

Mestská časť Bratislava – Dúbravka

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Dúbravka
dňa 26.02.2013

Návrh
nájmu časti záhrady, parc. č. 3299 k. ú. Dúbravka, pre RC MACKO, ako prípad
hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Mgr.art. Henrieta Dóšová
riaditeľka DKD

Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia
2. dôvodovú správu
3. stanoviská komisií
4. žiadosť RC MACKO zo
dňa 16.08.2012
5. nájomnú zmluvu č. 26/2009
6. snímku z katastrálnej mapy

Spracovateľ:

Mgr.art. Henrieta Dóšová
riaditeľka DKD

Február 2013

Návrh uznesenia Miestneho zastupiteľstva

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava–Dúbravka

A. konštatuje,

že nájom časti záhrady, parc. č. 3299, vo výmere 1 490 m², k. ú. Dúbravka, pre RC MACKO, Bullova 11, 841 01 Bratislava, IČO: 307 908 24, je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že sa jedná o dlhodobé užívanie priestoru záhrady v súvislosti s prevádzkovaním RC MACKO.

B. schvaľuje

nájom časti záhrady, parc. č. 3299, vo výmere 1 490 m², k. ú. Dúbravka, pre RC MACKO, Bullova 11, 841 02 Bratislava, IČO: 307 908 24, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na dobu 10 rokov, na účel ihriska s prístupom verejnosti za cenu 1, -Euro ročne.

Dôvodová správa

Dňa **16.08.2012** doručil nájomca - Rodinného centrum MACKO (ďalej iba RC) žiadosť o prenájom priestorov záhrady v Obecnej knižnici Dúbravka.

RC MACKO sa od roku 2008 stará o prilahlú záhradu v objekte o rozlohe 2020 m² (parc. č. 3299) formou revitalizácie (úprava okrasných drevín, vyčistenie záhrady, investície do vybavenia – hracie prvky pre deti, a pod).

RC MACKO prejavilo záujem o ďalšie investície do revitalizácie záhrady a jej vybavenia, ako sú lavičky, multifunkčné ihrisko, dráhy na preteky odrážadiel, smetné koše a pod. z grantových prostriedkov tak, aby mohla slúžiť pre potreby RC MACKO, ako aj pre verejnosť.

Vzhľadom na ďalšie úpravy žiada RC MACKO o **prenájom časti záhrady o výmere 1 490 m², ako prípad hodný osobitného zreteľa, za sumu 1, -Euro/rok**, v zmysle §9a ods. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Nájomca sa zaväzuje udržiavať prenajatú časť záhrady v súlade s hygienickými a bezpečnostnými predpismi formou pravidelnej údržby (kosenie, úprava drevín, čistenie, oplotenie, odvoz odpadu, konzervácia v zimnom období a pod.)

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Nájom sa navrhuje z dôvodu trvania nájmu nebytových priestorov na základe riadnej nájomnej zmluvy č.26/2009, uzavretej dňa 16.12.2009 v súlade s Uznesením MZ č.551/2010 ako prípad hodný osobitného zreteľa, v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom:
(komisia zasadala 15.11.2012)

Komisia odporúča MZ MČ Bratislava-Dúbravka schváliť nájom časti záhrady, parc. č. 3299, k.ú. Dúbravka pre Rodinné centrum MACKO, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na dobu 10 rokov, pre účely detského ihriska s prístupom verejnosti za cenu 1, -Euro ročne.

Hlasovanie: prítomní: 7 za: 7 proti: 0 zdržali sa: 0

Stanovisko komisie ekonomickej: (komisia zasadala dňa 29.10.2012)

Nakoľko sa jedná o podnikateľský zámer, komisia ekonomická odporúča, aby bolo spoločnosťou L.M. Limousine investované do predmetného areálu záhrady minimálne 10 000, - Eur do jedného roka od podpísania zmluvy a následne vynaložená investícia vydokladovaná miestnemu úradu MČ Bratislava-Dúbravka. Nedodržanie tejto navrhovanej zmluvnej podmienky sa bude považovať za dôvod ku zrušeniu zmluvy.

Hlasovanie: prítomní: 6 za: 6 proti: 0 zdržali sa: 0

(Komisia ekonomická sa k prenájmu časti záhrady pre RC MACKO nevyjadrila. Viď zápisnica č. 17 zo zasadnutia EK, zo dňa 29.10.2012)

Stanovisko komisie životného prostredia, bezpečnosti a poriadku (komisia zasadala dňa 18.10.2012)

Komisia súhlasí s prenájomom záhrady s tým, aby v zmluve bola zahrnutá podmienka, že po ukončení nájmu zabudované hracie prvky zostanú v objekte. V časti objektu je Obecná knižnica so samostatným vchodom.

Hlasovanie: prítomní: 7 za: 7 proti: 0 zdržali sa: 0

Uznesenie MR č. 186/2013

Miestna rada

odporúča miestnemu zastupiteľstvu

A. konštatovať,

že nájom časti záhrady, parc. č. 3299, vo výmere 1 490 m², k. ú. Dúbravka, pre RC MACKO je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že sa jedná o dlhodobé užívanie priestoru záhrady v súvislosti s prevádzkovaním RC MACKO.

B. schváliť

nájom časti záhrady, parc. Č. 3299, vo výmere 1 490 m², k. ú. Dúbravka, pre RC MACKO, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na dobu 10 rokov, na účel ihriska s prístupom verejnosti za cenu 1, -Euro ročne.

Hlasovanie : **prítomní : 7 za : 5 proti : 0 zdržali sa : 2**



Rodinné centrum MACKO, Bullova 11, 841 01 Bratislava
Prevádzka: Sekurisova 12, Bratislava – Dúbravka
www.mcmacko.sk

DOM KULTÚRY DÚBRAVKA SARATOVSKÁ 2/A
844 52 BRATISLAVA

DOŠLO DŇA *16.8.2012*

ČÍSLO PROTOKOLU

PRÍJEMNÉ *sekretariát*

Mgr. Art. Henrieta Dóšová
DK Dúbravka
Saratovská 2/A
844 52 Bratislava

Miestny úrad Dúbravka
Ing. Ján Sandtner
starosta MČ Dúbravka
Žatevná ul. 2
844 02 Bratislava

V Bratislave, 9. augusta 2012

VEC: Prenájom záhrady na ulici Sekurisova 12.

Vážená pani riaditeľka DK Dúbravka, vážený pán starosta,

dovoľte požiadať Vás o poskytnutie prenájmu časti záhrady, ktorá prislúcha k budove Miestnej knižnice Dúbravka na adrese Sekurisova 12, Rodinnému centru Macko ako prípad hodný osobitého zreteľa v hodnote 1 eur ročne vo výmere 1 490m² podľa nákresu, ktorý je prílohou našej žiadosti.

Zároveň chceme zdôrazniť, že časť záhrady vo výmere 530m² podľa priloženého nákresu nie je predmetom našej žiadosti o prenájom, nakoľko dňa 8.8. 2012 po vzájomnom stretnutí Mgr. Art. Dóšovej za DK Dúbravka – správcu objektu, Mgr. Vladimíry Chadimovej – podpredsedníčky a štatutárky RC Macko a pani Moníki Véghovej – prevádzkovateľky súkromných jasí Baby komfort, prišlo k dohode, že časť záhrady vo výmere 530m² bude predmetom žiadosti o prenájom prevádzkovateľky súkromných jasí.

Rodinné centrum Macko plánuje časť záhrady nielen ďalej revitalizovať, ale aj prevádzkovať ako verejné priestranstvo pre obyvateľov Dúbravky. Zároveň si dovoľujeme upozorniť na fakt, že v súčasnosti sú na území Dúbravky len dve verejné oplotené ihriská (čiže ihriská bez prístupu psíkov) a to park Peknička a práve záhrada na Sekurisovej ulici. Tento fakt veľmi vítajú naši návštevníci, hlavne rodičia vysoko alergických detí.

Rodinné centrum Macko už od roku 2008 so súhlasom Magistrátu hl. mesta Bratislava a súhlasom správcu záhrady (Dom kultúry Dúbravka) využíva príľahlú záhradu o rozlohe cca 2 000 m². Každý rok pokračujeme v revitalizácii záhrady - úpravou okrasných drevín, dôkladným vyčistením záhrady, ošetrovaním všetkých hracích prvkov. Investície zo strany RC Macko do záhrady na základe architektonického spracovania a návrhu dipl. arch. Magdy Ďurdíkovej (plán v prílohe) boli v hodnote (r. 2008 – 2011) cca 8 000 eur. Prostriedky sme získali z grantov Nadácie Pontis, T-Mobile, Magistrátu mesta Bratislavy a 2% z daní z príjmov.

Údržbu objektu zabezpečujú dobrovoľnícky členky RC v spolupráci so správcom objektu. Pravidelná údržba predstavuje kosenie, hrabanie, upratovanie odpadu (fľaše, ohorky, exkrementy a pod., pretože záhradu navštevujú neprispôsobiví občania, ktorí tu zanechávajú odpad a ničia zeleň a vybavenie), otváranie a zatváranie záhrady. Tieto práce si v sezóne (marec – október) vyžadujú cca 1-2 hod. práce denne, t.j. min. 160 hodín ročne, rozsiahlejšia údržba (úprava drevín, náter hracích prvkov, konzervácia ihriska na zimu a pod.) je potrebná 3-4x ročne. V roku 2011 sme v marci, máji a septembri realizovali celodenné brigády, ktorých hlavným cieľom bolo natretie plota okolo celej záhrady a tiež realizácia ďalších potrebných úprav (natretie všetkých prvkov, pokosenie, pohrabanie) kde spolu 40 dobrovoľníkov odpracovalo v našej záhrade takmer 250 hodín. Ročne údržba záhrady vyžaduje cca 400 dobrovoľnícky odpracovaných hodín.

Revitalizácia záhrady ešte nie je ukončená, avšak na rozsiahlejšie zmeny (napr. odstránenie častí starých hracích prvkov, ktoré sú pevne zapustené do zeme, betónovej plochy s múrom), či vybudovanie multifunkčného ihriska a dráhy na preteky odrážadiel, bude potrebné množstvo finančných prostriedkov. Rodinné centrum Macko sa pokúsi získať finančné prostriedky z grantov a nevratných dotácií, vďaka ktorým bude možné v projekte pokračovať. Vzhľadom na rozsah zásahov však každý donor, či nadácia vyžaduje súhlas vlastníka pozemku, na ktorom sa záhrada nachádza, s plánovanými zmenami.

Keďže do septembra 2011 bol pozemok, na ktorom sa záhrada nachádza ešte v majetku Magistrátu hl. mesta Bratislava (hoci ho mala MČ Dúbravka zverený do starostlivosti), boli žiadosti RC Macko o prenájom záhrady odmietnuté. Prevodom vlastníckeho práva k pozemku na MČ Dúbravku došlo k odstráneniu tejto prekážky. RC Macko garantuje, že po dobu prenájmu bude vyvíjať všetko úsilie vedúce k tomu, aby revitalizácia pokračovala až do naplánovanej podoby. Súčasne zabezpečí prístup do záhrady pre verejnosť v sezóne (marec – október), odomykanie a zamykanie, rovnako aj bežnú údržbu.

S úctou,



Rodinné centrum
MACKO
Bulhova 11
841 01 Bratislava
IČO: 30790824
DIČ: 2021636023

Mgr. Vladimíra Chadimová
štatutárna zástupkyňa RC Macko

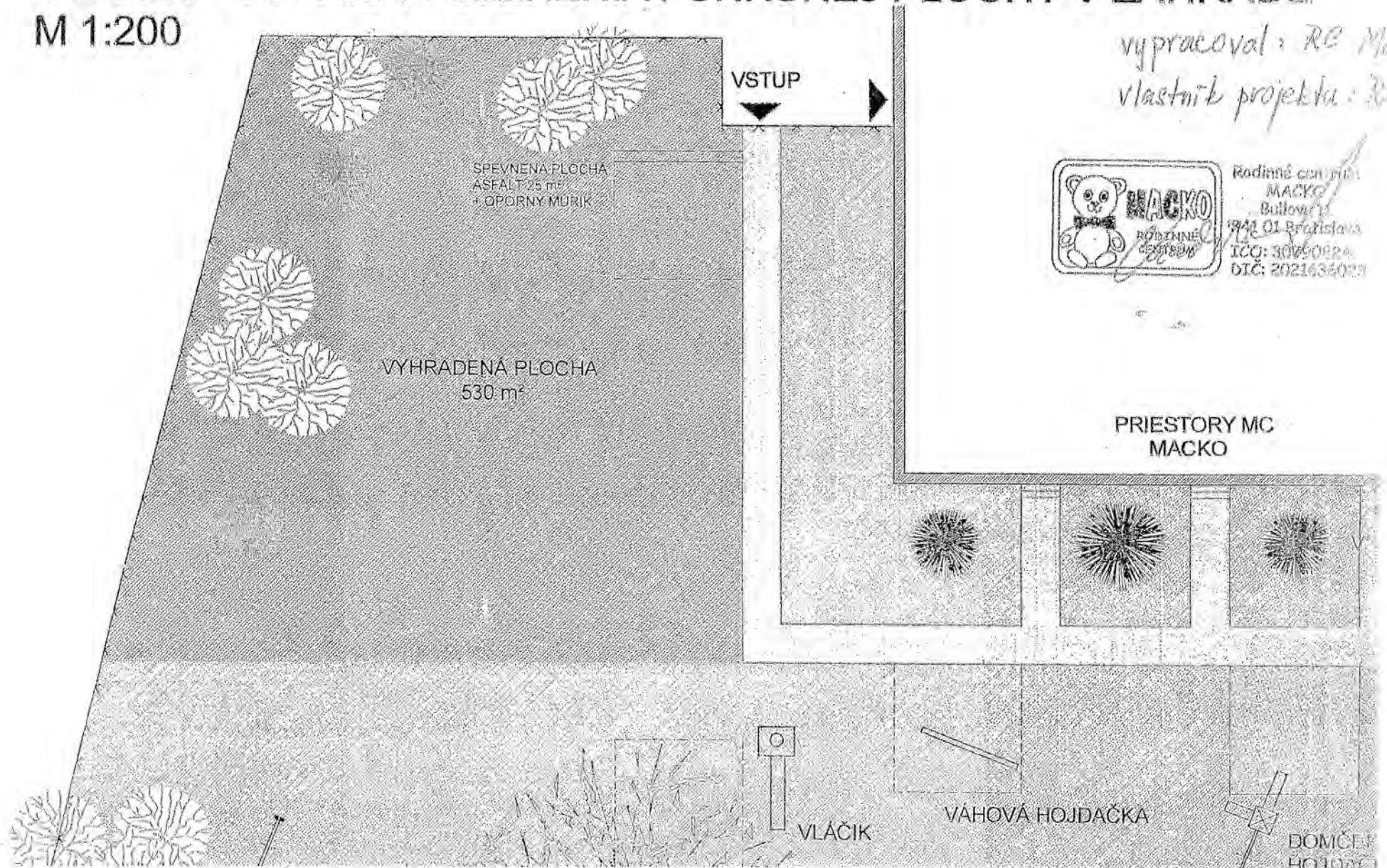
VÝKRES - DETAIL VYČLENENIA FUNKČNEJ PLOCHY V ZÁHRADE

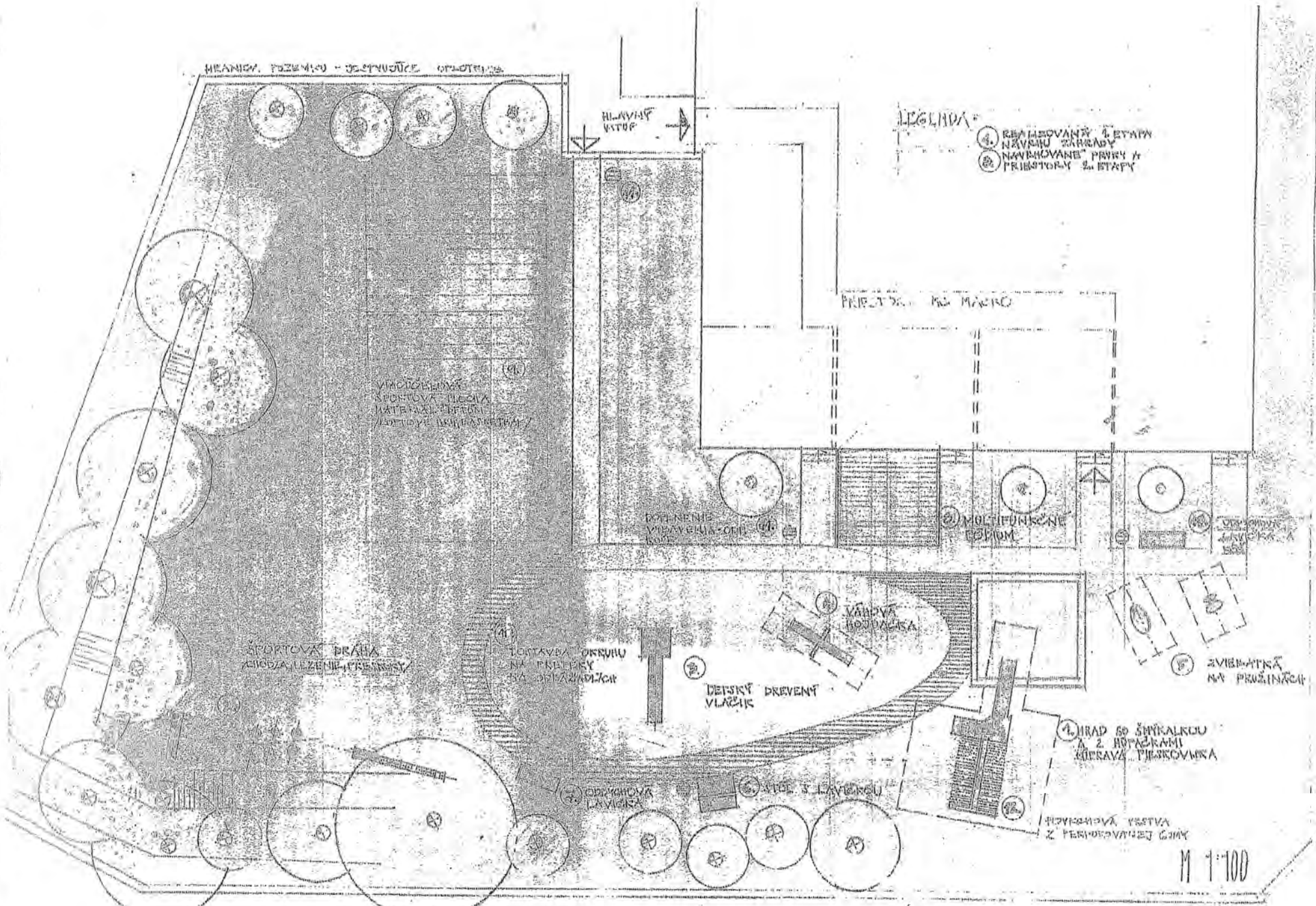
M 1:200

vypracoval: RE Macko
vlastník projektu: RE Macko



Rodinné centrum
MACKO
Bulhova 10
821 01 Bratislava
IČO: 30790224
DIČ: 2021636023





LEGENDA
 1. REALIZOVANÉ 1. ETAPY
 2. NAVRHOVANÉ PRVKY 1. ETAPY
 3. NAVRHOVANÉ PRVKY 2. ETAPY

M 1:100

VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA DETSKÉHO HRISKA PRE DETI PREDŠKOLSKÉHO VĚKU (DO 6. ROKOV)
 VYPRACOVÁLA: ING. ARCH. MĚDĚA DORČIKOVÁ



ZMLUVA O NÁJME
NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 26/2009
uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb.

medzi účastníkmi:

1. Mestská časť Bratislava - Dúbravka
Žatevná č. 2, 844 02 Bratislava
Zastúpená: Ing. Jánom Sandtnerom, starostom
IČO: 603406
DIČ: 2020919120
Bankové spojenie: VÚB Bratislava - Dúbravka
Číslo účtu: 10128032/0200
(ďalej ako prenajímateľ v prvom rade)

2. Dom kultúry Dúbravka
Saratovská 2/A
844 52 Bratislava
v zastúpení: Mgr. Art. Henrietou Dóšovou
IČO: 17330025
IČ - DPH: SK 2020907592
DIČ: 2020907592
Bankové spojenie: Tatra Banka
číslo účtu: 2623700053/1100

(ďalej ako prenajímateľ v druhom rade)

a

3. Materské centrum MACKO
V zastúpení: MUDr. Dagmar Urbanová
So sídlom: Tranovského 57
841 01 Bratislava
IČO: 30790824
DIČ: 2021636023
Bankové spojenie: Tatra banka
Registrácia: č. VVS/1-900/90-19623
vedená v registri občianskych združení
(Nájomca nie je platcom DPH)

(ďalej ako nájomca)

za nasledovných podmienok:

čl. I Predmet nájmu

- 1.1. Prenajímateľ v druhom rade prenajíma a odovzdáva nájomcovi za odplatu do užívania nižšie špecifikované nebytové priestory nachádzajúce sa v Dome kultúry Dúbravka, objekte Knížnice, Sekurisova 12, ktorý bol zverený do správy Mestskej časti Bratislava – Dúbravka protokolom zo dňa 5.8.1991. Pre správu tejto nehnuteľnosti zriadilo Miestne zastupiteľstvo Bratislava – Dúbravka zriaďovacou listinou č. 3217/91 v znení dodatku č. 1 Dom kultúry Dúbravka, ako samostatnú príspevkovú organizáciu.

Vo vyššie uvedenom objekte prenajímateľ v druhom rade dáva nájomcovi do nájmu celkovú plochu o výmere **135,8 m²**, nachádzajúcu sa na prízemí objektu na Sekurisovej ul. 12

(ďalej ako predmet nájmu).

čl. II. Účel nájmu

- 2.1. Predmet nájmu bude nájomca využívať výhradne pre potreby občianskeho združenia **Materské centrum Macko** v súlade so stanovami Občianskeho združenia zo dňa 24.6.2004. Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu oboch prenajímateľov právo na zmenu účelu využitia.
- 2.2. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľov prenechať predmet nájmu, a to ani časť, do podnájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe a zároveň nie oprávnený predmet nájmu založiť, či realizovať iný zabezpečovací inštitút.
- 2.3. Nájomca na základe písomného protokolu podpísaného účastníkmi tejto zmluvy prevzal predmet nájmu v stave zodpovedajúcom podmienkam stanoveným touto zmluvou čím potvrdzuje, že prenajímateľa nemajú žiadnu ďalšiu povinnosť vykonať akékoľvek práce za účelom pripravenia predmetu nájmu pre užívanie nájomcom. Nájomca zároveň prehlasuje, že stav predmetu nájmu je mu známy a nepožaduje uskutočniť žiadne dodatočné úpravy.

čl. III Platobné podmienky

- 3.1. Nájomné za predmet nájmu je splatné v mene **Euro** podľa nižšie uvedených podmienok, pričom k tomuto sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov v čase poskytnutia zdaniteľného plnenia.
- 3.2. Výdavky súvisiace s predmetom nájmu a jeho prevádzkou (ďalej len „služby“) nie sú zahrnuté v platbe za nájom a nájomca sa ich zaväzuje uhrádzať podľa čl. V tejto zmluvy.
- 3.3. Za užívanie predmetu prenájmu, uvedeného bez DPH: **987,26€**, slovom: **deväťstoosemdesiatšedem Eur 26 centov**, čo predstavuje ročnú sadzbu za:

Miestnosť	plocha sk/m2	ročná sadzba €/m2	ročné nájomné celkom €
Materské centrum			
Macko	80 m2	0,03€	2,4€
Kuchynka	6,8m2	0,03€	0,2€
Sklad	40 m2	0,03€	1,2€
Sklad	9 m2	0,03€	0,27€
Služby (vykurovanie, OLO)	135,8 m2	7,24€	983,19€
Celkom:			987,26 €

- 3.4. Platby nájomného bude nájomca platiť mesačne vo výške **82,27€** na účet prenajímateľa v druhom rade uvedeného v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy vždy za príslušný mesiac na základe faktúry vyhotovenej prenajímateľom v druhom rade. Predmetnú faktúru nájomca uhradí do termínu splatnosti vo faktúre.
- 3.5. Pre dodržanie termínu platby je rozhodujúci deň, kedy Tatra Banka – Dúbravka, na nájomcov pokyn, vykoná prevod príslušnej sumy na bežný účet prenajímateľa.
- 3.6. Základné nájomné sa od 1. januára každý kalendárny rok zvýši o sumu spotrebiteľského indexu cien pre Eurozónu, publikovanú Eurostatom, v súlade so vstupom (číslom) reprezentujúcim aktuálny rast indexu spotrebiteľských cien v Eurozóne za posledných 12 mesiacov, číslo je uvedené v dokumente "HICP (Harmonise Indices of Consumer Prices)-All Items", sekcií "Percentage change - 12 months average", riadok "EU (27 countries)" v poslednom stĺpci. Toto číslo predstavuje percento zvýšenia základného nájomného. Za základ pre výpočet zvýšeného základného nájomného pre nasledujúci kalendárny rok sa vždy berie výška základného nájomného v predchádzajúcom kalendárnom roku, určená v EUR. V súlade s týmto odsekom zmluvy sa prvé zvýšenie základného nájomného uplatní 1. januára kalendárneho roku nasledujúceho po roku, v ktorom bola táto nájomná zmluva uzavretá.

čl. IV Doba nájmu

- 4.1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 1.11.2009 do 31.10.2019**, pričom platnosť a účinnosť nastáva dňom jej podpísania účastníkmi zmluvy.

čl. V Prevádzkové náklady

- 5.1. Prevádzkové náklady - služby (vykurovanie, OLO) uhradza prenajímateľ, pričom platby za Prevádzkové náklady budú refakturované nájomcovi za jednotlivé mesiace aj s príslušnou DPH.
- 5.2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prevádzkové náklady - služby súvisiace s predmetom nájmu podľa skutočnej spotreby (pre merateľné médiá sú nainštalované merače).

- 5.3. Úhrada za služby sa bude realizovať nasledovne:
- **elektrická energia** – skutočná spotreba bude meraná na odbernom mieste v priestoroch MK Dúbravka, č. elektromeru 6328399 (chodba) a 1091351 pre prenajaté priestory.
 - **dodávka vody** – skutočná spotreba bude meraná na nainštalovaných vodomeroch v prenajatých priestoroch:
 - vodoměr č. : 05036670
 - vodoměr č. : 04215035
 - vodoměr č. : 03188282
- 5.4. Prvotné pripojenie na internet v prípade záujmu nájomcu – refakturácia bude uskutočnená do jedného mesiaca od pripojenia.
- 5.5. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že v prípade zvýšenia cien služieb spojených s užívaním prenajatých nebytových priestorov (vodné, stočné, odvoz a likvidácia odpadu, spotreba elektrickej energie, vykurovanie, a iné náklady vyvolané prevádzkou nebytových priestorov), je prenajímateľ v druhom rade oprávnený zvýšenie cien týchto služieb zohľadniť v najbližšom fakturačnom období bez nutnosti uzavierať dodatok k tejto nájomnej zmluve.

čl. VI Všeobecné platobné podmienky

- 6.1. Za deň uskutočnenia platby sa pre potreby tejto Zmluvy považuje deň, kedy bola príslušná finančná čiastka pripísaná na účet oprávneného príjemcu.
- 6.2. Nájomca má nárok na pomernú zľavu z platby za nájom pokiaľ nemôže Predmet nájmu riadne a za dohodnutých podmienok v tejto zmluve užívať viac ako 10 dní, pričom tento stav zaviniť prenajímateľa. Zľava z nájomného bude určená vzhľadom na rozsah obmedzenia užívania predmetu nájmu. Pokiaľ bude dôvodom, pre ktorý nemôže nájomca predmet nájmu riadne užívať na jeho strane alebo z dôvodov vyššej moci, nájomca nemá nárok na primeranú zľavu z nájomného. Nárok na poskytnutie zľavy musí byť uplatnený u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Nárok zaniká, ak nebol uplatnený do 3 mesiacov odo dňa, kedy došlo ku skutočnostiam, zakladajúcim tento nárok.
- 6.3. Ak sa nájomca dostane do omeškania s akoukoľvek platbou, je prenajímateľ v druhom rade oprávnený požadovať úrok z omeškania v zmysle **§ 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka**. Tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa na uhradenie škody.
- 6.4. Nájomca nemá právo započítat svoje pohľadávky alebo nároky voči prenajímateľovi v druhom rade proti pohľadávkam alebo nárokom prenajímateľa voči nájomcovi za platby za nájom alebo za platby za prevádzkové náklady ani proti iným nárokom alebo pohľadávkam prenajímateľa voči nájomcovi vzniknutým na základe tejto zmluvy, alebo zadržiavať a neplatiť nájomné alebo akékoľvek iné platby podľa zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok nájomcu voči prenajímateľovi.

čl. VII Práva a povinnosti účastníkov

- 7.1. Prenajímateľ v druhom rade zabezpečuje údržbu, opravy, úpravy a servis technologických zariadení a rozvodových systémov (mechanické, elektrické, vykurovacie, vzduchotechnické, odpadové, sanitárne, bezpečnostné a iné systémy.
- 7.2. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi v druhom rade bez zbytočného odkladu potrebu všetkých opráv (ďalších potrebných zásahov), ktoré podľa tejto zmluvy zabezpečuje prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv alebo zásahov. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky (napr. na zľavu z nájomného), ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu. Ak potreba opráv, údržby a servisu bola spôsobená nájomcom, prenajímateľ v druhom rade ich vykoná na náklady nájomcu, pričom nájomca je povinný ich prenajímateľovi v druhom rade preplatiť do 3 pracovných dní od predloženia príslušných dokladov. V prípade, že počas trvania nájmu dôjde v predmete nájmu k havárii, je nájomca povinný najneskôr do 12 hodín informovať o vzniku tejto situácie prenajímateľa v druhom rade. V prípade, že havária bola spôsobená nájomcom, je povinný vynaložené náklady preplatiť prenajímateľovi v druhom rade do 3 dní od predloženia príslušných dokladov.
- 7.3. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľom a ďalším osobám potrebnú súčinnosť pri výkone takýchto opráv a zásahov a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností.
- 7.4. Nájomca je oprávnený v predmete nájmu vykonať stavebné zmeny a inštaláciu nových technologických a iných zariadení (ďalej len „Úpravy“) len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu oboch prenajímateľov.
- 7.5. Prenajímateľia bezdôvodne neodoprujú súhlas s Úpravami za predpokladu, že:
- Úpravy nenarušia rozvodové systémy
 - Neznížia úžitkovú hodnotu nehnuteľnosti
 - Budú realizované výlučne na náklady nájomcu
 - Budú realizované v súlade s touto zmluvou, jej prílohami a Slovenskými technickými normami.
- Súhlas prenajímateľov s úpravami nezakladá prenajímateľom akúkoľvek zodpovednosť za správnosť, dostatočnosť resp. súlad úprav s príslušnými právnymi predpismi a normami, t.j. zodpovednosť za úpravy nesie v plnej miere nájomca a v prípade akejkoľvek škody, resp. sankcie, ktorá by vznikla, alebo bola uložená prenajímateľom, je nájomca povinný im ju preplatiť.
- 7.6. Náklady súvisiace s vyššie uvedenými úpravami znáša nájomca a po skončení nájmu je nájomca povinný ich demontovať, pokiaľ sa tým nenaruší akýmkoľvek spôsobom predmet nájmu. V prípade realizovaných úprav, pri ktorých nemôže dôjsť k ich demontáži, zostávajú po skončení nájmu vlastníctvom prenajímateľa v druhom rade. V súvislosti s týmito úpravami nemá nájomca po skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu, nárok na žiadne finančné vyrovnanie.
- 7.7. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, Slovenskými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prístupnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.
- 7.8. Požiarnu ochranu v jednotlivých prenajatých priestoroch si nájomca zabezpečuje samostatne, resp. v spolupráci s požiarnou hliadkou DKD na základe požiarno-poplachových smerníc a požiarno-evakuačných plánov umiestnených na jednotlivých poschodiach. Všetci zamestnanci nájomcu sú povinní oboznámiť sa s týmito dokumentmi. Bezpečnosť pri práci si v prenajatých priestoroch nájomca

- zabezpečuje samostatne. V spoločných priestoroch je nájomca a jeho zamestnanci povinní správať sa tak, aby svojim konaním nespôsobili sebe a iným pracovný úraz.
- 7.9. Nájomca je oprávnený uskutočniť a realizovať primerané opatrenia a ochranu Predmetu nájmu pred vlámaním a/ alebo krádežou. Zabudovanie nových dodatočných zabezpečovacích, elektrických a iných zariadení je nájomca oprávnený uskutočniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa v druhom rade. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi v druhom rade príslušnú technickú dokumentáciu. Predmetné zabudovanie zabezpečovacích zariadení si v plnej výške hradí nájomca a na vlastné náklady si zabezpečuje aj všetky revízie týchto zariadení.
- 7.10. Za vyššie uvedené zabudovanie zabezpečovacích zariadení nemá po skončení nájomnej zmluvy nájomca nárok na žiadne finančné vyrovnanie.
- 7.11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať Prenajímateľa v druhom rade o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu Predmetu nájmu.
- 7.12. Nájomca nie je oprávnený pripevňovať na steny, stropy alebo iné miesto na predmete nájmu zariadenia alebo vybavenie, ktoré by mohli predstavovať neprímerane veľkú alebo neobvyklú záťaž.
- 7.13. Nájomca je oprávnený umiestniť na predmete nájmu svoje obch. meno, resp. iné reklamné tabule, plagáty a pod. a za podmienky dodržania predchádzajúceho bodu a po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa v druhom rade.
- 7.14. Nájomca je povinný na vlastné náklady si zabezpečiť upratovanie Predmetu nájmu.
- 7.15. Prenajímateľ v druhom rade je povinný zabezpečiť, aby boli nájomcovi počas celej doby užívania Predmetu nájmu dodávané /alebo k dispozícii nasledovné médiá a služby:
- a)elektrická energia (220V)
 - a) studená a teplá voda
- Prenajímateľ v druhom rade nezaručuje, že dodávky energií a služieb prostredníctvom tretích osôb budú neprerušené, za čo ho nájomca nebude brať na zodpovednosť, ani sa domáhať zľavy na nájomnom a/alebo náhrady škody.
- 7.16. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľom prístup do prenajatých priestorov za účelom vykonania preventívnych kontrol, vykonania opráv a údržby a nájomca sa zaväzuje znášať obmedzenia v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. Prenajímateľa sú však povinní oznámiť nájomcovi termín uskutočnenia plánovaných kontrol a opráv minimálne 2 pracovné dni vopred, s výnimkou, ak by vážnosť situácie nezniesla odklad.
- 7.17. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do stavu, zodpovedajúceho stavu pri odovzdávaní predmetu nájmu do užívania nájomcovi, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a stavebné úpravy odsúhlasené prenajímateľmi, a to ku dňu ukončenia nájomného vzťahu.
- 7.18. Nájomca je oprávnený používať elektrické vykurovacie telesá len s písomným súhlasom prenajímateľa v druhom rade a je povinný zabezpečiť pravidelnú revíziu svojich vykurovacích elektrických telies a varičov a viesť o tom záznam, ktorý je povinný na žiadosť prenajímateľa preukázať.
- 7.19. Nájomca berie na vedomie, že všetok hnuiteľný majetok, ktorý vnesie do predmetu nájmu je oprávnený si poistiť na vlastné náklady, t.j. prenajímateľa nenesú zodpovednosť za prípadné škody, poškodenia a straty na vnesených predmetoch nájomcu.
- 7.20. Nájomca nie je oprávnený previesť práva a povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy na tretiu osobu.
- 7.21. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, predpisov hygienických ako aj protipožiarnych predpisov. Za všetky škody, ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu.

- 7.22. Nájomca je oboznámený o zriadení spoločnej ohlasovne požiarov v miestnosti informácií na prízemí DKD, tel. klapka 220 (tel. linka: 692 030 20), ako aj s výňatkom z požiarneho štatútu DKD pre právnické a fyzické osoby v prenajatých priestoroch.
- 7.23. Nájomca zabezpečí, aby náhradné kľúče od prenajatých miestností boli uložené v miestnosti informácií DKD v zalepenej a zapečatenej obálke v príslušnom trezore, pre prípad požiaru, alebo inej mimoriadnej udalosti.
- 7.24. Nájomca je povinný na základe splnomocnenia prenajímateľa v druhom rade zabezpečiť potrebnú dokumentáciu ohľadom zmeny účelu využitia prenajatých priestorov **do 30 dní od podpisu tejto zmluvy.**

čl.VIII Skončenie nájmu

- 8.1. Nájom končí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 8.2. Nájom skončí dohodou zmluvných strán.
- 8.3. Prenajímateľa sú oprávnení vypovedať zmluvu s okamžitou účinnosťou (t.j. výpoveď je platná a účinná dňom jej doručenia a teda neplynie výpovedná lehota) v prípade, ak nájomca hrubým spôsobom porušil ustanovenia tejto zmluvy, najmä ak porušil ustanovenia bodov 2.1., 2.2., 3.4. a 7.24. článku II, III a VII tejto zmluvy alebo ak mešká s akýmkoľvek finančným plnením v prospech prenajímateľa v druhom rade o viac ako 1mesiac. .
- 8.4. Okrem vyššie uvedeného výpovedného dôvodu zo strany prenajímateľov (8.3.), môže túto zmluvu písomne vypovedať ktorákoľvek zo zmluvných strán v súlade s § 9 a 10 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je v tomto prípade 1 mesiac a začína plynúť od nasledujúceho dňa po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 8.5. V prípade, ak nájomca po skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu neuvolní a neodovzdá prenajímateľovi v druhom rade predmet nájmu, prenajímateľ je oprávnený požadovať uhradenie zmluvnej pokuty vo výške **166 €** za každý deň omeškania so splnením tejto povinnosti, t.j. riadne odovzdať a uvoľniť prenajímateľovi predmet nájmu, čím nie je dotknutý jeho nárok na náhradu vzniknutej škody.

čl. IX Vyhlásenia

- 9.1. Prenajímateľa týmto vyhlasujú, že:
- sú oprávnení uzatvoriť túto zmluvu a plniť záväzky z nej vyplývajúce;
 - uzatvorenie tejto zmluvy nepredstavuje porušenie práv akýchkoľvek tretích osôb;
- 9.2. Nájomca týmto prehlasuje a zaručuje sa, že:
- je oprávnený uzatvoriť túto zmluvu a plniť záväzky z nej vyplývajúce;
 - uzatvorenie tejto zmluvy nepredstavuje porušenie práv akýchkoľvek tretích osôb;
- 9.3. Zmluvné strany sa budú bezodkladne informovať, pokiaľ sa po podpise tejto zmluvy zmenia vyhlásenia uvedené v predchádzajúcich bodoch tohto článku.
- 9.4. Zmluvné strany si navzájom nahradia všetku škodu, výdavky alebo straty, ktoré vzniknú druhej strane ako následok nepravdivosti alebo neúplnosti prehlásení a záruk uvedených v tomto článku zmluvy.

čl.X
Závěrečné ustanovenia

- 10.1. Právne vzťahy medzi prenajímateľmi a nájomcom neupravené v tejto zmluve sa riadia Zákonom o nájme nebytových priestorov, Všeobecným záväzným nariadením Mestskej časti Bratislava - Dúbravka o hospodárení s majetkom a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 10.2. Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami.
- 10.3. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 10.4. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou oznámená (prípadne vyplýva zo vzájomnej korešpondencie alebo zmluvných dokladov ako posledná). Pre tieto účely je možné použiť fax a email. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy sídla bez zbytočného odkladu.
- 10.5. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
- 10.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Touto zmluvou sa upravujú aj právne vzťahy, ktoré vznikli medzi zmluvnými stranami pred platnosťou a účinnosťou tejto zmluvy za čas od 1.11.2009.
- 10.7. Táto zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, jeden exemplár pre každého účastníka.
- 10.8. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Bratislave, dňa 16.12.2009

Prenajímateľ v prvom rade: Ing. Ján Sanádtner /
Starosta

Prenajímateľ v druhom rade: Mgr. Art. Henrieta Dóšová
riaditeľka DKD

Nájomca: Materské
centrum Macko

MUDr. Dagmar Urbanová
Materské centrum
MACKO

DÚBRAVKA

