



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto v súlade so zákonom č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, Štatútom hlavného mesta SR Bratislavy v znení jeho dodatkov a v súlade so zákonom č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, u r č u j e t i e t o

## **Zásady prenajímania stavieb, nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto a zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou**

### **§ 1**

#### **Základné ustanovenia**

1. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto (ďalej len „*mestská časť*“) je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „*zákon*“) a Štatútom hlavného mesta SR Bratislavy v znení jeho dodatkov (ďalej len „*štatút*“) hospodári s vlastnými a zverenými stavbami, nebytovými priestormi a pozemkami (ďalej spolu v texte aj ako „*majetok, resp. samostatne ako „stavby, nebytové priestory a pozemky*“).
2. Tieto zásady spresňujú a konkretizujú platné Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, v časti prenajímania majetku.
3. Tieto zásady sa **vzťahujú** na majetok:
  - a) vo vlastníctve mestskej časti;
  - b) vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „*hlavné mesto*“) zverený do správy mestskej časti;
  - c) vo vlastníctve hlavného mesta zverený do správy mestskej časti a tento ďalej zo strany mestskej časti zverený do správy *rozpočtovým organizáciám* zriadeným mestskou časťou - konkrétne *školám vrátane predškolských zariadení a školských zariadení, kultúrnemu stredisku a knižnici* (ďalej len „*správca*“);
  - d) vo vlastníctve mestskej časti zvereného do správy správcovi.  
(ďalej spolu v texte aj ako „*majetok*“).
4. Tieto zásady sa **nevzťahujú** na:
  - a) majetok vo vlastníctve hlavného mesta zvereného do správy mestskej časti a tohto ďalej zo strany mestskej časti zvereného do správy príspevkovým organizáciám zriadeným mestskou časťou
  - b) majetok vo vlastníctve mestskej časti zvereného do správy príspevkovým organizáciám zriadeným mestskou časťou
  - c) byty vo vlastníctve, resp. správe mestskej časti.
5. Tieto zásady **upravujú** najmä podmienky a postup prenajímania majetku, a určovanie ceny nájmu právnickým osobám, fyzickým osobám - podnikateľom a fyzickým osobám, ktoré prejavili záujem o prenájom majetku.

## § 2 Základné pojmy

1. Pre účely týchto zásad je potrebné rozlíšiť majetok nasledovne:

### I. pozemky

- a) **pozemky – ostatné plochy** – pozemky využívané na podnikateľskú činnosť s cieľom vytvoriť alebo napomôcť vytvoriť zisk, resp. využívané na činnosť nepodnikateľskú, neziskovú alebo verejnoprospešnú, najmä:
- prístup na pozemky, resp. k stavbám vo vlastníctve tretích osôb pre podnikateľské a nepodnikateľské účely,
  - pozemky nachádzajúce sa pod letnou terasou,
  - pozemky určené na vybudovanie kontajnerových stojísk, resp. nachádzajúce sa pod existujúcimi kontajnerovými stojiskami
- b) **pozemky, na ktorých sa nachádza oplotenie** – za účelom umiestnenia billboardu, resp. oznamovacej/reklamnej tabule na toto oplotenie
- c) **pozemky – zastavané plochy a nádvoría - nachádzajúce sa pod stavbami** vo vlastníctve tretích osôb a k nim prislúchajúce pozemky
- d) **pozemky – záhrady** využívané na záhradkárske účely
- e) **pozemky s udržiavanou verejnou zeleňou**
- f) **vinice**
- g) **orná pôda**
- h) **les**

### II. nebytové priestory

- a) **obchodný priestor**, v ktorom sa vykonáva akákoľvek činnosť za účelom dosahovania zisku
- b) **administratívny (kancelársky) priestor**, ktorý slúži na vykonávanie administratívnych činností zabezpečujúcich predmet činnosti tretích osôb, a to buď za účelom dosahovania zisku, resp. za neziskovými účelmi v prípade neziskových organizácií, nadácií občianskych združení, mládežníckych alebo humanitných organizácií
- c) **sklad / archív**, slúžiaci na uskladnenie tovarov, pomocných materiálov pre účely predajných činností, obchodných činností, služieb alebo výroby, prípadne na uskladnenie dokumentov
- d) **dielne** slúžiace na výrobu, opravu v rámci podnikateľskej činnosti.

### III. stavby

- a) **stavba**, objekt, v ktorom sa nachádzajú nebytové priestory ako sú najmä obchodné priestory, administratívne priestory, sklady, spoločné priestory (WC, schodištia, výťahy,...), prípadne garáže, motorkárne, CO kryty, trafostanice, ...
- b) **parkovisko**, spevnená plocha, líniová stavba (miestna komunikácia)

## § 3 Spôsob prenajímania majetku

1. Mestská časť a správca môžu majetok, ktorý dočasne nepotrebujú na plnenie svojich úloh, prenechať písomnou Nájomnou zmluvou na dočasné užívanie iným fyzickým osobám, fyzickým osobám podnikateľom alebo právnickým osobám.
2. Majetok sa prenajíma v súlade s ust. § 9a ods. 9 zákona.
3. Majetok musí byť jednoznačne identifikovaný tak, aby nebol zameniteľný s iným majetkom.
4. Prenájom majetku mestskej časti a správcu sa môže vykonať výlučne týmito spôsobmi:
  - a) **obchodnou verejnou súťažou**
  - b) **dražbou**

- c) *priamym prenájmom*  
d) *ako prípad hodný osobitného zreteľa*.
5. Mestská časť a správca zverejnia zámer prenajať svoj majetok a spôsob prenájmu na svojej úradných tabuliach mestskej časti, na svojej internetovej stránke a v regionálnej tlači; pokiaľ to zákon alebo tieto zásady určujú.
  6. Ak ide o nájom podľa bodu 1. písm. a) a b), musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
  7. Na základe dražby alebo verejnej obchodnej súťaže sa neprenajíma majetok:
    - a) u ktorého trvanie nájmu s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci (ďalej len „*krátkodobý prenájom*“),
    - b) prenajímaný rozpočtovým, príspevkovým organizáciám mestskej časti a právnickým osobám založeným mestskou časťou so 100% majetkovou účasťou, na plnenie úloh mestskej časti
    - c) pozemky pod stavbami vo vlastníctve tretích osôb.
8. **Obchodná verejná súťaž:**
- a) Podmienky Obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „*OVS*“) schvaľuje vždy Miestne zastupiteľstvo mestskej časti.
  - b) Cena stanovená v OVS nesmie byť nižšia ako cena všeobecnej hodnoty majetku stanovená na základe znaleckého posudku, nie staršieho ako pol roka, ak starosta mestskej časti neurčí inú cenu vzhľadom na predpokladané potrebné a zamýšľané investície do majetku.
  - c) Podmienky OVS sa uverejnia minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov, a to na úradných tabuliach, na internetovej stránke mestskej časti, prípadne správcu a v regionálnej tlači.
  - d) Starosta mestskej časti, do 15 dní po uplynutí lehoty na podávanie súťažných návrhov do OVS, vymenuje */avšak len v prípade doručenia aspoň jedného súťažného návrhu/*, komisiu, ktorá zasadne, v lehote 15 dní odo dňa jej menovania. Komisia posúdi súťažné návrhy z hľadiska dodržania podmienok účasti v OVS, ako aj z hľadiska kritérií hodnotenia súťažných návrhov a odporučí navrhovateľa, ktorý bude v OVS vybraný ako úspešný s najvhodnejším návrhom, resp. neodporučí nikoho, ak žiaden z navrhovateľov nesplní podmienky účasti v OVS.
  - e) Konečné výsledky OVS v prípade, ak sa do OVS neprihlási žiadny navrhovateľ so svojim súťažným návrhom, sa nezverejňujú.
  - f) Konečné výsledky OVS, v prípade, ak komisia neodporučí žiadneho z navrhovateľov, budú zverejnené najneskôr do 15 dní odo dňa zasadnutia príslušnej komisie, na internetovej stránke a na úradných tabuliach; v tejto lehote budú v tomto prípade písomne upovedomení všetci neúspešní navrhovatelia.
  - g) V prípade, ak komisia odporučí a vyberie najvhodnejšieho úspešného navrhovateľa, tento výber podlieha schváleniu Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti a to na najbližšom možnom zasadnutí Miestneho zastupiteľstva vyhlasovateľa. V prípade, ak výber najvhodnejšieho navrhovateľa vybraného a odporúčeného komisiou, Miestne zastupiteľstvo vyhlasovateľa neschváli, nebude možné s ním uzatvoriť Nájomnú zmluvu, o čom bude navrhovateľ upovedomený v lehote 15 dní odo dňa zasadnutia Miestneho zastupiteľstva, pričom v rovnakej lehote budú o uvedenom upovedomení aj ostatní ďalší v poradí úspešní navrhovatelia a neúspešní navrhovatelia a uvedené bude zverejnené na internetovej stránke mestskej časti, prípadne správcu a na úradných tabuliach. V tomto prípade má mestská časť, resp. správca právo vyzvať na rokovanie o návrhu na uzavretie Nájomnej zmluvy ďalšieho úspešného navrhovateľa v poradí vyhodnotených výsledkov OVS.
  - h) Navrhovateľ, ktorý bol v OVS vybraný ako najvhodnejší úspešný, t.j. bol odporúčený komisiou, ako prvý v poradí, a následne aj schválený Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti, bude tento písomne upovedomený o tejto skutočnosti najneskôr v lehote 15 dní odo dňa zasadnutia Miestneho zastupiteľstva; pričom v rovnakej lehote budú zverejnené tieto výsledky OVS o úspešnosti navrhovateľa aj na internetovej stránke mestskej časti, prípadne

správca a na úradných tabuliach. Ostatní ďalší v poradí úspešní navrhovatelia a tí ktorí neboli v OVS úspešní, budú o tejto skutočnosti, v tomto prípade, písomne upovedomení v rovnakej lehote.

- i) S navrhovateľom, ktorý bol v OVS úspešný a bol schválený Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti, bude do 60 dní od tohto schválenia Miestnym zastupiteľstvom uzatvorená Nájomná zmluva.
- j) V prípade, ak v uvedenej lehote vybraný najvhodnejší úspešný navrhovateľ OVS neuzavrie Nájomnú zmluvu z akýchkoľvek dôvodov spočívajúcich na jeho strane, má mestská časť, resp. správca právo vyzvať na rokovanie o návrhu na uzavretie Nájomnej zmluvy ďalšieho úspešného navrhovateľa v poradí vyhodnotených výsledkov OVS; pričom mestská časť, resp. správca zverejní túto informáciu v lehote 15 dní od uplynutia vyššie uvedenej lehoty na podpísanie Nájomnej zmluvy, na internetovej stránke mestskej časti, prípadne správcu a na úradných tabuliach.
- k) V prípade, ak vybraný úspešný navrhovateľ OVS odstúpi od už uzatvorenej Nájomnej zmluvy, mestská časť, resp. správca má právo **/nie povinnosť/** vyzvať na uzavretie Nájomnej zmluvy ďalšieho úspešného navrhovateľa v poradí vyhodnotených výsledkov OVS; v prípade, ak mestská časť, resp. správca využije toto právo, zverejní túto informáciu v lehote 15 dní odo dňa odstúpenia, na internetovej stránke a na úradných tabuliach.
- l) Mestská časť, resp. správca si vyhradzuje právo kedykoľvek, t.j. až do uzavretia nájomnej zmluvy meniť podmienky OVS, ako aj zrušiť OVS. O zrušení OVS, resp. o zmene jej podmienok, budú všetci navrhovatelia, ktorí už podali návrhy, písomne upovedomení. V prípade zmeny podmienok alebo zrušenia OVS budú tieto skutočnosti uverejnené spôsobom akým boli vyhlásené podmienky OVS.
- m) Mestská časť, resp. správca si vyhradzuje právo v súlade s ustanovením § 287 ods. 2 Obchodného zákonníka odmietnuť všetky predložené návrhy.
- n) Mestská časť, resp. správca si taktiež zároveň vyhradzuje právo jednostranne zrušiť OVS, pokiaľ bude mať vybraný úspešný navrhovateľ OVS nedoplatky voči mestskej časti, resp. správcovi, sociálnej poisťovni, zdravotným poisťovniam, Daňovému úradu v mieste sídla, resp. mieste podnikania, resp. voči iným tretím osobám, z ktorých je možné vyvodit' záver o finančnej nespôsobilosti, platobnej neschopnosti, resp. iných závažných skutočnostiach, na základe ktorých možno mať pochybnosti o schopnosti vybraného úspešného navrhovateľa OVS splniť záväzky vyplývajúce z tejto OVS. V takom prípade má mestská časť právo Nájomnú zmluvu neuzatvoriť, ako aj odstúpiť od už uzavretej Nájomnej zmluvy, pokiaľ sa o týchto skutočnostiach dozvie po vyhlásení výsledkov OVS, prípadne po uzatvorení Nájomnej zmluvy.

## 9. **Dražba:**

- a) Podmienky dražby schvaľuje Miestne zastupiteľstvo mestskej časti.
- b) Podmienky dražby, prípadne opakovanej dražby mestská časť, resp. správca uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov, a to na internetovej stránke mestskej časti, resp. správcu, na úradných tabuliach a v regionálnej tlači.
- c) Dražba sa uskutoční do 30 dní od vyhlásenia / oznámenia dražby.
- d) Najnižšie dražobné podanie musí byť vo výške najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej na základe znaleckého posudku, ak starosta mestskej časti neurčí inú cenu vzhľadom na predpokladané potrebné a zamýšľané investície do majetku. V prípade opakovanej dražby musí byť najnižšie dražobné podanie vo výške najmenej 75% všeobecnej hodnoty majetku stanovenej na základe znaleckého posudku, ak starosta mestskej časti neurčí inú cenu vzhľadom na predpokladané potrebné investície a zamýšľané investície do majetku. Pri ďalšej opakovanej dražbe musí byť najnižšie dražobné podanie vo výške najmenej 50% všeobecnej hodnoty majetku stanovenej na základe znaleckého posudku, ak starosta mestskej časti neurčí inú cenu vzhľadom na predpokladané potrebné a zamýšľané investície do majetku.
- e) Znalecký posudok v prípade opakovanej dražby nesmie byť starší ako pol roka.

- f) Mestská časť, prípadne správca je v prípade nájmu majetku formou dražby dražobníkom.
- g) Starosta mestskej časti, resp. štatutárny zástupca správcu, minimálne 5 dní pred konaním dražby, vymenuje licitátora z radov zamestnancov mestskej časti, prípadne správcu; podľa toho, kto je dražobníkom.
- h) Ak je dražba neúspešná, mestská časť, prípadne správca vyhlási opakovanú dražbu do 30 dní odo dňa termínu konania pôvodnej dražby, a to za tých istých podmienok, ako bola Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti schválená pôvodná dražba, s tým, že je oprávnený znížiť cenu na najnižšie podanie podľa písm. d) tohto bodu. V prípade, ak je aj opakovaná dražba neúspešná, sú mestská časť, prípadne správca oprávnení za rovnakých podmienok vyhlásiť ďalšiu opakovanú dražbu, a to v tej istej lehote, pričom sú opätovne oprávnení znížiť cenu podľa písm. d) tohto bodu. V prípade opakovanej dražby, resp. ďalšej opakovanej dražby nie je potrebné opätovne vymenovávať licitátora, použije sa už vymenovaný v súlade s písm. g) tohto bodu.
- i) Výsledok dražby, v prípade, ak sa do dražby, resp. opakovanej dražby, prípadne ďalšej opakovanej dražby, neprihlási žiadny účastník, sa nezverejňuje.
- j) Výsledok dražby sa zverejní v lehote do 30 dní odo dňa jej konania na internetovej stránke mestskej časti, prípadne správcu a na úradných tabuliach.
- k) S úspešným účastníkom dražby bude do 30 dní od konania dražby uzatvorená Nájomná zmluva. V prípade, ak v uvedenej lehote úspešný účastník dražby neuzavrie s mestskou časťou, resp. správcom Nájomnú zmluvu z akýchkoľvek dôvodov spočívajúcich na jeho strane, resp. odstúpi už od uzatvorenej Nájomnej zmluvy, dražba sa považuje za neúspešnú; pričom starosta mestskej časti, prípadne štatutárny orgán správcu majú právo postupovať podľa písm. d) a h) tohto bodu, a to tak, že vyhlásia opakovanú dražbu, prípadne ďalšiu opakovanú dražbu.
- l) Mestská časť, resp. správca si vyhradzuje právo kedykoľvek, t.j. až do dňa konania dražby meniť podmienky dražby, ako aj zrušiť dražbu. Zrušenie dražby, resp. zmena jej podmienok, sa uverejní spôsobom ako bola dražba vyhlásená, avšak najneskôr deň pred dňom konania dražby.
- m) Mestská časť, resp. správca si taktiež zároveň vyhradzuje právo Nájomnú zmluvu s úspešným účastníkom neuzatvoriť, ako aj odstúpiť od už uzavretej Nájomnej zmluvy, pokiaľ bude mať vybraný úspešný účastník dražby nedoplatky voči mestskej časti, resp. správcovi, sociálnej poisťovni, zdravotným poisťovniam, Daňovému úradu v mieste sídla, resp. mieste podnikania, resp. voči iným tretím osobám, z ktorých je možné vyvodit' záver o finančnej nespoľahlivosti, platobnej neschopnosti, resp. iných závažných skutočnostiach, na základe ktorých možno mať pochybnosti o schopnosti vybraného úspešného účastníka dražby splniť svoje záväzky vyplývajúce z podmienok dražby, pokiaľ sa o týchto skutočnostiach dozvie po uskutočnení dražby, prípadne po uzatvorení Nájomnej zmluvy.

## 10. Priamy nájom:

- a) Na základe priameho nájmu sa majetok prenajíma:
  - ak oň v dražbe alebo OVS nebol záujem
  - ak tak určuje osobitný predpis (§ 2 zákona č. 500/1991 Zb. o pôsobnosti obcí vo veciach nájmu a podnájmu nebytových priestorov v znení neskorších predpisov)
  - pri krátkodobom prenájme.
- b) Mestská časť, resp. správca zverejní zámer prenajať svoj majetok priamym prenájmom najmenej na 15 dní, na internetovej stránke mestskej časti, prípadne správcu, na úradných tabuliach a v regionálnej tlači. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Mestská časť, resp. správca nemôže prenajať svoj majetok priamym prenájmom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu (Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov) presiahne 40 000 eur.
- c) Mestská časť nemôže prenajať svoj majetok priamym prenájmom na fyzickú osobu, ktorá je v mestskej časti

- starostom,
- poslancom miestneho zastupiteľstva,
- štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestskou časťou,
- prednostom miestneho úradu,
- zamestnancom,
- hlavným kontrolórom,
- blízkou osobou osôb vyššie uvedených.

Uvedené sa primerane použije aj na správcu.

- d) Mestská časť nemôže prenajať svoj majetok priamym prenájmom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu sú osoby uvedené pod písmenom c) tohto bodu; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je mestská časť alebo v ktorej má mestská časť obchodný podiel. Uvedené sa primerane použije aj na správcu.
- a) Podmienky priameho nájmu schvaľuje Miestne zastupiteľstvo mestskej časti.
- b) Cena stanovená v podmienkach priameho nájmu nesmie byť nižšia ako 45% ceny všeobecnej hodnoty majetku stanovenej na základe znaleckého posudku, ak starosta mestskej časti neurčí inú cenu vzhľadom na predpokladané potrebné investície do majetku. Znalecký posudok v prípade priameho prenájmu nesmie byť v deň schválenia priameho prenájmu miestnym zastupiteľstvom starší ako pol roka.
- c) Podmienky priameho nájmu Mestská časť, resp. správca uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov, a to na internetovej stránke mestskej časti, prípadne správcu, úradných tabuliach a v regionálnej tlači.
- d) Starosta mestskej časti, do 15 dní po uplynutí lehoty na podávanie návrhov, vymenuje /avšak len v prípade doručenia aspoň jedného návrhu/, komisiu, ktorá zasadne, v lehote 15 dní odo dňa jej menovania. Komisia posúdi návrhy z hľadiska dodržania podmienok účasti, ako aj z hľadiska kritérií hodnotenia návrhov a odporučí navrhovateľa, ktorý bude vybraný ako úspešný s najvhodnejším návrhom, resp. neodporučí nikoho, v prípade, ak žiaden z navrhovateľov nesplní podmienky účasti.
- e) Konečné výsledky priameho nájmu, v prípade, ak sa neprihlási žiadny navrhovateľ so svojim návrhom, sa nezverejňujú. Konečné výsledky, v prípade neodporúčenia komisie žiadneho z navrhovateľov, budú zverejnené najneskôr do 15 dní odo dňa zasadnutia príslušnej komisie, na internetovej stránke mestskej časti, prípadne správcu a na úradných tabuliach; v tejto lehote budú v tomto prípade písomne upovedomení všetci neúspešní navrhovatelia.
- f) Navrhovateľ, ktorý bol vybraný ako najvhodnejší úspešný, t.j. bol odporučený komisiou ako prvý v poradí, bude tento písomne upovedomený o tejto skutočnosti najneskôr v lehote 15 dní odo dňa zasadnutia komisie; v rovnakej lehote budú zverejnené tieto výsledky o úspešnosti navrhovateľa aj na internetovej stránke mestskej časti, resp. správcu a na úradných tabuliach. Ostatní ďalší v poradí úspešní navrhovatelia a tí ktorí neboli úspešní, budú o tejto skutočnosti, v tomto prípade, písomne upovedomení v rovnakej lehote.
- g) S navrhovateľom, ktorý bol úspešný bude do 60 dní od schválenia komisiou uzatvorená Nájomná zmluva.
- h) V prípade, ak v uvedenej lehote vybraný najvhodnejší úspešný navrhovateľ neuzavrie s mestskou časťou, resp. správcou Nájomnú zmluvu (prípadne ďalší úspešný), prípadne odstúpi už od uzatvorenej Nájomnej zmluvy, z akýchkoľvek dôvodov spočívajúcich na jeho strane, má mestská časť, resp. správca právo vyzvať na rokovanie o návrhu na uzavretie Nájomnej zmluvy ďalšieho úspešného navrhovateľa v poradí vyhodnotených výsledkov; mestská časť, resp. správca zverejní túto informáciu v lehote 15 dní od uplynutia vyššie uvedenej lehoty na podpísanie Nájomnej zmluvy, na internetovej stránke a na úradných tabuliach.
- i) Mestská časť, resp. správca si vyhradzuje právo kedykoľvek, t.j. až do uzavretia Nájomnej zmluvy meniť podmienky priameho nájmu, ako aj zrušiť priamy nájom. O zrušení priameho

nájmu, resp. o zmene jeho podmienok, budú všetci navrhovatelia, ktorí už podali návrhy, písomne upovedomení. V prípade zmeny podmienok alebo zrušenia priameho nájmu budú tieto skutočnosti uverejnené spôsobom akým boli vyhlásené podmienky priameho nájmu.

- j) Mestská časť, resp. správca si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy.
- k) Mestská časť, resp. správca si vyhradzuje právo jednostranne zrušiť priamy nájom, pokiaľ bude mať vybraný úspešný navrhovateľ nedoplatky voči mestskej časti, resp. správcovi, sociálnej poisťovni, zdravotným poisťovniam, Daňovému úradu v mieste sídla, resp. mieste podnikania, resp. voči iným tretím osobám, z ktorých je možné vyvodit' záver o finančnej nespôľahlivosti, platobnej neschopnosti, resp. iných závažných skutočnostiach, na základe ktorých možno mať pochybnosti o schopnosti vybraného úspešného navrhovateľa splniť záväzky vyplývajúce z priameho nájmu. V takom prípade má mestská časť, resp. správca právo Nájomnú zmluvu neuzatvoriť, ako aj odstúpiť od už uzavretej Nájomnej zmluvy, pokiaľ sa o týchto skutočnostiach dozvie po vyhlásení výsledkov priameho nájmu, prípadne po uzatvorení Nájomnej zmluvy.

## 12. **Osobitný zreteľ:**

- a) Na základe osobitného zreteľa sa majetok prenajíma v odôvodnených prípadoch, pričom osobitný zreteľ musí byť riadne zdôvodnený s prihliadnutím na osobitný význam v prospech mestskej časti, resp. správcu.
- b) Mestská časť, resp. správca sú povinní zverejniť zámer prenajať majetok týmto spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu Miestnym zastupiteľstvom na úradných tabuliach a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
- c) Mestská časť nemôže prenajať svoj majetok týmto spôsobom fyzickej osobe, ktorá je v mestskej časti
  - starostom,
  - poslancom miestneho zastupiteľstva,
  - štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestskou časťou,
  - prednostom miestneho úradu,
  - zamestnancom,
  - hlavným kontrolórom,
  - blízkou osobou osôb vyššie uvedených.Uvedené sa pomerne použije aj v prípade správcu.
- d) Mestská časť nemôže prenajať svoj majetok týmto spôsobom právnickej osobe, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu sú osoby uvedené pod písmenom c) tohto bodu; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je mestská časť alebo v ktorej má mestská časť obchodný podiel. Uvedené sa pomerne použije aj v prípade správcu.
- e) Miestne zastupiteľstvo schvaľuje cenu nájmu a podmienky nájmu pre konkrétneho nájomcu 3/5 väčšinou všetkých poslancov. Podkladom pre určenie ceny nájmu je cena určená znaleckým posudkom, nie starším ako 6 mesiacov, pričom táto cena môže byť aj nižšia v prípade riadneho odôvodnenia a jej schválenia Miestnym zastupiteľstvom, tak ako je uvedené v predchádzajúcej vete.
- f) Miestne zastupiteľstvo schválilo nasledujúce **cenové výmery ako prípady hodné osobitného zreteľa, ako minimálne ceny nájmu**, ktoré nie je potrebné pri uzatváraní takýchto nájomných zmlúv už dávať opätovne schváliť Miestnemu zastupiteľstvu:

**I. pozemky vo vlastníctve, resp. správe mestskej časti a pozemky v správe Základných škôl v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti:**

- cena nájomného za umiestnenie 1 ks *billboardu* o rozmere cca 510 x 240 cm na oplotení, ako súčasť pozemku vo výške **500,- € / rok**
- cena nájomného za umiestnenie 1 ks *oznamovacej tabule* o rozmere cca 180 x 100 cm na oplotení, ako súčasť pozemku, vo výške **70,- € / rok**
- cena nájomného za *umiestnenú stavbu garáže vo vlastníctve tretej osoby* na pozemku v lokalitách: k.ú. Nové Mesto – lokalita Bartoškova, Budyšínska, Šancová, Varšavská, Tetmayerova, Za kasárňou, Pluhová, Halašova, Riazanská, Robotnícka, Sreznevského, Gavlovičova, Semianova a v k.ú. Vinohrady – lokalita Opavská, Hlavná, Sudová, Jelšová, Ambrova, Vidlicová, Guothova, vo výške **3,- € / m<sup>2</sup> / rok**
- cena nájomného za *umiestnenú stavbu garáže vo vlastníctve tretej osoby* na pozemku v lokalite Zátišie, vo výške **1,65 € / m<sup>2</sup> / rok**
- cena nájomného za prenájom pozemku – *záhrady* s využitím na záhradkárске účely, vo výške **2,- € / m<sup>2</sup> / rok**
- cena nájomného za pozemok – ostatné plochy využívané ako *prístup na pozemok pre nepodnikateľské účely*, vo výške **10,- € / m<sup>2</sup> / rok**
- cena nájomného za pozemok – ostatné plochy využívané ako *prístup na pozemok pre podnikateľské účely*, vo výške **15,- € / m<sup>2</sup> / rok**
- cena nájomného za pozemok – ostatné plochy využívané *pod letnou terasou* k prevádzke, vo výške **0,66,- € / m<sup>2</sup> / denne**
- cena nájomného za pozemok – ostatné plochy využívané na *zriadenie kontajnerového stojiska*, vo výške **1,- € / m<sup>2</sup> / rok**
- cena nájomného za pozemok – ostatné plochy využívané na *umiestnenie 1 ks billboardu*, vo výške **585,- € / rok**

**II. nebytové priestory, sociálne zariadenia, kancelárie, skladové priestory, dielne, archív, parkovacie miesta, garáže, motorkárne, CO kryty, trafostanice vo vlastníctve, resp. správe mestskej časti:**

- nachádzajúce sa v administratívnej budove na Hálkovej ul. č. 11 v Bratislave:
  - a) cena nájomného za *nebytové priestory, resp. kancelárie* vo výške **68,-€ / m<sup>2</sup> / rok**
  - b) cena nájomného za *sociálne zariadenia* vo výške **33,- € / m<sup>2</sup> / rok**
  - c) cena nájomného za *sklady / dielne / archív* vo výške **39,- € / m<sup>2</sup> / rok**
- nachádzajúce sa v areáli na Hálkovej ul. č. 11 v Bratislave:
  - a) cena nájomného za *kancelárie* vo výške **58,- € / m<sup>2</sup> / rok**
  - b) cena nájomného za *archív / dielne / skladové priestory* vo výške **40,- € / m<sup>2</sup> / rok**
  - c) cena nájomného za *parkovacie miesta* vo výške **30,- € / m<sup>2</sup> / rok**
- cena nájomného za *garáže* vo výške **30,- € / m<sup>2</sup> / rok**
- cena nájomného za *motorkárne* vo výške **30,- € / m<sup>2</sup> / rok**
- cena nájomného za *CO kryty* vo výške **20,- € / m<sup>2</sup> / rok**
- cena nájomného za *trafostanice* vo výške **20,- € / m<sup>2</sup> / rok**



**III. nebytové priestory, strechy, bočné steny objektov** k vyšpecifikovaným predmetom nájmu zvereným zo strany mestskej časti Základným školám v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti, za účelom ich využívania mimo vyučovacieho procesu ďalšími fyzickými osobami, fyzickými osobami podnikateľmi a právnickými osobami, z dôvodu ich transparentnejšieho využívania ako najčastejšie prenájaného majetku:

**a) pre Základnú školu s materskou školou:**

- **Cádrova** 23 v Bratislave
- **Sibírska** 39 v Bratislave
- **Česká** 10 v Bratislave
- **Jeséniova** 54 v Bratislave
- **Odborárska** 2 v Bratislave
- **Riazanská** 75 v Bratislave
- **Za kasárňou** 2 v Bratislave

; a to s poskytovanou osobitnou zľavou vo výške 1,00 € / 1 hod. pre využívanie priestorov základnou umeleckou školou alebo centrom voľného času

|            | <b>Predmet nájmu</b>                               | <b>Minimálna výška nájmu</b>    | <b>Poskytnutá zľava v %</b>                               |
|------------|--|---------------------------------|---|
| <b>1.</b>  | Telocvičňa   | 5,00 € / 1 hod.                 | 50 % pre aktivity za účasti detí z vlastnej školy nad 90% |
| <b>2.</b>  | Malá telocvičňa                                    | 6,00 € / 1 hod.                 | 50 % pre aktivity za účasti detí z vlastnej školy nad 90% |
| <b>3.</b>  | Tenisový kurt                                      | 5,00 € / 1 hod.                 | 50 % pre aktivity za účasti detí z vlastnej školy nad 90% |
| <b>4.</b>  | Posilňovňa   | 4,00 € / 1 hod.                 | 50 % pre aktivity za účasti detí z vlastnej školy nad 90% |
| <b>5.</b>  | Detské ihrisko s umelým trávnikom                  | 12,00 / 1 hod.                  | 50 % pre aktivity za účasti detí z vlastnej školy nad 90% |
| <b>6.</b>  | Multifunkčné ihrisko s umelým trávnikom            | 12,00 / 1 hod.                  | 50 % pre aktivity za účasti detí z vlastnej školy nad 90% |
| <b>7.</b>  | Športový areál                                     | 10,00 / 1 hod.                  | 50 % pre aktivity za účasti detí z vlastnej školy nad 90% |
| <b>8.</b>  | Chodba na cvičenie vo vestibule                    | 3,00 / 1 hod.                   | 50 % pre aktivity za účasti detí z vlastnej školy nad 90% |
| <b>9.</b>  | Nekryté športové plochy                            | 6,00 € / 1 hod.                 | 50 % pre aktivity za účasti detí z vlastnej školy nad 90% |
| <b>10.</b> | Predný dvor s preliezkami                          | 6,00 € / 1 hod.                 | 50 % pre aktivity za účasti detí z vlastnej školy nad 90% |
| <b>11.</b> | Trieda   | 3,00 € / 1 hod.                 | 50 % pre aktivity za účasti detí z vlastnej školy nad 90% |
| <b>12.</b> | Kabinet, resp. malá učebňa do 30 m <sup>2</sup>    | 2,00 € / 1 hod.                 | 50 % pre aktivity za účasti detí z vlastnej školy nad 90% |
| <b>13.</b> | Učebňa výpočtovej techniky                         | 3,00 € / 1 hod.                 | 50 % pre aktivity za účasti detí z vlastnej školy nad 90% |
| <b>14.</b> | Učebňa konferenčná miestnosť                       | 5,00 € / 1 hod.                 | 50 % pre aktivity za účasti detí z vlastnej školy nad 90% |
| <b>15.</b> | Školská knižnica                                   | 4,00 € / 1 hod.                 | 50 % pre aktivity za účasti detí z vlastnej školy nad 90% |
| <b>16.</b> | Jedáleň  | 5,00 € / 1 hod.                 | 50 % pre aktivity za účasti detí z vlastnej školy nad 90% |
| <b>17.</b> | Kuchynka   | 3,00 € / 1 hod.                 | 50 % pre aktivity za účasti detí z vlastnej školy nad 90% |
| <b>18.</b> | Nápojový automat                                   | 7,00 € / mesiac                 |   |
| <b>19.</b> | Nápojový automat - RAJO                            | 0,03 € / mesiac                 |   |
| <b>20.</b> | Umiestnenie reklamného panelu do 15 m <sup>2</sup> | 40,00 € / 1 m <sup>2</sup> /rok |   |

|     |   |   |  |
|-----|---|---|--|
|     |   | 32,54 € / 1 m <sup>2</sup> /rok len pre ZŠ s MŠ Jeséniova 54                                    |  |
| 21. | Umiestnenie reklamného panelu nad 15 m <sup>2</sup> | 50,00 € / 1 m <sup>2</sup> /rok<br>48,00 € / 1 m <sup>2</sup> /rok len pre ZŠ s MŠ Jeséniova 54 |  |
| 22. | Strecha na inštaláciu antény na komerčné účely      | 1 500,00 € / rok  |  |
| 23. | Strecha na inštaláciu antény na nekomerčné účely    | 500,00 € / rok  |  |
| 24. | Priestory za účelom vykonania volieb a referendum   | 0,20 € / m <sup>2</sup>   |  |

**b) pre Základnú školu s materskou školou, Kalinčiakova 12 v Bratislave**

|    | Nebytový priestor  | Minimálna výška prenájmu   | Zľava Prenájmu  | Poznámka  |
|----|--|--|---|---|
| 1. | Veľká telocvičňa<br>436,47 m<br>3042 m <sup>3</sup>                          | 8,73 € nájom<br><u>9,27 € réžia, energie,</u><br><u>amortizácia</u><br><b>18 € / hodina</b>                        | Pre deti do 15 rokov organizované v občianskych združeniach a pre kluby dôchodcov 30% zľava | + otváranie a upratovanie rieši nájomca samostatnou dohodou so zamestnancom školy |
| 2. | Malá telocvičňa<br>57,33 m <sup>2</sup><br>186,32 m <sup>3</sup>             | 1,15 € nájom<br><u>7,35 € réžia, energie,</u><br><u>amortizácia</u><br><b>8,50 € / hodina</b>                      | Pre deti do 15 rokov organizované v občianskych združeniach a pre kluby dôchodcov 30% zľava | + otváranie a upratovanie rieši nájomca samostatnou dohodou so zamestnancom školy |
| 3. | Telocvičňa<br>kardiocentrum<br>58,25 m <sup>2</sup><br>189,31 m <sup>3</sup> | 1,17 € nájom<br><u>7,83 € réžia, energie,</u><br><u>amortizácia</u><br><b>9 €/hodina</b>                           | Pre deti do 15 rokov organizované v občianskych združeniach a pre kluby dôchodcov 30% zľava | + otváranie a upratovanie rieši nájomca samostatnou dohodou so zamestnancom školy |
| 4. | Malá telocvičňa B<br>56,25 m <sup>2</sup><br>182,81 m <sup>3</sup>           | 1,13 € nájom<br><u>7,37 € réžia, energie,</u><br><u>amortizácia</u><br><b>8,50 €/hodina</b>                        | Pre deti do 15 rokov organizované v občianskych združeniach a pre kluby dôchodcov 30% zľava | + otváranie a upratovanie rieši nájomca samostatnou dohodou so zamestnancom školy |
| 5. | Posilňovňa<br>123,395 m <sup>2</sup><br>397,33 m <sup>3</sup>                | 2,47 € nájom<br><u>8,03 € réžia, energie,</u><br><u>amortizácia</u><br><b>10,50 €/hodina</b>                       | Pre deti do 15 rokov organizované v občianskych združeniach a pre kluby dôchodcov 30% zľava | + otváranie a upratovanie rieši nájomca samostatnou dohodou so zamestnancom školy |
| 6. | Pohybová telocvičňa<br>91 m <sup>2</sup><br>298,87 m <sup>3</sup>            | 1,82 € nájom<br><u>7,68 € réžia, energie,</u><br><u>amortizácia</u><br><b>9,50 €/hodina</b>                        | Pre deti do 15 rokov organizované v občianskych združeniach a pre kluby dôchodcov 30% zľava | + otváranie a upratovanie rieši nájomca samostatnou dohodou so zamestnancom školy |
| 7. | Šatňa pre vonkajšie ihrisko<br>18,46 m <sup>2</sup><br>59,99 m <sup>3</sup>  | 0,37 € nájom<br><u>2,13 € réžia, energie,</u><br><u>amortizácia</u><br><b>2,5 €/tréningová jednotka do 1,5 hod</b> | Pre deti do 15 rokov organizované v občianskych združeniach a pre kluby dôchodcov 30% zľava | + otváranie a upratovanie rieši nájomca samostatnou dohodou so zamestnancom školy |
| 8. | Učebňa – trieda<br>56 m <sup>2</sup><br>182 m <sup>3</sup>                   | 1,12 € nájom<br><u>7,38 € réžia, energie,</u><br><u>amortizácia</u><br><b>8,50 € / hodina</b>                      | Pre deti do 15 rokov organizované v občianskych združeniach a pre kluby dôchodcov 30% zľava | + otváranie a upratovanie rieši nájomca samostatnou dohodou so zamestnancom školy |

|     |   |  |   |  |
|-----|---|--|---|--|
| 9.  | Učebňa odborná, ateliér<br>75 m <sup>2</sup><br>243 m <sup>3</sup>                  | 1,5 € nájom<br><u>7,5 € réžia, energie,</u><br><u>amortizácia</u><br><b>9 € / hodina</b>         | Pre deti do 15 rokov organizované v občianskych združeniach a pre kluby dôchodcov 30% zľava | + otváranie a upratovanie rieši nájomca samostatnou dohodou so zamestnancom školy  |
| 10. | Jedáleň<br>124,75 m <sup>2</sup><br>406,69 m <sup>3</sup>                           | 2,50 € nájom<br><u>9,00 € réžia, energie</u><br><u>amortizácia</u><br><b>11,50 € / hodina</b>    | Pre deti do 15 rokov organizované v občianskych združeniach a pre kluby dôchodcov 30% zľava | + otváranie a upratovanie rieši nájomca samostatnou dohodou so zamestnancom školy  |
| 11. | Šatňa so sprchou pri telocvični<br>38,6 m <sup>2</sup><br>120,23 m <sup>3</sup>     | 1,6 € nájom<br>4,84 € réžia, energie, amortizácia<br><b>6 € / tréningová jednotka do 1,5 hod</b> | Pre deti do 15 rokov organizované v občianskych združeniach a pre kluby dôchodcov 30% zľava | Pri samostatnom prenájme pre vonkajšie priestory<br>+ otváranie a upratovanie priestorov rieši nájomca samostatnou dohodou so zamestnancom školy |
| 12. | Garáž pre školnícky byt   | <b>4,98 € / mesiac</b>   |   | + pravidelná údržba, opravy na náklady nájomcu v rátane školských garáží.  |
| 13. | Futbalové ihrisko – trávnaté<br>90 m x 65 m   | 5,85 € nájom<br><u>8,25 € réžia, voda,</u><br><u>energie</u><br><b>14, 1 € / hod</b>             | Pre deti do 15 rokov organizované v občianskych združeniach a pre kluby dôchodcov 30% zľava | Prenájom mimo šatní a spích.<br>V nájme sú len toalety   |
| 14. | Tenisové kurty (dva) – antukové<br>1086 m <sup>2</sup>                              | <b>466,98 € / sezónu</b><br>(0,43 €/m <sup>2</sup> /sezónu – apríl až október)                   |   | + náklady na energiu, vodu.<br>Údržbu zabezpečuje nájomca na vlastné náklady   |
| 15. | Nápojový automat  | <b>6,64 € / mesiac</b>   |   |  |
|     | Školský bufet + sociálne zariadenie<br>13,15 m <sup>2</sup><br>42,74 m <sup>3</sup> | <b>38,46 € / rok / m<sup>2</sup></b>   |   | + náklady na réžiu, energiu, vodu, odpad   |
| 16. | Reklamný panel do 15 m <sup>2</sup>   | <b>32,54 € / rok / m<sup>2</sup></b>   |   |  |
| 17. | Reklamný panel nad 15 m <sup>2</sup>  | <b>48 € / rok / m<sup>2</sup></b>  |   |  |
| 18. | Strecha na inštaláciu antény na komerčné účely                                      | <b>1 500 € / rok</b>   |   |  |
| 19. | Strecha na inštaláciu antény na nekomerčné účely                                    | <b>400 € / rok</b>   |   |  |
| 20. | Priestory za účelom vykonania volieb a referenda                                    | <b>0,20 € / m<sup>2</sup></b>  |   |  |

#### IV. nebytové priestory zverené rozpočtovej organizácii mestskej časti - Stredisku kultúry a s tým súvisiace poskytované služby

##### a) Stredisko kultúry, Vajnorská 21

- **Veľká spoločenská sála** bez zariadenia (max. 400 osôb)  
27,00 € - 30,00 € za hodinu
- **Veľká spoločenská sála** so stoličkovým uspor. (max. 350 osôb)  
30,00 € - 35,00 € za hodinu
- **Veľká spoločenská sála** so stolovým uspor. (max. 220 osôb)  
34,00 € - 45,00 € za hodinu
- **Veľká spoločenská sála** - divadlo, kabaret, koncert, spoločenská zábava, plesy, agentúrne akcie a atď.  
85,00 € - 95,00 € za hodinu

- **Malá spoločenská sála** so stoličkovým sedením (max. 70 osôb)  
15,00 € - 25,00 € za hodinu
- **Malá spoločenská sála** so stolovým usporiadaním  
30,00 € za hodinu
- **Malá zrkadlová sieň** (cca 40 osôb)  
12,00 € - 15,00 € za hodinu
- **Vestibul** (hala)  
9,00 € - 10,00 € za hodinu
- **Učebne a miestnosť prepojenú s malou spoločenskou sálou** (používané aj ako šatne pre umelcov - max. 20 osôb)  
9,00 € - 10,00 € za hodinu
- **Galéria** – na semináre, besedy a pod. (max 40 osôb)  
10,00 € - 13,00 € za hodinu
- **Galéria** – na výstavy  
od 70,00 € na 2 týždne

**b) Dom kultúry Kramáre, Stromová 18**

- **Sála s javiskom** bez zariadenia  
27,00 € - 30,00 € za hodinu
- **Sála s javiskom** so stoličkovým usporiadaním (180 osôb)  
30,00 € - 35,00 € za hodinu
- **Sála s javiskom** so stolovým usporiadaním (120 osôb)  
34,00 € - 45,00 € za hodinu
- **Sála s javiskom** na koncerty a spoločenské podujatia  
85,00 € - 95,00 € za hodinu
- **Klubovňa - učebňa** (10 – 20 osôb)  
12,00 € - 15,00 € za hodinu
- **Učebňa** (cca 5 – 6 osôb)  
8,50 € - 10,00 € za hodinu

**Cenový výmer sa nevzťahuje na dlhodobý prenájom priestorov v Stredisku kultúry na Vajnorskej 21 ani v Dome kultúry na Stromovej ul. na Kramároch, ani na prenájmy, ktoré sú už predmetom platných nájomných zmlúv vo výhradnom využívaní nájomcu.**

**c) Služby v Stredisku kultúry na Vajnorskej 21, ako aj v Dome kultúry na Stromovej ulici na Kramároch:**

- Upratovanie počas akcie, uvádzacia služba a pod.  
2,00 € - 6,00 € za hodinu
- Zapožičanie obrusov (v rôznych farbách), poskytnutie panelov, svietnikov, spotrebného materiálu, sviečky a pod.  
1,50 € - 4,00 € za kus
- Ozvučenie (mikrofóny, zosilňovače, prehrávače, rôzne zvukové efekty, mixpult, reproduktory, odposluchy, zvučkára), špeciálne osvetlenia a pod.  
10,00 € - 50,00 € za hodinu
- Zapožičanie DVD, CD, PC,  
18,50 € za hodinu
- Klavír, plátňo na premietanie, panel mimo priestorov budovy  
od 3,00 € za hodinu
- Vstup do elektrickej siete (ozvučenie, osvetlenie,..)  
0,75 € za kWh/hod.
- Šatniarka  
2,00 € za hodinu

- Hasič (podľa platných predpisov)  
2,50 € za hodinu
- Zabezpečenie servisného bufetu v Dome kultúry na Stromovej ul. na Kramároch)  
5,00 € za hodinu

Stredisko kultúry poskytuje Základným školám zriadeným mestskou časťou, ktoré organizujú podujatia pre svoje deti a ich rodičov, **najnižšie ceny nájmu** a s tým súvisiacich služieb, podľa cenového výmeru.

**Nebytové priestory zverené rozpočtovej organizácii mestskej časti - Stredisku kultúry a s tým súvisiace poskytované služby sa prenajímajú / poskytujú v čase od 8,00 hod. do 22,00 hod., po 22,00 hod. je potrebný súhlas starostu MČ BNM.**

**Za služby/prenájom po 22. hod., v sobotu, nedeľu a vo sviatok je možné účtovať príplatok až do výšky 50 % z ceny prenájmu / poskytnutia služby.**

V prípade zvýšených časových nárokov na príchody a odchody účastníkov, hostí, na prípravu techniky atď., si prenajímateľ vyhradzuje právo, na základe dohody, zvýšiť cenu nájmu až do výšky za skutočnú disponibilitu priestoru pre potreby nájomcu.

#### § 4 Podmienky nájmu

1. Prenájom majetku je nevyhnutné vykonať v súlade s týmito zásadami, ako aj v súlade najmä s Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Mestská časť a správca sú povinní, pri každom nájme dlhšom ako 1 rok, si vyhradiť právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne; pričom nájomné platné k 31. decembru bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 01.januára nasledujúceho roka.
3. Nájomnú zmluvu podpisuje starosta mestskej časti, po jej schválení Miestnym zastupiteľstvom, resp. v prípadoch osobitného zreteľa vopred schválených Miestnym zastupiteľstvom uvedených v týchto Zásadách. V prípade nájomnej zmluvy, ktorú uzatvorí rozpočtová organizácia mestskej časti – konkrétne niektorá zo základných škôl, nájomnú zmluvu uzatvorenú na obdobie do jedného roka, je oprávnený podpísať samostatne riaditeľ, pri nájme nad jeden rok riaditeľ spolu so starostom mestskej časti; pričom predchádzajúca veta sa použije primerane.
4. Pri prenajímaní samostatne stojacich stavieb – objektov sa prenajímajú aj pozemky súvisiace s ich užívaním.
5. Nájom je možné dohodnúť na dobu určitú, ako aj dobu neurčitú, avšak v prípadoch hodných osobitného zreteľa vopred schválených Miestnym zastupiteľstvom uvedených v týchto Zásadách, je možné nájom dohodnúť na dobu určitú maximálne na 5 rokov, nájom na dobu určitú nad 5 rokov v týchto prípadoch podlieha schváleniu Miestnym zastupiteľstvom.
6. V každej zmluve musí byť dohodnutý spôsob jej predčasného ukončenia v súlade s právnymi predpismi uvedeným v bode 1. a v prípade obchodno-právnych vzťahov aj v súlade s Obchodným zákonníkom, a to nie len formou možnej výpovede zo strany mestskej časti, prípadne správcu, ale aj formou odstúpenia.
7. V každej zmluve musí byť uvedená sankcia za akékoľvek poškodenie majetku, formou zmluvnej pokuty.

**§ 5**  
**Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mestskej časti musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
2. Tieto zásady sa vzťahujú na právne úkony vzniknuté až po účinnosti týchto zásady.
3. Ak žiadateľ o prenájom majetku nebude súhlasiť s Uznesením Miestneho zastupiteľstva vo veci prenájmu, mestská časť, resp. správca sa so žiadosťou rovnakého predmetu nemusí zaoberať po dobu do 6 mesiacov odo dňa schválenia / odmietnutia.
4. Tieto zásady boli schválené Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava – Nové Mesto dňa ..... uznesením č. .... a nadobúdajú účinnosť 15-tym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli mestskej časti.

V Bratislave, dňa .....

**Mgr. Rudolf Kusý**  
starosta mestskej časti  
Bratislava – Nové Mesto