



# Mestská časť Bratislava – Lamač

Materiál na rokovanie  
miestneho zastupiteľstva  
m.č. Bratislava - Lamač  
Dňa 17.12.2013.

14)

## Návrh na nájom nebytových priestorov na Heyrovského ulici č. 2 ako dôvod hodný osobitného zreteľa – OZ Dúha.

**Predkladá:**

Ing. Peter Šramko  
starosta

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Návrh nájomnej zmluvy
4. Výpis z uznesenia MZ č. 115/2013/VI

**Zodpovedný:**

Ing. Pavol Baxa  
prednosta

**Spracoval:**

JUDr. Ing. Roland Marschal  
referent organ. referátu MÚ MČ BA – Lamač

Bratislava, december 2013

**1.**  
**Návrh na uznesenie**  
**miestneho zastupiteľstva č. ..../2013/VI**  
**mestskej časti Bratislava - Lamač**  
**zo dňa 17.12.2013**

**Návrh na nájom nebytových priestorov na Heyrovského ulici č. 2 ako dôvod hodný osobitného zreteľa – OZ Dúha ako dôvod hodný osobitného zreteľa**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač:

**A. schvaľuje**

nájom nebytového priestoru na ul. Heyrovského č. 2 v Bratislave - Lamači o ploche 14,85 m<sup>2</sup> ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za cenu 1 euro ročne nájomcovi Občianske združenie Dúha, T. O. Carigo, so sídlom: ul. Studenohorska č. 8, 841 03 Bratislava za účelom prevádzkovania voľnočasových aktivít uvedeného občianskeho združenia a na uloženie a úschovu vecí potrebných pre zabezpečenie takejto činnosti.

- s pripomienkami
- bez pripomienok

**B. schvaľuje**

návrh nájomnej zmluvy medzi mestskou časťou Bratislava – Lamač a Občianskym združením Dúha, T. O. Carigo, so sídlom: ul. Studenohorska č. 8, 841 03 Bratislava

- s pripomienkami
- bez pripomienok

**C. konštatuje,**

že osobitný zreteľ spočíva v tom, že nájomca mal pre svoju činnosť v prenájme priestory nachádzajúce sa na ZŠ Malokarpatské námestie č. 1, ktoré bolo nutné uvoľniť pre potreby tejto základnej školy k termínu 01.09.2013. Súčasne miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač na svojom rokovaní dňa 11.07.2013 uznesením č. 115/2013/VI v bode C) požiadalo vedenie Miestneho úradu zabezpečiť priestor pre nevyhnutné zabezpečenie materiálnych potrieb pre Občianske združenie Dúha.

- s pripomienkami
- bez pripomienok

## 2.

### Dôvodová správa

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač na svojom rokovaní dňa 11.07.2013 uznesením č. 115/2013/VI v bode C) požiadalo vedenie Miestneho úradu zabezpečiť priestor pre nevyhnutné zabezpečenie materiálnych potrieb pre Občianske združenie Dúha.

Na základe uvedenej požiadavky bol v objekte na ul. Heyrovského č. 2 v Bratislave – Lamači zabezpečený nebytový priestor vo výmere 14,85 m<sup>2</sup>. Uvedený priestor sa nachádza pod schodiskom jednej časti budovy a bude slúžiť uvedenému občianskemu združeniu na úschovu materiálu pre ich ďalšiu činnosť.

Vytvorením uvedených podmienok uvedené občianske združenie bude môcť aj naďalej vykonávať a organizovať svoju činnosť s mládežou v mestskej časti Bratislava – Lamač.

Uvedený priestor nie je v súčasnej dobe predmetom žiadneho zmluvného vzťahu a je teda zmluvne voľný. Rovnako celý objekt na ul. Heyrovského č. 2 v Bratislave – Lamači je v prevažnej miere prenajímaný subjektom, ktorých hlavná činnosť je zameraná na prácu s deťmi v predškolskom a školskom veku.

Súčasne z dôvodu, že ide výlučne o priestor, ktorý sa nachádza pod schodiskom jednotlivých poschodí uvedenej budovy ul. Heyrovského č. 2 v Bratislave – Lamači nie je predpoklad prenájmu a následného užívania iným subjektom ako je uvedené Občianske združenie.

3.

## Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších noviel a dodatkov (ďalej len „Zmluva“)  
medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ :** **Mestská časť Bratislava – Lamač**  
sídлом Malokarpatské námestie č. 9, 841 03 Bratislava  
IČO: 603 414  
Bankové spojenie: VÚB, a. s. Bratislava – Lamač,  
č. účtu: 3024032/0200  
Ing. Peter Šramko, starosta  
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** **Občianske združenie Dúha, T. O. Carigo**  
so sídlom: ul. Studenohorská č. 8, 841 03 Bratislava  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s., č. ú.: 2661708056/1100  
v jeho mene koná: Lucia Liptovská  
(ďalej len „Nájomca“)  
alebo spoločne (ďalej len „Zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme:

### Článok I.

#### Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy sú nebytové priestory o celkovej výmere 14,85 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa na prízemí objektu na ul. Heyrovského č. 2, súp. č. 2047, postaveného na pozemku registra KN-C parcelné č. 547; zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1783 m<sup>2</sup>; zapísané na LV č. 3866 pre katastrálne územie Lamač, obec: Bratislava – m. č. Lamač, okres Bratislava IV., a ktorý bol prenajímateľovi zverený do správy vlastníkom – Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, a to protokolom č. 39/91 zo dňa 30.09.1991 (ďalej len „predmet nájmu“). Podrobná špecifikácia užívania jednotlivých priestorov bude uvedená v prílohe 1 k tejto Zmluve.
2. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je prevádzkovanie voľnočasových aktivít uvedeného občianskeho združenia a na uloženie a úschovu vecí potrebných pre zabezpečenie takejto činnosti.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel uvedený a dohodnutý v tejto Zmluve v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
4. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a nájomca je so stavom predmetu nájmu oboznámený.

5. O stave Predmetu nájmu a vecí, ktoré sa v ňom nachádzajú, vyhotovia zmluvné strany pri odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu písomný protokol, ktorý bude tvoriť prílohu tejto zmluvy a stav Predmetu nájmu zdokumentujú tiež fotograficky.

## **Článok II. Nájomné a jeho splatnosť**

1. Ročné nájomné za Predmet nájmu je stanovené na základe dohody zmluvných strán vo výške 1 euro.
2. Nájomca je povinný platiť ročné nájomné určené podľa odseku 1 tohto článku najneskôr do 20. decembra príslušného roka na účet prenajímateľa vedený v VÚB, a.s., č. ú.: 3024032/0200.
3. Platba nájomného sa považuje za zaplatenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa.
4. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného podľa ods. 2 tohto článku zmluvy môže prenajímateľ účtovať nájomcovi poplatok z omeškania vo výške 100,-EUR za každý aj začatý mesiac omeškania.

## **Článok III. Doba nájmu a ukončenie nájmu**

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 20.12.2013 do 20.12.2018.
2. Prenajímateľ a Nájomca môžu pred dojednaným časom skončiť nájom vzájomnou písomnou dohodou.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany sú oprávnené Zmluvu vypovedať písomne s trojmesačnou výpovednou lehotou s tým, že výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej strane.
5. Po ukončení nájmu je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a povinnosť vykonávať v Predmete nájmu bežné opravy a udržiavacie práce.

## **Článok IV. Práva a povinnosti Prenajímateľa**

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav Predmetu nájmu známy a v takomto stave ho preberá.
2. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do Predmetu nájmu za kontroly dodržiavania ustanovení tejto Zmluvy a za účelom zistenia technického stavu Predmetu nájmu a odstraňovania technických závad.

3. Prenajímateľ zabezpečí na vlastné náklady a zodpovednosť revízne správy k Predmetu nájmu nevyhnutné pre riadne užívanie uvedených priestorov.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi dodávku elektrickej energie, tepla (plynu), dodávku teplej a studenej vody a odvod kanalizačného odpadu a odvod zrážkových vôd (ďalej len „služby“) za účelom užívania Predmetu nájmu. Náklady na dodávku elektrickej energie, plynu, prevádzky kotolne a odvodu zrážkových vôd bude znášať Prenajímateľ podľa skutočnej spotreby v podiele zodpovedajúcom podielu podlahovej plochy Predmetu nájmu a adekvátnej časti spoločných priestorov k celkovej ploche nebytového priestoru. Náklady na vodné a stočné bude znášať Prenajímateľ podľa skutočnej spotreby v podiele zodpovedajúcom počtu osôb využívajúcich predmet nájmu v jednotlivých mesiacoch roka.

#### **Článok V. Práva a povinnosti Nájomcu**

1. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady ďalšie služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu, najmä odvoz a likvidácia odpadu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi na základe vystavenej faktúry pomernú časť nákladov na vykonanie odborných prehliadok vyhradených technických zariadení v celom objekte v podiele zodpovedajúcom podielu podlahovej plochy Predmetu nájmu a adekvátnej časti spoločných priestorov k celkovej ploche nebytového priestoru.
3. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady upratovať Predmet nájmu.
4. Nájomca znáša na vlastné náklady bežné opravy, udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním alebo opotrebením Predmetu nájmu Nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom, a to aj konkludentným, zdržujú v Predmete nájmu.
5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škody na majetku a zdraví, ku ktorým došlo v Predmete nájmu v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu a v prípade ich vzniku je povinný tieto škody uhradiť.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť bezpečnosť a ochranu zdravia osôb v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu.
7. Nájomca je oprávnený prenechať časť Predmetu nájmu do podnájmu tretím osobám len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
8. Nájomca sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa nevykoná v Predmete nájmu stavebné úpravy, ani zmenu funkčného využitia predmetu nájmu, ani iné podstatné úpravy.
9. Nájomca je povinný na vlastné náklady uzatvoriť poistenie zodpovednosti za škodu na Predmete nájmu spôsobenú prevádzkovou činnosťou Nájomcu.

10. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, prechod práv a záväzkov, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na nájomný vzťah.
11. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z protipožiarnych predpisov, predpisov súvisiacich s ochranou verejného zdravia a predpisov BOZP.

#### **Článok VI. Záverečné ustanovenia**

1. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
2. Pokiaľ táto Zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú oznamovať si všetky údaje a informácie potrebné na správne uplatňovanie všetkých práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, porozumeli jej, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za zjavne nevýhodných podmienok na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpísali.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých po jej podpise dve vyhotovenia obdrží Nájomca tri vyhotovenia Prenajímateľ.
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zo strany obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa podľa § 47a ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a ods. 6 a 9 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

V Bratislave, dňa ..... 2013.  
Za Prenajímateľa:

V Bratislave, dňa ..... 2013.  
Za nájomcu:

.....  
Ing. Peter Šramko  
starosta

.....  
Lucia Liptovská

4.

**Výpis z uznesenia MZ č. 115/2013/VI**



**VÝPIS Z UZNESENIA  
MIESTNEHO ZASTUPITEĽSTVA**

**Uznesenie č. 115/2013/VI  
z mimoriadneho zasadnutia miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava – Lamač  
dňa 11.07.2013**

**k návrhu na nájom nebytových priestorov na Heyrovského ulici č. 2 a na Zlatohorskej  
ulici č. 18 ako dôvod hodný osobitného zreteľa**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

**A. schvaľuje**

**A1.** nájom nebytového priestoru nachádzajúceho sa na prízemí objektu na Heyrovského ul. č. 2 v Bratislave o výmere 257,44 m<sup>2</sup> nájomcovi Zuzana Gumbirová – PRODUCTION, Detské jasle Drobček za cenu 10 EUR/m<sup>2</sup>/rok, t.j. spolu 2574,4 EUR na účel prevádzkovania zariadenia starostlivosti o deti v predškolskom veku od 6 mesiacov do 3 rokov ako dôvod hodný osobitného zreteľa

**A2.** nájom nebytového priestoru nachádzajúceho sa na prvom poschodí objektu na Heyrovského ul. č. 2 v Bratislave o výmere 471,39 m<sup>2</sup> nájomcovi Občianskemu združeniu - Rybička za cenu 10 EUR/m<sup>2</sup>/rok, t.j. spolu 4713,90 EUR na účel zriadenia zariadenia pre deti predškolského veku ako dôvod hodný osobitného zreteľa

**A3.** nájom nebytového priestoru nachádzajúceho sa na prízemí objektu na Heyrovského ul. č. 2 v Bratislave o výmere 118,17 m<sup>2</sup> nájomcovi Materskému centru - Obláčik za symbolickú ročnú cenu nájmu 1 EUR (s tým, že náklady na vodu a energie spojené s prevádzkovaním hradí prenajímateľ) na účel prevádzkovania materského, resp. rodinného centra ako dôvod hodný osobitného zreteľa

s podmienkou upresnenia podlahovej plochy nebytových priestorov a prepočítania ročnej ceny nájmu podľa skutočnej podlahovej plochy

- s pripomienkami

**B. konštatuje,**

že dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva vo vytváraní podmienok pre starostlivosť o deti pred začatím povinnej školskej dochádzky

- bez pripomienok



**C. žiada**

vedenie MÚ zabezpečiť priestor pre nevyhnutné zabezpečenie materiálnych potrieb pre OZ  
Carrigo Dúha

**Ing. Peter Šramko**

starosta