

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **28. 05. 2015**

## **NÁVRH**

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

---

### **Predkladateľ :**

Mgr. Martin Maruška, v. r.  
riaditeľ magistrátu

### **Zodpovedný :**

Ing. Miroslav Bialko, v. r.  
vedúci oddelenia správy  
nehnuteľností

### **Spracovateľ :**

Ing. Michaela Handreichová, v. r.  
oddelenie správy nehnuteľností

Ing. Helena Klinčeková, v. r.  
oddelenie správy nehnuteľností

### **Materiál obsahuje :**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0411 14 00
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Situáciu
7. Zmluvu o nájme č. 07 83 0105 05 00
8. Návrh nájomnej zmluvy
9. Výpis z komisie MsZ
10. Uznesenie MsR č. 81/2015 zo 14.5.2015

## 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 v stavbe súpisné číslo 5100, nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 5605/1 v Bratislave, v k. ú. Podunajské Biskupice, na Dudvážskej ulici č. 6, vo výmere 285,40 m<sup>2</sup>, pre GAUDEAMUS, s.r.o. so sídlom Nejedlého 23, Bratislava, IČO 35893991, na dobu určitú od 01. 10. 2015 do 30. 04. 2016, 2 x týždenne: v utorok a štvrtok od 8.00 hod. do 15.00 hod., za nájomné vo výške 1 804,00 Eur,

s podmienkou :

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 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 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 Dudvážskej ulici č. 6 v Bratislave, vo výmere 285,40 m<sup>2</sup>

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

**ÚČEL NÁJMU** : zabezpečenie športovej aktivity žiakov ich školy

**DOBA NÁJMU** : určitá od 01.10.2015 do 30.04.2016, 2 x týždenne: v utorok a štvrtok od 08.00 hod. do 15.00 hod.  
**(343 hodín v počas celej doby nájmu)**

### **VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO** :

**1 804,- Eur** – podľa návrhu žiadateľa (ide o nájomné 1 804,- Eur, ktoré bolo schválené uznesením MsZ č. 1599/2014 v dňoch 25.- 26.6.2014).

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 343 hodín by bolo vo výške 10 290,00 Eur.

### **ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU**:

Nebytové priestory – veľká telocvičňa vo výmere 285,40 m<sup>2</sup> sa nachádza 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 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 Dudvážskej ulici č. 6 v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice, o výmere 476,10 m<sup>2</sup>, na dobu neurčitú, za účelom prevádzkovania výučby Súkromného športového gymnázia GAUDEAMUS, za nájomné 9,96 Eur/m<sup>2</sup>/rok (ďalej len „predmet nájmu“).

Nájomca mal každoročne v období od novembra do apríla prenajatú veľkú telocvičňu, ktorú užíva v rozsahu dva dni v týždni, nájomné za rok 2013 bolo 1 064,- Eur. Tri dni v týždni užívala telocvičňu spol. GALILEO SCHOOL, s.r.o. Uznesením MsZ č. 1600/2014 bol v dňoch 25. -26.6.2014 schválený prenájom veľkej telocvične za nájomné vo výške 1 804,00 Eur.

Za účelom výchovno – vzdelávacieho v rámci riadneho vyučovania školy požiadal nájomca listom zo dňa 07.04.2015 o opätovný nájom veľkej telocvične na obdobie od 01.10.2014 do 30.04.2015, v rozsahu 2 x týždenne: v utorok a štvrtok od 08.00 hod. do 15.00 hod.

Za výchovno- vzdelávacím účelom v rámci riadneho vyučovania školy, tak ako v minulých školských rokoch, požiadal nájomca listom zo dňa 07.04.2015 o opätovný nájom veľkej telocvične v zmysle finančných podmienok predošlého školského roku (Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0411 14 00), t. j. na obdobie od 01.10.2015 do 30.04.2016, v rozsahu 2 x týždenne: v utorok a štvrtok od 8.00 hod. do 15.00 hod. Prenájom veľkej telocvične budú naďalej využívať spoločne s vedľajšou školou (GALILEO SCHOOL, s.r.o.).

Návrh na nájom nebytového priestoru uvedený v návrhu uznesenia predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu existujúceho dlhodobého nájomného vzťahu k susedným nebytovým priestorom na účel prevádzkovania výučby Súkromného športového gymnázia GAUDEAMUS, založeného Nájomnou zmluvou č. 07 83 0105 05 00 a jeho priamej súvislosti s predmetom nájmu.

***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 12. 5. 2015 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedenú veľkú telocvičňu z dôvodu hodného osobitného zreteľa.***



**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 a dudva.sk  
www.dudva.sk



MAG0P00LF737

- 7 - 00 - 2015

62 392

MAGISSAN 41 309/2015

VEC

**Žiadosť o nekomerčný nájom telocvične**

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

V Bratislave 01.04.2015

**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:  
**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-vzdelávacie účel** v rámci riadneho vyučovania školy, tak ako v minulých šk. rokoch. **Doba nájmu v šk. roku 2015/2016, by bola od 1.10.2015 do 30.4.2016**

Prenajaté priestory budeme využívať v týchto dňoch:  
**v utorok , štvrtok – od 8.00 hod. do 15.00 hod v rámci vyuč. procesu.**

Vzhľadom na nevyužívanie všetkých hodín / počas prázdnin, maturít, šk. akcií mimo budovy školy/, žiadame o opätovné stanovenie finančného paušálu na uvedené priestory, v zmysle podmienok ako boli stanovené v minulom školskom roku / 1804,-€ za požadované dni v uvedom období/. V poobedných a večerných hodinách je telocvična voľná a magistrát ju môže komerčne prenajímať. Keďže telocvična je súčasťou budovy školy a je tu viacero subjektov dávam do pozornosti, že sa o ňu riadne staráme. Prosím, zoberte do úvahy aj to, že deti , ktoré v tej telocvični cvičia sú deti občanov hl mesta Bratislavy a podpora športu na školách je dnes veľmi dôležitá. Súkromné školy, čo sa týka zákonov sú rovnocenné so štátnymi školami. Vychovávajú a vzdelávajú v zmysle platných Ministerstvom školstva stanovených Štátnych vzdelávacích programoch.

S pozdravom

Ing. S. Šablicová **GAUDEAMUS, s.r.o.**  
konateľ  
Nejedlého 23  
841 02 BRATISLAVA 42

- 4 -

IČO : 31 377 491

Bankové spojenie :  
č.úctu : 4000581608 3100.

DIČ: 2020821154

vybavuje : Šablicová  
t.č.: 0903 431 171

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

## č. 07-83-0411-14-00

### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava  
zastúpené: Doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom CSc. primátorom  
peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.  
číslo účtu (IBAN): SK 5875000000000025828453  
BIC (SWIFT): CEKOSKBX  
IČO: 00 603 481  
DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**nájomca:** **GAUDEAMUS, s.r.o.**  
sídlo: Nejedlého 23, 841 02 Bratislava  
zastúpená: Ing. Sylviou Šablicovou, konateľkou - podľa výpisu  
z Obchodného registra č. 7440/B OS Bratislava I.  
IČO : 31377491  
DIČ: 2020821154  
peňažný ústav: Sberbank a.s.  
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

**Dudvážskej ul. č. 6 v Bratislave**

### Čl. I

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby so súp. č. 5100, nachádzajúcej sa na Dudvážskej ulici č. 6 v Bratislave, postavenej na pozemku parc. č. 5605 I, 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 285,40 m<sup>2</sup> – 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 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.

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 01.10.2014 do 30.04.2015, 2 x týždenne, v utorok a štvrtok od 8.00 hod. do 15.00 hod.

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

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške v celkovej výške **1804,00 Eur** (slovom: jedentisíc osemstoštyri 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 SK 587500000000025828453, variabilný symbol 783041114 takto:
  - nájomné za mesiace október – december 2014 vo výške 773.14 Eur bude uhradené do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa čl. VI ods. 6.
  - nájomné za mesiace január – apríl 2015 vo výške 1030.86 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 DÚSPAMA s.r.o., Nejedlého 69, 841 02 Bratislava (ďalej len „mandátny správca“) nasledovné služby: elektrická energia, osvetlenie, vodné a stočné, dodávka tepla a TÚV. Uvedené náklady sú zahrnuté v nájomnom. Nájomca si zabezpečí upratovanie na svoje náklady.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranným právnym 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 povinností.

#### **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 príslušných 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. Tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 1600/2014 dňa 25. a 26.6.2014, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 8 - ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 6 a nájomca 2 vyhotovenia.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tíesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, 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 ..... 23. 07. 2014

V Bratislave dňa ..... - 8. 07. 2014

**Prenajímateľ:**  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

**Nájomca:**  
**GAUDEAMUS, s.r.o.**  
**GAUDEAMUS, s.r.o.**  
Nejedlého 23  
841 02 BRATISLAVA 42

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



.....  
Ing. Sylvia Šablicová  
konateľka

**Príloha č.1**

**Výpočtový list**

**Objekt:** Dudvážska 6 - veľká telocvičňa  
**Nájomca:** GAUDEAMUS, s.r.o.

**I. Nájomné**

<b>plocha v m<sup>2</sup></b>	<b>nájomné v Euro/mesiac</b>	<b>za celú dobu nájmu</b>
285.40 m <sup>2</sup>		1804.00 Eur

V Bratislave 04.07.2014

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2014	Ing. Kiczegová/133	07. 07. 2014

## Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1600/2014 zo dňa 25. – 26. 06. 2014, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nehnuteľností – veľkej telocvične, nachádzajúcej sa na Dudvážskej ulici č. 6 v Bratislave, v k. ú. Podunajské Biskupice, pre spoločnosť GAUDEAMUS, s.r.o., so sídlom v Bratislave

## Uznesenie č. 1600/2014

zo dňa 25. – 26. 06. 2014

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 v stavbe, súpis. č. 5100, nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 5605/1 vo výmere 285,40 m<sup>2</sup> v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice, na Dudvážskej ulici č. 6, pre spoločnosť GAUDEAMUS, s.r.o., so sídlom Nejedlého 23, Bratislava, IČO 35893991, na dobu určitú od 01. 10. 2014 do 30. 04. 2015, 2 x týždenne: v utorok a štvrtok od 8.00 h do 15.00 h, za nájomné vo výške 1 804,00 Eur,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 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.

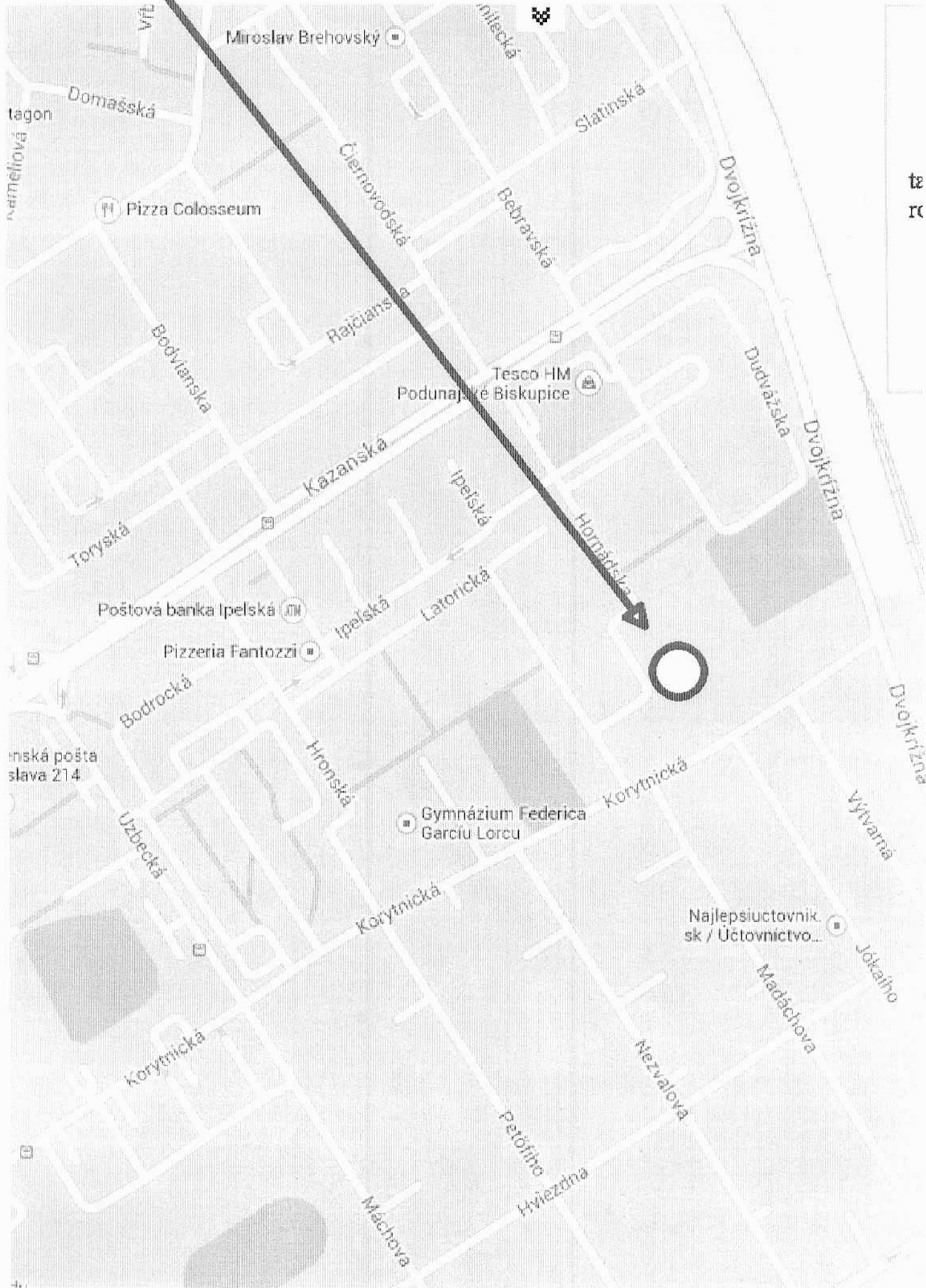
Za správnosť odpisu uznesenia:

Mgr. Dagmar Kramplová  
vedúca organizačného oddelenia  
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy



pozemok p. č. 5605/1 k. ú Podunajské Biskupice

15.4.2015



te  
rc

**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.  
(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 m<sup>2</sup> (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/m<sup>2</sup>/rok, t.j. 142.800,- Sk za celý predmet nájmu. *4440,00 €*
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 právnom 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 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.
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 poisťné, 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 prijatú, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

## Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku, alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 8-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 6 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

V Bratislave dňa .....2.3.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

Špecifikácia priestorov a výpočtový list

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

A. Špecifikácia priestorov

č. miestnosti I. poschodie	spôsob využitia	výmera v m <sup>2</sup>
pavilón C:		
200	učebňa	66,5
201	učebňa	65,6
206/a	učebňa	65,6
207	učebňa	65,6
208	učebňa	66,5
214	kabinet	21,4
215	učebňa	53,4
216 + 217	chodba	21
218	chodba	52,2
219	WC	28,6
224	respírium	65
225	WC	28,4
226	kabinet	14,5
celý predmet nájmu		614,3
hlavné priestory + WC		476,1

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

I. Nájomné

plocha v m <sup>2</sup>	nájomné v Sk/rok
476,1	300,-

II. Zálohy za služby

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

spolu 213.756,- Sk/rok

Ročná úhrada za nájom

Ročná úhrada záloh za služby spojené s nájmom

11370  
142.800,- Sk  
213.756,- Sk

Mesačná úhrada záloh za služby spojené s nájmom

17.813,- Sk

V Bratislave, 1.3.2005

# 1.podlažie pavilon C nájomca SŠG GAUDEAMUS

Chodba	Učebňa 66,5 m2	Učebňa 65,6 m2	Učebňa 65,6 m2	Učebňa 65,6 m2	K 21,4	Učebňa 66,5 m2
21m2	CHODBA 52,2 m2					
wc 28,6	Respirium 65 m2				K 14,5	Učebňa 53,4 m2

	Spolu
Kabinety	35,9 hlavné priestory a WC
Učebne	383,2
WC	57
Chodby, respirium	138,2
<b>SPOLU</b>	<b>614,3 m2</b>

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

## č. 07– 83 – .... – 15 – 00

### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava  
zastúpené: JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom  
peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.  
číslo účtu (IBAN): SK 5875000000000025828453  
BIC (SWIFT) : CEKOSKBX  
IČO: 00 603 481  
DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**nájomca:** **GAUDEAMUS, s.r.o.**  
sídlo: Nejedlého 23, 841 02 Bratislava  
zastúpená: Ing. Sylviou Šablicovou, konateľkou - podľa výpisu  
z Obchodného registra č. 7440/B OS Bratislava I.  
IČO : 31377491  
DIČ: 2020821154  
peňažný ústav: Sberbank a.s.  
číslo účtu: 4000581608/3100

(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 so súp. č. 5100, nachádzajúcej sa na Dudvážskej 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 285,40 m<sup>2</sup> – 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 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. 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 01.10.2015 do 30.04.2016, 2 x týždenne, v utorok a štvrtok od 8.00 hod. do 15.00 hod.

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

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške v celkovej výške **1804,00 Eur** (slovom: jedentisíc osemsto štyri 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 SK 587500000000025828453, variabilný symbol 7830....15 takto:
  - nájomné za mesiace október – december 2015 vo výške 773,14 Eur bude uhradené do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa čl. VI ods. 6,
  - nájomné za mesiace január – apríl 2016 vo výške 1030,86 Eur bude uhradené do 15. januára 2016.Platby sa považujú za zaplatené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
3. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom mandátneho správcu objektu DUSPAMA s.r.o., Nejedlého 69, 841 02 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. Tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 1600/2014 dňa 25. a 26.6.2014, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 8 - ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 6 a nájomca 2 vyhotovenia.
5. 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.
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:**  
**GAUDEAMUS, s.r.o.**

.....  
JUDr. Ivo Nesrovnal  
primátor hlavného mesta  
SR Bratislavy

.....  
Ing. Sylvia Šablicová  
konateľka

## Príloha č.1

### Výpočtový list

**Objekt:** Dudvážska 6 – veľká telocvičňa

**Nájomca:** GAUDEAMUS, s.r.o.

#### I. Nájomné

<b>plocha v m<sup>2</sup></b>	<b>nájomné v Euro/mesiac</b>	<b>za celú dobu nájmu</b>
285,40 m <sup>2</sup>		1804,00 Eur

V Bratislave 15.04.2015

**Výpis**  
**zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta**  
**MsZ konaného dňa 11. 5. 2015**

---

**K bodu č. 7**

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

Pri hlasovaní o zamietnutí materiálu, boli všetci 12 prítomní poslanci „za“ a **požiadali p. Ing. Bialka, aby spracovateľ pripravil materiál na prenájom formou obchodnej verejnej súťaže – s termínom do 8. júna 2015, na ďalšie zasadnutie komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta**

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.  
V Bratislave, 12.5.2015

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

kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

## **Uznesenie č. 81/2015**

zo dňa 14. 05. 2015

Mestská rada po prerokovaní materiálu

### **odporúča**

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nehnuteľnosti - veľkej telocvične v stavbe, súpis. č. 5100, nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 5605/1 v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice, na Dudvážskej ul. č. 6, vo výmere 285,40 m<sup>2</sup>, pre GAUDEAMUS, s.r.o., so sídlom Nejedlého 23, Bratislava, IČO 35893991, na dobu určitú od 01. 10. 2015 do 30. 04. 2016, 2 x týždenne: v utorok a štvrtok od 8.00 h do 15.00 h, za nájomné vo výške 1 804,00 Eur,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 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.

- - -