



Mestská časť Bratislava – Lamač

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
m. č. Bratislava - Lamač
dňa 13.03.2014

12)

Návrh na nájom nebytového priestoru v objekte na Zlatohorskej ulici č. 18 nájomcovi Materská škola sv. Filipa Neriho ako dôvod hodný osobitného zreteľa

Predkladá:

Ing. Peter Šramko
starosta

Materiál obsahuje:

1. návrh na uznesenie
2. dôvodová správa
3. stanovisko KFPaD zo dňa 03.03.2014
4. stanovisko MR zo dňa 05.03.2014
5. prílohy

Zodpovedná:

Mgr. Michaela Kövári Mrázová
poverená prednostka

Spracovala:

Mgr. Mária Štarková
referent OR

Bratislava, marec 2014

1.
Návrh na uznesenie
miestneho zastupiteľstva č./2014/VI
mestskej časti Bratislava - Lamač
zo dňa 13.03.2014

k návrhu na nájom nebytového priestoru v objekte na Zlatohorskej ulici č. 18 nájomcovi
Materská škola sv. Filipa Neriho ako dôvod hodný osobitného zreteľa

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

A schvaľuje

nájom nebytového priestoru v objekte na Zlatohorskej ulici č. 18 v Bratislave o ploche 399,2 m² 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 10 eur/m²/rok za plochu herní a spálň (o výmere 232,7 m²), a to Materskej škole sv. Filipa Neriho, Zlatohorská 18, 841 03 Bratislava za účelom prevádzkovania cirkevnej materskej školy v MČ Bratislava – Lamač na dobu určitú 5 rokov od 01.07.2014 do 30.06.2019

B. konštatuje,

že osobitný zreteľ spočíva v tom, že predmetné nebytové priestory budú využívané ako materská škola

- s pripomienkami

- bez pripomienok

2.

Dôvodová správa

Dňa 05.02.2014 bola MČ Bratislava – Lamač doručená žiadosť od Materskej školy sv. Filipa Neriho o predĺženie nájmu v objekte na Zlatohorskej ulici č. 18, Bratislava 841 03. Nakoľko MŠ v žiadosti neuviedla o aké obdobie má záujem nájomnú zmluvu predĺžiť, bola e-mailovou formou vyzvaná o doplnenie žiadosti. Na základe nášho e-mailu p. Kaňúchová zaslala doplnenie žiadosti, v ktorej uviedla, že má záujem o predĺženie nájmu o 5 rokov. V prípade, že by bola možnosť predĺženia na väčšie časové obdobie, je ochotná o takejto možnosti rokovať.

V zmysle článku VIII. ods. 2 Zmluvy o nájme medzi MČ BA – Lamač a MŠ z roku 2009 „*má nájomca prednostné právo na predĺženie doby nájmu o ďalších 5 rokov po uplynutí doby nájmu (po 30.06.2014) za podmienky, že si počas doby nájmu plnil riadne všetky povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a za podmienky, že o predĺženie doby nájmu požiadal písomne prenajímateľa v lehote jedného mesiaca pred uplynutím doby nájmu.*“

Avšak s týmto právom nájomcu nie je spojená žiadna povinnosť prenajímateľa automaticky uzatvoriť predmetný nájom. Z uvedeného vyplýva, že nájomca nemá právny nárok na akékoľvek automatické predĺženie doby nájmu po jeho skončení.

Preto predĺženie doby nájmu podľa nájomnej zmluvy je nutné chápať ako opätovné prenechanie majetku do nájmu tomu istému nájomcovi, čo je z právneho hľadiska chápané ako uzatvorenie nového nájomného vzťahu medzi tými istými subjektmi.

V zmysle zásad MČ BA – Lamač sa na predĺženie nájmu, resp. uzatvorenie nájomného vzťahu na viac ako 1 rok vyžaduje predchádzajúci súhlas miestneho zastupiteľstva. Podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí je možné majetok obce prenajať výlučne dvoma spôsobmi, a to: a) obchodnou verejnou súťažou alebo b) priamym uzatvorením nájomnej zmluvy s vybraným nájomcom.

Nakoľko sa nebytové priestory využívajú na verejnoprospešný účel – materská škola, navrhujeme uzatvoriť nájomnú zmluvu na obdobie 5 rokov, a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Na túto formu je potrebný súhlas trojpäťinovej väčšiny všetkých prítomných poslancov MZ.

3.

Stanovisko KFPaD zo dňa 03.03.2014

KFPaD odporúča materiál doplniť o informáciu o počte prihlásených detí a následne opätovne predložiť na rokovanie KFPaD.

4.

Stanovisko MR zo dňa 05.03.2014

K bodu 7 – Žiadosť o predĺženie nájmu – Materská škola sv. Filipa Neriho

Prednostka informovala o stanovisku KFPaD, ktorá navrhuje doplniť počet prihlásených detí, opätovne prerokovať materiál v KFPaD a následne na aprílovom MZ.

JUDr. Ondrišová a Dr. Mgr. Ocilková navrhli hlasovať o pôvodnom, predloženom návrhu uznesenia. Starosta dal najprv hlasovať o pozmeňujúcom návrhu:

Miestna rada po prerokovaní predloženého materiálu odporúča

A. doplniť materiál o počet prihlásených detí, opätovne prerokovať v príslušných komisiách a následne na aprílovom zasadnutí MZ

Počet poslancov: 3

Za: 1 - Mgr. Marta Janyšková

Proti: 2 - Dr. Mgr. Ocilková a JUDr. Júlia Ondrišová

Zdržal sa: 0

Návrh nebol prijatý.

Starosta dal hlasovať o pôvodnom návrhu uznesenia.

Uznesenie č. 5/14 – Miestna rada po prerokovaní predloženého materiálu odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava – Lamač

A. schváliť nájom nebytového priestoru v objekte na Zlatohorskej ulici č. 18 v Bratislave o ploche 399,2 m² 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 10 eur/m²/rok za plochu herní a spální (o výmere 232,7 m²), a to Materskej škole sv. Filipa Neriho, Zlatohorská 18, 841 03 Bratislava za účelom prevádzkovania cirkevnej materskej školy v MČ Bratislava – Lamač na dobu určitú 5 rokov od 01.07.2014 do 30.06.2019

B. skonštatovať, že osobitný zreteľ spočíva v tom, že predmetné nebytové priestory budú využívané ako materská škola

Počet poslancov: 3

Za: 2 - Dr. Mgr. Ocilková a JUDr. Júlia Ondrišová

Proti: 0

Zdržal sa: 1 - Mgr. Marta Janyšková

starkova

Od: MS Filipa Neriho [msfilipaneriho@gmail.com]

Odesláno: 25. februára 2014 13:39

Komu: starkova

Předmět: Re: žiadosť o predĺženie nájmu

Přílohy: príloha 2 k žiadosti o prenájom priestorov.doc

Dobrý deň,

posielam prílohu k žiadosti predĺženie nájmu a upresnením doby prenájmu.

Posielam zatiaľ len dokument, aby ste to mohli doložiť k žiadosti pre komisiu. Budúci týždeň
môžem priniesť aj opečiatkované. Tento týždeň som mimo BA a teda nemám prístup k pečiatke.

všetko dobré

s pozdravom

Lenka Kaňuchová

Dňa 24. februára 2014 8:59, starkova <starkova@lamac.sk> napísal(-a):

Dobrý deň,

dňa 05.02.2014 bola MČ Bratislava – Lamač doručená Vaša žiadosť o predĺženie nájmu, týmto si
Vás dovoľujem požiadať o doplnenie Vašej žiadosti, nakoľko ste neuviedli o aké obdobie máte
záujem predĺžiť zmluvu.

Ďakujem

S pozdravom

Mgr. Mária Štarková

referent organizačného referátu

Miestny úrad MČ Bratislava - Lamač

tel. č.: 02/64780065

25. 2. 2014

Materská škola sv. Filipa Neriho, Zlatohorská 18, 841 03 Bratislava

Miestny úrad

Mestská časť Bratislava- Lamač

Malokarpatské nám. 9

841 03 Bratislava

V Bratislave 25.02.2014

Príloha 2 k žiadosti č. 3/2014 o predĺženie nájmu

Týmto by som chcela doplniť žiadosť o predĺženie nájmu č. 3/2014 o upresnenie doby prenájmu priestorov na Zlatohorskej ulici č.18.

Máme záujem o predĺženie nájmu za obdobných podmienok ako je tomu doposiaľ, teda na dobu 5 rokov. V prípade, že by bola možnosť predĺženia nájomnej zmluvy na väčšie časové obdobie, sme ochotní o takejto možnosti rokovať.

S pozdravom

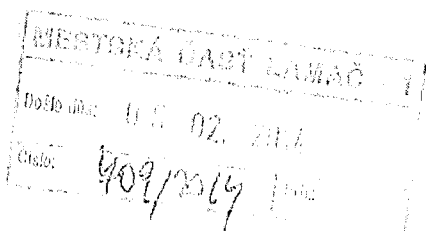
Mgr. Lenka Kaňuchová

riaditeľka

kópia - Maťko



MATERSKÁ ŠKOLA sv. FILIPA NERIHO
Zlatohorská 18, 841 03 Bratislava, tel: 6478 0303, IČO: 42183707



Vážený pán

Ing. Peter Šramko, starosta

Miestny úrad

Mestská časť Bratislava – Lamač

Malokarpatské nám. 9

841 03 Bratislava

Číslo: 3/2014

V Bratislave 03.02.2014

Vec: Žiadosť o predĺženie nájmu

Týmto vás chcem požiadať o predĺženie nájmu v objekte na Zlatohorskej ulici č. 18, Bratislava 841 03, ktoré sú, podľa doposiaľ platnej zmluvy, prenajímané našej organizáciou Materskej škole sv. Filipa Neriho.

V prílohe príkladám list nášho zriaďovateľa Rímskokatolíckej cirkvi, Bratislavská arcidieceza, ktorý má aj naďalej záujem prevádzkovať cirkvú materskú školu v mestskej časti Bratislava-Lamač.

S pozdravom:

MATERSKÁ ŠKOLA
sv. FILIPA NERIHO
Zlatohorská 18
841 03 Bratislava

Mgr. Lenka Kaňuchová
Mgr. Lenka Kaňuchová

riaditeľka

Príloha: List ABÚ



RÍMSKOKATOLÍCKA CIRKEV BRATISLAVSKÁ ARCIDIECÉZA

Špitálska 7, 814 92 Bratislava 1 ☎ (02) 572 006 38 ✉ sekretariat@abuba.sk

Vážený pán
Ing. Peter Šramko
starosta
Mestská časť Bratislava – Lamač
Malokarpatské námestie 9
841 03 Bratislava

Číslo: 359/2014

V Bratislave dňa 27. januára 2014

Vážený pán starosta,

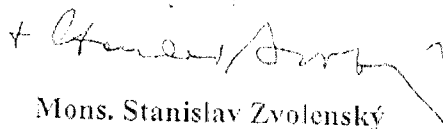
Materská škola sv. Filipa Neriho bola zriadená Rímskokatolíckou cirkvou, Bratislavskou arcidiecézou, dňa 1. septembra 2011 na základe rozhodnutia Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky o zaradení do siete škôl a školských zariadení Slovenskej republiky. Vznikla na podnet a iniciatívu rodičov žijúcich vo Vašej mestskej časti, ktorí si želali výchovu svojich najmenších detí v kresťanskom duchu a ktorí veľkou angažovanosťou vybavili a zrekonštruovali priestor na Zlatohorskej ulici na prevádzkovanie cirkevnej materskej školy.

Materská škola sv. Filipa Neriho je v súčasnosti riadne a plnohodnotne fungujúca organizácia v našom školskom systéme. Vo Vašej mestskej časti si toto predškolské zariadenie počas uplynulých rokov vytvorilo kvalitné zázemie a verejnosťou je vnímané ako neoceniteľná súčasť predškolských zariadení v mestskej časti Bratislava – Lamač, čo každoročne dokazuje mnoho nespokojných rodičov, ktorých deti z kapacitných dôvodov nemôžeme do materskej školy prijať.

Vážený pán starosta, uistujem Vás, že i naďalej máme záujem prevádzkovať toto cirkevné predškolské zariadenie v priestoroch na Zlatohorskej ulici, ktoré sú aj v súčasnosti prenajímané Vašou mestskou časťou tejto materskej školy, a tak vyjsť v ústrety a pomôcť rodičom, Vaším spoluobčanom, pri umiestňovaní svojich detí do predškolských zariadení.

S úctou

RÍMSKOKATOLÍCKA CIRKEV
BRATISLAVSKÁ ARCIDIECÉZA
BRATISLAVA
02 572 006 38

+ 
Mons. Stanislav Zvolenský
bratislavský arcibiskup metropolita

A

**ZMLUVA O NÁJME
NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

uzavretá podľa ustanovení § 720 z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a z.č. 116/1999 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Mestská časť Bratislava - Lamač
so sídlom Malokarpatské nám. č. 9, 841 03 Bratislava
IČO: 603414
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Bratislava-Lamač, č. účtu:
10006-3024-032/0200
menom ktorej koná: Ing. Oľga Keltošová, starosta
(ďalej len "prenajímateľ")

Nájomca: Cirkevná materská škola Gianny Berettovej Mollovej
Bílíkova 1, 841 01 Bratislava
štatutárny orgán: Bibiana Palečková, riaditeľka
IČO: 30856035
(ďalej len "nájomca")

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľnosti: stavba – Materská škola nachádzajúca sa na Zlatohorskej ulici č. 18 v Bratislave, súpisné č. 2735, postavená na pozemku parcelné č. 919 o výmere 6726 m². Nehnuteľnosť sa nachádza v katastrálnom území Lamač a je zapísaná na Liste vlastníctva č. 1 vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra Bratislava IV (ďalej len „nebytový priestor“).
2. Hlavné mesto SR Bratislava ako vlastník nebytového priestoru protokolom č. č. 118800360300 zo dňa 27.1.2003 zverilo nebytový priestor do správy prenájomcu, ktorý je oprávnený prenechať nebytový priestor do odplatného užívania nájomcovi.

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu za nižšie uvedených podmienok časť nebytového priestoru nachádzajúceho sa na prízemí nebytového priestoru, miestnosti označené v pôdoryse, ktorý tvorí prílohu č. 1, o rozlohe 326 m², ďalej len "predmet nájmu". Nájomca predmet nájmu preberá do užívania a zaväzuje sa platiť za jeho užívanie prenájomcovi nájomné podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca je okrem predmetu nájmu oprávnený primerane užívať aj príľahlý pozemok - školský dvor a zariadenia na ňom vybudované napr. preliezky, pieskoviská v priestoroch Materskej školy Zlatohorská 18, Bratislava.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účely prevádzkovania pobočky Cirkevnej materskej škôlky Gianny Berettovej Mollovej a zároveň vyhlasuje, že je oprávnený vykonávať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenájma s prihladením na ustanovenie článku IX. bod 1 tejto zmluvy.
4. Nájomca vyhlasuje, že si predmet nájmu prezrel na mieste samom a tento je plne spôsobilý na dohodnutý účel nájmu.

5. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel uvedený v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Zmenu účelu užívania predmetu nájmu je nájomca oprávnený uskutočniť len na základe písomného dodatku k tejto zmluve podpísanom oboma zmluvnými stranami.

Článok III.

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to od 15.8.2009 do 30.6.2014. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa tejto zmluvy do užívania dňa 15. 8. 2009, aby nájomca mohol začať s prípravnými prácami v predmete nájmu na plnenie svojich povinností prevádzkovateľa materskej škôlky. Za obdobie od 15. 8. 2009 - 31. 8. 2009 prenajímateľ nebude požadovať od nájomcu nájomné.

2. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu podľa bodu 1 tohto článku vyhotovia zmluvné strany preberací protokol, ktorý bude obsahovať najmä:

- a) stav v akom sa predmet nájmu nachádza,
- b) vady predmetu nájmu a prípadne lehotu na ich odstránenie,
- c) iné skutočnosti, ktoré vyžaduje niektorá zo zmluvných strán,
- d) popis zariadenia a vybavenia predmetu nájmu,
- e) dátum, miesto zápisu a podpisy zmluvných strán,
- f) čísla meračov spotreby vody, elektrickej energie, plynu a ich stavy ku dňu podpisu nájomnej zmluvy.

Pri odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu prenajímateľ odovzdá nájomcovi kľúče od predmetu nájmu.

Článok IV.

Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 10 Eur/m²/rok (301,26 Sk/m²/rok) za plochu herní a spální (t.j. 190 m²), teda 1 900 eur/rok (slovom tisícdeväťsto eur) (57239,4 Sk/rok).

2. Nájomca je povinný platiť nájomné vopred v pravidelných splátkach nasledovne:

a. za obdobie od účinnosti Zmluvy do 30.9.2009 vo výške 159 eur (4790 Sk) a to do 15 dní od účinnosti Zmluvy na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s., č. ú.: 3024-032/0200;

b. 477 eur (14370,10 Sk) za každý kalendárny štvrtrok trvania nájmu, pričom jednotlivé splátky sú splatné najneskôr 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s., č. ú.: 3024-032/0200.

Čl. V

Úpravy predmetu nájmu

1. Nájomca bude znášať náklady na obvyklé udržiavanie predmetu nájmu, ako aj upratovanie predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečovať opravy, inú ako obvyklú údržbu na predmete nájmu do výšky 500 eur ročne. Nevyhnutné opravy predmetu nájmu, ktoré presahujú sumu 500 eur ročne, bude zabezpečovať prenajímateľ.

2. Akékoľvek iné úpravy predmetu nájmu ako úpravy uvedené v bode 1 tohto článku je nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

3. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že nájomca nie je oprávnený požadovať od prenajímateľa po ukončení nájomného vzťahu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu po vykonaní stavebných úprav alebo iných zmien na predmete nájmu odsúhlasených prenajímateľom.
4. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na opravy predmetu nájmu, resp. jeho ktorejkoľvek časti, ktorých potreba vznikla v dôsledku konania nájomcu alebo osôb, ktorým umožnil prístup do nehnuteľnosti.
5. Nájomca je povinný v zmysle príslušných predpisov v predmete nájmu zabezpečovať všetky revízie elektrických zariadení používaných nájomcom.
6. Nájomca bol oboznámený s predpismi riešiacimi evakuáciu osôb (požiarnej evakuačný plán) a so spôsobom ohlásenia požiaru (požiarne poplachové smernice). Nájomca je povinný oboznámiť svojich zamestnancov s uvedenými predpismi.

Čl. VI

Správa a úhrada za služby súvisiace s nájomom

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi dodávku elektrickej energie, tepla (plynu), dodávku teplej a studenej vody, a odvod kanalizačného odpadu (ďalej len „služby“) za účelom užívania predmetu nájmu v súlade s účelom tejto zmluvy po dobu trvania tejto zmluvy. Náklady na dodávku elektrickej energie a plynu bude znášať nájomca podľa skutočnej spotreby v podiele zodpovedajúcom podielu plochy predmetu nájmu a adekvátnej časti spoločných priestorov k celkovej ploche nebytového priestoru; náklady na vodné a stočné bude znášať nájomca podľa skutočnej spotreby v podiele zodpovedajúcom počtu osôb využívajúcich predmet nájmu v jednotlivých mesiacoch roku. Nájomca je povinný platiť úhradu za služby spojené s užívaním nebytových priestorov vo výške 540 eur mesačne (16268 Sk) (z ktorých je 485 eur za elektrickú energiu a plyn; a 55 eur za vodné a stočné) v mesačných zálohových platbách splatných vopred do 15. dňa kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s., č. ú.: 3024-032/0200. Nájomca svojím podpisom tejto zmluvy vyjadruje súhlas s uvedeným spôsobom výpočtu spotreby služieb.
2. Nájomca sa zaväzuje, že si sám na vlastné náklady zabezpečí odvoz odpadu.
3. Vyúčtovanie zálohových platieb podľa skutočných nákladov za ne vynaložených uskutoční prenajímateľ v súlade s platnými právnymi predpismi jedenkrát ročne za predchádzajúce vyúčtovacie obdobie, ktorým je kalendárny rok a to najneskôr do 31. mája príslušného kalendárneho roka a predloží ho nájomcovi. Vyrovnanie preplatku, či nedoplatku druhej zmluvnej strane bude uskutočnené vždy do 15 dní odo dňa predloženia konečného ročného vyúčtovania a to na základe prenajímateľom vystavenej faktúry na doplatok dlžnej sumy za zabezpečené služby alebo prenajímateľom vystavenom dobropise na preplatok, ktorý nájomcovi vznikol za úhradu služieb. Preplatok sa následne započíta oproti nasledujúcim splatným splátkam úhrady za zabezpečované služby, v prípade písomnej žiadosti nájomcu mu bude tento vyplatený a to do 30 dní od jej doručenia.
4. Pri zmene cien dodávok za jednotlivé služby uvedené v bode 1. tohto článku tejto zmluvy dodávateľmi týchto služieb, má prenajímateľ právo zálohové platby za služby spojené s nájomom upraviť v príslušnom pomere od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vyhlásení zmeny cien ich dodávateľmi. Toto zvýšenie oznámi prenajímateľ nájomcovi.

Článok VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu a spoločné priestory v súlade s touto zmluvou, všeobecne platnými právnymi predpismi, v súlade s povoleniami, ktoré nájomcovi určujú podmienky prevádzky v predmete nájmu tak, aby nájomca svojou prevádzkou a užívaním predmetu nájmu nespôsobil prenajímateľovi, ďalším nájomcom v nebytovom priestore ani tretím osobám vznik škody ani hrozbu vzniku škody, neobmedzoval ich užívanie nebytového priestoru a nepoškodzoval životné prostredie.
2. V prípade, že nájomca ohlásí haváriu, nutnosť opravy predmetu nájmu, za ktorú zodpovedá prenajímateľ, je prenajímateľ povinný začať s odstraňovaním havárie ihneď, najneskôr však do 48 hodín od jej ohlásenia nájomcom a nájomca je povinný umožniť mu vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv predmetu nájmu. V prípade väčšej opravy je prenajímateľ povinný začať s jej realizovaním do 7 pracovných dní a ukončiť ju v čo najkratšom čase s prihliadnutím na povahu opravy, pričom tieto opravy je povinný vykonávať s prihliadnutím na činnosť nájomcu v predmete nájmu, ako aj, aby túto činnosť nájomcu nenarúšal a neobmedzoval.
3. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do prenajatých priestorov za účelom zistenia, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom uvedeným v tejto zmluve, za účelom zistenia technického stavu a odstraňovania technických závad.
4. Nájomca je povinný starať sa o príľahlú zeleň k objektu.
5. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné.
6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
7. Prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám môže nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
8. Nájomca sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa nevykoná v prenajatých priestoroch stavebné úpravy, s výnimkou úprav predmetu nájmu uvedených v čl. V bod 1 tejto zmluvy, s ktorými udelil prenajímateľ v tejto zmluve súhlas.
9. Nájomca je povinný udržiavať čistotu v prenajatých priestoroch a k nim príľahlých priestoroch, starať sa o príľahlú zeleň k objektu, zabezpečiť upratovanie prenajatých priestorov a zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť kosenie trávnik a odstránenie pokosenej trávy na príľahlom pozemku v hodnote 1000 €/rok.
10. Nájomca berie na vedomie, že objekt v ktorom sa nachádza predmet nájmu nie je prenajímateľom poistený. Nájomca sa zaväzuje, že najneskôr v deň začatia doby nájmu na vlastné náklady poistí predmet nájmu a majetok, ktorý sa v ňom nachádza a na ten účel uzatvorí s príslušnou poisťovňou poistnú zmluvu, o čom predloží prenajímateľovi doklad.
11. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO (bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci a požiarnej ochrana), v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať.
12. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všetkých opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu bude nachádzať v predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v predmete nájmu.

13. Porušenie povinností nájomcu podľa tohto článku zmluvy sa považuje za závažné porušenie zmluvy, ktoré oprávňuje prenajímateľa od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok VIII.

Ukončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, t.j. dňom 30.6.2014, pokiaľ nedôjde k predĺženiu nájmu o ďalších 5 rokov na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.

2. Nájomca má prednostné právo na predĺženie doby nájmu o ďalších 5 rokov po uplynutí doby nájmu (po 30.6.2014) za podmienky, že si počas doby nájmu plnil riadne všetky povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a za podmienky, že o predĺžení doby nájmu požiadal písomne prenajímateľa v lehote jedného mesiaca pred uplynutím doby nájmu.

3. Vypovedanie tejto zmluvy je možné v prípadoch uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov s výpovednou lehotou, ktorá uplynie ku koncu príslušného školského roka, to však len v tom prípade, že bola doručená druhej zmluvnej strane do 31. mája príslušného kalendárneho roka.

4. Zmluvné strany môžu od tejto zmluvy písomne odstúpiť z dôvodov stanovených príslušnými právnymi predpismi alebo z dôvodov, ktoré sú ako dôvody odstúpenia špecifikované v ustanovení článku V.II tejto zmluvy.

5. Odstúpenie od tejto zmluvy nadobúda účinnosť okamihom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

6. Nájom zaniká:

a) zánikom predmetu nájmu;

b) zánikom nájomcu.

7. Nájom dojednaný touto zmluvou sa môže skončiť pred uplynutím dojednanej doby nájmu aj na základe vzájomnej písomnej dohody uzatvorenej medzi oboma zmluvnými stranami.

8. Po ukončení nájmu podľa tejto zmluvy, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v takom stave, v akom ich prevzal prihladnúc na obvyklé opotrebenie ako aj vykonanie stavebných úprav v zmysle tejto zmluvy. O vrátení predmetu nájmu vyhotovia zmluvné strany preberací protokol, ktorý bude obsahovať najmä:

a) stav v akom sa predmet nájmu nachádza,

b) vady na predmete nájmu,

c) iné skutočnosti, ktoré vyžaduje niektorá zo zmluvných strán,

d) dátum, miesto zápisu a podpisy zmluvných strán,

e) čísla meračov spotreby vody a elektrickej energie a ich stavy ku dňu ukončenia nájomného vzťahu.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou strán formou písomného dodatku a číslovaného dodatku k tejto zmluve, podpísaného oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade, ak vznikne samostatná cirkevná škôlka so sídlom v Lamači zriadená farským úradom v Lamači alebo arcibiskupským úradom a zašle písomné oznámenie prenajímateľovi o tom, že má záujem vstúpiť do právneho postavenia nájomcu, okamihom doručenia tohto

oznámenia prenajímateľovi nastupuje nová cirkevná škôlka zriadená farským úradom v Lamači alebo arcibiskupským úradom do právneho postavenia nájomcu so všetkými právami a povinnosťami, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy a stáva sa novým nájomcom, s čím obe zmluvné strany vyslovene súhlasia. Od okamihu doručenia oznámenia prenajímateľovi v zmysle predchádzajúcej vety si bude prenajímateľ plniť svoje povinnosti voči cirkevnej škôlke zriadenej farským úradom v Lamači alebo arcibiskupským úradom.

2. Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka v platnom znení. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text tejto zmluvy pozorne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.

4. Táto zmluva vzniká a nadobúda účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží nájomca a dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ.

V Bratislave, dňa2009

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mgr. Oľga Keltošová
starosta

.....
Bibiana Palečková
riadiateľka

Príloha: 1. pôdorysná schéma nebytového priestoru

DODATOK č. 1
k zmluve o nájme nebytových priestorov
uzavretej dňa 27.07.2009
medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Mestská časť Bratislava - Lamač
so sídlom Malokarpatské nám. č. 9, 841 03 Bratislava
IČO: 603414
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Bratislava-Lamač, č. účtu: 10006-3024-032/0200
menom ktorej koná: Ing. Oľga Keltošová, starosta
(ďalej len "prenajímateľ")

Nájomca: Cirkevná materská škola Gianni Berettovej Molloyovej Bilíkova 1, 841 01 Bratislava
štatutárny orgán: Bibiana Palečková, riaditeľka IČO: 30856035
(ďalej len "nájomca")

Zmluvné strany po vzájomnej dohode a v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Lamač č. 30/2010/V zo dňa 11.3.2010 uzavierajú tento Dodatok č. 1 (ďalej len "Dodatok") k zmluve o nájme nebytových priestorov uzavretej dňa 27.07.2009 (ďalej len "zmluva" v príslušnom gramatickom tvare) v nasledovnom znení:

Článok I.

V Článku IV. ods. 2 zmluvy sa v zmysle tohto Dodatku dopĺňa písm. c), ktoré znie nasledovne:

„c) v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Lamač č. 30/2010/V zo dňa 11.3.2010 je nájomné za rok 2010 určené vo výške 1 Euro. Pôvodne vyčíslené nájomné za prvý štvrtrok 2010 uhradené nájomcom sa mu prenajímateľ zaväzuje vrátiť a to prevodom na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 30.5.2010.“

Článok II.

- 2.1. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy uzavretej dňa 27.07.2009 zostávajú týmto Dodatkom nedotknuté.
- 2.2. Tento Dodatok vzniká a nadobúda účinnosť 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 2-och vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie obdrží nájomca.

V Bratislave, dňa 28.04.2010

Prenajímateľ:



Mgr. Olga Keltošová
starosta

Nájomca:

DOBROTA MATERSKA SKOLA
BARBY (PANI) TOVES MOLLOVES
BRATISLAVA
861 01 BRATISLAVA

Bibiana Palečková
riadiateľka

DODATOK č. 2
k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 27.07.2009
medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Mestská časť Bratislava - Lamač
so sídlom Malokarpatské nám. č. 9, 841 03 Bratislava
IČO: 603414
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Bratislava-Lamač, č. účtu: 10006-3024-032/0200
menom ktorej koná: Mgr. Oľga Keltošová, starosta
(ďalej len "prenajímateľ")

Nájomca: Cirkevná materská škola Gianni Berettovej Molloyovej Bilikova 1, 841 01 Bratislava
štatutárny orgán: Bibiana Palečková, riaditeľka
IČO: 30856035
(ďalej len "nájomca")

Zmluvné strany po vzájomnej dohode a v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Lamač č. 55/2010/V zo dňa 15.04.2010 uzavierajú tento Dodatok č. 2 (ďalej len "Dodatok") k zmluve o nájme nebytových priestorov uzavretej dňa 27.07.2009 (ďalej len "zmluva" v príslušnom gramatickom tvare) v nasledovnom znení:

Článok I.

V Článku II. ods. 1 zmluvy sa číslo „326 m²“ nahrádza číslom „399,2 m²“.

V Článku IV ods. 1 sa slová „(t.j. 190 m2), teda 1900 eur/rok (slovom: tisícdeväťsto eur)(57239,4 Sk/rok)“ nahrádzajú slovami „(t.j. 232,7 m2), teda 2 327 eur/rok (slovom: dvetisícristodvadsaťsedem eur/rok)“.

V Článku IV ods. 2 písm. b) sa čísla „477 eur (14370,10 Sk)“ menia na čísla „581,75 eur“.

V Článku VI ods. 1 sa slová „540 eur mesačne(16268 Sk) (z ktorých je 485 eur za elektrickú energiu a plyn; a 55 eur za vodné a stočné)“ nahrádzajú slovami „645 eur mesačne (z ktorých je 577 eur za elektrickú energiu a plyn; a 68 eur za vodné a stočné)“.

V Článku VI ods. 1 sa na konci dopĺňa tento text: „Za mesiac august 2010 sa nájomca zaväzuje zaplatiť úhradu za služby vo výške 592,5 Eur.“

V Článku V sa dopĺňa nový odsek 7 ktorý znie:

„7. Prenajímateľ v zmysle bodu 2. tohto článku udeľuje týmto predchádzajúci písomný súhlas nájomcovi na zbúranie a nové vybudovanie priečky oddelujúcej priestor, ktorý má v nájme AGVM – Agentúra vzdelávania mládeže, s.r.o. a to podľa označenia na priloženom pôdoryse nehnuteľnosti a podľa pokynov zodpovedného zamestnanca Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Lamač. Ak si vykonanie týchto stavebných úprav na predmete nájmu vyžiada

povolenie príslušného správneho orgánu na úseku stavebného konania, nájomca ho zabezpečí na vlastné náklady.”

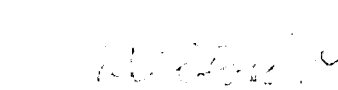
Prílohou tohto dodatku je pôdorys prízemie nehnuteľnosti s vyznačením predmetu nájmu.

Článok II.

1. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú týmto Dodatkom nedotknuté.
2. Tento Dodatok vzniká a nadobúda účinnosť dňom jeho podpisania oboma zmluvnými stranami.
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.
4. Dodatok sa vyhotovuje v 2-och vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie obdrží nájomca.

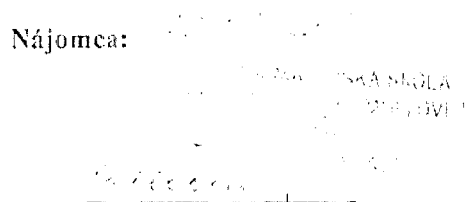
V Bratislave, dňa 15.7.2010

Prenajímateľ:



Mgr. Olga Keltošová
starosta

Nájomca:



Bibiana Palečková
riaditeľka

Dodatok č. 3
k Zmluve o nájme nebytových priestorov
uzavretej dňa 27. 07. 2009 v platnom znení (ďalej len „Dodatok“)

Prenajímateľ: Mestská časť Bratislava - Lamač
Malokarpatské námestie č. 9, 841 03 Bratislava
v mene, ktorej koná: Ing. Peter Šramko, starosta
IČO: 00 603 414
bankové spojenie: VÚB, a.s., č.ú.: 3024-032/0200
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Materská škola sv. Filipa Neriho
Zlatohorská 18, 841 03 Bratislava
IČO: 42183707
v mene, ktorej koná: Mgr. Lenka Lužáková
(ďalej len „nájomca“)

I.

Zmluvné strany sa dohodli na tomto zmluvnom Dodatku č. 3, ktorým sa Zmluva o nájme nebytových priestorov uzavretej dňa 27. 07. 2009 mení a dopĺňa nasledovne:

1. Označenie prenajímateľa sa mení a znie:

„Mestská časť Bratislava - Lamač
Malokarpatské nám. č. 9, 841 03 Bratislava
v mene, ktorej koná: Ing. Peter Šramko, starosta
IČO: 00 603 414
bankové spojenie: VÚB, a.s., č.ú.: 3024-032/0200“

2. Označenie nájomcu sa mení a znie:

„Materská škola sv. Filipa Neriho
Zlatohorská 18, 841 03 Bratislava
v mene, ktorej koná: Mgr. Lenka Lužáková
IČO: 42183707“

Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov uzavretej dňa 27. 07. 2009 ostávajú nezmenené.

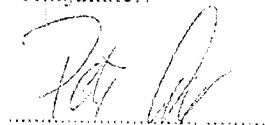
II.

Tento zmluvný Dodatok, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy vzniká a nadobúda účinnosť dňom jeho podpisania oboma zmluvnými stranami, je vyhotovený v troch rovnopisoch, z ktorých jeden prevezme nájomca a dva zostávajú u prenajímateľa.

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.

V Bratislave, dňa 30. 09. 2011

Prenajímateľ:



Ing. Peter Šramko
starosta

Nájomca:

MATERSKÁ ŠKOLA
sv. FILIPA NERIHO
Zlatohorská 18
841 03 Bratislava

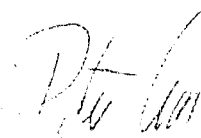
Mgr. Lenka Lužáková
riaditeľka MŠ

slobodne a vážne, ako prejav ich skutočnej vôle, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tomto Dodatku.

V Bratislave, dňa 31.05.2012

Prenajímateľ:

Nájomca:



.....
Ing. Peter Šramko
starosta
Mestskej časti Bratislava Lamač

MATERSKÁ ŠKOLA
sv. FILIPA NERIHO
Zlatohorská 18
841 03 Bratislava



.....
Mgr. Lenka Lužáková
riaditeľka MŠ



Mestská časť Bratislava – Lamač

Zverejnenie zámeru pri prevodoch vlastníctva a nájmoch majetku obce

Mestská časť Bratislava – Lamač v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení (ďalej len „zákon č. 138/1991 Zb.“) touto formou zverejňuje svoj zámer prenajať z dôvodu hodného osobitného zreteľa nebytové priestory o výmere 399,2 m² v objekte Materskej školy na Zlatohorskej 18 v Bratislave, parc. č. 919 k. ú. Lamač, zapísaný na LV č. 1, a to Materskej škole sv. Filipa Neriho, Zlatohorská 18, 841 03 Bratislava.

V Bratislave, dňa 26.02.2014

v.r.

Ing. Peter Šramko

starosta

Vyvesené: 26.02.2014

Zvesené: 13.03.2014