

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 27. a 28. 06.2012

N Á V R H

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu nehnuteľností – nebytových priestorov (malá telocvičňa, dve šatne, sprchy a toalety) vo výmere 255,72 m² a časti pozemku parc.č. 5605/2 vo výmere cca 5000 m², nachádzajúcich sa na Dudvážskej č. 6 v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice, pre nájomcu GALILEO SCHOOL, s.r.o. so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

JUDr. Dušana Višňovská, v.r.
riaditeľka magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Ivan Krištof, v.r.
vedúci oddelenia nájomov nehnuteľností

Spracovateľ:

Bc. Viera Petráková, v.r.
oddelenie nájomov nehnuteľností

Materiál obsahuje:

- Návrh uznesenia
- 2. Dôvodovú správu
- 3. Žiadosť nájomcu
- 4. Snímku z katastrálnej mapy
- 5. Situáciu
- 6. Územnoplánovaciu informáciu
- 7. Nájomnú zmluvu
- 8. Výpis zo zasadnutia Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta zo dňa 12.06.2012

jún 2012

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov nájom nehnuteľností – nebytových priestorov (malá telocvičňa, dve šatne, sprchy a toalety) vo výmere 255,72 m² a časti pozemku parc.č. 5605/2 vo výmere cca 5000 m², nachádzajúcich sa na Dudvážskej č. 6 v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice, pre nájomcu GALILEO SCHOOL, s.r.o. so sídlom v Bratislave, na dobu určitú 10 rokov, s podmienkami:

1. dlhodobý nájom nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v stavbe so súpisným číslom 5100, postavenej na pozemku parc.č. 5605/1 vo výmere 255,72 m² s podmienkami:
 - a) doba nájmu 10 rokov
 - b) nájomné 20,00 Eur/m²/rok
 - c) všetky úpravy, opravy a údržby bude nájomca vykonávať výlučne na vlastné náklady
2. dlhodobý nájom časti pozemku parc. č. 5605/2 vo výmere cca 5000 m² s podmienkami:
 - a) doba nájmu 10 rokov
 - b) nájomné 1,00 Euro ročne
 - c) údržbu celého areálu, t. j. najmä kosenie trávnatých plôch, ošetrovanie drevín a pod. bude nájomca vykonávať výlučne na vlastné náklady.
3. Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom podpísaná v uvedenom termíne toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

- ŽIADATEL:** GALILEO SCHOOL, s.r.o., Hradská 85, 821 07 Bratislava
IČO: 35893991
- PREDMET ŽIADOSTI:** dlhodobý nájom nehnuteľností nachádzajúcich sa na Dudvážskej 6 v Bratislave:
- nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbe so súp. č. 5100, postavenej na pozemku parc.č. 5605/1 (malá telocvičňa, dve šatne, sprchy a toalety) vo výmere 255,72 m²
- nájom časti pozemku parc. č. 5605/2 vo výmere cca 5000 m²
- ÚČEL NÁJMU:** prevádzkovanie Súkromnej základnej školy GALILEO SCHOOL, Súkromného gymnázia GALILEO SCHOOL a Súkromnej materskej školy GALILEO SCHOOL
- DOBA NÁJMU:** určitá 10 rokov
- VÝŠKA NÁJOMNÉHO:** za nebytové priestory 20,00 Eur/m²/rok
za pozemok 1,00 Euro ročne

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

Nebytové priestory vo výmere 255,72 m² sa nachádzajú v stavbe so súpisným číslom 5100, postavenej na pozemku parc.č. 5605/1, nachádzajúcej sa na Dudvážskej ulici, orientačné číslo 6 v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice, zapísanej na LV č. 1395 vo vlastníctve a priamej správe Hlavného mesta SR Bratislavy.

Pozemok parc. č. 5605/2 vo výmere 16 870 m² je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, právny vzťah k pozemku nie je evidovaný na liste vlastníctva.

SKUTKOVÝ STAV :

Spoločnosť GALILEO SCHOOL, s.r.o. je na základe nájomnej zmluvy č. 078303740800 uzatvorenej dňa 20.05.2008, v znení dodatku č. 1 zo dňa 06.12.2010, nájomcom nebytových priestorov (ďalej len „predmet nájmu“), nachádzajúcich sa na Dudvážskej 6 v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice, vo výmere 1958,53 m². Nájomca v období od r. 2005 do r. 2008 vykonal opravu a údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady vo výške cca 178 607,54 Eur, na základe čoho požiadal o dlhodobý nájom na dobu 30 rokov, ktorý mu bol schválený v mestskom zastupiteľstve dňa 7.10.2010 uznesením č. 1144/2010 za nájomné vo výške 9,00 Eur/m²/rok. Okrem vyššie uvedených nebytových priestorov užíva žiadateľ-nájomca, na základe zmluvy o nájme č. 078300020800 zo dňa 04.03.2008, na dobu neurčitú, nebytové priestory – jedáleň a kuchyňu, za účelom výroby a predaja jedál pre žiakov, učiteľov a personál škôl, ktoré zabezpečujú svoju činnosť v objekte na Dudvážskej č. 6 v Bratislave, za nájomné vo výške 8,30 Eur/m²/rok. Nájomca má každoročne v období od októbra do júna prenajatú veľkú telocvičňu, ktorú užíva v rozsahu 2 ½ dňa v týždni za nájomné 100,00 Eur/mesiac. 2 ½ dňa v týždni užíva telocvičňu iný subjekt.

Z dôvodu rozšírenia športových aktivít, najmä najmenších detí – škôľkarov, požiadal nájomca o nájom malej telocvične, dvoch šatní a jednej miestnosti so sprchami a toaletami, na dobu určitú – 10 rokov s tým, že opravu strechy na telocvični, rekonštrukciu interiéru telocvične, opravu a údržbu šatní, sprch a toaliet bude vykonávať na vlastné náklady. Podľa žiadateľa sú predpokladané náklady na opravu týchto nebytových priestorov vo výške cca 8300,00 Eur bez DPH. Žiadateľ doplnil, že

má záujem o nájom časti pozemku parc.č. 5605/2 vo výmere cca 5000 m² za symbolickú cenu 1 Euro ročne, ktorý by užíval za účelom športovania a hrania sa detí ich školy. V súčasnej dobe sa nájomca o dvor stará – kosi, udržiava poriadok a čistotu, stará sa o vzrastlú zeleň, opravuje poškodené oplotenie, dopĺňa vyšliapaný trávnik, udržiava pôvodné preliezky a hojdačky, zabezpečuje ochranu proti vandalizmu (kamerový systém a nočné osvetlenie) a pod. Časť areálu škola využíva ako detské ihrisko. Na vlastné náklady osadili detské preliezky, šmykľavky, hojdačky, detský hrad, pieskoviská, nové exteriérové basketbalové koše, vysadili kríky a pod. V prípade symbolickej ceny za nájom pozemku by prevzali starostlivosť a údržbu celého areálu (výmera 16870 m²), t. j. najmä kosenie trávnatých plôch, ošetrovanie drevín a pod., min. 4x do roka kosiť a celoročne ho udržiavať, čím by hlavné mesto ušetrilo finančné prostriedky, ktoré v súčasnej dobe na údržbu areálu vynakladá (jedno kosenie stojí cca 1450,00 Eur).

V nadväznosti na vyššie uvedené skutočnosti predkladáme žiadosť o dlhodobý nájom nehnuteľností uvedených v návrhu uznesenia ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z. z. zo dňa 16.06.2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Stanovisko k nájmu:

- Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ na svojom zasadnutí dňa 12.6.2012 odporučila MsZ schváliť nájom nehnuteľností.

Uznesenie MsR bude rozdane na MsZ.







GALILEO SCHOOL



Vážená pani

Bc. Viera Petráková
Oddelenie
nájomu nehnuteľností
Magistrát HL. mesta SR Bratislavy

8. 4. 2012

Vážená pani Petráková,

týmto Vás žiaddame o :

1. prenájom priestorov Veľkej telocvične areálu školy na Dudvážskej ul. č. 6 na školský rok 2011/2012 v zmysle podmienok a termínov podľa predošlého školského roku
2. prenájom priestorov Malej telocvične areálu školy na Dudvážskej ul. č. 6 na školský rok 2011/2012 na každý deň v týždni.
3. prenájom polovice šatňového traktu prislúchajúceho k telocvičniam

Odôvodnenie našej žiadosti:

K bodu 1.

Prenájom Veľkej telocvične budeme naďalej využívať spoločne s vedľajšou školou v doposiaľ zabehnutom režime.

K bodu 2.

Prenájom Malej telocvične chceme rozšíriť športové aktivity našich najmä najmenších detí - škôľkarov, ktoré môžeme využívať takmer výlučne len v dopoludňajších a skorej odpoľudňajších hodinách. Súčasne sme pripravení prevziať správu budovy Malej telocvične s tým, že ponúkame z vlastných zdrojov opravu strechy a rekonštrukciu interiéru.

K bodu 2.

V súčasnosti je trakt šatní nevyužívaný, pretože je vo veľmi zlom stave. Prenájom polovice traktu sme pripravení prevziať správu tejto časti s tým, že ponúkame z vlastných zdrojov opravu a rekonštrukciu.

Dakujem a ostávame s pozdravom.

Ing. arch. Adriana Halgašová
konateľka

Vybavuje: Ing. arch. Peter Halgaš, tel: 0918 694 635

Predmet:

Od: Peter Halgaš <halgas@bapi.sk>

Dátum: 19.05.2012 8:36

Pre: "Viera Petrakova" <petrakova@bratislava.sk>

GALILEO SCHOOL, s.r.o., Hradská 85, 821 07 Bratislava

Bc. Viera Petraková

Oddelenie nájmu nehnuteľností

Magistrát Hl. mesta SR Bratislavy

DOPLNENIE ŽIADOSTI

Týmto dopĺňame našu žiadosť zo dňa 8.4.2012 v bode 2. a 3. o prenajatie priestorov o čas nájmu : na dobu určitú – 10 rokov.

Takýto časový horizont dáva možnosť pre nami spomínané investovanie do opráv a trvalej údržby.

Ďakujeme a ostávame s pozdravom

Ing. arch. Adriana Halgašová
konateľka

19.5.2012

Informacia od ESET NOD32 Antivirus, verzia databazy 7149 (20120518)

Tuto spravu preveril ESET NOD32 Antivirus.

<http://www.eset.sk>

Predmet:

Od: Peter Halgaš <halgas@bapi.sk>

Dátum: 23.05.2012 8:44

Pre: "Viera Petrakova" <petrakova@bratislava.sk>

GALILEO SCHOOL, s.r.o., Hradská 85, 821 07 Bratislava

Bc. Viera Petraková

Oddelenie nájmu nehnuteľností

Magistrát Hl. mesta SR Bratislavy

ŽIADOSŤ

Týmto vás žiadame o prenájatie školského dvora – areálu pre účely športovania a hier detí našej školy.

V súčasnosti sa o dvor staráme – kosíme ho, udržiavame poriadok a čistotu, staráme sa o vzrastlú zeleň, opravujeme poškodené oplotenie, dopĺňame vyšliapaný trávnik, udržiavame pôvodné preliezky a hojdačky, zabezpečujeme ochranu proti vandalizmu (kamerový systém a nočné osvetlenie) a pod.

Areál školy sa využíva ako detské ihrisko – na vlastné náklady sme osadili detské preliezky, šmykľavky, hojdačky, detský hrad, pieskoviská, nové exteriérové basketbalové koše, vysadili sme kríky a pod.

V záujme ďalšieho skvalitňovania a údržby areálu sme pripravení sa plne o celý areál starať, min 4x do roka kosiť a celoročne ho udržiavať.

Čas nájmu žiadame na dobu určitú – 10 rokov za cenu 1 Euro za rok.

Ďakujeme a ostávame s pozdravom

Ing. arch. Adriana Halgašová

PREDPOKLADANÝ ROZPOČET STAVEBNÝCH VÝKONOV
Malá telocvičňa Dudvážska 6

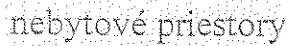
1.	Oprava strechy	100,32 m2	2407,68
2.	Oprava úžľabia		620
3.	Vnútorne omietky	cca	1200
4.	Vnútorne nátery	cca	680
5.	Lokálna oprava parkiet	cca	250
6.	Oprava mreží	cca	200
7.	Oprava okien	cca	100
8.	Oprava radiátorových krytov	cca	320
9.	Oprav elektrorozvodov		80
	SPOLU Eur (bez DPH)		5857,68

Šatne

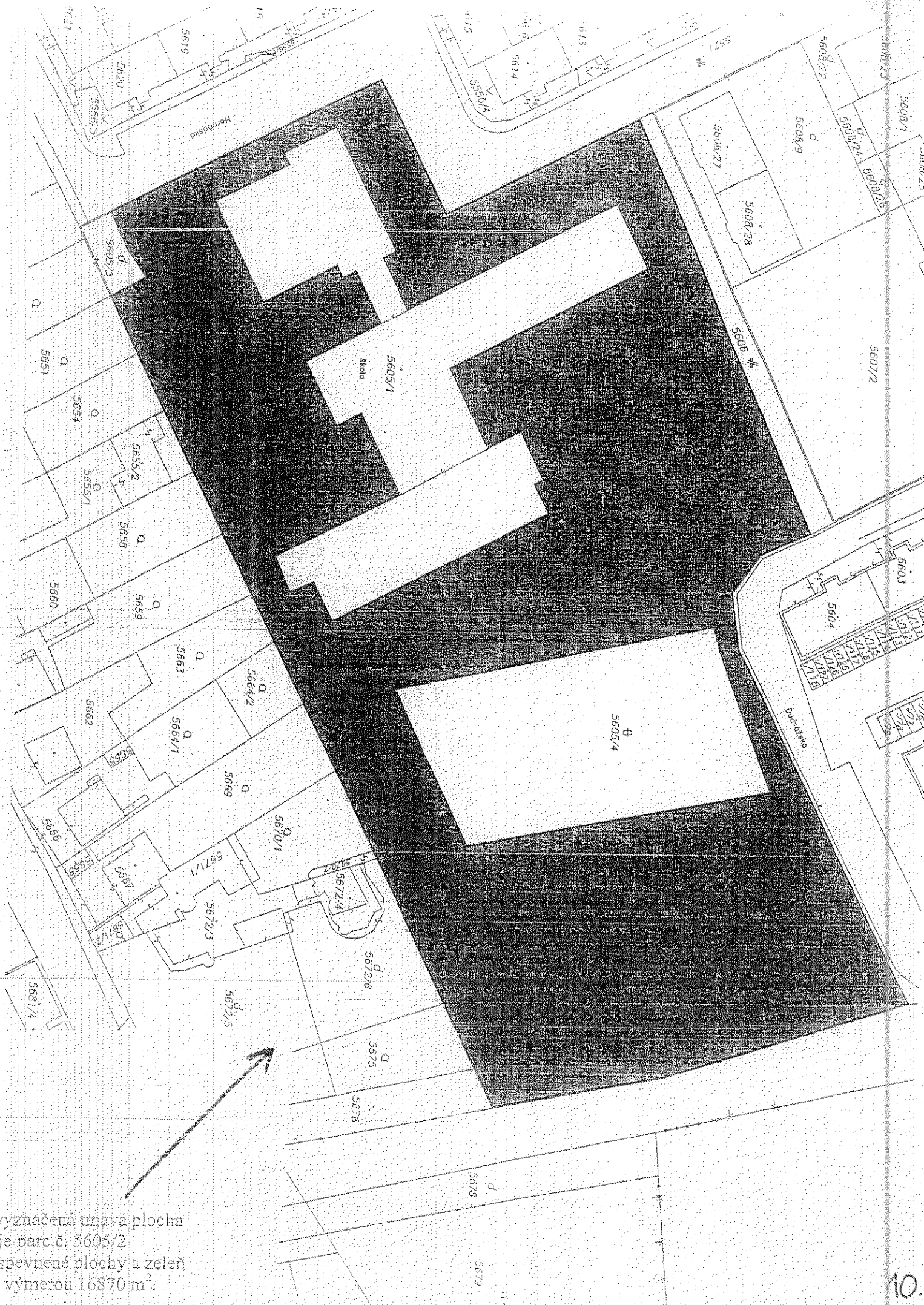
1.	Výmena dverí	5 ks	220
2.	Vodoinštal práce	cca	520
3.	Vodovodné batérie	12 ks	864
4.	Vnútorne nátery	cca	450
5.	Výmena svietidiel mokré prostr.		58
6.	Oprava podlahy	cca	100
7.	Oprava okien a výmena skiel	cca	240
	SPOLU Eur (bez DPH)		2452

3

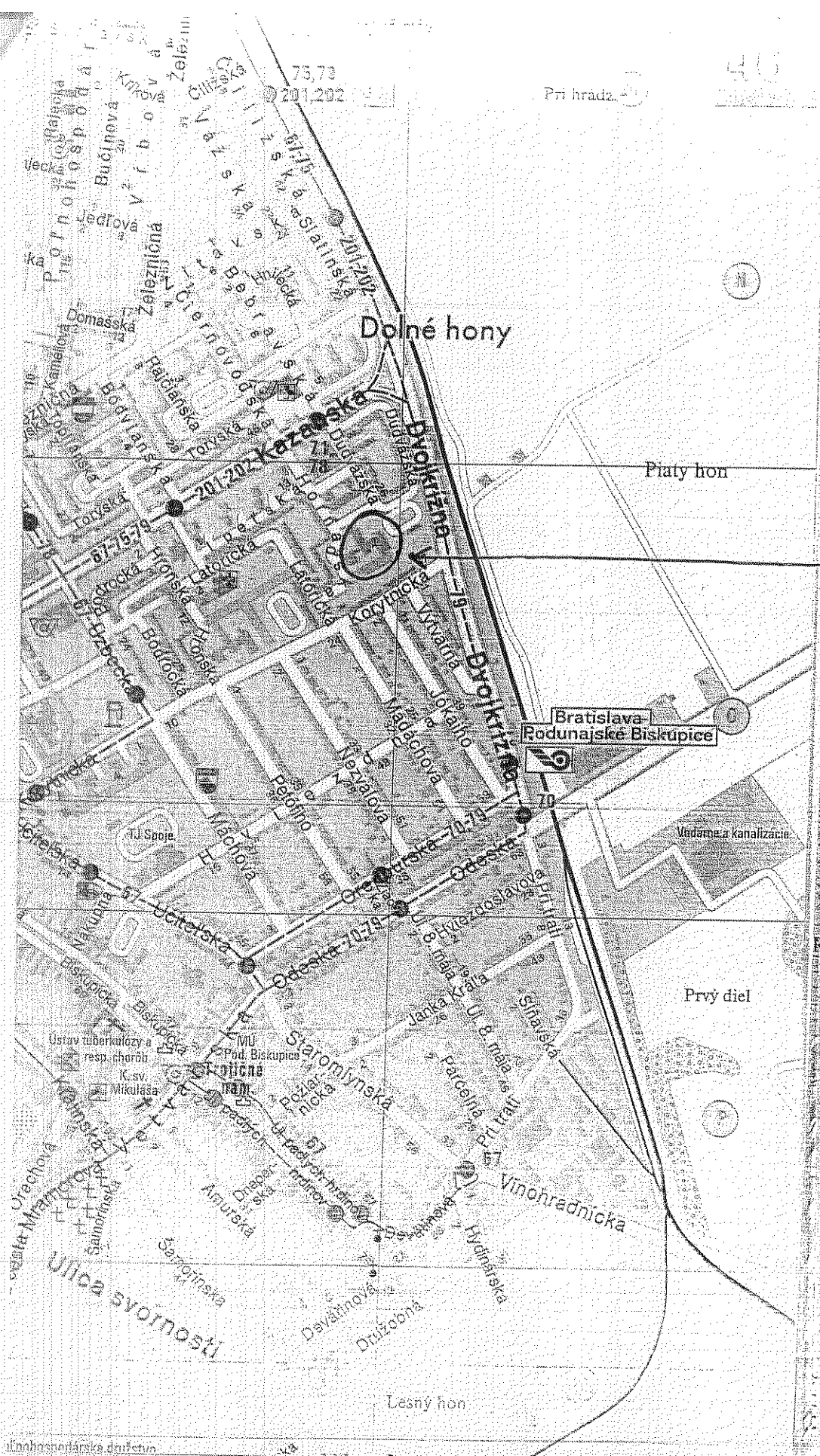
23.11.2000



PREDMET PREDAJA



vyznačená tmavá plocha
je parc.č. 5605/2
spevnené plochy a zelen
s výmerou 16870 m².



Pri hradz.

40

Dolné hony

Piaty hon

predmet
hajmly

Bratislava
Rodunajské Biskupice

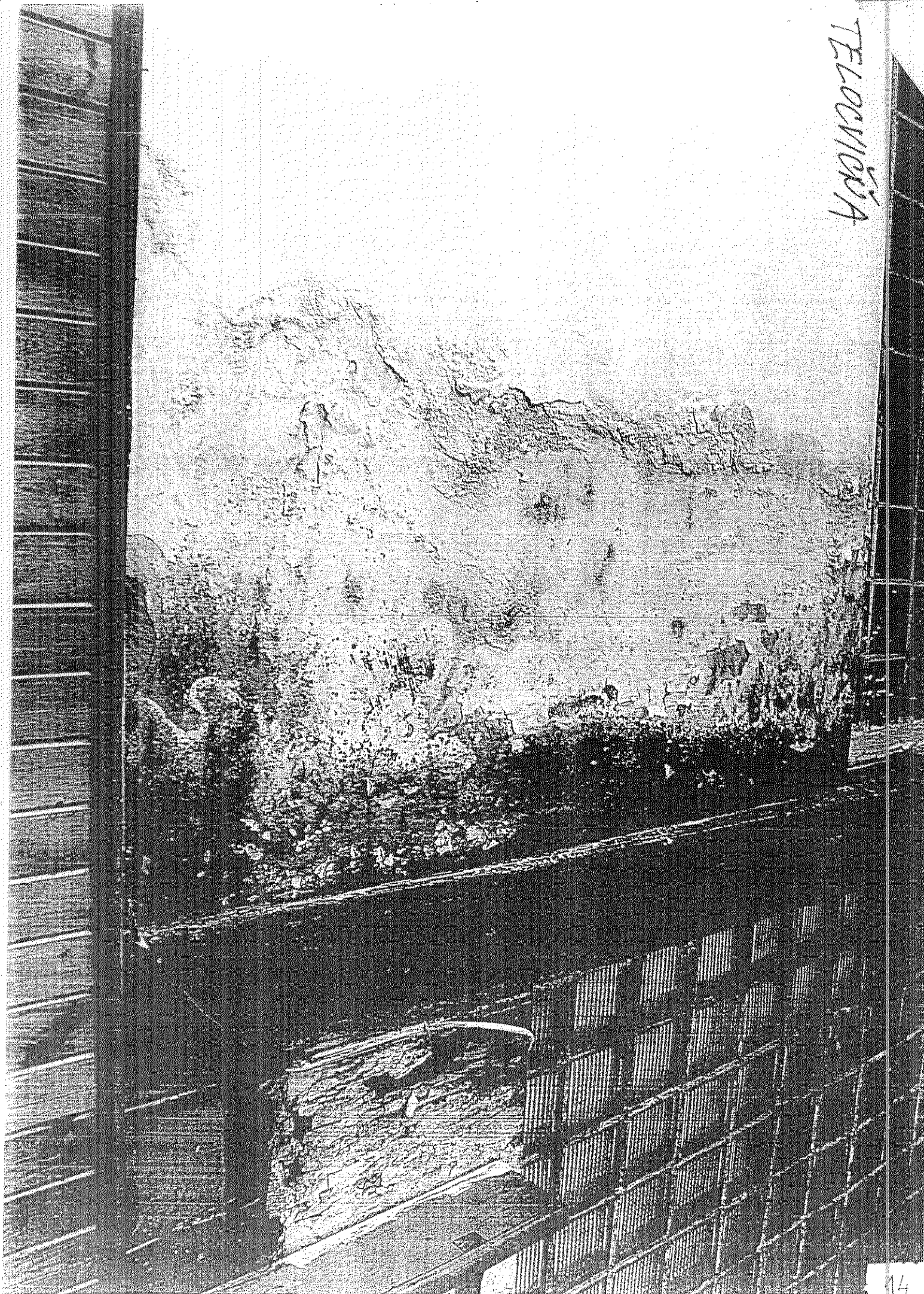
Prvý diel

Lesný hon

inžinierske družstvo



ТЕЛОСНІВА





ZMLUVA O NÁJME č. 07 83 12 00

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc., primátorom
IČO: 603481
DIČ: 2020372596
peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.
číslo účtu: 25828453
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca: **GALILEO SCHOOL, s.r.o.**
sídlo: Hradská 25, 821 07 Bratislava
zastúpená: Ing. arch. Adrianou Halgašovou, konateľkou - podľa výpisu
z Obchodného registra č. 32519/B OS Bratislava I.
IČO : 35893991
DIČ: 2021857387
peňažný ústav: Tatra banka, a.s.
číslo účtu:: 2626731592/1100

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme nehnuteľností nachádzajúcich sa na

**Dudvážskej 6
v Bratislave**

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností - stavby nachádzajúcej sa v Bratislave na Dudvážskej ulici č. 6, katastrálne územie Podunajské Biskupice, parc. číslo 5605/01, zapísanej na liste vlastníctva č. 1395 a časti pozemku parc.č. 5605/2.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľností uvedených v ods. 1 nebytové priestory nachádzajúce sa v telocvičnom trakte (malú telocvičňu vo výmere 200,64 m², dve šatne vo výmere 31,39 m², jednu miestnosť so sprchami a toaletami vo výmere 23,69 m²) spolu vo výmere 255,72 m² a časť pozemku parc.č. 5605/2 vo výmere cca 5000 m² (ďalej len „predmet nájmu“). Špecifikácia predmetu nájmu je uvedená v neoddeliteľnej prílohe č. I tejto zmluvy.

3. Účelom nájmu je realizácia výchovno vzdelávacieho procesu žiakov Súkromnej základnej školy GALILEO SCHOOL, Súkromného gymnázia GALILEO SCHOOL a Súkromnej materskej školy GALILEO SCHOOL.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur (slovom: sedemnášť eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

Čl. II

Vznik a doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú 10 rokov a začína dňom účinnosti tejto nájomnej zmluvy podľa Čl. IX ods. 7.
2. Užívanie predmetu nájmu po ukončení doby nájmu nemá za následok obnovenie tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa na nájomný vzťah založený touto zmluvou nebude vzťahovať.

Čl. III

Úhrada za nájom a spôsob platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia č. /..... zo dňa
 - za nebytové priestory vo výške 20,00 Eur/m²/rok, t.j. 5114,40 Eur ročne
 - za pozemok vo výške 1,00 Euro ročnespolu za nebytové priestory a pozemok vo výške 5115,40 Eur ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa predchádzajúceho odseku odo dňa účinnosti tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami uhrádzať štvrťročne vo výške 128,85 Eur najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa vedený vo č. účtu....., variabilný symbol: Platby sa považujú za zaplatené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
3. Ak nájom začne v priebehu štvrťroka, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že štvrťročné nájomné sa vydeli počtom dní príslušného štvrťroka a táto čiastka sa vynásobí počtom dní štvrťroka odo dňa začiatku nájmu do konca štvrťroka. Obdobný postup platí aj pre výpočet zálohových platieb za služby spojené s nájomom. Takto vypočítané nájomné a zálohové platby za služby spojené s nájomom sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účty uvedené v tomto článku do 15 dní od podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými.
4. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom mandátneho správcu objektu DUSPAMA s.r.o., Nejedlého 69, 841 02 Bratislava (ďalej len „mandátny správca“) nasledovné služby: elektrická energia a osvetlenie spoločných priestorov, vodné, stočné, dodávka tepla

a TUV, zrážková voda, nákup tepla po výmenníkovú stanicu. Zálohové platby sú vo výškeEur ročne. Výška a rozpis jednotlivých záloh sú uvedené v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať od začiatku doby nájmu dohodnuté zálohové platby za služby spojené s nájmom štvrťročne vo výške Eur vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa vedený vo č. účtu, variabilný symbol: Platby sa považujú za zaplatené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájmom dohodnuté v tejto zmluve jednostranným právnym úkonom, pokiaľ budú zmenené, doplnené, alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých bola ich úhrada dohodnutá.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny mandátneho správcu túto skutočnosť oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne jednostranným aktom.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
9. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
10. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroku príslušného kalendárneho roku) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.
Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa Čl. VIII. ods. 2.
Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve.
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote do 15 dní od doručenia oznámenia.

Čl. IV

Ukončenie nájmu, odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal. Pred uplynutím doby nájmu môže byť ukončený:
 - a) kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode, alebo
 - b) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

2. Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností voči nájomcovi v prípade ak:
 - a) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní alebo
 - b) nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou, alebo
 - c) nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s touto zmluvou, alebo
 - d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo
 - e) bude rozhodnuté o zmenách stavby alebo odstránení stavby, alebo
 - f) bude nájomca vykonávať úpravy, opravy a údržbu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
4. V prípade odstúpenia od nájomnej zmluvy sa zmluva ruší dňom doručenia prejavu vôle od zmluvy odstúpiť druhej zmluvnej strane (ex nunc).

Čl. V

Vrátenie predmetu nájmu

1. Nájomca je povinný najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie ak sa s prenajímateľom nedohodne inak. O odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľovi sa vyhotoví písomný protokol, podpísaný obidvoma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca v lehote podľa ods. 1 tohto článku fyzicky neodovzdá prenajímateľovi predmet nájmu, má prenajímateľ právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a uložiť zariadenie a veci nachádzajúce sa v predmete nájmu do depozitu.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.
2. Nájomca sa zaväzuje všetky opravy, úpravy, rekonštrukčné práce a údržbu, ako aj odstraňovanie prípadných havárií na predmete nájmu vykonávať výlučne na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu, resp. kompenzáciu. Zároveň sa nájomca zaväzuje, že počas celej doby nájmu bude vykonávať na vlastné náklady údržbu celého areálu, t. j. najmä kosenie trávnatých plôch (min. 4x ročne), ošetrovanie drevín a pod.
3. Nájomca užívajúci predmet nájmu preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa

ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene niektorých zákonov), hygienických predpisov (zákon č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice, týkajúcich sa najmä udržiavania poriadku a čistoty, zimnej údržby, všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnym odpadom na území hlavného mesta SR Bratislavy, najmä ustanovenia § 2 ods. 1 písm. c) a § 2 ods. 2 písm. a), b), d) a pod.

5. Nájomca sa zaväzuje prevziať a dodržiavať za prenajímateľa ako vlastníka objektu povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5 tohto zákona.
6. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy ku zmene došlo, oznámiť prenajímateľovi každú zmenu ktorá by mohla ovplyvniť nájom ako napr. zmena právnej formy, zmena sídla, zmena štatutárneho zástupcu a pod.. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur (slovom: sedemnásť eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
7. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
8. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
9. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať stav predmetu nájmu a dodržiavanie zmluvných podmienok nájomcom a za týmto účelom vstúpiť do predmetu nájmu. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu za prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby po predchádzajúcom ohlásení nájomcovi. V prípade, ak nájomca odmietne byť prítomný pri kontrole predmetu nájmu prenajímateľom, môže prenajímateľ vstúpiť do predmetu nájmu aj bez prítomnosti nájomcu. Prenajímateľ nie je povinný ohlásiť svoj vstup do predmetu nájmu v prípade, ak hrozí bezprostredné nebezpečenstvo alebo škoda, ktorú je potrebné odvrátiť. V takomto prípade umožní nájomca prenajímateľovi prístup do predmetu nájmu bez zbytočného odkladu, inak si ho prenajímateľ zabezpečí sám na vlastné náklady.
10. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinnosti nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

ČI. VII Podnájom

Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VIII

Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, alebo poštou. Prenajímateľ môže podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj prostredníctvom mestskej polície alebo iným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručovania:
 - a) miesto sídla nájomcu, alebo
 - b) miesto predmetu nájmu, alebo
 - c) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Nájomca aj prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa a nájomcu podľa odseku 2 doručená podľa odseku 2, bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk druhej strany, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou druhej strane ako písomnosť druhou stranou neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň, keď bola zásielka vrátená druhej zmluvnej strane. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa druhá strana o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že druhá strana bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Čl. IX

Osobitné a záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb a ostatné platné všeobecné záväzné predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. / dňa, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
5. Zmluva je vyhotovená v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 vyhotovení pre prenajímateľa a 2 vyhotovenia pre nájomcu.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
8. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť článku V a tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

.....
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy

.....
Ing. Arch. Adriana Halgašová
konateľka

22

Príloha č. 1

Špecifikácia priestorov a výpočtový list

Objekt: Dudvážska 6
Nájomca: GALILEO SCHOOL, s.r.o.

A. Špecifikácia priestorov	výmera v m ²
malá telocvična	200,64
šatňa	13,77
šatňa	17,62
sprchy a toalety	23,69
spolu	255,72

B. Výpočtový list úhrad nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájomom

I. Nájomné

plocha v m ²	nájomné v Eur/rok	ročné nájomné
255,72	20,00	5114,40 Eur
5000,00		1,00 Euro
		spolu 5115,40 Eur

II. Zálohy za služby

- elektrická energia a osvetlenie spoločných priestorov
- vodné, stočné
- dodávka tepla, TUV
- zrážková voda

spolu

Štvrt'ročná úhrada za nájom

1278,85 Eur

Ročná úhrada za nájom

5115,40 Eur

Mesačná úhrada záloh za služby spojené s nájomom

.....

Ročná úhrada záloh za služby spojené s nájomom

.....

V Bratislave, 23.05.2012