

Mestská časť Bratislava-Vrakuňa, Šíravská 7, 821 07 Bratislava

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Vrakuňa
dňa 25.6.2019

BOD č. 21

**Návrh na opätovné prehodnotenie odpustenia nájomného za užívanie areálu
tenisových kurtov na Bodvianskej ul. v Bratislave
nájomcovi p. Romanovi Rendekovi**

Predkladá: JUDr. Ing. Martin KURUC, v. r.
starosta

Zodpovedný: Ing. Lýdia Adamovičová, v. r.
prednostka

Vypracoval: JUDr. Eva Fajnorová, v. r.
vedúca odboru PSM

Mgr. Monika Dudová, v. r.
vedúca referátu
správy nehnuteľného majetku

MATERIÁL OBSAHUJE:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Uznesenia/stanoviská
4. Prílohy

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti
Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní

A/ schvaľuje

v súlade so znením článku 19 ods. 1 písm. 1) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa a s majetkom vlastným, odpustenie pohľadávky voči p. Romanovi Rendekovi vo forme neuhradeného nájomného v sume 615,04 Eur vzniknutého za obdobie od 15.8.2018 do 30.11.2018, vyplývajúceho z Nájomnej zmluvy č. 162/2018 uzatvorenej dňa 15.8.2018, ktorej predmetom bol nájom športového areálu - tenisových kurtov na Bodvianskej ulici v Bratislave, zriadený na pozemku parc. č. 1168/1, evidovaný na LV č. 1095,

B/ ž i a d a

Ing. Lýdiu Adamovičovou, prednostku,

zabezpečiť vysporiadanie pohľadávky podľa bodu A tohto uznesenia, evidovanej v účtovníctve mestskej časti voči p. Romanovi Rendekovi.

Dôvodová správa

Na rokovanie miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa bol dňa 19.2.2019 predložený návrh na odpustenie výšky nájomného vyplývajúceho z nájomnej zmluvy č. 162/2018 uzatvorenej dňa 15.8.2018, ktorej predmetom nájmu bol areál tenisových kurtov na Bodvianskej ulici v Bratislave, zriadený na pozemku parc. č. 1168/1, evidovaný na LV č. 1095.

Uznesením č. 47/III/2019 zo dňa 19.02.2019 nebolo odpustenie nájmu schválené.

Pán Rendek doručil mestskej časti **svuju opätovnú žiadosť** na prehodnotenie pôvodného vyššie uvedeného rozhodnutia miestneho zastupiteľstva v súlade s tým, že v priloženej žiadosti podrobnejšie opísal celkový postup a dôvod, prečo nedošlo k užívaniu predmetného areálu a z jeho strany. Nová žiadosť pána Rendeka je súčasťou predloženého materiálu.

Zmluvu považuje za právne nenaplnenú a z toho dôvodu žiada o odpustenie nájomného, keďže užívať športový areál v súlade so zmluvou mal záujem, ale z dôvodu neustálych prietahov zo strany bývalého podnájomcu mu nebolo vôbec umožnené začať realizovať športovú činnosť a teda užívať predmet nájmu. Novú súťaž na nájom športového areálu vyhlásila mestská časť až po jeho úplnom uvoľnení Súťaž vyhral pôvodný podnájomca spoločnosť BALTY, s.r.o., ktorý sa prihlásil do súťaže ako jediný.

V súlade so zásadami hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislava, zvereným do správy Bratislava-Vrakuňa a s majetkom vlastným schválené uznesením MZ Bratislava-Vrakuňa zo dňa 11.12.2012:

*Čl. 16 – Pohľadávky a iné majetkové práva bod 9 písm. c)
„odpustenie dlhu nad 165,00 Eur je možné len po schválení miestnym zastupiteľstvom“.*

*Čl. 16 bod 11 – „Odpustiť dlžníkovi možno iba raz“
v oboch prípade pán Rendek teda splňa podmienku uvedenú v tomto bode 11.*

Pre info prikladáme pôvodnú dôvodovú správu k materiálu predloženému miestnemu zastupiteľstvu dňa 19.02.2019 :

Mestská časť Bratislava-Vrakuňa na základe protokolu o zverení majetku č. 20/1992 zo dňa 6.2.1992 má zverený do správy športový areál na Bodvianskej ulici v Bratislave a na základe zmluvy o nájme č. 123/2018-MČ zo dňa 4.6.2018 prenajatý od hlavného mesta SR Bratislava pozemok parc. č. 1168/1, evidovaný na LV č. 1095.

V rámci športového areálu boli vybudované tenisové kurty cca o výmere 1470 m², v ďalšej časti bolo pôvodne zriadené iné športové ihrisko.

Dňa 29.4.2004 bola medzi mestskou časťou Bratislava-Vrakuňa a spoločnosťou Majster pekár, s.r.o. Bratislava, IČO: 31 32 804, (zriadená mestskou časťou v roku 1993) uzatvorená nájomná zmluva č. 36/2004 na prenájom tenisových kurtov vo výške 33,19 Eur (predtým 1000,00 Sk), na dobu určitú 30 rokov a to od 1.5.2004 do 30.4.2034. Následne v roku 2003 došlo k zmene obchodného mena na Vrakunská rozvojová, spol. s r.o., Toplianska 7, 821 07 Bratislava. Táto spoločnosť uzatvorila 1.7.2012 zmluvu o podnájme na tieto tenisové kurty s podnájomcom BALTY, s.r.o., Bratislava, IČO: 36 779 334 na dobu určitú 1 rok, s možnosťou prednostného predĺženia doby nájmu o jeden rok. V roku 2012 došlo na základe zmluvy k zlúčeniu spoločnosti Vrakunská rozvojová, spol. s r. o. Bratislava a spoločnosti SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o. Bratislava na spoločnosť SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o.

V zmysle zmluvy o podnájme uhradil podnájomca BALTY, s.r.o. nájomcovi SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o. nájomné vo výške 96,81 Eur bez DPH mesačne, ročne 1394,06 Eur.

Mestská časť ukončila nájomnú zmluvu s nájomcom SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o. dohodou k 15.4.2018 z dôvodu uzatvorenia zmluvného vzťahu priamo s užívateľom tenisových kurtov. Následne nájomca SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o. Bratislava ukončil podnájomnú zmluvu so spoločnosťou BALTY, s.r.o.

Bratislava. Mestská časť takto dostala informáciu, že zmluvný vzťah s podnájomcom je ukončený, tenisový areál je voľný v takom stave, v akom sa nachádzal. Nakoľko bol predmetný areál právne voľný, mestská časť vyhlásila súťaž na prenájom tohto areálu dňa 8.6.2018.

Na základe uznesenia č. 388/XXIII/2018 zo dňa 24.4.2018 a v súlade s vyhodnotením súťaže na nájom tohto areálu zo dňa 25.6.2018 sa stal víťazom súťaže Roman Rendek, s ktorým bola uzatvorená zmluva o nájme č. 162/2018 dňa 15.8.2018 s výškou nájomného 2080,00 Eur ročne. Nájomca bol zmluvne zaviazaný viacerými podmienkami prevádzkovania tohto areálu a podľa tejto zmluvy mal na vlastné náklady zabezpečiť:

- a) údržbu a opravy športového areálu - tenisových kurtov formou vloženia investícií do predmetu nájmu prácami a materiálom, na riadne prevádzkovanie predmetu nájmu – najmä navezenie a údržba vrstvy antuky, jej nivelizácia, vrátane zapracovania čiar a zavalcovanie,
- b) drobné opravy oplotení,
- c) umiestnenie mobilného chemického WC v športovom areáli tenisových kurtov,
- d) samostatný merač na odber studenej vody,
- e) v prípade potreby samostatný merač spotreby elektrickej energie na osvetlenie kurtov,
- f) reklamné stavby na oplotení areálu budú umiestnené len po predchádzajúcom písomnom odsúhlasení prenajímateľom.

Pôvodný podnájomca bol druhým súťažiacim, ktorý však do súťaže ponúkol cenu nájmu vo výške 1500,00 Eur. Nájomca p. Rendek od začiatku nemal možnosť užívať priamo prenajaté kurty, nakoľko pôvodný podnájomca spoločnosť BALTY odmietal uvoľniť tenisové kurty a požadoval od nového nájomcu, aby mu finančne uhradil vložený hmotný majetok, ktorý zostal v areáli po ukončení podnájomného vzťahu. Išlo o požiadavku na preplatenie zostávajúcej antuky, čiar na antuke, sietí, menšej tribúny a ďalšieho inventáru, čo nový nájomca odmietal, nakoľko kurty mal prevziať v takomto stave, v akom sa nachádzali. Pôvodný podnájomca bez vedomia pôvodného nájomcu spoločnosti SPOKOJNÉ BÝVANIE ako aj mestskej časti naďalej neoprávnene užíval tenisové kurty, polieval antuku počas horúcich letných dní a nerešpektoval ukončenie zmluvného podnájomného vzťahu. Nakoľko nájomca pán Rendek odmietal odkúpiť pozostalý „inventár“ od pôvodného podnájomcu, pán Braniša odmietal uvoľniť kurty a vypratať veci. Napokon nájomca doručil mestskej časti dňa 24.9.2018 výpoveď zmluvy, v zmysle ktorej termín ukončenia nájmu bol ku dňu 30.11.2018. Po ukončení zmluvného vzťahu bývalý nájomca dňa 17.12.2018 doručil mestskej časti žiadosť o odpustenie nájmu, nakoľko mu nebolo umožnené riadne užívanie nájmu z dôvodu zasahovania do zmluvného vzťahu bývalým podnájomcom, ktorý sa snažil o pretrvanie jeho pôsobnosti na uvedených tenisových kurtoch.

Uznesenia/stanoviská komisií:

Uznesenie Komisie výstavby, územného rozvoja, životného prostredia a dopravy pri MČ Bratislava-Vrakuňa zo dňa 05. 06. 2019

Uznesenie č. 17/04/2019 zo dňa 05.06.2019

Komisia VÚRŽPaD po prerokovaní odporúča MZ :

A) neschváliť

Návrh na opätovné prehodnotenie odpustenia pohľadávky voči p. Romanovi Rendekovi vo forme neuhradeného nájomného v sume 615,04 Eur vzniknutého za obdobie od 15.8.2018 do 30.11.2018, vyplývajúceho z Nájomnej zmluvy č. 62/2018 uzatvorenej dňa 15.8.2018, ktorej predmetom bol nájom športového areálu - tenisových kurtov na Bodvianskej ulici v Bratislave, zriadený na pozemku parc. č. 1168/1, evidovaný na LV č. 1095.

Hlasovanie : ZA : 3 / PROTI : 0 / ZDRŽAL SA : 0

Uznesenie prijaté

Stanovisko Komisie finančnej a podnikateľskej pri MČ Bratislava-Vrakuňa zo dňa 10. 06. 2019

Stanovisko č. 5/2019 zo dňa 10.6.2019

Návrh na opätovné prehodnotenie odpustenia nájomného za užívanie areálu tenisových kurtov na Bodvianskej ul. v Bratislave nájomcovi p. Romanovi Rendekovi

Komisia finančná a podnikateľská po prerokovaní odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa

A/ schváliť

v súlade so znením článku 19 ods. 1 písm. 1) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa a s majetkom vlastným, odpustenie pohľadávky voči p. Romanovi Rendekovi vo forme neuhradeného nájomného v sume 615,04 Eur vzniknutého za obdobie od 15.8.2018 do 30.11.2018, vyplývajúceho z Nájomnej zmluvy č. 162/2018 uzatvorenej dňa 15.8.2018, ktorej predmetom bol nájom športového areálu - tenisových kurtov na Bodvianskej ulici v Bratislave, zriadený na pozemku parc. č. 1168/1, evidovaný na LV č. 1095,

B/ požiadať

Ing. Lýdiu Adamovičovú, prednostku,

zabezpečiť vysporiadanie pohľadávky podľa bodu A tohto uznesenia, evidovanej v účtovníctve mestskej časti voči p. Romanovi Rendekovi.

Termín: po podpise uznesenia

Roman Rendek, Borekova 56, 821 06 Bratislava

MIESTNY ÚRAD	
Šíravská 7, 821 07 Bratislava-Vrakuňa	
Došlo dňa:	RZ
21. 05. 2019	ZH-LU
Prílohy: Evidančná listina nájomníka	Vybavuje: MD
Číslo spisu:	PSTP

**Miestne zastupiteľstvo
Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa
Šíravská 7
821 01 Bratislava**

Bratislava 17.5.2019

Vec: Žiadosť o znovu prehodnotenie žiadosti o odpustenie nájomného

Týmto žiadam miestne zastupiteľstvo o opätovné prehodnotenie mojej žiadosti o odpustenie neuhradeného nájomného v sume 615,04 Eur vzniknutého za obdobie od 15.8.2018 do 30.11.2018, vyplývajúceho z Nájomnej zmluvy č. 162/2018 uzatvorenej dňa 15.8.2018, ktorej predmetom nájmu bol areál tenisových kurtov na Bodvianskej ulici v Bratislave, zriadený na pozemku parc. č. 1168/1, evidovaný na LV č. 1095.

Zo strany bývalého nájomcu SPOKOJNÉ BÝVANIE bola zmluva na nájom tenisových kurtov písomne ukončená oficiálne k 31.5.2019. Mestská časť ako prenajímateľ v dobrej viere, že tenisové kurty sú bývalým nájomcom uvoľnené a neužívané vyhlásila súťaž na nájom športového areálu so stanovenými zmluvnými podmienkami. Z mojej strany som sa prihlásil do vyhlásenej súťaže. Na základe toho som sa stal víťazným uchádzačom o nájom a podpísal som nájomnú zmluvu dňa 15.8.2018. Tenisové kurty však boli aj napriek tomu, že som sa stal nájomcom mnou absolútne nemožné užívať, nakoľko aj keď mestskej časti bola nájomcom oficiálne zmluva ukončená, ich podnájomca spoločnosť BALTÝ zastúpená podnájomcom p. Branišom stále užíval tenisové kurty, odmietal mi ich odovzdať, tlačil ma doslovne k tomu, aby som odkúpil všetko jeho zariadenie, ktoré tam zostalo po ukončení zmluvy medzi nim a Spokojným bývaním. Povedal, že pokiaľ si neodkúpim od neho tenisové čiar, siete, rôzne mene nepotrebné veci, kurty mi neuvolní. Sumu, ktorú odomňa požadoval bola pre mňa dosť vysoká a ja som sa do súťaže prihlásil s vedomím, že preberám športový areál v takom stave, v akom sa nachádza. Nakoľko ani v mesiaci september 2018 som nemal možnosť kurty užívať, lebo sa s bývalým podnájomcom nedalo dohodnúť, nemohol som ináč konať, len tak, že som uvedené oznámil mestskej časti a tam mi bolo odporúčané, že mám podať výpoveď z nájmu, čo som urobil a tým mi nájom skončil až 30.11.2018.

Aj napriek tomu, že som podal výpoveď považujem túto zmluvu za neoprávnene uzatvorenú, nakoľko z mojej strany nebolo možné vôbec ani jeden deň tenisové kurty užívať, nebolo možné sa dohodnúť s podnájomcom. Nakoľko nemám právne vedomie, nevedel som, že je možné úplne odstúpiť od uzatvorenej nájomnej zmluvy a teda všetky následnosti by boli nulované, ako keby zmluva nebola uzatvorená.

Pán Braniša na základe viacerých rokovaní a písomných upozornení zo strany mestskej časti napokon úplne uvoľnil tenisové kurty až podpísaním zápisnice v marci 2019, teda potvrdil písomne, že ich uvoľňuje až s odstupom pol roka po mojom ukončení zmluvného vzťahu.

Ako vyššie vyplýva z mojej strany som vlastne nemal možnosť užívať tieto kurty, považujem zmluvu za neplatnú. Nakoľko mojej žiadosti o prehodnotenie nebolo na zasadutí MZ vo februári 2019 kladne vyhovené, z tohto dôvodu Vás ešte raz na základe vyššie uvedených skutočností žiadam o prehodnotenie mojej žiadosti a o odpustenie výšky nájomného, nakoľko nájomný vzťah nebol založený na konkrétnom plnení a užívaní prenajatej veci.

S pozdravom

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rex'. The signature is written in a cursive style with a long, sweeping tail on the final letter.

MIESTNY ÚRAD	
Širavská 7, 821 02 Bratislava, Vrakuňa	
Došlo dňa:	24. 09. 2018
Prílohy:	Evidenčné číslo zápisnice: 1521/2018 Vychádza: 110 Číslo dňa: 18/2018

Výpoveď nájomnej zmluvy

Nájomca:

Roman Rendek

Borekova 10582/56, 821 06 Bratislava

IČO 45947 899

Zapísaná v Živnostenskom registri Okresného úradu Bratislava, číslo živnostenského registra: 110-200805

(ďalej len ako „nájomca“)

Prenajímateľ:

Hlavné mesto SR Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

JUDR. Ivo Nesrovnal, primátor

IČO 00 603 481

V zastúpení správcom:

Mestská časť Bratislava – Vrakuňa

Širavská ul. Č. 7, 821 07 Bratislava

JUDr. Ing. Martin Kuruc, starosta

IČO 00 603 295

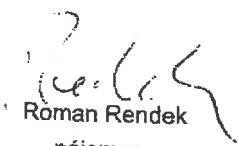
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Výpoveď zmluvy o nájme evidenčné číslo MČ: 162/2018

Zmluva uzatvorená v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. 388/XXIII/2018 zo dňa 24.04.2018 a v súlade s vyhodnotením súťaže na nájom areálu tenisových kurtov na Bodvianskej ulici v Bratislave dňa 25.06.2018 na dobu určitú, a to na dobu 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Nájom uvedeného areálu týmto vypovedám. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

V Bratislave, dňa 18.09.2018


 Roman Rendek
 nájomca

Zmluva o nájme
Evidenčné číslo MČ: 162/2018
(ďalej len „nájomná zmluva“)

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“) medzi:

Prenajímateľom:

so sídlom: **Hlavné mesto SR Bratislava**
zastúpený: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
IČO: JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor
v zastúpení správcom: 00 603 481

so sídlom: **Mestská časť Bratislava- Vrakuňa**
zastúpený: Šíravská ul. č. 7, 821 07 Bratislava
IČO: JUDr. Ing. Martin Kuruc, starosta
DIČ: 00 603 295
bankové spojenie: 2020840118
č. ú.: VÚB, a.s.
(ďalej v texte len „prenajímateľ“): SK 30 0200 0000 0000 04424062

a

Nájomcom:

miesto podnikania: **Roman Rendek** Bratislava
IČO: 45 947 899
zapísaná v: Živnostenskom registri Okresného úradu Bratislava, číslo živnostenského registra: 110-200805
VS: 6140113638
(ďalej v texte len „nájomca“)

Pre účely tejto Zmluvy sa prenajímateľ a nájomca označujú tiež spoločne aj ako „zmluvné strany“.

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. 388/XXIII/2018 zo dňa 24.4.2018 a v súlade s vyhodnotením súťaže na nájom areálu tenisových kurtov na Bodvianskej ulici v Bratislave dňa 25.06.2018.

Článok I.
Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je areál tenisových kurtov na Bodvianskej ulici v Bratislave, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, postavený na pozemku parc. č. 1168/1, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 1095, druh pozemku - ostatné plochy, katastrálne územie Vrakuňa, (ďalej len „predmet nájmu“). Fotokópia z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, zverený do správy mestskej časti Bratislava- Vrakuňa protokolom č. 20/92 zo dňa 06.02.1992.

3. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, a že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma predmet nájmu špecifikovaný v článku I ods. 1 za podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve za účelom **prevádzkovanie tenisových kurtov**.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto nájomnej zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto nájomnou zmluvou sa končí uplynutím doby nájmu. Pred uplynutím doby nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy sa nájom môže skončiť takto:
 - a) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení OZ.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto nájomnú zmluvu, ktorá je uzatvorená na dobu určitú ešte pred uplynutím doby nájmu ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto nájomnou zmluvou alebo v rozpore s účelom dohodnutým touto nájomnou zmluvou,
 - b) nájomca viac ako jeden mesiac mešká s úhradou nájomného podľa tejto nájomnej zmluvy,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu porušujú pokoj alebo poriadok v zmysle príslušných právnych predpisov resp. súvisiacich nariadení mestskej časti,
 - d) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby resp. pre potreby vlastníka predmetu nájmu,
 - e) nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - f) nájomca stratí oprávnenie k prevádzkovaniu športových zariadení.
3. Pre prípad výpovede si zmluvné strany dohodli výpovednú lehotu dva mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. V prípade skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje vypratať predmet nájmu do 15 dní od skončenia nájmu. Zároveň je nájomca v tejto lehote povinný na svoje náklady uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu v akom ho prevzal ak sa s prenajímateľom nedohodne

inak. Ku dňu skončenia nájmu podpíšu obe zmluvné strany protokol o prevzatí a odovzdaní predmetu nájmu.

5. Ku dňu skončeni nájmu je nájomca povinný vysporiadať všetky záväzky, ktoré mu vznikli voči prenajímateľovi z predmetnej nájmovej zmluvy.

Článok V. Nájomné a jeho splatnosť

1. Nájomné je stanovené v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. 388/XXIII/2018 zo dňa 24.4.2018 a v súlade s vyhodnotením súťaže na nájom areálu tenisových kurtov na Bodvianskej ulici v Bratislave dňa 25.06.2018 v sume 2080,00 Eur ročne, slovom: dvetisíc osemdesiat eur.
2. Nájomca sa zaväzuje, že ročné nájomné podľa článku V ods. 1.) uhrádzať mesačne vo výške 173,33 Eur a to najneskôr do 15-tého dňa príslušného kalendárneho mesiaca, s tým, že prvú splátku nájomného uhradí nájomca v pomernej časti a to do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s., č. ú. v tvare IBAN: SK 30 0200 0000 0000 04424062, variabilný symbol: **6140113638**.
3. Ročná úhrada nájomného je stanovená bez ohľadu na dobu skutočného užívania predmetu nájmu v priebehu celého kalendárneho roka.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s akoukoľvek platbou nájomného podľa ods. 2 tohto článku zmluvy je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% Eur zo dlžnej sumy za každý i začatý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania v zmysle platných právnych predpisov týmto nie je dotknutá.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca počas celej doby nájmu podľa tejto zmluvy na vlastné náklady zabezpečí:
 - a) údržbu a opravy športového areálu - tenisových kurtov formou vloženia investícií do predmetu nájmu prácami a materiálom, na riadne prevádzkovanie predmetu nájmu – najmä navezenie a údržba vrstvy antuky, jej nivelizácia, vrátane zapracovania čiar a zavalcovanie,
 - b) drobné opravy oplotení,
 - c) umiestnenie mobilného chemického WC v športovom areáli tenisových kurtov,
 - d) samostatný merač na odber studenej vody,
 - e) v prípade potreby samostatný merač spotreby elektrickej energie na osvetlenie kurtov,
 - f) reklamné stavby na oplotení areálu budú umiestnené len po predchádzajúcom písomnom odsúhlasení prenajímateľom.
2. Nájomca sa vyhlasuje, že je oprávnený na poskytovanie všetkých služieb súvisiacich s prevádzkovaním tenisových kurtov v súlade so živnostenským oprávnením číslo živnostenského registra: 110-200805.

Článok VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa daným pred uzavretím príslušnej zmluvy.
3. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne oznámiť každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť nájom.
4. Zároveň sa nájomca zaväzuje:
 - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto nájomnou zmluvou,
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré musí urobiť prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
 - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie uvedených opráv,
 - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu a zaväzuje sa pred začatím užívania predmetu nájmu vykonať potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie,
 - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov,
 - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude celoročne udržiavať v čistote a bude odstraňovať nečistoty vzniknuté v dôsledku prevádzkovej činnosti na predmete nájmu a to v zmysle platných právnych predpisov na nariadení mestskej časti Bratislava-Vrakuňa.
6. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto nájomnej zmluve.
7. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka Slovenskej republiky.

Článok VIII Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto nájomnej zmluvy možno vykonať iba v písomnej forme po dohode oprávnených zástupcov oboch zmluvných strán, a to očíslovaným dodatkom k tejto zmluve, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia OZ a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov vrátane príslušných VZN mestskej časti Bratislava-Vrakuňa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory vzniknuté medzi nimi budú prednostne riešiť mimosúdnou cestou.

4. V prípade ak sa niektoré ustanovenie tejto nájomnej zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré ostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa dohodou zaväzujú nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením.
5. Táto nájomná zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po podpísaní oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán obdrží prenajímateľ tri vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto nájomnú zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená slobodne a vážne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, porozumeli jej a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
7. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na weboom sídle prenajímateľa.

V Bratislave, dňa 15. 8. 2018

V Bratislave, dňa 15. 8. 2018

za prenajímateľa:

za nájomcu:

.....
JUDr. Ing. Martin Kuruc
starosta

.....
Roman Rendek

ZÁSADY HOSPODÁRENIA

s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy zvereným do správy mestskej časti Bratislava - Vrakuňa a s majetkom vlastným
schválené uznesením MZ Bratislava – Vrakuňa č. 397/2012 zo dňa 11. 12. 2012

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Vrakuňa podľa §15 ods. 2 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, §9 a §9a zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zák. č. 596/2003 Zb. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve v znení neskorších predpisov, zák. č. 597/2003 Zb. o financovaní základných a stredných škôl a školských zariadení v znení neskorších predpisov, zák.č. 583/2004 Zb. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zák.č. 523/2004 Zb. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. a v súlade s čl. 18 ods.4 písm. b) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „štatút“) sa uznieslo na týchto:

„Zásadách hospodárenia s majetkom hl. m. SR Bratislavy (ďalej len „hlavné mesto“) zvereným do správy mestskej časti Bratislava - Vrakuňa (ďalej len „mestská časť“) a s majetkom vlastným“ (ďalej len „zásady“):

Čl. 1

Úvodné ustanovenia

- (1) Tieto zásady sa vzťahujú na majetok vo vlastníctve mestskej časti Bratislava - Vrakuňa (ďalej len „vlastný majetok“), na majetok vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorý bol mestskej časti Bratislava - Vrakuňa zverený do správy (ďalej len „zverený majetok“), na majetok zverený mestskou časťou Bratislava - Vrakuňa (ďalej len „mestská časť“) do správy rozpočtovým a príspevkovými organizáciami mestskej časti (ďalej len „rozpočtová a príspevková organizácia“), na majetok hlavného mesta SR Bratislavy a majetok mestskej časti Vrakuňa, ktorý bol vložený do obchodných spoločností založených mestskou časťou, na majetok vložený ako vklad do obchodnej spoločnosti s podielom mestskej časti, finančnými investíciami, majetkovými právami a upravujú postup pri nakladaní s pohľadávkami, ktoré vznikli mestskej časti v dôsledku uvedeného hospodárenia. Ďalej vymedzujú subjekty hospodárenia s uvedeným majetkom a pôsobnosť orgánov samosprávy mestskej časti pri narábaní s majetkom.
- (2) Na účely týchto zásad sa ďalej rozumie:
 - a) *subjekty hospodárenia* - mestská časť, obchodné spoločnosti založené mestskou časťou, obchodné spoločnosti s podielom majetku hlavného mesta a mestskej časti, rozpočtové a príspevkové organizácie, neziskové organizácie a iné spoločnosti,
 - b) *vlastný majetok* - hnutelné a nehnuteľné veci vo vlastníctve mestskej časti, majetkové práva mestskej časti a majetkové práva rozpočtových a príspevkových organizácií,
 - c) *zverený majetok* nehnuteľné veci vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli mestskej časti zverené do správy,
 - d) *majetok* - vlastný majetok a zverený majetok.
- (3) Tieto zásady sa nevzťahujú pre poskytovanie a zúčtovanie dotácií, ktoré podliehajú Všeobecne záväznému nariadeniu MČ Bratislava Vrakuňa č.2/2006 zo dňa 21.06.2006, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie Mestskej časti Bratislava – Vrakuňa č.1/2005 zo dňa 02.02.2005 o poskytovaní dotácií z rozpočtu Mestskej časti Bratislava – Vrakuňa v znení Všeobecne záväzného nariadenia č. 1/2007 zo dňa 27.03.2007.

Čl. 19
Úkony hospodárenia s majetkom,
ktoré podliehajú schváleniu orgánov mestskej časti

- (1) Miestne zastupiteľstvo prerokúva a schvaľuje:
- a) odplatné nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku v súlade s príslušnými právnymi predpismi,
 - b) zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľného majetku; pokiaľ sa má prevod uskutočniť na základe výsledku verejnej obchodnej súťaže alebo verejnej dražby, tak miestne zastupiteľstvo schvaľuje podmienky súťaže alebo dražby a na odporúčanie komisií vyberá víhercu súťaže a potvrdzuje víhercu dražby,
 - c) zmluvné prevody vlastníctva hnuteľného majetku so zostatkovou hodnotou nad 3500 €,
 - d) priamy predaj hnuteľného prebytočného majetku so zostatkovou hodnotou nad 3500 €,
 - e) prenájom nehnuteľného majetku a nebytových priestorov vlastných a zverených na dobu dlhšiu ako 10 rokov okrem bytov podlieha súčasne schváleniu Mestského zastupiteľstva hl. m. SR Bratislavy, vrátane každého predĺženia nad túto dobu; pokiaľ sa má prenájom uskutočniť na základe výsledku verejnej obchodnej súťaže, tak zastupiteľstvo schvaľuje podmienky súťaže a na odporúčanie komisií vyberá víhercu,
 - f) výpožičku majetku vlastného alebo zvereného v zostatkovej hodnote nad 3500 € na dobu najviac do 1 roka,
 - g) prijatie úveru (pôžičky), poskytnutie úveru (pôžičky), prevzatie dlhu, pristúpenie k dlhu a prevzatie záruky,
 - h) majetkové účasti (peňažné a nepeňažné vklady) na podnikaní iných právnických a fyzických osôb,
 - i) vydávanie cenných papierov, dlhopisov (komunálne obligácie),
 - j) aukčný predaj podľa osobitných predpisov,
 - k) bezplatné postúpenie pohľadávky nad hodnotu 330 €,
 - l) odpustenie dlhu, trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania pohľadávok, ktoré vznikli z obchodného vzťahu mestskej časti prípadne iné pohľadávky nad hodnotu 165 €,
 - m) splátkový kalendár splácania dlhu nad hodnotu 3500 €,
 - n) zriadenie vecného bremena ako vecného práva na majetok vo vlastníctve mestskej časti zverených mestskej časti do správy vyžaduje schválenie mestským zastupiteľstvom,⁵⁾
 - o) založenie nehnuteľných vecí; založenie nehnuteľných vecí z vlastníctva hlavného mesta
 - p) založenie hnuteľných vecí alebo práv,
 - q) zverenie nehnuteľného majetku do správy rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie a jeho odňatie,
 - r) zníženie sadzby miestneho poplatku oproti sadzbe, stanovenej v príslušnom všeobecne záväznom nariadení mestskej časti v individuálnych prípadoch, na základe žiadosti daňovníka na zdaňovacie obdobie,
 - s) schvaľuje záruku za úver poskytovaný organizácií zriadenej miestnym zastupiteľstvom
 - t) uvoľňuje rozpočtované prostriedky schváleného rozpočtu a prostriedky peňažných fondov nad hodnotu 3500 € a nerozpočtované prostriedky uvoľňuje v maximálnej výške získaných mimorozpočtových zdrojov v kalendárnom roku,
 - u) prevod pohľadávok,
 - v) prijatie daru.
- (2) Miestna rada, ak je zriadená prerokúva a schvaľuje:
- a) odsúhlasenie splátkového kalendára do 3500 €,
 - b) posudzuje a schvaľuje zámer prenajať nehnuteľný majetok,
 - c) vypísanie ponukového konania na prenájom nehnuteľného majetku,
 - d) posudzuje a schvaľuje zámer prenajať hnuteľný majetok, ktorého zostatková hodnota je nižšia ako 3500 €,

⁵⁾ §18 ods. 2 písm. b) Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 14/2002

- (8) Prebytočný hnuiteľný majetok, o ktorý neprejavil záujem iný subjekt hospodárenia a následne ani ďalšie právnické alebo fyzické osoby, sa fyzicky zlikviduje. Rovnako sa naloží aj s neupotrebitelným majetkom. Dohľad a písomný záznam z fyzickej likvidácie zabezpečuje vyrad'ovacia komisia.
- (9) O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuiteľného majetku, ako aj o spôsobe naloženia s ním písomne rozhoduje, na základe stanoviska vyrad'ovacej komisie v zostatkovej hodnote jednotlivej hnuiteľnej veci:
 - a) do 350 € štatutárny zástupca organizácie samostatne,
 - b) do 3500 € štatutárny zástupca organizácie po predchádzajúcom súhlase starostu,
 - c) do 3500 € starosta mestskej časti samostatne,
 - d) nad hodnotu 3500 € len s predchádzajúcim súhlasom miestneho zastupiteľstva.
- (10) Prevod vlastníctva prebytočného majetku sa uskutoční na inú právnickú alebo fyzickú osobu v súlade s čl.10 a nasledujúce.
- (11) K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti musí byť pripojený riadny účtovný doklad v účtovníctve o tom, ako sa s majetkom naložilo.

Čl. 16

Pohľadávky a iné majetkové práva

- (1) Nakladanie s pohľadávkami musí mať vždy písomnú formu. O nakladaní s pohľadávkami vedú subjekty hospodárenia osobitnú evidenciu.
- (2) Pri nakladaní s pohľadávkami a majetkovými právami je subjekt hospodárenia povinný starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka boli včas a riadne splnené, prípadne, aby sa pohľadávka včas uplatnila na súde alebo inom príslušnom orgáne.
- (3) Pri nakladaní s majetkovými právami, pochádzajúcimi z údajov prevádzkovaného informačného systému, je mestská časť a organizácia, zriadená miestnym zastupiteľstvom, povinná zabezpečiť ochranu informácií pred neoprávneným prístupom alebo spracovaním.
- (4) Ak je dlžník v omeškaní s platením dlhu v lehoteviac ako 1 mesiac, je subjekt hospodárenia povinný účtovať a vymáhať aj úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania alebo zmluvnú pokutu, prípadne trovy súdnych alebo iných konaní a ďalšie náklady spojené s uplatnením pohľadávky (ďalej len „príslušenstvo“). Postup pri vymáhaní dlhov sa riadi ustanoveniami Obchodného zákonníka, Občianskeho zákonníka, ustanoveniami Občianskeho súdneho poriadku, Zákonom o správe daní a poplatkov, Exekučným poriadkom, Zákonom o konkurze a vyrovnaní, prípadne ďalšími právnymi predpismi.
- (5) Pohľadávkou alebo dlhom sa na účely týchto zásad rozumie istina spolu s príslušenstvom.
- (6) Subjekty hospodárenia môžu dlžníkovi povoliť primerané splátky, ak dlžník nemôže z vážnych dôvodov dlh včas zaplatiť. Na tento účel uzatvorí subjekt hospodárenia s dlžníkom písomnú dohodu, ktorej súčasťou musí byť vyhlásenie dlžníka o uznaní dlhu čo do základu a výšky.
- (7) Subjekty hospodárenia môžu dohodnúť dobu splácania najviac 12 mesiacov. V dohode o splátkach musí byť dojednané, že v prípade nesplnenia čo i len jednej splátky stáva sa splátnym celý dlh. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, môže dlhšiu dobu splácania, povoliť starosta a to na základe odôvodnenej písomnej žiadosti dlžníka.
- (8) Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, môže štatutárny zástupca subjektu hospodárenia na žiadosť dlžníka dlh celkom alebo čiastočne odpustiť.
- (9) Vzdanie sa práva a odpustiť dlh, trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania pohľadávok, ktoré vznikli z obchodného vzťahu mestskej časti prípadne iné pohľadávky môže:
 - a) do 165 € štatutárny zástupca len po predchádzajúcom súhlase starostu mestskej časti,
 - b) do 165 € starosta mestskej časti samostatne,
 - c) nad 165 € len po schválení v Miestnom zastupiteľstve,
- (10) Odpustiť dlh, ktorý vznikol z obchodného vzťahu mestskej časti alebo inú pohľadávku nie je prípustné, ak vznikli v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou. Odpustením dlhu záväzok dlžníka zaniká.
- (11) Odpustiť dlh dlžníkovi možno iba raz.