



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PODUNAJSKÉ BISKUPICE

Trojččné námestie 11, 825 61 Bratislava

Materiál určený na rokovanie:

Miestnej rady dňa: 05.02.2024

Miestneho zastupiteľstva dňa: 13.02.2024

Návrh

nájmu časti nebytových priestorov o výmere 129,97m² nachádzajúcich sa v objekte bývalých detských jasí na Latorickej ul., na dobu 5 rokov v prospech PODUNAJKO – materské, detské a rodinné centrum, o.z. IČO: 55 871 020, Podzáhradná 12285/2, 821 06 Bratislava
ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle §9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Predkladá:

Ing. Roman Lamoš
starosta

Materiál obsahuje:

- vyjadrenie miestnej rady a komisíí
- návrh uznesenia
- dôvodová správa
- Návrh nájomnej zmluvy

Zodpovedný:

Ing. Boris Hurbanič
prednosta

Spracoval:

Vlasta Pavlačková
referent EOaSM

Vyjadrenie miestnej rady (zasadnutie dňa 05.02.2024)

UZNESENIE č. 138/2022-2026/MR

Miestna rada **berie na vedomie a odporúča** miestnemu zastupiteľstvu **schváliť** nájom časti nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte bývalých detských jasí na Latorickej ul. v prospech PODUNAJKO – materské, detské a rodinné centrum, o.z., ako prípad hodný osobitného zreteľa v znení neskorších predpisov z dôvodu uskutočňovania a organizácie vzdelávacej činnosti, voľnočasových aktivít pre deti, mládež a mladých dospelých a poskytovanie priestoru na ich športovú, tvorivú, bádaciu i umeleckú realizáciu.

Vyjadrenie komisií

Komisia finančná, podnikateľských činností a obchodu:

Komisia finančná, podnikateľských činností a obchodu **odporúča prerokovať** materiál na Miestnej rade a Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice **autoremedúrou v nájomnej zmluve v Čl. II. vypustiť bod 2.**

Komisia sociálnych vecí a zdravotníctva:

Komisia školstva:

Komisia kultúry, mládeže a športu:

Komisia územného plánu, výstavby, životného prostredia, odpadov a cestného hospodárstva:.

Návrh uznesenia

Uznesenie č.:

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice po prerokovaní:

schvaľuje

nájom časti nebytových priestorov o výmere 129,97m² nachádzajúcich sa v objekte bývalých detských jasí na Latorickej ul . v prospech PODUNAJKO – materské, detské a rodinné centrum, o.z. IČO: 55 871 020, Podzáhradná 12285/2, 821 06 Bratislava ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle §9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s článkom 8 bod 11i) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice a z dôvodu uskutočňovania a organizácie vzdelávacej činnosti, voľnočasových aktivít pre deti, mládež a mladých dospelých a poskytovanie priestoru na ich športovú, tvorivú, bádaciu i umeleckú realizáciu.

Dôvodová správa

Predmet:

nájom časti nebytových priestorov o výmere 129,97m² nachádzajúcich sa v objekte bývalých detských jasí na Latorickej ul. v prospech PODUNAJKO – materské, detské a rodinné centrum, o.z. , IČO: 55 871 020, Podzáhradná 12285/2, 821 06 Bratislava

Doba nájmu: 5 rokov

Žiadateľ: PODUNAJKO – materské, detské a rodinné centrum, o.z.

Špecifikácia nebytových priestorov:

Mestská časť je správcom nehnuteľnosti – stavby so súp. č. 5122, postavenej na pozemku parc. č. 5541/1, zastavaná plocha o výmere 1771 m² na Latorickej ul., na základe zverovacieho protokolu č. 19/92 zo dňa 16. 11. 1992. Právny vzťah k stavbe postavenej na pozemku parc. č. 5541/1 je evidovaný na LV č. 1395, vedený Okresným úradom Bratislava II, katastrálny odbor pre k. ú. Podunajské Biskupice.

Časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte bývalých detských jasí na Latorickej ul. do 30.04.2023 využívalo občianske združenie Materské centrum Podunajské Biskupice. Mestská časť nebytové priestory po ukončení nájmu zrevitalizovala.

Občianske združenie PODUNAJKO – materské, detské a rodinné centrum, o. z., IČO: 55 871 020, Podzáhradná 12285/2, 821 06 Bratislava prejavilo záujem o nájom uvedených nebytových priestorov za účelom poskytnutia voľnočasových aktivít pre mamičky s deťmi, ďalej výchovno-vzdelávacích aktivít, stretnutia rodín s deťmi, mimoškolských vzdelávacích a krátko-časových aktivít, denných táborov, kultúrnych podujatí, prednášok ako aj prevádzkovania herničky pre najmenších. Výška nájomného je stanovená na 1,- € mesačne.

Na základe hore uvedeného žiadame, aby miestne zastupiteľstvo schválilo nájom v zmysle návrhu tohto uznesenia.

Zmluva č./2024 o nájme pozemku

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
a § 663 až § 684 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Prenajíateľ:	Mestská časť Bratislava - Podunajské Biskupice
Štatutárny zástupca:	Ing. Roman Lamoš, MBA starosta
Sídlo:	Trojličné námestie 11, 825 61 Bratislava
IČO :	00 641 383
DIČ:	2020943782
IČ DPH:	nie je platcom DPH
Bankové spojenie :	Tatra banka, a.s. Bratislava
Číslo účtu :	2627005541/1100 (ďalej len „prenajíateľ“)
	a
Nájomca:	PODUNAJKO – materské, detské a rodinné centrum, o.z.
Štatutárny zástupca:	Mgr. Silvia Švecová
Sídlo:	Podzáhradná 12285/2, 821 06 Bratislava
IČO:	55 871 020
Registrácia:	Občianske združenie odborová organizácia a organizácia zamestnávateľov, MV SR, reg. Č. : VVS/1-900/90-68136 (ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je správcom nehnuteľnosti – stavby so súp. č. 5122, postavenej na pozemku parc. č. 5541/1, zastavaná plocha o výmere 1771 m² na Latorickej ul., na základe zverovacieho protokolu č. 19/92 zo dňa 16. 11. 1992. Právny vzťah k stavbe postavenej na pozemku parc. č. 5541/1 je evidovaný na LV č. 1395, vedený Okresným úradom Bratislava II, katastrálny odbor pre k. ú. Podunajské Biskupice.
2. Predmetom tejto zmluvy je poskytnutie časti nebytových priestorov o výmere 152,35m² nachádzajúcich sa v objekte bývalých detských jasí na Latorickej ul. v nasledovnom členení:

1. 32.	zádverie	3,75 m ²
1. 33.	chodba	23,13 m ²
1. 46.	denná miestnosť	13,82 m ²
1. 47.	WC	1,80 m ²
1. 48.	WC	1,33 m ²
1. 49.	sprcha	1,08 m ²
1. 50.	kuchynka	5,38 m ²
1. 34.	denná miestnosť	57,30 m ²
<u>1. 35.</u>	<u>denná miestnosť</u>	<u>22,38 m²</u>
Spolu:		129,97 m ²

Čl. II.

Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu nehnuteľnosti uvedené v článku I. tejto zmluvy za účelom poskytnutia voľnočasových aktivít pre mamičky s deťmi, ďalej výchovno - vzdelávacích aktivít, stretnutia rodín s deťmi, mimoškolských vzdelávacích a krátkočasových aktivít, denných táborov, kultúrnych podujatí, prednášok ako aj prevádzkovania herničky pre najmenších.

2. Zmena účelu užívania je možná výlučne na základe dohody zmluvných strán, formou písomného dodatku.

Čl. III.

Výška a úhrada nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného **1,- €** (slovom jedno euro) mesačne.

2. Zmenu výšky nájomného je možné vykonať dohodou zmluvných strán alebo prenajímateľom, formou písomného oznámenia o zmene výšky nájomného, a to výlučne na základe Všeobecne záväzného právneho predpisu, alebo Všeobecne záväzného nariadenia MČ Bratislava Podunajské Biskupice.

3. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného v ročných splátkach vo výške **12,- €** (slovom dvanásť euro) splatných do 15. novembra príslušného roka vopred na účet prenajímateľa vedeného v Tatra banke, a.s. Bratislava, číslo účtu **IBAN: SK80 1100 0000 0026 2700 5541, VS: 20 234**. V prípade nedodržania tejto podmienky je prenajímateľ oprávnený okamžite vypovedať zmluvu jednostranným právnym úkonom.

4. Úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (vodné, stočné, teplo, dodávka elektrickej energie) budú oproti skutočným nákladom vyúčtované vždy raz ročne na základe ročného vyúčtovania nákladov prenajímateľom (v pomere 30% mestská časť, 70% PODUNAJKO o.z.). Prenajímateľ si náklady za poskytnuté služby a energie účtuje priebežne počas bežného kalendárneho roka formou zálohovej platby, ktorú nájomca bude uhrádzať v **mesačných splátkach vo výške 100,- €, splatných vždy do 10. dňa príslušného mesiaca bežného kalendárneho roka** na účet prenajímateľa, vedeného v Tatra banke, a.s., číslo účtu **IBAN:SK80 1100 0000 0026 2700 5541, variabilný symbol: 20 234**.

5. Úhrady za služby spojené s odvozom odpadu bude nájomca hradiť vlastným menom na základe samostatnej zmluvy uzatvorenej medzi nájomcom a ich dodávateľom.

6. V prípade omeškania s úhradou nájomného má prenajímateľ právo od nájomcu vymáhať úrok z omeškania vo výške 0,05% z nezaplatennej sumy za každý deň omeškania.

Čl. IV.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú na 5 rokov**, od podpísania nájomnej zmluvy, ktorá začína plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Nájom predmetného pozemku prerokovalo a schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice Uznesením č. /2022-2026 dňa 13.02.2024.

2. Zmluvný vzťah sa ukončí:

a/ uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,

b/ písomnou dohodou zmluvných strán,

c/ pred uplynutím času, na ktorý bola zmluva uzatvorená môže :

prenajímateľ písomne vypovedať zmluvu z dôvodu, ak:

- nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,

- nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, poriadok, čistotu a Všeobecne záväzné nariadenia MČ Bratislava – Podunajské Biskupice,

- nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,

nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času, ak:

- stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,

- nebytový priestor sa stal bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.

3. Výpovedná lehota je tri (3) mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď zmluvy sú zmluvné strany povinné zaslať druhej strane písomne, doporučenou poštovou zásielkou.

4. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu je nájomca povinný vypratať užívaný nebytový priestor ku dňu ukončenia zmluvného vzťahu, vrátiť priestor v spôsobilom stave a tento protokolárne odovzdať prenajímateľovi. V prípade, že tak nájomca neurobí ani v náhradnej sedem (7) dňovej lehote, je prenajímateľ oprávnený nebytový priestor vypratať na náklady nájomcu s tým, že nezodpovedá za prípadnú škodu vzniknutú poškodením alebo stratou vypratávaného majetku nájomcu.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje nebytové priestory užívať v súlade a v rozsahu na účel dohodnutý v tejto zmluve a v tomto rozsahu ich riadne udržiavať úhradou bežných opráv a udržiavacích prác. Prenajímateľ zabezpečuje opravy rozsiahlejšieho charakteru ako sú opravy vonkajšieho pláštá a strechy budovy, vrátane opráv inžinierskych sietí na spoločných častiach nebytového priestoru.

2. Nebytové priestory sú k dispozícii výlučne na verejné účely a je možné sa v nich zdržiavať v čase otváracích hodín materského centra, prípadne v čase potrebnom na udržiavanie hygieny – upratovanie, údržba, renovácia.

3. V nebytových priestoroch je zakázané požívanie alkoholických nápojov počas aj mimo prevádzky materského centra.

4. Fajčenie je zakázané v nebytových priestoroch ako aj v celom areáli materského centra (oplotený areál bývalých detských jasí) v zmysle zákona o ochrane nefajčiarov.

5. Nájomca preberá nebytové priestory v takom stave v akom sú a bol oboznámený so všetkými prípadnými závadami, ktoré budú zaznamenané v preberacom protokole. Zabezpečí si na vlastné náklady upratovanie nebytových priestorov.

6. Nájomca je povinný dodržiavať všetky protipožiarne predpisy a zabezpečovať na vlastné náklady ochranu pred požiarmi v plnom rozsahu v zmysle platných právnych predpisov.

7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu ich vykonanie, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

8. Akékoľvek opravy, prestavby alebo úpravy prenajatých priestorov, ktoré presahujú rámec obvyklého udržiavania musí nájomca vykonať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca potrebné opravy oznámi prenajímateľovi vopred a dohodnú si podmienky ohľadne financovania potrebných opráv.

9. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

10. Prenajímateľ má právo vstupu do prenajatých priestoroch za prítomnosti nájomcu. O tejto skutočnosti je prenajímateľ povinný nájomcu vopred oboznámiť.

Čl. VI.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Na právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.
4. Prípadné zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len na základe zhodného písomného prejavu vôle oboch zmluvných strán vo forme očíslovaných dodatkov k tejto zmluve. V prípade ak bude akákoľvek zásielka zaslaná na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a vráti sa odosielateľovi ako nedoručená z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa za doručenú piatym pracovným dňom po jej podaní na poštovú prepravu.
5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v súlade s ustanovením §47a Občianskeho zákonníka,
6. Zmluvné strany prehlasujú, že ich vôľa pri uzavretí zmluvy bola slobodná, vážna a zrozumiteľná, zmluvu si prečítali a na znak súhlasu s jej znením ju podpisujú.

V Bratislave, dňa

Ing. Roman Lamoš, MBA
starosta

Mgr. Silvia Švecová