

Základná škola Pavla Marceľho, Drieňová 16, 821 03 Bratislava

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

Návrh

**na prenájom nebytových priestorov v pavilóne A Základnej školy Pavla Marceľho
na Drieňovej ul. 16, 821 03 Bratislava pre Súkromnú základnú umeleckú školu
Prokofievova 5, 851 01 Bratislava z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Predkladateľ

Mgr. Gabriel Kalna, v. r.
riaditeľ

Materiál obsahuje

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

Spracovateľ

Mgr. Gabriel Kalna, v. r.
riaditeľ

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 Pavla Marceľho na Drieňovej ul. 6, 821 03 Bratislava pre Súkromnú základnú umeleckú školu, Prokofievova 5 851 01 Bratislava, s možnosťou automatického predĺženia nájmu na ďalší školský rok, ak jedna zo strán zmluvu písomne nevypovie najneskôr dva mesiace pred jeho začiatkom

B. u k l a d á

Gabrielovi Kalnovi, riaditeľovi ZŠ Drieňová 16
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 Súkromná základná umelecká školy Prokofievova 5 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 výučbu.

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

Na ďalšej spolupráci s nimi máme záujem, pretože aktivity týchto škôl a centra navštevujú vo výraznom pomere aj žiaci našej školy. Mnohí sú už vo vyšších ročníkoch.

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 Pavla Marceľo 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/ hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 €

e/ v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou 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/ hnutelnej 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 SZUŠ Prokofievova 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 Pavla Marceľyho, Drieňová 16, 821 03 Bratislava s automatickým predĺžením na ďalší školský rok, ak ani jedna zo strán zmluvu písomne nevypovie maximálne dva mesiace pred začiatkom nového školského roka.

Mgr. Gabriel Kalna
riaditeľ školy

Základná škola Pavla Marcelyho, Drieňová 16, 821 03 Bratislava

ZMLUVA

o nájme bytových a nebytových priestorov uzatvorená podľa zákona č.540/1991 Zb., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení zákona č. 403/1990 Zb. a zákona č. 529/1990 Zb.

čl. I.

Zmluvné strany

I. Prenajímateľ : **Základná škola Pavla Marcelyho,**
Drieňová 16, 821 03 Bratislava
Zastúpený : **Mgr. Gabriel Kalna**
riaditeľ školy
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, Bratislava
Číslo účtu : 1639822456/0200-výdavkový účet
1639819951/0200-príjmový účet
IČO: 17337631
DIČ: 2020883788
(ďalej len **prenajímateľ**)

So súhlasom zriaďovateľa MÚMČ Bratislava – Ružinov

2. Nájomca : **Súkromná základná umelecká škola**
Prokofievova 5, 851 01 Bratislava
Zastúpený : **Mgr. Ján Siroťka**
riaditeľ
Telefonický kontakt: 02/63536073
Bankové spojenie: Tatra banka, Bratislava
Číslo účtu : 2669704017/1100
IČO : 31802958
DIČ : 2021537166
(ďalej len **nájomca**)

čl. II.

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom **nebytového priestoru** – triedy o výmere 56,68 m2/trieda, a malej telocvične nachádzajúcej sa v objekte Základnej školy na Drieňovej ulici

16, v Bratislave, katastrálne územie Ružinov, ktoré za podmienok uvedených v tejto zmluve prenajíma prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti nájomcovi za účelom využívania priestorov na **výučbu výtvarného a tanečného odboru**.

2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý priestor výlučne v rozsahu a na účel, ktorý je touto zmluvou dohodnutý. Svojvoľná 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 a § 13, čl. 11, zákona č. 278/1993.

čl. III. Doba nájmu

1. Nájom tried sa uzatvára na **dobu určitú** v trvaní od **02.09.2013 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. Nájomca bude priestor užívať v týchto dňoch a hodinách :
Výtvarný odbor

Deň:	streda	v čase od 13,30 do 18,00 h.
	štvrtok	v čase od 13,30 do 18,00 h.

Tanečný odbor – nájom malej telocvične sa uzatvára **na dobu určitú** v trvaní od **02.09.2013 do 30.06.2014**.

Deň:	pondelok	v čase od 13,30 do 17,30 h.
	streda	v čase od 13,30 do 17,30 h.

3. Skutočné užívanie triedy a malej telocvične začína dňom jej písomného odovzdania medzi prenajímateľom a nájomcom.

čl. IV. Úhrada za nájom a služby, cena nájmu

1. Nájomné za triedu a malú telocvičňu prenajatú podľa tejto zmluvy je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán vo výške **5,- € / 1 h.**

(60 minút).

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné uvedené v bode I. tohto článku, na príjmový účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava, č. ú. **1639819951/0200** v mesačných splátkach, najneskôr do 15 dňa príslušného mesiaca, ktorý predchádza mesiacu, v ktorom je nájom dohodnutý. Za deň splnenia peňažného záväzku nájomcu voči prenajímateľovi sa považuje deň pripísania dlžnej sumy na účet prenajímateľa.

3. V prípade omeškania s úhradou nájomného podľa tejto zmluvy je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z nezaplatenej sumy za každý i začatý deň omeškania.

4. V prípade úpravy cien za služby spojené s nájomom nebytového priestoru sa výška jednotlivých platieb upraví 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 účelu tejto zmluvy. Zápisnica tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
2. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytnúť nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vykonávať kontrolu prenajatých priestorov za účelom dodržiavania všetkých ustanovení zakotvených v tejto zmluve.
4. Prenajímateľ je povinný umiestniť tabuľu s označením elokovaného pracoviska na priečelí objektu, v ktorom sa nachádza.

čl. VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa oboznámi so stavom prenajatých priestorov podľa čl. I., bod I., 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 2., 3., a 4. 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 sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady bez nároku na náhradu po skončení nájomného vzťahu.
8. Nájomca nie je oprávnený vykonávať rôzne úpravy v prenajatom priestore bez súhlasu prenajímateľa a to ani na vlastné náklady.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu, alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Nájomca nie je oprávnený využívať priestory na účely podnikania.
10. Nájomca zodpovedá za riadne dodržiavanie prenajímateľom stanovených pokynov na prevádzku prenajatého priestoru.
11. Pri porušení organizačného zabezpečenia prenájmu je prenajímateľ oprávnený vzájomný zmluvný vzťah dohodnutý touto zmluvou ukončiť.

čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Zmluva o nájme skončí v prípade, že jedna zo strán minimálne dva mesiace pred začatím nového školského roka zmluvu písomne vypovie.
2. Nájomca je povinný do jedného mesiaca od ukončenia doby nájmu voči prenajímateľovi vysporiadať všetky finančné záväzky.

3. 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 renováciu a primeranú mieru opotrebovania. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu sú zmluvné strany povinné vyhotoviť odovzdávajúci a preberajúci protokol.

4. 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 a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 540/1991 Zb., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení zákona č. 403/1990 Zb. a zákona č. 529/1990 Zb.

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.

5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom nájomca obdrží 1 vyhotovenie.

Bratislava, 17.04.2013

Prenajímateľ :

Základná škola P. Marcelyho,
Drieňová 16,
821 03 Bratislava
Mgr. Gabriel Kalna, riaditeľ

Nájomca :

Súkromná základná umelecká škola
Prokofievova 5
851 01 Bratislava
Mgr. Ján Sirotko, riaditeľ