

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 07 83 0398 12 00

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc. - primátorom hlavného mesta SR Bratislavy
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596
peňažný ústav: ČSOB, a.s.
číslo účtu: 25828453/7500
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: GALILEO SCHOOL, s.r.o.
sídlo: Hradská 85, 821 07 Bratislava
zastúpená: Ing. Dušanom Janerle - konateľom
IČO: 35 893 991
DIČ:
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 stavbe na Dudvážskej ul. č. 6 v Bratislave.

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice, parc. č. 5605/1, zapísanej na LV č. 2056, na Dudvážskej ulici, súpisné č. 5100, orientačné č. 6.
2. Prenajíateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – veľkú telocvičňu nachádzajúcu sa v telocvičnom trakte o výmere 285,40 m² (ďalej len „predmet nájmu“), za účelom 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. V prípade porušenia tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý deň trvania porušenia povinnosti.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 01.10.2012 do 30.06.2013, 3 x týždenne, v pondelok a stredu od 08.00 hod. do 17.00 hod., v piatok od 11.40 hod. do 17.00 hod.

Čl. III

Úhrada za nájom a služby a spôsob ich platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 739/2012 zo dňa 26. – 27.09.2012 vo výške 100,00 Euro mesačne. 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 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 25828453/7500, variabilný symbol: 783039812 takto:
 - nájomné za mesiace október - december 2012 vo výške 300 Eur bude uhradené do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy
 - nájomné za mesiace január - jún 2013 vo výške 600 Eur bude uhradené do 15. januára 2013.

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 TÚV. Uvedené náklady sú zahrnuté v nájomnom. Nájomca si zabezpečí upratovanie na svoje náklady.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranným právnym úkonom zmeniť výšku nájomného pokiaľ budú zmenené, doplnené, alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých bola dohodnutá úhrada za služby spojené s nájmom, ktoré sú súčasťou nájomného.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane 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 končí uplynutím doby uvedenej v Čl. II. ods. 1 zmluvy.
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 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 § 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) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby alebo pre potreby zabezpečenia pohybovej výchovy žiakov škôl nachádzajúcich sa v mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní,
 - d) bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby alebo o odstránení stavby, to sa netýka rekonštrukcie uskutočňovanej podľa tejto zmluvy.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.
6. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

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 svoje 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 všetky 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 v príľahlých priestoroch.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.

Čl. VI **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. Nájom nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č. 739/2012 zo dňa 26.-27.09.2012 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Odpis uznesenia mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 1.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 8-ich vyhotoveniach, 6 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle ust. § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení zákona č. 546/2010 Z. z. 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.

V Bratislave dňa 24.1.2012

V Bratislave dňa 16.10.2012

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :
GALILEO SCHOOL, s.r.o.

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

.....
Ing. Dušan Janerle v.r.
konateľ

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS OOR/2012

Ing. Kiczegová/133

05. 10. 2012

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 739/2012 zo dňa 26. – 27. 09. 2012, prijatého k na návrhu na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nehnuteľnosti - veľkej telocvične vo výmere 285,40 m², nachádzajúcej sa na Dudvážskej 6 v k. ú. Podunajské Biskupice, pre nájomcu GALILEO SCHOOL, s.r.o., so sídlom v Bratislave na dobu určitú od 1. 10. 2012 do 30. 6. 2013, 3x týždenne, v pondelok a stredu od 8.00 h do 17.00 h a v piatok od 11.40 h do 17.00 h

Uznesenie č. 739/2012

zo dňa 26. - 27. 09. 2012

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 vo výmere 285,40 m², nachádzajúcej sa na Dudvážskej 6, k. ú. Podunajské Biskupice, pre GALILEO SCHOOL, s.r.o., Hradská 85, Bratislava, IČO 35893991, za účelom zabezpečovania športovej aktivity žiakov, na dobu určitú od 01. 10. 2012 do 30. 06. 2013, 3 x týždenne, v pondelok a stredu od 8.00 h do 17.00 h a v piatok od 11.40 h do 17.00 h, za nájomné vo výške 100,00 Eur mesačne,

s podmienkou :

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

- - -

Za správnosť odpisu uznesenia:

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