

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 18. júna 2024

Materiál číslo: 76/2024

Návrh na zmenu výmery predmetu nájmu, výšky nájomného a zmenu doby nájmu predmetu nájmu - nebytových priestorov v objekte MŠ Macharova č. 1 na ulici Macharova 1, Bratislava-Petržalka súpisne číslo 1246 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 4574 v k. ú. Petržalka, pre Súkromnú základnú umeleckú školu Macharova 1, Bratislava

Predkladateľ:

Mgr. Iveta Jančoková
1. zástupkyňa starostu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 3/2/2003
4. Dodatok č. 1 k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 3/2/2003
5. Dodatok č. 2 k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 3/2/2003
6. čiastočný výpis z LV č. 4550
7. Výpis zo štatistického registra
8. Snímky z katastrálnej mapy
9. Pôdorys I. a II. NP
10. Fotodokumentáciu
11. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

Mgr. Viktor Baumann
poverený vedením referátu správy
miestneho majetku

Spracovateľ:

Ing. Alenka Belanová
referát správy
miestneho majetku

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

1. ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, **schváliť zmenu výmery predmetu nájmu** - nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v objekte Materskej školy, Macharova 1, Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 1246, druh stavby 11 – Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, s popisom stavby: MS MACHAROVA 1, postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 4574, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1829 m², v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaná na LV č. 4550, vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, IČO: 00 603 201 v podiele 1/1, užívaných na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 28. 08. 2003 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 30. 06. 2005 a v znení Dodatku č. 2 zo dňa 01. 03. 2024 (ďalej ako „Zmluva o nájme“) nájomcom: Súkromnou základnou umeleckou školou, Macharova 1, Bratislava, IČO: 31 753 647, so sídlom: Macharova 1, 851 01 Bratislava, a to z pôvodnej výmery 469,60 m² **na novú výmeru nájmu 512,53 m², z dôvodu dodatočného premerania nebytových priestorov.**
2. **schváliť zmenu výšky nájomného predmetu nájmu** - nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v objekte Materskej školy, Macharova 1, Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 1246, druh stavby 11 – Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, s popisom stavby: MS MACHAROVA 1, postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 4574, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1829 m², v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaná na LV č. 4550, vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, IČO: 00 603 201 v podiele 1/1, užívaných na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 28. 08. 2003 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 30. 06. 2005 a v znení Dodatku č. 2 zo dňa 01. 03. 2024 (ďalej ako „Zmluva o nájme“) nájomcom: Súkromnou základnou umeleckou školou, Macharova 1, Bratislava, IČO: 31 753 647, so sídlom: Macharova 1, 851 01 Bratislava, a to z pôvodnej výšky nájomného 250 Sk/m²/rok, upravenej uznesením č. 220 zo dňa 12. 12. 2023 na výšku 15,00 eur/m²/rok s účinnosťou od 01. 01. 2024, **na novú výšku nájomného 25,00 eur/m²/rok, čo pri výmere 512,53 m² predstavuje sumu 12 813,25 eur/rok, a to s účinnosťou 01. 09. 2024**, pričom ostatné podstatné náležitosti nájomného vzťahu upraveného platnou Zmluvou o nájme zostávajú zachované;
3. **schváliť zmenu doby nájmu predmetu nájmu** - nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v objekte Materskej školy, Macharova 1, Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 1246, druh stavby 11 – Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, s popisom stavby: MS MACHAROVA 1, postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 4574, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1829 m², v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaná na LV č. 4550, vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, IČO: 00 603 201 v podiele 1/1, užívaných na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 28. 08. 2003 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 30. 06. 2005 a v znení Dodatku č. 2 zo dňa 01. 03. 2024 (ďalej ako „Zmluva o nájme“) nájomcom: Súkromnou základnou

umeleckou školou, Macharova 1, Bratislava, IČO: 31 753 647, so sídlom: Macharova 1, 851 01 Bratislava, z pôvodne určenej doby neurčitej, **na dobu určitú do 31. 08. 2028** za účelom prevádzkovania súkromnej základnej umeleckej školy v zmysle jej zriaďovacej listiny.

Dodatok k Zmluve o nájme bude podpísaný do 120 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 základná umelecká škola, Macharova 1, Bratislava,**
IČO: 31 753 647
so sídlom: Macharova 1, 851 01 Bratislava

Nájomca má uzatvorenú platnú Zmluvu o nájme nebytových priestorov zo dňa 28. 08. 2003 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 30. 06. 2005 a v znení Dodatku č. 2 zo dňa 01. 03. 2024

Predmet nájmu: **zmena výmery predmetu nájmu - nebytových priestorov,** nachádzajúcich sa **v objekte Materskej školy, Macharova 1,** Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 1246, druh stavby 11 – Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, s popisom stavby: MS MACHAROVA 1, postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 4574, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1829 m², v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaná na LV č. 4550, vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, IČO: 00 603 201 v podiele 1/1, užívaných na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 28. 08. 2003 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 30. 06. 2005 a v znení Dodatku č. 2 zo dňa 01. 03. 2024.

Súčasná výmera nájmu: 469,60 m²

Nová výmera nájmu: 512,53 m²

Účel nájmu: **bez zmeny - prevádzkovanie súkromnej základnej umeleckej školy v zmysle jej zriaďovacej listiny**

Výška nájomného: **zmena výšky nájomného predmetu nájmu - nebytových priestorov,** nachádzajúcich sa **v objekte Materskej školy, Macharova 1,** Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 1246, druh stavby 11 – Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, s popisom stavby: MS MACHAROVA 1, postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 4574, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1829 m², v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaná na LV č. 4550, vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, IČO: 00 603 201 v podiele 1/1, užívaných na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 28. 08. 2003 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 30. 06. 2005 a v znení Dodatku č. 2 zo dňa 01. 03. 2024.

Súčasná výška nájomného: 15,00 eur/m²/rok, čo pri výmere 469,60 m² predstavuje sumu 7 044,00 eur/rok

Navrhovaná výška nájomného 25,00 eur/m²/rok, čo pri výmere 512,53 m² predstavuje sumu 12 813,25 eur/rok.

Doba nájmu: **zmena doby nájmu**
Súčasná doba nájmu je na dobu neurčitú.
Navrhovaná doba nájmu: na dobu určitú do 31.08.2028

V roku 2024 Mestská časť Bratislava-Petržalka z vlastných finančných prostriedkov vykonala opravu časti strechy v objekte Materskej školy, Macharova 1, Bratislava-Petržalka vo výmere 340 m² za cenu 28 305,00 eur, kde Súkromná základná umelecká škola, Macharova 1, Bratislava užíva nebytové priestory na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 28. 08. 2003 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 30. 06. 2005 a v znení Dodatku č. 2 zo dňa 01. 03. 2024.

Výška nájomného 25,00 eur/m²/rok bola odporúčaná poslancami Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Z dôvodu dodatočného premerania nebytových priestorov užívaných na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 28. 08. 2003 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 30. 06. 2005 a v znení Dodatku č. 2 zo dňa 01. 03. 2024, ktorým sa spresnila skutočná výmera predmetu nájmu.

Oddelenie školstva súhlasí s predmetným nájmom na dobu určitú do 31.08.2028.

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

Dodatok k Zmluve o nájme bude podpísaný do 120 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 operatívnej porady starostu dňa 27. 05. 2024 a odborných komisií. Stanoviská komisií budú súčasťou materiálu.

Z M L U V A
o nájme nebytových priestorov
č. 3/£/2005

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami

Prenajíateľ:

Stredisko služieb školám a školským zariadeniam
Tematínska 10
851 05 Bratislava

zastúpené: Ing. Milanom Lezom
riaditeľom

Bankové spojenie: PKB, a.s. číslo účtu: 940 105 8001/5600
IČO: 31811485

(ďalej len prenajíateľ)

a

Nájomca:

Súkromná základná umelecká škola
Macharova 1, 851 01 Bratislava
Zastúpená riaditeľom: Gabrielom Rovňákom

Bankové spojenie:
IČO: 31753647
(ďalej len nájomca)

za týchto podmienok

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory o celkovej ploche 469,60 m² v objekte nehnuteľnosti budovy na Macharovej ul. č. 1 súpisné číslo 1246 v Bratislave-Petržalke, situovanej na parcele číslo 4574, katastrálne územie Petržalka, podľa súpisu miestností, ktorý tvorí súčasť tejto zmluvy.

2. Uvedené nebytové priestory prenecháva prenajímateľ do nájmu nájomcovi, ktorý ich bude využívať výlučne za účelom prevádzkovania súkromnej základnej umeleckej školy v zmysle jej zriaďovacej listiny.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený v bode 2 tohto článku a to v súlade s platnými právnymi predpismi.

Čl. II. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú:
Doba nájmu začína plynúť 01. septembra 2003.

Čl. III. Výška nájomného a spôsob platenia

1. Výška nájomného za prenajatý predmet nájmu je stanovená v zmysle zákona číslo 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán 250.- Sk/m² ročne (slovom: dvestopäťdesiat slovenských korún), čo predstavuje spolu 117 400,-Sk ročné nájomné (slovom: stosedemnásttisícštyristo slovenských korún).

Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájmu v nasledujúcom kalendárnom roku o sumu, predstavujúcu stupeň inflácie určenej NBS za uplynulý kalendárny rok a do 15. januára vyhotoví výpočtový list, ktorý bezodkladne zašle nájomcovi.

2. Úhrady za nájomné vo výške 9 783,- Sk (slovom: deväťtisícšesťstoosemdesiattri slovenských korún) uhradza nájomca mesačne a to na príjmový účet prenajímateľa bezhotovostným prevodom z účtu v termíne vždy do 15 dňa príslušného mesiaca.
3. Cena za služby – spotreba elektrickej energie, vodné a stočné (vrátane zrážkovej vody) teplo a TUV , plyn -uhradza nájomca zálohovo mesačne vo výške Sk 15 487,-(slovom: pätnásťtisícštyristoosemdesiatšesť slovenských korún) na príjmový účet prenajímateľa bezhotovostným prevodom z účtu v termíne vždy do 15 dňa príslušného mesiaca.(Cena za služby vychádza z pomeru celkovej plochy objektu 1718 m² k prenajatej ploche :469,60 m² a predpokladanom ročnom náklade 680.000.- Sk z toho 27,33 % je cena 185.844.- Sk ročne) Vyúčtovanie skutočných nákladov vykoná prenajímateľ do 30. apríla nasledujúceho roka. Prenajímateľ môže meniť výšku poplatku za služby a energie iba vtedy, ak dôjde k zmene právnych predpisov alebo dôjde k zvýšeniu cien od dodávateľa.
4. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného (bod 2 tohto článku) alebo služieb (bod 3 tohto článku) spojených s užívaním prenajatých priestorov o viac ako 5 dní, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka a § 3 nar.vlády SR č.87/1995 Z.z. vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy za každý deň omeškania vrátane dňa úhrady. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie spôsobom určeným vo výzve. Pre doručovanie platí ods.5 tohto článku.
5. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného o viac ako 30 dní, je prenajímateľ oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy s účinnosťou odo dňa

doručenia nájomcovi. Doručuje sa na adresu: Macharova 1, 851 01 Bratislava. Akékoľvek zmeny týkajúce sa uvedenej adresy je nájomca povinný bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi, inak idú následky nedoručenia predmetnej výzvy na vrub nájomcu, výzva a odstúpenie od zmluvy sa považujú za doručené. Opätovné zaslanie výzvy sa nevyžaduje.

Čl.IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy.
2. Prenajímateľ pred zahájením prevádzky oboznámi nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a zároveň s ich ovládaním.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých nebytových priestoroch.
4. Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom poskytnúť nájomcovi náhradné priestory.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu vnesenom do prenajatých priestorov.

Čl. V.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca zabezpečuje a znáša na vlastné náklady v prenajatých priestoroch stavebné úpravy účelovej povahy, drobné opravy, odborné revízie elektroinštalácie, bleskozvodov, plynu, vrátane odstraňovania nedostatkov, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprímeraným užívaním priestorov nájomcom, alebo osôb, ktoré sa zdržujú v nebytových priestoroch a to bez nároku na ich refundáciu pri riadnom ako aj predčasnom ukončení nájomnej zmluvy.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
3. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v zmysle platných právnych predpisov. Upratovanie v prenajatých priestoroch si nájomca realizuje sám na vlastné náklady.
4. Nájomca v prenajatých nebytových priestoroch preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, predpisov hygienických. Podľa ust. § 6 ods.2 zák. NR SR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi, nájomca preberá na seba všetky povinnosti a zaväzuje sa ich zabezpečiť v prenajatých priestoroch v zmysle ust. § 4 zákona o ochrane pred požiarmi. V prenajatých priestoroch ako aj v priestoroch budovy na Macharovej ul.č.1 sa bude riadiť požiarnymi smernicami a evakuačným plánom platným u prenajímateľa. Nájomca je povinný umožniť orgánu vykonávajúcemu štátny požiarny dozor vstup do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontroly plnenia povinností na úseku ochrany pred požiarmi. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené požiarom ktorý vznikne v prenajatých priestoroch alebo ktorý vznikne v areále prenajímateľa vinou nájomcu alebo jeho zamestnancov, či osôb ktorým nájomca umožnil vstup do prenajatých priestorov.

5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
6. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenajať predmet nájmu tretím osobám, ani umožniť inej osobe vedľa seba v týchto priestoroch podnikáť. Nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do výpožičky tretím osobám.
7. Nájomca sa taktiež zaväzuje starať o príslušný areál na vlastné náklady, vrátane zabezpečenia jeho čistenia a v zimnom období odpratávanie snehu a posyp proti poľadovici.
8. Poistenie prevádzky a vnútorného zariadenia si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
9. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
10. Bez súhlasu prenajímateľa a povolenia telekomunikácií na štátnych telekomunikačných linkách nie je prípustné pripojenie a prevádzkovanie žiadnych neštandardných koncových telekomunikačných zariadení. Každé zistené porušenie a z toho vyplývajúce sankcie v súlade s telekomunikačným poriadkom až do výšky 500 tis.Sk), bude znášať fyzická alebo právnická osoba, ktorá toto nepovolené telekomunikačné zariadenie pripojila a prevádzku rovnako ako aj škody, ktoré z tohto dôvodu vzniknú prenajímateľovi.
11. Poistenie majetku, zariadení si zabezpečí nájomca v plnej výške na vlastné náklady.
12. Nájomca zabezpečí úschovu odložených vecí svojich zamestnancov a zodpovedá za škodu v súlade s platnými právnymi predpismi.
13. Na vlastné náklady si zabezpečí odvoz a likvidácie odpadu
14. Umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok prenájmu.
15. Zaväzuje sa hospodárne zaobchádzať s prenajatými priestormi a ich príslušenstvom.
16. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škody na majetku spôsobené v súvislosti s využívaním prenajatých priestorov a to poškodením, mimoriadnym znečistením alebo zničením.

Čl. VI.

Ukončenie nájmu

1. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne kedykoľvek bez udania dôvodu.
2. Výpovedná lehota je tri mesiace a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v takom stave v akom ho prevzal s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených obidvoma zmluvnými stranami.

2. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obidve zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (alebo časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
3. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto zmluvnou stranou oznámená.
4. V ostatnom sa zmluvné strany riadia ustanoveniami zák.č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť. Súčasne zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzatvorená na základe platných pravdivých údajov, nebola uzatvorená v tísní ani za inak nevýhodných podmienok.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami po predchádzajúcom písomnom súhlase zriaďovateľa prenajímateľa - Mestskej časti Bratislava - Petržalka. Je vyhotovená v 5-ich rovnopisoch , tri pre nájomcu a dva pre prenajímateľa.

V Bratislave dňa ...

Prenajímateľ:

.....
Ing.Milan Lezo
Riaditeľ
Strediska služieb školám
a školským zariadeniam

Nájomca:

.....
Gabriel Rovňák
riaditeľ
Súkromnej základnej umeleckej
školy

Zoznam
prenajatých nebytových priestorov v objekte MŠ Macharova 1, Bratislava
nájomca: G. Rovňák - Súkromná ZUŠ

Č. miest.	Názov	m ²
Prízemie:		
74	Izolačka	13,65
75	Vstupná hala	36,00
76	Vedúca DJ	13,27
77	Šatňa detí	18,08
80	Umyvárka	17,05
81	Chodba	6,30
82	Spáľňa	37,04
83	Herňa	79,04
84	Zádverie	6,20
I. poschodie:		
17	Schodisko	12,83
18	Chodba	19,22
19	Šatňa	19,10
20	Umyvárka	18,90
21	Izolačka	12,65
22	Spáľňa	51,80
23	Herňa	84,70
24	Prípravňa	8,83
27	Predsieň	2,49
28	Šatňa personálu	6,12
29	Sprchovací kút	0,81
30	WC	1,10
31	Upratovačka	1,33
32	Skład	3,12
S p o l u :		469,63 m ²

Vypracoval: Ing. Milan Lezo
riaditeľ SSŠ a SZ

Výpočet nákladov energií na prenajatú plochu na MŠ Macharova 1

Nájomca - Gabriel Rovňák, Súkromná ZUŠ

Celková plocha objektu: 1 718 m²

Plocha prenájmu: 469,60 m²

Predpokladané náklady:

- teplo a TUV	550 000,-	87,3%
- elektrická energia	60 000,-	9,5%
- vodné a stočné (vrátane zrážkovej)	20 000,-	3,2%

Spolu: 680 000,-

Podiel plochy prenájmu k celkovej ploche je 27,33 %.

Predpokladané náklady na prenajatú plochu:

27,33 % zo 680 000,- = 185 844,- Sk /rok

Stanovená mesačná zálohová platba: 15 487,- Sk

V Bratislave, 10.7..2003

Vypracoval: Ing. Milan Lezo
riaditeľ SŠŠ a ŠZ

DODATOK č. 1
k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 3/2/2003

uzatvorený v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami

Prenajíateľ:

Stredisko služieb školám a školským zariadeniam
Bohrova 1, 851 01 Bratislava

zastúpené: **Ing. Milanom L e z o m , riaditeľom**

bankové spojenie: DEXIA banka, č.ú.: 9401058001/5600
IČO: 31811485
(ďalej len prenajíateľ)

a

Nájomca:

Súkromná základná umelecká škola
Macharova 1, 851 01 Bratislava
zastúpená riaditeľom: p. Gabrielom R o v ň á k o m

Bankové spojenie:
IČO: 31753647
(ďalej len nájomca)

I.
Zmluvné strany sa v zmysle čl. VII. Záverečné ustanovenia – bodu 1 dohodli na uzatvorení Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 28.8.2003, ktorým sa mení znenie čl. III. Výška nájomného a spôsob platenia – bod 3 nasledovne:

Čl. III
Výška nájomného a spôsob platenia

3. Na základe skutočných nákladov za rok 2004 cenu za služby (spotreba elektrickej energie, vodné a stočné, zrážková voda, teplo a TÚV) uhrádza nájomca zálohovo mesačne vo výške **19.500,- Sk** (slovom: devätnásťtisícpäťsto korún slovenských) na príjmový účet prenajímateľa bezhotovostným prevodom z účtu v termíne vždy do 15 dňa príslušného mesiaca.

II.

1. Ostatné články a body zmluvy o nájme zo dňa 28.8.2003 zostávajú v platnosti a nezmenené.
2. Tento Dodatok č. 1 nadobúda platnosť a účinnosť dňom 1.7.2005.
3. Dodatok č. 1 sa vyhotovuje v 4-och rovnopisoch a po jeho podpise každá zo zmluvných strán dostane dve vyhotovenia.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Dodatok č. 1 prečítali, porozumeli mu, nemajú námietky proti jeho forme a obsahu, vyhlasujú že ho neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa 30.6.2005

Prenajímateľ

Nájomca

.....
Ing. Milan Lezo
riaditeľ SSS a SZ

Gabriel Rovňák
riaditeľ Súkromnej ZUŠ

Dodatok č. 2

k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 3/2/2003 uzatvorenej dňa 28. 08. 2003 v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka v znení Dodatku č. 1 zo dňa 30. 06. 2005 k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 3/2/2003 (ďalej len „Zmluva“) uzavretý podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o nájme NP“), podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a podľa zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“) (ďalej len „Dodatok č. 2“)

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:	Mestská časť Bratislava-Petržalka
so sídlom:	Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
IČO:	00 603 201
DIČ:	2020936643
zastúpený:	Ing. Jánom Hrčkom, starostom
bankové spojenie:	Československá obchodná banka, a.s.
IBAN:	SK49 7500 0000 0002 2511 8413
variabilný symbol:	090112024

(ďalej len „**Prenajíateľ**“)

A

Nájomca:	Súkromná základná umelecká škola, Macharova 1, Bratislava
s miestom podnikania:	Macharova 1, 851 01 Bratislava-Petržalka
IČO:	31 753 647
DIČ:	2020915941
zapísaný v:	Rozhodnutie MŠVVaŠ SR č. 2022/21932:2-A2101 zo dňa 26.10.2022
zastúpený:	MgA. Ivanou Záhorovou Rovňákovou, riaditeľkou školy
bankové spojenie:	UniCredit Bank Slovakia, a.s.
IBAN:	SK47 1111 0000 0016 9600 1005

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajíateľ a Nájomca spolu ďalej ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**Zmluvná strana**“)

Preambula

Tento Dodatok č. 2 k Zmluve uzavretej medzi zmluvnými stranami je uzatvorený na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 220 zo dňa 12. decembra 2023 (ďalej len „Uznesenie MiZ“).

Na základe uvedeného uzatvárajú zmluvné strany tento Dodatok č. 2 k Zmluve v nasledovnom znení:

Článok I. Predmet Dodatku č. 2

1. **Zmluvné strany sa dohodli, že v záhlaví zmluvy sa spresňuje doterajšie označenie Prenajímateľa a menia sa platobné údaje nasledovne:**

„Prenajímateľ:	Mestská časť Bratislava-Petržalka
so sídlom:	Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
IČO:	00 603 201
DIČ:	2020936643
zastúpený:	Ing. Jánom Hrékom, starostom
bankové spojenie:	Československá obchodná banka, a.s.
IBAN:	SK49 7500 0000 0002 2511 8413
variabilný symbol:	090112024“

2. **Zmluvné strany sa dohodli, že znenie článku III. ods. 1. Zmluvy Výška nájomného a spôsob platenia sa nahrádza novým znením, ktoré znie:**

„Nájomné za Predmet nájmu je stanovené Uznesením MiZ s účinnosťou od 01.01.2024 vo výške:

15,00 Eur/m²/rok (slovom: pätnásť eur), čo pri výmere 469,60 m² prenajímanej plochy predstavuje čiastku **7 044,00 Eur/rok** (slovom: sedemtisícštyridsaťštyri eur za rok),

(ďalej len „Nájomné“).“.

3. **Zmluvné strany sa dohodli, že znenie článku III. ods. 2. Zmluvy Výška nájomného a spôsob platenia sa nahrádza novým znením, ktoré znie:** „Nájomca uhradí Nájomné mesačne a to vždy najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy v čiastke **587,00 Eur** (slovom: päťsto osemdesiatšedem eur).“.

4. **Zmluvné strany sa dohodli, že článok III. Zmluvy Výška nájomného a spôsob platenia sa dopĺňa novým odsekom 6, ktorý znie:**

„6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Nájomné na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ mu Prenajímateľ písomne neoznámí zmenu čísla bankového účtu. Nájomca je povinný pri platbe uviesť variabilný symbol stanovený v záhlaví tejto Zmluvy. Nájomné a ostatné finančné plnenia uhrádzané podľa tejto Zmluvy Prenajímateľovi sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na bankový účet Prenajímateľa.“

5. **Zmluvné strany sa dohodli, že Článok III. Zmluvy Výška nájomného a spôsob platenia sa dopĺňa novým odsekom 7, ktorý znie:** „7. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel vo výške už uhradeného nájomného a novej výšky nájomného za obdobie **od 01. 01. 2024 do dňa nadobudnutia účinnosti tohto Dodatku č. 2, sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi**, do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto Dodatku č. 2.“.
6. **Zmluvné strany sa dohodli, že Článok III. Zmluvy Výška nájomného a spôsob platenia sa dopĺňa novým odsekom 8, ktorý znie:**

„8. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii Nájomného nasledovne. Nájomné podlieha každoročnej valorizácii Nájomného vyplývajúcej z medziročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok s účinnosťou vždy od 01. marca príslušného roka. Valorizácia výšky ročného Nájomného sa prvýkrát uplatní v kalendárnom roku 2025.“.
7. **Zmluvné strany sa dohodli, že Článok III. Zmluvy Výška nájomného a spôsob platenia sa dopĺňa novým odsekom 9, ktorý znie:**

„9. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude Nájomca povinný zaplatiť ihneď po obdržaní nového rozpisu platieb úhrad Nájomného vystaveného Prenajímateľom. Ak výška valorizácie v danom roku nedosiahne vzhľadom na výšku Nájomného sumu 5,00 EUR (slovom: päť eur), valorizácia sa 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.“.
8. Ostatné ustanovenia Zmluvy nedotknuté týmto Dodatkom č. 2 sa nemenia a zostávajú v platnosti v pôvodnom znení.

Článok II. Záverečné ustanovenia

1. Tento Dodatok č. 2 nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Zmluvné strany sa dohodli, že Dodatok č. 2 nadobúda účinnosť dňa 01.01.2024, za predpokladu jeho predchádzajúceho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, v opačnom prípade dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Zmluvné strany sa pre prípad neskoršieho nadobudnutia účinnosti tohto Dodatku č. 2 dohodli, že na obdobie od 01.01.2024 do dňa účinnosti tohto Dodatku č. 2 sa na právne vzťahy medzi Zmluvnými stranami v tomto období primerane vzťahujú ustanovenia tohto Dodatku č. 2, vrátane povinnosti Nájomcu uhradiť za dané obdobie pomernú časť Nájomného vo výške podľa tohto Dodatku č. 2.
2. Tento Dodatok č. 2 je vyhotovený v šiestich rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých si Prenajímateľ ponechá štyri rovnopisy a Nájomca obdrží dva rovnopisy.
3. Zmluvné strany si tento Dodatok č. 2 prečítali, jeho obsahu porozumeli a vyhlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, zrozumiteľné a určité, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

4. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Informácie o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom sú k dispozícii na webovom sídle www.osobnyudaj.sk/informovanie, ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach prevádzkovateľa.

Nájomca:

V Bratislave dňa

Prenajímateľ:

V Bratislave dňa

Súkromná základná umelecká škola

Macharova 1, Bratislava

MgA. Ivana Záhorová Rovňáková, riaditeľka školy

Občianska časť Bratislava-Petržalka

Mgr. Iveta Jančoková, starosta

v zastúpení Mgr. Iveta Jančoková

zástupca starostu na základe

pisomného poverenia č.13

zo dňa 30.12.2022

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 30.5.2024
 Obec : 529460 Bratislava-Petržalka Čas vyhotovenia : 12:17:40
 Katastrálne územie : 804959 Petržalka Údaje platné k : 29.5.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
 VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4550 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
4574	1829	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

5 Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1246	4574	11	MS MACHAROVA 1		1
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 NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Mestská časť Bratislava - Petržalka, Kutlíkova 17, Bratislava, PSČ 852 12, SR, IČO: 603201	1/1

1 z 4



Výpis

zo štatistického registra organizácií

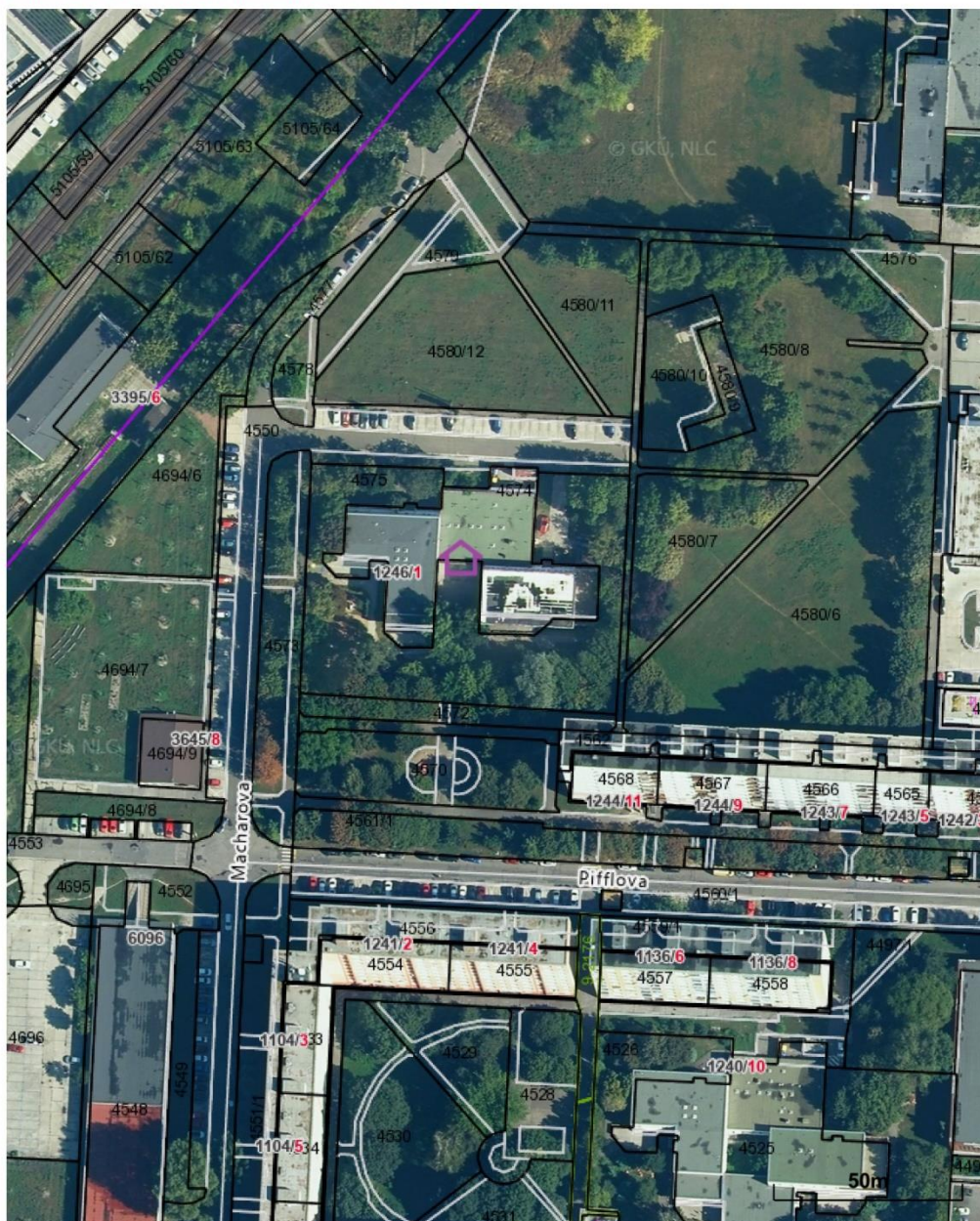
Výpis má informatívny charakter.

IČO	31753647
Obchodné meno	Súkromná základná umelecká škola, Macharova 1, Bratislava
Dátum vzniku	01.09.1993
Dátum zániku	
Adresa sídla	Macharova 1, 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	85520 – Umelecké vzdelávanie
Inštitucionálny sektor ESA 2010	15000 – Neziskové inštitúcie slúžiace domácnostiam
Druh vlastníctva	2 – Súkromné tuzemské
Kategória veľkosti organizácie	06 – 10-19 zamestnancov

Výpis bol vytvorený dňa: 30.05.2024

Stavba, Súpisné číslo 1246

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



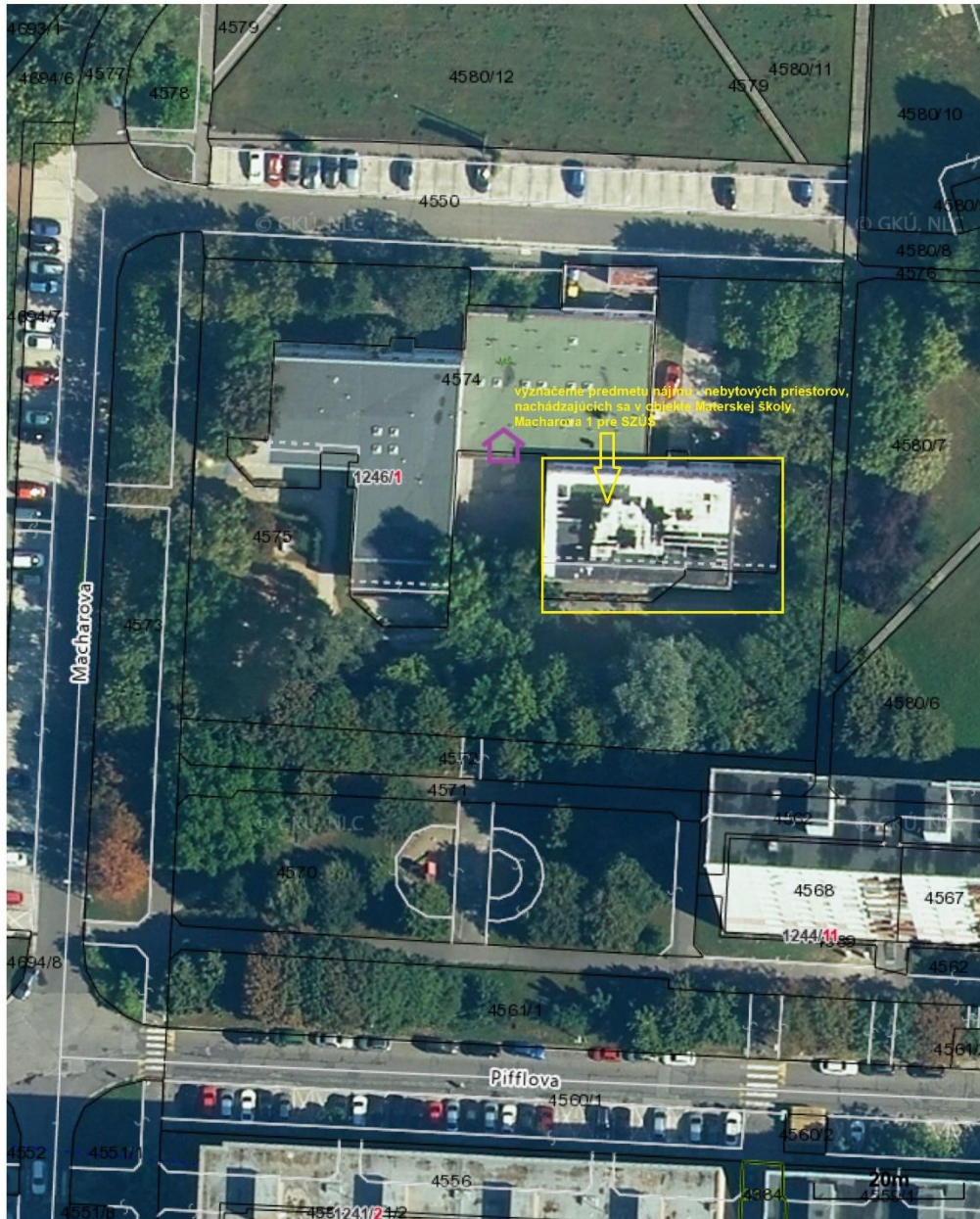
Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(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.

Stavba, Súpisné číslo 1246

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



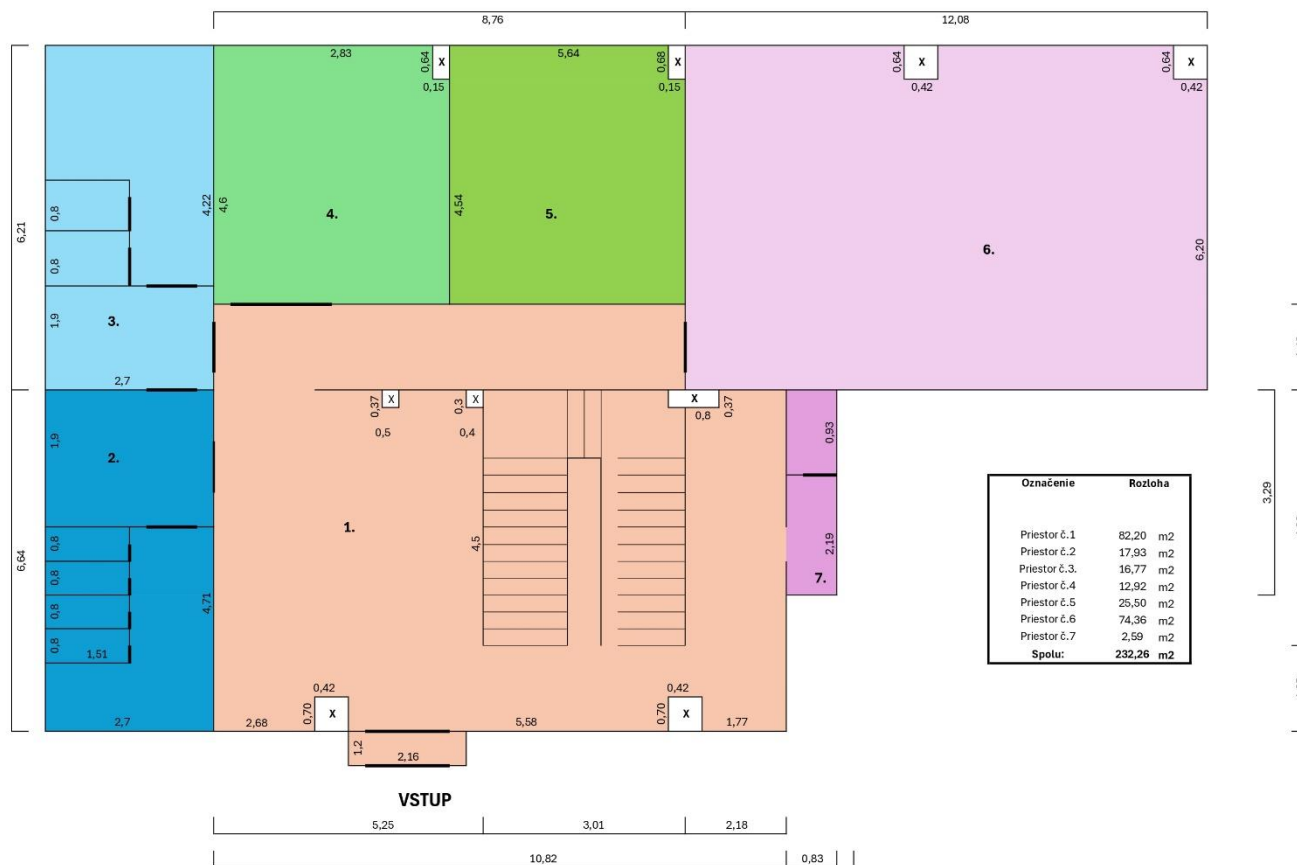
Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(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.

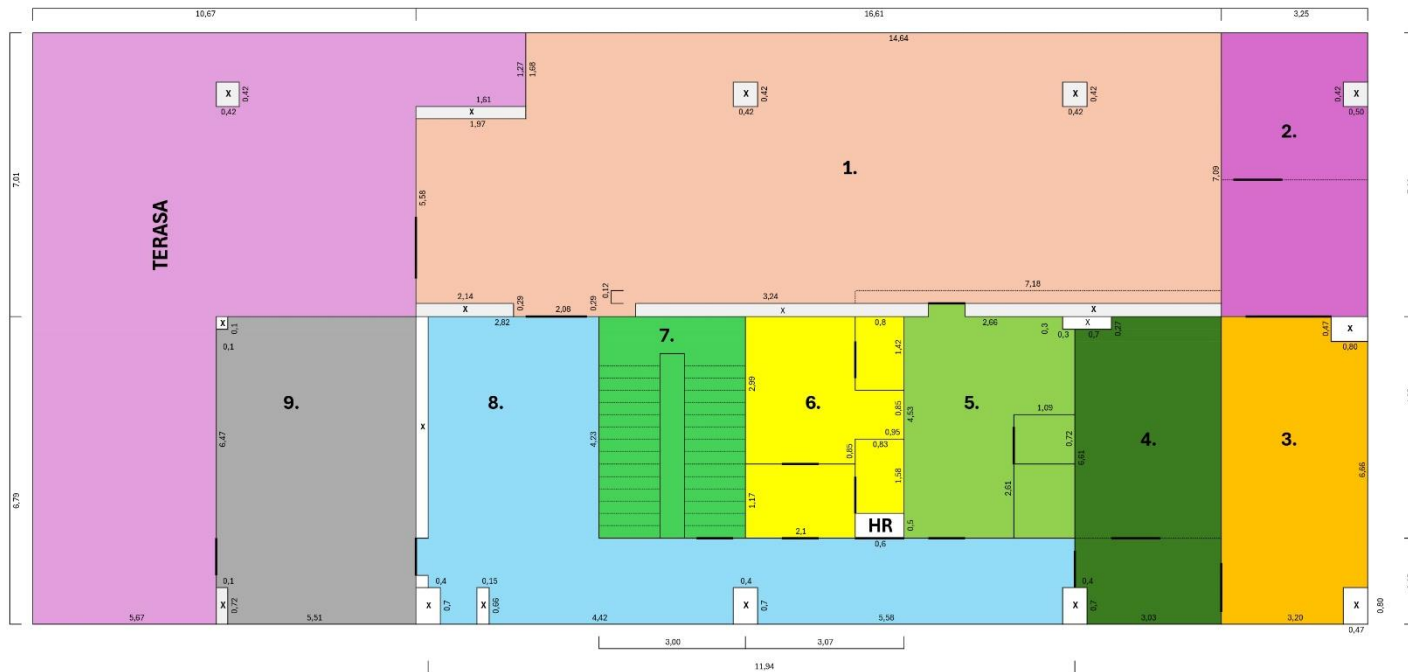
SZUŠ Macharova - 1NP

Macharova 1



SZUŠ Macharova 2NP

Macharova 1



Označenie	Rozloha
Priestor č.1	109,60 m ²
Priestor č.2	22,89 m ²
Priestor č.3	20,56 m ²
Priestor č.4	19,56 m ²
Priestor č.5	11,96 m ²
Priestor č.6	11,79 m ²
Priestor č.7	12,69 m ²
Priestor č.8	35,75 m ²
Priestor č.9	35,57 m ²
Terasa	115,10 m ²
Spolu:	299,27 m²





























Komisia	Schválený materiál	Neschválený materiál	Poznámky komisie
Komisia správy majetku a miestnych podnikov	Áno	Nie	Materiál bol schválený v bode 1), Materiál bol schválený v bode 2), Materiál bol schválený v bode 3 v pozmeňujúcom znení uznesenia na dobu určitú do 31.08.2032
Komisia športu	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia kultúry a mládeže	Áno	Nie	Materiál bol schválený v bode 1), Materiál bol schválený v bode 2), Materiál bol schválený v bode 3 v pozmeňujúcom znení uznesenia na dobu určitú do 31.08.2028
Školská komisia			
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			