastavané plochy a nádvorie o výmere 4.146 m² (ďalej len „pozemok“), zapísaný na liste vlastníctva č. 1 pre katastrálne územie Ružinov (ďalej nebytové priestory a pozemok spolu len „predmet nájmu“).
- 1.2. Nebytové priestory sa nájomcovi prenajímajú na prevádzkovanie materského centra na aktivity vyplývajúce z predmetu činnosti občianskeho združenia Materské centrum Hojdana – Ružinov, uvedeného v Stanovách občianskeho združenia. Zmena účelu nájmu je možná len po predchádzajúcej písomnej dohode obidvoch zmluvných strán formou písomného dodatku z tejto zmluve.
- 1.3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s úžitkovými vlastnosťami a technickým stavom nebytových priestorov a pozemku, nakoľko ich od r. 2002 až ku dňu podpísania tejto zmluvy nepretržite riadne užíva. Obidve zmluvné strany prehlasujú, že nebytové priestory a pozemok sú spôsobilé na dohodnuté užívanie.
- 1.4. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať nájomcovi po dobu trvania nájmu poskytovanie nasledovných služieb spojených s nájmom nebytových priestorov :
 - dodávku elektrickej energie,

- dodávku tepla a teplej vody,
- dodávku vody a odvod odpadovej vody.

Článok 2

Doba nájmu

- 2.1. Nájomný vzťah vzniká od 1.1.2016 a uzatvára sa na dobu určitú do 31.12.2025.
- 2.2. Zmluvné strany sú oprávnené túto zmluvu vypovedať výlučne z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, pričom strany si dohodli trojmesačnú výpovednú dobu. Pre prípad výpovede danej prenajímateľom nájomcovi z dôvodu omeškania s platbou nájomného alebo odplaty za služby spojené s nájmom, a to aj len čiastočne, o viac ako jeden mesiac je dohodnutá výpovedná doba jednomesačná. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok 3

Úhrada za nájom a za služby s nájmom spojené

- 3.1. Úhrada za nájom nebytových priestorov a pozemku je stanovená dohodou zmluvných strán nasledovne :
- | | |
|--|----------------|
| a) nájomné za užívanie nebytových priestorov | |
| 0,10 €/m2 ročne, t.j. za 502 m2 | 50,20 € ročne |
| b) nájomné za užívanie pozemku | |
| 0,033 €/m2 ročne, t.j. za 4.146 m2 | 136,82 € ročne |
| nájomné spolu : | 187,02 € ročne |
- c) úhradu za dodávku elektrickej energie a dodávku a odvod vody bude nájomca až do prihlásenia sa ako priamy odberateľ vykonávať prenajímateľovi na základe faktúr prenajímateľa vo výške určenej pomerne podľa plochy nebytových priestorov k celkovej ploche a skutočných nákladov na dodávku elektrickej energie a dodávku a odvod vody pre objekt Haburská 2 v Bratislave. Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr do troch mesiacov od vzniku nájmu prihlásiť sa u dodávateľa ako priamy odberateľ elektrickej energie a dodávky a odvodu vody za účelom vykonávania úhrad priamo dodávateľom,
- d) úhradu za dodávku tepla a teplej vody bude nájomca vykonávať prenajímateľovi na základe faktúr prenajímateľa vo výške určenej pomerne podľa skutočnej vykurovanej plochy nebytových priestorov k celkovej vykurovanej ploche a celkových nákladov na dodávku tepla pre objekt Haburská 2 v Bratislave.
- 3.2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v štyroch štvrtročných splátkach, splatných najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka (t.j. do 15. januára, 15. apríla, 15. júla, 15. októbra) vo výške 1/4 nájomného.
- 3.3. Úhradu za dodávky podľa ods. 3.1. písm. d) tejto zmluvy bude nájomca vykonávať na základe osobitných faktúr vyhotovovaných prenajímateľom. Splatnosť faktúr bude 14 kalendárnych dní odo dňa ich doručenia nájomcovi.

- 3.4. V prípade omeškania s úhradou nájomného alebo úhrady podľa ods. 3.1. písm. d) tejto zmluvy vzniká prenajímateľovi nárok na zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,02 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania s úhradou.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo do akéhokoľvek odplatného či bezodplatného užívania tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za hrubé porušenie tejto zmluvy.
- 4.2. Nájomca môže vykonávať stavebné a iné úpravy na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, a to vo vlastnom mene a na vlastné náklady bez nároku na náhradu pri skončení nájomného vzťahu. Prípadné zhodnotenie predmetu nájmu stavebnými a inými úpravami podľa tohto odseku je zohľadnené vo výške dohodnutého nájomného.
- 4.3. Nájomca je povinný vykonávať bežnú údržbu predmetu nájmu a drobné opravy na vlastné náklady a bez nároku na náhradu pri skončení nájmu.
- 4.4. Údržbu predmetu nájmu a opravy nad rámec uvedený v odseku 4.3. je povinný vykonávať prenajímateľ na vlastné náklady. Nájomca je povinný písomne doručiť prenajímateľovi oznámenie o potrebe takýchto opráv a údržby bez zbytočného odkladu a umožniť mu ich vykonanie, v opačnom prípade zodpovedá za škodu tým spôsobenú. V prípade, že prenajímateľ v primeranej dobe nevykoná opravy a údržbu podľa tohto odseku, je nájomca oprávnený zabezpečiť ich vykonanie vo vlastnom mene a za obvyklú cenu. V takomto prípade má nájomca nárok na náhradu primeraných a účelne vynaložených nákladov na opravu a údržbu predmetu nájmu od prenajímateľa.
- 4.5. Nájomca je povinný zaobchádzať s predmetom nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.
- 4.6. Nájomca je povinný vo vlastnom mene, na vlastné náklady a vlastnú zodpovednosť zabezpečovať údržbu pozemku, prístupových chodníkov a príľahlých chodníkov k objektu v ktorom sú nebytové priestory, a to vrátane zimnej údržby. V prípade, že nájomca nebude zabezpečovať údržbu podľa tohto odseku riadne a včas, je prenajímateľ po predchádzajúcom písomnom upozornení oprávnený zabezpečiť údržbu vo vlastnom mene, za obvyklú cenu a na náklady nájomcu.
- 4.7. Nájomca je povinný vo vlastnom mene a na vlastné náklady zabezpečiť likvidáciu komunálneho odpadu, ktorý bude v predmete nájmu po dobu nájmu produkovať.
- 4.8. Poistenie objektu, v ktorom sú nebytové priestory, proti požiaru a živelným pohromám je povinný zabezpečiť prenajímateľ na vlastné náklady. Poistenie majetku nájomcu, ktorý bude umiestnený v predmete nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady a v rozsahu vlastného uváženia.
- 4.9. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní predmetu nájmu platné právne predpisy, normy a rozhodnutia príslušných orgánov, a to najmä bezpečnostné, protipožiarne a hygienické predpisy.
- 4.10. Nájomca umožní prenajímateľovi na požiadanie vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania dohodnutých podmienok nájmu.
- 4.11. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady a vo vlastnom mene vo vzťahu k užívaniu predmetu nájmu plnenie všetkých povinností vyplývajúcich zo zákona o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a taktiež zabezpečovať na vlastné

náklady a vo vlastnom mene plnenie všetkých povinností vo vzťahu k bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.

- 4.12. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí on sám, jeho zamestnanci alebo návštevníci na majetku prenajímateľa. Spôsobenú škodu je nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu. V prípade, že uvedenie do pôvodného stavu nebude možné alebo účelné, alebo ho nájomca nevykoná v primeranej lehote, je nájomca povinný poskytnúť prenajímateľovi peňažnú náhradu za spôsobenú škodu.
- 4.13. Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom bol pri vzniku nájmu s prihliadnutím na povolené vykonané stavebné a iné úpravy a s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie pri riadnom užívaní a údržbe.

Článok 5

Záverečné ustanovenia

- 5.1. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch rovnakej právnej sily. Nájomca obdrží po jej podpísaní jeden rovnopis a prenajímateľ obdrží tri rovnopisy tejto zmluvy.
- 5.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
- 5.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne a nie v tiesni, pod nátlakom alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
- 5.4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, porozumeli jej a na znak súhlasu ju podpísali. Dňom podpisu oboma zmluvnými stranami zmluva nadobúda platnosť. Táto zmluva nadobúda účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

V Bratislave,

.....
za prenajímateľa

.....
za nájomcu

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Ružinov

Uznesenie č. 100/2015

zo dňa 24.11.2015

**2. Návrh na schválenie dôvodu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu
nehnutel'ného majetku v správe Ružinovského domova seniorov – Materské centrum
Hojdana, Haburská č. 2, Bratislava**

Miestna rada
po prerokovaní materiálu

A.
predložený materiál

berie na vedomie

B. **ukladá**

Mgr. Ľubici Karellovej, MPH, riaditeľke RDS

predložiť materiál so stanoviskami komisií KŠKaŠ, KSSI, KFPČaI na rokovanie Miestneho
zastupiteľstva

T: 15.12.2015

Dušan Pekár, v. r.
starosta

STANOVISKO

zo zasadnutia Komisie školstva, kultúry a športu

dňa 30. 11. 2015

Návrh na schválenie dôvodu osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nehnuteľného majetku v správe Ružinovského domova seniorov – Materské centrum Hojdana, Haburská č. 2, Bratislava

Predkladateľ: Mgr. Ľubica Karelová, riaditeľka RDS

Komisia školstva, kultúry a športu na svojom zasadnutí dňa 30. 11. 2015 predložený materiál „Návrh na schválenie dôvodu osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nehnuteľného majetku v správe Ružinovského domova seniorov – Materské centrum Hojdana, Haburská č. 2, Bratislava“ prerokovala a

1.

berie na vedomie

PaedDr. Mária Barancová v. r.
predsedníčka komisie

V Bratislave dňa 1. 12. 2015
Zapísala: Mgr. J. Lukáčová v. r.

STANOVISKO

K bodu: "Návrh na schválenie dôvodu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu nehnuteľného majetku v správe Ružinovského domova seniorov – Materské centrum Hojdana, Haburská č. 2, Bratislava."

Predkladateľ: Mgr. Ľubica Karelová, MPH, riaditeľka

**zo zasadnutia Komisie finančnej, podnikateľských činností a informatizácie(KFPČaI)
mestskej časti Bratislava - Ružinov zo dňa 02.12. 2015**

KFPČaI prerokovala a

1/ berie na vedomie predložený materiál: " Návrh na schválenie dôvodu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu nehnuteľného majetku v správe Ružinovského domova seniorov – Materské centrum Hojdana, Haburská č. 2, Bratislava

2/ neodporúča MZ návrh schváliť v predloženej podobe

3/ odporúča nájom predĺžiť na 1 rok a zároveň žiada miestny úrad do termínu 30.04.2016 vypracovať štúdiu s vyčíslením predbežných nákladov na využiteľnosť objektu na Haburskej č. 2 pre účely materskej školy s využitím priestorov na maximálny počet detí podľa platných legislatívnych noriem. Do štúdie žiada komisia zapracovať aj alternatívu zachovania činnosti Materského centra Hojdana v daných priestoroch po realizácii technických úprav v objekte.

JUDr. Martin Vojtašovič, v.r.
predseda KFPČaI

Zapísala:
Emilie Sihelníková
tajomníčka KFPČaI

STANOVISKO

K bodu: „Návrh na schválenie dôvodu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu nehnuteľného majetku v správe Ružinovského domova seniorov – Materské centrum Hojdana, Haburská č. 2, Bratislava“

Predkladateľ: Mgr. Ľubica Karellová, MPH, riaditeľka

zo zasadnutia Komisie mandátovej, legislatívno-právnej a kontroly (KLPaK)
Mestskej časti Bratislava – Ružinov zo dňa 1. 12. 2015

KLPaK

prerokovala a

1. berie na vedomie „Návrh na schválenie dôvodu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu nehnuteľného majetku v správe Ružinovského domova seniorov – Materské centrum Hojdana, Haburská č. 2, Bratislava“

2. odporúča MZ schváliť „Návrh na schválenie dôvodu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu nehnuteľného majetku v správe Ružinovského domova seniorov – Materské centrum Hojdana, Haburská č. 2, Bratislava“ s pripomienkou:

- zapracovať do nájomnej zmluvy možnosť prenajímateľa, vypovedať nájomnú zmluvu, pokiaľ bude prenajatý nehnuteľný majetok prenajímateľ potrebovať na pôvodný účel, na ktorý bol nehnuteľný majetok určený

Hlasovanie:

Za: 4

Proti: 0

Zdržal sa: 0

JUDr. Daniela Šurinová v. r.
predsedníčka komisie

V Bratislave, 1. 12. 2015

Zapísala: Zeleníková

