

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **26. a 27. 09. 2012**

NÁVRH

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nehnuteľnosti - veľkej telocvične o výmere 285,40 m², nachádzajúcej sa na Dudvážskej 6 v k. ú. Podunajské Biskupice, pre nájomcu GAUDEAMUS s.r.o., so sídlom v Bratislave, na dobu určitú od 01.11.2012 do 30.04.2013, 3 x týždenne, v utorok a štvrtok od 8.00 hod. do 16.00 hod., v piatok od 8.00 hod. do 11.35 hod.

Predkladateľ :

Mgr. Rastislav GAJARSKÝ, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

Ing. Ivan KRIŠTOF, v. r.
vedúci oddelenia nájmov nehnuteľností

Spracovateľ :

JUDr. Ivana ŠOVČÍKOVÁ, v. r.
oddelenie nájmov nehnuteľností

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Kópiu z katastrálnej mapy
5. Situáciu
6. Zmluvu o nájme nebyt. priestorov č. 07 83 0105 05 00
7. Návrh nájmovej zmluvy
8. Komisiu MsZ
9. Uznesenie MsR č. 620/2012 z 5.9.2012

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo 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 nehnuteľnosti – veľkej telocvične o výmere 285,40 m², nachádzajúcej sa na Dudvážskej 6, v k. ú. Podunajské Biskupice, pre GAUDEAMUS, s.r.o., Nejedlého 23, 841 02 Bratislava, IČO 31 377 491, za účelom zabezpečovania športovej aktivity žiakov, na dobu určitú od 01.11.2012 do 30.04.2013, 3 x týždenne, v utorok a štvrtok od 8.00 hod. do 16.00 hod. a v piatok od 08.00 hod. do 11.35 hod. za nájomné vo výške 100,00 Euro mesačne,

s podmienkou :

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

- ŽIADATEĽ:** GAUDEAMUS, s.r.o., Nejedlého 23, 841 02 Bratislava
IČO: 31377491
- PREDMET ŽIADOSTI:** nájom nebytových priestorov - veľkej telocvične, nachádzajúcej sa v stavbe so súp. č. 5100, postavenej na pozemku parc.č. 5605/1 vo výmere 285,40 m² na Dudvážskej 6 v Bratislave
- ÚČEL NÁJMU:** zabezpečenie športovej aktivity žiakov ich školy
- DOBA NÁJMU:** určitá od 01.11.2012 do 30.04.2013, 3 x týždenne, v utorok a štvrtok od 8.00 hod. do 16.00 hod., v piatok od 08.00 hod. do 11.35 hod.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

Nájomné je stanovené podľa návrhu žiadateľa vo výške 100,00/mesiac.

Z dôvodu rozvíjania športovej činnosti detí a mládeže bola uvedená suma v minulosti dohodnutá s nájomcami, ktorých účelom nájmu je zabezpečovanie výchovno-vzdelávacieho procesu. Podľa prepočtu správcu objektu boli náklady na prevádzku veľkej telocvične v roku 2011 vo výške 7544,73 (sumu tvorí najmä vykurovanie a osvetlenie telocvične).

Podľa Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov hlavného mesta SR Bratislavy je nájomné za veľkú telocvičňu vo výške 30,00 Eur/hodina, nájomné za obdobie nájmu 6 mesiacov by bolo vo výške 15 034,98 Eur.

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

Nebytové priestory - veľká telocvičňa vo výmere 285,40 m² sa nachádza v stavbe so súpisným číslom 5100, postavenej na pozemku parc.č. 5605/1, 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.

SKUTKOVÝ STAV :

Spoločnosť GAUDEAMUS, s.r.o. je na základe nájomnej zmluvy č. 078301050500 uzatvorenej dňa 23.03.2005, nájmomcom nebytových priestorov, nachádzajúcich sa na Dudvážskej 6 v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice, o výmere 476,10 m², na dobu neurčitú, za nájomné 9,96 Eur/m²/rok (ďalej len „predmet nájmu“).

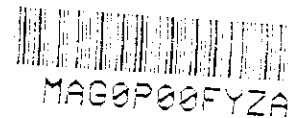
Nájomca má každoročne v období od novembra do apríla prenajatú veľkú telocvičňu, ktorú užíva v rozsahu 2 ½ dňa v týždni, za nájomné 100,00 Eur/mesiac. 2 ½ dňa v týždni užíva telocvičňu iný subjekt.

Za účelom zabezpečenia športovej aktivity žiakov ich školy, požiadal nájomca listom zo dňa 07.05.2012 o nájom veľkej telocvične na obdobie od 01.11.2012 do 30.04.2013.

Navrhované riešenie:

súhlasí s uzatvorením nájomnej zmluvy na dobu určitú od 01.11.2012 do 30.04.2013, 3 x týždenne, v utorok a štvrtok od 8.00 hod. do 16.00 hod., v piatok od 08.00 hod. do 11.35 hod.

Hlavné mesto SR Bratislava v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 7.9.2012 na internete a dňa 7.9.2012 na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.



GAUDEAMUS, s.r.o.,
 Nejedlého 23, 841 02 Bratislava
 Súkromné športové gymnázium **Gaudeamus**
 Dudvážska 6, 821 07 Bratislava
 Tel.: 02 455 209 83, 02 455 257 72, e-mail: gaudeamus a dudva.sk
 www.dudva.sk

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY

10-05-2012

445232

Číslo spisu

Prílohy: 2

WIKONUM

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
 oddelenie nájomov nehnuteľnosti
 JUDr. Yveta Hahnová
 Primaciálne nám. č. 1
 P.O. BOX 192
 814 99 Bratislava

V Bratislave 07.05.2012

VEC

Žiadosť o nekomerčný nájom telocvične

ŽIADATEĽ : GAUDEAMUS, s.r.o.
 sídlo: Nejedlého 23, 841 02 Bratislava
 zastúpená: Ing. Silviou Šablicovou, konateľkou
 podľa výpisu z Obchodného registra č.7440/B
 IČO: 31377491
 Bankové spojenie: č.ú: 4000581608/3100 - Ludová banka Bratislava
**Pre Súkromné športové gymnázium GAUDEAMUS, Dudvážska 6,
 821 07 Bratislava**

Žiadame o nekomerčný nájom telocvične na Dudvážskej ulici č.6 v Bratislave. Mestská časť Podunajské Biskupice. Prenajaté priestory budú slúžiť na výchovno-vzdelávací účel tak ako v minulých obdobiach. Doba nájmu v šk. roku 2012/2013, by bol od 1.11.2012 do 30.4.2013

Prenajaté priestory budeme využívať v týchto dňoch:
 v utorok, štvrtok – od 8.00 hod. do 16.00 hod. a v piatok od 8.00 do 10,30 hod.
 Vzhľadom na nevyužívanie všetkých hodín (v rámci prázdnin, maturit, šk. akcií mimo budovy školy), žiadame o opätovné stanovenie finančného paušálu na uvedené priestory.

S pozdravom

Súkromné športové gymnázium
Gaudeamus
 Dudvážska 6, 821 07 Bratislava
 Tel.: 02 455 20 983, 02 455 25 772

GAUDEAMUS, s.r.o.
 Nejedlého 23
 841 02 BRATISLAVA 40

Ing. S. Šablicová
 konateľ

IČO : 31 377 491

Bankové spojenie :
 číslo : 4000581608/3100

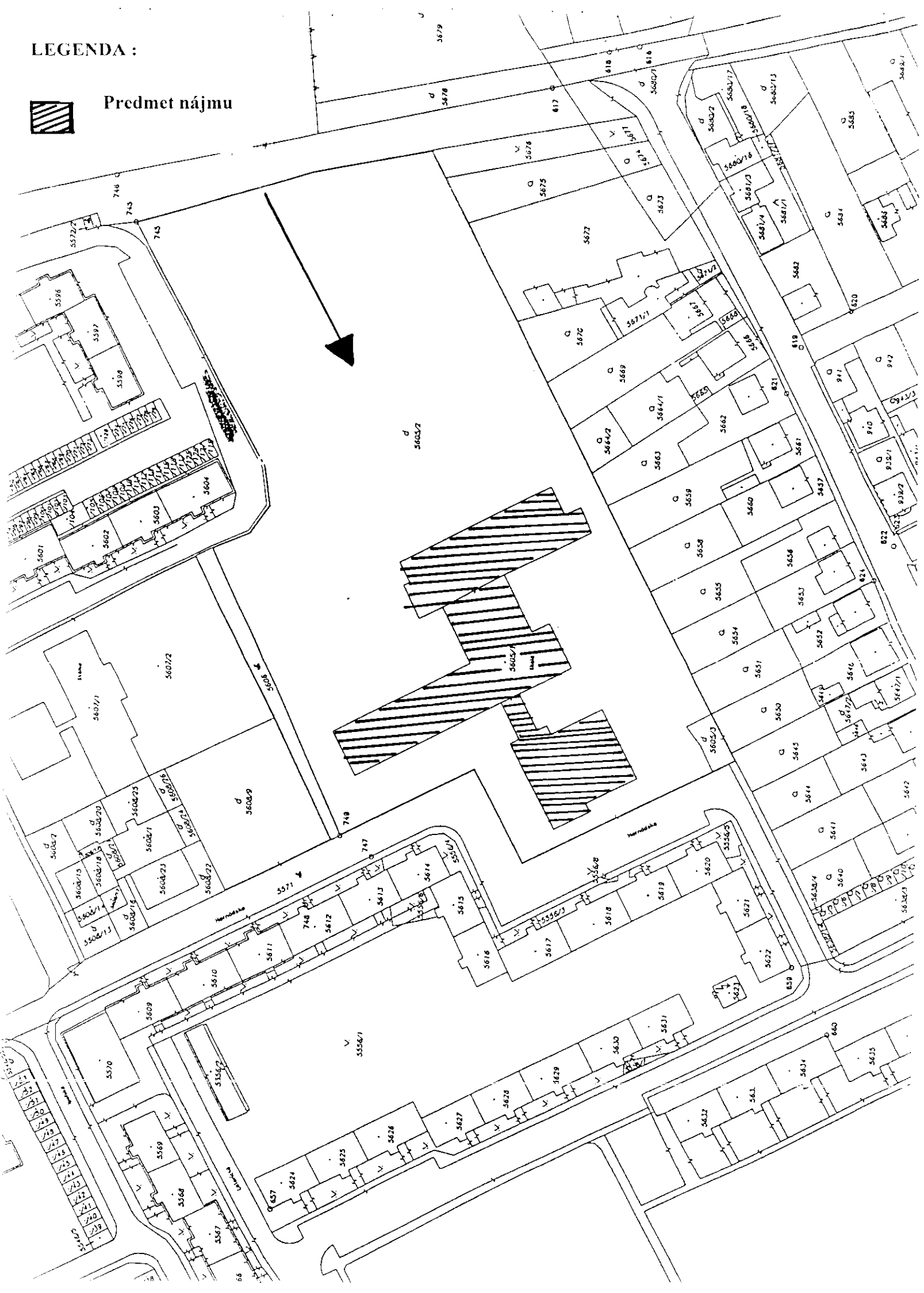
DIČ: 2020321154

Internet
 www.dudva.sk

LEGENDA :



Predmet nájmu



Príhrada

Dolné hony

Piaty hon

*predmet
hajmL*

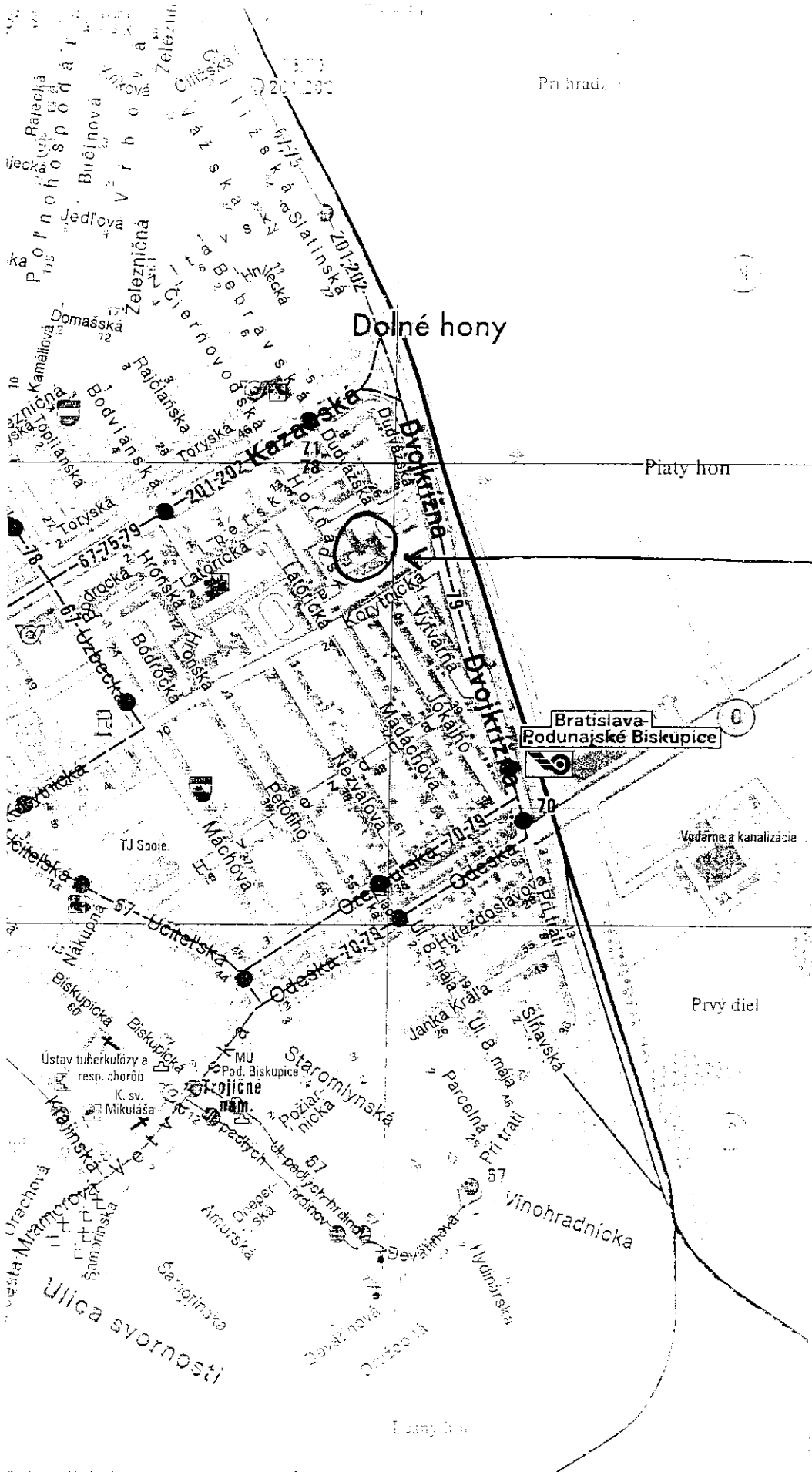
Bratislava-Rodunajské Biskupice

Vodárna a kanalizácie

Prvý diel

Lesný hon

úradná pečiatka družstva



1010

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
č. 07 83 0105 05 00

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: Andrejom Ďurkovským, primátorom
IČO: 603481
DIČ: 2020821154
peňažný ústav: VÚB Bratislava – mesto
číslo účtu: 1368287251/0200
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: GAUDEAMUS, s.r.o.
sídlo: Nejedlého 23, 841 02 Bratislava
zastúpená: Ing. Zlaticou Mravcovou, konateľkou podľa výpisu z Obchodného registra č. 7440/B OS Bratislava I.
IČO: 31377491
DIČ: 2020821154
Bankové spojenie: č.ú: 4000581608/3100 - Ľudová banka Bratislava
(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) v objekte na

Dudvážskej ul č. 6
v Bratislave

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa v Bratislave na Dudvážskej ulici č. 6, katastrálne územie Podunajské Biskupice, parc. číslo 5605/01, zapísanej na liste vlastníctva č. 2056.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1 - priestory základnej školy nachádzajúce sa na I. podlaží, v pavilóne C v celkovej výmere 476,1 m² (ďalej len „predmet nájmu“). Špecifikácia predmetu nájmu je uvedená v neoddeliteľnej prílohe č.1, pôdorys predmetu nájmu je neoddeliteľnou prílohou č. 2 tejto zmluvy. Nájomca berie na vedomie, že súčasťou areálu školy, v ktorom má prenajatý predmet nájmu, je aj zeleň a zaväzuje sa podieľať v alikvotnej časti na jej údržbe, čo bude riešené v zmluve o prevádzke objektu Dudvážska podľa Čl. III. ods. 6 tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.

4. Účelom nájmu je odo dňa podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami prevádzkovanie výučby Súkromného športového gymnázia GAUDEAMUS.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za porušenie tejto povinnosti sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 50.000,- Sk, ktorá mu bude fakturovaná.

Čl. II **Doba nájmu**

Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú a začína 1. septembra 2004.

Čl. III **Úhrada za nájom a služby a spôsob ich platenia**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán vo výške 300,- Sk/m²/rok, t.j. 142.800,- Sk za celý predmet nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné mesačne vopred vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava - mesto, č. účtu 1388271855/0200, variabilný symbol: 715 001. Nájomné za obdobie od 01.09.2004 do podpísania tejto zmluvy vo výške podľa ods. 1 tohto článku nájomca uhradí spolu s najbližšou splatnou mesačnou úhradou za nájom nasledujúcou po podpísaní tejto zmluvy. Platby sa považujú za zaplatené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
3. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom mandátneho správcu objektu DUSPAMA s.r.o., Furmanská 2, 841 03 Bratislava (ďalej len „mandátny správca“) nasledovné služby: elektrická energia a osvetlenie spoločných priestorov, vodné, stočné a studená voda, dodávka tepla a TUV, zrážková voda, nákup tepla po výmenníkovú stanicu. Výška a rozpis jednotlivých záloh je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté zálohové platby za služby spojené s nájmom mesačne vo výške 17.813,- Sk vždy najneskôr do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava – mesto, číslo účtu 123-68530-112/0200, VS 715 001. Platby sa považujú za zaplatené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa. Zálohové platby za obdobie od 01.09.2004 do podpísania tejto zmluvy vo výške podľa predchádzajúcej vety tohto článku nájomca uhradí spolu s najbližšou mesačnou úhradou za služby nasledujúcou po podpísaní tejto zmluvy.
5. 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.
6. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť do 31.03.2005 s mandátnym správcom zmluvu o zabezpečení prevádzky objektu Dudvážska (ďalej len „zmluva o prevádzke“) a rovnopis tejto zmluvy do 10 dní od jej uzatvorenia predložiť prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca do 31.03.2005 neuzavrie s mandátnym správcom zmluvu o prevádzke, môže prenajímateľ z tohto dôvodu odstúpiť od tejto zmluvy. Nájomca sa

súčasne zaväzuje v prípade, že do 31.03.2005 neuzavrie zmluvu o prevádzke s mandátnym správcom zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- Sk za každý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny mandátneho správcu túto skutočnosť oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne jednostranným aktom.

7. 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 aj začatý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
9. Ak nájomca môže nebytové priestory užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ neplní svoje povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, má nájomca právo na pomernú zľavu z nájomného podľa dohody s prenajímateľom.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vždy k 1. júnu kalendárneho roka upraviť nájomné jednostranným právnym úkonom v nadväznosti na oficiálne stanovenú ročnú mieru inflácie za predchádzajúci rok podľa údajov Štatistického úradu SR.

Čl. IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
2. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov bez uvedenia dôvodu, pričom sa dohodli, že prenajímateľ musí doručiť výpoveď nájomcovi najneskôr do 31.3. príslušného kalendárneho roka. V takomto prípade výpovedná lehota uplynie 30.6. príslušného kalendárneho roka. V prípade, že prenajímateľ doručí výpoveď nájomcovi po 31.3. príslušného kalendárneho roka, výpovedná lehota uplynie 30.6. nasledujúceho kalendárneho roka. V prípade, že výpoveď dá nájomca, je výpovedná lehota 3 mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak nájomca:
 - a) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do podnájmu, alebo
 - b) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - d) neuzavrie do 31.03.2005 s mandátnym správcom zmluvu o prevádzke.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi v súlade s Čl. VII ods. 3. tejto zmluvy. Na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa ods. 5. a ods. 6. tohto článku.
4. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v lehote podľa Čl. V ods. 2. tejto zmluvy alebo v lehote určenej prenajímateľom alebo v lehote dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má

prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 500.– Sk za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o prebratí predmetu nájmu prenajímateľom. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.

6. V prípade porušenia povinnosti podľa ods. 5. tohto článku, má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, prípadne tovar, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do depozitu.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je so stavom predmetu nájmu podľa Čl. I ods. 2, prvá veta riadne oboznámený, nakoľko tento užíval aj pred uzatvorením tejto zmluvy, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho preberá. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu nájomcovi podľa Čl. I ods. 2, druhá veta bude spísaný najneskôr do 3 pracovných dní od prevzatia predmetu nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr v nasledujúci pracovný deň po poslednom dni nájmu; v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné úpravy predmetu nájmu bude nájomca vykonávať na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a schválení stavebným úradom.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady ako aj znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že za drobné opravy budú analogicky považovať drobné opravy v zmysle Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, § 5 a nasl. vrátane prílohy. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu a umožniť mu ich vykonanie.
5. Nájomca užívajúci predmet nájmu preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa najmä ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon č. 330/1996 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení noviel), hygienických predpisov (zákon č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších a vykonávacích predpisov), 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. 4/1995 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.
6. 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.
7. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, keď ku zmene došlo, oznámiť prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa svojej právnej subjektivity (ako napr. zmena mena, zmena sídla, zmena štatutárneho zástupcu a pod.), ako aj iné skutočnosti.

ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10.000,-Sk, ktorá bude nájomcovi fakturovaná.

8. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza.
9. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi pomernú časť nákladov na daň z nehnuteľnosti po preukázaní oprávnenosti predpísanej výšky dane. Výška pomernej časti dane bude určená dodatkom k tejto zmluve.
10. V prípade, že prenajímateľ hradí za predmet nájmu poistné, nájomca sa zaväzuje uhradiť mu pomernú časť týchto nákladov, ktorých výška bude určená dodatkom k tejto zmluve.
11. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
12. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
13. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo mandátnemu správcovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelnnej pohromy, kontroly dodržiavania podmienok nájmu a pod.

Čl. VI Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájomu, alebo inej dispozície tretej osobe.

Čl. VII Doručovanie

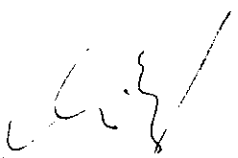
1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, poštou alebo prostredníctvom mandátneho správcu. Prenajímateľ môže podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj prostredníctvom mestskej polície, alebo iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu
 - a) adresa predmetu nájmu – Dudvážska 6, Bratislava, alebo
 - b) adresa trvalého bydliska štatutárneho zástupcu, alebo
 - c) miesto, kde bude nájomca, alebo osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa odseku 2 tohto článku doručená do miesta doručenia podľa odseku 2 tohto článku, bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v tomto prípade sa za deň doručenia písomnosti považuje tretí deň po dni uloženia na pošte. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijatú, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

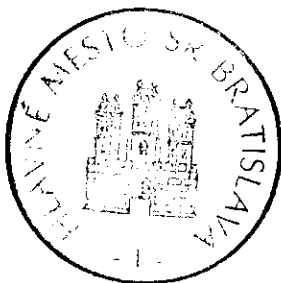
Čl. VIII
Záverečné ustanovenia

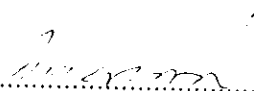
1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku, alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecne záväzné právne 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 za použitia slovenského práva.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 8-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 6 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
4. 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.
5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

V Bratislave dňa2.3.MAR.2005.....

V Bratislave dňa2.3.MAR.2005.....


.....
Andrej Ďurkovič
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy




.....
Ing. Zlatica Mravcová
konateľka

za Tatiana Mikušová
námestníčka primátora

Prílohy: č.1 - Špecifikácia priestorov a výpočtový list - neoddeliteľná
 č.2 - Pôdorys predmetu nájmu - neoddeliteľná

Príloha č. 1 k zmluve o nájme č. 07 83 0105 05 00

Špecifikácia priestorov a výpočtový list

Objekt: Dudvážska 6
Nájomca: GAUDEAMUS, s.r.o.

A. Špecifikácia priestorov

č. miestnosti spôsob využitia výmera v m²
I. poschodie

pavilón C:

| | | |
|-----------|-----------|------|
| 200 | učebňa | 66,5 |
| 201 | učebňa | 65,6 |
| 206/a | učebňa | 65,6 |
| 207 | učebňa | 65,6 |
| 208 | učebňa | 66,5 |
| 214 | kabinet | 21,4 |
| 215 | učebňa | 53,4 |
| 216 + 217 | chodba | 21 |
| 218 | chodba | 52,2 |
| 219 | WC | 28,6 |
| 224 | respírium | 65 |
| 225 | WC | 28,4 |
| 226 | kabinet | 14,5 |

celý predmet nájmu 614,3
hlavné priestory + WC 476,1

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

I. Nájomné

plocha v m² nájomné v Sk/rok

476,1 300,-

II. Zálohy za služby

- elektrická energia a osvetlenie spoločných priestorov 25.800,- Sk/rok
- vodné, stočné, studená voda 18.432,- Sk/rok
- dodávka tepla, TUV 165.840,- Sk/rok
- zrážková voda 3648,- Sk/rok

spolu 213.756,- Sk/rok

Ročná úhrada za nájom

Ročná úhrada záloh za služby spojené s nájmom

11340
142.800,- Sk
213.756,- Sk

Mesačná úhrada záloh za služby spojené s nájmom

17.813,- Sk

V Bratislave, 1.3.2005

1. podlažie pavilon C nájomca SŠG GAUDEAMUS

| | | | | | | |
|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|--------|----------------------------|
| Chodba 21m ² | Učebňa 66,5 m ² | Učebňa 65,6 m ² | Učebňa 65,6 m ² | Učebňa 65,6 m ² | K 21,4 | Učebňa 66,5 m ² |
| | CHODBA 52,2 m ² | | | | | |
| Wc 28,6 | Respirium 65 m ² | | | WC 28,4 | Schody | K 14,5 |
| | | | | | | Učebňa 53,4 m ² |

| | |
|-------------------|---------------------------------------|
| | Spolu |
| Kabinety | 35,9 hlavné priestory a WC |
| Učebne | 383,2 K+U+ WC je 476,1 m ² |
| WC | 57 |
| Chodby, respirium | 138,2 |
| SPOLU | 614,3 m² |

Wegstiel, Albrecht, Straße 111, Friedrichs-
hof, 1000 Berlin, Wilmersdorf
Postfach 100 000, Berlin
Wilmersdorf



Wegstiel

Albrecht

Wegstiel, Albrecht, Straße 111, Friedrichs-
hof, 1000 Berlin, Wilmersdorf
Postfach 100 000, Berlin
Wilmersdorf

415531 5.3. 1981

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
č. 07 83 0397 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: ČSOB, a.s.
číslo účtu: 25828453/7500
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: GAUDEAMUS, s.r.o.
sídlo: Nejedlého 23, 841 02 Bratislava
IČO: 31 377491
DIČ: 2020821154
zastúpená: Ing. Silviou Šablicovou - konateľkou
(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) v objekte na Dudvážskej ul. č. 6 v Bratislave.

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice, parc. č. 5605/1, zapísanej na LV č. 2056, na Dudvážskej ulici, súpisné č. 5100, orientačné č. 6.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – veľkú telocvičňu nachádzajúcu sa v telocvičnom trakte o výmere 285,4 m² (ďalej len „predmet nájmu“), za účelom realizácie výchovno-vzdelávacieho procesu,
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý deň trvania porušenia povinnosti.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 01.11.2012 do 30.04.2013, 3 x týždenne, v utorok a štvrtok od 08.00 hod. do 16.00 hod, piatok od 08.00 hod. do 11,35 hod.

Čl. III

Úhrada za nájom a služby a spôsob ich platenia

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 100 Eur/mesiac, t.j. 600 Eur, slovom: šesťsto eur za celú dobu nájmu. Nájomca berie na vedomie, že nájomné je stanovené s prihliadnutím na skutočnosť, že telocvičňa na predmete nájmu je značne opotrebená a nebude si z tohto dôvodu uplatňovať voči prenajímateľovi žiadne nároky týkajúce sa prípadnej zľavy z nájomného, ako ani nároky na vylepšenie jej stavu. Nájomca súčasne berie na vedomie a súhlasí s tým, že výška dohodnutého mesačného nájomného je stanovená paušálne, bez ohľadu na skutočné užívanie telocvične v príslušnom kalendárnom mesiaci nájomcom a túto sumu sa za príslušný mesiac zaväzuje prenajímateľovi uhradiť.
2. Nájomné podľa dohody zmluvných strán sa nájomca zaväzuje uhrádzať na účet prenajímateľa vedený v Československej obchodnej banke, a.s., č. účtu 25828453/7500, variabilný symbol: 7830397120 takto:
 - nájomné za mesiace november - december 2012 vo výške 200 Eur bude uhradené do 15 dní od dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy
 - nájomné za mesiace január - apríl 2013 vo výške 400 Eur bude uhradené do 15. januára 2013.

Platby sa považujú za zaplatené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.

3. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom mandátneho správcu objektu DUSPAMA s.r.o., Furmanská 2, 841 03 Bratislava (ďalej len „mandátny správca“) nasledovné služby: elektrická energia, osvetlenie, vodné a stočné, dodávka tepla a TUV. Uvedené náklady sú zahrnuté v nájomnom. Nájomca si zabezpečí upratovanie na svoje náklady.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranným právnom úkonom zmeniť výšku nájomného pokiaľ budú zmenené, doplnené, alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých bola dohodnutá úhrada za služby spojené s nájmom, ktoré sú súčasťou nájomného.
5. 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.
6. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

Čl. IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Čl. II.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.

3. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň ukončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
4. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby alebo pre potreby zabezpečenia pohybovej výchovy žiakov škôl nachádzajúcich sa v mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní,
 - d) bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby alebo o odstránení stavby, to sa netýka rekonštrukcie uskutočňovanej podľa tejto zmluvy.

V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajíateľa bude doručený nájomcovi.

6. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom. Takisto je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal.
2. Prenajíateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil vyučovací proces na základnej škole
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajíateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
 - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv

- zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky 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 súhlasu prenajímateľa
 - neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
 - riadne a včas platiť nájomné
 - udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku, alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecne záväzný právne 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 za použitia slovenského práva.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 8-ich vyhotoveniach, 6 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
4. 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.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle ust. § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení zákona č. 546/2010 Z. z. v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :
GAUDEAMUS, s.r.o.

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

.....
Ing. Silvia Šablicová
konateľka

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 3.9.2012

K bodu č. 41

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nehnuteľnosti - veľkej telocvične o výmere 285.40 m², nachádzajúcej sa na Dudvážskej 6 v k.ú. Podunajské Biskupice pre GAUDEAMUS, s.r.o. so sídlom v Bratislave na dobu určitú od 1.11.2012 do 30.4.2013, 3x týždenne, v utorok a štvrtok od 8.00 hod. do 16.00 hod., v piatok od 8.00 hod. do 11.35 hod

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ **schváliť** ako 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 nehnuteľnosti – veľkej telocvične o výmere 285,40 m², nachádzajúcej sa na Dudvážskej 6, v k. ú. Podunajské Biskupice, pre GAUDEAMUS, s.r.o., Nejedlého 23, 841 02 Bratislava, IČO 31 377 491, za účelom zabezpečovania športovej aktivity žiakov, na dobu určitú od 01.11.2012 do 30.04.2013, 3 x týždenne, v utorok a štvrtok od 8.00 hod. do 16.00 hod. a v piatok od 08.00 hod. do 11.35 hod. za nájomné vo výške 100,00 Euro mesačne

s podmienkou :

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie:

prítomní: 6, za: 6, proti: 0, zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.z. Monika Lintnerová
V Bratislave, 4.9.2012

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nehnuteľnosti - veľkej telocvične vo výmere 285,40 m², nachádzajúcej sa na Dudvážskej ul. v k. ú. Podunajské Biskupice, pre GAUDEAMUS, s.r.o., so sídlom v Bratislave na dobu určitú od 1. 11. 2012 do 30. 4. 2013, 3x týždenne, v utorok a štvrtok od 8.00 h do 16.00 h a v piatok od 8.00 h do 11.35 h

Kód uzn.: 5.3

5.3.2

5.3.5

Uznesenie č. 620/2012

zo dňa 05 09. 2012

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nehnuteľnosti – veľkej telocvične vo výmere 285,40 m², nachádzajúcej sa na Dudvážskej 6, k. ú. Podunajské Biskupice, pre GAUDEAMUS, s.r.o., Nejedlého 23, Bratislava, IČO 31377491, za účelom zabezpečovania športovej aktivity žiakov, na dobu určitú od 01. 11. 2012 do 30. 04. 2013, 3 x týždenne, v utorok a štvrtok od 8.00 h do 16.00 h a v piatok od 08.00 h do 11.35 h za nájomné vo výške 100,00 Eur mesačne,

s podmienkou :

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

- - -



