

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 25. a 26. 09. 2013

NÁVRH

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nehnuteľnosti – nebytového priestoru, nachádzajúceho sa v objekte ZŠ na Dudvážskej ulici č. 6 v Bratislave, v k. ú. Podunajské Biskupice, pre spol. GALILEO SCHOOL, 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 zo dňa 06.06.2013
4. Žiadosť o nájom – žiadateľ Martin Koval'
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Situáciu
7. Zmluvu o nájme č. 07 83 0374 08 00
8. Dodatok č. 078303740801
9. Zmluvu o nájme nebyt. priestorov č. 07 83 0002 08 00
10. Zmluvu o nájme č. 07 83 0449 12 00
11. Zápis z fyzického odovzdania a prevzatia priestorov zo dňa 31.05.2013
12. Návrh nájomnej zmluvy
13. Výpis z komisie MsZ
14. Uznesenie MsR č. 933/2013 z 12.09.2013

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 – nebytového priestoru nachádzajúceho sa v Bratislave, v k. ú. Podunajské Biskupice, v objekte ZŠ na Dudvážskej ulici č. 6, vo výmere 34 m², pre spol. GALILEO SCHOOL, s.r.o. so sídlom Hradská 85, Bratislava, IČO 35 893 991, na dobu neurčitú, za nájomné 20,00 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, ročné nájomné predstavuje sumu vo výške 680,00 Eur ročne,

s podmienkou :

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

Dôvodová správa

PREDMET NÁJMU : nájom nebytového priestoru vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, nachádzajúceho sa v stavbe so súp. č. 5100, postavenej na pozemku registra „C“ parc. č. 5605/1, k. ú. Podunajské Biskupice, na Dudvážskej ulici č. 6 v Bratislave, vo výmere 34 m²

ŽIADATEĽ : spol. GALILEO SCHOOL, s.r.o., Hradská 85, 821 07 Bratislava
IČO 35 893 991

ÚČEL NÁJMU : prevádzka súkromnej školy

DOBA NÁJMU : na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

20,00 Eur/m²/rok - je stanovená v súlade s Rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a predbežnej odplaty za vecné bremeno, vo výške 20,00 Eur/m²/rok (podľa tabuľky 100, položka 247), ročné nájomné pri výmere 34 m² predstavuje sumu vo výške 680,00 Eur.

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

Nebytové priestory vo výmere 34,00 m² sa nachádzajú v stavbe so súp. č. 5100, postavenej na pozemku registra „C“ parc. č. 5605/1, na Dudvážskej 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 GALILEO SCHOOL, s.r.o. je na základe Nájomnej zmluvy č. 07 83 0374 08 00 uzatvorenej dňa 20.05.2008, v znení dodatku č. 1 zo dňa 06.12.2010, nájomcom nebytových priestorov, nachádzajúcich sa na Dudvážskej ulici č. 6 v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice, vo výmere 1958,53 m², na dobu určitú 30 rokov, za účelom prevádzkovania Súkromnej základnej školy GALILEO SCHOOL, Súkromného gymnázia GALILEO SCHOOL a Súkromnej materskej školy GALILEO SCHOOL, za nájomné 9,00 Eur/m²/rok.

Okrem uvedených nebytových priestorov užíva žiadateľ na základe Zmluvy o nájme č. 07 83 0002 08 00 zo dňa 04.03.2008 na dobu neurčitú taktiež nebytové priestory – jedáleň a kuchyňu, za účelom výroby a predaja jedál pre učiteľov, žiakov a personál škôl, ktoré zabezpečujú svoju činnosť v objekte na Dudvážskej ulici č. 6 v Bratislave, za nájomné vo výške 8,30 Eur/m²/rok.

Ďalej žiadateľ na základe Zmluvy o nájme č. 07 83 0449 12 00 zo dňa 21.08.2012, na dobu určitú 10 rokov užíva nebytové priestory v telocvičnom trakte o výmere 255,72 m² – tzv. malú telocvičňu, dve šatne, miestnosť so sprchami a toaletami, za účelom realizácie výchovno – vzdelávacieho procesu žiakov Súkromnej základnej školy GALILEO SCHOOL, Súkromného gymnázia GALILEO SCHOOL a Súkromnej materskej školy GALILEO SCHOOL, za nájomné 20,00 Eur/m²/rok.

Ku dňu 31.05.2013 bol na základe dohody ukončený nájom a tým zároveň ukončená prevádzka školského bufetu nachádzajúca sa v nebytových priestoroch na Dudvážskej ulici č. 6,

ktorý prevádzkoval predchádzajúci nájomca nebytového priestoru – pani Mária Braunerová, na základe Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0090 05 00. Predmet nájmu bol dňa 31.05.2013 fyzický odovzdaný správcovi objektu, spol. DUSPAMA s.r.o..

Listom zo dňa 06.06.2013 požiadala o nájom uvoľneného nebytového priestoru spoločnosť GALILEO SCHOOL, s.r.o., pre účely prevádzky ich súkromnej školy.

Listom zo dňa 27.05.2013 požiadal o nájom uvoľneného nebytového priestoru taktiež pán Martin Koval', Donská 28, 841 06 Bratislava, so zámerom pokračovať v prevádzke bufetu.

S poukazom na existujúce dlhodobé nájomné vzťahy žiadateľa GALILEO SCHOOL, s.r.o. k susedným nebytovým priestorom na účely prevádzkovania výučby Súkromného gymnázia, Súkromnej základnej školy a Súkromnej Materskej školy GALILEO SCHOOL a súvisiacich stravovacích služieb, založených Nájomnými zmluvami č. 07 83 0374 08 00, č. 07 83 0002 08 00 a č. 07 83 0449 12 00 a ich priamu súvislosť s predmetom nájmu a jeho navrhovaným účelom, predkladáme tento návrh na nájom nebytového priestoru ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

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. 09. 2013 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedený nebytový priestor z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Vážená pani

Mgr. Daniela Dolinayová

Oddelenie

nájmu nehnuteľností

Magistrát Hl. mesta SR Bratislavy

6. 6. 2013

Žiadosť.

Vážená pani Dolinayová,

Týmto Vás žiadame o prenájom uvoľnených priestorov po zrušenej prevádzke bufetu v areáli školy na Dudvážskej ul. č. 6 v Bratislave – Podunajských Biskupiciach pre účely našej školy .

Ďakujeme a ostávame s pozdravom.

Ing. Dušan Janerle
konateľ

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

Mgr. JOLIANA 2002



MAG0P00FENMN

Martin Koval',

Č DPH: SK

1025741244

QSM
MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY

Z 0-05-2013

282661

27.05.2013

V Bratislave

MAGISTRÁT 44581/2013

Titul.: Magistrát hlavného mesta Bratislavy
oddelenie Nájomov nehnuteľností

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava

Vec: Žiadosť

Dolupodpísaný Martin Koval' Vás touto cestou žiadam o vyjadrenie k možnosti pokračovania v nájme priestorov školského bufetu v škole na Dudvážskej ulici, ktorý je v súčasnosti prevádzkovaný pani Máriou Braunerovou.

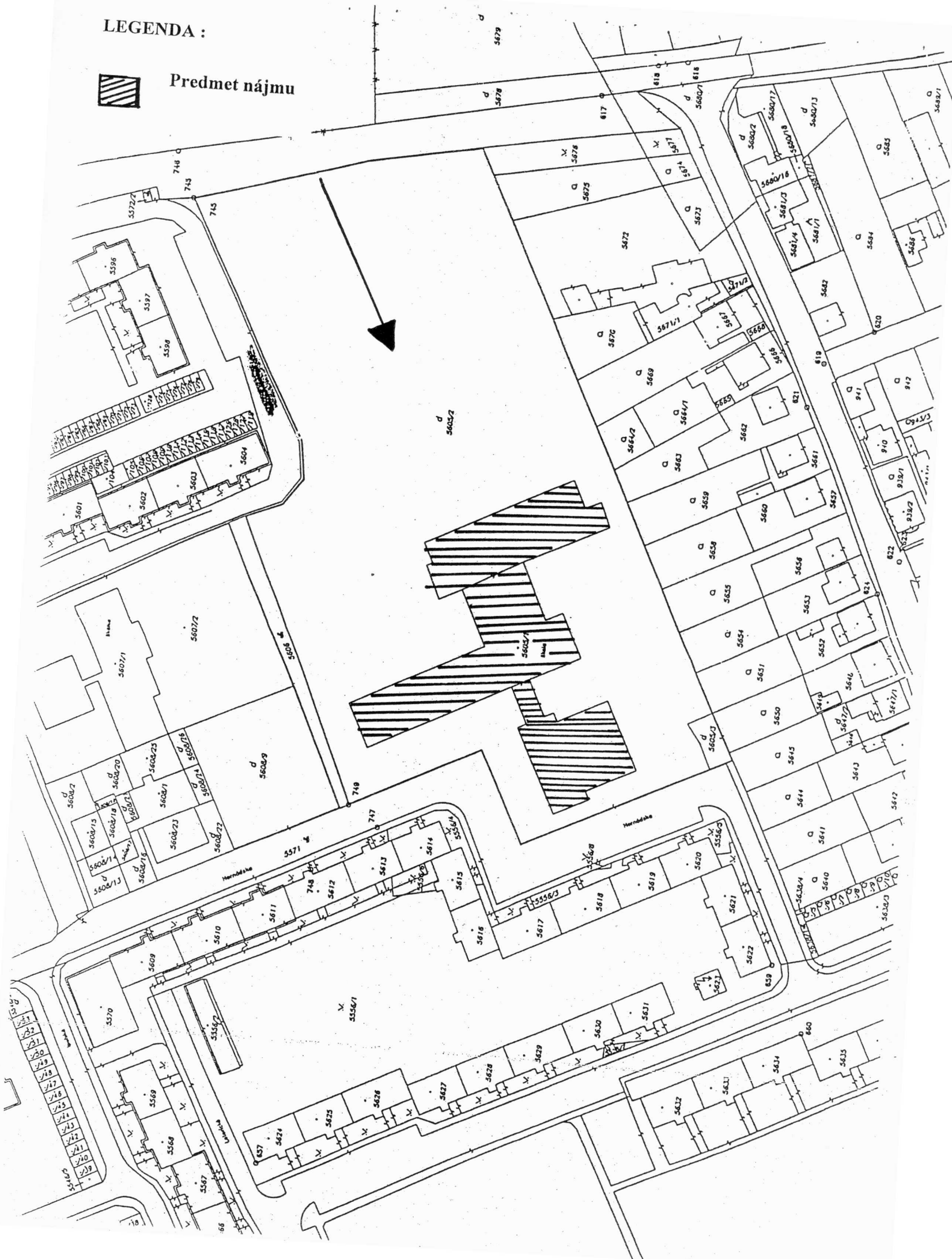
Pani Braunerová končí zmluvu k dátumu 31.05.2013 a na základe jej rozhodnutia o ukončení prevádzky som bol ňou osobne oslovený, nakoľko vedela že mám dlhodobé skúsenosti s prevádzkovaním tejto činnosti. S pani Braunerovou sme sa dohodli aj o odkúpení komplet zariadenie prevádzky, takže zmena prevádzkovateľa, nájomcu by prebehla bez komplikácií, rušivých stavebných úprav s bezproblémovým otvorením prevádzky v novom školskom roku od 01.09.2013.

MARTIN KOVAL'
DOŇSKÁ 28. 841 06 SA
IČO: 33767718
IČ-DPH: SK 1025741244

LEGENDA :



Predmet nájmu



Pri hrádz.

46

Dolné hony

Piaty hon

predmet
hájim

Bratislava
Podunajské Biskúpice

Prvý diel

Lesný hon

Uľahčená dráha

2009
2010

ZMLUVA O NÁJME č. 07 83 0374 08 00

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: Andrejom Ďurkovským, primátorom mesta
peňažný ústav: VÚB Bratislava - mesto
číslo účtu: 1368287251/0200
IČO: 603 481

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca: **GALILEO SCHOOL, s.r.o.**
sídlo: Hradská 25, 821 07 Bratislava
zastúpená: Andreou Karbanovou – 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

(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

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 prízemí, I., II. a III. nadzemnom podlaží, v pavilóne A v celkovej výmere 1 958,53 m² (ďalej len „predmet nájmu“). Špecifikácia predmetu nájmu je uvedená v neoddeliteľnej prílohe č.1 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 je riešené v zmluve o zabezpečení prevádzky objektu uzatvorenej dňa 01.04.2008 so správcom objektu DUSPAMA spol. s r.o., Fyrmanská 2, 841 03 Bratislava.

3. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenájomateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.
4. Účelom nájmu je prevádzkovanie Súkromnej základnej školy GALILEO SCHOOL, Súkromného gymnázia GALILEO SCHOOL a Súkromnej materskej školy GALILEO SCHOOL.
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 1.000,- Sk (slovom: tisíc korún slovenských) za každý deň trvania porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety.
6. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu, nakoľko tento užíva na základe zmluvy o nájme č. 07 83 0225 05 00 uzatvorenej dňa 01.04.2005 v znení dodatkov č. 1 až 3.

Čl. II

Doba nájmu

Nájom sa dojednáva na dobu určitú, a to na dobu 10 rokov a začína dňom podpísania tejto nájomnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

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 250,-Sk/m2/rok, t.j. 489 632,50 Sk *16252,82 €*
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa predchádzajúceho odseku odo dňa podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami uhrádzať štvrťročne vo výške 122 408,- Sk najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenájomateľa vedený vo VÚB Bratislava - mesto, č. účtu 1388271855/0200, variabilný symbol: 715 009. Platby sa považujú za zaplatené dňom ich pripísania na účet prenájomateľa.
3. Ak nájom začne v priebehu štvrťroka, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že štvrťročné nájomné sa vydolí 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., Furmanská 2, 841 03 Bratislava (ďalej len „mandátny správca“) nasledovné služby: elektrická energia a osvetlenie spoločných priestorov, vodné, stočné, dodávka tepla

21. 9. 2020

a TUV, zrážková voda, nákup tepla po výmenníkovú stanicu. Zálohové platby sú vo výške 660 600,- Sk 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 165 012,50 Sk vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava - mesto, č. účtu 123-68530-112/0200, variabilný symbol: 715 009. 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. Prenajímateľ je oprávnený meniť výšku nájomného stanoveného podľa tejto zmluvy v súlade s oficiálne stanoveným vývojom inflácie za príslušný rok Štatistickým úradom SR. Zvýšenie nájomného je prenajímateľ oprávnený uskutočniť každoročne jednostranným právnym úkonom.
10. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinností.

Čl. IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal.
2. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 3 mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
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. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

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 bol oboznámený so stavom predmetu nájmu, nakoľko tento užíva od 01.04.2005, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.
2. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr v nasledujúci pracovný deň po poslednom dni nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa Čl. I ods. 4 tejto zmluvy s ohľadom na jeho obvyklé opotrebovanie; v tomto termíne zmluvné strany podpisujú 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 príslušným 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.
5. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť mu ich vykonanie. Za nesplnenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 000,- Sk.
6. 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 v znení noviel), hygienických 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. 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.

7. 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.
8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa svojej právnej subjektivity, zmenu adresy, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10.000,-Sk.
9. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza.
10. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
11. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
12. V súlade s ustanovením § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
13. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelnnej pohromy, kontroly dodržiavania podmienok nájmu a pod. Ak nájomca bezdôvodne odmietne umožniť vstup do prenajatých priestorov podľa predchádzajúcej vety, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 50 000,- Sk.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
15. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťnú zmluvu, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
 - a) poisťenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu)
 - b) poisťenie predmetu nájmu a všetkého majetku nájomcu (aj zabudovaného) proti živelným pohromám
 - c) poisťenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.

Čl. VI Podnájom

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

Čl. VII Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti osobne, 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 nájomcu:
 - a) miesto sídla nájomcu, alebo
 - b) miesto predmetu nájmu, alebo
 - c) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa odseku 2 doručená podľa odseku 2, 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 takomto prípade sa za deň doručenia považuje 3 deň jej 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 Osobitné a záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecné 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.
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. Dňom podpísania tejto zmluvy o nájme končí platnosť a účinnosť zmluvy o nájme č. 07 83 0225 05 00 zo dňa 01.04.2005 v znení dodatkov č. 1 až 3.

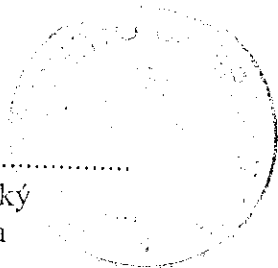
4. Zmluva sa vyhotovuje v 7 rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 vyhotovení pre prenajímateľa a 2 vyhotovenia pre nájomcu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

19. 05. 2008

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa 20. MÁJ 2008

.....
Andrej Ďurkovský
hlavného mesta
SR Bratislavy



.....
Andrea Karbanová
konateľka


GALILEO SCHOOL, s.r.o.
Hradská 85, 821 07 Bratislava 214
IČO 15891991

Špecifikácia priestorov a výpočtový list

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

A. Špecifikácia priestorov**pavilón A**výmera v m²**prízemie:**

zádverie	12,86
chodba ku šatniam č.1 až 12	27,12
chodba ku šatniam č.13,14	4,82
šatňa č.1	8,66
šatňa č.2	8,66
šatňa č.3	8,66
šatňa č.4	8,66
šatňa č.5	8,66
šatňa č.6	8,66
šatňa č.7	8,66
šatňa č.8	8,66
šatňa č.9	8,66
šatňa č.10	8,66
šatňa č.11	8,66
šatňa č.12	8,66
šatňa č.13	8,66
šatňa č.14	9,61
chodba od šatní pri výstupe	64,14

I. nadzemné podlažie:

vstupná hala	147
trieda 1	40,1
trieda 2	59,8
trieda 3	60,5
kabínet 1	19
kabínet 2	20,4
kabínet 3	18,3
kabínet 4	38,7
učebňa fyziky	80,9
chodba	56,2
WC	37,64

II. nadzemné podlažie:

trieda 1	60,5
trieda 2	59,8
trieda 3	60,5
kabínet 1	19
kabínet 2	19
učebňa fyziky	80,9
chodba	56,2
WC	37,64

III. nadzemné podlažie:

trieda 1	60,5
trieda 2	59,8
trieda 3	60,5
trieda 4	55,90
trieda 5	62,79
trieda 6	60,72
trieda 7	68,64
kabinet 1	19,00
kabinet 2	19,00
kabinet	13,50
kabinet	18,63
učebňa fyziky	80,9
chodba	56,2
chodba	30,10
WC	37,64

celý predmet nájmu	1 958,53
--------------------	----------

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

plocha v m ²	nájomné v Sk/rok	ročné nájomné	
1 958,53	250,-	489632,50	Sk

II. Zálohy za služby

- elektrická energia a osvetlenie spoločných priestorov	81 900,- Sk/rok
- vodné, stočné	450 040,- Sk/rok
- dodávka tepla, TUV	518 880,- Sk/rok
- zrážková voda	9 780,- Sk/rok

spolu	660 600,- Sk/rok
-------	------------------

Mesačná úhrada za nájom**Ročná úhrada za nájom****40802,70,- Sk**
489.632,50Sk**Mesačná úhrada záloh za služby spojené s nájmom****Ročná úhrada záloh za služby spojené s nájmom****55 050,- Sk**
660 600,- Sk

V Bratislave, 14.02.2008

DODATOK č. 078303740801
k zmluve o nájme č. 078303740800

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje : Andrej Ďurkovský, primátor hl. mesta SR Bratislavy
Peňažný ústav : VÚB Bratislava – mesto
Číslo účtu : 1368287251/0200
IČO : 603481
DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. GALILEO SCHOOL, s.r.o.

sídlo: Hradská 85, 821 07 Bratislava
zastupuje: Adriana Halgašová, konateľka - podľa výpisu z Obchodného registra č. 32519/B
OS Bratislava I.
IČO: 35893991
DIČ: 2021857387
Bankové spojenie: č.ú: 2626731592/1100

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú tento dodatok č. 1 (ďalej len „dodatok“) k zmluve o nájme č. 078303740800 uzatvorenej dňa 20.05.2008 (ďalej len „zmluva“)

Čl. I
Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 20.05.2008 zmluvu o nájme č. 078303740800, predmetom ktorej sú nebytové priestory nachádzajúce sa v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice, na Dudvážskej ulici, súpisné číslo 5100, orientačné číslo 6, postavené na pozemku parc.č. 5605/1, zapísanej na LV č. 1395 vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správa katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu (ďalej len „predmet nájmu“). Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú – 10 rokov. Účelom nájmu je prevádzkovanie Súkromnej základnej školy GALILEO SCHOOL, Súkromného gymnázia GALILEO SCHOOL a Súkromnej materskej školy GALILEO SCHOOL.
2. Nájomca požiadal o dlhodobý nájom nebytových priestorov na dobu 30 rokov, na základe čoho bola žiadosť dňa 07.10.2010 predložená a schválená mestským zastupiteľstvom uznesením č. 1144/2010 zo dňa 07.10.2010.

Čl. II Zmeny zmluvy

1. V Čl. I sa odsek 5 mení a znie:

„5.Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 33 Eur (slovom: tridsaťtri 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“.

2. Čl. II sa mení a znie:

„1.Nájom sa dojednáva na dobu určitú do 07.10.2040.“

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“.

3. Čl. III sa mení a znie:

„1.Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia č. 1144/2010 zo dňa 07.10.2010 vo výške 9 Eur/m²/rok., t.j. 17 626,77 Eur ročne, slovom: sedemnásttisícšesťstodvadsaťšesť eur 77 centov.“

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné podľa ods. 1 tohto článku štvrtročne vo výške 4 406,69 Eur vopred vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava - mesto, č. účtu 123-68530112/0200, variabilný symbol 715009. Platby sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa“.

3. Ak nájom začne v priebehu štvrtroka, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné, čo je 1/365 ročného nájomného, sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca príslušného štvrtroka. 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 účet uvedený v tomto článku do 15 dní od podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými.

4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

5.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, dodávka tepla a TÚV, zrážková voda, nákup tepla po výmenníkovú stanicu. Zálohové platby sú vo

výške 21 927,90 Eur ročne. Výška a rozpis jednotlivých záloh sú uvedené v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté zálohové platby za služby spojené s nájomom štvrt'ročne vo výške 5 481,98 Eur vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrt'roka na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava - mesto, č. účtu 123-68530112/0200, variabilný symbol: 715 009. Platby sa považujú za zaplatené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.

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 deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

8. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

9. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrt'roku 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. IX. 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. štvrt'rok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote do 15 dní od doručenia oznámenia“.

4. V Čl. IV sa odsek 3 mení a znie:

„3. 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 stavebné úpravy, rekonštrukčné práce, príp. modernizáciu bez písomného súhlasu a/alebo povolenia prenajímateľa“.

5. V Čl. IV sa mení odsek 5 a znie:
- „5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu 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 17 Eur (slovom: sedemnást' 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.
- Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava“.
6. V Čl. V sa mení odsek 3 a znie:
- „3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky úpravy, opravy a údržby bude nájomca vykonávať výlučne na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa“.
7. V Čl. V sa v odseku 5
- suma „10 000,- Sk“ nahrádza sumou „330 Eur“
8. V Čl. V sa odsek 8 mení a znie:
- „8. 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: sedemnást' 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“.
9. Čl. V sa v odseku 13
- suma „50 000,- Sk“ nahrádza sumou „1 660 Eur“
10. V Čl. VII sa odsek 3 mení a znie:
- „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 doručenie 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“.

14. V Čl. VIII sa za odsek 1 vkladá nový odsek 2, ktorý znie:

„2. Dlhodobý nájom nebytových priestorov schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy ako prípad hodný osobitného zreteľa uznesením č. 1144/2010 zo dňa 07.10.2010 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.

15. Doterajšie odseky 2, 3, 4, 5 a 6 sa označujú ako odseky 3, 4, 5, 6 a 7.

Čl. III Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy č. 078303740800 zostávajú nezmenené v platnosti.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
3. Dodatok k zmluve sa vyhotovuje v 8-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 6 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
4. Tento dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami.

V Bratislave dňa - 6. 12. 2010

V Bratislave dňa 3. 12. 2010

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :
GALILEO SCHOOL, s.r.o.


.....
Ing. Andrej Ďurkovský
primátor hlavného mesta SR Bratislavy


.....
Ing. arch. Adriana Halgašová
konateľka

Príloha č.1

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

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

I. Nájomné

plocha v m²	nájomné v Euro/rok	ročné nájomné
1 958,53	9 Eur	17 626,77 Eur

II. Zálohy za služby

- elektrická energia a osvetlenie spoločných priestorov	2 718,58 Eur/rok
- vodné, stočné	1 661,02 Eur/rok
- dodávka tepla, TÚV	17 223,66 Eur/rok
- zrážková voda	324,64 Eur/rok
spolu	21 927,90 Eur/rok

Štvrťročná úhrada za nájom

4 406,69 Eur

Ročná úhrada za nájom

17 626,77 Eur

Štvrťročná úhrada záloh za služby spojené s nájomom

5 481,98 Eur

Ročná úhrada záloh za služby spojené s nájomom

21 927,90 Eur

V Bratislave, 10.11.2010

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie nájomov nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS OOR 34305/2010-344320

Jamrichová/126

26. 10. 2010

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1144/2010 zo dňa 7. 10. 2010, prijatého k návrhu na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku parc. č. 5605/2 a dlhodobého nájmu nebytových priestorov na Dudvážskej 6 v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice, pre GALILEO SCHOOL, spol. s r. o., so sídlom v Bratislave

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zákona č. 258/2009 Z. z., na Dudvážskej 6 v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice, pre GALILEO SCHOOL, s. r. o., so sídlom na Hradskej 85, Bratislava, IČO: 35893991, za účelom prevádzkovania Súkromnej základnej školy GALILEO SCHOOL, Súkromného gymnázia GALILEO SCHOOL a Súkromnej materskej školy GALILEO SCHOOL:

1. Dlhodobý nájom nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v stavbe so súp. č. 5100, postavenej na pozemku parc. č. 5605/1 vo výmere 1958,53 m² s podmienkami:
 - 1.1 Doba nájmu 30 rokov.
 - 1.2 Nájomné 9,00 Eur/m²/rok.
 - 1.3 Všetky úpravy, opravy a údržby bude nájomca vykonávať výlučne na vlastné náklady.
2. Dlhodobý nájom pozemku parc. č. 5605/2 vo výmere 36 m² na umiestnenie dočasnej prístavby s podmienkami:
 - 2.1 Doba nájmu 30 rokov.
 - 2.2 Nájomné 13,- Eur/m²/rok
 - 2.3 Prístavbu budú tvoriť montované kontajnery umiestnené maximálne do výšky troch nadzemných podlaží tak, aby strecha kontajnerov bola ohraničená osou strechy jestvujúcej budovy a bočné steny kontajnerov nepresiahli hranicu tvorenú osami fasády budovy.

Dodatok k nájomnej zmluve na nebytové priestory bude nájomcom podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že dodatok k nájomnej zmluve nebude nájomcom podpísaný v uvedenom termíne, toto uznesenie v časti týkajúcej sa bodu 1 stratí platnosť.

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 221

TELEFÓN
07/59 356 126

FAX
07/59 356 500

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
oor@bratislava.sk

Nájomná zmluva na pozemok bude nájomcom podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie v časti týkajúcej sa bodu 2 stratí platnosť.

Za správnosť odpisu uznesenia:



Hajdúchová
JUDr. Anna Hajdúchová
vedúca organizačného oddelenia
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy

ZMLUVA O NÁJME č. 07 83 0002 08 00

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: Andrejom Ďurkovským, primátorom
IČO: 603481
DIČ: 2020372596
peňažný ústav: VÚB Bratislava – mesto
číslo účtu: 1368287251/0200
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: GALILEO SCHOOL, s.r.o.
sídlo: Hradská 85, 821 07 Bratislava
zastúpená: Andreou Karbanovou - konateľkou podľa výpisu z Obchodného registra č. 32519/B OS Bratislava I.
IČO: 31377491
DIČ: 2021857387
Bankové spojenie: č.ú: 2626731592/1100
(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, súpisné č. 5100, zapísanej na liste vlastníctva č. 1395.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi nebytové priestory - jedáleň a kuchyňu s príslušenstvom nachádzajúce sa na I. nadzemnom podlaží bývalej ZŠ Dudvážska 6, v pavilóne B s celkovou plochou 434,52 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.
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 výroba a predaj jedál pre žiakov, učiteľov a personál tejto školy.

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 nesplnenie tejto podmienky sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- Sk za každý deň trvania porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety.

Čl. II

Doba nájmu

Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú a začína sa dňom protokolárneho prevzatia nebytových priestorov.

Čl. III

Úhrada za nájom a služby a spôsob ich platenia

1. Nájomné je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán vo výške 250,- Sk/m²/rok, t.j. 108 630,- Sk (slovom: stoosemtisícšesťstotridsať korún slovenských).
2. Nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať štvrťročne vo výške 27 157,50 Sk najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava - mesto, č. účtu 1388271855/0200, variabilný symbol: 715 008. 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 začiatku nájmu.
4. 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, dodávka tepla a TUV, zrážková voda. Zálohové platby sú vo výške 196 920,- Sk ročne. Výška a rozpis jednotlivých záloh je uvedená 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 nájomom štvrťročne vo výške 49 230,- Sk vždy najneskôr do 15. dňa príslušného štvrťroka na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava – mesto, číslo účtu 123-68530-112/0200, variabilný symbol: 715 007. 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 nájomom dohodnuté v tejto zmluve jednostranným právny úkonom, pokiaľ budú zmenené, doplnené, alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých bola ich úhrada dohodnutá.
7. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť do 31.03.2008 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 31.03.2008 neuzavrie s mandátnym správcom zmluvu o prevádzke, môže prenajímateľ z tohto dôvodu odstúpiť od tejto zmluvy. Nájomca sa súčasne zaväzuje v prípade, že do 31.03.2008 neuzavrie zmluvu o prevádzke s mandátnym správcom, zaplatiť

prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- Sk za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. 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. 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. Nájomca sa zaväzuje platiť riadne nájomné do podpísania dodatku k tejto zmluve o poskytnutí zľavy z nájomného, ktorý sa prenajímateľ zaväzuje predložiť nájomcovi bez zbytočného odkladu.
11. Prenajímateľ je oprávnený meniť výšku nájomného stanoveného podľa tejto zmluvy v súlade s oficiálne stanoveným vývojom inflácie za príslušný rok Štatistickým úradom SR. Zvýšenie nájomného je prenajímateľ oprávnený uskutočniť každoročne jednostranným právnym úkonom.

Čl. IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
2. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom bez udania dôvodu podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je 3 mesiace a 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 31.03.2008 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.

Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

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 riadne oboznámený a v takomto stave ho preberá. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu nájomcovi bude spísaný najneskôr do 10 pracovných dní od prevzatia predmetu nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr v lehote podľa Čl. IV. ods. 5 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie podľa Čl. I ods. 4 tejto zmluvy s ohľadom na jeho obvyklé opotrebovanie; 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 pô 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.
5. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie.
6. 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 v znení noviel), hygienických 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. 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.
7. 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.
8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa svojej právnej subjektivity, zmenu

adresy, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10.000,-Sk.

9. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza.
10. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
11. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
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. Ak nájomca bezdôvodne odmietne umožniť vstup do prenajatých priestorov podľa predchádzajúcej vety, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 50 000,- Sk (slovom: päťdesiat tisíc korún slovenských).

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) sídlo nájomcu, zapísané v obchodnom registri, alebo
 - b) adresa predmetu nájmu – Dudvážska 6, Bratislava, alebo
 - c) miesto, kde bude 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 prijatú, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

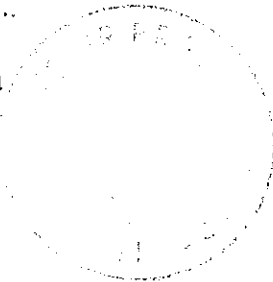
1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku, alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v 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 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 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 podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom protokolárneho prevzatia predmetu nájmu.

V Bratislave dňa 25. 02. 2008

V Bratislave dňa 4. 3. 2008


Andrej Ďurkovský
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy

za Anna Dyttertová
námestníčka primátora




GALILEO SCHOOL, s.r.o.
Iradská 85, 821 01 Bratislava 21
IČO: 47471011


Andrea Karbanová
konateľka

Príloha č. 1 k zmluve o nájme č. 07 83 0002 08 00

Špecifikácia priestorov a výpočtový list

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

A. Špecifikácia priestorov

pavilón B	výmera v m ²
I. nadzemné podlažie:	
školská jedáleň	257,00
školská kuchyňa	104,50
jedáleň personálu	7,02
denný sklad	15,03
miestnosť čistej prípravy	14,05
príslušenstvo personálu	7,35
miestnosť upratovačky	3,27
chodba	26,30
celý predmet nájmu	434,52

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

I. Nájomné

plocha v m ²	nájomné v Sk/rok	ročné nájomné
434,52	250,-	108 630,- Sk

II. Zálohy za služby

- elektrická energia a osvetlenie spoločných priestorov	30 000,- Sk/rok
- vodné, stočné	15 000,- Sk/rok
- dodávka tepla, TUV	150.000,- Sk/rok
- zrážková voda	1 920,- Sk/rok

spolu 196 920,- Sk/rok

Štvrtročná úhrada za nájom 27 157,50Sk
Ročná úhrada za nájom 108 630,- Sk

Štvrtročná úhrada záloh za služby spojené s nájmom 49 230,- Sk
Ročná úhrada záloh za služby spojené s nájmom 196 920,- Sk

V Bratislave, 11.12.2007

ZMLUVA O NÁJME č. 07 83 0449 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 o výmere 200,64 m², dve šatne o výmere 31,39 m², jednu miestnosť so sprchami a toaletami o výmere 23,69 m²) spolu o výmere 255,72 m² a časť pozemku parc.č. 5605/2 o 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. 650/2012 zo dňa 27. – 28. 06. 2012 nasledovne:
 - 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 1278,85 Eur najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa vedený v Československej obchodnej banke, a.s. č. účtu 25828453, variabilný symbol: 7830449120. 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 výške 6450.00 Eur 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 štvrtročne vo výške 1612.50 Eur vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa vedený v Československej obchodnej banke, a.s. č. účtu 25827223/7500, variabilný symbol: 7830449120. 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 povinností.
10. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroku 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. štvrtrok, 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

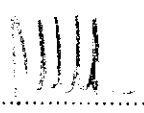
1. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.
2. Nájomca sa zaväzuje všetky opravy, úpravy, rekonštrukčné práce a údržbu, ako aj odstraňovanie prípadných havárií na predmete nájmu vykonávať výlučne na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu, resp. kompenzáciu. Predpokladané náklady na opravu a údržbu predmetu nájmu sú vo výške 8300,00 Eur. 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 požiarom vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom, 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 povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

3. Tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 650/2012 dňa 27. – 28. 06. 2012, 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.

21 08 2012
V Bratislave dňa

V Bratislave dňa 30.7.2012


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


GALILEO SCHOOL, s.r.o.
Hradská 85, 821 07 Bratislava 2, SR
IČO 35893991

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

Príloha č. 1

Špecifikácia priestorov a výpočtový list

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

<u>A. Špecifikácia priestorov</u>	<u>výmera v m²</u>
malá telocvičňa	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

<u>plocha v m²</u>	<u>nájomné v Eur/rok</u>	<u>ročné nájomné</u>
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	1000,00 Eur
- studená voda, stočné	350,00 Eur
- ústredné kúrenie	4800,00 Eur
- teplá úžitková voda	300,00 Eur
	spolu 6450,00 Eur

Štvrťročná úhrada za nájom	1278,85 Eur
Ročná úhrada za nájom	5115,40 Eur
Štvrťročná úhrada záloh za služby spojené s nájomom	1612,50 Eur
Ročná úhrada záloh za služby spojené s nájomom	6450,00 Eur

V Bratislave, 31.08.2012

Zápis z fyzického odovzdania a prevzatia nebytových priestorov

Dňa 31.05.2013 od 10⁰⁰ hod. sa za prítomnosti zúčastnených strán uskutočnilo fyzické odovzdanie a následné prevzatie nebytových priestorov.

Zúčastnené strany :

Rudolf Vavrovič

.....
preberajúci

Hlavné mesto SR
v zast. DUSPAMA s.r.o.

.....
podpis

Mária Braunerová

.....
odovzdávajúci

odovzdávajúci nájomca
nebytového priestoru

.....
podpis

.....
preberajúci

.....
podpis

Kontaktná adresa : *Vyšné Ružbachy 107, Kriková 4, 821 07 Blava* tel : *0904 063609*

Špecifikácia priestorov : Objekt nebytového priestoru o ploche 34 m² sa nachádza na prízemí. Súpisné číslo 5100, postavený na pozemku parc. č. 5605/1 na **Dudvážskej č. 6** v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice.

Špecifikácia priestorov : Bufet, výmera v m² 34

Dôvod odovzdania – prevzatia predmetného nebytového priestoru :

Odovzdávajúci nájomca NP, sa dohodol s vlastníkom objektu o ukončení nájmu NP

.....
v objekte na Dudvážska č. 6 v MČ Podunajské Biskupice.

.....
Zmluva o prenájme NP č. 07 83 0090 05 00

Technický stav odovzdaných priestorov :

V týchto priestoroch sa prevádzkoval školský bufet.

.....
PRIESTORY SÚ BEZ VIDITEĽNÝCH ZNÁMOK POŠKODENIA
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Odpočet stav vodomeroch :

TUV výrob. č.

stav:

SV výrob. č.

stav:

Elektrika výrob. č.

stav:

Plyn výrob. č.

stav:

NEBYTOVÝ PRIESTOR (BUFET) SÚ NAPojENÉ NA SPOLOČNÉ: ROZVODY UK, SV, OLO, ELEKTRIKA.

V priestoroch sa nachádza :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Vyjadrenie zúčastnených strán :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Od priestorov sa odovzdáva :

klúčov 

.....
.....
.....

Záver :

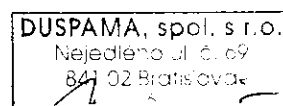
Zápis z fyzického odovzdania a prebratia nebytových priestorov sa vyhotoví v troch origináloch.

Odovzdávajúci, preberajúci a vlastník objektu obdržia po jednom origináli.

Zápis vyhotovil : Vavrovič Rudolf

Svojím podpisom potvrdzujem, že súhlasím s textom uvedenom v tomto zápise.

Podpis každého zúčastneného :



.....
odovzdávajúci

.....
preberajúci

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 07– 83 – – 13 – 00

Zmluvné strany

Prenajímateľ: 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 „prenajímateľ“)

a

nájomca: **GALILEO SCHOOL, s.r.o.**
sídlo: Hradská 85, 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:
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. Prenajímateľ 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. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1 tohto článku s výmerou 34 m², nachádzajúcej sa v objekte ZŠ na Dudvažskej ulici č. 6 na prízemí v bloku B (ďalej len „predmet nájmu“), za účelom realizácie výchovno-vzdelávacieho procesu – zabezpečenia prevádzky súkromnej školy.
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 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.

4. 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.
5. 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

Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku VIII odsek 6 tejto zmluvy.

Čl. III

Úhrada za nájom a služby a spôsob ich platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hl. mesta SR Bratislavy č./2013 zo dňa2013 vo výške 20,00 Eur/m²/rok.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 34,00 m² predstavuje sumu vo výške 680,00 Eur (slovom šesťstoosemdesiat eur), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrťročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka vo výške **170,00 Eur** na účet prenajímateľa vedený v Československej obchodnej banke, a.s., č. účtu 25828453/7500, variabilný symbol VS 783....130.
3. Ak nájom začne plynúť v priebehu štvrťroka, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. 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 TÚV, zrážková voda, nákup tepla po výmenníkovú stanicu. Zálohové platby sú vo výške 840,00 Eur ročne. Výška a rozpis jednotlivých záloh je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú časť tejto zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať od začiatku doby nájmu dohodnuté zálohové platby za služby spojené s nájomom štvrťročne vo výške 210,00 Eur vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa vedený

v Československej obchodnej banke, a.s., č. účtu 25828453/7500, variabilný symbol: 783....130. 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 nájomom dohodnuté v tejto zmluve jednostranným právny 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 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. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) 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 článku VII odsek 2 tejto zmluvy. 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 15 dní od doručenia oznámenia.

Čl. IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode, alebo
 - b) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom, alebo
 - d) 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, alebo odstránení budovy so súpisným číslom 5100, postavenej na parc. č. 5605/1, alebo
 - g) 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

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
- odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie,
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájomom, takisto je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal.
2. Nájomca sa zaväzuje, že všetky úpravy a opravy predmetu nájmu bude vykonávať na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a schválení príslušným stavebným úradom.
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 v znení noviel), hygienických 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. 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..
4. Nájomca sa zaväzuje prevziať a dodržiavať za prenajímateľa ako vlastníka objektu povinnosti na úseku ochrany pred požiarom vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5 tohto zákona.
5. 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 17,00 Eur (slovom: sedemnást' eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

7. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
8. 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.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.

Čl. VI

Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VII

Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám alebo poštou. 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) miesto sídla nájomcu, alebo
 - b) miesto predmetu nájmu, alebo
 - c) miesto, kde bude 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 prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Čl. VIII 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.
4. Zmluva je vyhotovená v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 vyhotovení pre prenajímateľa a 2 vyhotovenia pre nájomcu.
5. 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.
6. 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
7. 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:
GALILEO SCHOOL, s.r.o.

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

.....
Ing. arch. Adriana Halgašová
konateľka

Príloha č.1

Špecifikácia priestorov a výpočtový list

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

A. Špecifikácia priestorov

č. miestnosti	spôsob využitia	výmera
	prevádzka súkromnej školy	34 m ²
celý predmet nájmu		34 m ²

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

I. Nájomné

plocha v m ²	nájomné v Euro/m2/rok	nájomné v Euro/rok
34 m ²	20,00 Eur	680,00 Eur

II. Zálohy za služby

- elektrická energia a osvetlenie spoločných priestorov	150,00 Eur ročne
- vodné, stočné	40,00 Eur ročne
- dodávka tepla, TÚV	650,00 Eur ročne
spolu	840,00 Eur ročne

Ročná úhrada za nájom 680,00 Eur

Ročná úhrada záloh za služby spojené s nájomom 840,00 Eur

Štvrťročná úhrada za nájom 170,00 Eur

Štvrťročná úhrada záloh za služby spojené s nájomom 210,00 Eur

V Bratislave 22.07.2013

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 10.9.2013

17

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nehnuteľnosti – nebytového priestoru, nachádzajúceho sa v objekte ZŠ na Dudvážskej ulici č. 6 v Bratislave, v k. ú. Podunajské Biskupice, pre spol. GALILEO SCHOOL, s.r.o. so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ po prerokovaní materiálu odporúča MsZ **schváliť** prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa nájmu nehnuteľnosti – nebytového priestoru, nachádzajúceho sa v objekte ZŠ na Dudvážskej ulici č. 6 v Bratislave, v k. ú. Podunajské Biskupice, pre spol. GALILEO SCHOOL, s.r.o. so sídlom v Bratislave **podľa predloženého návrhu uznesenia.**

Hlasovanie:

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

Za správnosť opisu : Adriana Renčková
V Bratislave, 11.9.2013

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nehnuteľnosti – nebytového priestoru, nachádzajúceho sa v objekte Základnej školy na Dudvážskej ulici č. 6 v Bratislave, v k. ú. Podunajské Biskupice, pre spol. GALILEO SCHOOL, s.r.o., so sídlom v Bratislave

kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

Uznesenie č. 933/2013

zo dňa 12. 09. 2013

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 – nebytového priestoru nachádzajúceho sa v Bratislave, v k. ú. Podunajské Biskupice, v objekte Základnej školy na Dudvážskej ulici č. 6, vo výmere 34 m², pre spol. GALILEO SCHOOL, s.r.o., so sídlom Hradská 85, Bratislava, IČO 35893991, na dobu neurčitú, za nájomné 20,00 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, ročné nájomné predstavuje sumu vo výške 680,00 Eur,

s podmienkou:

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

- - -