

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 23. apríla 2024

Materiál číslo: 63/2024

Návrh na zmenu výšky nájomného a zmenu výmery predmetu nájmu nebytového priestoru v objekte bývalej materskej školy na Vavilovovej ulici č. 18, súpisne číslo 1221 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 4481 v k. ú. Petržalka, pre Súkromnú materskú školu, n. o. (Brilliant Stars International School), Vavilovova 18, 851 01 Bratislava

Predkladateľ:

Mgr. Iveta Jančoková
zástupkyňa starostu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Stanovisko SSS Petržalka
4. Žiadosť nájomcu
5. Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 08-30-2020
6. Dodatok č. 1 k zmluve č. 08-30-2020
7. Čiastočný výpis z LV č. 2644
8. Výpis zo štatistického registra
9. Snímka z katastrálnej mapy
10. Pôdorys NP
11. Fotodokumentáciu
12. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

Mgr. Bc. Petra Dobiašová
referát správy
miestneho majetku

Spracovateľ:

Ing. Alenka Belanová
referát správy
miestneho majetku

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava- Petržalka

s c h v a ľ u j e

zmenu výšky nájomného a zmenu výmery predmetu nájmu nebytového priestoru (bývalého školníckeho bytu), nachádzajúceho sa v objekte bývalej materskej školy, Vavilovova č. 18, Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 1221, druh stavby 11 – Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, s popisom stavby: MS VAVILOVOVA 18, postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 4481, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 2270 m², v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaná na LV č. 2644, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava v podiele 1/1, zvereného do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka Protokolom o zverení správy nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov číslo 11 88 0067 03 00 zo dňa 04.04.2003 a následne zverený do správy Stredisku sociálnych služieb Petržalka, so sídlom: Mlynarovičova 23, 851 03 Bratislava Protokolom č. 3/2005 o zverení správy majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov zo dňa 08.11.2005, užívaného na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 08-30-2020 zo dňa 17.08.2020 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 03.03.2022 (ďalej ako „Zmluva o nájme“) nájomcom: **Súkromnou materskou školou, Vavilovova 18, Bratislava (Brilliant Stars International School), IČO: 42 126 401, so sídlom: Vavilovova 18, 851 01 Bratislava, na dobu určitú do 31.07.2033, z pôvodnej výmery 37,05 m² na novú výmeru 76,67 m², za účelom rozšírenia prevádzky súkromnej medzinárodnej základnej a materskej školy v zmysle jej zriaďovacej listiny, a z pôvodnej výšky nájomného 10,00 Eur/m²/rok na novú výšku nájomného 25,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere 76,67 m² predstavuje sumu 1 916,75 Eur/rok, pričom ostatné podstatné náležitosti nájomného vzťahu upraveného platnou Zmluvou o nájme zostávajú zachované.**

Dodatok k Zmluve o nájme bude podpísaný do 90 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že Dodatok k Zmluve o nájme v tejto lehote nebude nájomcom podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Nájomca: **Súkromná materská škola, Vavilovova 18, Bratislava,**
IČO: 42 126 401
so sídlom: Vavilovova 18, 851 01 Bratislava

Nájomca má uzatvorenú platnú Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 08-30-2020 zo dňa 17.08.2020 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 03.03.2022

Predmet nájmu: **zmena výšky nájomného a zmenu výmery predmetu nájmu nebytového priestoru (bývalého školníckeho bytu),** nachádzajúceho sa v objekte bývalej materskej školy, Vavilovova č. 18, Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 1221, druh stavby 11 – Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, s popisom stavby: MS VAVILOVOVA 18, postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 4481, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 2270 m², v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaná na LV č. 2644, v prospech vlastníka Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava v podiele 1/1, zverený do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka Protokolom o zverení správy nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov číslo 11 88 0067 03 00 zo dňa 04.04.2003 a následne zverený do správy Stredisku sociálnych služieb Petržalka, so sídlom: Mlynarovičova 23, 851 03 Bratislava Protokolom č. 3/2005 o zverení správy majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov zo dňa 08.11.2005, užívaného nájomcom na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 08-30-2020 zo dňa 17.08.2020 v znení Dodatku č. 1.

Doba nájmu: **na dobu určitú do 31.07.2033**

Účel nájmu: **rozšírenie prevádzky súkromnej medzinárodnej základnej a materskej školy v zmysle jej zriaďovacej listiny**

Súčasná výmera nebytového priestoru (časť bývalého školníckeho bytu): 37,05 m².

Navrhovaná výmera nebytového priestoru (bývalý školnícky byt - celý): 76,67 m².

Súčasná výška nájomného: 10,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere 37,05 m² predstavuje sumu 370,05 Eur/m²/rok.

Navrhovaná výška nájomného 25,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere 76,67 m² predstavuje sumu 1 916,75 Eur/rok.

Vzhľadom na všeobecnú (trhovú) hodnotu nájomného bola cena určená na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom vo výške 25,00 Eur/m²/rok.

Listom zo dňa 10.04.2024 požiadal štatutárny zástupca, poverený vedením Strediska sociálnych služieb Petržalka o prerokovanie a schválenie rozšírenia ďalšej časti prenájmu nebytového priestoru (bývalého školníckeho bytu) o výmere 39,62 m² v objekte bývalej materskej školy, Vavilovova č. 18, Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 1221.

Stredisko sociálnych služieb Petržalka ako prenajímateľ súhlasí s prenájomom nebytového priestoru, avšak navrhuje za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške 25,00 Eur/m²/rok. K úhrade za prenájom bude nájomca hradiť aj energie vo výške 3,45 % z celkovej ročnej spotreby energií.

Všetky záväzky má nájomca vyrovnané, o predmet nájmu sa riadne stará.

Súkromná materská škola, Vavilovova 18, Bratislava (Brilliant Stars International School) požiadala dňa 10.04.2024 o prenájom zvyšnej časti nebytového priestoru (bývalého školníckeho bytu) o výmere 39,62 m². Majú uzatvorenú platnú Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 08-30-2020 zo dňa 17.08.2020 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 03.03.2022, kde predmetom nájmu je nebytový priestor o výmere 37,05 m² (časť bývalého školníckeho bytu) v objekte bývalej materskej školy, Vavilovova č. 18, Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 1221.

Dodatok k Zmluve o nájme bude podpísaný do 90 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že Dodatok k Zmluve o nájme v tejto lehote nebude nájomcom podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Materiál bol predmetom rokovania miestnej rady dňa 16.04.2024. **Miestna rada prerokovala predložený materiál bez hlasovania.**



Stredisko sociálnych služieb Petržalka

Mlynarovičova 23, 851 03 Bratislava

korešpondenčná adresa: Vavilovova 18, 851 01 Bratislava

Vážený pán
Ing. Ján Hrčka
starosta
Miestny úrad
Mestská časť Bratislava-Petržalka
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naša značka:

Vybavuje

Bratislava

1747/2024/Šre

Mgr. Stanislava Šrenkelová

10. 4. 2024

Vážený pán starosta,

Stredisko sociálnych služieb Petržalka ako rozpočtová organizácia mestskej časti Bratislava-Petržalka, so sídlom na Mlynarovičovej 23, si Vás dovoľuje informovať o našom stanovisku k prenájmu priestorov v objekte Vavilovova 18 „školnícky byt“ Súkromnej materskej školy a Súkromnej základnej školy Brilliant stars international school na Vavilovovej 18.

Objekt Vavilovova je majetkom hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý bol zverený do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka Protokolom č. 3/2005 a následne mestská časť Bratislava-Petržalka zverila do správy Stredisku sociálnych služieb Petržalka budovu na Vavilovovej 18 s úžitkovou plochou 2 344,62m² a 4 terasy s rozlohou 288,00 m² spolu s príslušným pozemkom s rozlohou 6 213 m².

Väčšiu časť budovy Stredisko sociálnych služieb Petržalka prenajíma Súkromnej materskej a Súkromnej základnej škole Brilliant stars international school. V roku 2020 bola im prenajatá aj časť nebytových priestorov (bývalého školníckeho bytu) o rozlohe 37,05 m².

Dňa 10.4.2024 bola Stredisku sociálnych služieb Petržalka doručená písomná žiadosť od Súkromnej materskej a Súkromnej základnej školy o prenájom zvyšnej časti nebytového priestoru (bývalého školníckeho bytu) o rozlohe 39,62 m² v objekte Vavilovova 18, súpisné číslo 1221, na pozemku parcela číslo 4481, zapísaný na LV č. 2644 v k. ú. Petržalka.

Stredisko sociálnych služieb Petržalka ako prenajímateľ *súhlasí* s prenájomom uvedených priestorov, avšak *navrhuje za užívanie predmetu nájmu cenu vo výške 25,00 EUR/m2/rok, celkovo vo výške 154,38 EUR/mesiac*. K úhrade za prenájom bude nájomca hradiť aj energie vo výške 3,45 % z celkovej ročnej spotreby energií. Súhlasíme s dobou nájmu do 31. 7. 2033 ako je uvedené v písomnej žiadosti.

S úctou

Mgr. Stanislava Šrenkelová
zástupkyňa riaditeľky

Stredisko sociálnych služieb Petržalka
Mgr. Alena Kočnerová, poverená riaditeľka
Vavilovova 18
851 01 Bratislava

10.04.2024
Bratislava

Žiadosť o prenájom zvyšnej časti bytu v areáli materskej a základnej školy na Vavilovovej 18

Vážená pani riaditeľka,

dovoľujeme si Vás požiadať o prenájom zvyšnej časti bytu, ktorý sa nachádza v areáli našej materskej a základnej školy (tzv. "školský byt"). Aktuálne máme v prenájme 37,05m² a máme záujem si prenajať aj zvyšnú časť o rozlohe 39,62 m², ktorá je momentálne voľná. Tento dodatočný priestor by nám veľmi pomohol. O celý byt sme už žiadali v apríli 2020 (viď príloha).

Navrhovaná výška nájmu: EUR 10,00 /m²/ rok alebo podľa Vášho návrhu plus energie
Doba nájmu: do 31.07.2033

V prípade otázok sme radi k dispozícii, telefonicky na tel. čísle

Vopred ďakujeme za posúdenie našej žiadosti.

S pozdravom,

Stredisko sociálnych služieb Petržalka Mlynskevidcova 18, 851 03 Bratislava		
Dobrá dňa	10 -04- 2024	
Číslo:	1748	
Príj.	1	Ukl. zn. Referent <i>led</i>

Venus Jahanpour
zriaďovateľka
Súkromná materská škola, Vavilovova 18, Bratislava
Súkromná základná škola, Vavilovova 18, Bratislava

Prílohy

Žiadosť o prenájom bytu v areáli materskej a základnej školy na Vavilovovej 18 z 24.04.2020

MČ Bratislava-Petržalka
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava 5

24.04.2020
Bratislava

Žiadosť o prenájom bytu v areáli materskej a základnej školy na Vavilovovej 18

Vážené dámy, vážení páni,

dovoľujeme si obrátiť sa na Vás s nasledovnou žiadosťou:

Ako viete, už dlhšie aktívne hľadáme možnosti dlhodobého prenájmu alebo kúpy priestorov pre našu medzinárodnú základnú a materskú školu so sídlom na Vavilovovej 18 v Bratislave-Petržalke, a to z dôvodu urgentnej potreby jej rozšírenia. Naše snahy sú, žiaľ, zatiaľ bez výsledku.


Chceli by sme Vás preto poprosiť, či by bolo možné **dočasne** vyriešiť situáciu aspoň **prenájomom bytu, ktorý sa nachádza v areáli našej materskej a základnej školy** (viď prílohy). Byt aktuálne využíva susediace Stredisko sociálnych služieb ako sklad. Tento dodatočný priestor o rozlohe 76,67m² by nám veľmi pomohol. Sme ochotní investovať do rekonštrukcie priestoru a budeme ho udržiavať v dobrom stave.

Navrhovaná výška nájmu: EUR 9,25 /m²/ rok alebo podľa Vášho návrhu plus energie
Doba nájmu: do 31.07.2033

V prípade otázok sme radi k dispozícii, telefonicky na tel. čísle

Vopred Vám veľmi pekne ďakujeme za posúdenie našej žiadosti. Pevne veríme, že nájdete uspokojivé riešenie pre obe zúčastnené strany.

S pozdravom,

 Venus Jahanpour
zriaďovateľka
Súkromná materská škola, Vavilovova 18, Bratislava

Prílohy

cc.: Mgr. Soňa Chanečková, riaditeľka Strediska sociálnych služieb Petržalka, Vavilovova 18, 851 01 Bratislava, e-mail: riaditelka@ssspetrzalka.sk

office@brilliantstars.sk
www.brilliantstars.sk

Zmluva o nájme nebytových priestorov

08-30-2020

uzatvorená v zmysle ustanovenia §3 a nasl. zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ: Stredisko sociálnych služieb Petržalka
Mlynarovičova 23, 851 03 Bratislava
zastúpený: **Mgr. Soňou Chanečkovou, riaditeľkou**
IČO: 31 814 735

Variabilný symbol: 08302020
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: Súkromná materská škola, nezisková organizácia
Vavilovova 18, 851 01 Bratislava
zastúpený: Venus Jahanpour, konateľkou
IČO: 42126401

(ďalej lej nájomca)

Preambula

Zmluva je vypracovaná na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č.246 zo dňa 23.06.2020, ktorým sa schvaľuje prenájom nebytového priestoru v objekte Základnej školy Nobelovo nám.6, Bratislava, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle §9a ods.9 písm.c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

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

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytový priestor o rozlohe 37,05 m² (bývalý školnícky byt) v objekte Vavilovova 18, súp.č. 1221 na pozemku parc.č.4481, zapísaný na LV č. 2644 v k.ú. Petržalka.

2. Predmet nájmu bol zriaďovateľom zverený do správy prenajímateľovi Protokolom č.3/2005 zo dňa 08.11.2005.
3. Predmet nájmu je bližšie zobrazený v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č.2 tejto zmluvy.

Čl. II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu uvedený v Čl.I. ods.1. tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to za účelom rozšírenia prevádzky medzinárodnej základnej a materskej školy.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní **od 01.07.2020 do 31.07.2023** v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č.246 zo dňa 23.06.2020.
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 podpíše prenajímateľ a nájomca. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole budú odstránené v dohodnutej lehote.

Čl. IV. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, a to **10,00 €/m² /rok**, celkovo vo **výške 370,05 Eur/rok (slovom tristosedemdesiat eur/päť centov ročne)**.
2. Nájomné bude nájomca uhrádzať vždy k 15.01. príslušného kalendárneho roka na účet **prenajímateľa**: _____
Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa.
3. Alikvótnu čiastku nájomného za obdobie od 1.07.2020 do 31.12.2020 vo výške **185,02 Eur** (slovom stoosemdesiatpäť eur/ dva centy) uhradí nájomca **do 10 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami**.
4. V prípade omeškania úhrady nájomného má prenajímateľ právo uplatniť si úrok z omeškania v zmysle §517 Občianskeho zákonníka a Nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z. v znení Nariadenia vlády SR č.586/2008 Z.z.
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 01.04.2021. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude nájomca povinný zaplatiť na základe písomnej výzvy prenajímateľa. 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 a energií spojených s nájmom

1. Náklady za služby a energie spojené s užívaním nebytových priestorov sú stanovené po dohode zmluvných strán v pomere k užívanej ploche 37,05 m² z celkovej plochy je 1,726%. Teda zaokrúhlene je to **1,73%** vo výške **70,22,- €/mesiac za predmet nájmu**.
2. Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov :
 - a) odber tepla, teplej vody, plynu, vodného a stočného, zrážkovej vody a iné, uhrádza nájomca zálohovo raz za mesiac v pomere k užívanej ploche,
 - b) odber elektrickej energie uhrádza nájomca zálohovo raz za mesiac podľa skutočného odberu meraného na podružnom elektromere v objekte na Vavilovovej ul. č.18 strediska sociálnych služieb.
 - c) Náklady za služby uhrádza nájomca mesačne v termíne vždy do 15.dňa príslušného mesiaca a to bezhotovostným prevodom na príjmový účet prenajímateľa.
3. Zúčtovanie a predpis zálohových platieb energií v nebytových priestoroch sa bude realizovať vždy k 01. 03. každého kalendárneho roka na základe ročnej zúčtovacej faktúry od prenajímateľa
4. V prípade omeškania úhrady nákladov za služby a energie má prenajímateľ právo uplatniť si úrok z omeškania v zmysle §517 Občianskeho zákonníka a Nariadenia vlády SR 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 v prípade zmeny právnych predpisov alebo ak dôjde k zvýšeniu cien od dodávateľov tepla, teplej/studenej vody, vodného a stočného, elektrickej energie, plynu a OĽO.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl.I. ods.1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel;
 - 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) 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 priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu;
- b) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy po predchádzajúcom súhlase nájomcu, udelenie ktorého nesmie nájomca bez vážneho dôvodu odmietnuť.

3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu vnesenom do prenajatých priestorov.

4. Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa;
- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia;
- c) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla;
- d) písomne bezodkladne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov zapisovaných do registra, avšak najneskôr do 5 dní od vzniku zmeny;
- e) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a ak sa zároveň prenajímateľ 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 prenajímateľa.

7. Prenajímateľ 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.

9. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny skutočností, ktoré sa ho týkajú, napr. vstup do likvidácie alebo konkurzu.

10. Nájomca sa zaväzuje, že:

- a) prevádzkou nebytových priestorov nebude rušiť nočný kľud;

- b) písomne oznámi prenajímateľovi, kto zo zamestnancov disponuje kľúčmi a v prípade, že kľúče, v dôsledku konania zamestnancov, resp. krádeže, získajú iné osoby, okamžite na vlastné náklady zabezpečí výmenu vložiek a potrebný počet kľúčov pre všetkých oprávnených držiteľov kľúčov;
 - c) uhradí z vlastných prostriedkov v plnej výške všetky opravy a údržbu súvisiacu s bežným opotrebovaním pri prevádzke (napr. maľovanie) a služby vyplývajúce z platných právnych predpisov;
 - d) umožní prenajímateľovi vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok prenájmu a na požiadanie obhliadku prenajatých priestorov;
 - e) zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci s technickými zariadeniami v predmete nájmu po celú dobu nájmu;
 - f) na svoje náklady zabezpečí vykonávanie revízií vyhradených technických zariadení podľa platnej právnej úpravy a zistené nedostatky odstráni na vlastné náklady a prenajímateľovi doručí kópie revízijských správ. Vykonávanie tohto ustanovenia je na základe vzájomnej dohody obidvoch zmluvných strán;
 - g) do 30 dní od nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy poistí predmet nájmu proti poškodeniu vecí, technických a technologických zariadení nachádzajúcich sa v prenajatom objekte, proti poškodeniu v prípade mimoriadnych udalostí, inak všetky poškodenia hradí nájomca z vlastných prostriedkov;
 - h) bezodkladne oznámi prenajímateľovi vznik škody, aby mohli jeho poverení zamestnanci po fyzickej kontrole spísať zápisnicu o škodovej udalosti;
 - i) nebude poškodzovať chodníky alebo trávnaté plochy motorovými vozidlami, ktoré do priestoru dovážajú veci alebo ho zásobujú tovarom. V prípade ich poškodenia zodpovedá aj za škody, ktoré spôsobili dodávatelia alebo dovozcovia vecí a tovaru;
 - j) zabezpečí poučenie o zákaze vjazdu súkromných vozidiel klientov a zamestnancov do areálu;
 - k) na vlastné náklady zabezpečí upratovanie priestorov a dohodne sa na spôsobe upratovania spoločných priestorov.,
 - l) vybuduje stenové predelenie medzi časťou prenajatých priestorov SMSŠ a priestorov Strediska sociálnych služieb Petržalka.,
 - m) všetky priestory, ktoré bude využívať Stredisko v priestoroch „školský byt“ upraví k používaniu bez vedľajších zásahov (vymaľovanie stien, premiestnenie umývadla do WC zo skladu ...),
 - n) zabezpečí domček na detské kočíky pre matky domova pre rodičov a deti a pre bicykle, trojkolky, kolobežky.... minimálne v rozmeroch 12m2. Domček je potrebné upraviť tak, aby nezatekal a v zimnom období nevlhli kočíky pre deti,
 - o) odprace nepotrebné predmety z priestorov predmetného priestoru prenájmu do kontajnera.
11. V prípade nemožnosti užívať priestory následkom prenajímateľom nezavineného poškodenia nemá prenajímateľ povinnosť poskytnúť nájomcovi akékoľvek náhradné priestory.
12. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že prenajímateľ **nebude vyžadovať** od nájomcu vybúranie priečky chodbových priestorov s vedľajšou miestnosťou na zväčšenie jedného spoločného priestoru (pre potreby uskladnenia rozmerných predmetov) a že po skončení nájmu dá nájomca priestory do pôvodného stavu tak, ako je to schválené uznesením č. 246 zo dňa 23.06.2020.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájom sa končí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý;
 - b) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.

2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby z týchto dôvodov:
 - a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou alebo na iný účel, ako bol dohodnutý v Čl.I. tejto zmluvy;
 - b) ak nájomca po dobu dlhšiu ako 60 dní nevyužíva priestor bez závažného dôvodu na účel dohodnutý touto zmluvou;
 - c) ak nájomca prenechá priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa;
 - d) ak nájomca nevykoná svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy v lehotách dohodnutých touto zmluvou alebo vyplývajúcich z právnych predpisov;
 - e) 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 dohodnutej doby, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si priestor prenajal;
 - b) prenajímateľ nezabezpečuje riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním priestoru spojené, v zmysle Čl.VI. ods.1. tejto zmluvy.

4. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

5. Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy, ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo zálohy za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu, v zmysle článkov IV. a V. tejto zmluvy, o viac ako 30 kalendárnych dní alebo nájomca napriek písomnej výzve užíva prenajatú vec alebo trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká hmotná škoda, alebo mu hrozí vznik značnej hmotnej škody.

6. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu najneskôr v prvý pracovný deň po ukončení nájmu. 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 plateného v danom čase a danej lokalite. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa vypratať priestory na náklady a riziko nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 35,- € za každý aj začatý deň omeškania nájomcu so splnením si tejto povinnosti.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len na základe dohody zmluvných strán, a to formou písomných dodatkov.

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, keď:
 - a) sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola touto zmluvnou stranou oznámená ako posledná známa adresa sídla;
 - b) bola zásielka odopretá zmluvnou stranou, za deň doručenia sa považuje deň jej odopretia zmluvnou stranou;
 - c) bol adresát nezastihnutý, za deň doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky odosielajúcej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne 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 a zriaďovateľ, ako osoby povinné zo zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, zverejnia túto zmluvu na svojej webovej stránke.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Bratislave, dňa ..

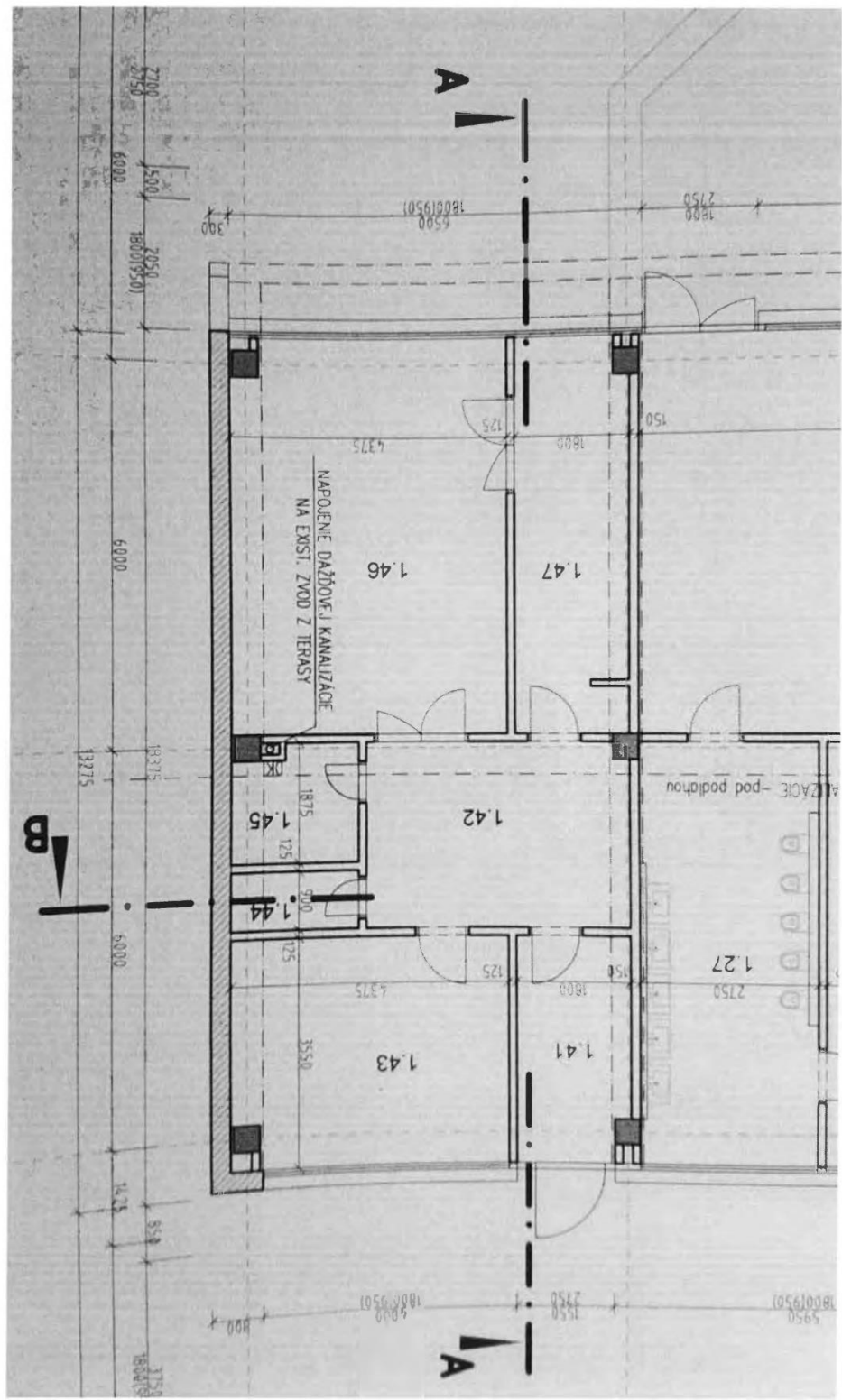
V Bratislave, dňa

Mgr. Soňa Chanečková
prenajímateľ

Venus Jahanpóur
nájomca

Príloha:

- 1) Situačný nákres



4/2022

Dodatok číslo 1

k zmluve č. 08-30-2020
o nájme nebytových priestorov
uzatvorenej podľa ustanovenia § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka v platnom
znení

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Stredisko sociálnych služieb Petržalka
Zastúpený: Mgr. Soňa Chanečková, riaditeľka
IČO: 31814735

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: Súkromná materská škola, nezisková organizácia
Vavilovova 18, 851 01 Bratislava
Zastúpený: Venus Jahanpour, konateľka
IČO: 42126401
DIČ: 2022447812

(ďalej len nájomca)

Preambula

**Dodatok č. 1 k zmluve č. 08-30-2020 uzatvorenej dňa 17.08.2020 je vypracovaný na
základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č.509
zo dňa 22.02.2022**

Zmluvné strany sa dohodli na zmene článku III. ods.1 nasledovne:

Čl. III. Doba nájmu

mení sa bod 1. čl. III nasledovne:

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.07.2033 v súlade s uznesením
Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č.509 zo dňa 22.02.2022.

Závěrečné ustanovenia

1. Ustanovenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 08-30-2020 zo dňa 17.08.2020, ktoré neboli týmto dodatkom dotknuté, zostávajú v platnosti bez zmeny.
2. Dodatok č.1 k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 08-30-2020 je vyhotovený v ôsmich vyhotoveniach, každý s platnosťou originálu, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ, dve nájomca a štyri zriaďovateľ.
3. Prenajímateľ ako povinná osoba zo zákona č.211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov zverejní tento dodatok na svojej webovej stránke.
4. Dodatok č.1 nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia.

Bratislava,

Mgr. Soňa Chanečková
prenajímateľ

Venus Jahanpour
nájomca

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres	: 105	Bratislava V	Dátum vyhotovenia	: 11.4.2024
Obec	: 529460	Bratislava-Petržalka	Čas vyhotovenia	: 7:30:44
Katastrálne územie	: 804959	Petržalka	Údaje platné k	: 9.4.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2644 ČIASŤOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1221	4481	11	MS VAVILOVOVA 18		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4481 pod stavbou s.č. 1221 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1748.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné STAVBY nevyžiadané.

Legenda

Druh stavby

11 Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTELNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spolu vlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1

Výpis

zo štatistického registra organizácií

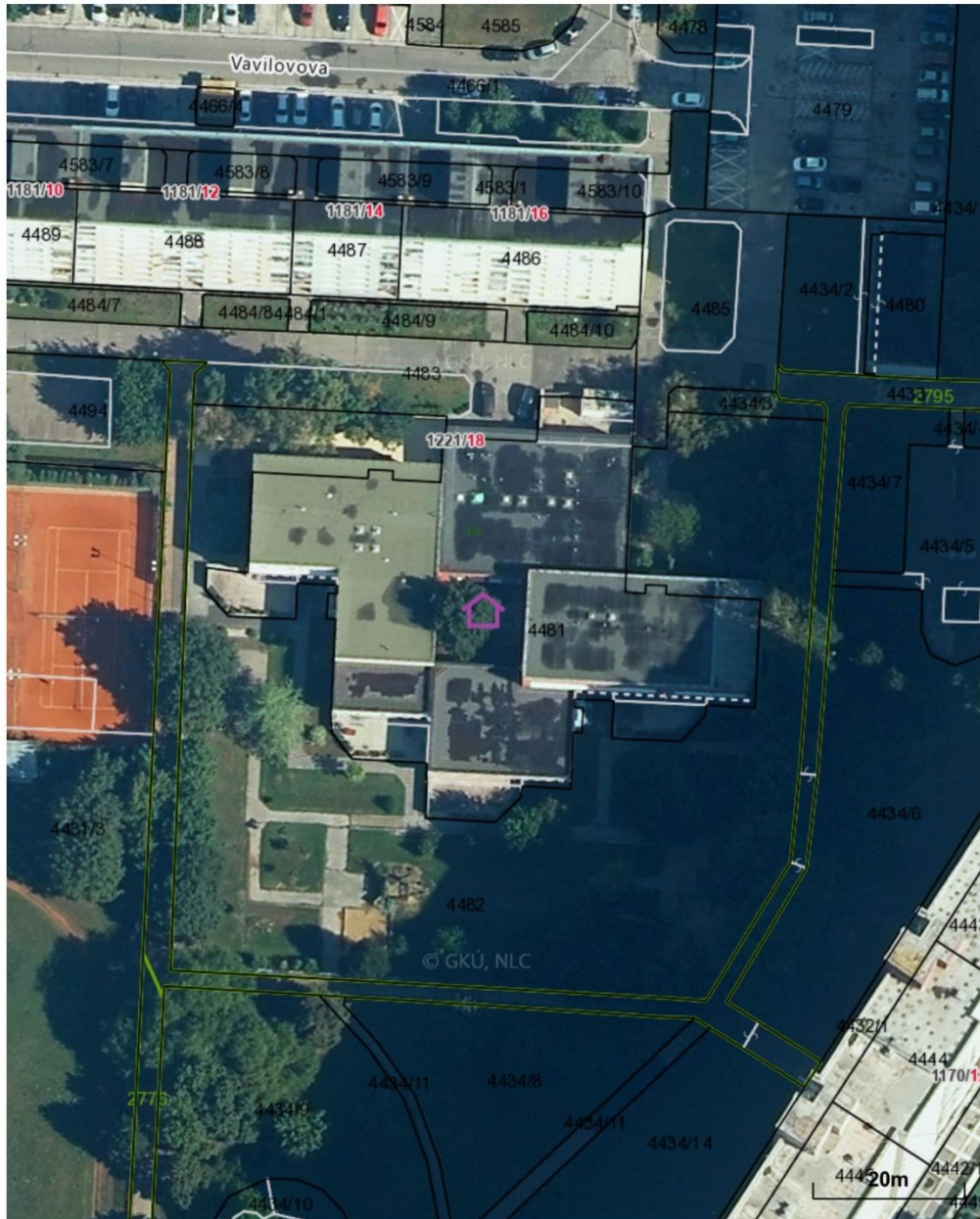
Výpis má informatívny charakter.

IČO	42126401
Obchodné meno	Súkromná materská škola, Vavilovova 18, Bratislava
Dátum vzniku	01.09.2007
Dátum zániku	
Adresa sídla	Vavilovova 18, Bratislava - mestská časť Petržalka, 85101
Okres	SK0105 – Okres Bratislava V
Obec	SK0105529460 – Bratislava - mestská časť Petržalka
Právna forma	119 – Nezisková organizácia
Hlavná činnosť SK NACE Rev. 2	85100 – Predškolská výchova
Inštitucionálny sektor ESA 2010	11002 – Národné súkromné nefinančné korporácie
Druh vlastníctva	2 – Súkromné tuzemské
Kategória veľkosti organizácie	11 – 25-49 zamestnancov

Výpis bol vytvorený dňa: 11.04.2024

Stavba, Súpisné číslo 1221

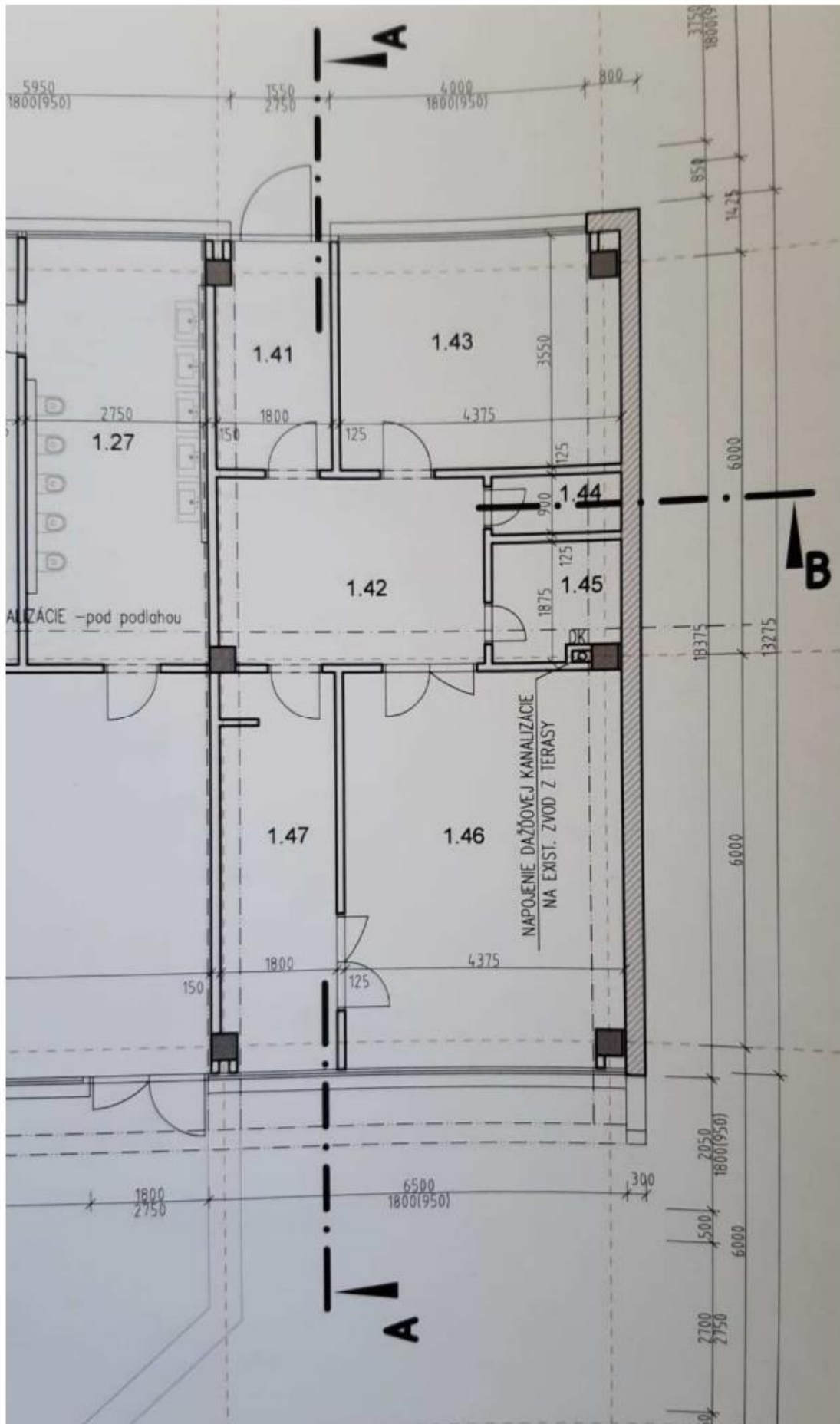
Bratislavský > Bratislava V > Bratislava-Petržalka > k.ú. Petržalka

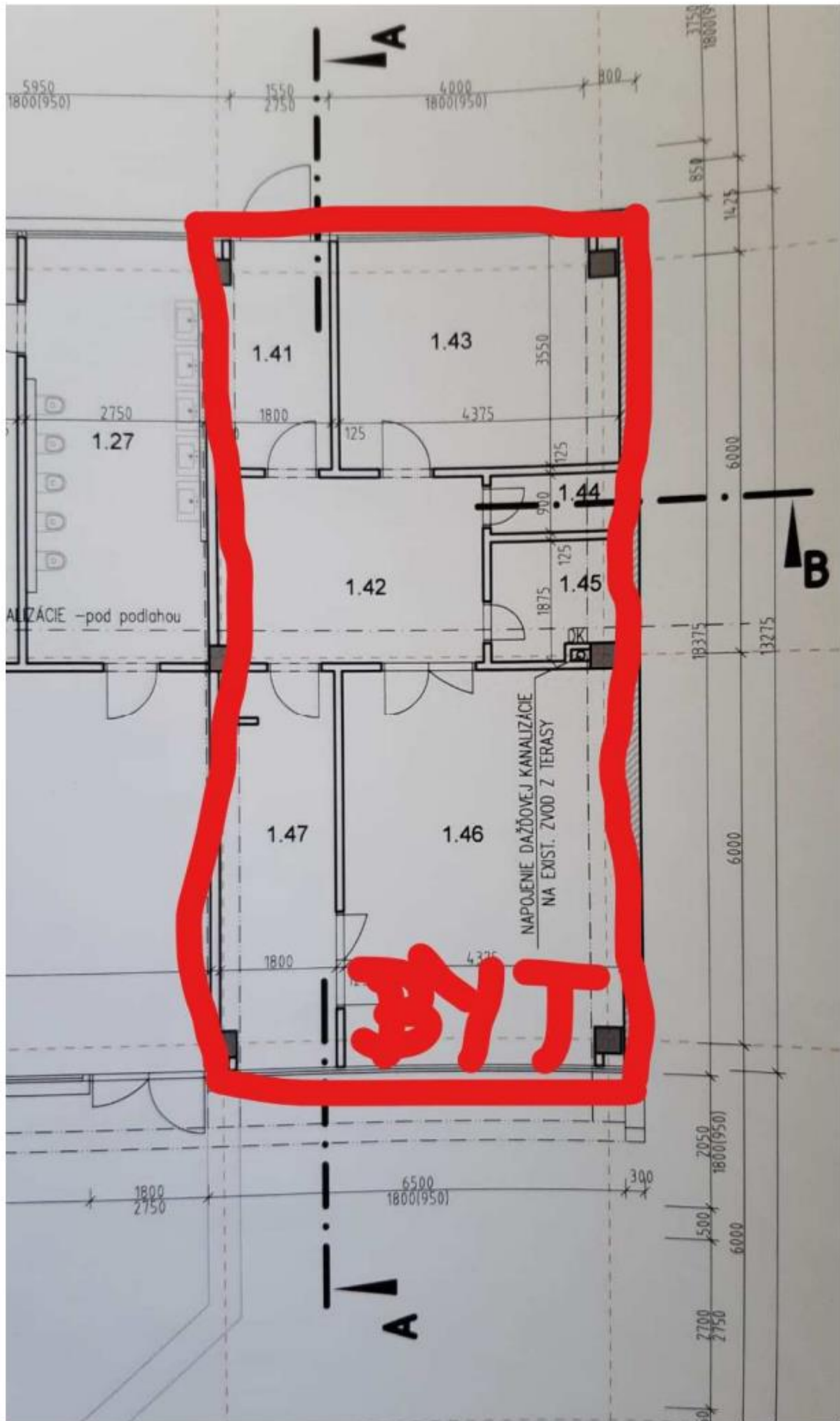


Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

















Komisia	Schválený materiál	Neschválený materiál	Poznámky komisie
Komisia správy majetku a miestnych podnikov	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia športu	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia kultúry a mládeže	-	-	Materiál nebol predložený
Školská komisia	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja	-	-	Materiál nebol predložený
Finančná komisia	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia sociálna a bytová	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia investičných činností	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia životného prostredia a verejného poriadku	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia dopravy, mobility a bezbariérovosti	-	-	Materiál nebol predložený
Mandátová komisia	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia verejného záujmu	-	-	Materiál nebol predložený
Miestna rada	-	-	Materiál bol prerokovaný bez hlasovania