

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 5. apríla 2022

Materiál číslo: xxxxx/2022

**Návrh na prenájom nebytových priestorov v objekte ZŠ Dudova 2 pre TK Petržalka
o.z., IČO: 30848521**

Predkladateľ:

Mgr. Petra Vančová
prednostka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť nájomcu
4. Stanovisko riaditeľky školy
5. Výpis z registra
6. Pôdorys
7. Fotodokumentáciu
8. Návrh zmluvy

Zodpovedný:

Mgr. Viktor Baumann
poverený vedením referátu správy
miestneho majetku

Spracovateľ:

Mgr. Iveta Strapcová
referát správy
miestneho majetku

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava- Petržalka:

o d p o r ú č a

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v á ľ i ť

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods.9 písm.c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenájom nebytových priestorov, trakt B, suterén o výmere 100,74 m² v objekte Základnej školy Dudova 2, 851 02 Bratislava pre TK Petržalka, o.z., Dudova 2, 851 02 Bratislava, IČO: 30848521 za účelom potrieb tenisovej školy počas športových aktivít na dobu určitú od 1.05.2022 do 30.04.2032 za cenu 11,31 Eur/m²/rok celkovo za 1 139,62 Eur/rok

Zmluva o nájme pozemku bude podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Žiadateľ: TK Petržalka o.z., Dudova 2, 851 02 Bratislava, IČO: 30848521

Predmet nájmu : nebytové priestory , trakt B suterén, vo výmere 100,74 m² v objekte ZŠ Dudova 2, 851 02 Bratislava, súp.č. 1640, na pozemku parc.č. 956 v k.ú. Petržalka, LV č. 4550

Predmet nájmu bol zriaďovateľom zverený do správy prenajímateľovi protokolom č. 11/08/2012 zo dňa 27.11.2012 v znení dodatku č. 1, 2.

Doba nájmu: na dobu určitú od 01.05.2022 do 30.04.2032

Výška nájomného: 11,31 Eur/m²/rok

Riaditeľka ZŠ Dudova 2 požiadala o možnosť pokračovania v prenájme nebytového priestoru pre dlhoročného nájomcu – tenisovú školu, pôvodne Právnik-tenisová škola Trčka a Kurek, občianske združenie, ktorá prevádzkuje športovú činnosť zameranú na tenis v základnej škole už viac ako 20 rokov. Nájomný vzťah na nebytové priestory nachádzajúce sa v suteréne objektu školy končí 30.04.2022. Na základe dlhoročnej spolupráce s tenisovým klubom , ktorý poskytuje rôzne benefity pre základnú školu (údržba školského areálu, kosenie trávy, obnova kríkov, výsadba stromov), čím vytvára podmienky na tenisovú prípravu a aktívne zabezpečuje prázdninovú činnosť, riaditeľka školy súhlasí s pokračovaním nájmu nebytových priestorov na požadovanú dobu 10 rokov. Nájomca si vo všetkých oblastiach plní svoje povinnosti vyplývajúce mu z uzatvorených zmlúv. Neustále pomáha so zveľadňovaním areálu školy a podporuje aktivity školy. Svojou činnosťou nenarušuje výchovno-vzdelávací proces v škole a spolupráca s ním je na profesionálnej úrovni. Nájomca navrhuje výšku ročného nájmu 503,70 Eur/rok vzhľadom na nutnú investíciu do opravy zatekajúcich schodov ZŠ, ktoré slúžia ako vstup do ZŠ a nájomcovi toto zatekajúce schodisko tvorí strechu v klubovni v ktorej sa nachádzajú šatne, sprchy, WC, školiaca miestnosť a miestnosť pre trénerov a rozhodcov. Investície do obnovy exteriéru a interiéru klubovne sú potrebné vzhľadom na štandard dnešnej doby a požiadaviek športovcov a rozhodcov. V súčasnosti má uzatvorenú zmluvu vo výške nájmu 10,00 Eur/m²/rok čo je v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným do správy hlavným mestom Bratislavou. Po zohľadní absentujúcej valorizácie nájomného od začiatku trvania nájomného vzťahu je toto určené v sume 11,31 Eur/m²/rok.

Účelom dlhodobého prenájmu je pokračovať, zväčšovať, zlepšovať športovú prípravu čím väčšieho počtu detí, mládeže, verejnosti a pokračovať v ďalších investíciách týkajúcich sa údržby už vybudovaných športovísk a infraštruktúry ako aj výstavby – revitalizácie nových športovísk. Vzhľadom na uvedené navrhujeme, aby tento prenájom bol posudzovaný ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.9 písm.c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Materiál bol prerokovaný v operatívnej porade starostu a bolo ku nemu zaujaté kladné stanovisko.

Základná škola, Dudova 2, 851 02 Bratislava

Miestny úrad Bratislava-Petržalka
Oddelenie majetku, obstarávania a
investícií
referát správy miestneho majetku
Mgr. Iveta Strapcová
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

Vaša značka:

Naša značka:
13/2022

Vybavuje:
Mgr. Hana Závodná
tel: 02/638 209 09

Bratislava:
25.01.2022

Vec: Vyjadrenie k žiadosti o prenájom

Dňa 21.01.2022 som prijala Žiadosť o prenájom nehnuteľného majetku – časť pozemku základnej školy a nebytový priestor v priestoroch školy. Žiadateľom je tenisový klub TK Petržalka, ktorý prevádzkuje športovú činnosť zameranú na tenis v areáli základnej školy už viac ako 20 rokov. Posledné nájomné zmluvy na prenájom časti pozemku a nebytových priestorov sú uzavreté do 30.04.2022, žiadajú o predĺženie nájmu o 10 rokov.

Na základe dlhoročnej dobrej spolupráce vyjadrujem súhlasné stanovisko k žiadosti TK Petržalka, občianske združenie, o uzatvorenie nájomnej zmluvy k prenájomu časti pozemku v areáli základnej školy a nebytového priestoru. Odporúčam posudzovať daný prenájom ako prípad hodný osobitného zreteľa.

TK Petržalka nám ponúka už niekoľko rokov rôzne benefity, ktoré umocňujú náš partnerský vzťah. Ako príklady spolupráce uvádzam, že sa primerane stará o údržbu školského areálu, kosenie trávy, obnovu kríkov, výsadbu stromov. Žiakom nielen našej základnej školy vytvára podmienky na tenisovú prípravu a aktívne zabezpečuje prázdninovú činnosť.

Areál našej školy sa aj vďaka činnosti TK Petržalka stáva pre neprispôsobivých občanov menej prítlačivým, čím sa do značnej miery podarilo eliminovať ničenie majetku školy.

Nájomca TK Petržalka si vo všetkých oblastiach plní svoje povinnosti vyplývajúce z uzavretých zmlúv. Tak ako v minulosti, neustále nám aktívne pomáha s úpravou a zveľaďovaním areálu školy a podporuje aktivity školy. Svojou činnosťou nenarušuje

výchovno-vzdelávací proces v našej základnej škole. Môžem vyjadriť len spokojnosť s veľmi dobre fungujúcou spoluprácou s tenisovým klubom.

Viac informácií k doterajším a plánovaným investíciám je uvedených priamo v žiadosti TK, ktorú prikladám aj s prílohami.

Verím, že aj v budúcnosti bude TK Petržalka našim spoľahlivým partnerom v každej oblasti rozvoja života našej základnej školy.

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
Dudova 2
851 02 BRATISLAVA



Mgr. Hana Závodná
riaditeľka školy

Prílohy:

1. Žiadosť TK Petržalka o prenájom časti pozemku a nebytového priestoru základnej školy s prílohami
2. Nákras nebytového priestoru
3. Nákras pozemku
4. Fotodokumentácia
5. Stanovy občianskeho združenia
6. Výpis registra neziskovej organizácie

NAŠE

TK Petržalka, Dudova 2, 851 02 Bratislava
občianske združenie

IČO: 30848521, DIČ: 2021797624

V zastúpení: Filip Kratochvíla, predseda združenia, info@tspetrzalka.eu

ZÁKLADNÁ ŠKOLA Dudova 2, 851 02 Bratislava	
Dátum:	21 -01- 2022
Číslo záznamu: 13	Číslo spisu:
Prilohy:	Vybavuje: PI

Základná škola Dudova
Mgr. Hana Závodná
Dudova 2
851 02 Bratislava

Vybavuje: Peter Kratochvíla
0948131311

Bratislava, 05.01.2022

Vec: Žiadosť o prenájom nehnuteľného majetku posudzovaného ako prípad hodný osobitného zreteľa

Žiadame o prenájom nehnuteľného majetku – časti športového areálu (tenisové kurty) a nebytových priestorov v ZŠ Dudova 2, Bratislava, v ktorom vykonávame športovú a investičnú činnosť s deťmi a mládežou už 20 rokov, posudzovaný ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa metodického usmernenia postupu pri prenájme NM mestskej časti Bratislava – Petržalka a jej organizácií zo dňa 25.06.2019.

V súčasnosti máme uzatvorenú Zmluvu o nájme pozemku č. 08-09-2012 zo dňa 16.04.2012 + Dodatok č.1 k zmluve o nájme pozemku č. 08-09-2012 zo dňa 12.07.2013, ktorá je uzavretá do 30.04.2022. A Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 08-08-2012 zo dňa 16.04.2012 + Dodatok č.1 k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 08-08-2012 zo dňa 12.07.2013, ktorá je uzavretá do 30.04.2022.

Stručná charakteristika činnosti občianskeho združenia:

- Tenisový klub vykonáva výlučne športovú činnosť zameranú na výučbu tenisu detí, mládeže, vrcholových hráčov a širokú verejnosť Petržalky
- Každoročne organizujeme celoslovenské turnaje pre všetky vekové kategórie v počte cca 30 turnajov za rok
- Zúčastňujeme sa súťaže družstiev vo všetkých vekových kategóriách
- V letných prázdninových mesiacoch organizujeme detské táborové campy zamerané na šport
- Vedíme športové krúžky na vybraných materských a základných školách
- Investujeme vlastné a úverové zdroje do revitalizácie a výstavby športovísk. Budujeme nové športoviská podľa potrieb detí, mládeže, žiakov ZŠ v ktorých pôsobíme, po dohode s riaditeľkami ZŠ a vedením mestskej časti Petržalka. Investovali sme do výstavby multifunkčného ihriska, plážových ihrísk, altánkov a každoročne sa staráme o tieto športoviská.

Dôvod a účel nájmu:

TK Petržalka žiada o dlhodobý prenájom časti školského areálu a nebytových priestorov z dôvodu :

- Vykonáva športovú činnosť s deťmi a mládežou v uvedenom areáli už 20 rokov
- Vybudoval vlastné športoviská v uvedenom areáli a investoval do športového areálu vlastné prostriedky a hodnota vybudovaného diela predstavuje minimálne sumu 300.000,- €. Vybudované športoviská využívajú žiaci ZŠ a OA po dlhodobej dohode s vedením a riaditeľmi bezodplatne tj. zdarma.
- 20 rokov sa stará o údržbu športového areálu, ale aj okolitých prilahlých pozemkov a na nich rastúcich kríkov a drevín ako aj o kosenie trávy. Stará sa o obnovu kríkov, stromov, kvetín vlastnou výsadbou
- Od svojho vzniku a pôsobenia v tomto areáli sme pomohli zvýšiť celkovú športovú činnosť detí, mládeže a širokej verejnosti
- V začiatkoch sme vyučovali tenis 10 detí a v súčasnosti máme 230 aktívnych športovcov
- Počas turnajov, ktoré organizujeme v minimálnom počte 30 za rok, navštívi športový areál minimálne dvetisíc športovcov (odhad) z celého Slovenska, ale aj zahraničia
- V letných prázdninových mesiacoch v areáli organizujeme detské tábory pre petržalské deti a mládež zamerané hlavne na šport už osemnásť rokov po sebe
- Účelom dlhodobého prenájmu je pokračovať, zväčšovať, zlepšovať športovú prípravu čím väčšieho počtu detí, mládeže, verejnosti a pokračovať v ďalších investíciách týkajúcich sa údržby už vybudovaných športovísk a infraštruktúry ako aj výstavby – revitalizácie nových športovísk

Otázka: V čom sme prínosom pre Petržalku a jej obyvateľov?

- A) Dlhodobou revitalizujeme školské areály výstavbou nových športovísk a staráme sa o ich fungovanie a údržbu, ktoré slúžia hlavne petržalským deťom, mládeži a verejnosti a ZŠ počas výučby telesnej výchovy.
- B) Našou prácou a filozofiou prirodzene učíme deti, mládež a širokú verejnosť k prirodzeným návykom ku každodennému športovaniu, čím pomáhame a vytvárame protipól k nezdravému životnému štýlu, vasedávaniu pri počítačoch, priberaniu na váhe a tým spojenými civilizačnými chorobami (vysoký krvný tlak, vysoký cholesterol, obezita a iné). Ak deti, mládež športujú pod kontrolou, tak pomáhame odbúrať veľmi zlé javy v spoločnosti ako alkoholizmus, drogy a iné.
- Už dávno sme vyvrátili mýtus, že tenis je iba pre bohatších obyvateľov. Vytvorili sme také podmienky, aby si každý mohol nájsť svoje miesto na športovisku a pritom to nevyčerpalo jeho rodinný rozpočet. Smelo môžeme tvrdiť, že sme najlacnejšia tenisová škola, ponúkame najlacnejšie športoviská pre všetkých, ktorí majú chuť športovať., ponúkame sparingový program zadarmo pre vybraných reprezentantov Petržalky. Dvadsať rokov práce s petržalskými deťmi a mládežou prinieslo okrem zvýšenia masovosti športujúcich detí, mládeže a dospelých aj prínos pri reprezentovaní Petržalky na Slovensku aj v zahraničí hráčmi, ktorých sme vychovali ako reprezentantov SR. Tento rok (2021) naši petržalskí športovci vybojovali 1. miesto na Slovensku a stali sa Majstrami Slovenska v kategórii detí do 10 rokov z pomedzi 200

klubov na Slovensku. Takýto krásny výsledok sa nám podaril v našej histórii pôsobenia v Petržalke už viac ako 7 krát.

Doba nájmu

Dobu nájmu žiadame na 10 rokov z dôvodu:

1. Nutnej investície do opravy zatekajúcich schodov ZŠ, ktoré slúžia škole ako vstup do ZŠ a nám vytvára-toto zatekajúce schodisko strechu v klubovni, v ktorej pôsobíme už 20 rokov. V klubovni sú šatne, sprchy, WC, školiaca časť a miestnosť pre trénerov a rozhodcov.
2. Investícií do obnovy exteriéru a interiéru sanity 20 ročnej klubovne, ktorá zateká a už zúfalo potrebuje obnovu na štandard dnešnej doby podľa požiadaviek športovcov a detí ZŠ
3. Investíciu na kúpu novej nafukovacej haly s príslušenstvom na prekrytie už vybudovaných antukových kurtov v zimnej prevádzke. Jedná sa o ihriská s antukovým povrchom č. 5 a č. 6, nakoľko už naše haly sú deťmi a mládežou kapacitne naplnené. Nevedeli sme tento rok umiestniť 40 detí počas zimnej prevádzky a v tenisovom areáli chýba antukový zimný povrch.

Rozloha časti areálu, na ktorej sa nachádzajú tenisové kurty

- Jedná sa o parcelu č. 957/9 podľa geometrického plánu č. 61/2011 o výmere 4541m²

Pomoc MČ Petržalka na podporu rozvoja športu detí a mládeže do roku 2021

- zvýhodnená cena za prenájom pozemku pri výstavbe športovísk a športovej výuke detí a mládeže Petržalky a detí ZŠ.
- dotácia v roku 2020 vo výške 4.000,- € - použitá na čiastočnú úhradu izolačnej bublinkovej fólie
- dotácia v roku 2021 vo výške 4191,-€ použitá na čiastočnú úhradu krycej UV ochrannéj fólie, tenisové lopty, antuku

Návrh výšky nájmu

1. Za nebytový priestor navrhujeme ročnú platbu vo výške 503,70 €
2. Za pozemok navrhujeme platbu vo výške 1.200,- € za letnú prevádzku v období od 01.04. do 30.09.. Po realizovaní investície nafukovacej dvojhalý na zimné obdobie od 01.10. do 31.03. navrhujeme platbu 500,- € ako zimnú prevádzku. Žiaci a zamestnanci ZŠ Dudova 2 budú využívať ako v minulosti počas vyučovacích hodín telesnej výchovy tenisový areál zdarma po dohode riaditeľky ZŠ a predsedu tenisového klubu. Ďalej ponúkame údržbu tenisového areálu a príslušených plôch v rámci navrhovanej výšky nájmu na naše náklady. Napr. nutná oprava a obnova zostarnutých častí areálu, údržba zelene (kosenie trávnikov, strihanie kríkov a stromov, závlaha a iné). Výška nájmu, ktorú navrhujeme je úmerná sume, ktorú musíme investovať, aby sme udržali nastavený štandard tohto areálu a hlavne, aby areál slúžil ešte väčšiemu počtu športujúcej mládeže a verejnosti. Financie, ktoré vyprodukuje slúžia výlučne na pokrytie nákladov (elektrina, plyn, voda, odpad), údržbu areálu, pokrytie úverov, pôžičiek v ČSOB na investície do areálu, nájmu, spotrebný materiál pre údržbu areálu, ale hlavne pre podporu športujúcich detí a mládeže.

Zámery tenisového klubu na investovanie do revitalizácie areálu ZŠ Dudova 2

Investícia č. 1

oprava havarijného stavu schodiska je cca 8000,- € - odhad

Investícia č. 2

Klubovňa bola vybudovaná pred 20 rokmi, a preto je nutné ju revitalizovať. Plánujeme výmenu kachličiek, dlažby, WC 4 ks, spŕch, dverí, nábytku a vymaľovanie. V spolupráci so ZŠ Dudova 2 je nutné opraviť havarijný stav schodiska, cez ktoré nám do klubovne zateká a opravu potrubia v stene z dôvodu vlhnutia múrov pri toaletách. Výška investície do klubovne je cca 40.500,- €

Investícia č. 3

Máme v dlhodobom pláne kúpu novej nafukovacej haly. Hodnota haly je v sume 185.000,- €. Hala bude v zimnej sezóne prekrývať antukové kurty č. 5 a č. 6, kde sa nachádzajú nami vybudované inžinierske siete plynu a elektriny. Nová antuková hala zvýši počet športujúcich detí a mládeže v zimnom období a doplní chýbajúce halové antukové kurty v tomto tenisovom areáli.

Na investície plánujeme okrem vlastných a úverových zdrojov použiť výzvu Fondu na podporu športu „Výstavba, rekonštrukcia a modernizácia športovej infraštruktúry“. Všetky podmienky výzvy spĺňame, len by sme potrebovali, aby bola zmluva o nájme pozemku na obdobie 10 rokov (podmienka výzvy fondu) a súhlas s investíciou podľa zákona, t.j. ohláska alebo stavebné povolenie, ktoré by sme následne začali vybavovať.

V prípade, že by sme riešili investíciu do areálu iba z vlastných zdrojov, budeme potrebovať iba dlhší čas na realizáciu z dôvodu financií a nepredpokladaných prekážok ako napríklad COVID-19 ..., ktoré nás veľmi zasiahli, nakoľko sme boli nútení v poslednom roku prevádzky uzatvoriť nie z vlastnej viny na dlhšie ako 7 mesiacov - čo je pre nás ako klub likvidačné a neúnosné. Veľkou dilemou sa stáva aj cena plynu, ktorá vzrástla o 150% . Nevieme v tejto situácii ako obyvatelia Petržalky a ich deti – naši športovci spolu zvládneme takéto skokové zdraženie – zatiaľ sme ceny nezvyšovali a čakáme na ceny ostatných klubov v Bratislave a STZ-Tešíme sa na nové zajtrajšky a rozvoj detského a mládežníckeho športu v Petržalke.

Záver

Do dnešného dňa bolo v areáli ZŠ Dudova 2 vybudovaných 6 antukových tenisových kurtov, 2 kurty s pevným povrchom a 2 bedmintonové kurty v multifunkčnej nafukovacej modernej dvojpláštvej hale, klubovňa so šatňami a sociálnym zázemím, multifunkčné ihrisko pre rôzne športy v spolupráci so ZŠ Dudova 2 a MČ Bratislava – Petržalka, 2 plážové volejbalové ihriská. Ak by sa v budúcnosti podarilo vybudovať vo voľných a nevyužitých priestoroch športového areálu ZŠ Dudova 2 ešte dva antukové kurty, tak by sa mohli konať slovenské tenisové turnaje najvyššej triedy „A“ (minimálne 8 kurtov s rovnakým povrchom), ale aj turnaje medzinárodného významu. Takýto športový areál nemáme v Petržalke v rámci ZŠ a podľa našich skúseností z mládežníckych tenisových turnajov po celom Slovensku by to bol unikát ... Tento zámer máme dvadsať rokov v našich hlavách ako sen, ktorý sa pomaly stáva skutočnosťou v úzkej spolupráci s vedením a poslancami MČ Bratislava-Petržalka, vedením ZŠ Dudova2 a nášho klubu. Dúfam, že naša 20 ročná práca s petržalskou mládežou a naše

výsledky sú dostatočnou zárukou pre podporu športovej činnosti v Petržalke a ďalšej spolupráce s mestskou časťou Petržalka.

Rekapitulácia hodnoty novej investície:

1. Oprava schodov v ZŠ	8.000,- €
2. Revitalizácia 20 ročnej klubovne	40.500,- €
3. Nafukovacia hala s príslušenstvom	185.000,- €
<hr/>	
SPOLU	233.500,- €

Ročný návrh nájmu na pozemok:

Pozemok pod 6 antukovými kurtami na letnú sezónu	1.200,- €
Pozemok pod novou halou, 2 kurty na zimnú sezónu t.j. (okt.-mar.) spustení novej haly	500,- € /po
Klubovňa vybudovaná v suteréne ZŠ	503,70 €
<hr/>	
SPOLU	2.203,70 €

Športu a zdraviu zdar

TK Petržalka, o. z.
Dudova 2, 851 02 Bratislava
IČO: 30 848 521, DIČ: 2021797624
tkpetrzalka@gmail.com



Filip Kratochvíla
predseda združenia



MINISTERSTVO

VNÚTRA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Sekcia verejnej správy, Odbor všeobecnej vnútornej správy,
Oddelenie registrácií
Drieňová 22, 82686 Bratislava

Číslo spisu: SVS-OVS-2021/012207
Registračné číslo: VVS/1-900/90-23535
Za správnosť: Adela Szabová

Bratislava 9.3.2021

**VÝPIS Z NEVEREJNEJ ČASTI
REGISTRA MIMOVLÁDNÝCH NEZISKOVÝCH ORGANIZÁCIÍ**

Názov zapisovanej osoby

TK Petržalka

Adresa sídla zapisovanej osoby

Dudova 1640/2, 851 02 Bratislava-Petržalka

Identifikačné číslo organizácie

30 848 521

Právna forma zapisovanej osoby

Združenie (zväz, spolok, spoločnosť, klub ai.)

**Identifikačné údaje o fyzickej osobe, ktorá je štatutárnym orgánom alebo členom
štatutárneho orgánu zapisovanej osoby**

Meno, priezvisko

Filip Kratochvíla

Dátum narodenia

25.9.1996

Rodné číslo

960925/1014

Adresa trvalého pobytu

Úzka 570/1, 900 41 Rovinka

Funkcia

predseda

Deň vzniku funkcie štatutárneho orgánu

21.10.2019

Spôsob konania štatutárneho orgánu

samostatne

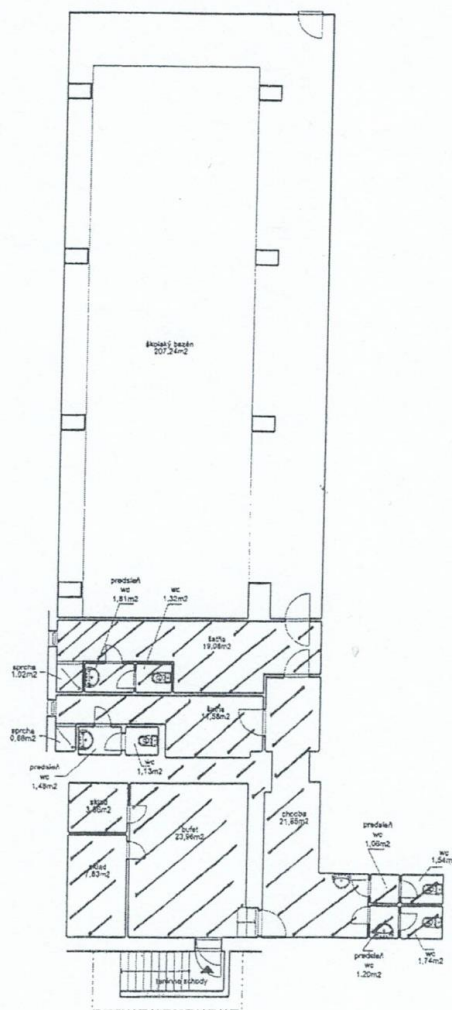
Dátum vzniku zapisovanej osoby

12.3.2004

**Údaje o nezahladených trestoch uložených v trestnom konaní zapisovanej osoby,
ako aj údaj o nevykonaných trestoch postihujúcich jej právnych nástupcov**

Žiadny záznam

Nákres nebytových priestorov







Zmluva o nájme nebytových priestorov
č.09-xx-2022
uzatvorená podľa ustanovenia § 3 a nasl. zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a §663 až 684 Občianskeho
zákonníka
v platnom znení

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: **Základná škola**
Dudova 2, 851 02 Bratislava
zastúpený: **Mgr. Hana Závodná, riaditeľka**
IČO: 31780547
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: IBAN SK72 5600 0000 0094 0089 9001
Variabilný symbol: 09xxx2022
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **TK Petržalka**
Dudova 2,851 02 Bratislava
zastúpený: **Filip Kratochvíla, predseda občianskeho združenia**
IČO: 30848521
DIČ: 2021797624
Bankové spojenie: xxxxx
číslo účtu: xxxxxxxxxx
(ďalej len „nájomca“)

Preambula

Zmluva je vypracovaná na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. xxxxx zo dňa xxxxxx, ktorým sa schvaľuje prenájom nebytových priestorov v ZŠ Dudova 2 pre TK Petržalka, Dudova 2, 851 02 Bratislava, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm.c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Prenajíateľ a nájomca ako zmluvné strany na základe § 2 ods.3, § 720 OZ a § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Čl. I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory v objekte Základnej školy Dudova 2 v Bratislave, súp.č.1640, na pozemku parc.č.956, v k.ú. Petržalka. Nebytové priestory sa nachádzajú v suteréne objektu školy, trakt B o výmere 100,74 m².
2. Predmet nájmu bol zriaďovateľom zverený do správy prenajímateľovi protokolom č.11/08/2012 zo dňa 27.11.2012 v znení dodatku č.1,2.
3. Predmet nájmu je bližšie zobrazený v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľnú súčasť.

Čl. II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre potreby tenisovej školy počas športových aktivít.
2. Nájomca vyhlasuje, že mu je technický stav predmetu nájmu dobre známy, osvedčuje jeho neporušenosť, v tomto stave ho preberá, čo potvrdzuje svojím podpisom tejto zmluvy.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní **od xxxxxxxx do xxxxxxxxxxxx** v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. xxxx zo dňa xxxxx.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.

Čl. IV. Nájomné

1. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy a v zmysle uznesenia MZ mestskej časti Bratislava- Petržalka zo dňa xxx vo výške: xxxxxxxx Eur m²/rok prenajatej plochy , čo predstavuje čiastku xxxxxxxxxxxx Eur **ročného nájomného** (slovom xxxxxxxxxxxx). Cena služieb a energií bude prenajíateľom stanovená pomerom prenajatej plochy k celkovej ploche objektu školy. Nájomné teda nezahŕňa platby za energie a za služby spojené s prenájmom nebytových priestorov.
2. Nájomné vo výške xxxxxxxxxxxx bude nájomca každoročne uhrádzať na účet prenajíateľa: **Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: IBAN SK72 5600 0000 0094 0089 9001, variabilný symbol: 09xxx2022** a to vždy k 15.3. príslušného kalendárneho roku.
3. Nájomné za obdobie **od xxxx do 31.12.2022** vo výške xxxx € (slovom xxxxxxxxxxxx) uhradí nájomca jednorázovo a to do 30 dní po podpise zmluvy zmluvnými stranami na účet prenajíateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajíateľa: **PRIMA banka Slovensko, a.s., číslo účtu: IBAN SK72 5600 0000 0094 0089 9001, variabilný symbol: 09xxx2022** .
4. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajíateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dohodnutej ceny prenájmu až do dňa zaplatenia.
5. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roku o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR. Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní s účinnosťou od 01.04.2023 Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude nájomca povinný zaplatiť na základe písomnej výzvy prenajíateľa. Do doby doručenia tejto výzvy platí nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok. Ak výška valorizácie v danom roku nedosiahne vzhľadom na celkovú výšku nájomného 5,00 Eur sa valorizácia neuplatní. V prípade, ak bude v danom roku Štatistickým úradom SR zverejnená záporná hodnota medziročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zostáva v platnosti výška nájomného stanovená v predchádzajúcom kalendárnom roku.

Čl. V.

Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

1. Úhradu nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov – odber tepla, teplej vody, elektrickej energie, plynu, vodného a stočného, zrážkovej vody a iné, uhradza nájomca bezodkladne po predložení vyúčtovania zo strany prenajíateľa, obvykle raz za mesiac, a to do 15. dňa príslušného mesiaca v pomere k užívanej ploche.

2. Mesačná záloha za poskytované služby a energie (dodávka elektrickej energie, tepla a teplej úžitkovej vody, studenej vody, odvod odpadových vôd) je stanovená v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov upravujúcich dodávky tepla, teplej vody, vodného a stočného a bude nájomcom uhrádzaná priamo na účet prenajímateľa a bude splatná štvrťročne vždy do 10. dňa príslušného štvrťroku. Poplatky za služby: tepelná energia – xxxxxxxx, vodné a stočné xxxxxxxx bude nájomca uhrádzať s účinnosťou od xxxxxxxxmesačne. Mesačnú zálohu za poskytované služby a energie vo výške xxxxxxxx € bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa: **Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 9400899001/5600.**

Nájomca je povinný od xxxxxxxx si zabezpečiť platbu miestneho poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 13/2007 vo vlastnej réžii.

Náklady na elektrickú energiu, ktorú nájomca využíva na prevádzku predmetného nebytového priestoru platí nájomca na základe zmluvného vzťahu priamo dodávateľovi.

3. Na žiadosť nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohové faktúry od dodávateľov služieb s nájomom spojených.
4. V prípade omeškania úhrady nákladov za služby má prenajímateľ právo uplatniť si úrok z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka a Nariadenia vlády č.87/1995 Z. z v znení Nariadenia vlády SR č.586/2008 Z. z.
5. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku poplatku za služby poskytované nájomcovi (dodávka elektrickej energie, tepla, teplej úžitkovej vody, studenej vody, odvádzanie odpadových vôd, OLO a pod.) iba vtedy, ak dôjde k zmene právnych predpisov alebo k zvýšeniu cien od ich dodávateľov.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel. Upratovanie prenajatých priestorov si zabezpečí nájomca na vlastné náklady,
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
- c) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ je oprávnený:

- a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájmovej zmluvy len po prerokovaní s nájomcom,
- b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom, v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne

záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

3. Prenajíateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu vnesenom do prenajatých priestorov bez ohľadu na dôvod ich vzniku.
4. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajíateľa,
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
 - c) oznámiť prenajíateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajíateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
 - d) písomne oznámiť prenajíateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa občianskeho združenia,
 - e) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajíateľa.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajíateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.
7. Prenajíateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.
8. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti, vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku a z hygienických predpisov. Zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci s technickými zariadeniami v prenajatom predmete nájmu. Zodpovedá za dodržiavanie požiarnych a bezpečnostných predpisov vydaných ZŠ Dudova 2.
9. Nájomca na svoje náklady zabezpečí vykonávanie pravidelných revízií vyhradených elektrických zariadení podľa platnej právnej úpravy a zistené nedostatky odstráni v určených lehotách, prenajíateľovi bez zbytočného odkladu doručí kópie revízných správ.
10. Vznik škody nájomca bezodkladne nahlási prenajíateľovi, aby jeho poverení zamestnanci po fyzickej kontrole mohli spísať zápisnicu o škodovej udalosti.
11. Nájomca nebude poškodzovať chodníky alebo trávnaté plochy motorovými vozidlami, ktoré do prenajatého nebytového priestoru dovážajú veci alebo ho zásobujú tovarom..

V prípade ich poškodenia zodpovedá aj za škody, ktoré spôsobili dodávatelia alebo dovozcovia vecí a tovaru do ním prenajatého nebytového priestoru.

12. Nájomca bude dodržiavať prevádzkový poriadok stanovený prenajímateľom.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájom sa končí:
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
 - b) vzájomnou dohodou zmluvných strán.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času z týchto dôvodov:
 - a) ak nájomca užíva predmet zmluvy v rozpore so zmluvou a na iný účel, než bol dojednaný v čl. I . tejto zmluvy,
 - b) ak nájomca po dobu dlhšiu ako 60 dní nevyužíva nebytový priestor bez závažného dôvodu na účel dojednaný touto zmluvou,
 - c) ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - d) ak nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
 - e) ak nájomca nevykoná svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy v lehotách dojednaných touto zmluvou alebo vyplývajúcich z právnych predpisov,
 - d) ak nájomca, alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, alebo ktorým umožnil vstup do prenajatých priestorov, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú prevádzkový poriadok prenajímateľa.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednanej doby, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) prenajímateľ nezabezpečuje riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním priestoru spojené podľa článku VI tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy, ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo zálohy za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu podľa článkov IV a V tejto zmluvy viac ako 30 dní alebo nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká hmotná škoda, alebo mu hrozí značná hmotná škoda.
5. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu najneskôr v prvý pracovný deň po ukončení nájmu podľa bodu 1. tohto článku. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný vydať neoprávnený majetkový prospech, ktorý získal na úkor prenajímateľa a to minimálne vo výške ceny priemerného nájomného, platného v danej lokalite. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa vypratať nebytové priestory na náklady a riziko nájomcu.

7. Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebovaniu prenajatého predmetu nájmu, nájomca na vlastné náklady opraví predmetné nebytové priestory alebo uhradí prenajímateľovi náklady na opravu nebytového priestoru. Nájomca zodpovedá za aj škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k prenajatému predmetu nájmu prístup.
8. Nájomca je povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu najneskôr v prvý pracovný deň po ukončení nájmu, ak prenajímateľ odstúpi od tejto zmluvy okamžite, do 15 dní od doručenia odstúpenia nájomcovi. Ak nájomca túto povinnosť nesplní, prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek nebytové priestory vypratať svojpomocne. Veci nájomcu je prenajímateľ povinný uložiť do úschovy a ak o ne nájomca neprejaví záujem do 3 mesiacov alebo ak v tejto lehote nájomca neprevezme povinnosť platiť úschovné, prenajímateľ je oprávnený veci nájomcu predat' za obvyklú cenu. Pri predaji postupuje prenajímateľ primerane podľa § 737 a nasl. Občianskeho zákonníka. Prenajímateľ má právo na náhradu nákladov spojených s predajom. Po uspokojení všetkých svojich nárokov prenajímateľ zvyšnú časť sumy utrženej za predaj jeho vecí vydá nájomcovi, len čo ho o to požiada.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné a účinné vtedy, ak :
 - a) sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto zmluvnou stranou oznámená,
 - b) bola zásielka odopretá zmluvnou stranou, dňom doručenia sa považuje deň odopretia zmluvnou stranou,
 - c) bol adresát nezastihnutý, dňom doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky zmluvnej strane,
 - d) doručovanie nájomcovi je riadne vykonané aj vtedy, ak prenajímateľ doručuje na adresu nájomcu priamo v predmete nájmu podľa zmluvy.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu, z ktorých zriaďovateľ obdrží štyri (4) vyhotovenia, prenajímateľ a nájomca obdržia po dve (2) vyhotovenia.
6. Prenajímateľ ako povinná osoba zo zákona č.211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov zverejní túto zmluvu na svojej webovej stránke.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Mgr. Hana Závodná

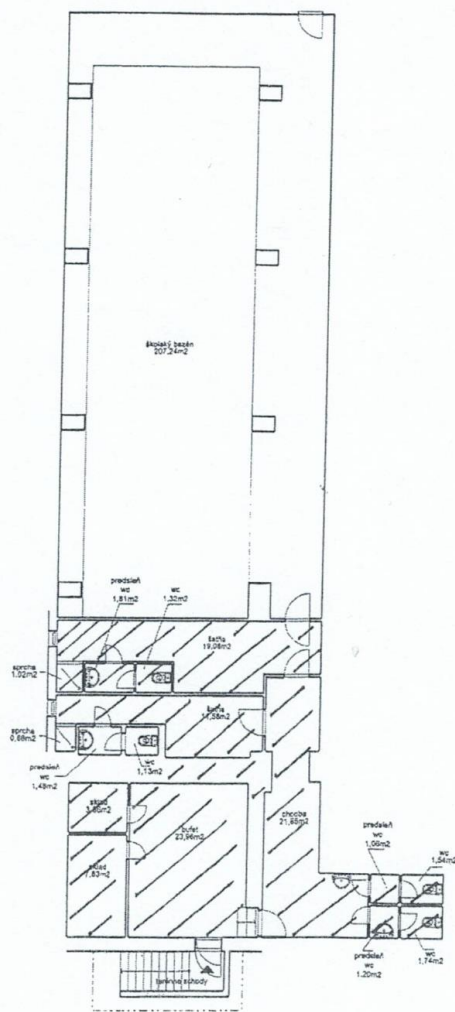
Filip Kratochvíla

prenajímateľ

nájomca

Príloha: 1.situačný nákres

Nákres nebytových priestorov



Komisia	Schválený materiál	Neschválený materiál	Poznámky komisie
Komisia správy majetku a miestnych podnikov			
Finančná komisia			
Komisia športu			
Komisia investičných činností			
Komisia školská			