

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 28.03.2019

číslo: 6.16

6. Prevody a nájmy

PREDKLADÁ: Ing. arch. Igor Hianik, primátor mesta Pezinok
SPRACOVAL: Mgr. Tomáš Kulla, právnik MsÚ v Pezinku

UZNESENIE MsZ č. 1-/2019

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku,
v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí
a VZN č. 1/2019 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok

schváliť
nájom nehnuteľnosti
z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Navrhovateľ: Občianska iniciatíva Grinava, Orešie 12, Pezinok

Predávajúci: Mesto Pezinok

Predmet: Nájom priestorov v budove ZŠ a MŠ Orešie, Orešie 3, Pezinok, a to:

- suterénne priestory – bývalá dielňa, nachádzajúca sa vedľa kotolne vo výmere 95,00 m² so samostatným externým vchodom.

Nájomné: 1,00 €/celá doba nájmu

Účel: Využívanie priestorov ako detskej knižnice a centra pre voľnočasové aktivity detí a mládeže.

Doba nájmu: Určitá, a to 10 rokov.

Spôsob prenájmu: Prenájom majetku z Mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods.9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí – nevyžaduje sa znalecký posudok, vyžaduje sa zdôvodnenie osobitného zreteľa.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Prenájom priestorov neziskovému občianskemu združeniu na realizovanie aktivít komunity (besedy, akcie, centrum pre mládež, knižnica) v Grinave a pre ZŠ a MŠ Orešie.

a) bez pripomienok

b) s týmito pripomienkami:

Mestská rada:

Uznesenie MsR č. 2-28/2019 zo dňa 19.03.2019: MsR odporúča MsZ schváliť materiál v predložennom znení (prítomní 5, za 5), s pripomienkou:

- p. poslanca Rybára - opraviť formálne chyby

Dôvodová správa

Predchádzajúce nájomné vo výške 75 € mesačne uhradili z dotácie Nadácie SPP a ďalších sponzorských darov a príspevkov.

Po vyčerpaní grantu nemajú prostriedky na uhrádzanie nájomného v pôvodnej výške. Nájom je uzatvorený do 31.12.2029.

Uvedené priestory využíva OZ na aktivity komunity v Grinave ako aj ZŠ a MŠ Orešie., ktoré tam usporadúva rôzne besedy a akcie.

Finančné oddelenie nesúhlasilo so znížením nájomného.

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 15/2013

Zmluvné strany:

Základná škola s MŠ,
Orešie č. 3, 902 03 Pezinok

v zastúpení: Mgr. Ondrej Koreň, riaditeľ školy

sídlo: Orešie č. 3, 902 03 Pezinok

IČO : 360 639 24

bankové spojenie : Dexia banka Slovensko a.s., pobočka Pezinok, číslo účtu :
6607506005/5600 (ďalej len „prenajímateľ“)

a

Občianska iniciatíva GRINAVA

sídlo: Orešie 12, 902 03 Pezinok

v zastúpení: Eva Kulichová, štatutár občianskeho združenia

IČO: 422 566 91

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

číslo účtu: 5022414282/0900 (ďalej len „nájomca“):

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“)
v zmysle zákona č. 116/1990Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov, s poukazom na príslušné ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho
zákonníka, za týchto podmienok:

I.

Úvodné ustanovenia

1.1. Mesto Pezinok je vlastníkom budovy školy ZŠ s MŠ, Orešie č. 3, súp. č. 3344 v Pezinku, nachádzajúcej sa v k.ú. Grinava na parcelách č. 376/4 a 376/5, podľa listu vlastníctva 1285, vedeného Katastrálnym úradom v Bratislave, Správa katastra Pezinok.

1.2. Prenajímateľ je správcom uvedenej nehnuteľnosti.

II. Predmet a účel nájmu

2.1. Predmetom nájmu sú priestory v budove Základnej školy s MŠ, Orešie č. 3 v Pezinku, a to:

- suterénne priestory – bývalá dielňa, nachádzajúca sa vedľa kotolne vo výmere 95,00m² so samostatným externým vchodom.

2.2. Účelom nájmu je využívanie priestorov ako detskej knižnice a centra pre voľnočasové aktivity detí a mládeže.

2.3. Prenajímateľ je oprávnený predmetné priestory užívať spoločne s nájomcom na účel podľa bodu 2.2.

III. Doba trvania a zánik nájmu

3.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2018 s výpovednou lehotou 3 mesiace.

3.2. Túto zmluvu je možné vypovedať, ak

- a) nájomca priestory nepotrebuje,
- b) prenajímateľ potrebuje priestory využívať na iný než dohodnutý účel,
- c) nájomca neužíva priestory riadne,
- d) niektorá zo zmluvných strán užíva priestor v rozpore s dohodnutým účelom.

3.3. Táto zmluva zaniká

- a) uplynutím doby nájmu určenej v bode 3.1.,
- b) uplynutím 3-mesačnej výpovednej lehoty,
- c) dohodou zmluvných strán,
- d) zánikom niektorej zo zmluvných strán.

3.4. Výpoveď sa podáva písomne a počítá sa od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

IV. Nájomné a spôsob úhrady

4.1. Výška úhrady za predmet nájmu bola po vzájomnej dohode zmluvných strán stanovená na 75€ mesačne. Prvé nájomné sa začne počítať po uvedení priestoru do užívania od januára 2014.

4.2. Nájomca sa zaväzuje, že zrekonštruje a zariadi priestory, ktoré tvoria predmet nájmu v celkovej výške 4 500€, aby sa dali užívať na dohodnutý účel. Nájomca použije finančné prostriedky získané z projektu Nadácie SPP (Zmluva o poskytnutí finančného príspevku č.14/2013 z Nadačného fondu SPPoločne pri Nadácii SPP zo dňa 1.7.2013).

4.3. Ku skončeniu doby nájmu (bod 3.1.) budú náklady nájomcu uvedené v bode 4.2. započítané s nájomným určeným v bode 4.1.

V.

Osobitné dojednania

5.1. Prenajíateľ prehlasuje, že je oprávnený predmetnú nehnuteľnosť prenajať na uvedený účel, že na nehnuteľnosti neviazu žiadne práva tretích osôb, ktoré by znemožňovali alebo sťažovali jej užívanie nájomcom podľa tejto zmluvy.

5.2. Prenajíateľ má právo prostredníctvom ním poverených osôb kedykoľvek kontrolovať predmet nájmu z hľadiska jeho využívania v súlade s touto zmluvou a v prípade, že sa nájomca správa v rozpore s ustanoveniami zmluvy, žiadať od neho bezodkladnú nápravu nedostatkov a zdržanie sa protiprávneho konania.

5.3. Nájomca prehlasuje, že si priestory, ktoré sú predmetom zmluvy prehliadol, ich technický stav mu je známy.

5.4. Nájomca uhradí prenajíateľovi prípadné škody a náklady, ktoré spôsobí porušením povinností zo zmluvy alebo z právnych predpisov.

5.5. Nájomca sa ďalej zaväzuje:

- dodržiavať bezpečnostné a hygienické predpisy v zmysle platných právnych predpisov a protipožiarnych predpisov vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi,
- umožniť prenajíateľovi kontroly zabezpečenia ochrany majetku,
- nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajíateľa prenechať nehnuteľnosť alebo jej časť do užívania tretej osobe,
- dbať o verejný poriadok pri užívaní predmetu nájmu,
- dodržiavať zákaz parkovania a odstavovania motorových vozidiel vo dvornej časti objektu.

VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

6.1. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve je možné urobiť len písomnými dodatkami k tejto zmluve.

6.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom zmluvy a nemajú v tejto súvislosti žiadne podmienky, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určito a nie pod nátlakom za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluve porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdili svojimi podpismi.

6.3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej obojstranného podpísania zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s ust. § 47 a ods. 1 Občianskeho zákonníka a ust. § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z.z., t.j. v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajíateľa.

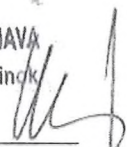
6.4. Zmluva sa vyhotovuje v 3 vyhotoveniach (každé z nich má platnosť originálu), 2 vyhotovenia dostane prenajímateľ a 1 vyhotovenie dostane nájomca.

V Pezinku, dňa 15.11.2013

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
S MATERSKOU ŠKOLOU
Orešie 2
PEZINKO
Koreň

Prenajímateľ:
Základná škola s MŠ, Orešie
Mgr. Ondrej Koreň
riaditeľ

Občianska iniciatíva GRINAVA
Orešie 12, 902 03 Pezinko
IČO: 42256691



Nájomca:
Občianska iniciatíva GRINAVA
Eva Kulichová
štatutár

NAVRH

Dodatok č. 1
k zmluve o nájme nebytových priestorov
č. 15/2013 zo dňa 15.11.2013

Zmluvné strany:

Základná škola s MŠ,

Orešie č. 3, 902 03 Pezinok

v zastúpení: Mgr. Gabriela Fornerová, riaditeľka školy

sídlo: Orešie č. 3, 902 03 Pezinok

IČO : 360 639 24

bankové spojenie : Dexia banka Slovensko a.s., pobočka Pezinok, číslo účtu :
6607506005/5600 (ďalej len „prenajímateľ“)

a

Občianska iniciatíva GRINAVA

sídlo: Orešie 12, 902 03 Pezinok

v zastúpení: Eva Pilátová, štatutár občianskeho združenia

IČO: 422 566 91

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

číslo účtu: 5022414282/0900 (ďalej len „nájomca“):

uzatvárajú tento dodatok k zmluve o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) uzavretej dňa 15.11.2013 v zmysle zákona č. 116/1990Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, s poukazom na príslušné ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, za týchto podmienok:

1. V čl. III bod 3.1. znie:

„3.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2029 s výpovednou lehotou 3 mesiace.“

2. Článok IV znie:

„IV.

Nájomné a spôsob úhrady

1. Výška nájomného za predmet nájmu je 1 euro (slovom „jedno euro“) z dôvodu osobitného zreteľa schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva v Pezinku č.2019 zo dňa2019.“

3. Článok V sa dopĺňa bodom 5.5., ktorý znie:

„5.5. Prenajímateľ zabezpečí poriadok a čistotu priestorov po skončení podujatia, ktoré v ňom zorganizoval.“

4. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom a účinnosť v súlade s § 47 a ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z., t.j. v deň nasledujúci po dni jeho zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.

V Pezinku, dňa 2019

Prenajíateľ:
Základná škola s MŠ, Orešie
Mgr. Gabriela Fornerová
riaditeľ

Nájomca:
Občianska iniciatíva GRINAVA
Eva Pilátová
štatutár