

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **25. 06. 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 spoločnosť GALILEO SCHOOL, s.r.o. so sídlom v Bratislave a pre spoločnosť 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 0412 14 00
5. Zmluvu o nájme č. 07 83 0374 08 00
6. Dodatok č. 078303740801
7. Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0002 08 00
8. Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0411 14 00
9. Zmluvu o nájme č. 07 83 0105 05 00
10. Kópiu z katastrálnej mapy
11. Situáciu
12. Návrh nájomnej zmluvy
13. Výpis z komisie MsZ
14. Uznesenie MsR č. 111/2015 z 11. 6. 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 súpis. č. 5100, nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 5605/1 vo výmere 285,40 m², v k. ú. Podunajské Biskupice, na Dudvážskej ulici č. 6, pre spol. GALILEO SCHOOL, s.r.o. so sídlom Hradská 85, Bratislava, IČO 35 893 991, na dobu určitú 10 rokov, od 01.09.2015 do 31.08.2025, okrem utorka a štvrtka v čase od 08:00 do 15:00 hod, za nájomné vo výške 5.482,00 Eur/rok a pre GAUDEAMUS, s.r.o. so sídlom Nejedlého 23, Bratislava, IČO 31 377 491, na dobu určitú 10 rokov, od 01.09.2015 do 31.08.2025, 2 x týždenne: v utorok a štvrtok od 8.00 hod do 15.00 hod, za nájomné vo výške 2.027,00 Eur,

s podmienkou :

Nájomná zmluva bude spoločnými nájomcami - GALILEO SCHOOL, s.r.o. a GAUDEAMUS, s.r.o. podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcami 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 m²

ŽIADATEĽ : spol. GALILEO SCHOOL, s.r.o., Hradská 85, 821 07 Bratislava
spol. GAUDEAMUS, s.r.o., Nejedlého 23, 841 02 Bratislava

ÚČEL NÁJMU : vyučovanie telesnej výchovy a odpoľudňajúce pohybové aktivity žiakov ich školy

DOBA NÁJMU : doba určitá 10 rokov
GALILEO SCHOOL, s.r.o. okrem utorok a štvrtok v čase od 08:00 do 15:00 hod
GAUDEAMUS, s.r.o. utorok a štvrtok v čase od 08:00 do 15:00 hod

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

5.482,00 Eur – podľa návrhu žiadateľa GALILEO SCHOOL, s.r.o.

2.027,00 Eur – podľa návrhu žiadateľa GAUDEAMUS, s.r.o.

7.509,00 Eur - spolu

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.

Uvádzame, že podľa vyjadrenia správcu boli náklady na správu za rok 2014 vo výške 7.509,00 Eur.

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

Nebytové priestory – veľká telocvičňa vo výmere 285,40 m² sa nachádza v stavbe so súp. č. 5100, postavenej na pozemku registra „C“ parc. č. 5605/1, na 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, o výmere 1958,53 m², na dobu určitú 30 rokov, za účelom prevádzkovania výučby Súkromnej základnej školy GALILEO SCHOOL, Súkromného gymnázia GALILEO SCHOOL a Súkromnej materskej školy GALILEO SCHOOL, za nájomné 9,00 Eur/m²/rok (ďalej len „predmet nájmu“).

Okrem uvedených nebytových priestorov užíva GALILEO SCHOOL, s.r.o. 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 GALILEO SCHOOL, s.r.o. 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.

GALILEO SCHOOL, s.r.o. mal každoročne v období školského roka prenajatú veľkú telocvičňu, ktorú užíval v rozsahu tri dni v týždni, nájomné za rok 2013 bolo 1.991,00 Eur. Dva dni v týždni užívala telocvičňu spol. GAUDEAMUS, s.r.o. Uznesením MsZ č. 1599/2014 bol v dňoch 25 - 26.6.2014 schválený prenájom veľkej telocvične za nájomné vo výške 4 796,00 Eur.

Za účelom vyučovania Telesnej výchovy a odpoľudňajších pohybových aktivít žiakov ich školy požiadal nájomca listom zo dňa 18.05.2015 o opätovný nájom veľkej telocvične na dobu určitú 10 rokov okrem dní utorok a štvrtok od 08:00 do 15:00 hod, v celkovej sume vo výške 5.480,00 Eur ročne. Prenájom veľkej telocvične budú naďalej využívať spoločne s vedľajšou školou (GAUDEAMUS, s.r.o.)

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 m², na dobu neurčitú, za účelom prevádzkovania výučby Súkromného športového gymnázia GAUDEAMUS, za nájomné 9,96 Eur/m²/rok (ďalej len „predmet nájmu“).

GAUDEAMUS, s.r.o. mal každoročne v období od novembra do apríla prenajatú veľkú telocvičňu, ktorú užíva v rozsahu dva dni v týždni, nájomné za rok 2013 bolo 1 064,00 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.

V minulých školských rokoch, žiadali nájomcovia každoročne o opätovný nájom veľkej telocvične.

Spoločnosť GALILEO SCHOOL, s.r.o. a spoločnosť GAUDEAMUS, s.r.o. požiadali listom zo dňa 4.6.2015 spoločne o nájom veľkej telocvične za účelom vyučovania svojich žiakov s dobou nájmu 10 rokov, t. j. od 1.9.2015 do 31.8.2025 a navrhujú výšku nájomného (vo výške nákladov hlavného mesta SR Bratislavy) 7.509,00 Eur. Zároveň nájomcovia žiadajú o súhlas Hlavného mesta SR Bratislavy s možnosťou prenájmu veľkej telocvične vo večerných hodinách a cez prázdniny pre športové kluby, na športové, kultúrne a spoločenské podujatia, ako aj podujatia organizované v spolupráci s mestskou časťou.

Spoloční nájomcovia ďalej poukazujú na skutočnosť, že telocvičňa je v dlhodobu vo veľmi zlom stave a v záujme jej prevádzkyschopnosti priebežne realizujú na vlastné náklady nutnú údržbu a starostlivosť. V krátkej dobe bude telocvičňa vyžadovať aj realizáciu ďalších nevyhnutných havarijných opráv v sume cca 2.500,00 Eur (výmenu svietidiel a rozvodov, vymaľovanie stien po minuloročnom zatečení, lokálne vysprávky parketovej palubovky, opravu krytov radiátorov, spojznenie časti radiátorov a tečúce chýbajúce kohútiky v sociálnych zariadeniach šatní).

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 ako aj s poukazom na existujúce dlhodobé nájomné vzťahy k susedným nebytovým priestorom na účely prevádzkovania výučby Súkromnej základnej školy GALILEO SCHOOL, Súkromného gymnázia GALILEO SCHOOL a Súkromnej materskej školy GALILEO SCHOOL a súvisiacich stravovacích služieb, založených Nájomnými zmluvami č. 07 83 0374 08 00, 07 83 0002 08 00, 07 83 0449 12 00 a ich priamu súvislosť s predmetom nájmu, predkladáme 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 08. 06. 2015 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedenú nehnuteľnosť – veľkú telocvičňu z dôvodu hodného osobitného zreteľa.



MAG0P00HHWS1

**GAUDEAMUS, s.r.o. Nejedlého 23, 841 02 Bratislava ako zriaďovateľ
Súkromného športového gymnázia Gaudeamus, Dudvážska 6, 821 07 Bratislava**

a

Galileo School, s.r.o., Hradská 85, 821 07 Bratislava

Vážená pani
JUDr. Marta Macová,
Magistrát hl. mesta SR
Bratislava
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
- 4 - 06 - 2015	
Podanie číslo: 28/862	Číslo spisu:
Prílohy/lysty:	Vybavené:

V Bratislave, 18. 5. 2015

Žiadosť.

Týmto Vás žiadame o prenájom veľkej telocvične v budove školy na Dudvážskej ul. č. 6, na dobu určitú a to na 10 rokov, t. j. od 1. 9. 2015 do 1. 9. 2025.

Vzhľadom k tomu, že naše školy spoločne využívajú daný priestor už niekoľko rokov pre účely vyučovania našich žiakov a budú prirodzene telocvičňu užívať aj v budúcnosti, žiadame o :

1. Prenájom telocvične pre SŠG Gaudeamus, s.r.o., na dni utorok a štvrtok od 8.00 do 15.00 hod v celkovej sume 2027 Eur na rok
2. Prenájom telocvične pre Galileo School, s.r.o. v ostatnom čase v celkovej sume 5482 Eur na rok. (Sumy sú stanovené po prehodnotení situácie s magistrátom tak, aby pokryli náklady magistrátu vynaložené na veľkú telocvičňu v celkovej sume 7509 Eur.
3. Možnosť re - prenájmu telocvične vo večerných hodinách a cez prázdniny pre športové kluby, na športové, kultúrne a spoločenské podujatia, ako aj podujatia organizované v spolupráci s MČ (postaráme sa o ochranu majetku a šetrné využívanie priestorov tretími subjektmi).

Dovoľujeme si poukázať na skutočnosť, že telocvičňa je dlhodobo vo veľmi zlom stave a v záujme jej prevádzkyschopnosti pribežne realizujeme na vlastné náklady nutnú údržbu a starostlivosť.

Upozorňujeme tiež, že telocvičňa bude v krátkej dobe vyžadovať aj realizáciu ďalších nevyhnutných havarijných opráv v sume cca 2500 Eur :

1. Výmenu svietidiel a rozvodov (dnes fungujú zo siedmich svietidiel iba dve)
2. Vymaľovanie stien po minuloročnom zatečení (momentálne flaky na vyschnutých stenách)
3. Lokálne vysprávkovanie parketovej palubovky (prepadnutá časť parkiet)
4. Opravu krytov radiátorov (chýbajúce drevené časti)
5. Spojazdenie častí radiátorov (v súčasnosti nefunkčné)
6. Tečúce a chýbajúce kohútiky v sociálnych zariadeniach šatní

Ďakujeme a ostávame s pozdravom

GAUDEAMUS, s.r.o.

Nejedlého 23

841 02 BRATISLAVA 42

- 4 -

Ing. Silvia Šablicová

Gaudeamus, s.r.o., Nejedlého 23, 841 02 Bratislava

Ing. Dušan Janerle

Galileo School, s.r.o., Hradská 85, 821 07 Bratislava



GALILEO SCHOOL, s.r.o. ©

Hradská 85, 821 07 Bratislava 214

IČO 35893991, DIČ 2021857387

Rozpis prác na Vel'kej telocvični – Dudvážska 6:

Okamžite nutné opravy:

1) Výmenu svietidiel a rozvodov :	1580,- Eur
- demontáž pôvodných povrchových rozvodov,	
- osadenie nej elektroinštalácie pre svietidlá,	
- dodávka 7 ks výbojkových šetriacich svietidiel,	
- revízna správa	
2) Vymaľovanie stien po minuloročnom zatečení - (svojpomocne)	350,- Eur
- odstránenie pôvodnej maľovky a vysrávky omietky	
- penetrácia podkladu,	
- horný náter	
- prenájom lešenia	
3) Lokálne vysrávky parketovej palubovky (prepádnutá časť parkiet)	420,- Eur
4) Opravu krytov radiátorov - (svojpomocne)	220,- Eur
- doplnenie chýbajúcich drevených lát	
- povrchová úprava	
- montáž	
SPOLU:	2570,- EUR

Ďalšie nutné opravy:

- 5) Spojazdnenie časti radiátorov (v súčasnosti nefunkčné)
- 6) Tečúce a chýbajúce kohútiky v sociálnych zariadeniach šatní
- 7) Rekonštrukcia šatní

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 07– 83 – 0412– 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): CEKOSK BX
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596

(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 285,40 m² - veľkú telocvičňu nachádzajúcu sa v telocvičnom trakte (ďalej len „predmet nájmu“), za účelom realizácie výchovno-vzdelávacieho procesu – zabezpečenia športovej aktivity žiakov.

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 01.09.2014 do 30.06.2015, 3 x týždenne, v pondelok, stredu a piatok od 8.00 hod. do 17.00 hod.

Čl. III

Úhrada za nájom a služby a spôsob ich platenia

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **4 796,00 Eur** (slovom: štyritisíc sedemstodeväťdesiatšesť 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 5875000000000025828453, variabilný symbol **783041214** takto:
 - nájomné za mesiace september – december 2014 vo výške 1 918,40 Eur bude uhradené do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa čl. VI ods. 6.
 - nájomné za mesiace január – jún 2015 vo výške 2 877,60 Eur bude uhradené do 15. januára 2015.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 právnym úkonom zmeniť výšku nájomného pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých bola dohodnutá úhrada za služby spojené s nájomom, 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 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 doručенú 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 doručенú 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. 1599/2014 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 29. 07. 2014

V Bratislave dňa 10. 07. 2014

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:
GALILEO SCHOOL, s.r.o.

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



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

Príloha č.1

Výpočtový list

Objekt: Dudvážska 6 – veľká telocvičňa
Nájomca: GALILEO SCHOOL s.r.o.

I. Nájomné

plocha v m²	nájomné v Euro/mesiac	za celú dobu nájmu
285,40 m ²		4 796,00 Eur

V Bratislave 04.07.2014

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

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. 1599/2014 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, k. ú. Podunajské Biskupice, pre spoločnosť GALILEO SCHOOL, s.r.o., so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 1599/2014

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 nehnuteľností – veľkej telocvične v stavbe, súpis. č. 5100, nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 5605/1 vo výmere 285. 40 m², k. ú. Podunajské Biskupice, na Dudvážskej ulici č. 6, pre spol. GALILEO SCHOOL, s.r.o., so sídlom Hradská 85, Bratislava, IČO 35893991, na dobu určitú od 01. 09. 2014 do 30. 06. 2015, 3x týždenne: v pondelok, stredu a piatok od 8.00 h do 17.00 h, za nájomné vo výške 4 796.00 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

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

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
07/59 356 133	07/59 356 500	VÚB 6327012/0200	603 481	www.bratislava.sk	oor@bratislava.sk

275

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:
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

ČI. 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
nájomu“). 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.

2x zmluva prevzatá osobne

3. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenájomcu 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 prenájomcu vedený vo VÚB Bratislava - mesto, č. účtu 1388271855/0200, variabilný symbol: 715 009. Platby sa považujú za zaplatené dňom ich pripísania na účet prenájomcu.
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

21.2.2020
a TÚV, 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 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 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 priečeli 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, živelného 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 doručenú 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. MAJ 2008

.....
Andrej Ďurkovský
hlavného mesta
SR Bratislavy



.....
Andrea Karbanová
konateľka


GALILEO SCHOOL, S.R.O.
Hradská 85, 821 07 Bratislava 214
IČO 35541001 ①

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
kabinet 1	19
kabinet 2	20,4
kabinet 3	18,3
kabinet 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
kabinet 1	19
kabinet 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
- vodné, stočné
- dodávka tepla, TUV
- zrážková voda

81 900,- Sk/rok *Q 679,61*
045,26 450 040,- Sk/rok *Q 3734,65*
 518 880,- Sk/rok *Q 4305,92*
 9 780,- Sk/rok *Q 81,16*

spolu 660 600,- Sk/rok

00 000 2. 1. 2008
 Mesačná úhrada za nájom

40802,70,- Sk

Ročná úhrada za nájom

489.632,50Sk

služby Q 5481,98

16152,81 €

Mesačná úhrada záloh za služby spojené s nájmom

55 050,- Sk

Ročná úhrada záloh za služby spojené s nájmom

660 600,- Sk

V Bratislave, 14.02.2008

21.204,00 €

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: 7777777777

(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, postavenej 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.

Lx preveril 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, TUV	17 223,66 Eur/rok
- zrážková voda	324,64 Eur/rok
spolu	21 927,90 Eur/rok

Štvrt'ročná úhrada za nájom	4 406,69 Eur
Ročná úhrada za nájom	17 626,77 Eur

Štvrt'ročná 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 nájmov nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka
Jamrichová/126

Bratislava
26. 10. 2010

MAGS OOR 34305/2010-344320

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:



JUDr. Ľana 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.



GALILEO SCHOOL, s.r.o.
Hradská 85, 821 07 Bratislava
IČO: 31377491

Handwritten signature: Andrej Ďurkovský

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 TÚV, 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 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.
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 priečeli 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, 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 (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 doručeníu 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

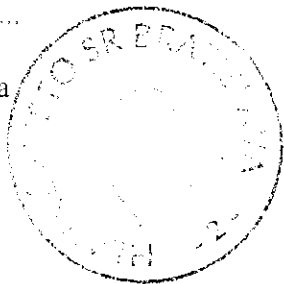
1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku, alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v 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 9. 2. 2008

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

za Anna Dyttertová
námestníčka primátora



.....
Andrea Karbanová
konateľka


GALILEO SCHOOL, s.r.o.
Tržská 85, 821 08 Bratislava
IČO: 47 123 456

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 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 Fiačnikom 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 m² – veľkú telocvičňu nachádzajúcu sa v telocvičnom trakte (ďalej len „predmet nájmu“), za účelom realizácie výchovno-vzdelávacieho procesu.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za porušenie

tejto povinnosti má 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 5875000000000025828453, 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 právny úkonom zmeniť výšku nájomného pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých bola dohodnutá úhrada za služby spojené s nájomom, 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 nájomom, 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 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 **23. 07. 2014**

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

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



V Bratislave dňa **- 8. 07. 2014**

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

.....
Ing. Sylvia Šablicová
konateľka

Príloha č.1

Výpočtový list

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

I. Nájomné

plocha v m ²	nájomné v Euro/mesiac	za celú dobu nájmu
285.40 m ²		1804.00 Eur

V Bratislave 04.07.2014

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

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 m² 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

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

TELEFON	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
07/59 356 133	07/59 356 500	VÚB 6327012/0200	603 481	www.bratislava.sk	oor@bratislava.sk

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 m² (ďalej len „predmet nájmu“). Špecifikácia predmetu nájmu je uvedená v neoddeliteľnej prílohe č.1, pôdorys predmetu nájmu je neoddeliteľnou prílohou č. 2 tejto zmluvy. Nájomca berie na vedomie, že súčasťou areálu školy, v ktorom má prenajatý predmet nájmu, je aj zeleň a zaväzuje sa podieľať v alikvotnej časti na jej údržbe, čo bude riešené v zmluve o prevádzke objektu Dudvážska podľa Čl. III. ods. 6 tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.

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

Čl. II

Doba nájmu

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

Čl. III

Úhrada za nájom a služby a spôsob ich platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán vo výške 300,- Sk/m²/rok, t.j. 142.800,- Sk za celý predmet nájmu. 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 nájomom 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 nájomom 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 poistné, nájomca sa zaväzuje uhradiť mu pomernú časť týchto nákladov, ktorých výška bude určená dodatkom k tejto zmluve.
11. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
12. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
13. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo mandátnemu správcovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živeľnej pohromy, kontroly dodržiavania podmienok nájmu a pod.

Čl. VI Podnájom

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

Čl. VII Doručovanie

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

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

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

V Bratislave dňa2.3.MAR.2005.....

V Bratislave dňa2.3.MAR.2005.....

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



.....
Ing. Zlatica Mravcová
konateľka

za Tatiana Mikušová
námestníčka primátora

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

Špecifikácia priestorov a výpočtový list

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

A. Špecifikácia priestorov

č. miestnosti	spôsob využitia	výmera v m ²
I. poschodie		
<u>pavilón C:</u>		
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 ²	nájomné v Sk/rok
476,1	300,-

II. Zálohy za služby

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

spolu 213.756,- Sk/rok

Ročná úhrada za nájom

Ročná úhrada záloh za služby spojené s nájmom

142.800,- Sk
213.756,- Sk

Mesačná úhrada záloh za služby spojené s nájmom

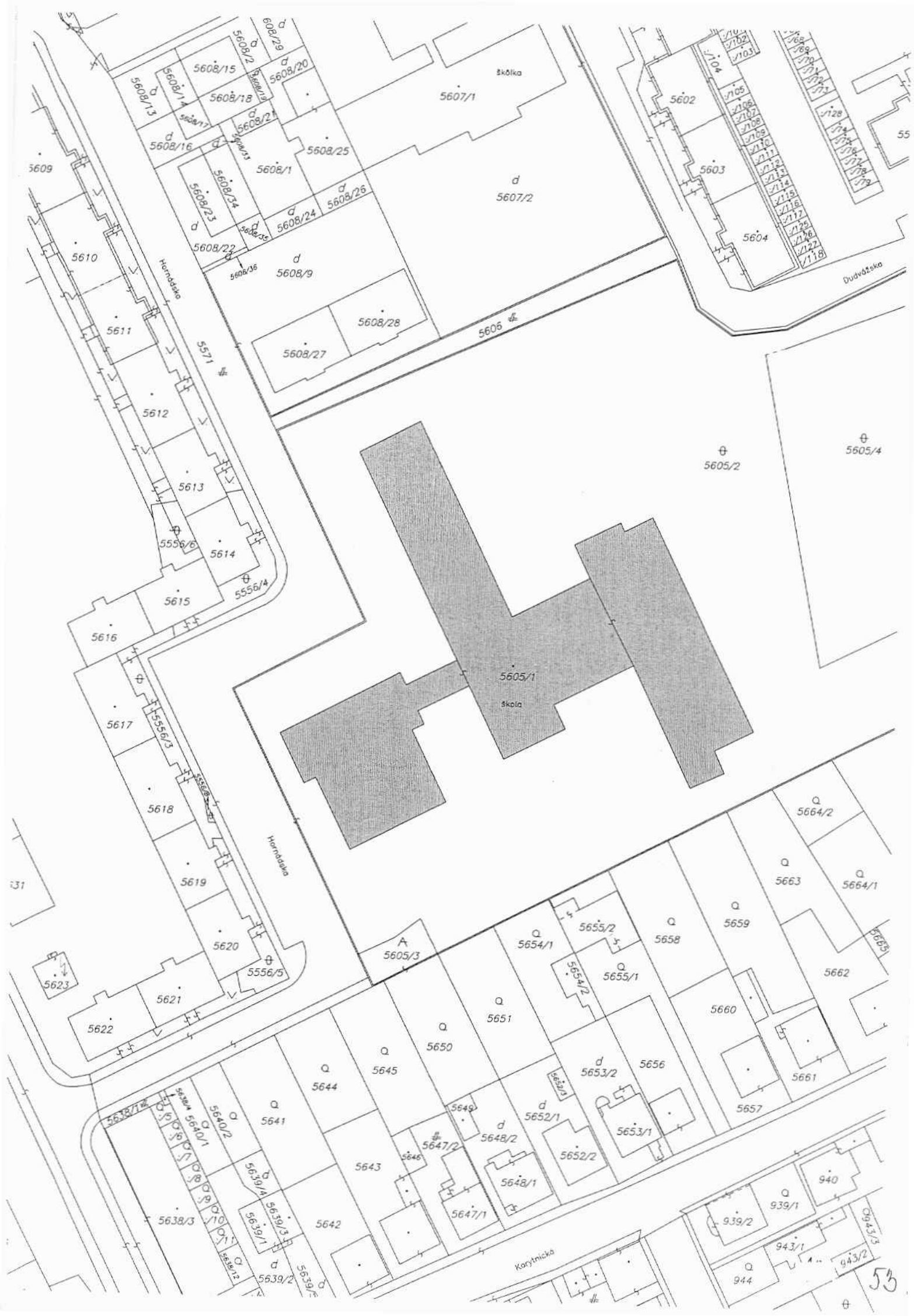
17.813,- Sk

V Bratislave, 1.3.2005

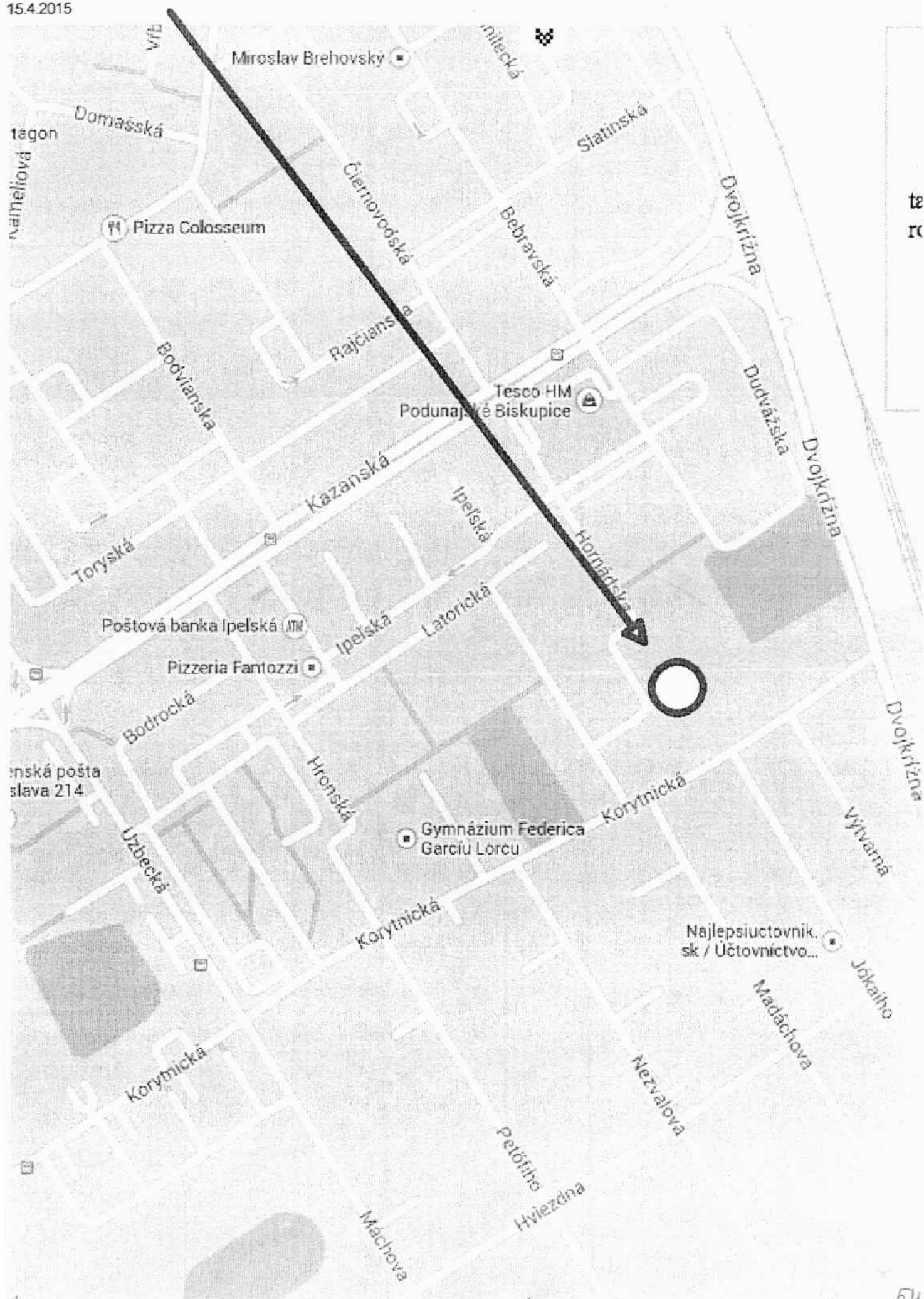
1.podlažie pavilon C nájomca SŠG GAUDEAMUS

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	Respírium 65 m2					
			WC 28,4	Schody	K 14,5	Učebňa 53,4 m2

	Spolu
Kabinety	35,9 hlavné priestory a WC
Učebne	383,2
WC	57
Chodby, respírium	138,2
SPOLU	614,3 m2



15.4.2015



ZMLUVA O NÁJME POZEMKU
č. 08 – 83 – xxxx – 15 – 00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu (IBAN): SK58 7500 0000 000025828453

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. 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 Okresný súd Bratislava I

IČO: 35 893 991

DIČ: 2021857387

peňažný ústav:

číslo účtu:

GAUDEAMUS, s.r.o.

sídlo: Nejedlého 23, 841 02 Bratislava

zastúpená: Ing. Sylviou Šablicovou, konateľkou – podľa výpisu z Obchodného registra č. 7440/B Okresný súd Bratislava I

IČO: 31 377 491

DIČ: 2020821154

peňažný ústav:

číslo účtu:

(ďalej len „spoloční nájomcovia“)

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

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ 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. Prenajíateľ prenecháva a spoloční nájomcovia prijímajú do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1 tohto článku s výmerou 285,40 m² – veľkú telocvičňu nachádzajúcu sa v telocvičnom trakte (ďalej len „predmet nájmu“), za účelom realizácie výchovno-vzdelávacieho procesu – zabezpečenia športovej aktivity žiakov súčasť tejto zmluvy ako jej prílohy č. 1 a 2.
3. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Za nesplnenie tohto záväzku má prenájomateľ právo požadovať od spoločných nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenájomateľom zaslanej faktúry.
4. Spoloční nájomcovia prehlasujú, že sú oboznámení so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberajú.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu budú počas celej doby nájmu užívať nasledovne:
GALILEO SCHOOL, s.r.o. okrem utorka a štvrtka v čase od 08:00 do 15:00 hod.
GAUDEAMUS, s.r.o. v dňoch utorok a štvrtok v čase od 08:00 do 15:00 hod.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú 10 rokov, a to od 01.09.2015 do 31.08.2025.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **5.482,00 Eur/ročne** (slovom: päťtisíc štyristo osemdesiatdva eur) a pre spoločnosť GALILEO SCHOOL, s.r.o. a vo výške **2.027,00 Eur/ročne** (slovom: dvetisíc dvadsaťsedem eur) a pre spoločnosť GAUDEAMUS, s.r.o.. Spoloční nájomcovia berú 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 prenájomateľovi žiadne nároky týkajúce sa prípadnej zľavy z nájomného, ako ani nároky na vylepšenie jej stavu. Spoloční nájomcovia súčasne berú na vedomie a súhlasia s tým, že výška dohodnutého ročného nájomného je stanovená paušálne, bez ohľadu na skutočné užívanie telocvične v príslušnom

kalendárnom roku nájomcom a túto sumu sa za príslušný kalendárny rok zaväzuje prenajímateľovi uhradiť.

2. Nájomné podľa dohody zmluvných strán sa spoloční nájomcovia zaväzujú uhrádzať na účet prenajímateľa vedený v Československej obchodnej banke, a.s., č. účtu SK 587500000000025828453, variabilný symbol **7830...15** počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrtroka.
Platby sa považujú za zaplatené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako $1/365$ ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrtroka, v ktorom sa zmluva uzavrela. Takto vypočítané nájomné sa spoloční nájomcovia zaväzujú uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.
Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi spoločným nájomcom písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresy spoločných nájomcov uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
Zvýšené nájomné sú spoloční nájomcovia povinní platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve.
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude spoločným nájomcom doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatia spoloční nájomcovia rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.
5. V prípade, že spoloční nájomcovia pri platbe neuvedú obdobie za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedú obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie spoloční nájomcovia úhradu poukazujú, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak spoloční nájomcovia nezaplatia nájomné alebo pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, sú povinní zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť spoločných nájomcov platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. 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. Spoloční nájomcovia si zabezpečia upratovanie na svoje náklady.
8. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinili 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 spoločným nájomcom, ak:
 - a) spoloční nájomcovia meškajú s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - b) spoloční nájomcovia užívajú 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) spoloční nájomcovia prenechajú 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.
 - f) nebudú dodržané ustanovenia v čl. V ods.3 a ods. 4.

Článok V

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať spoločným nájomcom predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať,
 - umožniť spoločným nájomcom 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. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či spoloční nájomcovia užívajú predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky úpravy, opravy a údržbu budú spoloční nájomcovia vykonávať výlučne na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v roku 2015 budú vykonané práce:
 - výmena svetiel a rozvodov
 - vymaľovanie stien po zatečení
 - lokálna vysprávka parketovej palubovky
 - oprava krytov radiátorov
 - spojzdrnenie časti radiátorov
 - výmena tečúcich a chýbajúcich kohútikovv hodnote minimálne 2.500,- Eur.
5. 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/podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, s výnimkou športových klubov, na športové, kultúrne a spoločenské podujatia, ako aj podujatia organizované v spolupráci s MČ.
 - riadne a včas platiť nájomné,
 - udržiavať čistotu v prenajatých a príľahlých priestoroch.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
7. 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 spoločných nájomcov zapísané v obchodnom registri, alebo
 - b) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu spoločných nájomcov, alebo
 - c) miesto, kde budú spoloční nájomcovia alebo osoba oprávnená konať v mene spoločných nájomcov, zastihnutí.
8. Spoloční nájomcovia berú na vedomie a súhlasia 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 spoločným nájomcom písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 6

tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

9. Spoloční nájomcovia na predmete nájmu preberajú povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti – Podunajské Biskupice v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene, zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
10. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
11. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu trvalého pobytu každého zo spoločných nájomcov a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od spoločných nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od spoločných nájomcov náhradu škody spojenú s porušením povinností spoločných nájomcov, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

Článok 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./2015 dňa.....2015, 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 1.9.2015 podľa ust. § 47a ods. 2 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.
8. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

V Bratislave dňa:

V Bratislave dňa:

Prenajímateľ:

Spoloční nájomcovia:

Hlavné mesto SR Bratislava

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

.....
GALILEO SCHOOL, s.r.o.

.....
GAUDEAMUS, s.r.o.

Príloha č.1

Výpočtový list

Objekt: Dudvážska 6 – veľká telocvičňa
Spoloční nájomcovia: GALILEO SCHOOL, s.r.o.
GAUDEAMUS, s.r.o.

I. Nájomné

plocha v m ²	nájomca	za celý predmet nájmu
285,40 m ²	GALILEO SCHOOL, s.r.o.	5.482,00 Eur ročne
285,40 m ²	GAUDEAMUS, s.r.o.	2.027,00 Eur ročne

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta
MsZ konaného dňa 8.6.2015

K dodatočne doručenému bodu

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 spoločnosť GALILEO SCHOOL, s.r.o. so sídlom v Bratislave a pre spoločnosť GAUDEAMUS, s.r.o. so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ **schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nehnuteľnosti – veľkej telocvične v stavbe súpis. č. 5100, nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 5605/1 vo výmere 285,40 m², v k. ú. Podunajské Biskupice, na Dudvážskej ulici č. 6, pre spol. GALILEO SCHOOL, s.r.o. so sídlom Hradská 85, Bratislava, IČO 35 893 991, na dobu určitú 10 rokov, od 01.09.2015 do 31.08.2025, okrem utorok a štvrtka v čase od 08:00 do 15:00 hod, za nájomné vo výške 5.482,00 Eur/rok a pre GAUDEAMUS, s.r.o. so sídlom Nejedlého 23, Bratislava, IČO 31 377 491, na dobu určitú 10 rokov, od 01.09.2015 do 31.08.2025, 2 x týždenne: v utorok a štvrtok od 8.00 hod do 15.00 hod, za nájomné vo výške 2.027,00 Eur,

s podmienkou **že všetky úpravy, opravy a údržbu budú spoloční nájomcovia vykonávať výlučne na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa** a s podmienkou, že nájomná zmluva bude spoločnými nájomcami - GALILEO SCHOOL, s.r.o. a GAUDEAMUS, s.r.o. podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcami podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie:

prítomní: 8, za: 7 , proti: 0 , zdržal sa: 1

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 8.6.2015

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 spoločnosť GALILEO SCHOOL, s.r.o., so sídlom v Bratislave a pre spoločnosť GAUDEAMUS, s.r.o., so sídlom v Bratislave

kód uzn.: 5.3

5.3.1

Uznesenie č. 111/2015

zo dňa 11. 06. 2015

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hl. 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 vo výmere 285,40 m², v k. ú. Podunajské Biskupice, na Dudvážskej ulici č. 6, pre spol. GALILEO SCHOOL, s.r.o., so sídlom Hradská 85, Bratislava, IČO 35893991, na dobu určitú 10 rokov, od 01. 09. 2015 do 31. 08. 2025, okrem utorka a štvrtka v čase od 08:00 do 15:00 hod, za nájomné vo výške 5 482,00 Eur/rok a pre GAUDEAMUS, s.r.o., so sídlom Nejedlého 23, Bratislava, IČO 31377491, na dobu určitú 10 rokov, od 01. 09. 2015 do 31. 08. 2025, 2 x týždenne: v utorok a štvrtok od 8.00 hod do 15.00 hod, za nájomné vo výške 2 027,00 Eur,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude spoločnými nájomcami - GALILEO SCHOOL, s.r.o., a GAUDEAMUS, s.r.o., podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcami podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

- - -