



Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava – Lamač
dňa 05.05. 2011

24)

**Stanovisko k žiadosti o vyhotovenie Dodatku č. 2 k nájomnej zmluve
– PeaDr. Zoltán Šajben (nadácia LUCINA)**

Predkladá:

Ing. Peter Šramko
starosta

Zodpovedná:

Mgr. Gabriela Šedová
prednostka

Spracovala:

Gabriela Šteruská
referentka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť, Zmluva č. 1/2005, Dodatok č. 1

Bratislava, máj 2011

1.
Návrh na uznesenie
miestneho zastupiteľstva č./2011/VI
zo dňa 05.05. 2011
k žiadosti o vyhotovenie Dodatku č. 2 k nájomnej zmluve –
PaedDr. Zoltán Šajben (nadácia LUCINA)

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

A. schvaľuje

vypracovanie dodatku č. 2 k nájomnej zmluve č. 1/2005, uzatvorenej dňa 08.02.2005, ktorým sa predĺži doba na vybudovanie Spoločenského centra mládeže o 3 roky, tj. do roku 2014

- s pripomienkami
- bez pripomienok

2.

Dôvodová správa

Dňa 22.03.2011 bola doručená žiadosť od PaedDr. Zoltána Šajbena o vypracovanie Dodatku č. 2 k Zmluve č. 1/2005, uzatvorenej dňa 08.02.2005, ktorým by sa predĺžil termín na výstavbu Spoločenského centra mládeže o tri roky, tj. do roku 2014. Dňa 19.04.2011 bol PaedDr. Zoltán Šajben vyzvaný na doloženie potrebných dokladov k rokovaniu MZ.

MR zo dňa 20.4.2011 odporúča -

A. doplniť materiál k žiadosti o vyhotovenie Dodatku č. 2 k nájomnej zmluve č. 1/2005, uzatvorenej dňa 08.02.2005, ktorým sa predĺži doba na vybudovanie Spoločenského centra mládeže o 3 roky, tj. do roku 2014 o písomné stanovisko o financovateľnosti stavby, financovateľnosti prevádzky, o účele prevádzky a o personálnom zázemí nájomcu a tieto spracovať do 29.4.2011

Komisia pre výstavbu, územný rozvoj a regionálnu politiku zo dňa 18.4.2011 zoberala – informáciu na vedomie

KFPaD zo dňa 26.4.2011 odporúča – vyžiadať od Nadácie LUCINA právoplatné stavebné povolenie a doloženie informácie o preukázaní financovania výstavby

3.

Žiadosť, Zmluva č. 1/2005, Dodatok č. 1

Nadácia LUCINA
zastúpená : PaedDr. Zoltán Šajben, správca
sídlo : podháj 1/c, 841 03 Bratislava
IČO 36064793

MESTSKÁ ČASŤ LAMAČ	
Došlo dňa:	22-03-2011
Číslo:	1107
Pril.	

MČ Lamač
Ing. Peter Šramko, starosta MČ
Heyrovského č.2
841 03 Bratislava

Vec: Žiadosť

v Bratislave 21.3.2011.

Žiadam Vás o dodatok č.2, k nájomnej zmluve č.1/2005, uzavretej dňa 8.2.2005 medzi Mestská časť Bratislava – Lamač a nadácia LUCINA k zmene článku II. bod č.5 zmluvy . V zmysle tohoto dodatku zvýšiť počet rokov o ďalšie tri roky /do roku 2014/.

za nadáciu LUCINA
PaedDr. Zoltán Šajben



NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 1/2005

Uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

1. **Prenajímateľ :** **Mestská časť Bratislava Lamač**
Heyrovského č. 2
841 03 Bratislava
Zastúpená: Ing. Peter Šramko , starosta M.Č. BA Lamač
Bankové spojenie: VÚB Bratislava Lamač
č. účtu: 3024-032/0200
IČO: 603 414
/ Ďalej len „prenajímateľ“ /

2. **Nájomca :** **Nadácia LUCZIN**
Podháj 1/c
841 03 Bratislava
zastúpená: PaedDr. Zoltán Šajben, správca
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s., Bratislava
č. účtu: 2628701207/1100
IČO: 36 064 793
Registrovaná na MV SR pod č. 203/Na-2002/683

/ Ďalej len „nájomca“ /

Článok II.

PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Predmetom nájmu je:
Časť pozemku – parcela č. 481/4, kat. úz. Lamač, Malokarpatské námestie, LV č. 1, o výmere 208 m², (časť pozemku označená v prílohe č. 1 písmenom A)
Presná špecifikácia predmetu nájmu je uvedená v prílohe č. 1 tejto zmluvy – grafické vyznačenie na kópii z katastrálnej mapy, ako plocha označená písmenom A, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy /Ďalej len „predmet nájmu“/. Nájomca sa zaväzuje do 60 dní po uzavretí zmluvy predložiť úradne overený Geometrický plán, ktorým bude predmet nájmu oddelený od pozemku p.č. 481/4 kat. úz. Lamač.
2. Vlastníkom predmetu nájmu špecifikovaného v bode 1 tohto článku je Hlavné mesto SR Bratislava, ktoré ho protokolom č. 48/92 zo dňa 30.6.1992 zverilo do správy mestskej časti

Dante *Zs*

Bratislava – Lamač. Na základe uvedeného mestská časť prehlasuje, že je oprávnená predmet nájmu prenajať nájomcovi.

3. Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu za účelom výstavby a správkovania Spoločenského centra mládeže (ďalej len „SCM“) za účelom jeho celoročného prevádzkovania na spoločenské, humanitárne, sociálne, športové, rekreačné, obchodné, príp. iné činnosti spojené s výchovou mládeže, organizáciou spoločenských, ekumenických, humanitárnych a sociálnych podujatí.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) uskutočniť výstavbu a správkovanie Spoločenského centra mládeže v zmysle bodu 3 tohto článku na časti pozemku parc. č. 481/4, kat. úz. Lamač o výmere 208 m² (grafická špecifikácia na kópii katastrálnej mapy – časť pozemku označená písmenom „A“). Za týmto účelom sa nájomca zaväzuje zabezpečiť spracovanie projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia, výkon inžinierskych činností až po získanie stavebného povolenia. Spracovanie projektovej dokumentácie a samotnú realizáciu stavby objektu SCM zabezpečí nájomca na vlastné náklady;
 - b) po ukončení stavby SCM a právoplatnosťou vydaného kolaudačného rozhodnutia na túto stavbu, sa táto stane vlastníctvom nájomcu. Nájomca podá do 10 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia návrh na zápis vlastníckeho práva k označeným nehnuteľnostiam na Katastrálny úrad v Bratislave, Správa katastra pre hl. mesto SR Bratislava, Pracovisko Bratislava IV.
5. V prípade, že nájomca neskolauduje SCM do 3 rokov (slovom: troch rokov) od podpisu tejto zmluvy, resp. počas celej doby nájmu zmení účel užívania SCM v rozpore s bodom 3 tohto článku, má prenajíateľ právo odstúpiť od tejto zmluvy so všetkými následkami z toho vyplývajúcimi. Týmto ustanovením nie je dotknutý nárok na odstúpenie od zmluvy, ktorý je upravený zákonom.

Článok III.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajíateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi, ktorý sa ho zaväzuje užívať výlučne v súlade s bodom 3, článok II. tejto zmluvy.
2. Stavebné úpravy, zmeny účelu využitia predmetu nájmu môže nájomca uskutočniť na vlastné náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajíateľa. Ak uvedené úpravy budú vyžadovať povolenia stavebného úradu, zabezpečí ho nájomca, pričom prenajíateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi súčinnosť pri vybavovaní týchto povolení.
3. Pred začatím prevádzky nájomca vykoná všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Za daným účelom nájomca vybaví SCM prostriedkami PO zodpovedajúcim príslušným právnym predpisom.

4. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú v súvislosti s užívaním predmetu nájmu. Nájomca však nezodpovedá za škody, ktorý vzniknú na základe vyššej moci (vis maior).
5. Nájomca sa zaväzuje poistiť novovybudovanú stavbu na vlastné náklady a zabezpečiť účinnú ochranu tak stavby ako aj predmetu nájmu.
6. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že neodovzdá predmet nájmu, ani jeho časť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu tretím osobám.

Článok IV.

NÁJOMNÉ A JEHO SPLATNOSŤ

1. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi predmet nájmu odplatne.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za celú dobu nájmu vo výške 8.320,- Sk (slovom osemtisíc trisťdvadsať slovenských korún), t.j. 1,- Sk/m²/rok.
3. Nájomné uvedené v bode 2 tohto článku, spolu vo výške **8.320,- Sk** (slovom: osemtisíc trisťdvadsať slovenských korún) je nájomca povinný vinkulovať dňom vydania stavebného povolenia na účte v prospech účtu prenajímateľa, a to po dobu, pokiaľ predmetné stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť. Dňom právoplatnosti stavebného povolenia je nájomca povinný uhradiť vinkulované nájomné na účet prenajímateľa, najneskôr do 3 pracovných dní od právoplatnosti predmetného stavebného povolenia. Nájomné je splatené dňom pripísania vinkulovanej sumy na účet prenajímateľa v jeho banke.
4. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

Článok V.

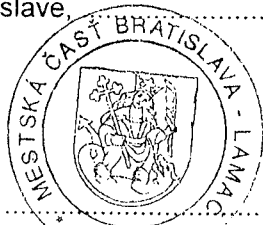
ČAS NÁJMU A JEHO SKONČENIE

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 40 rokov /slovom: štyridsať rokov/ od dátumu jej podpísania, s tým, že nájomcovi vzniká prednostné právo na uzatvorenie ďalšieho obdobného vzťahu.
2. V prípade predaja nehnuteľností, ktoré sú predmetom nájmu, má nájomca prednostné právo na ich odkúpenie.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že túto nájomnú zmluvu nemožno pred uplynutím času jednostranne vypovedať a zrušiť ju je možné len dohodou oboch zmluvných strán alebo odstúpením od zmluvy, ktoroukoľvek zmluvnou stranou len z dôvodov uvedených v tejto zmluve, resp. v ustanovení § 679 Občianskeho zákonníka.

Článok VI.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami, pričom účinnosť nadobúda až dňom podpísania Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 1/2000, kde predmetom nájmu bude časť pozemku parcela č. 481/4, kat. úz. Lamač, vedená na LV č. 1, a to časť pozemku o výmere 2.078 m² v prílohe č. 1 uvedenej zmluvy označená písmenami A, B a C a nebytový priestor – objekt strážneho domčeka, stojaci na parc. č. 481/5, kat. úz. Lamač, LV č. 1, za účelom prebudovania športového areálu nachádzajúceho sa na predmetnom pozemku na športové, rekreačné, obchodné príp. iné činnosti spojené so športom a rekreáciou, s vylúčením prevádzkovania pohostinského zariadenia.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 6 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po tri vyhotovenia.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnky zmluvy nadobúdajú platnosť a účinnosť po dohode a podpise oboch zmluvných strán.
4. Obe zmluvné strany prehlasujú, že pri jestvujúcom zmluvnom vzťahu sa budú riadiť podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka, ako aj ostatnými príslušnými právnymi predpismi.
5. V prípade, že by počas nájomnej doby vznikla právna prekážka, dôsledkom ktorej by bolo niektoré z ustanovení tejto zmluvy v rozpore s platným právnym poriadkom SR, bude mať takáto skutočnosť vplyv iba na platnosť dotknutej časti zmluvy a nie na platnosť zmluvy ako celku. Takéto dotknuté ustanovenie sa bude spravovať významovo najbližším platným právnym predpisom tak, aby bol naplnený účel tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Bratislave, 8.2.2005



prenájomateľ

Mestská časť Bratislava Lamač

V Bratislave, 8.2.2005

Nadácia LUCZIN
Podháj 1c
841 03 Bratislava
IČO: 36064793

nájomca

Nadácia LUCZIN

OKRESNÝ ÚRAD
BRATISLAVA M.
ODBOR KATASTRÁLNEJ

Číslo zók. : 196/2000 | ML: 0-7/13

MICRO: ...

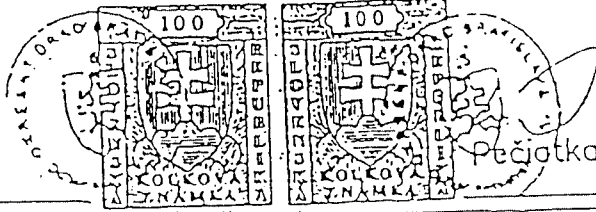
KÓPIA Z KATASTRÁLNEJ MAPY

na parcelu: 181/4 -

Vyhotovil

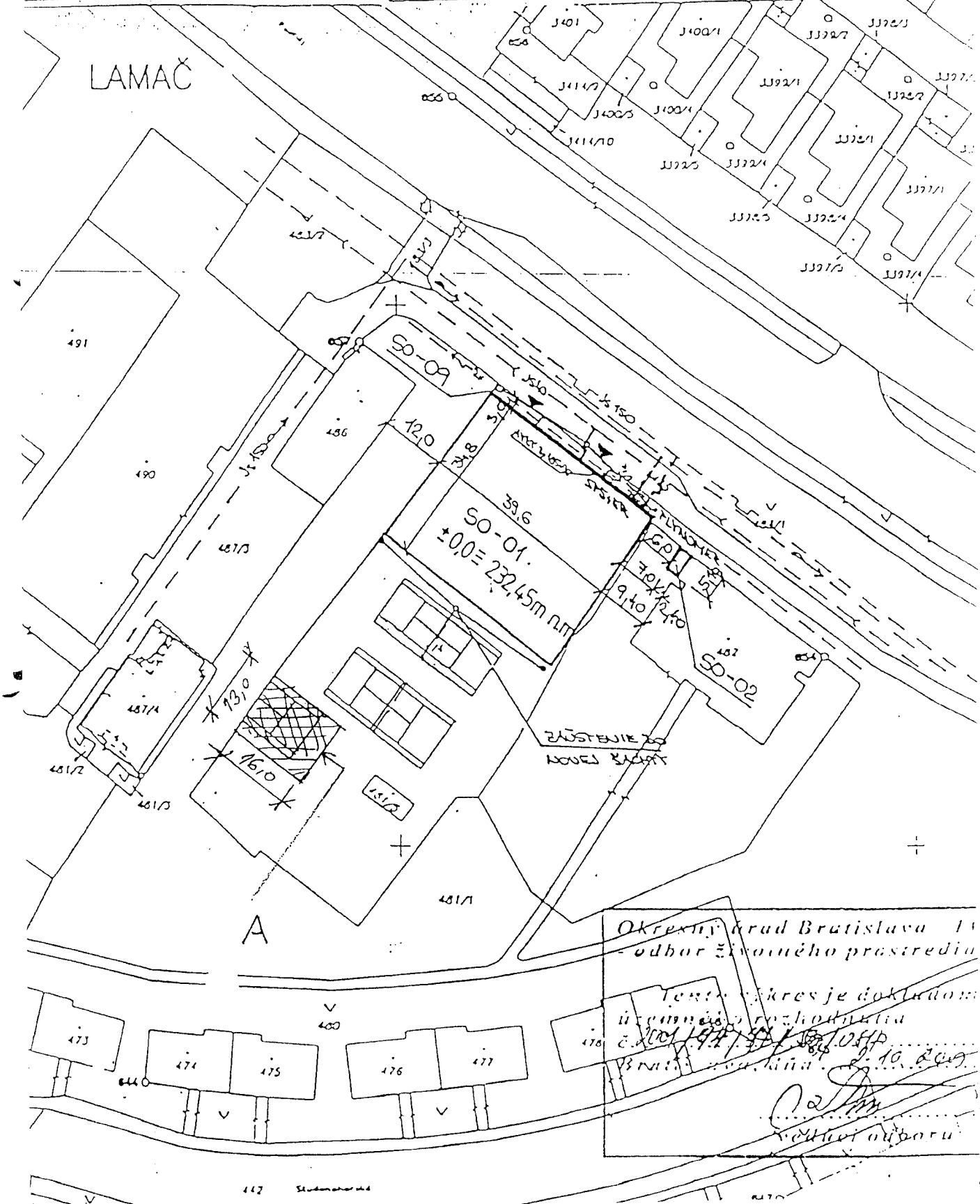
Dňa: 17. 5. 2000

Meno:



Pečiatka, podpis

LAMAČ



Okresný úrad Bratislava - odbor životného prostredia

Tento výkres je dokladom
územného rozhodnutia
č. 196/2000/551/10/051P
Bratislava, dňa 10. 5. 2000

[Handwritten signature]
vedúci odboru

DODATOK č. 1
k NÁJOMNEJ ZMLUVE č. 1/2005
uzavretej dňa 8.2.2005

PRENAJÍMATEL: **Mestská časť Bratislava - Lamač**
zastúpená : Mgr. Oľga Keltošová, starostka
sídlo: Heyrovského č. 2, 841 01 Bratislava
IČO: 00603 414
bankové spojenie: VÚB Bratislava Lamač
č. účtu: 3024-032/0200

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

NÁJOMCA: **Nadácia LUCINA**
zastúpená: PaedDr. Zoltán Šajben, správca
sídlo: Podháj 1/c, 841 03 Bratislava
IČO: 36064 793
registrovaná na MV SR pod č. 203/Na-2008/683
bankové spojenie: Tatra banka, a.s., Bratislava
č. účtu: 2628701207/1100

(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany po vzájomnej dohode uzavierajú tento Dodatok č. 1. (ďalej len "Dodatok") k nájomnej zmluve č. 1/2005 uzavretej dňa 8.2.2005 (ďalej len "zmluva") v nasledovnom znení:

Článok I.

V článku II. bod 5 zmluvy sa v zmysle tohoto Dodatku slová „do 3 rokov (slovom: troch rokov)“ nahrádzajú slovami „do 5 rokov (slovom: piatich rokov)“ .

Článok II.

2.1. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy č. 1/2005 uzavretej dňa 8.2.2005 zostávajú týmto Dodatkom nedotknuté.

- 2.2. Tento Dodatok vzniká dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami.
- 2.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento Dodatok uzavierajú vážne a slobodne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ustanovenia Dodatku sú pre nich zrozumiteľné a určité, že Dodatok neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle, Dodatok si prečítali, porozumeli jeho obsahu a na znak súhlasu s ním ho podpísali.
- 2.4. Dodatok sa vyhotovuje v šiestich vyhotoveniach, z ktorých tri vyhotovenia obdrží prenajímateľ a tri vyhotovenie obdrží nájomca.

V Bratislave, dňa 7. 2. 2008

V Bratislave, dňa 7. 2. 2008

Prenajímateľ:

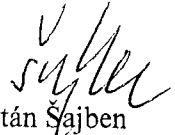

Mgr. Olga Keltosová
Starostka

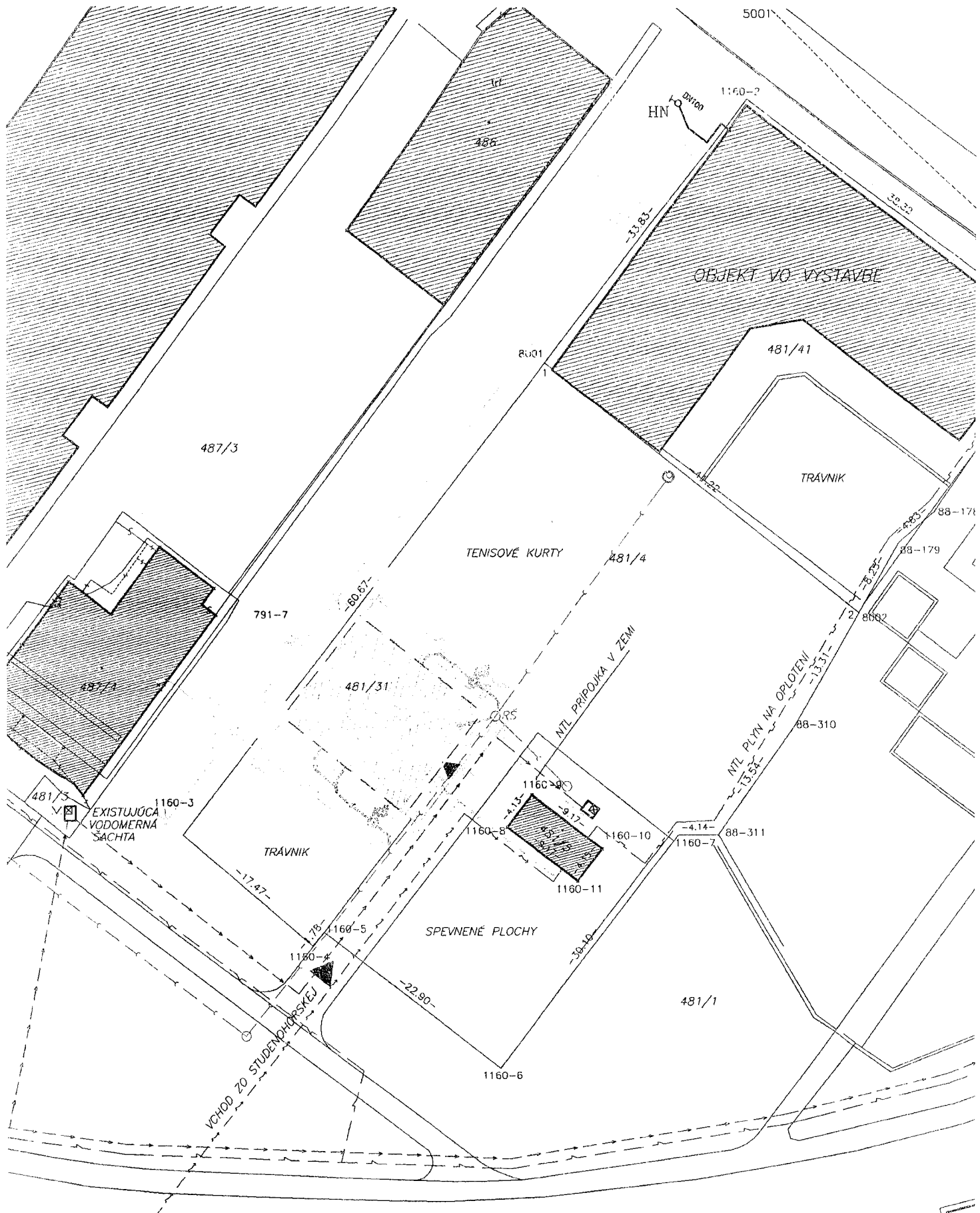


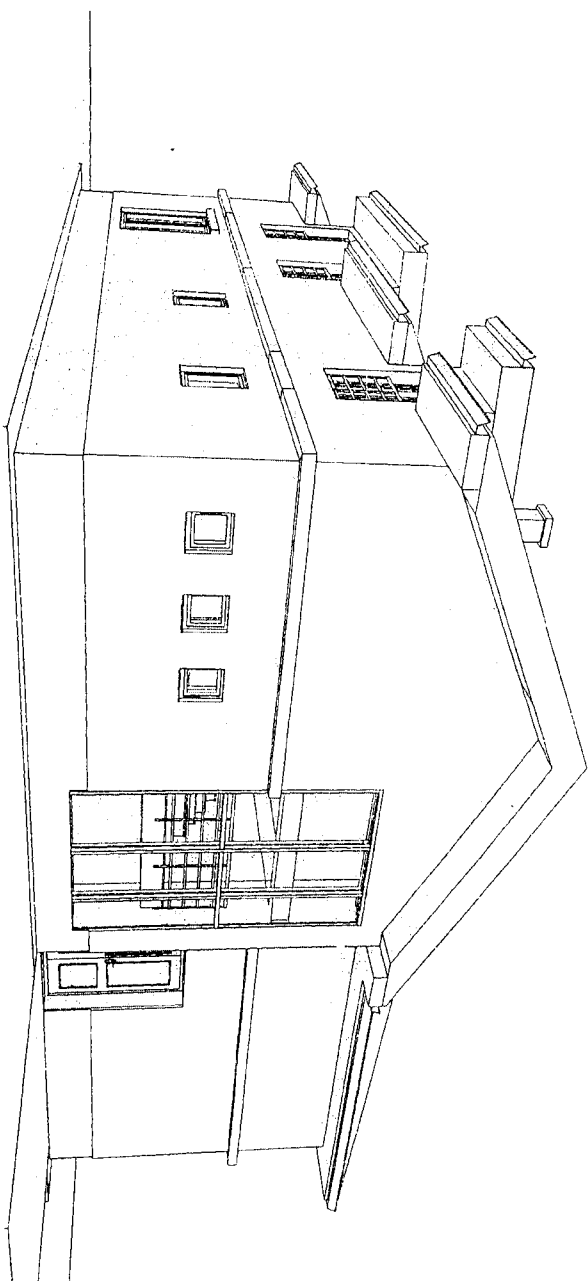
Nájomca:

Nadácia LUCINA

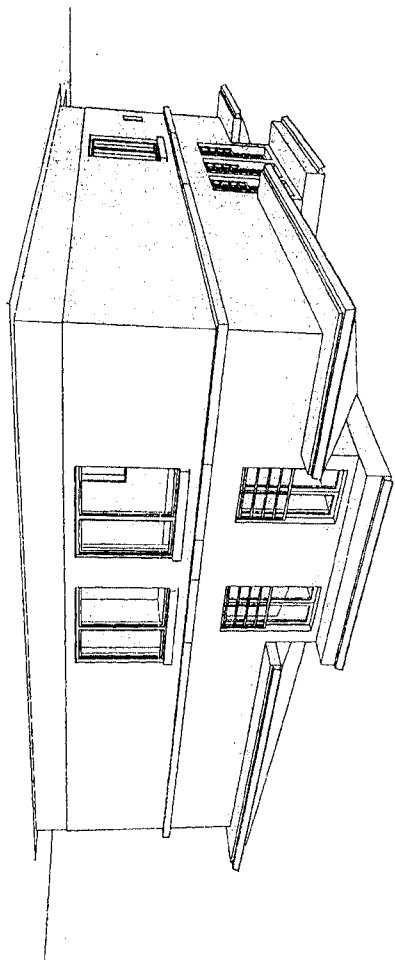
Podháj 1c
841 03 Bratislava
IČO: 36064793


PaedDr. Zoltán Šajben
správca



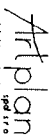


POHLAD PREDNÝ - VSTUP



POHLAD - ZADNÝ



 Artplan spol. s r. o. architektúra, interier Mladá Boleslav 271 311 001 Bratislava IČ: 474 240 1234 000 IČ: 474 240 1234 000			
HL. PROJEKTANT	ing. OLGA SZABOVÁ, autorizovaný stavebný inžinier	±0,000 = 231,75	
PROJEKTANT	ing. arch. MIROSLAV MUÑOZ	VÝŠKOVÝ SYSTÉM - 8m	
VYPRACOVAL	ing. arch. MIROSLAV MUÑOZ	FORMÁT	
INVESTOR	NADÁCIA LUCIENA, POOHÁJ 1/c, 841 03 BRATISLAVA	ÚČEL	SP
NÁZOV	SPOLOČENSKÉ CENTRUM MLÁDEŽE	Č. ZAKÁZKY	
ADRESA	p.č. 481/31, k.ú. Lamač 841 03 Bratislava	Č. KÓPIE	
ČASŤ: ARCHITECTONICKO-STAVEBNÉ RIŠENIE		DATUM	05/10/08
VÝKRES PERSPEKTIVY		MIERKA	Č. VÝKRESU 08