

Materiál na rokovanie orgánu:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)

ktoré sa koná dňa: 19.06.2025

Návrh na zmenu podmienok nájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa zmluvy o nájme nebytového priestoru na Dudvážskej 6 v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice, pre nájomcov GALILEO SCHOOL, s.r.o. so sídlom v Bratislave a GAUDEAMUS, s.r.o., so sídlom Bratislave

Predkladateľ:

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

Zodpovedný:

Ing. Janka Bargerová

riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Dávid Masica

poverený vedením

oddelenia nájomov nehnuteľností

Mgr. Silvia Halajová

oddelenie nájomov nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť
4. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0342 15 00 s dodatkami
5. Návrh dodatku k zmluve
6. Výpis z komisie MsZ

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, predĺženie doby nájmu na dobu určitú 10 rokov, od 01. 09. 2025 do 31. 08. 2035 v zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0342 15 00 zo dňa 29. 07. 2015, predmetom ktorej je nájom nebytového priestoru - veľkej telocvične v stavbe so súpis. č. 5100, nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“ KN v k. ú. Podunajské Biskupice, parc. č. 5605/1 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 285,40 m², na Dudvážskej 6, pre spoločnosti GALILEO SCHOOL, s.r.o., IČO 35893991 a GAUDEAMUS, s.r.o., IČO 31377491, s cieľom realizácie výchovno-vzdelávacieho procesu – zabezpečenia športovej aktivity žiakov, na dobu určitú 10 rokov, od 01. 09. 2025 do 31. 08. 2035, v termínoch GALILEO SCHOOL, s.r.o. – pondelok, streda, piatok v čase od 08:00 h do 15:00 h, za nájomné vo výške 5 482,00 eur/rok a GAUDEAMUS, s.r.o. - utorok a štvrtok od 8.00 h do 15.00 h, za nájomné vo výške 2 027,00 eur,

s podmienkou:

Dodatok k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0342 15 00 bude nájomcami podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že dodatok v tejto lehote nebude nájomcami podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Navrhované predĺženie doby nájmu v zmluve o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0342 15 00, pre nájomcov GALILEO SCHOOL, s.r.o. a GAUDEAMUS, s.r.o. predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu, že ide o nájom nehnuteľností, u ktorých majú nájomcovia záujem o predĺženie doby nájmu.

Dôvodová správa

PREDMET:

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa predĺženia doby nájmu v zmluve o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0342 15 00, predmetom ktorej je nájom nebytového priestoru – veľkej telocvične na Dudvážskej 6 v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice, pre GALILEO SCHOOL, s.r.o. a GAUDEAMUS, s.r.o.

ŽIADATELIA - NÁJOMCOVIA:

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

GAUDEAMUS, s.r.o.
Nejedlého 23
841 02 Bratislava
IČO: 31 377 491

PREDMET NÁJMU:

Veľká telocvična v stavbe so súpis. č. 5100, nachádzajúcej sa na pozemku „C“ KN v k. ú. Podunajské Biskupice, parc. č. 5605/1 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 285,40 m², na Dudvážskej ulici č. 6.

ÚČEL NÁJMU:

Realizácia výchovno-vzdelávacieho procesu – zabezpečenie športovej aktivity žiakov.

DOBA NÁJMU:

Doba určitá 10 rokov od 01. 09. 2025 do 31. 08. 2035

GALILEO SCHOOL, s.r.o. - pondelok, streda, piatok v čase od 08:00 hod. do 15:00 hod.
GAUDEAMUS, s.r.o. – utorok, štvrtok v čase od 08:00 hod. do 15:00 hod.

VÝŠKA NÁJOMNÉHO:

GALILEO SCHOOL, s.r.o. - 6 465,88 Eur/rok
GAUDEAMUS, s.r.o. - 2 795,12 Eur/rok
Spolu: 9 261,00 Eur/rok

SKUTKOVÝ STAV:

Spoločnosti GALILEO SCHOOL, s.r.o. a GAUDEAMUS, s.r.o. ako nájomcovia uzatvorili dňa 29. 07. 2015 s hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavy ako prenajímateľom zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0342 15 00, predmetom ktorej je nájom nebytového priestoru - veľkej telocvične v stavbe so súpis. č. 5100, nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“ KN v k.ú. Podunajské Biskupice, parc. č. 5605/1 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 285,40 m², na Dudvážskej ulici č. 6, za účelom realizácie výchovno-vzdelávacieho procesu – zabezpečenia športovej aktivity žiakov. Nájomcovia užívajú telocvičňu nasledovne: GALILEO SCHOOL, s.r.o.

v dňoch pondelok, streda, piatok v čase od 08:00 hod. do 15:00 hod. a GAUDEAMUS, s.r.o. v dňoch utorok, štvrtok v čase od 08:00 hod. do 15:00 hod. Doba nájmu je dohodnutá na dobu určitú 10 rokov, a to od 01. 09. 2015 do 31. 08. 2025.

Spoločnosti GALILEO SCHOOL, s.r.o. a GAUDEAMUS, s.r.o. ako nájomcovia požiadali hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy ako prenajímateľa o predĺženie doby nájmu v zmluve o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0342 15 00 o ďalších 10 rokov, t. z. do 31. 08. 2035.

STANOVISKÁ K PREDĽŽENIU DOBY NÁJMU:

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neeviduje voči žiadateľom žiadne nedaňové pohľadávky po lehote splatnosti

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií – odporúča predĺženie doby nájmu

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, zverejnilo dňa 03. 06. 2025 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer zmeny podmienok nájmu – predĺženie doby nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

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

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

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
18-12-2024	
Podpis: _____	Prílohy: _____
Podpis: _____	Prílohy: _____

Vec: Žiadosť o predĺženie Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 – 83 – 0342 – 15 - 00

Týmto Vás žiadame o predĺženie Zmluvy o nájme nebytového priestoru – veľkej telocvične nachádzajúcej sa v telocvičnom trakte budovy školy na Dudvážskej ul. č. 6 v Bratislave.

Platnosť súčasnej uzavretej Zmluvy o nájme zo dňa 27. 7. 2015 končí dňa 31. 8. 2025. Preto vás žiadame o predĺženie zmluvy na ďalších 10 rokov za účelom realizácie výchovno-vzdelávacieho procesu – zabezpečenia športovej aktivity žiakov.

Užívanie predmetu nájmu navrhujeme nasledovne:

GAUDEAMUS, s.r.o. v dňoch utorok a štvrtok v čase od 08.00 do 17:00 hod.

GALILEO SCHOOL, s.r.o. okrem utorka a štvrtka v čase od 08:00 do 17:00 hod.

Za kladné vybavenie žiadosti vopred ďakujeme

Za GALILEO SCHOOL s.r.o.
Ing. Dušan Janerle, konateľ

Za GAUDEAMUS, s.r.o.
Ing. Silvia Šablicová, konateľka

GALILEO SCHOOL s.r.o.
Hradská 85
821 07 Bratislava 214
IČO 36293999 DIČ 2021857387

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

- 4 -

Vybavuje: Peter Halgaš 0918 694 635
V Bratislave dňa 17.12.2024

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU

č. 07 – 83 – 0342 – 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. Silviou 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 prenájomiteľ 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 prenájomiteľom 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 prenájomiteľovi 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 5875000000000025828453, variabilný symbol **7830034215** 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 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 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.187/2015 zo dňa 24 – 25.6.2015, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 10 - ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 6 a nájomcovia po 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: 29.7.2015

V Bratislave dňa: 13.7.2015

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

Spoloční nájomcovia:

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal, v. r.
primátor

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

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

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

DODATOK č. 07 83 0342 15 01
K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU č. 07 83 0342 15 00

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta,

osoba oprávnená na podpis zmluvy:.....

vedúci oddelenia nájomov nehnuteľností,

na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy

Peňažný ústav: ČSOB, a. s.

Číslo účtu: (IBAN) SK5875000000000025828453

Variabilný symbol:

IČO: 00 603 481

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomcovia:

GALILEO SCHOOL, s.r.o.

sídlo: Hradská 85, 821 07 Bratislava

IČO: 35 893 991

a

GAUDEAMUS, s.r.o.

sídlo: Nejedlého 23, 841 02 Bratislava

IČO: 31 377 491

(ďalej len „**nájomcovia**“)

na Dudvážskej 6
v Bratislave

Čl. 1
Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa Zmluvu o nájme č. (ďalej len „**zmluva**“), predmetom ktorej je nájom nasledujúcich nehnuteľností:
 - a)
(ďalej len „**predmet nájmu**“).

Čl. II
Zmeny zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že článok sa mení a znie nasledovne:

.....

2. Ostatné ustanovenia zmluvy ostávajú v platnosti bez zmeny.

Čl. IV

Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy týmto dodatkom zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecne záväzné predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Dodatok je vyhotovený v 7 (siedmich) rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 rovnopisov pre prenajímateľa a 2 rovnopisy pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. 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 (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomcovia:

.....
vedúci oddelenia nájomov nehnuteľností

GALILEO SCHOOL, s.r.o.

GAUDEAMUS, s.r.o.

VÝPIS

zo zasadnutia
09.06.2025

K bodu

Návrh na zmenu podmienok nájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa zmluvy o nájme nebytového priestoru na Dudvážskej 6 v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice, pre nájomcov GALILEO SCHOOL, s.r.o. so sídlom v Bratislave a GAUDEAMUS, s.r.o., so sídlom Bratislave

Návrh uznesenia komisie:

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, predĺženie doby nájmu na dobu určitú 10 rokov, od 01. 09. 2025 do 31. 08. 2035 v zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0342 15 00 zo dňa 29. 07. 2015, predmetom ktorej je nájom nebytového priestoru - veľkej telocvične v stavbe so súpis. č. 5100, nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“ KN v k. ú. Podunajské Biskupice, parc. č. 5605/1 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 285,40 m², na Dudvážskej 6, pre spoločnosti GALILEO SCHOOL, s.r.o., IČO 35893991 a GAUDEAMUS, s.r.o., IČO 31377491, s cieľom realizácie výchovno-vzdelávacieho procesu – zabezpečenia športovej aktivity žiakov, na dobu určitú 10 rokov, od 01. 09. 2025 do 31. 08. 2035, v termínoch GALILEO SCHOOL, s.r.o. – pondelok, streda, piatok v čase od 08:00 h do 15:00 h, za nájomné vo výške 5 482,00 eur/rok a GAUDEAMUS, s.r.o. - utorok a štvrtok od 8.00 h do 15.00 h, za nájomné vo výške 2 027,00 eur,

s podmienkou:

Dodatok k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0342 15 00 bude nájomcami podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že dodatok v tejto lehote nebude nájomcami podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Navrhované predĺženie doby nájmu v zmluve o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0342 15 00, pre nájomcov GALILEO SCHOOL, s.r.o. a GAUDEAMUS, s.r.o. predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta

Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu, že ide o nájom nehnuteľností, u ktorých majú nájomcovia záujem o predĺženie doby nájmu.

Stav hlasovania: Schválené

Hlasovanie:

Prítomní: 9

Za: 9, Proti: 0, Zdržal sa: 0, Nehlasoval: 0

Vyhotovil: Ing. Henrieta Mičúchová