

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **26. a 27. 06. 2013**

Návrh

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nehnuteľnosti – veľkej telocvične, nachádzajúcej sa na Dudvažskej ulici č. 6 v Bratislave, v k. ú. Podunajské Biskupice, pre spol. GAUDEAMUS, s.r.o. so sídlom v Bratislave

Predkladateľ :

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

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

Spracovateľ :

Mgr. Daniela Dolinayová, v. r.
oddelenie správy 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 nájomnej zmluvy
8. Výpis z komisie MsZ

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

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 nachádzajúcej sa v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice, na Dudvažskej ulici č. 6, vo výmere 285,40 m², pre spol. GAUDEAMUS, s.r.o. so sídlom Nejedlého 23, Bratislava, IČO 31 377 491, na dobu určitú od 01.11.2013 do 30.04.2014, 3 x týždenne: v utorok a štvrtok od 8.00 hod. do 15.00 hod., v piatok od 8.00 do 10.30 hod., 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.

Dôvodová správa

PREDMET NÁJMU : nájom nebytových priestorov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy – veľkej telocvične, nachádzajúcej sa v stavbe so súp. č. 5100, postavenej na pozemku registra „C“ parc. č. 5605/1, k. ú. Podunajské Biskupice, na Dudvažskej ulici č. 6 v Bratislave, vo výmere 285,40 m²

ŽIADATEĽ : spol. GAUDEAMUS, s.r.o., Nejedlého 23, 841 02 Bratislava

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 08.00 hod. do 15.00 hod., v piatok od 08.00 hod. do 10.30 hod.
(66 hodín mesačne)

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

Nájomné je po vzájomnej dohode stanovené vo výške 100,00 Eur mesačne.

Z dôvodu rozvíjania športovej činnosti detí a mládeže zo strany nájomcu, ktorého účelom nájmu je zabezpečovanie výchovno-vzdelávacieho procesu, bolo v minulosti nájomné dohodnuté vo výške 100,00 Eur mesačne.

Podľa prepočtu správcu objektu sú náklady na prevádzku veľkej telocvične vo výške cca 7 446,00 Eur ročne, z čoho podľa prepočtu vyplýva, že priemerné náklady na jednu hodinu sú vo výške 0,85 Eur, čo mesačne predstavuje čiastku cca 56,20 Eur. Žiadateľ požiadal o nájom priestorov v celkovom objeme 422 hodín, čo predstavuje celkové náklady vo výške 358,70 Eur. Z uvedeného vyplýva, že stanovený paušál nájomného vo výške 100,00 Eur mesačne, čo predstavuje celkové nájomné za obdobie šiestich mesiacov vo výške 600,00 Eur, pokryje náklady na služby.

Podľa Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a predbežnej odplaty za vecné bremeno, je nájomné za veľkú telocvičňu stanovené vo výške 30,00 Eur/hodina, nájomné za obdobie 6 mesiacov by bolo vo výške 12 660,00 Eur.

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

Nebytové priestory – veľká telocvičňa vo výmere 285,40 m² sa nachádza v stavbe so súp. č. 5100, postavenej na pozemku registra „C“ parc. č. 5605/1, na Dudvažskej ulici, orientačné číslo 6 v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice, zapísanej na liste vlastníctva č. 1395, vo vlastníctve a priamej správe Hlavného mesta SR Bratislavy.

SKUTKOVÝ STAV :

Spoločnosť GAUDEAMUS, s.r.o. je na základe Nájomnej zmluvy č. 07 83 0105 05 00 uzatvorenej dňa 23.03.2005, nájomcom nebytových priestorov, nachádzajúcich sa na Dudvažskej ulici č. 6 v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice, o výmere 476,10 m², na dobu neurčitú, za účelom prevádzkovania výučby Súkromného športového gymnázia GAUDEAMUS, 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 dva a pol dňa v týždni, za nájomné 100,00 Eur/mesiac. Dva a pol dňa v týždni užíva telocvičňu iný subjekt.

Za účelom zabezpečenia športovej aktivity žiakov ich školy, požiadal nájomca listom zo dňa 17.04.2013 o opätovný nájom veľkej telocvične na obdobie od 01.11.2013 do 30.04.2014, v rozsahu 3 x týždenne: v utorok a štvrtok od 08.00 hod. do 15.00 hod., v piatok od 08.00 hod. do 10.30 hod. Uvádzame, že ide o 66 hodín mesačne.

S poukazom na existujúci dlhodobý nájomný vzťah k susedným nebytovým priestorom na účel prevádzkovania výučby Súkromného športového gymnázia GAUDEAMUS, založeného Nájomnou zmluvou č. 07 83 0105 05 00 a jeho priamu súvislosť s predmetom nájmu, predkladáme návrh na nájom nebytového priestoru do operatívnej porady primátora v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako aj v súlade s ustanovením § 7 ods. 9 písm. b) VZN č. 18/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa ktorého ak doba nájmu s tým istým nájomcom nie je dlhšia ako 10 dní v kalendárnom mesiaci, rozhoduje o nájme primátor hlavného mesta.

Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 10. 06. 2013 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať nehnuteľnosť – veľkú telocvičňu nachádzajúcu sa v k. ú. Podunajské Biskupice, na Dudvažskej ulici č. 6, z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 918/2013 zo dňa 13. 06. 2013 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať „Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nehnuteľnosti – veľkej telocvične, nachádzajúcej sa na Dudvažskej ulici č. 6 v Bratislave, v k. ú. Podunajské Biskupice, pre spol. GAUDEAMUS, s.r.o. so sídlom v Bratislave“.



GAUDEAMUS, s.r.o.,

Nejedlého 23, 841 02 Bratislava

Súkromné športové gymnázium Gaudeamus

Dudvážska 6, 821 07 Bratislava

Tel.č. 02/ 455 209 83, 02/455 257 72, e-mail: gaudeamus@dudva.sk
www.dudva.sk



MAG0P00A338T

STAROSTA HL. M. BRATISLAVY

10-04-2013

268577

MAGION 46 321/2013

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie nájmov nehnuteľností
Bc. Viera Petráková
Primaciálne nám.č. 1
814 99 Bratislava

V Bratislave 17.04.2013

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 - Ľudová 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 2013/2014, by bol od 1.11.2013 do 30.4.2014**

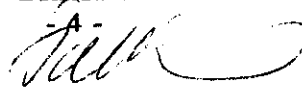
Prenajaté priestory budeme využívať v týchto dňoch:
v utorok , štvrtok – od 8.00 hod. do 15.00 hod. a v piatok od 8.00 do 10,30 hod.
Vzhľadom na nevyužívanie všetkých hodín /v rámci prázdnin, maturít, šk. akcií mimo budovy školy/ ,
žiadame o opätovné stanovenie finančného paušálu na uvedené priestory.

S pozdravom

GAUDEAMUS, s.r.o.

Nejedlého 23

841 02 BRATISLAVA 42


Ing. S. Šablicová
konateľ

IČO : 31 377 491

Bankové spojenie :
č.účtu : 4000581608/3100,

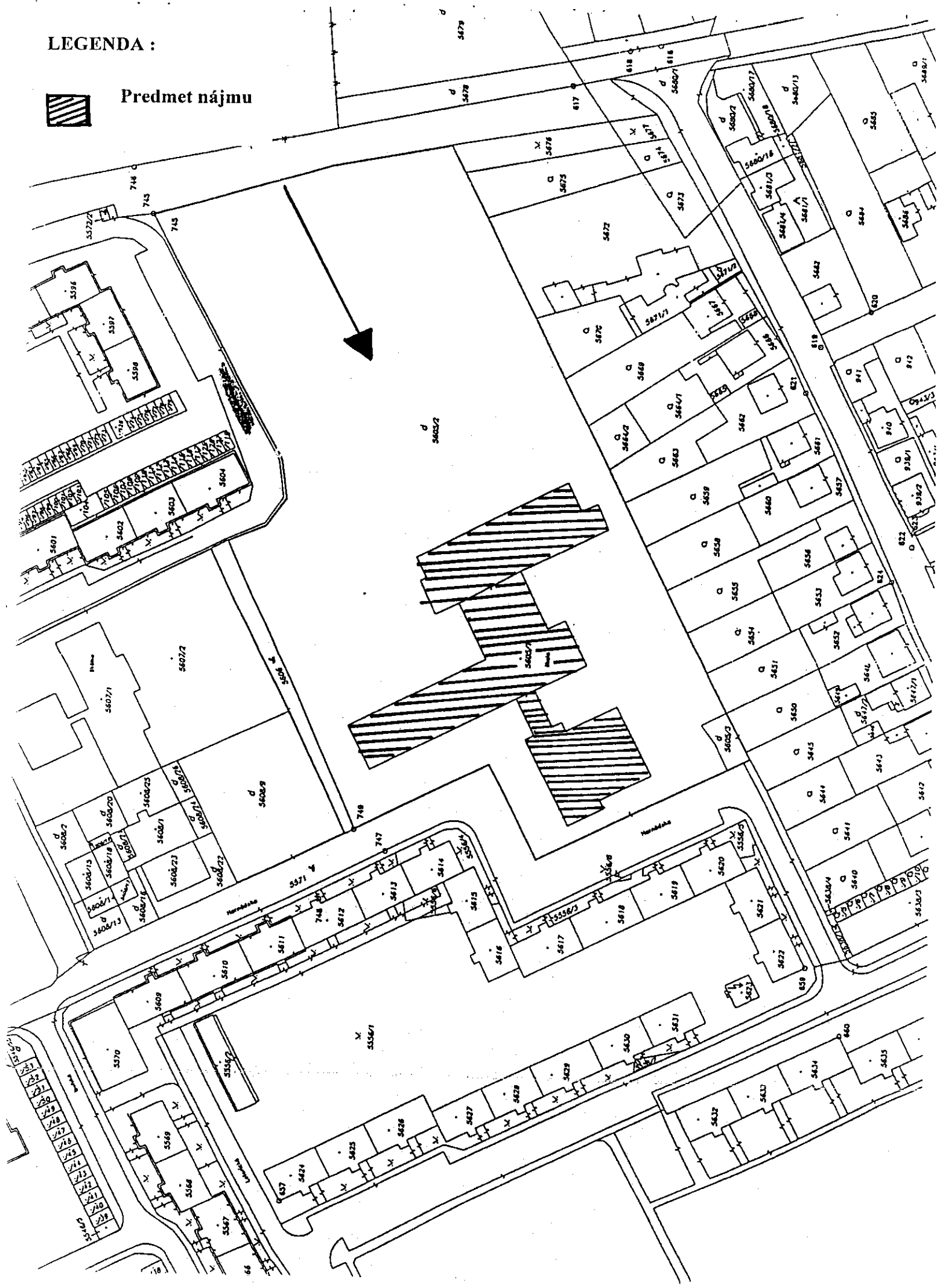
DIČ: 2020821154

vybavuje : Šablicová
t.č.: 0903 431 171

LEGENDA :

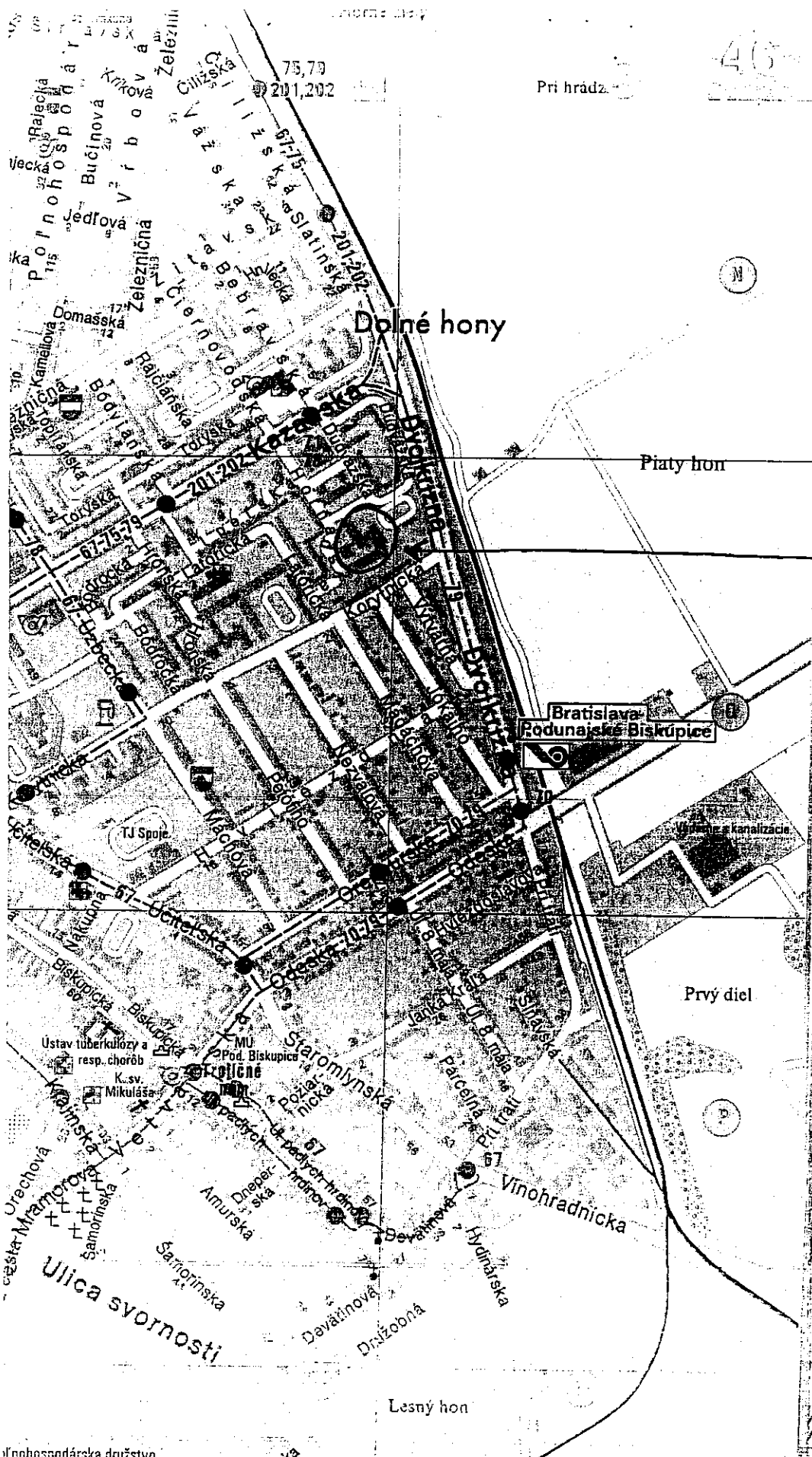


Predmet nájmu



46

Pri hrádz...



predmet hajmly

Obchodná ulica

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. 4740,09 €
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, kedy 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, živeľnej pohromy, kontroly dodržiavania podmienok nájmu a pod.

Čl. VI Podnájom

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

Čl. VII Doručovanie

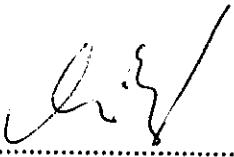
1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, poštou alebo prostredníctvom mandátneho správcu. Prenajímateľ môže podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj prostredníctvom mestskej polície, alebo iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich 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 doručení 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 prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Čl. VIII
Záverečné ustanovenia

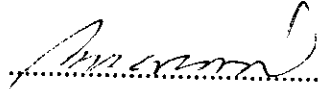
1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku, alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v 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 dňa ...2.3.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	respírrium	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 m ²	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	142.800,- Sk
Ročná úhrada záloh za služby spojené s nájmom	213.756,- Sk

Mesačná úhrada záloh za služby spojené s nájmom	17.813,- Sk
---	-------------

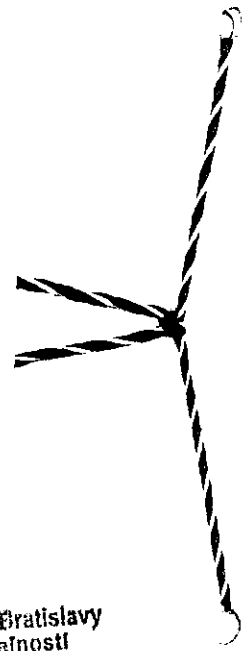
V Bratislave, 1.3.2005

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
Kabineľy	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

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie nájom nehnuteľností
Primaciálne nám. č. 1
P.O.BOX 192
814 99 Bratislava
- 1 -



Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie nájom nehnuteľností
Primaciálne nám. č. 1
P.O.BOX 192
814 99 Bratislava
- 1 -

41553.1 číslo osoby

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 07-83 - . . . - 13 - 00

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc. primátorom hl. mesta SR Bratislavy
peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.
číslo účtu: 25828373
IČO: 603 481

(ďalej len „prenajíateľ“)

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
peňažný ústav:
číslo účtu:

(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

Dudvažskej ul. č. 6 v Bratislave

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby so súp. č. 5100, nachádzajúcej sa na Dudvažskej ulici č. 6 v Bratislave, postavenej na pozemku parc. č. 5605/1, katastrálne územie Podunajské Biskupice, zapísanej na liste vlastníctva č.1395.
2. Prenajíateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1 tohto článku s výmerou 285,40 m² – veľkú telocvičňu nachádzajúcu sa v telocvičnom trakte (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. Za porušenie tejto povinnosti má prenájomca 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.

4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Čl. II **Doba nájmu**

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 01.11.2013 do 30.04.2014, 3 x týždenne, v utorok a štvrtok od 8.00 hod. do 15.00 hod., v piatok od 8.00 hod. do 10.30 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. v celkovej výške **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 783....13 takto:
 - nájomné za mesiace november – december 2013 vo výške 200 Eur bude uhradené do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa čl. VI ods. 6,
 - nájomné za mesiace január – apríl 2014 vo výške 400 Eur bude uhradené do 15. januára 2014.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 právny 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 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 skončí 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 sa 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 ustanovenia § 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 prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi, ak:
 - a) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou, alebo
 - c) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby alebo pre potreby zabezpečenia pohybovej výchovy žiakov škôl nachádzajúcich sa v mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice, alebo
 - d) nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo
 - e) bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby alebo o odstránení stavby.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na vlastné 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. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto 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 prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ 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 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 príľahlých priestoroch.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
6. 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) sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri, alebo
 - b) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu, alebo
 - c) miesto, kde bude nájomca alebo osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
7. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 6 bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 6 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo keď to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Občianskeho

zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov. 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 s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 6 a nájomca 2 vyhotovenia.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
6. 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

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:
GAUDEAMUS, s.r.o.

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

.....
Ing. Zlatica Mravcová
konateľka

Príloha č.1

Výpočtový list

Objekt: Dudvážska 6 – veľká telocvižňa
Nájomca: GAUDEAMUS, s.r.o.

I. Nájomné

plocha v m²	nájomné v Euro/mesiac	ročne
285,40 m ²	100,00 Eur	600,00 Eur

V Bratislave 15.05.2013

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 11.6.2013

K bodu č. 19

Návrh na schválenie prípadu osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nehnuteľnosti – veľkej telocvične, nachádzajúcej sa na Dudvažskej ulici č.6.v Bratislave, v k.ú. Podunajské Biskupice, pre spoločnosť GAUDEAMUS, s.r.o. so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča MsZ 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 nachádzajúcej sa v Bratislave, v k. ú. Podunajské Biskupice, na Dudvažskej ulici č. 6, vo výmere 285,40 m² pre spol. GAUDEAMUS, s.r.o. so sídlom Nejedlého 23, Bratislava, IČO: 31 377 491, na dobu určitú od 01.11.2013 do 30.04.2014, 3 x týždenne: v utorok a štvrtok od 8.00 hod. do 15.00 hod. v piatok od 8.00 do 10.30 hod., 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.

Hlasovanie:

prítomní: 5, za: 5, proti: 0, zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová,
V Bratislave, 11.6.2013