



Mestská časť Bratislava – Lamač

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
m. č. Bratislava - Lamač
dňa 11.09.2014

21)

Návrh na nájom garáží súp. č. 6541 a 6542 na pozemkoch parc. č. 1783 a 1784 k. ú. Lamač nájomcovi Zväz vyslúžilých vojakov gen. M. R. Štefánika ako dôvod hodný osobitného zreteľa

Predkladá:

Ing. Peter Šramko
starosta

Materiál obsahuje:

1. návrh na uznesenie
2. dôvodová správa
3. stanovisko MR zo dňa 02.09.2014
4. žiadosť zo dňa 23.06.2014
5. mapka
6. návrh najomnej zmluvy
7. zverejnenie zámeru

Zodpovedná:

Mgr. Michaela Kővári Mrázová
poverená prednostka

Spracovala:

Mgr. Mária Matiko Štarková
poverená vedúca Organizačného referátu

Bratislava, september 2014

1.
**Návrh na uznesenie
miestneho zastupiteľstva č. /2014/VI
mestskej časti Bratislava - Lamač
zo dňa 11.09.2014**

**k návrhu na nájom garáží súp. č. 6541 a 6542 na pozemkoch parc. č. 1783 a 1784 k. ú.
Lamač nájomcovi Zväz vyslúžilých vojakov gen. M. R. Štefánika ako dôvod hodný
osobitného zreteľa**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Lamač

A. schvaľuje

nájom dvoch garáží súp. č. 6541 a 6542 na pozemkoch parc. č. 1783 a 1784 k. ú. Lamač nájomcovi Zväz vyslúžilých vojakov, Bakošova 4, 841 03 Bratislava 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 €/rok na dobu určitú od 01.10.2014 do za účelom uskladnenia stanu a poľnej kuchyne Zväzu vyslúžilých vojakov

- s pripomienkami

- bez pripomienok

2.

Dôvodová správa

Dňa 23.06.2014 bola na Miestny úrad MČ Bratislava - Lamač doručená žiadosť od Spolku vyslúžilých vojakov gen. M. R. Štefánika. Tento spolok má záujem o prenájom dvojgaráže na ulici Pod násypom a to za symbolickú cenu 1€/rok, nakoľko sa jedná o neziskovú organizáciu. Účelom prenájmu je uskladnenie stanu a poľnej kuchyne. Tento spolok bol v Lamači založený v roku 1936 a patrí medzi najstaršie spolky, ktoré dodnes aktívne v Lamači pôsobia. Členovia spolku sa aktívne podieľajú na spoločenskom živote v Lamači - v minulosti organizoval hodové zábavy, staral sa o úpravu parku na Vrančovičovej ulici, udržiaval pamätník Bitky pri Lamači, či oplotil lamačský cintorín. V súčasnej dobe členovia pomáhajú najmä pri stavaní vianočného stromčeka a mája.

Nakoľko sa jedná o spolok s dlhoročnou tradíciou a členovia tohto spolku sa významnou mierou podieľajú na spoločenskom živote v Lamači, navrhujeme uzatvoriť nájomnú zmluvu na obdobie 10 rokov, a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Na túto formu je potrebný súhlas trojpätinovej väčšiny všetkých poslancov MZ. V prílohe materiálu Vam predkladáme návrh nájomnej zmluvy.

Stanovisko MR zo dňa 02.09.2014

K bodu 8 – Návrh na nájom garáží súp. č. 6541 a 6542 na pozemkoch parc. č. 1783 a 1784 k. ú. Lamač nájomcovi Zväz vyslúžilých vojakov gen. M.R. Štefánika ako dôvod hodný osobitného zreteľa

Starosta podal informácie k materialu. Dr. Mgr. Ocilková spochybnila, či bolo dostatočne zverejnené, že garáže su na prenájom. JUDr. Ondříšová uviedla, že cena 1 € za prenájom je príliš nízka.

Poslanci MR po prerokovaní materiálu navrhli schváliť nájom jednej garáže na obdobie 1 roka za cenu 1€/m²/rok a zároveň odporučili, aby bolo na druhú garáž čo najskôr zavesené oznámenie „Garáž na prenájom“. O predloženom návrhu uznesenia sa hlasovalo.

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

A. schváliť nájom jednej garáže na obdobie 1 roka za cenu 1€/m²/rok

Počet poslancov: 2

Za: 2

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Spolok vyslúžilých vojakov gen. M. R. Štefánika, Bakošová 4, 841 03 Bratislava

376/147

Miestny úrad MČ Bratislava-Lamač
Ing. Peter Šramko - starosta
Malokarpatské nám. 9
841 03 Bratislava

Vec: Prenájom dvojgaráže na ulici Pod násypom

Na základe stretnutia zo dňa 19.6.2014, ktoré uskutočnilo v budove miestneho úradu Bratislava-Lamač ohľadne prenájmu kotolne K-24 nám okrem iného bola ponúknutá na uskladnenie (stanu, poľnej kuchyne....) dvojgaráž na ulici Pod násypom. Z toho dôvodu Vás touto cestou prosíme o dlhodobý prenájom týchto priestorov za symbolické 1,-€/rok.

Za kladné vybavenie našej žiadosti vopred ďakujeme

**Zväz vyslúžilých vojakov
na Slovensku
miestna pobočka č. 18
BRATISLAVA - LAMAČ**

Nájomná zmluva

podľa § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej v texte ako „zmluva“, v príslušnom gramatickom tvare), ktorú uzavreli

Článok I.

Subjekty

Prenajímateľ:

názov: Mestská časť Bratislava – Lamač

adresa: Malokarpatské námestie 9, 841 03 Bratislava

IČO:603444

Bankové spojenie: 3024032/0200

IBAN: SK 37020000000000003024032

BIC:SWIFT kód: SUBASKBX

za mestskú časť Bratislava – Lamač koná starosta Ing. Peter Šramko

ďalej v texte ako „prenajímateľ“, v príslušnom gramatickom tvare

Nájomca:

názov: Zväz vylúčiteľov vojakov gen. M.R. Štefánika

sídlo: Bakošova 4, 841 03 Bratislava

právna forma:

za nájomcu koná predseda

bankové spojenie:

číslo účtu:

IBAN:

BIC:SWIFT kód

IČO:

ďalej v texte ako „nájomca“, v príslušnom gramatickom tvare

Článok II

Predmet a účel nájmu

1. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač schválilo uznesením č./2014 zo dňa/...../2014 podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa nájom nehnuteľností uvedených v článku II, bod 2 tejto zmluvy za podmienok podľa tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavieb:
 - a) garáž so súpisným číslo 6541 na pozemku parcelné číslo 1784/1, katastrálne územie Lamač, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva číslo 1638 u Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, okres Bratislava IV, obec mestská časť Bratislava – Lamač, ul. Pod násypom.
 - b) garáž so súpisným číslo 6542 na pozemku parcelné číslo 1783/1, katastrálne územie Lamač, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva číslo 1638 u Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, okres Bratislava IV, obec mestská časť Bratislava – Lamač, ul. Pod násypom.spoločne stavby ďalej v texte ako „predmet nájmu“, v príslušnom gramatickom tvare.
3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať na účel uskladnenia hmotných vecí súvisiacich výlučne s činnosťou nájomcu a to najmä uskladnenie stanu, poľnej suchyne a podobne.

Článok III

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ v dôsledku nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy odovzdáva nájomcovi do nájmu predmet nájmu, ktorého stav je nájomcovi známy z predchádzajúcej obhliadky. Nájomca nemá voči stavu predmetu nájmu žiadne výhrady.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú vadu, poruchu či havariu v predmete nájmu prípadne na predmete nájmu.
3. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že prenajímateľ nie je povinný odstrániť na svoj účet vadu, poruchu či havariu v predmete nájmu prípadne na predmete nájmu, ak táto vznikla v dôsledku činnosti nájomcu.
4. Nájomca je povinný pre prípad vady, poruchy či havárie v predmete nájmu prípadne na predmete nájmu uskutočniť potrebné opravy na svoj účet s výnimkou vzniku havárie podľa čl. III, bod 5 tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ je povinný odstrániť havariu v predmete nájmu výlučne pre prípad, ak havária vznikla v dôsledku stavu predmetu nájmu, ktorý nespôsobil nájomca vykonom svojej činnosti v predmete nájmu.
6. Nájomca vyhlasuje, že preberá všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných predpisov na ochranu hygieny a zdravia, bezpečnosti práce a ochrany majetku, t.j. predpisov vzťahujúcich sa na nájomcom vykonávanú činnosť v predmete nájmu.
7. Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý, že objektívne zodpovedá za škody, ktoré vzniknú v súvislosti s vykonom jeho činnosti v predmete a na predmete nájmu.
8. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa odovzdať predmet nájmu do užívania tretej osobe ani uzavrieť akýkoľvek právny titul s treťou osobou, predmetom ktorého by bolo užívanie predmetu nájmu prípadne jeho časti s treťou osobou bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy tretej osobe.
10. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa realizovať v predmete nájmu realizovať stavebné práce, realizovať stavebné úpravy, realizovať zmenu stavby.
11. Nájomca je povinný zabezpečovať pravidelne čistenie okolia prislúchajúceho k predmetu nájmu v rozsahu uvedenom vo všeobecne záväznom nariadení mestskej časti Bratislava-Lamač o dodržiavaní čistoty a poriadku.
12. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že nájomca je povinný na účel predchádzania vzniku požiarov respektovať všetky svoje povinnosti v zmysle ust. § 4 a nasl. zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom vo vzťahu k predmetu nájmu. Zmenou alebo zrušením právneho predpisu táto povinnosť nájomca nezanika a nájomca je povinný sa riadiť aktuálnym znením platnej právnej úpravy súvisiace s predchádzaním vzniku požiarov.
13. Po skončení doby nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave spôsobilom na ďalšie užívanie s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
14. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, nájomca nemá nárok na náhradu nákladov vynaložených na údržbu predmetu nájmu prípadne zhodnotenie predmetu nájmu.
15. Prenajímateľ je povinný nájomcovi poskytnúť potrebnú súčinnosť pri odovzdaní predmetu nájmu.
16. Prenajímateľ je oprávnený v prípade havárie vstúpiť bez súhlasu nájomcu do predmetu nájmu a uskutočniť všetky potrebné opatrenia súvisiace so zabezpečením predmetu nájmu pred vznikom ďalších škôd.
17. Prenajímateľ je oprávnený v prípade odstránenia vady, poruchy či havárie nájomcom prístup k následnej kontrole predmetu nájmu za účelom objektívneho overenia stavu predmetu nájmu.

IV.

Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájomnom za predmet nájmu vo výške 11 EUR (slovom: jedno euro).
2. Nájomca je povinný platiť nájomné vopred naneskôr do konca mesiaca január príslušného roka.

3. Nájomca je oprávnený uzavrieť zmluvu s dodávateľom elektrickej energie a platiť za poskytnuté služby.
4. Nájomca pre prípad, ak sa rozhodne využívať elektrickú energiu a uzavrie zmluvu s dodávateľom elektrickej energie, je povinný na svoje náklady zabezpečiť po celú dobu trvania nájmu udržiavu a revízie technických zariadení.

Článok V

Doba nájmu a jeho skončenie

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou od 01.10.2014 do201..
2. Zmluvné strany sú oprávnené túto zmluvu písomne vypovedať bez udania dôvodu v trojmesačnej vypovednej lehote, ktorá začína plynúť v prvý deň nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej vypovede druhej strane.
3. Od zmluvy možno odstúpiť v prípadoch, ktoré stanovuje zmluva a osl. § 48 a nasl. Občianskeho zákonníka.
4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade ak:
 - a) je nájomca v omeškani so zaplatením nájomného viac ako dva mesiace,
 - b) nájomca bez súhlasu prenájomateľa uzavrel podnajímnú zmluvu s treťou osobou,
 - c) nájomca uzavrel dohodu či inú právny titul, ktorého predmetom je postúpenie práv a povinností nájomca z tejto zmluvy,
 - d) nájomca hrubo porušuje pokoj a poriadok v predmete nájmu,
 - e) nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa realizoval v predmete nájmu alebo na predmete nájmu stavebné práce alebo stavebné úpravy, stavbu prípadne drobnú stavbu či zmenu stavby,
 - f) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve.
5. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením povinností niektorou zo zmluvných strán a nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tejto zmluvy, ani ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvy. Akékoľvek zánik zmluvy nemá vplyv na plnenie povinností, z ktorých obsahu a účelu vyplýva, že majú byť plnené aj po zániku zmluvy.
6. Účinnosť tejto zmluvy pred uplynutím doby určitej podľa tejto zmluvy je možné ukončiť písomnou dohodou prenájomateľa a nájomcu.
7. V prípade skončenia účinnosti tejto zmluvy je nájomca povinný najneskôr do 15 dní vypratať predmet nájmu a protokolárne ho odovzdať prenájomateľovi.

VI.

Osobitné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, vyzvy a iné úkony v súvislosti s touto zmluvou a jej plnením (ďalej len „Písomnosti“) musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručenú pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak za nasledovných podmienok:
 - a) v prípade osobného doručovania odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení a (alebo) kopii doručovanej Písomnosti, alebo odmietnutím prevzatia Písomnosti takou osobou;
 - b) v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. alebo iného doručovateľa dorúčením na adresu zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení, najneskôr však uplynutím desiatich (10) dní odo dňa odoslania, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia.

2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenájomiteľovi zmluvnú pokutu vo výške 500 EUR (slovom päťsto eur) pre prípad, ak uzavrie podnájomnú zmluvu s treťou osobou bez písomného súhlasu prenájomiteľa.

VII Záverečné ustanovenia

K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou strán formou písomného dodatku k tejto zmluve, podpísaného oboma zmluvnými stranami.

2. Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi právnymi predpismi. 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. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisania ostanou zo zmluvných strán. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva nadobudne účinnosť odo dňa 01.10.2014 po jej prechádzajúcom zverešení podľa § 17a ods. 2 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva si ponecháva prenájomiteľ a dva nájomca.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah zmluvy im je známy, plne s ňou súhlasia a preto zmluvu na znak bezvýhradného súhlasu s celým jej textom podpisujú.

....., dňa

....., dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:



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 garáže so súp. č. 6541 a 6542, ktoré sú umiestnené na pozemkoch p. č. 1783 a p. č. 1784 na ulici Pod násypom a to Zväzu vyslúžilých vojakov, Bakošova 4, 841 03 Bratislava.

V Bratislave, dňa 26.08.2014

Ing. Peter Šramko

starosta

Vyvesené: 26.08.2014

Zvesené: 10.09.2014