



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 12. 10. 2023

Číslo záznamu: MAG 498720/2023
Spisový znak: UL1
Skartačná
lehota: A10

Návrh

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa zmeny nájmu nehnuteľností
na Ivanskej ceste 21 v Bratislave, k. ú. Trnávka, v časti stavebných úprav predmetu nájmu,
pre Súkromnú školu umeleckého priemyslu Bohumila Baču so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Ivana Baluchová, v. r.
poverená vedením sekcie správy
nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Tomáš Hlaváčik, v. r.
poverený vedením oddelenia
nájmov nehnuteľností

Mgr. Silvia Halajová, v. r.
oddelenie nájmov nehnuteľností

Ing. Helena Klinčeková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť s prílohou
4. Snímky z mapy 3x
5. LV 2x
6. Zmluvu o nájme č. 07 83 1083 07 00
s prílohou
7. Dodatok č. 07 83 1083 07 01
s prílohou
8. Návrh dodatku č. 07 83 1083 07 02

október 2023

kód uzn. 5.3
5.3.1.
5.3.5.

Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zmenu zmluvy o nájme č. 07 83 1083 07 00 zo dňa 13. 02. 2008 v znení dodatku č. 07 83 1083 07 01 zo dňa 17. 08. 2011, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti na Ivanskej ceste 21, a to stavba súpis. č. 5269, postavená na pozemku registra „C“ KN v k. ú. Trnávka, parc. č. 14801/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 594 m² a pozemok registra „C“ KN v k. ú. Trnávka, parc. č. 14801/105 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 250 m², v časti týkajúcej sa stavebných úprav predmetu zmluvy, pre žiadateľa Súkromnú školu umeleckého priemyslu Bohumila Baču, so sídlom Ivanská cesta 21, Bratislava, IČO 31792952,

s podmienkou:

Dodatok č. 07 83 1083 07 02 bude nájomcom podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že dodatok č. 07 83 1083 07 02 nebude v tejto lehote podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie zmeny nájmu nehnuteľnosti na Ivanskej ceste 21 v časti stavebných úprav predmetu nájmu, pre žiadateľa Súkromnú školu umeleckého priemyslu Bohumila Baču, so sídlom Ivanská cesta 21, Bratislava, IČO 31792952, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že samotný nájom nehnuteľností špecifikovaných v zmluve o nájme č. 07 83 1083 07 00 zo dňa 13. 02. 2008 v znení dodatku č. 07 83 1083 07 01 zo dňa 17. 08. 2011 bol schválený Uznesením č. 244/2007 Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 23. 01. 2008 ako prípad hodný osobitného zreteľa.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET:

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa zmeny nájmu nehnuteľnosti na Ivanskej ceste 21 v Bratislave, k. ú. Trnávka, v časti stavebných úprav predmetu nájmu, pre Súkromnú školu umeleckého priemyslu Bohumila Baču, Ivanská cesta 21, Bratislava.

ŽIADATEĽ:

Súkromná škola umeleckého priemyslu Bohumila Baču, Ivanská cesta 21, Bratislava
Ivanská cesta 21, Bratislava
IČO: 31792952
Zastúpený zriaďovateľom školy: Mgr. art Dalibor Bača

PREDMET NÁJMU:

Predmetom nájmu je stavba so súpis. č. 5269, postavená na pozemku registra „C“ KN v k. ú. Trnávka, parc. č. 14801/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 594 m² a pozemku registra „C“ KN v k. ú. Trnávka, parc. č. 14801/105 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1250 m².

ÚČEL NÁJMU:

Účelom nájmu je prevádzkovanie súkromnej strednej umeleckej školy dizajnu.

DOBA NÁJMU:

Doba nájmu je dohodnutá na dobu určitú, a to 30 rokov odo dňa podpísania zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

VÝŠKA NÁJOMNÉHO:

Nájomné za predmet nájmu:

- za nebytové priestory vo výške 10,- Sk /m²/rok, t. j. 23 108,- Sk (767,05 Eur)
 - za pozemky vo výške 1,- Sk/m²/rok, t. j. 1 250,- Sk (41,49 Eur)
- t. j. spolu vo výške 24 358,- Sk ročne (808,54 Eur)

SKUTKOVÝ STAV:

Žiadosťou zo dňa 26. 05. 2023 Súkromná škola umeleckého priemyslu Bohumila Baču, Ivanská cesta 21, Bratislava ako nájomca požiadala hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy ako prenajímateľa o udelenie súhlasu so stavebnými úpravami na predmete nájmu v zmysle zmluvy o nájme č. 07 83 1083 07 00 zo dňa 13.02.2008 v znení dodatku č. 07 83 1083 07 01 zo dňa 17. 08. 2011 (ďalej len „**zmluva v znení jej dodatku**“).

Článok V ods. 4 zmluvy v znení jej dodatku uvádza „*K vykonaniu opráv, úprav a rekonštrukčných prác podľa ods. 3 tohto článku je nájomca povinný požiadať o predchádzajúce súhlasné stanovisko prenajímateľa. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je*

nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 000,- Sk (slovom: stotisíc korún slovenských).“

Vzhľadom na to, že zmluva v znení je dodatku neobsahuje ustanovenia týkajúce sa nadobudnutia zhodnotenia predmetu nájmu na základe úprav, stavebného a technického vybavenia, doplnkov a zariadenia zo strany nájomcu a možnosti a spôsobu vykonania odpisov zo zhodnotenia predmetu nájmu, Sekcia správy nehnuteľností predkladá návrh na schválenie zmeny zmluvy v znení jej dodatku v časti stavebných úprav predmetu nájmu.

Navrhovaná zmena zmluvy v znení jej dodatku v časti týkajúcej sa stavebných úprav predmetu nájmu, pre nájomcu Súkromnú školu umeleckého priemyslu Bohumila Baču, Ivanská cesta 21, Bratislava, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že samotný nájom nehnuteľnosti na Ivanskej ceste 21 v Bratislave, k. ú. Trnávka bol schválený Uznesením č. 244/2007 Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava zo dňa 23. 01. 2008 ako prípad hodný osobitného zreteľa.

SKOLA
DIZAJNU

SÚKROMNÁ
ŠKOLA
UMELECKÉHO
PRIEMYSLU
BOHUMILA
BAČU



MAG0P012Q4LR

SSN

26-05-2023

Číslo spisu: 389459	Číslo spisu: 3236/23
Prílohy / listy:	Vybavuje:

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
P. O. Box 192
814 99 Bratislava

Č.: 327 /2023
V Bratislave dňa 23.05.2023

Vec: Žiadosť o vyjadrenie stanoviska

Žiadame Vás o vyjadrenie súhlasného stanoviska ako vlastníka nehnuteľnosti s realizáciou inštalácie exteriérového výfahu popri budove. Reagujeme na výzvu Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky „Debarierizácia budov/odstránenie architektonických bariér väčších stredných škôl“, kód výzvy 06I01-20-V01.

Ďakujeme.

S pozdravom

Mgr. art. Dalibor Bača
zriaďovateľ školy

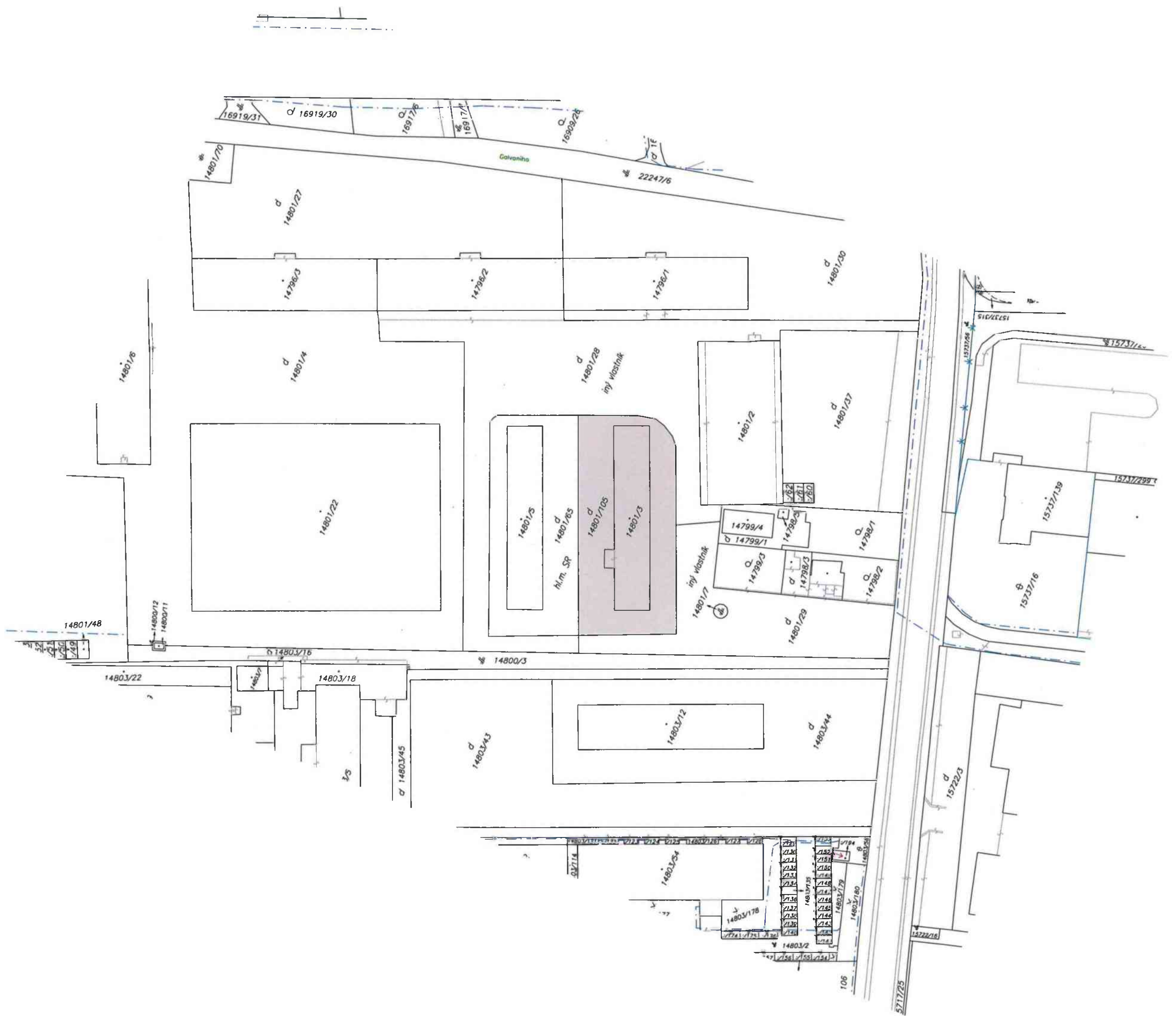
príloha: Fotodokumentácia

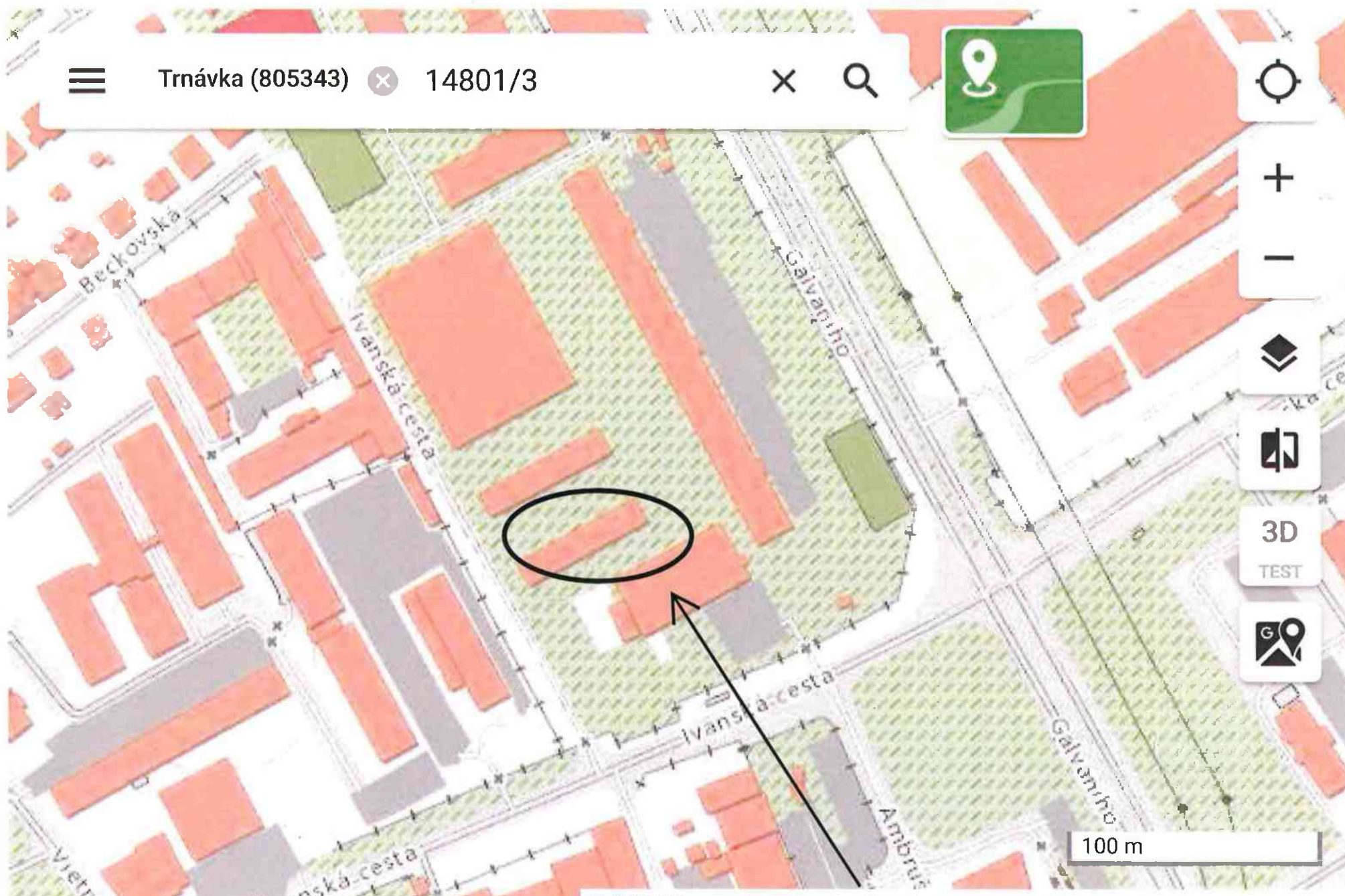
SKOLA
DIZAJNU
SÚKROMNÁ ŠKOLA
UMELECKÉHO
PRIEMYSLU
BOHUMILA
BAČU
IVANSKÁ CESTA 21
821 04 BRATISLAVA
IČO 31792952
DIČ 2021406035

IVANSKÁ CESTA 21
821 04 BRATISLAVA
02/43 41 08 02

WWW.SKOLADIZAJNU.SK
SSUS@SSUS.SK
IČO 31792952
DIČ 2021406035







Bratislavský > Bratislava II > Bratislava-Ružinov > k.ú. © MV SR ... pozemky registra "C"p. č. 14801/3,105 k. ú. Trnávka



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 19.9.2023
 Obec : 529320 Bratislava-Ružinov Čas vyhotovenia : 22:30:53
 Katastrálne územie : 805343 Trnávka Údaje platné k : 18.9.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1
 ČIASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
14801/3	594	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 5269 evidovanej na pozemku parcelné číslo 14801/3							
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
---------------	---------------------------	-------------	--------------	------------------------------	--------------------

5269	14801/3	20	stavba		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné STAVBY nevyžiadané.

Legenda

Druh stavby

20 Iná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1
	Titul nadobudnutia	

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 19.9.2023
Obec : 529320 Bratislava-Ružinov Čas vyhotovenia : 22:34:41
Katastrálne územie : 805343 Trnávka Údaje platné k : 18.9.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
14801/105	1250	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

18 Pozemok, na ktorom je dvor

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481 Titul nadobudnutia ZIADOST C.SZF/96/71/96-OTP ZO DNA 14.2.1996 Kúpa V-6541/01 zo dňa 2.11.2001 Kúpa V-3538 zo dňa 2.11.2001 Žiadosť č.4/545/2003zo dňa 7.7.2003 Kúpa V-4375/03 zo dňa 18.11.2003 Kúpa V-4837/02 zo dňa 16.1.2003 Žiadosť o zápis č. MAG/2004/15893/28033-1/KI zo dňa 06.05.04 Žiadosť o zápis č.MAG/2004/31760/53854-1/KI zo dňa 09.09.04 Rozsudok č.k. 10c 226/02-56 zo dňa 19.8.2005 Kúpna zmluva podľa V-2965/01 z 23.11.2001 PVZ 44/02 Žiadosť o zápis č. MAG/2006/19937/41269-1/KI zo dňa 15.6.2006, GP č.44/2004 Žiadosť o zápis č.MAGS SNM10722/2007-1/61846 zo dňa 14.3.2007, geometrický plán č.6/2007 zo dňa 12.2.2007. Rozh.č.X-718/06 to dňa 2.4.2007 Rozh.č.X-200/07 zo dňa 1.3.2007 Kúpna zmluva V-6115/05 zo dňa 15.5.2007 Kúpna zmluva V-6156/05 zo dňa 15.5.2007 Kúpna zmluva V-6157/05 zo dňa 15.5.2007 Žiadosť o zápis MAGS SNM 35295/07-1/505566 zo dňa 16.10.07 Žiadosť o zápis podľa č.j.: MAGS SNM 7529/07-2/41498 zo dňa 27.02.07 Žiadosť o zápis MAGS SNM 7790/2007-1/40183 zo dňa 22.02.2007 Kúpa V-511/04 zo dňa 1.8.2008 Kúpa V-9136/2000 zo dňa 2.2.2001 Žiadosť o zápis Z-5962/08. Žiadosť o zápis MAGS SNM 21365/07-1/428912 zo dňa 30.5.2007 Žiadosť o zápis č. MAGS SNM/47426/08-1/303291 zo dňa 19.9.2008 Kúpa V-8390/05 zo dňa 5.4.2006 Potvrdenie o pridelení súpisného čísla č. SÚ-2010/5234-2/UHA zo dňa 25.3.2010 na stavbu na pozemku parc.č. 13947/3 podľa Z-4810/10 Rozh.č.X-512/2010 zo dňa 7.6.2010 Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 40164/11-11/347901 z 19.08.2011, Z-14623/11 Protokol č. 1111/1300/2011 o odovzdaní a prevzatí nehnuteľného majetku - pozemkov pod miestnymi komunikáciami v meste Bratislava, Z-20581/11 Žiadosť o zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (GP č. 017-M122/2013, č.overenia 942/13), Z-10630/13 Žiadosť o zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Z-17301/13 Delimitačný protokol č.13/2013 zo dňa 3.09.2013. Z-23439/13 Kúpna zmluva podľa V-32749/14 zo dňa 19. 2. 2015. Rozhodnutie Okresného úradu č. X-288/15 zo dňa 8.1.2016 Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor č. X-171/16 z 12.08.2016, právoplatné 06.09.2016 Delimitačný protokol č. 248806491600 o prechode vlastníctva nehnuteľného majetku štátu, Z-27117/2016 Žiadosť MAGS OGC 33950/2017/4321 zo dňa 09.01.2017; Delimitačný protokol č. 1/2016, reg.č.42/2016-2050-3010 zo dňa 21.12.2016, Z-750/17 Protokol č.03755/2016-UVOP-U00099/16 a č.248809341600 zo dňa 23.03.2017, Z-8725/2017. Zápis GP č. 86/2018, č. overenia 1650/2018, (oddelenie pozemkov parc. č. 15096/11, 284,285), Z-15398/2018 Zápis vlastníckeho práva č.MAGS OGC 34972/2019/81780 zo dňa 21.02.2019, Protokol č.ASM-171/2019 o odovzdaní pozemkov zo dňa 19.02.2019, Z-3785/2019. Zrušenie vecného bremena v prospech Slovak Telekom, a.s. (IČO: 35763469), podľa protestu prokurátora Okresnej prokuratúry Bratislava II č. Pd 209/19/1102-2 z 08.04.2020, právoplatné 04.05.2020, UP-7/2020 Kúpna zmluva V-13488/2023 zo dňa 20.6.2023. Zámenná zmluva podľa V-15403/2023 zo dňa 08.08.2023	1/1
	Iné údaje	

ZMLUVA O NÁJME č. 07 83 1083 07 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: Súkromná stredná umelecká škola dizajnu, Ivánska cesta 21, Bratislava
so sídlom Ivánska cesta 21, 820 04 Bratislava
zastúpená Akad. Mal. Bohumilom Bačom, riaditeľom
peňažný ústav Tatra banka, a.s. Bratislava
číslo účtu: 2627340403/1100
IČO: 31792952

(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvu o nájme nehnuteľností

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – stavby a pozemku nachádzajúcich sa v Bratislave, k. ú. Trnávka na Ivánskej ceste 21 a sú zapísané na LV č. 1:
 - stavba, súpisné číslo 5269, orientačné č. 21, postavená na pozemku parc. č. 14801/3 zastavaná plocha 594 m², úžitková plocha nebytových priestorov vo výmere 2310,8 m²
 - pozemok, parc. č. 14801/105 o výmere 1250 m², ktorý bol oddelený od pozemku parc. č. 14801/65 geometrickým plánom č. 96/06.
2. Prenajímateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nehnuteľnosti podľa ods. 1 tohto článku v celosti (ďalej len „predmet nájmu“). Celková výmera predmetu nájmu je 3560,8 m².
Geometrický plán č. 96/06 tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy. List vlastníctva tvorí neoddeliteľnú prílohu 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 iné nájomné práva, okrem nájomov uvedených v predchádzajúcom odseku, alebo akékoľvek práva tretích osôb.
4. Účelom nájomov je prevádzkovanie súkromnej strednej umeleckej školy dizajnu.

5. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu, nakoľko tento užíva na základe zmluvy o nájme č. 07 83 0478 06 00 zo dňa 18.07.2006.
6. 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 nesplnenie tejto podmienky sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- Sk (slovom: tisíc korún slovenských) za každý deň trvania porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety.

Čl. II

Doba nájmu

Nájom sa dojednáva na dobu určitú, a to na dobu 30 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 nasledovne:
 - 1.1. za nebytové priestory v stavbe vo výške 10,- Sk/m²/rok, t.j. 23 108,- Sk
 - 1.2. za pozemky vo výške 1,- Sk/m²/rok, t.j. 1 250,- Sk
 - 1.3 t.j. spolu vo výške 24 358,-Sk ročne (slovom: dvadsaťštyritisícristopäťdesiatosem).
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa predchádzajúceho odseku odo dňa podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami uhrádzať štvrťročne vo výške 6 089,50 Sk najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava - mesto, č. účtu 1368287251/0200, variabilný symbol: 783108307. 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. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet uvedený v tomto článku do 15 dní od začiatku nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si sám na vlastné náklady všetky služby súvisiace s nájomom a prihlásiť sa na odber jednotlivých médií. Nájomca sa ďalej zaväzuje zabezpečiť správu predmetu nájmu sám, alebo prostredníctvom tretieho subjektu. V prípade, že nájomca zabezpečí správu predmetu nájmu prostredníctvom tretej osoby, zaväzuje sa rovnopis zmluvy o správe predložiť prenajímateľovi v lehote 20 dní od jej uzatvorenia.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

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

Čl. IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal.
2. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
3. Výpoveďou môže prenajímateľ ukončiť nájom len z dôvodov podľa odseku 4 tohto článku pričom sa zmluvné strany 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 a výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenajímateľovi.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi, ak nájomca:
 - a) v rozpore s Čl. VI tejto zmluvy dá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo
 - b) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) mešká s úhradou nájomného viac ako jeden mesiac a nájomné nezaplatí ani po písomnej výzve prenajímateľa do 14 dní od jej doručenia, alebo
 - d) bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby alebo o odstránení stavby, ktoré bránia užívať predmet nájmu.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle prenajímateľa o odstúpení dôjde nájomcovi.
5. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v lehote určenej prenajímateľom alebo v lehote dohodnutej medzi zmluvnými stranami podľa ods. 2 Čl. V, 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. Právo prenajímateľa na finančné plnenie za užívanie predmetu nájmu po skončení nájmu bez platnej nájomnej zmluvy vo výške zodpovedajúcej nájomnému dojednanému touto zmluvou nie je ustanovením podľa tohto odseku dotknuté.
7. V prípade porušenia povinnosti podľa ods. 6. 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 18.07.2006, 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. Vzhľadom na symbolickú výšku nájomného sa zmluvné strany dohodli, že všetky opravy, úpravy, prípadne rekonštrukčné práce bude nájomca vykonávať na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu.
4. K vykonaniu opráv, úprav a rekonštrukčných prác podľa ods. 3 tohto článku je nájomca povinný požiadať o predchádzajúce súhlasné stanovisko prenajímateľa. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 000,- Sk (slovom: stotisíc korún slovenských).
5. Nájomca užívajúci predmet nájmu preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene niektorých zákonov), hygienických predpisov (zákon č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava-Ružinov, 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.
6. Nájomca sa zaväzuje prevziať a dodržiavať za prenajímateľa ako vlastníka objektu povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5 tohto zákona.
7. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní 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 nesplnenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu v sume 5 000,- Sk (slovom: päťtisíc korún slovenských).
8. Nájomca má nárok na označenie predmetu nájmu na fasáde objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza.
9. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

10. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
12. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živeľnej pohromy, kontroly dodržiavania podmienok nájmu a pod. Ak nájomca bezdôvodne odmietne umožniť vstup do prenajatých priestorov podľa predchádzajúcej vety, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 50 000,- Sk (slovom: päťdesiat tisíc korún slovenských).
13. Nájomca má právo prechodu a prejazdu osobným motorovým vozidlom cez pozemky parc. č. 14800/3, parc. č. 14801/4, parc. č. 14801/28 a parc. č. 14801/29, ktoré sú vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, k nehnuteľnostiam uvedeným v Čl. I ods. 1, ktoré sú predmetom nájmu. Na parcely uvedené v tomto odseku je v prospech prenajímateľa zriadené vecné bremeno, ktoré je zapísané na liste vlastníctva č. 2863.

Čl.VI

Vysporiadanie vynaložených investícií

1. Nájomca deklaruje, že má v úmysle investovať do predmetu nájmu za účelom zlepšenia jeho technických, stavebných a technologických vlastností čiastku v celkovej výške cca 17 550 000,- Sk (slovom: sedemnáštmiliónovpäťstopäťdesiat tisíc korún slovenských). Zmluvné strany sa dohodli, že investície vynaložené nájomcom na technické zhodnotenie predmetu nájmu budú investíciami do majetku prenajímateľa. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že tieto investície, budú predmetom vysporiadania podľa nasledujúcich odsekov. Výšku investícií sa nájomca zaväzuje vopred odsúhlasiť s prenajímateľom na základe predbežného cenového rozpočtu predloženého prenajímateľovi spolu s súpisom predpokladaných stavebných prác.
2. Nájomca berie na vedomie, že výška nájomného podľa interných predpisov prenajímateľa za prenájom nebytových priestorov je 250,-Sk/m²/rok čo je v porovnaní s výškou nájomného schválenou mestským zastupiteľstvom o 240,-Sk/m²/rok viac. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi nájomným 250,-Sk/m²/rok a 10,-Sk/m²/rok nájomca zaplatí formou investícií podľa odseku 1 tohto článku čo pri nájomnom za 30 rokov predstavuje 16 637 760,-Sk (slovom: šestnásťmiliónov šesťstotridsaťsedem tisíc sedemstošesťdesiat korún slovenských).
3. V prípade, ak technické zhodnotenie predmetu nájmu nebude vo výške uvedenej v odseku 2 tohto článku, bude nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu, ktorá bude vo výške rozdielu medzi skutočne vynaloženými a prenajímateľom odsúhlasenými investíciami a investíciami dohodnutými v odseku 2 tohto článku. Hodnota investície, ktorá presiahne výšku investície vopred odsúhlasenej prenajímateľom podľa ods. 1 tohto článku bude vynaložená na vlastné náklady nájomcu.

Čl. VII Podnájom

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

Čl. VIII 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 doručenie 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. IX 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 0478 06 00 zo dňa 18.07.2006.
4. Tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 244/2007 dňa 25.10.2007.

5. Zmluva sa vyhotovuje v 9-tich rovnopisoch s platnosťou originálu, 7 vyhotovení pre prenajímateľa, z ktorých 2 vyhotovenia zašle na Katastrálny úrad Bratislava – Správa katastra Bratislava V na vykonanie zápisu nájomného práva k pozemkom a 2 vyhotovenia pre nájomcu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

V Bratislave dňa 13. FEB. 2008



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

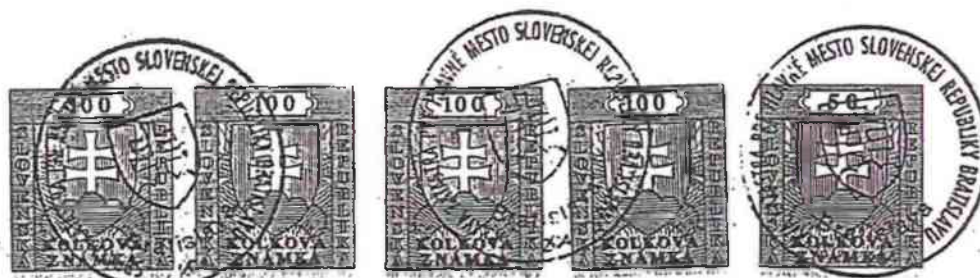
V Bratislave dňa 21. JAN. 2008

.....
Bohumil Bača, akad. maliar
zriaďovateľ školy

Príloha č.1

VÝKAZ VYMER														
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Číslo		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m²	od parcely číslo	m²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv.osoba) adresa, (sídlo)
parcely											ha	m²		
PK	KN	ha	m²								ha	m²	kód	
	14801/65		2390	zast.pl.						14801/65	1140		zast.pl. 13104	HI.m.SR Bratislava
										14801/105	1250		zast.pl. 13104	detto
			2390								2390			

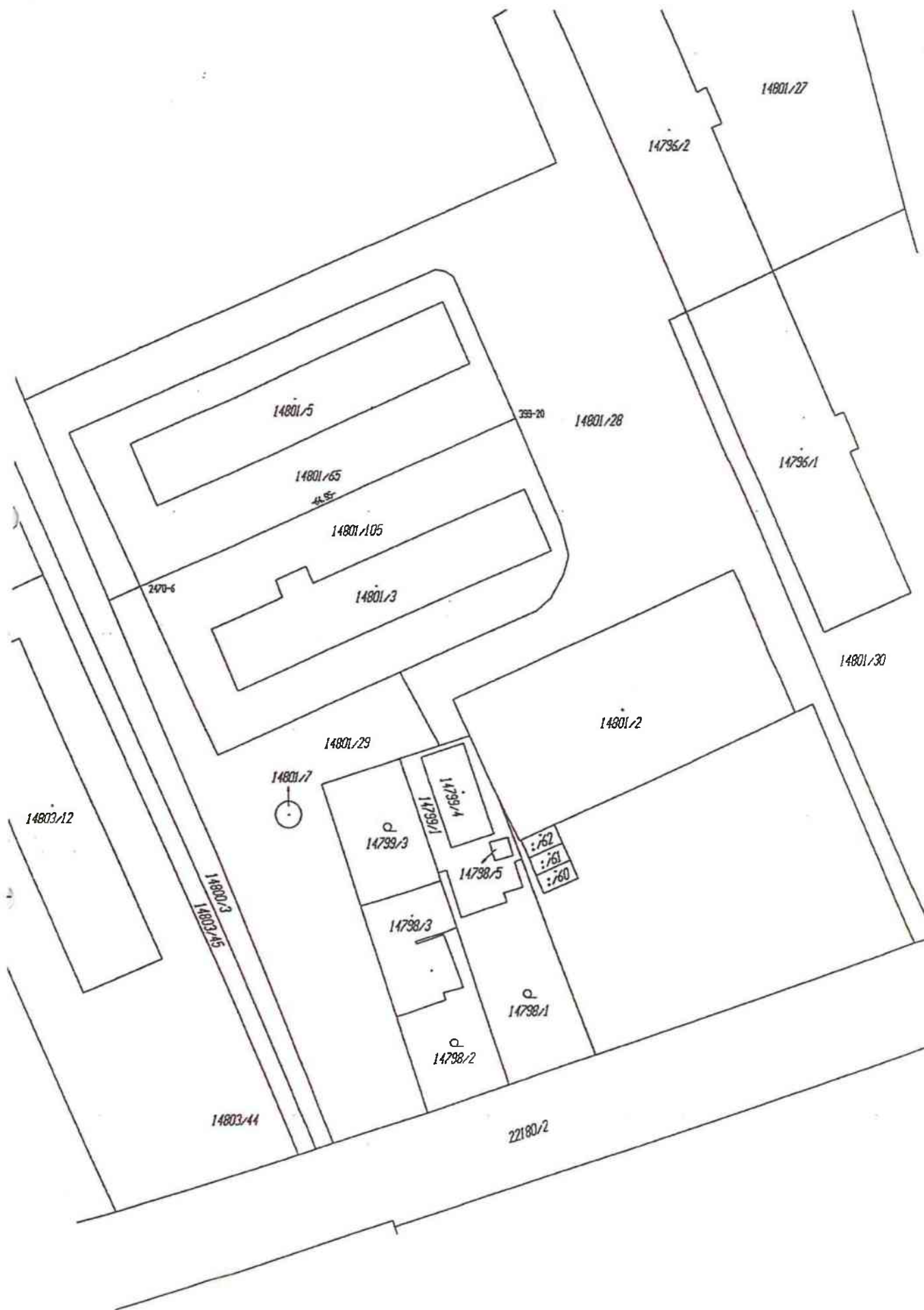
nda: kód spôsobu využívania 13104 - Pozemky, na ktorých je dvor.



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

vyhotoviteľ: Peter Šidlík <u>geodetické práce</u> Osuského 40, 851 03 Bratislava IČO 40777235		Kraj Bratislavský Kat. územie Trnávka	Okres Bratislava II Číslo plánu 96/06	Obec Bratislava-m.č.Ružinov Mapový list č. PEZINOK 7-9/23
GEOMETRICKÝ PLÁN na rozdelenie pozemku p.č.14801/65, 105.				
Vyhotovil Dňa: 11.10.2006 Meno: Peter Šidlík		Autorizačne overil Dňa: 12.10.2006 Meno: Ing.Irena Holbusová		Úradne overil Dňa: 26 OKT. 2006 Meno: Ing. Ladislav BURIAN
Názov hranice boli v prírode označené obrubníkom Znam podrobného merania (meračský náčrt) č. E 2781 Radnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii.		Náležitostami a požiadavkami podľa predpisom Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o katastrálnom územnom usporiadaní		





14801/27

14796/2

14801/5

299-20

14801/28

14801/65

4.8

14796/1

14801/105

2470-6

14801/3

14801/30

14801/2

14801/29

14801/7

14803/12

14799/3

14803/3
14803/45

14798/4
14799/1

14798/5

:762
:761
:760

14798/3

14798/1

14798/2

14803/44

22180/2

DODATOK č. 078310830701
k zmluve o nájme č. 078310830700

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje : doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., primátor hl. mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav : VÚB Bratislava – mesto

Číslo účtu : 1368287251/0200

IČO : 603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Súkromná stredná umelecká škola dizajnu, Ivánska cesta 21, Bratislava

so sídlom Ivánska cesta 21, 820 04 Bratislava

zastúpená Akad. mal. Bohumilom Bačom, riaditeľom školy

peňažný ústav Tatra banka, a.s. Bratislava

číslo účtu: 2627340403/1100

IČO: 31792952

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú tento dodatok č. 1 (ďalej len „dodatok“) k zmluve o nájme č. 078310830700 uzatvorenej dňa 13.02.2008 (ďalej len „zmluva“).

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 13.02.2008 zmluvu o nájme č. 078310830700, predmetom ktorej sú nebytové priestory nachádzajúce sa v Bratislave, k. ú. Trnávka, na Ivánskej ceste, súpisné číslo 5269, orientačné číslo 21, postavené na pozemku parc.č. 14801/3, zapísanej na LV č. 1 vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správa katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu (ďalej len „predmet nájmu“). Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú – 30 rokov. Účelom nájmu je prevádzkovanie súkromnej strednej umeleckej školy dizajnu.
2. Dlhodobý nájom bol schválený v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 244/2007 na 25.10.2007. V nadväznosti na žiadosť nájomcu, o povolenie výstavby parkovacích plôch pre cca 10 vozidiel, bol do mestského zastupiteľstva dňa 30.06.2011 predložený návrh na schválenie doplnenia uznesenia č. 244/2007 zo dňa 25.10.2007. Uznesením č. 200/2011 zo dňa 30.06.2011 bolo mestským zastupiteľstvom doplnenie uznesenia č. 244/2007 zo dňa 25.10.2007 schválené.
3. Na základe uvedeného v ods. 2 tohto článku sa zmluvné strany dohodli na zmene, týkajúcej sa účelu nájmu a súčasne aktualizácii niektorých podmienok zmluvy tak, ako je uvedené v článku II tohto dodatku.

Čl. II

Zmeny zmluvy

1. V Čl. I sa odsek 4 mení a znie:
„4. Účelom nájmu je prevádzkovanie súkromnej strednej umeleckej školy dizajnu a vybudovanie 10 parkovacích plôch pre cca 10 vozidiel“.

2. V Čl. III sa za odsek 6 vkladajú nové odseky 7 a 8, ktoré znejú:

„7. 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.

8. 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. VIII ods. 2.

Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve.

V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrt'rok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote do 15 dní od doručenia oznámenia“.

Čl. III

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy č. 078310830700 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 7-tich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
4. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť podľa ust. § 47a ods. 2 zákona č. 546/2010 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave dňa 12.8.2011

V Bratislave dňa 9.8.2011

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:
Súkromná stredná umelecká škola dizajnu

doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor

Akad.maľ. Bohumil Bača
riaditeľ

PRÍLOHA č. 1

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie nájomov nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa
19. 7. 2011

Naše číslo
MAGS OOR 50806 /2011-332773

Vybavuje/linka
PhDr. Šikrová/133

Bratislava
27. 7. 2011

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 200/2011 zo dňa 30. 6. 2011, prijatého k návrhu na doplnenie uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 244/2007 zo dňa 25. 10. 2007, prijatého k návrhu na dlhodobý nájom nehnuteľností v Bratislave na Ivánskej ceste 21, k. ú. Trnávka, Súkromnej strednej umeleckej škole dizajnu, so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 200/2011

zo dňa 30. 6. 2011

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

doplnenie uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 244/2007 zo dňa 25. 10. 2007, prijatého k návrhu na dlhodobý nájom nehnuteľností v Bratislave na Ivánskej ceste 21, k. ú. Trnávka, Súkromnej strednej umeleckej škole dizajnu, so sídlom Ivánska cesta 21, Bratislava, IČO 31 792 952, takto:

Za slová „pozemok za cenu 1,- Sk/m²/rok“ sa vkladajú slová „pričom na časti pozemku parc. č. 14801/105 nájomca vybuduje 10 parkovacích miest pre potreby školy“ s podmienkou:

Dodatok k nájomnej zmluve bude nájomcom podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že dodatok k nájomnej zmluve v tejto lehote nebude nájomcom podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Za správnosť odpisu uznesenia:



Mgr. Daniela Furgaláková
vedúca organizačného oddelenia
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy

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

**DODATOK č. 07 83 1083 07 02
K ZMLUVE O NÁJME č. 07 83 1083 07 00**

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Názov:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo:	Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpený:	Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta, osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových vzťahov, na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy
Peňažný ústav:	ČSOB, a. s.
Číslo účtu: (IBAN)	SK587500000000025828453
Variabilný symbol:	783099110
IČO:	00 603 481
(ďalej len „ prenajímateľ “)	

a

Nájomca:

Názov:	Súkromná škola umeleckého priemyslu Bohumila Baču Ivanská cesta 21, Bratislava
Sídlo:	Ivanská cesta 21, 823 75 Bratislava
Zastúpený:	Mgr. art Dalibor Bača, zriaďovateľ
Peňažný ústav:	
Číslo účtu:	
IČO:	31792952
(ďalej len „ nájomca “)	

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej „**zmluvné strany**“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú tento Dodatok č. 07 83 1083 07 02 k Zmluve o nájme č. 07 83 1083 07 00
uzatvorenej dňa 13.02.2008 (ďalej len „**dodatok**“):

**Čl. I
Úvodné ustanovenia**

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 13.02.2008 Zmluvu o nájme č. 07 83 1083 07 00 (ďalej len „**zmluva**“), ktorej predmetom je stavba so súpis. č. 5269, postavená na pozemku registra „C“ KN v k. ú. Trnávka, parc. č. 14801/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 594 m² a pozemku registra „C“ KN v k. ú. Trnávka, parc. č. 14801/105 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1250 m².
2. Na základe žiadosti nájomcu zo dňa 26.05.2023 sa zmluvné strany dohodli na zmene zmluvy v zmysle nasledujúcich ustanovení.

Čl. II Zmeny zmluvy

3. Zmluvné strany sa v zmysle čl. I ods. 2. dodatku dohodli, že čl. VI zmluvy sa ruší a nahrádza sa nasledovným znením:

Článok IX Zmeny Predmetu nájmu

- 6.1 *Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený vykonávať žiadne zmeny Predmetu nájmu. To platí najmä, nie však výlučne na akékoľvek stavebné úpravy Predmetu nájmu, zmeny zabudovaného vybavenia Predmetu nájmu, systémov rozvodov, kúrenia, ventilácie a pod. („Zmeny“). Písomná žiadosť Nájomcu o súhlas Prenajímateľa so Zmenami musí obsahovať všetky plány a špecifikácie všetkých navrhovaných prác a ich indikatívny rozpočet, vrátane dokumentácie žiadosti o vydanie stavebného povolenia, ak je potrebné.*
- 6.2 *Prenajímateľ sa môže, ale nemusí vyjadriť, či má v úmysle pred vrátením Predmetu nájmu Prenajímateľovi (i) nadobudnúť Zmeny Predmetu nájmu alebo (ii) alebo či bude Nájomca povinný Predmet nájmu uviesť do stavu, v akom bol ku dňu podpisu Preberacieho protokolu s prihliadnutím na povinnosti Nájomcu podľa článku XII tejto Zmluvy („stav ku dňu podpisu Preberacieho protokolu“). V prípade, že sa Prenajímateľ nevyjadrí, má sa vždy za to, že Nájomca je povinný Predmet nájmu pred vrátením Prenajímateľovi uviesť do stavu ku dňu podpisu Preberacieho protokolu a odstrániť Zhodnotenie podľa tejto Zmluvy.*
- 6.3 *Nájomca vykonáva Zmeny Predmetu nájmu podľa tohto Zmluvy na svoje vlastné náklady. Nájomca je povinný zabezpečiť a zodpovedá za to, že akékoľvek Zmeny budú vykonávať výlučne kvalifikované osoby s oprávneniami zodpovedajúcimi vykonávaným prácam.*
- 6.4 *Ukončenie prác na Zmenách je Nájomca povinný Prenajímateľovi písomne oznámiť a Prenajímateľovi odovzdať projekt skutočných realizovaných zmien Predmetu nájmu.*
- 6.5 *Nájomca nie je bez výslovného súhlasu Prenajímateľa oprávnený počas Doby nájmu vykonávať odpisy zo zhodnotenia Predmetu nájmu. Ak Prenajímateľ udelí Nájomcovi súhlas s odpismi zhodnotenia realizovaného podľa Zmluvy, Nájomca je povinný odpisy realizovať metódou zrýchleného odpisovania podľa príslušných ustanovení zák. č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.*
- 6.6 *Strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca vykoná akékoľvek Zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je:*
a) *bezodkladne povinný na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do stavu ku dňu podpisu Preberacieho protokolu; a zároveň*
b) *ak Predmet nájmu neuvedie do stavu podľa písm. a) ani v dodatočnej lehote 10 (desať) dní odo dňa výzvy Prenajímateľa, Prenajímateľ je oprávnený Predmet nájmu uviesť do stavu podľa písm. a) na náklady Nájomcu a Nájomca je povinný náklady na uvedenie Predmetu nájmu do stavu podľa písm. a) uhradiť Prenajímateľovi v plnej výške nákladov vynaložených Prenajímateľom, vrátane interných nákladov Prenajímateľa a nákladov Prenajímateľa na služby tretích osôb.*
- 6.7 *Strany sa ďalej dohodli, že ak Nájomca vykoná Zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je Prenajímateľovi povinný zaplatiť:*
a) *za porušenie povinnosti vykonávať Zmeny výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľovi zmluvnú pokutu; a zároveň*
b) *za porušenie povinnosti bezodkladne na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do stavu ku dňu podpisu Preberacieho protokolu zmluvnú pokutu.*
- 6.8 *Prenajímateľ je oprávnený vykonávať nevyhnutné alebo potrebné zmeny Predmetu nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi alebo nariadeniami alebo akýmkoľvek súdnym príkazom.*

- 6.9 Prenajímateľ je oprávnený na vlastné náklady a bez súhlasu Nájomcu vykonávať sanačné práce alebo stavebné úpravy Predmetu nájmu, aby sa zabránilo hroziacemu nebezpečenstvu. Takéto núdzové sanačné práce budú uskutočnené čo najrýchlejšie. Na tieto práce sa vzťahuje postup podľa bodu tejto Zmluvy a Nájomca je povinný umožniť prístup do Predmetu nájmu a nesmie brániť plneniu sanačných prác alebo spôsobovať prieťahy. Nájomca si je vedomý vzniku hluku a prašnosti a iných obmedzení v súvislosti s takýmito prácami a nebude si v súvislosti s nimi uplatňovať žiadne zľavy ani žiadne iné nároky.
- 6.10 Ku (i) dňu, kedy uplynie výpovedná lehota alebo (ii) dňu, kedy nadobudne účinnosť odstúpenie od tejto Zmluvy, je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi prázdny, čistý, v dobrom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, so všetkým príslušenstvom, inštaláciami a inými predmetmi uvedenými v Preberacom protokole, a je povinný vypratať z Predmetu nájmu všetky ním vnesené veci alebo veci vnesené tretími osobami, ktorým umožnil vstup do Predmetu nájmu a odstrániť všetky ním umiestnené nápisy, vrátane označenia a obsahu výkladu podľa tejto Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností, Nájomca je povinný na vlastné náklady uviesť Predmet nájmu do stavu, ktorý je vyhovujúci pre ďalší prenájom, čím nie sú dotknuté ustanovenia tohto článku o odstránení Zhodnotenia.
- 6.11 Nájomca uskutoční vypratanie Predmetu nájmu a odstránenie Zhodnotenia podľa tohto článku Zmluvy tak, aby mohol riadne vypratý Predmet nájmu vrátiť Prenajímateľovi v posledný deň trvania Nájmu.
- 6.12 V prípade, že Nájomca nevráti Prenajímateľovi Predmet nájmu riadne a včas, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi ako kompenzáciu výpadku príjmov sumu vo výške zodpovedajúcej Nájomnému, ktoré pripadá na počet dní odo dňa skončenia Nájmu do dňa riadneho vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi, pričom sa denná čiastka určí podľa tejto Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností, kompenzácia podľa Zmluvy nevylučuje právo Prenajímateľa na náhradu škodu presahujúcej výšku kompenzácie a v prípade, že Nájomca nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v lehote podľa Zmluvy ani právo Prenajímateľa na zmluvnú pokutu podľa Zmluvy nižšie. Nájomca okrem toho zaplatí Prenajímateľovi osobitne sumy zodpovedajúce výške Podielu na SPN v rozsahu prevyšujúcom zálohové platby na Podiel na SPN za posledný mesiac trvania Nájmu.
- 6.13 Akékoľvek úpravy, stavebné a technické vybavenia, doplnky a zariadenia v Predmete nájmu nad rámec tých, ktoré sú uvedené v Preberacom protokole, vykonané alebo inštalované Nájomcom resp. pre potreby Nájomcu, ktorých náklady znášal Nájomca („Zhodnotenie“), je Nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady a ak vykonanie alebo inštalácia Zhodnotenia zapríčinila odstránenie alebo zmenu zložiek Predmetu nájmu uvedených v Preberacom protokole, uviesť Predmet nájmu do stavu ku podpisu Preberacieho protokolu, ak sa Strany nedohodnú inak. Začatie odstraňovacích prác je Nájomca povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi aspoň 21 (dvadsaťjeden) dní vopred. Ak Prenajímateľ kedykoľvek pred začatím odstraňovania písomne oznámi Nájomcovi, ktoré Zhodnotenie alebo jeho časť chce ponechať v Predmete nájmu, Nájomca nie je povinný ani oprávnený toto Zhodnotenie z Predmetu nájmu odstrániť. Ak sa Prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia nevyjadrí, Nájomca je povinný celé Zhodnotenie odstrániť podľa prvej vety tohto bodu Zmluvy. Ak Prenajímateľ oznámi Nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať a zároveň Prenajímateľ vyslovil predchádzajúci súhlas s ich odpisovaním Nájomcom podľa tejto Zmluvy, Prenajímateľ, alebo ak je Prenajímateľom správca majetku hlavného mesta SR Bratislavy, vlastník Predmetu nájmu, nadobudne Zhodnotenie alebo jeho časť za účtovnú zostatkovú cenu a ak bude táto ku dňu odovzdania Predmetu nájmu 0,- EUR, tak za cenu vo výške 1,- EUR. Ak Prenajímateľ nevyjadril predchádzajúci súhlas s odpisovaním podľa Zmluvy, Prenajímateľ alebo vlastník Predmetu nájmu nadobudne Zhodnotenie za cenu zodpovedajúcu zostatkovej cene Zhodnotenia ako keby bolo Zhodnotenie predmetom odpisov realizovaných metódou zrýchleného odpisovania podľa príslušných ustanovení zák. č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.
- 6.14 Vo vzťahu k Zhodnoteniu, ktoré je pri skončení Nájmu vo vlastníctve Nájomcu a ktoré nebude Nájomcom odstránené z Predmetu nájmu riadne a včas, sa Strany dohodli, že toto je Prenajímateľ oprávnený nadobudnúť, ak svoj úmysle písomne oznámi Nájomcovi. Strany sa dohodli, že v takomto prípade zaplatením sumy 50,- EUR Nájomcovi, Prenajímateľ nadobúda toto Zhodnotenie a je s ním oprávnený voľne nakladať.

- 6.15 V prípade, že Nájomca nevyprace Predmet nájmu, neodstráni Zhodnotenie a/alebo nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v súlade s týmto článkom Zmluvy, je Prenajímateľ:
- a) oprávnený bez ďalšieho vstúpiť do Predmetu nájmu a na náklady Nájomcu dať vypratať Predmet nájmu;
 - b) oprávnený požadovať od Nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty;
 - c) oprávnený požadovať od Nájomcu zaplataenie náhrady všetkých škôd vzniknutých Prenajímateľovi priamo alebo nepriamo následkom porušenia záväzkov Nájomcu uvedených v tomto článku XII Zmluvy.
- Dojednanie podľa Zmluvy ani prijatie zmluvnej pokuty neznamena akceptovanie pokračovania v užívaní Predmetu nájmu Nájomcom a ani obmedzenie akýchkoľvek práv Prenajímateľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo zo zákona a ani vzdanie sa týchto práv.
4. Ostatné ustanovenia zmluvy ostávajú v platnosti bez zmeny.

Čl. III Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia zmluvy, ktoré nie sú dotknuté zmenami uvedenými v tomto dodatku, zostávajú nezmenené.
2. Zmeny zmluvy uvedené v tomto dodatku boli schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. dňa
3. 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.
4. Tento dodatok sa vyhotovuje v 7 rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 rovnopisov pre prenajímateľa a 2 rovnopisy pre nájomcu.
5. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť v deň nasledujúci po dni jeho zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Prenajímateľ:

Nájomca:

Hlavné mesto SR Bratislava:

**Súkromná škola umeleckého priemyslu
Bohumila Baču**

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. art Dalibor Bača
zriaďovateľ

