

Mestská časť Bratislava – Dúbravka

**Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva mestskej časti
Bratislava–Dúbravka
10.12. 2013**

**Návrh
na predĺženie nájmu nebytových priestorov v Dome kultúry Dúbravka
nájomcovi Martinovi Paceltovi, ako prípad hodný osobitného zreteľa**

Predkladateľ:

Mgr.art. Henrieta Dóšová
riaditeľka DKD

Materiál obsahuje:

- 1.návrh stanoviska Miestneho zastupiteľstva
- 2.stanovisko komisie legislatívno-právnej,
mandátovej a hosp. s majetkom
3. Uznesenie Miestnej rady
4. dôvodovú správu
5. žiadosť nájomcu zo dňa 04.10.2013
6. nájomnú zmluvu č. 4/2013

Spracovateľ:

Mgr.art. Henrieta Dóšová
riaditeľka DKD

Návrh uznesenia Miestneho zastupiteľstva

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka

A. k o n š t a t u j e,

že nájom nebytového priestoru – garážového miesta v DK Dúbravka pre nájomcu **Martin Pacelt - PAMA, IČO: 40096831, Bílikova 4, 841 01 Bratislava**, 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 neprimeranej administratívnej a finančnej záťaži, pretrvávajúceho umiestnenia a dlhodobého prevádzkovania priestorov.**

B. s c h v a ľ u j e

Nájom nebytového priestoru v DK Dúbravka – garážové miesto, pre nájomcu **Martin Pacelt - PAMA, IČO: 40096831, Bílikova 4, 841 01 Bratislava** ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v súlade s odporúčaním komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom, zo dňa 14.11.2013 a uznesením Miestnej rady zo dňa 26.11.2013, na dobu **neurčitú**, pre účely garážovania motorového vozidla, za cenu **50 Eur/mesačne.**

s podmienkou :

že nájomca podpíše nájomnú zmluvu v lehote do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia, v opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

Stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom, zo dňa 14.11.2013

K bodu 8

Návrh na predĺženie nájmu nebytových priestorov v Dome kultúry Dúbravka (garážové miesto) nájomcovi Martinovi Paceltovi - PAMA, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Komisia **odporúča** MZ MČ Bratislava-Dúbravka **schváliť** nájom nebytového priestoru v DK Dúbravka – garážové miesto, pre nájomcu Martina Pacelta, - PAMA, IČO: 40096831, Bílikova 4, 841 01 Bratislava 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 od **01.01.2014 do 31.12.2017**, pre účely garážovania motorového vozidla, za cenu 33,20 Eur/mesačne.

Hlasovanie:

Prítomní: 7 Za: 5 Proti: 0 Zdržal sa: 2

Uznesenie Miestnej rady zo dňa 26.11.2013:

k bodu č. 45 (pôvodný č. 32) : Návrh na predĺženie nájmu nebytových priestorov v Dome kultúry Dúbravka (garážové miesto) nájomcovi Martinovi Paceltovi - PAMA, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Uznesenie MR č. 284/2013

Miestna rada

odporúča

1. do materiálu, príp. do uznesenia zapracovať relevantné pripomienky z komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom,

2. v návrhu uznesenia kvalifikovane pomenovať dôvod hodný osobitného zreteľa,
3. Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava–Dúbravka

A. konštatovať,

že nájom nebytového priestoru – garážového miesta v DK Dúbravka pre nájomcu Martina Pacelta, 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 neprimeranej administratívnej a finančnej záťaži, pretrvávajúceho umiestnenia a dlhodobého prevádzkovania priestorov.

B. schváliť

Nájom nebytového priestoru v DK Dúbravka – garážové miesto, pre nájomcu Martina Pacelta, 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 neurčitú, pre účely garážovania motorového vozidla, za cenu 50,00 Eur/mesačne s podmienkou, že nájomca podpíše nájomnú zmluvu v lehote do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia, v opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

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

Dôvodová správa

Skutkový stav

Dňa 04.10.2013 som obdržala žiadosť nájomcu Martina Pacelta o predĺženie doby nájmu nebytových priestorov v DKD – garážové miesto, s odvolaním sa na Uznesenie MZ č.134/2012, bod B.2/3 zo dňa 24.04.2012. Predmetom nájmu sú nebytové priestory v suteréne. Predmet nájmu využíva nájomca ako garáž pre motorové vozidlo. Zodpovedne si plní povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy a prenajímateľ neviduje voči nájomcovi žiadne pohľadávky.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Nájom sa navrhuje z dôvodu neprimeranej administratívnej a finančnej záťaži, pretrvávajúceho umiestnenia a dlhodobého prevádzkovania horeuvedených priestorov, na základe riadnej nájomnej zmluvy č.4/2013, uzavretej dňa 30.05.2013.

ZMLUVA č.4/2013
o prenájme nebytových priestorov v DK Dúbravka
(parkovacie miesto)

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Dom kultúry Dúbravka
Saratovská 2/A
844 52 B r a t i s l a v a
v zastúpení: Mgr. Henrieta Dóšová
IČO: 173 300 25
IČ DPH: SK2020907592
DIČ: 2020907592
Bankovné spojenie: Tatra Banka
číslo účtu: 2623700053/1100

(ďalej len prenajíateľ)

na jednej strane a

Nájomca: Martin Pacelt- PAMA
Bilíkova 4
841 02 Bratislava
IČO: 40 096 831
DIČ: 1045805948
č. účtu:4008606718/7500
Bankové spojenie: ČSOB
(ďalej len nájomca)

I.

Predmet a doba prenájmu

1. 1. Predmetom zmluvy je poskytnutie parkovacieho miesta v suteréne Domu kultúry Dúbravka na Saratovskej 2/A pre automobilové vozidlo ŠPZ BA 139 PT
2. Parkovacie miesto sa prenajíma na dobu určitú :
1.6.2013- 31.12.2013.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet prenájmu len k účelom určeným zmluvou v čl. I bod 1. V prípade, že nájomca bude užívať predmet prenájmu, bez súhlasu prenajíateľa k inému účelu ako stanovuje uvedený článok zmluvy, má prenajíateľ právo,zrušiť nájomný pomer založený touto zmluvou, bez dodržania výpovednej lehoty okamžite.
4. Neohlásená zmena v osobe užívateľa, vykonaná bez predchádzajúceho súhlasu prenajíateľa, ho oprávňuje zrušiť nájom-

nú zmluvu s okamžitou platnosťou, bez dodržania výpovednej lehoty.

II.

Nájomný pomer

1. Nájomný pomer je upravený v zmysle zákona č. 116/90 Zb. a spravuje sa ustanoveniami tohto zákona o prenájme na dobu určitú.
2. Po uplynutí prenájmu má nájomca prednostné právo na uzatvorenie novej zmluvy, ktorou sa predĺži doba prenájmu, ak s tým prejaví súhlas aj prenajímateľ.

III.

Nájomné

1. Za užívanie predmetu prenájmu, uvedeného v čl.1 bod.1., určuje sa ročné nájomné sumou 398,40 EUR+ DPH, **slovom: tristodevätidesiatosem EUR 40 centov.**
2. Platby nájomného bude nájomca platiť mesačne vo výške 33,20 € + DPH **slovom: tritdsatttri EUR 20 centov, na účet prenajímateľa uvedeného v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy vždy za príslušný mesiac na základe faktúry vyhotovenej prenajímateľom. Predmetnú faktúru nájomca uhradí do termínu splatnosti vo faktúre. Pre dodržanie termínu platby je rozhodujúci deň, kedy Tatra banka, na nájomcov pokyn, vykoná prevod príslušnej sumy na bežný účet prenajímateľa**
3. Cena nájomného bola stanovená dohodou, v zmysle zákona č. 526/90 Zb. o zmluvných cenách.

IV.

Omeškanie platenia nájomného

1. Ak sa nájomca omešká s platením dlhšie ako 1 mesiac, nájomná zmluva končí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po neuhradení nájomného.
2. Ak sa nájomca dostane do omeškania s akoukoľvek platbou, je prenajímateľ oprávnený požadovať úrok z omeškania v zmysle **§ 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka**. Tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa na uhradenie škody.

V.

Ukončenie nájomného pomeru

1. Okamžite pri porušení ods.3. a 4. čl. I. a ods. 1. čl. IV. tejto zmluvy, alebo ak mešká s akýmkoľvek finančným plnením v prospech prenajímateľa **viac ako 1 mesiac**.
2. Nájom končí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
3. Nájom skončí dohodou zmluvných strán.
4. Okrem vyššie uvedeného výpovedného dôvodu zo strany prenajímateľa 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.
5. Ostatné ustanovenia o ukončení nájomného pomeru sa spravujú § 9 zákona č. 116/90 Zb.

VI.

Povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje, že všetky škody, závady a nedostatky, ktoré vzniknú jeho zavinením na predmete prenájmu počas nájomného pomeru dá odstrániť na svoje náklady resp. uhradí výšku škody v rozsahu, o ktorý sa znížila hodnota majetku prenajímateľa v jej dôsledku.
2. Počas prenájmu bude nájomca v prenajatých priestoroch dodržiavať všetky bezpečnostné, protipožiarne, hygienické, ekologické opatrenia a obdobné predpisy a zákony, stanovené pre tento typ objektu a druh prevádzky za čo nesie plnú zodpovednosť.
3. Udržiavať prenajaté parkovacie miesto v čistote a poriadku, zabezpečiť, aby prevádzkou zariadenia neboli rušení obyvatelia a ostatní užívatelia.
4. Stavebné úpravy prenajatej časti objektu vykonávať iba na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
5. V prenajatých priestoroch vykonávať iba ekologicky nezávadné aktivity, v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
6. Uviesť objekt, po ukončení prenájmu, do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
7. V prípade, že prenajímateľ bude súhlasiť s ponechaním stavebných úprav a vybavenia nájomcom, prenechá ich nájomca za dohodnutú cenu ďalšiemu prevádzkovateľovi priestorov.
8. Nájomca je povinný dôsledne dbať na uzamknutie brány do garáže po opustení budovy.

VII.

Záverečné ustanovenia a osobitné ujednania

1. **Pokiaľ nie je v zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb.**
2. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
3. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.
4. **Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 exempláre zmluvy a nájomca obdrží 2 exempláre zmluvy.**
5. **Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť 1.6.2013.**
6. **Nájomca berie na vedomie, že táto zmluva bude zverejnená ako povinne zverejňovaná zmluva v zmysle zákona § 5a zákona č.211/2000 Z.z.o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení zákona č.546/2010 Z.z.**

V Bratislave dňa 30.5.2013

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Mgr. Henrieta Dóšová
riaditeľka DKD

.....
Martin Pacelt

DOM KULTÚRY DÚBRAVKA SARATOVSKÁ 2/A	
844 52 BRATISLAVA	
DOŠLO DŇA	4.10.2013
ČÍSLO PROTOKOLU	630
PRIDELENÉ	RIADITEĽKA

Vážená pani
Mgr.art. Henrieta Dóšová
riadiateľka DKD
Saratovská 2/A
844 52 Bratislava

Bratislava, 04.10.2013

VEC:

Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy v Dome kultúry Dúbravka

Dovoľujem si Vás požiadať o predĺženie nájomnej zmluvy č. 4/2013 v suteréne objektu – garážové miesto, ktorá je uzavretá na dobu určitú od 01.06.2013 do 31.12.2013, s odvolaním sa na Uznesenie Miestneho zastupiteľstva BA-Dúbravka č. 134/2012, bod B.2/3 zo dňa 24.04.2012.

Žiadam o predĺženie horeuvedenej zmluvy od 01.01.2014 do 31.12.2019.

Za vybavenie žiadosti Vám ďakujem a zostávam s pozdravom.

Martin Pacelt



ZMLUVA č.4/2013
o prenájme nebytových priestorov v DK Dúbravka
(parkovacie miesto)

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: **Dom kultúry Dúbravka**
Saratovská 2/A
844 52 B r a t i s l a v a
v zastúpení: Mgr. Henrieta Dóšová
IČO: 173 300 25
IČ DPH: SK2020907592
DIČ: 2020907592
Bankovné spojenie: Tatra Banka
číslo účtu: 2623700053/1100

(ďalej len prenajíateľ)

na jednej strane a

Nájomca: **Martin Pacelt- PAMA**
Bilíkova 4
841 02 Bratislava
IČO: 40 096 831
DIČ: 1045805948
č. účtu:4008606718/7500
Bankové spojenie: ČSOB
(ďalej len nájomca)

I.

Predmet a doba prenájmu

1. 1. Predmetom zmluvy je poskytnutie parkovacieho miesta v suteréne Domu kultúry Dúbravka na Saratovskej 2/A pre automobilové vozidlo **ŠPZ BA 139 PT**
2. Parkovacie miesto sa prenajíma na dobu určitú :
1.6.2013- 31.12.2013.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet prenájmu len k účelom určeným zmluvou v čl. I bod 1. V prípade, že nájomca bude užívať predmet prenájmu, bez súhlasu prenajíateľa k inému účelu ako stanovuje uvedený článok zmluvy, má prenajíateľ právo, zrušiť nájomný pomer založený touto zmluvou, bez dodržania výpovednej lehoty okamžite.
4. Neohlásená zmena v osobe užívateľa, vykonaná bez predchádzajúceho súhlasu prenajíateľa, ho oprávňuje zrušiť nájomnú zmluvu s okamžitou platnosťou, bez dodržania výpovednej lehoty.

II. Nájomný pomer

1. Nájomný pomer je upravený v zmysle zákona č. 116/90 Zb. a spravuje sa ustanoveniami tohto zákona o prenájme na dobu určitú.
2. Po uplynutí prenájmu má nájomca prednostné právo na uzatvorenie novej zmluvy, ktorou sa predĺži doba prenájmu, ak s tým prejaví súhlas aj prenajímateľ.

III. Nájomné

1. Za užívanie predmetu prenájmu, uvedeného v čl.1 bod.1., určuje sa ročné nájomné sumou **398,40 EUR+ DPH**, slovom: **tristodevätidesiatosem EUR 40 centov**.
2. Platby nájomného bude nájomca platiť mesačne vo výške **33,20 € + DPH** slovom: **tritsattri EUR 20 centov**, na účet prenajímateľa uvedeného v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy vždy za príslušný mesiac na základe faktúry vyhotovenej prenajímateľom. Predmetnú faktúru nájomca uhradí do termínu splatnosti vo faktúre. Pre dodržanie termínu platby je rozhodujúci deň, kedy Tatra banka, na nájomcov pokyn, vykoná prevod príslušnej sumy na bežný účet prenajímateľa
3. Cena nájomného bola stanovená dohodou, v zmysle zákona č. 526/90 Zb. o zmluvných cenách.

IV. Omeškanie platenia nájomného

1. Ak sa nájomca omešká s platením dlhšie ako 1 mesiac, nájomná zmluva končí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po neuhradení nájomného.
2. Ak sa nájomca dostane do omeškania s akoukoľvek platbou, je prenajímateľ oprávnený požadovať úrok z omeškania v zmysle **§ 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka**. Tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa na uhradenie škody.

V. Ukončenie nájomného pomeru

1. Okamžite pri porušení ods.3. a 4. čl. I. a ods. 1. čl. IV.

tejto zmluvy, alebo ak mešká s akýmkoľvek finančným plnením v prospech prenajímateľa **viac ako 1 mesiac**.

2. Nájom končí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
3. Nájom skončí dohodou zmluvných strán.
4. Okrem vyššie uvedeného výpovedného dôvodu zo strany prenajímateľa 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.
5. Ostatné ustanovenia o ukončení nájomného pomeru sa spravujú § 9 zákona č. 116/90 Zb.

VI.

Povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje, že všetky škody, závady a nedostatky, ktoré vzniknú jeho zavinením na predmete prenájmu počas nájomného pomeru dá odstrániť na svoje náklady resp. uhradí výšku škody v rozsahu, o ktorý sa znížila hodnota majetku prenajímateľa v jej dôsledku.
2. Počas prenájmu bude nájomca v prenajatých priestoroch dodržiavať všetky bezpečnostné, protipožiarne, hygienické, ekologické opatrenia a obdobné predpisy a zákony, stanovené pre tento typ objektu a druh prevádzky za čo nesie plnú zodpovednosť.
3. Udržiavať prenajaté parkovacie miesto v čistote a poriadku, zabezpečiť, aby prevádzkou zariadenia neboli rušení obyvatelia a ostatní užívatelia.
4. Stavebné úpravy prenajatej časti objektu vykonávať iba na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
5. V prenajatých priestoroch vykonávať iba ekologicky nezávadné aktivity, v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
6. Uviesť objekt, po ukončení prenájmu, do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
7. V prípade, že prenajímateľ bude súhlasiť s ponechaním stavebných úprav a vybavenia nájomcom, prenechá ich nájomca za dohodnutú cenu ďalšiemu prevádzkovateľovi priestorov.
8. Nájomca je povinný dôsledne dbať na uzamknutie brány do garáže po opustení budovy.

VII.
Závěrečné ustanovenia a osobitné ujednania

1. Pokiaľ nie je v zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb.
2. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
3. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 exempláre zmluvy a nájomca obdrží 2 exempláre zmluvy.
5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť 1.6.2013.
6. Nájomca berie na vedomie, že táto zmluva bude zverejnená ako povinne zverejňovaná zmluva v zmysle zákona § 5a zákona č.211/2000 Z.z.o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení zákona č.546/2010 Z.z.

V Bratislave dňa 30.5.2013

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Mgr. Henrieta Dóšová
riadiťka DKD

.....
Martin Pacelt