

## Mestská časť Bratislava – Dúbravka

---

**Materiál na rokovanie**  
**28. Miestneho zastupiteľstva**  
**mestskej časti Bratislava–Dúbravka**  
**dňa 13. mája 2014**

**Návrh**  
**na zmenu uznesenia č. 293/2013 zo dňa 30.07.2013 v časti týkajúcej sa doby nájmu**  
**nebytového priestoru v ZŠ Sokolíkova č. 2, k. ú. Dúbravka**

---

**Predkladateľ:**

Ing. Ivan Šoltés  
prednosta MÚ

**Materiál obsahuje:**

1. návrh stanoviska
2. uznesenie MR
3. stanoviská komisií
4. dôvodovú správu
5. návrh dodatku č. 2/2014
6. žiadosť

**Zodpovedný:**

JUDr. Mária Gajdošíková  
vedúca oddelenia  
majetkovoprávneho a legislatívneho

**Spracovateľ:**

JUDr. Iveta Hahnová  
majetkovoprávne a legislatívne  
oddelenie

## Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava–Dúbravka

### **s c h v a ľ u j e**

zmenu uznesenia č. 293/2013 zo dňa 30.07.2013 v bode B, prvá zarážka, nasledovne:  
- slovo „neurčitú“ sa vypúšťa a nahrádza slovami „určitú do 30.06.2018“.

s podmienkou:

že nájomca podpíše dodatok k nájomnej zmluve v lehote do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia, v opačnom prípade toto uznesenie stratí platnosť.

### **Uznesenie MR č. 301/2014**

Miestna rada **odporúča** miestnemu zastupiteľstvu **schváliť** zmenu uznesenia MZ č. 293/2013 zo dňa 30.07.2013 v časti B, prvej zarážke takto:  
slovo „neurčitú“ sa nahrádza textom „určitú do 30.06.2018“.

s podmienkou:

nájomca podpíše dodatok k nájomnej zmluve v lehote do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia, v opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

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

### **Stanovisko komisie školstva zo dňa 17.03.2014**

Komisia školstva Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka **odporúča** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava–Dúbravka **s c h v á ľ i ť** zmenu uznesenia č. 293/2013 zo dňa 30.07.2013

#### **Hlasovanie**

Prítomní: 8                              za: 6                              proti: 0                              zdržal sa: 2

### **Stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom zo dňa 27.03.2014**

Komisia legislatívno-právna, mandátová a hospodárenia s majetkom Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka **o d p o r ú č a** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti

Bratislava–Dúbravka **s c h v á l i ť** zmenu uznesenia č. 293/2013 zo dňa 30.07.2013 v bode B, prvá zarážka, nasledovne:

- slovo „neurčitú“ sa vypúšťa a nahrádza slovami „**určitú do 30.06.2018**“.

s podmienkou, že nájomca podpíše dodatok k nájomnej zmluve v lehote do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia, v opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

#### **Hlasovanie**

Prítomní: 6

za: 6

proti: 0

zdržal sa: 0

### **Dôvodová správa**

#### **Skutkový stav**

Na zasadnutí Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka dňa 30.07.2013 bolo prijaté uznesenie č. 293/2013 ktorým boli schválené podmienky nájmu nebytových priestorov – kuchyne so zázemím v ZŠ Sokolíkova č. 2 s tým, že nájomcom sa stane víťazný uchádzač rokovacieho konania, ktoré na zabezpečovanie prípravy a výdaja obedov pre žiakov a zamestnancov školy uskutoční mestská časť v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o verejnom obstarávaní s vybratými záujemcami.

V súlade s uvedeným v predchádzajúcom odseku bola dňa 28.08.2013 uzavretá Zmluva č. 436/2013 o nájme nebytových priestorov s nájomcom Helenou Blahovou. Nájom bol dojednaný v zmysle uznesenia č. 293/2013 na dobu neurčitú. Žiadosťou doručenou dňa 13.11.2013 požiadala nájomníčka o zmenu doby nájmu na 5 rokov s poukazom na spokojnosť stravníkov, najmä však s poukazom na investovanie do drobného hnutel'ného majetku ako aj potrebu vynaloženia ďalších investícií.

Dňa 25.09.2013 uzavrela mestská časť s Helenou Blahovou – B.H. Súkromná školská jedáleň Drieňová 16 Zmluvu o dodávke stravy č. 661/2013 na dobu určitú „do doby nadobudnutia platnosti a účinnosti dohody o odovzdaní práv a povinností uzatvorenej medzi Helenou Blahovou – B.H. a Irenou Ovcharovichovou – Školské stravovacie zariadenia“. K uzavretiu dohody podľa predchádzajúcej vety zatiaľ neprišlo. V prípade, ak dôjde k uplynutiu doby trvania zmluvy alebo jej zrušeniu bude uzavretá nová zmluva o dodávke stravy, a to počas trvania nájomnej zmluvy.

Navrhovaná zmena uznesenia bola predložená na rokovanie MZ dňa 18.02.2014 s týmito stanoviskami:

#### **Stanovisko riaditeľa školy**

Potvrdil zmenu pozitívnym smerom, konštatoval spokojnosť zo strany zamestnancov ako aj neúmerný nárast počtu stravníkov z radov žiakov. Vyzdvihol ústretovosť vedúcej jedálne čomu svedčí aj skutočnosť, že neboli zaznamenané žiadne sťažnosti.

#### **Stanovisko rady školy**

RŠ odporúča uzavretie zmluvy na 5 rokov, nakoľko je veľká spokojnosť s kvalitou stravy (obedy aj desiata) zo strany detí aj zamestnancov školy. Vzhľadom na predchádzajúce niekoľkoročné skúsenosti však navrhujú zakotviť do zmluvy ustanovenie, ktoré by

umožňovalo zmluvu zrušiť v prípade cit. „opodstatnených sťažností na kvalitu, množstvo alebo výšku stravného“.

Uznesenie MR č. 296/2014

Podľa návrhu poslankyne Zaťovičovej Miestna rada mestskej časti Bratislava-Dúbravka odporučila materiál predložiť na rokovanie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava–Dúbravka.

Komisia legislatívno-právna, mandátová a hospodárenia s majetkom

Na svojom zasadnutí dňa 23.01.2014 odporučila MZ MČ Bratislava-Dúbravka schváliť zmenu uznesenia č. 293/2013.

Na rokovaní MZ dňa 18.02.2014 bol materiál stiahnutý s tým, že bude doplnený o návrh dodatku k nájomnej zmluve predmetom ktorého je úprava doby nájmu a následne predložený na rokovanie MZ a jeho orgánov.

**Dodatok č. 2/2014**  
**k Zmluve č. 436/2013 o nájme nebytových priestorov**  
/evid. č. xxx/2014/

**Prenajímateľ : Mestská časť Bratislava-Dúbravka**

Žatevná č. 2, 844 02 Bratislava  
Zastúpená: Ing. Jánom Sandtnerom, starostom  
IČO: 00603406  
DIČ: 2020919120  
Bankové spojenie: VÚB Bratislava-Dúbravka  
Číslo účtu: 1706274956/0200, VS 7143603  
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

**a**

**Nájomca : Helena Blahová – B. H.**

Lopárska č. 4, 821 06 Bratislava  
Trvalé bydlisko: Lopárska č. 4, 821 06 Bratislava  
IČO: 41 539 176  
DIČ: 1039423902  
Na základe výpisu zo Živnostenského registra č.110-153377 zo dňa  
25.10.2011 č. ObU-BA-OZP1-2011/51416-2  
Bankové spojenie:  
(ďalej len ako „nájomca“ alebo spoločne ako „zmluvné strany“)

**po vzájomnej dohode uzatvárajú tento dodatok za nasledovných podmienok:**

**I.**

**Úvodné ustanovenia**

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 28.08.2013 Zmluvu č. 436/2013 o nájme nebytových priestorov, menenú a doplnenú dodatkom č. 1/2013 zo dňa 29.10.2013 (ďalej len „nájomná zmluva“), predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov – kuchyne s príslušenstvom, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti – stavbe súp. č. 1838 nachádzajúcej sa v Bratislave, na pozemku par. č. 2248, k.ú. Dúbravka, zapísanej na LV č. 3485, na Sokolíkovej ulici, orientačné číslo 2, obec mestská časť Bratislava-Dúbravka, okres Bratislava IV (ďalej len „základná škola“).
2. Nájom bol zmluvnými stranami, podľa uvedeného v článku III nájomnej zmluvy, dohodnutý na dobu neurčitú od 02.09.2013.
3. V súlade s uvedeným v článku VI ods. 2 pristupujú zmluvné strany k zmene a doplneniu zmluvy tak, ako je uvedené v tomto dodatku.

**II.**

**Zmeny zmluvy**

1. V článku III sa pôvodné ods. 1, 2 a 3 vypúšťajú a nahrádzajú novými ods. 1, 2 a 3 nasledovného znenia:  
„1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú do 30.06.2018.  
2.Ukončiť nájomný vzťah založený touto zmluvou je možné len niektorým z nasledovných spôsobov:

- a) dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď dohoda nadobudla účinnosť, alebo
- b) odstúpením od zmluvy, alebo
- c) výpoveďou prenajímateľa v súlade s ust. § 9 ods. 2 Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZONP“) alebo,
- d) výpoveďou nájomcu v súlade s ust. § 9 ods. 3 ZONP.

V prípade výpovede podľa ods. 2 tohto článku písm. c) alebo d) je výpovedná doba 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade ak:
- a) nájomca bude v omeškaní s úhradou splatného nájomného viac ako 30 dní alebo
  - b) nájomca využíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou alebo
  - c) nájomca dá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo
  - d) nájomca poruší povinnosť podľa článku V ods. 1 písm. j), k) a/alebo l) tejto zmluvy alebo
  - e) nájomca vykoná na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa zmeny, v dôsledku ktorých hrozí prenajímateľovi značná škoda alebo
  - f) nájomca napriek písomnej výstrahe užíva alebo trpí užívanie predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda alebo
  - g) nedôjde medzi zmluvnými stranami k uzavretiu zmluvy o dodávke stravy v lehote stanovenej prenajímateľom,
  - h) dôjde k zrušeniu zmluvy o dodávke stravy uzavretej s prenajímateľom,
  - i) o zrušenie tejto zmluvy požiadala Rada školy za predpokladu kumulatívneho splnenia podmienok, a to že:
    - ii) žiadosť bude podložená podpismi zákonných zástupcov nadpolovičnej väčšiny stravníkov a súčasne
    - iii) žiadosť bude riadne odôvodnená, pričom dôvody budú podložené relevantnými dokladmi. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností budú zmluvné strany za relevantné doklady podľa predchádzajúcej vety považovať zápisy z knihy podnetov a sťažností, ktorú je nájomca povinný viesť v súlade s článkom V ods. 1, písm. m) tejto zmluvy, ďalej výzvy prenajímateľa alebo riaditeľa školy na odstránenie nedostatkov, resp. zjednanie nápravy v primeranej lehote a jej márneho uplynutia a pod.

### III.

#### Záverečné ustanovenia

1. Dodatok č. 1/2013 je vyhotovený v 5 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jeho podpísaní 3 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 2 nájomca. Ostatné ustanovenia nájmovej zmluvy, nedotknuté týmto dodatkom zostávajú nezmenené v platnosti.
2. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ust. §47a ods. 1 zákona č. 546/2010, ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona č.

211/2000 o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.

3. Zmluvné strany si dodatok prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jeho obsahom tento vlastnoručne podpísali.

Bratislava dňa  
**Prenajímateľ :**

Bratislava dňa  
**Nájomca :**

.....  
Ing. Ján Sandtner  
starosta

.....  
Helena Blahová

Helena Blahová -

Kočí

<b>Miestny úrad</b> mestská časť Bratislava-Dúbravka	
Došlo:	12 - 11 - 2013
Číslo:	10988/2013
Číslo predch. spisu:	Ref.

MÚ MČ Dúbravka  
odd. majetkovo-právne  
Judr. Hahnová  
Žatevná 2, Bratislava

Vec: Žiadosť o úpravu nájmu

Týmto vás žiadam o úpravu nájmu školskej jedálne na ZŠ Sokolíkova 2 na dobu 5 rokov.

Svoju žiadosť odôvodňujem spokojnosťou stravníkov, investovaním drobného hnuiteľného majetku a nutnosťou ďalších investícií, ktoré si jedáleň vyžaduje a ktoré som ochotná na základe predĺženia nájmu plniť.

Za kladné vybavenie žiadosti ďakujem.

S pozdravom

Helena Blahová

V Bratislave 12.11.2013

IOVÁ - B.H.  
ka 4  
2013.11.12