



Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava – Záhorská Bystrica
dňa 17.9.2019

K bodu č.: 9

Návrh

na prenájom nebytových priestorov vo viacúčelovej športovej hale na ulici Hargašova 5
- hlavná hracia plocha a spoločné zariadenie nevyhnutné pre výkon nájmu pre
žiadateľ'a Zuzana Juríková, TTC Záhorská Bystrica,
ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Ing. Jozef Krúpa
starosta

Materiál obsahuje:

- Návrh uznesenia
- Dôvodová správa
- Stanovisko finančnej komisie (bude dodané na rokovanie miestneho zastupiteľstva)
- Žiadosť o prenájom
- Návrh zmluvy o nájme

Spracovateľ:

Martin Kubovič
Športový referent

September 2019

1.

Návrh na uznesenie miestneho zastupiteľstva č. .../2019 mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica zo dňa 17.9.2019

Názov bodu programu:

Návrh na prenájom nebytových priestorov na ulici Hargašova 5 - viacúčelová športová hala – hracia plocha a spoločné zariadenie nevyhnutné pre výkon nájmu pre žiadateľa Zuzana Juríková, TTC Záhorská Bystrica, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Miestne zastupiteľstvo Bratislava – Záhorská Bystrica

s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa

v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na ulici Hargašova 5, v kat.úz. Bratislava - Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV, zapísaných Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na LV č. 4995 pod súp. č. 9000, ležiacich na pozemku parc. reg. „C“ KN, parc. č. 1919/1, v ktorých prenajímateľ vykonáva tréningový proces na 1/2 hlavnej hracej plochy o celkovej výmere 572m², v prípade ligových turnajov celá hracia plocha o výmere 1144m², skladové priestory o výmere 15m² a spoločných zariadení nevyhnutných pre výkon nájmu pre žiadateľa Zuzana Juríková, TTC Záhorská Bystrica za cenu 8,-€/hodina 1/2haly – deti, a 500,- EUR/10 mesiacov - veľká náradňovňa, na dobu prenájmu do 30.6.2020,

s p o d m i e n k o u

uzatvorenia nájomnej zmluvy v zmysle schválených podmienok do 30.9.2019. V prípade, že do tohto dátumu nedôjde k podpísaniu Nájomnej zmluvy, toto uznesenie stráca platnosť.

2.

Dôvodová správa

Materiál sa predkladá na rokovanie miestneho zastupiteľstva z dôvodu účinnosti zákona č. 138/1991 Zb. o obecnom zriadení, v zmysle §9a ods. 9 pís.c, podľa ktorého ak nájom s tým istým nájomcom prekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci, musí nájom schvaľovať MZ.

Predmet: Nehnuteľnosť – na ulici Hargašova 5, v kat.úz. Bratislava - Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV, zapísaných Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na LV č. 4995 pod súp. č. 9000, ležiacich na pozemku parc. reg. „C“ KN, parc. č. 1919/1, v ktorých prenajímateľ bude vykonávať edukačné a s tým súvisiace aktivity.

Žiadateľ: Zuzana Juríková, TTC Záhorská Bystrica, Štefana Majera 4, 841 06 Bratislava

Špecifikácia:

K.ú.	Parc. č.	LV	súpisné číslo	celková výmera	výmera prenájmu	účel nájmu
Záhorská Bystrica	1919/1	4995	9000		572 m ² 15 m ²	
Spolu:					587m ²	

Účel nájmu: ½ hlavnej hracej plochy športovej haly o celkovej výmere 572m², v prípade využívania celej haly 1144m², spoločné zariadenie nevyhnutné pre výkon nájmu

Výška navrhovaného nájomného: 8,-€/hodina ½ haly - deti
500,-€/10 mes. - veľká náradňovňa

Doba nájmu: do 30.6.2020

Odôvodnenie: Zuzana Juríková, TTC Záhorská Bystrica, Štefana Majera 4, 841 06 Bratislava, požiadal o prenájom priestorov: viacúčelovej športovej haly.

Dňa 1. júla 2009 nadobudol účinnosť zákon NR SR č. 258/2009 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zákon NR SR č. 258/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“), došlo k upresneniu postupov a k sprehľadneniu nakladania s majetkom obcí.

Toho času je možné prenájať nehnuteľnosti vo vlastníctve obce na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou, priamym prenájomom, okrem dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov § 9a ods.9 písm.c) zákona SNR č.138/1991 Zb.

V zmysle § 7 ods. 8 Zásad hospodárenia prijatých uznesením č. 32/2019 zo dňa 3.4.2019 s majetkom Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica a s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zvereným do správy Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica sa upravujú spôsoby prenájmu vlastníctva majetku obcí na základe obchodnej verejnej súťaže, na základe dobrovoľnej dražby, priamym nájmom nehnuteľného majetku a nájmom nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Nájom priestorov je predložený z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Nájomná zmluva

č.

(ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica
zast. Ing. Jozef Krúpa, starosta
Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava
IČO: 00 604 887
DIČ: 2020919293
Bankové spojenie: VUB Lamač a.s.
IBAN: SK 75 0200 0000 0000 0122 9042

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **TTC Záhorská Bystrica**
zast. Zuzanou Juríkovou
Štefana Majera 4, 841 06 Bratislava
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: xx, vložka č. xx
IČO: 507 604 41
Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.
Číslo účtu: SK69 1100 0000 0029 4803 5872
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej iba „zák. č. 116/1990 Zb.“) túto Zmluvu:

Článok I.

Predmet Zmluvy a účel nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby „Viacúčelová športová hala“ – nachádzajúcej sa na Hargašovej ulici č. 5 v Bratislave – Záhorskej Bystrici, v kat. úz. Záhorská Bystrica, ležiacej na pozemkoch parc. reg. „CKN“, parc. č. 1919/1, 1919/4 a 1919/10 o celkovej zastavanej ploche 1700 m², evidovaných Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na LV č. 4995, stavba pod súpisným číslom 9000 (ďalej len „**Nehuteľnosť**“).
- 1.2 Predmetom tejto Zmluvy je nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na prízemí Nehuteľnosti podľa bodu 1.1, tak ako je to zakreslené v prílohe č. 1 Zmluvy, špecifikovaných nasledovne:
- ½ haly o výmere 572m²
 - hracia plocha - ihrisko o výmere 1144 m²
 - veľká nárad'ovňa o výmere 15 m²
- (ďalej len „**Predmet nájmu**“).
- 1.3 Nájomca má právo užívať aj spoločné priestory Nehuteľnosti v rozsahu potrebnom na prístup do Predmetu nájmu, požívanie práv a plnenie povinností podľa tejto zmluvy.

1.4 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať za účelom ako športovisko so zázemím.

1.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že nebytový priestor je spôsobilý na dohodnuté užívanie.

Článok II.

Vznik, doba, ukončenie nájmu

2.1 Nájom sa dojednáva na dobu **u r č i t ú** do 30. júna 2020, pričom nájomca môže užívať Predmet nájmu výlučne v časoch podľa rozvrhu hodín, ktorý tvorí ako príloha č. 2 neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

2.2 Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže byť ukončený:

- a) uplynutím dohodnutej doby nájmu. Ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa pre tento nájomný vzťah nepoužijú;
- b) písomnou dohodou zmluvných strán;
- c) písomnou výpoveďou podľa § 9 zák. č. 116/1990 Zb.;
- d) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve, pričom odstúpením právo na splatné nájomné, náhradu škody, zmluvné pokuty a iné plnenia nezaniká.

2.3 Zmluvné strany si v súlade s § 12 zák. č. 116/1990 Z. z. dohodli, že výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane a je dohodnutá ako:

- a) jednomesačná v prípade, ak zmluvu o nájme vypovie prenajímateľ z dôvodu, že nájomca bude o viac ako mesiac v omeškaní s platením nájomného alebo úhrad za služby s nájmom spojené;
- b) trojmesačná v prípade, ak zmluvu o nájme vypovie ktorákoľvek zmluvná strana z iných dôvodov.

2.4 V súlade s ods. 2.2 písm. d) tohto článku prenajímateľ môže od Zmluvy odstúpiť, s účinkami ku dňu doručenia písomného odstúpenia v prípade ak:

- a) nájomca užíva Predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s dohodnutým účelom;
- b) Predmet nájmu alebo jeho časť bude bez predchádzajúceho súhlasu užívať iný subjekt ako nájomca, jeho zamestnanci a spolupracujúce osoby, a to na základe akejkoľvek zmluvy bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa;
- c) ak nájomca napriek písomnej výzve užíva Predmet nájmu alebo trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo hrozí vznik škody;
- d) nájomca napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenajímateľa v lehote 30 dní neodstráni protiprávny stav spôsobený porušením jeho inej povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy;
- e) nájomca stratí oprávnenie na činnosť, ktorej vykonávanie je účelom nájmu, alebo zanikne iné povolenie nájomcu, ktoré je potrebné na užívanie Predmetu nájmu na účel nájmu;
- f) bude rozhodnuté o zrušení nájomcu s likvidáciou, bude vyhlásený konkurz na nájomcu alebo návrh na vyhlásenie konkurzu zamietnutý pre nedostatok majetku nájomcu, alebo ak bude povolená reštrukturalizácia nájomcu.

2.5 Nájomca je povinný zápisnične prenajímateľovi odovzdať vypratany Predmet nájmu najneskôr v prvý pracovný deň po skončení nájmu, a to v pôvodnom stave, zodpovedajúcom jeho primeranému opotrebeniu. Tým nie je dotknutá povinnosť nájomcu uvoľniť Predmet nájmu vždy po skončení jeho užívania v zmysle čl. 2.1 tejto Zmluvy.

2.6 Pre prípad, že nájomca po skončení nájmu neodovzdá riadne a včas prenajíateľovi vypratany Predmet nájmu v lehote podľa odseku 2.5 tohto článku zmluvy sa prenajíateľ s nájomcom dohodli, že prenajíateľ je oprávnený:

- a) vypratať ho sám na riziko a náklady nájomcu;
- b) požadovať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 10,- € za každý aj začatý deň omeškania s vyprataním Predmetu nájmu. Nárok prenajíateľa na náhradu bezdôvodného obohatenia nájomcu vo výške trhového nájomného v čase neoprávneného užívania zaplataením zmluvnej pokuty nie je dotknutý.

Článok III.

Nájomné a platby za služby spojené s nájmom

3.1 Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle rozvrhu hodín, ktorý tvorí neoddeliteľnú časť zmluvy v sadzbe

Celá plocha: Deti a mládež 12,- EUR/hodina
½ plochy: Deti a mládež 8,- EUR/hodina

Suma nájmu predstavuje sumu.....mesačne.

V prípade ligových zápasov a turnajoch sa bude výška nájmu upravovať podľa skutočne prenatých hodín. Suma za nájom ligových zápasov a turnajov je vo výške:

Celá plocha: Deti a mládež
2-hodinový blok 50,- EUR
4-hodinový blok 90,- EUR
6-hodinový blok 120,- EUR
8-hodinový blok 150,- EUR
Celý deň 200,- EUR

Jednorazový prenájom za veľkú náradovne je vo výške 500,-EUR/rok.

3.2 Nájomca je povinný zaplatiť nájomné vopred za príslušné obdobie v troch splátkach, a to

- a) za obdobie do 31.12. alikvotnú časť nájomného v lehote 10 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy;

- b) za obdobie od 01.01. do 31.03. alikvotnú časť nájomného do 10.01.2020;
- c) za obdobie od 01.04. do 30.06. alikvotnú časť nájomného do 10.04.2020.

3.3 Nájomca je povinný poukazovať platby podľa tohto článku riadne a včas tak, aby tieto najneskôr v deň splatnosti boli pripísané na účet prenajíateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Prenajíateľ vždy zašle nájomcovi faktúru, ako daňový doklad.

3.4 Nájomca je pri každej platbe nájomného povinný uviesť variabilný symbol a obdobie, na ktoré sa platba poukazuje. V prípade, že nájomca obdobie neurčí a prenajíateľ eviduje voči nájomcovi pohľadávku z titulu nedoplatku na nájmomnom je prenajíateľ oprávnený započítať nešpecifikovanú platbu na pokrytie najstaršej splatnej pohľadávky.

3.5 Prenajíateľ je počas doby trvania nájmu oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnutú výšku nájomného odo dňa nadobudnutia účinnosti interného predpisu prenajíateľa, týkajúceho

sa nájomného u nehnuteľností vo vlastníctve alebo správe prenajímateľa, v prípade, ak dôjde k zvýšeniu nájomného ním určeného, pričom zvýšenie nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne. V prípade, ak oznámenie o zvýšenom nájomnom bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za príslušné obdobie, zaplatí nájomca rozdiel medzi zvýšenou splátkou nájomného a pôvodnou výškou splátky nájomného na základe osobitnej faktúry vystavenej prenajímateľom alebo spolu s nájomným za ďalšie obdobie, podľa voľby prenajímateľa.

3.6 V nájomnom je obsiahnutá aj odplata za plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru (teplo, elektrická energia, voda), v rozsahu primeranom účelu užívania Predmetu nájmu pri zachovaní zásady primeranosti a šetrnosti. Pri nadmernom užívaní plnení spojených s užívaním nebytového priestoru si prenajímateľ vyhradzuje právo účtovať pomernú časť nákladov na plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru určenú na základe ročného zúčtovania.

3.7 V prípade omeškania nájomcu s platbou nájomného je prenajímateľ oprávnený voči nájomcovi účtovať popri zákonomom úroku z omeškania zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý, deň omeškania. Zaplatením zmluvnej pokuty prípadný nárok na náhradu škody nie je dotknutý.

Článok IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

4.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi ku dňu vzniku nájmu Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Prevzatie Predmetu nájmu, spolu s uvedením jeho stavu a ďalších potrebných náležitostí, bude zaprotokolované v písomnom zápise, ktorý podpíšu obe zmluvné strany v deň odovzdania Predmetu nájmu.

4.2 Prenajímateľ je povinný s odbornou starostlivosťou zabezpečovať opravy, ktoré sú potrebné z hľadiska riadneho užívania Predmetu nájmu a zachovania jeho prevádzkyschopného stavu. Ak vznikne potreba opravy z titulu neodbornej obsluhy alebo iného dôvodu zavineného nájomcom, primerané náklady na opravu uhradí nájomca prenajímateľovi.

4.3 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu len na dohodnutý účel nájmu.

4.4 Nájomca je povinný zabezpečiť udržiavanie primeranej čistoty Nehnuteľnosti počas trvania nájmu.

4.5 Nájomca je povinný zabezpečiť vstup na hraciu plochu len v športovej obuvi s nefarbiacou podrážkou.

4.6 Nájomca nesmie voľne manipulovať s predeľovacími prvkami, so vzduchotechnikou ako aj s vykurovacími telesami.

4.7 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Zároveň sa nájomca zaväzuje spolupracovať s povereným pracovníkom prenajímateľa pri nahlasovaní opráv, spolupôsobiť pri ich odstraňovaní a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.

- 4.8 Nájomca v čase užívania Predmet nájmu preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov upravujúcich povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení, ako aj platných predpisov o ochrane majetku a zdravia a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady.
- 4.9 Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu na Predmete nájmu, ktoré je nájomca povinný si ochraňovať a strážiť sám.
- 4.10 Vždy po ukončení užívania Predmetu nájmu podľa čl. 2.1 tejto Zmluvy je nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu do takého stavu v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé užívanie a opotrebenie a včas Predmet nájmu uvoľniť.
- 4.11 Nájomca nesmie obmedzovať prenajímateľa alebo iných užívateľov Nehnutel'nosti v užívaní Nehnutel'nosti mimo času užívania Predmetu nájmu podľa čl. 2.1 tejto Zmluvy.
- 4.12 Nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny a stavebné úpravy Predmetu nájmu.
- 4.13 Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu či iného užívania bez súhlasu prenajímateľa. O súhlas môže nájomca požiadať prenajímateľa vo forme písomnej žiadosti, ktorej prílohou bude písomný návrh zmluvy s treťou stranou.
- 4.14 Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať v Predmete nájmu prevádzkový poriadok resp. iný vnútorný predpis prijatý správcom Nehnutel'nosti alebo prenajímateľom. Prenajímateľ je povinný nájomcu na prijatie alebo zmenu takéhoto predpisu upozorniť.
- 4.15 Nájomca sa zaväzuje za svojej prítomnosti prenajímateľovi (jeho splnomocnenému zástupcovi) umožniť vstup do Predmetu nájmu za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok.
- 4.16 Všetky oznámenia a písomnosti týkajúce sa zmeny alebo zániku tejto zmluvy, musia byť doručované výhradne v listinnej forme poštou ako doporučená zásielka alebo osobne. Všetky ostatné dokumenty a oznámenia v súvislosti s touto zmluvou môžu strany doručovať elektronickou formou aj v listinnej podobe poštou alebo osobne, a to na adresu zmluvnej strany, ktorej sa písomnosť týka, uvedenú v záhlaví zmluvy alebo na adresu jej sídla zapísanú v obchodnom registri. Ak zmluvná strana, ktorá je adresátom odmietne písomnosť prevziať, považuje sa písomnosť za doručенú dňom odopretia jej prevzatia. Ak adresát písomnosti nie je v mieste jej doručenia zastihnutý, považuje sa písomnosť za doručенú dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi, aj keď sa adresát o jej uložení nedozvie.

Článok V. Záverečné ustanovenia

- 5.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Túto Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
- 5.2 Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov.

5.3 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

5.4 Zmluva o nájme bola vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží dve a nájomca jedno vyhotovenie zmluvy.

5.5 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že sa jej obsah doslovne zhoduje s ich slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne prejavenu vôľou, ako aj na znak toho, že tento právny úkon neurobili v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Jozef Krúpa
starosta

Zuzana Juríková

krajcirova@zahorskabystrica.sk

Od: TTC ZÁHORSKÁ BYSTRICA <ttc.zahorskabystrica@gmail.com>
Odoslané: štvrtok 4. apríla 2019 11:06
Komu: starosta; Krajčírová MÚ ZB; besedicova@zahorskabystrica.sk; bobo@blecha.sk

Dobrý deň,

neoficiálnou cestou sa k nám dostala informácia, že je potrebné požiadať o priestor v novej telocvični (športovej hale) v areáli školy.

Chceli by sme požiadať o rezerváciu priestoru novej telocvične na tréningy detí a mládeže združené v klube TTC Záhorská Bystrica a uloženie potrebného vybavenia (8 stolov s príslušenstvom) v rovnakých časoch, aké máme aktuálne rezervované momentálne v sále kultúrneho domu:

Pondelok: 16:00-18:00 a 18:00 - 20:00 - ligové zápasy

Utorok: 16:00-18:00

Streda: 16:00-18:00

Štvrtok: 16:00-18:00

Zároveň prosíme o informáciu, kedy bude možné začať telocvičňu využívať.

Ďakujeme

TTC Záhorská Bystrica

Andrej Stankovič

T: 0911 555 454