MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Materiál na 1. zasadnutie
Miestnej rady
dňa 17.01.2023

Návrh

na nájom časti telocvične v ZŠ Beňovského 1 vo výmere 703 m^2, na dobu určitú do 31.08.2032, Strednej odbornej škole pedagogickej, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Predkladateľ:
Ing. Rastislav Bagar
prednosta miestneho úradu

Zodpovedná:
JUDr. Jarmila Machajdíková
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

Spracovateľ :
Pavol Peceň
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

Materiál obsahuje:
1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Stanovisko komisie legislatívnoprávnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom
4. Zmluva č. 1/2018 o nájme NP + dodatok
5. Návrh dodatku k zmluve č. 1/2018
6. Návrh zmluvy o nájme budovy telocvične
7. Situačná mapa

január 2023

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Dúbravka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka

schváliť
nájom časti budovy telocvične v ZŠ Beňovského 1, súp. č. 1167, k. ú. Dúbravka vo výmere 703 m^2, Strednej odbornej škole pedagogickej, na dobu určitú do 31.08.2032, za symbolické nájomné vo výške 1 EURo za rok s podmienkami:

1. Služby spojené s nájmom si nájomca zabezpečí vo vlastnej réžii a na vlastné náklady,

2. Nájomná zmluva bude zo strany Strednej odbornej školy podpísaná súčasne s dodatkom k zmluve č. 1/2018 zo dňa 13.08.2018, predmetom ktorého bude zmena výšky nájomného na 1 EURo ročne v prospech mestskej časti (v postavení nájomcu), ako aj zmena doby nájmu do 31.8.2032,

3. Nájomná zmluva spolu s dodatkom k zmluve č. 1/2018 bude zo strany nájomcu podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia. V prípade, ak zo strany nájomcu v uvedenej lehote k podpisu nedôjde, uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Skutkový stav:

Dňa 13.8.2018 uzatvorila Stredná odborná škola pedagogická so súhlasom zriaďovateľa: Bratislavský samosprávny kraj (ako prenajímateľ) s mestskou časťou Bratislava-Dúbravka (ako nájomcom), zmluvu č. 1/2018 zo dňa 13.8.2018 o nájme nebytového priestoru v znení dodatku č. 1 zo dňa 30.3.2022 (ďalej len Nájomná zmluva), predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v blokoch C a D v objekte Strednej odbornej školy pedagogickej na Bullovej 2 v Bratislave. **Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako nájomca** využíva prenajaté priestory **pre materskú škôlku v jej zriaďovacej pôsobnosti**. Nájom za užívanie priestorov je stanovené na sumu **2 182,16 EUR/mesiac**.

Stredná odborná škola pedagogická dlhodobo pre svoje potreby užíva časť priestorov telocvične, ktoré sa nachádzajú v budove ZŠ Beňovského 1, súpisné číslo 1167, k. ú. Dúbravka zapísaná na LV č. 3485. Nakoľko ide o samostatnú časť, oddelenú od ostatných priestorov, Stredná odborná škola mala zato, že priestory sú v jej vlastníctve a má záujem priestory zrekonštruovať, pričom náklady na krytie rekonštrukcie sú čerpané z fondov. Následne bolo zistené, že vlastníkom telocvične je mestská časť Bratislava-Dúbravka a Stredná odborná škola nevie k danému objektu preukázať majetkový vzťah.

Z uvedeného dôvodu Stredná odborná škola požiadala mestskú časť o možnosť uzatvorenia nájomnej zmluvy na využívanú časť telocvične, tak ako je zakreslené v priloženej situačnej mapke.

Výška nájomného za telocvične je vzhľadom na účel stanovená na symbolickú sumu 1,00 EURo ročne pod podmienkou, že Stredná odborná škola pedagogická uzatvorí pri podpise nájomnej zmluvy dodatok k zmluve č. 1/2018, tak že výška nájmu pre mestskú časť za využívanie priestorov pre potreby materskej škôlky sa zmení taktiež na symbolickú cenu 1,00 EURo ročne, zároveň sa zjednotí doba nájmu pri oboch nájmoch – na dobu určitú do 31.8.2032.

Materiál bol predložený na rokovanie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka, ktoré sa uskutočnilo dňa 27.09.2022. **Uznesením č. 302/2022 zo dňa 27.09.2022 bol návrh** na nájom časti budovy telocvične v ZŠ Beňovského 1, súp. č. 1167, k. ú. Dúbravka vo výmere 703 m^2, Strednej odbornej škole pedagogickej, na dobu určitú do 31.08.2032, za symbolické nájomné vo výške 1 EURo za rok, **schválený.**

Nakoľko však nedošlo k podpisu nájomnej zmluvy v lehote do 90 dní odo dňa schválenia vyššie uvedeného uznesenia, mestská časť Bratislava-Dúbravka, opätovne predkladá materiál na prerokovanie.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Žiadateľ s mestskou časťou dlhodobo navzájom spolupracujú. Mestská časť umožňuje študentom odbornej školy absolvovať prax na ZŠ Beňovského a Stredná odborná škola poskytuje mestskej časti priestory pre účely vedenia materskej školy. Z uvedenej spolupráce profitujú oba subjekty.

Stanovisko komisie legislatívnoprávnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom:

Vzhľadom na termín zasadnutia komisie legislatívnoprávnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom (16.01.2023), stanovisko tejto komisie miestneho zastupiteľstva bude rozdané priamo na zasadnutí miestnej rady.

Zmluva č. 1/2018
o nájme nebytového priestoru

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, a ďalších právnych predpisov.

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Stredná odborná škola pedagogická**, Bullova 2, 841 01 Bratislava
Zastúpený: Mgr. Galina Šimončičová, riaditeľka školy
IČO: 30775361
DIČ:2020900387
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK24 8180 0000 0070 0047 3256
(ďalej len „prenajímateľ")

Nájomca: **Mestská časť Bratislava-Dúbravka**
Žatevná 2, 844 02 Bratislava
Zastúpený: RNDr. Martin Zaťovič, starosta
IČO: 00603406
DIČ: 2020919120
Bankové spojenie VÚB, a.s.
IBAN: SK 31 0200 0000 0000 1012 8032
(ďalej len „nájomca")

so súhlasom zriaďovateľa:
Bratislavský samosprávny kraj so sídlom v Bratislave, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
Zastúpený: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, predseda BSK
(ďalej len „BSK")

Čl. II.
Úvodné ustanovenia

Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK") je vlastníkom nasledovných nehnuteľností – stavba budovy školy, súp. č. 1168 situovaná na parcele č. 2748, zapísaná na liste vlastníctva č. 3794, ktorý vedie Okresný úrad Bratislava, Katastrálny odbor, katastrálne územie Dúbravka, okres Bratislava IV. Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu.

Čl. III.
Predmet zmluvy

Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v novo zrekonštruovaných blokoch C a D v objekte Strednej odbornej školy pedagogickej, Bullova 2, Bratislava. Jedná sa o priestory vybudované ako Materská škola - centrum pre pedagogickú prax. Celková výmera prenajatých priestorov je 1 091,08 m2.

Zoznam prenajatých miestností spolu s uvedením výmery každej miestnosti tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou. Pôdorys nebytových priestorov tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

Čl. IV.
Účel nájmu

1. Nebytové priestory sa nájomcovi prenechávajú do užívania za účelom prevádzkovania Materskej školy, ktorá bude slúžiť aj ako centrum pedagogickej praxe pre SOŠ pedagogickú, Bullova 2, Bratislava. Bližšie podmienky zabezpečenia pedagogickej praxe študentov prenajímateľa budú predmetom osobitnej dohody medzi nájomcom a prenajímateľom.
2. Nájomca prehlasuje, že je riadne oboznámený s predmetom nájmu a zaväzuje sa užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. V.
Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.9.2018 do 31.8.2022, nie však skôr ako dňom nasledujúcom po zverejnení zmluvy v zmysle §47a Občianskeho zákonníka.

Čl. VI.
Cena nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške 26 185,92 € (t.j. 2,00 € za m2/mesiac).
2. Nájomca je povinný platiť nájomné mesačne vo výške 2 182,16 EUR na základe vystavenej faktúry na príjmový účet školy.
3. V cene nájmu nie sú zahrnuté energie, ktoré sú uvedené v Čl. VII tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že investície nájomcu do predmetu nájmu, resp. areálu predmetu nájmu, vopred odsúhlasené prenajímateľom na základe predloženého rozpočtu a časového harmonogramu realizácie, budú po ich realizácií započítané do výšky nájmu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo cenu nájmu jednostranne upraviť o niektoré ekonomické položky, ktoré sa objektívne v rámci celej republiky menia (napr. devalvácia, inflácia a pod.). Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení cien. Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslaní nájomcovi zo strany prenajímateľa.
6. Neakceptovanie ceny nájmu a/alebo výšky zálohy na služby poskytované s užívaním predmetu nájmu považujú zmluvné strany za podstatné porušenie tejto zmluvy.

Čl. VII.
Ceny za energie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať platby za energie (plyn, elektrická energia, voda) vo výške skutočných nákladov.
2. Nájomca je povinný uzatvoriť vo vlastnom mene zmluvy o dodávke energií, informovať o ich uzavretí prenajímateľa a na základe nich uhrádzať mesačne náklady na energie (plyn, voda, elektrina).
3. Zákonom stanovené revízie prenosných elektrických spotrebičov, plynových zariadení, elektroinštalácie, hasiacich prístrojov a hydrantov a iné potrebné revízie si bude zabezpečovať a uhrádzať nájomca.

4. Kým nájomca neuzavrie vo vlastnom mene zmluvy o dodávke energií, zaväzuje sa uhrádzať zálohové platby za energie mesačne vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca vo výške určenej dodávateľmi energií mesačne na základe vystavených faktúr podľa odpočtu z podružných meračov.
5. Prenajímateľ uskutoční vyúčtovanie zálohy podľa odseku 4 do 30 dní od obdržania zúčtovacej faktúry dodávateľov energií. Nájomca je povinný uhradiť nedoplatok do 10 dní od doručenia vyúčtovania prenajímateľom. Právo na reklamáciu vyúčtovania nemá odkladný účinok z povinnosti zaplatenia. V prípade oneskoreného uhradenia dlžnej čiastky má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu podľa čl. VIII a úroky z omeškania podľa čl. IX. ods. 15 tejto zmluvy. V tej istej lehote je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi preplatok zistený vyúčtovaním.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo cenu energií jednostranne upraviť o niektoré ekonomické položky, ktoré sa objektívne v rámci celej republiky menia (napr. devalvácia, inflácia, zvyšovanie cien energií a pod.). Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení cien. Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslaní zo strany prenajímateľa.

Čl. VIII.
Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle čl. VI. ods. 2 tejto zmluvy, je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,2% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia, ak sa nedohodnú inak. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníkova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
2. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prenajímateľa.

Čl. IX.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy a preberá ich v stave, v akom sa tieto nachádzajú.
2. Nájomca je oprávnený využívať priľahlý areál prenajímateľa pre potreby materskej školy.
3. Nájomca znáša na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé užívacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
4. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa, BSK a príslušného stavebného úradu. Pri porušení tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3.319,39 €. Ustanovenia čl. VIII. Bod 1. platia primerane.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
7. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti.

8. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Ak nájomca prenechá majetok BSK do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
9. Nájomca nemôže na majetok BSK zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
10. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov v prípade odborných prehliadok elektrických zariadení, výkonu revízií a pod., ako aj vstup do prenajatých priestorov v prípade mimoriadnych udalostí (havária kúrenia, vody a pod.), ako aj na vykonávanie kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.
11. Po skončení prenájmu nájomca zápisnične odovzdá prenajímateľovi prenajaté nebytové priestory v pôvodnom stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za úpravy priestorov, ak sa s prenajímateľom dopredu písomne nedohodnú inak.
12. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov (v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov) a zaväzuje sa pred začatím prevádzky, ako aj počas prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie, ako i dodržovanie predpisov o ochrane zdravia pri práci a bezpečnostných a hygienických predpisov.
13. Ak dôjde k ukončeniu zmluvy v zmysle čl. X tejto zmluvy a nájomca neodovzdá nebytové priestory pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania nebytových priestorov oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.
14. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám, a bezpečnosť osôb v materskej škole.
15. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 5 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. (Nariadenie Vlády SR č. 87/1995). Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
16. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

Čl. X.
Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah:
   - na základe vzájomnej dohody,
   - odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v bode 2 a 3,
   - uplynutím dohodnutej doby nájmu uvedenej v čl. V. tejto zmluvy,
   - výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán v zmysle ustanovení zákona č. 119/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
2. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy v týchto prípadoch:
   - z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,

- ak prenajímateľ prenajaté priestory potrebuje na plnenie svojich kompetencií daných osobitnými predpismi,
- ak nájomca užíva prenajatú nehnuteľnosť v rozpore s dohodnutým účelom,
- ak nájomca poruší akúkoľvek povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy,
- ak nájomca bez písomného súhlasu prenajímateľa postúpi užívacie právo inému subjektu,
- ak by sa nájomca rozhodol previesť zriaďovateľskú pôsobnosť Materskej školy na iný subjekt, s výnimkou Bratislavského samosprávneho kraja.

3. Nájomca má právo odstúpiť od tejto zmluvy v týchto prípadoch:
   - z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,
   - ak prenajímateľ neplní povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
4. Odstúpiť od zmluvy môžu zmluvné strany vždy iba k 1. septembru, pričom právne účinky odstúpenia od zmluvy nastanú vždy 1 rok od tohto dátumu bez ohľadu na to, kedy bolo druhej strane pred týmto termínom odstúpenie doručené. Uvedené podmienky platia v plnom rozsahu aj na výpoveď.

Čl. XI.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že uzatvorenie tejto zmluvy podlieha schvaľovaniu Bratislavským samosprávnym krajom (zriaďovateľom prenajímateľa), ktorý ako orgán verejnej správy v zmysle základných princípov 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 „čo nie je tajné, je verejné" a „prevažujúci verejný záujem nad obchodnými a ekonomickými záujmami osôb" na základe dobrovoľnosti nad rámec povinnosti uloženej zákonom o slobode informácií, zverejňuje všetky informácie, ktoré sa získali za verejné financie alebo sa týkajú používania verejných financií, alebo nakladania s majetkom BSK a štátu za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi a na základe tejto skutočnosti výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy, resp. jej prípadných dodatkov, vrátane jej všetkých príloh, a to v plnom rozsahu (obsah, náležitosti, identifikácia zmluvných strán, osobné údaje, obchodné tajomstvo, fakturačné údaje, atď.) na internetovej stránke BSK za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi. Tento súhlas sa udeľuje bez akýchkoľvek výhrad a bez časového obmedzenia.
2. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.
3. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami a schváleného predsedom BSK, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
4. Písomnosti týkajúce sa Zmluvy sa zasielajú na adresu sídla, trvalého pobytu alebo inú adresu adresáta, uvedenú v Zmluve, resp. na inú adresu, ktorú zmluvná strana následne preukázateľne oznámi druhej zmluvnej strane. Písomnosti sa považujú za doručené v piaty pracovný deň po dni odoslania na poštovú prepravu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.

6. Táto zmluva je vyhotovená v trochu rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ, 1 vyhotovenie nájomca a 1 vyhotovenie obdrží BSK.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom uvedeným v tejto zmluve, nie však skôr ako je deň nasledujúci po zverejnení zmluvy v zmysle §47a Občianskeho zákonníka. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje predchádzajúce schválenie a podpis predsedu BSK.

V Bratislave dňa 13.6.2018

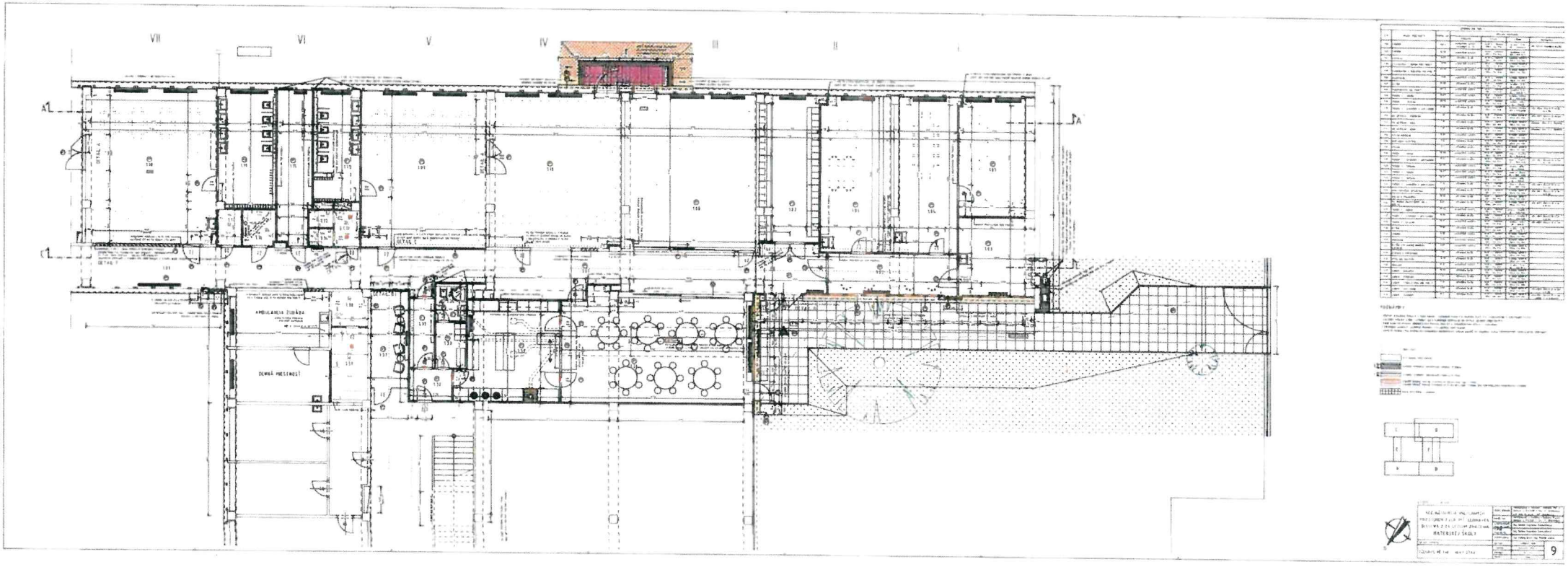
.....
Mgr. Galina Šimončičová
riaditeľka školy

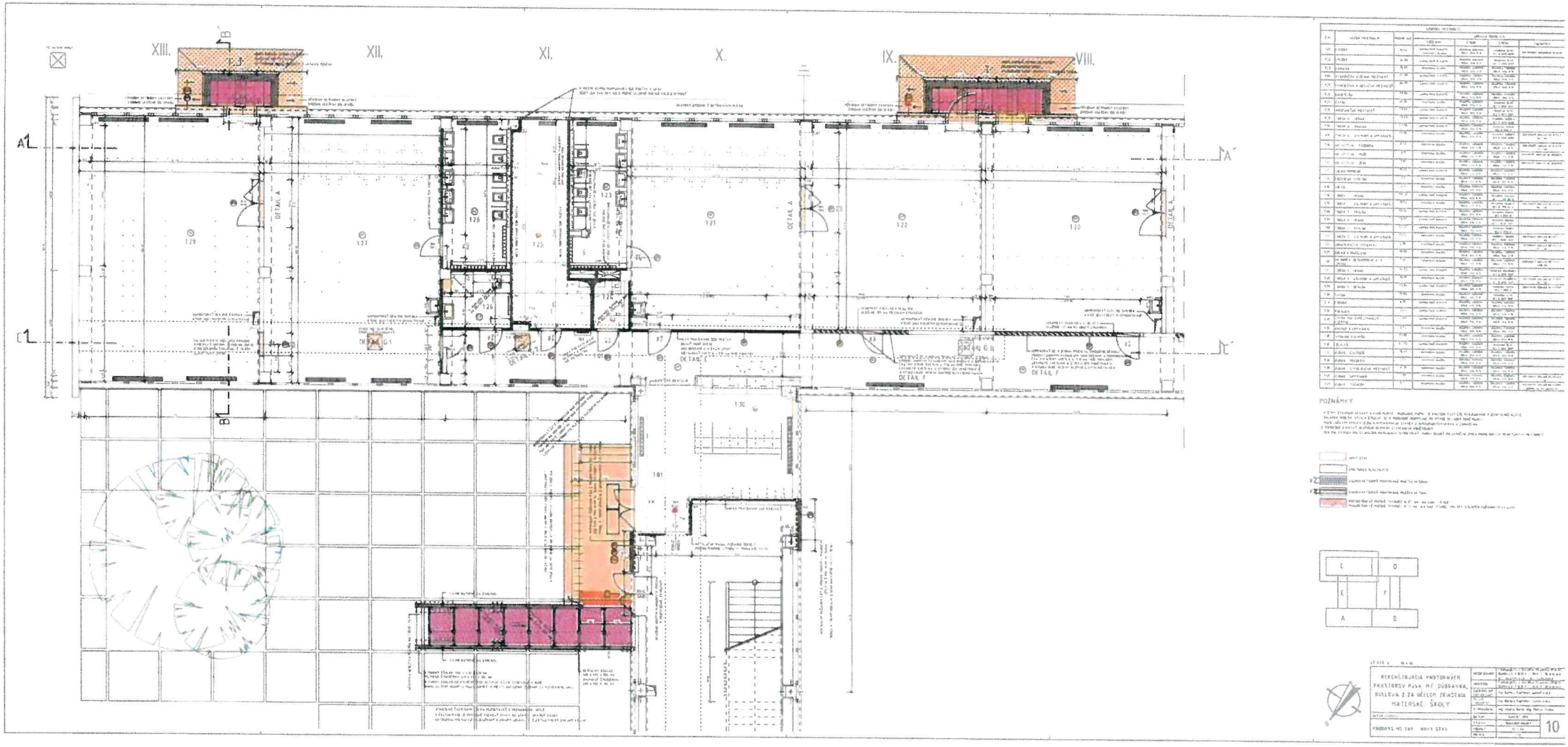
.....
RNDr. Martin Zaťovič
starosta

.....
Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja

Prílohy:
1. Výmera miestností prenajatých priestorov
2. Pôdorys nebytových priestorov

LEGENDA MIESTNOSTÍ					
Č.M.	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA [m2]	ÚPRAVA POVRCHOV		
			PODLAHA	STROP	STENA
1.01	CHODBA	161,4	LAMINÁTOVÉ PARKETY /KERAMICKÁ DLAŽBA	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016	MALOVKA ŽLTÁ NCS S 0515-Y30Y
1.02	CHODBA	14,70	LAMINÁTOVÉ PARKETY	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016	MALOVKA ŽLTÁ NCS S 0515-Y30Y
1.03	KOTOLŇA	16,69	KERAMICKÁ DLAŽBA	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016
1.04	ZASADAČKA A DENNÁ MIESTNOSŤ	27,99	LAMINÁTOVÉ PARKETY	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016
1.05	KANDELÁRIA A IZOLAČNÁ MIESTNOSŤ	24,99	LAMINÁTOVÉ PARKETY	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016
1.06	RIADITEĽŇA	29,96	LAMINÁTOVÉ PARKETY	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016
1.07	ŠATŇA	24,60	KERAMICKÁ DLAŽBA	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016	MALOVKA ŽLTÁ NCS S 0515-Y30Y
1.08	VIACFUNKČNÁ MIESTNOSŤ	58,53	LAMINÁTOVÉ PARKETY	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016	MALOVKA ŽLTÁ NCS S 0515-Y30Y
1.09	TRIEDA 4 - HERŇA	95,83	LAMINÁTOVÉ PARKETY	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016	MALOVKA RUŽOVÁ NCS S 0515-R40B
1.10	TRIEDA 4 - SPÁLŇA	57,76	LAMINÁTOVÉ PARKETY	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016	MALOVKA MODRÁ NCS S 0515-B
1.11	TRIEDA 4 - ZÁCHODY A UMYVÁREŇ	13,86	KERAMICKÁ DLAŽBA	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016	MALOVKA RUŽOVÁ NCS S 0515-R40B
1.12	WC UČITELIA - PREDSIEŇ	2,95	KERAMICKÁ DLAŽBA	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016
1.13	WC UČITELIA - MUŽI	1,71	KERAMICKÁ DLAŽBA	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016
1.14	WC UČITELIA - ŽENY	1,01	KERAMICKÁ DLAŽBA	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016
1.15	SKLAD POMÔCOK	15,29	LAMINÁTOVÉ PARKETY	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016
1.16	ROZVODŇA ELEKTRO	3,2	KERAMICKÁ DLAŽBA	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016
1.17	SKLAD	2,3	KERAMICKÁ DLAŽBA	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016
1.18	TRIEDA 3 - HERŇA	58,08	LAMINÁTOVÉ PARKETY	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016	MALOVKA FIALOVÁ NCS S 0515-R60B
1.19	TRIEDA 3 - ZÁCHODY A UMYVÁREŇ	18,52	KERAMICKÁ DLAŽBA	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016	MALOVKA FIALOVÁ NCS S 0515-R60B
1.20	TRIEDA 3 - SPÁLŇA	57,74	LAMINÁTOVÉ PARKETY	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016	MALOVKA MODRÁ NCS S 0515-B
1.21	TRIEDA 2 - HERŇA	56,67	LAMINÁTOVÉ PARKETY	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016	MALOVKA ZELENÁ NCS S 0520-G30Y
1.22	TRIEDA 2 - SPÁLŇA	57,72	LAMINÁTOVÉ PARKETY	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016	MALOVKA MODRÁ NCS S 0515-B
1.23	TRIEDA 2 - ZÁCHODY A UMYVÁREŇ	13,52	KERAMICKÁ DLAŽBA	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016	MALOVKA ZELENÁ NCS S 0520-G30Y
1.24	UPRATOVAČKA (VÝLEVKA)	2,54	KERAMICKÁ DLAŽBA	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016
1.25	SKLAD A PRÁČOVŇA	18,68	KERAMICKÁ DLAŽBA	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016
1.26	WC RODIČA, BEZBARIÉROVÉ WC A SPRCHA	5,64	KERAMICKÁ DLAŽBA	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016
1.27	TRIEDA 1 - HERŇA	74,53	LAMINÁTOVÉ PARKETY	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016	MALOVKA ORANŽOVÁ NCS S 0515-Y60R
1.28	TRIEDA 1 - ZÁCHODY A UMYVÁREŇ	16,19	KERAMICKÁ DLAŽBA	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016	MALOVKA ORANŽOVÁ NCS S 0515-Y60R
1.29	TRIEDA 1 - SPÁLŇA	75,92	LAMINÁTOVÉ PARKETY	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016	MALOVKA MODRÁ NCS S 0515-B
1.30	ŠATŇA	19,85	KERAMICKÁ DLAŽBA	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016	MALOVKA ŽLTÁ NCS S 0515-Y30Y
1.31	CHODBA	4,82	LAMINÁTOVÉ PARKETY	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016
1.32	PREDSIEŇ	3,83	LAMINÁTOVÉ PARKETY	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016
1.33	ŠATŇA PRE ZAMESTNANCOV KUCHYNE	3,09	LAMINÁTOVÉ PARKETY	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016
1.34	ZÁCHOD A UMYVÁREŇ	2,93	KERAMICKÁ DLAŽBA	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016
1.35	VÝDAJNÁ KUCHYŇA	27,98	KERAMICKÁ DLAŽBA	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016
1.36	JEDÁLEŇ	60,20	LAMINÁTOVÉ PARKETY	MALOVKA SNEHOVO BIELA RAL 9016	MALOVKA ŽLTÁ NCS S 0515-Y30Y
[illegible]	[illegible]	10,41	KERAMICKÁ DLAŽBA	MALOVKA SNEHOVO	MALOVKA SNEHOVO


VII
VI
V
IV
III
II
I
A1
1
A
AMBULANCIA ZUBÁRA
DENNÁ NEMOCNICA
9


XIII.
XII.
XI.
X.
IX.
VIII.
A1
C1
A
C
B1
DETAIL A
DETAIL F
POZNÁMKY
C
D
E
F
A
B
10

Dodatok č. 1/2022

K Zmluve č. 1/2018 o nájme nebytového priestoru

uzatvorený v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v plnom znení, zákona č. 446/2011 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, a ďalších právnych predpisov medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Stredná odborná škola pedagogická, Bullova 2, 840 11 Bratislava

zastúpená: Mgr. Galina Šimončičová, riaditeľka SOŠPg

IČO: 30775361

DIČ: 2020900387

Bankové spojenie: Štátna pokladnica IBAN: SK24 8180 0000 0070 0047 3256

(ďalej len „prenajímateľ")

Nájomca: **Mestská časť Bratislava – Dúbravka,** Žatevná 2, 844 02 Bratislava,

zastúpená: RNDr. Martin Zaťovič, starosta,

IČO: 00603406

DIČ: 2020919120

Bankové spojenie: VÚB, a.s., IBAN: SK31 0200 0000 0000 1012 8032

(ďalej len nájomca)

So súhlasom zriaďovateľa: Bratislavský samosprávny kraj so sídlom v Bratislave,

Sabinovská 16, 820 05 Bratislava

zastúpený: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, predseda BSK

I.

Nájomná zmluva bola uzavretá medzi prenajímateľom a nájomcom na dobu určitú od 01. 09. 2018 do 31. 08. 2022.

Predmetom nájmu je prenechanie nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v novo zrekonštruovaných blokoch C a D v objekte Strednej odbornej školy pedagogickej, Bullova 2, Bratislava. Jedná sa o priestory vybudované ako Materská škola – centrum pre pedagogickú prax. Celková výmera priestorov je 1 091,08 m2.

Účel nájmu aj celková plocha ostávajú nezmenené.

Týmto Dodatkom sa mení Čl. V Doba nájmu pôvodnej zmluvy nasledovne: „**Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1. 9. 2018 do 31. 8. 2026,** nie však skôr, ako dňom nasledujúcom po zverejnení zmluvy v zmysle § 47 a Občianskeho zákonníka."

II.

1. Dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcom po zverejnení Dodatku § 47 Občianskeho zákonníka. Na platnosť Dodatku sa vyžaduje predchádzajúce schválenie a podpis predsedu BSK.

2. Dodatok je vyhotovený v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ, 1 vyhotovenie nájomca a 1 vyhotovenie BSK.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento Dodatok prečítali, porozumeli jeho obsahu, nemajú námietku proti jeho forme a obsahu, vyhlasujú, že ho neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ho vo vlastnom mene podpisujú.

4. Ostatné dojednania pôvodnej zmluvy ostávajú nezmenené.

V Bratislave dňa 30. 3. 2022

Mgr. Galina Šimončičová
riaditeľka školy

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja

Dodatok č. 2
k Zmluve č. 1/2018 o nájme nebytového priestoru zo dňa 13.08.2018

(evidenčné číslo 557/2022)

Článok I
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Stredná odborná škola pedagogická**
Bullova 2, 840 11 Bratislava
IČO: 30775361
DIČ: 2020900387
v zastúpení: Mgr. Galina Šimončičová, riaditeľka
číslo účtu: Štátna pokladnica: SK24 8180 0000 0070 0047 3256
(ďalej len *„prenajímateľ“)*

Nájomca: **Mestská časť Bratislava-Dúbravka**
Žatevná 2, 844 02 Bratislava
IČO: 00603406
DIČ: 2020919120
v zastúpení: RNDr. Martin Zaťovič, starosta
číslo účtu: VÚB, a.s.: SK31 0200 0000 0000 1012 8032
(ďalej len „*nájomca*“)

so súhlasom zriaďovateľa:
Bratislavský samosprávny kraj so sídlom v Bratislave, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
Zastúpený: Mgr. Juraj Droba, MBA,MA, predseda BSK
(ďalej len „*BSK*“)

Článok II
Úvodné ustanovenia

Zmluvné strany uzavreli dňa 13.08.2018 zmluvu č. 1/2018 o nájme nebytového priestoru v znení dodatku č. 1 zo dňa 30.03.2022 (ďalej len „zmluva“), predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v novo zrekonštruovaných blokoch C a D v objekte Strednej odbornej školy pedagogickej, Bullova 2, Bratislava. Jedná sa o priestory vybudované ako Materská škola – centrum pre pedagogickú prax. Celková výmera prenajatých priestorov je 1 091,08 m^2.

Článok III
Predmet dodatku

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tohto dodatku č. 2 k zmluve, ktorý mení nasledovné ustanovenia:

1. Článok V. Doba nájmu sa vypúšťa a nahrádza nasledovným znením:
   *„Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú do 31.08.2032**.“*

2. Článok VI. Cena nájmu bod 1 sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovným znením:
   *„Zmluvné strany sa dohodli na symbolickom ročnom nájomnom **vo výške 1,00 Eur** (slovom: jedno euro) za celý predmet nájmu.*

Článok IV
Záverečné ustanovenie

1. Ostatné ustanovenia zmluvy ostávajú nezmenené.
2. Tento dodatok sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ, jedno vyhotovenie nájomca a jedno vyhotovenie BSK.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Prečítali si ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú aj vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave .....

Prenajímateľ:	Nájomca:
.....	.....
Mgr. Galina Šimončičová	RNDr. Martin Zaťovič
riaditeľka	starosta

.....
Mgr. Juraj Droba, MBA,MA
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja

N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená podľa § 663 v zmysle ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zákona č.446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov.

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava – Dúbravka**
Žatevná 2, 844 02 Bratislava
IČO: 00603406
DIČ: 2020919120
v zastúpení: RNDr. Martin Zaťovič, starosta
číslo účtu: VÚB, a.s.: SK31 0200 0000 0000 1012 8032

(ďalej len „mestská časť alebo prenajímateľ“)

Nájomca: **Stredná odborná škola pedagogická**
Bullova 2, 840 11 Bratislava
IČO: 30775361
DIČ: 2020900387
v zastúpení: Mgr. Galina Šimončičová, riaditeľka
číslo účtu: Štátna pokladnica: SK24 8180 0000 0070 0047 3256

(ďalej len „SOŠP alebo nájomca“)

Čl. II.
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti: stavby ZŠ Beňovského súp. č. 1167, popisné č. 1, ležiacej na pozemkoch parc. č. 2746/2, 2746/12, 2746/11, 2746/10, 2746/9, 2747/13, 2747/12, 2747/5. Stavba je zapísaná na liste vlastníctva číslo 3485, ktorý vedie Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Dúbravka.

2. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka na svojom 19. zasadnutí prijalo Uznesenie č. 302/2022 zo dňa 27.09.2022, ktorým schválilo nájom nebytových priestorov vymedzených v čl. III ods. 1 tejto zmluvy nájomcovi, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

3. Nájomca je právnická osoba v zriaďovacej pôsobnosti Bratislavského samosprávneho kraja.

Čl. III.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok časť stavby súp. č. 1167 uvedenej v čl. II. ods. 1 (užívaná ako telocvičňa), a to v rozsahu podľa príložného nákresu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Čl. IV.
Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi predmet nájmu za účelom prevádzkovania telocvične, vrátane jej prípadného dania do užívania tretej osobe.

2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. V.
Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **do 31.08.2032**.

2. V prípade, že ani jedna zo zmluvných strán v lehote do 3 mesiacov pred uplynutím doby nájmu písomne neoznámi, že nemá záujem o pokračovanie nájmu, tento sa automaticky predlžuje vždy o rok.

Čl. VI.
Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na symbolickom ročnom nájomnom vo výške **1,00 Eur za rok,** ktoré nájomca uhradí vždy do 30.06. príslušného roka na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pričom uvedie VS **6250007864.**

2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prvý rok nájmu nájomca uhradí na účet prenajímateľa sumu uvedenú v bode 1 tohto článku v lehote do 15 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy.

3. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby, odvozu odpadkov, elektrickej energie, vodného a stočného, upratovania, ktoré si nájomca zabezpečuje vo vlastnej réžii a na vlastné náklady. Dodávka tepla, TÚV bude predmetom osobitnej dohody.

Čl. VII.
Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle č. VI. zmluvy o nájme, je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,2% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia, ak sa nedohodnú inak. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníkova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť

zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

2. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prenajímateľa.

Čl. VIII.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi stavbu v stave spôsobilom na jej užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy a preberá ich v stave, v akom sa tieto nachádzajú, s tým, že zmluvné strany konštatujú potrebu vykonania udržiavacích a rekonštrukčných prác minimálne v rozsahu podľa ods. 15 tohto článku.

2. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie práce, udržiavacie a rekonštrukčné práce, vrátane prác majúcich charakter technického zhodnotenia, a to minimálne v rozsahu podľa ods. 15 tohto článku. Nájomca znáša aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.

3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

5. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti.

7. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe.

8. Nájomca nemôže na majetok prenajímateľa zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.

9. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov v prípade odborných prehliadok elektrických zariadení, výkonu revízií a pod., ako aj vstup do prenajatých priestorov v prípade mimoriadnych udalostí (havária kúrenia, vody a pod.), ako aj na vykonávanie kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.

10. Po skončení prenájmu nájomca zápisnične odovzdá predmet nájmu v pôvodnom stave zodpovedajúcom jeho primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za úpravy priestorov, ak sa s prenajímateľom dopredu písomne nedohodnú inak.

11. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov (v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov) a zaväzuje sa pred začatím prevádzky, ako aj počas prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

12. Ak dôjde k vypovedaniu zmluvy o nájme prenajímateľom a nájomca neodovzdá predmet nájmu v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že priestory môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania priestorov oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.

13. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.

14. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške o 5 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. (Nariadenie Vlády SR č. 87/1995). Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

15. Nájomca bezprostredne po uzavretí nájomnej zmluvy vykoná na predmete nájmu udržiavacie a rekonštrukčné práce, okrem iného aj: sanácia nesúdržných častí fasády objektu a jej zateplenie, oprava strešného plášťa a jeho zateplenie, ošetrenie priehradových väzníkov, sanácia exteriérových schodísk, soklov a doplnenie hydroizolácie, výmena pôvodných drevených otvorových konštrukcií a zasklených stien za plastové, demontáž a opätovná montáž pôvodných plastových okien, výmena bleskozvodu, výmena klampiarskych doplnkov a ich doplnenie, odstránenie nepotrebnej kabeláže v objekte, odstránenie sklobetónu a nahradenie ho murivom s tepelnou izoláciou, výmena rozvodov UK a ich regulácia v inštalačnom kanále.

Čl. IX.
Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah :
   a) uplynutím doby nájmu uvedenej v Čl. V. tejto zmluvy,
   b) na základe vzájomnej dohody zmluvných strán,
   c) odstúpením od zmluvy prenajímateľom v prípade ak nájomca viac ako 30 dní bez závažného dôvodu zneužíva predmet nájmu. Právo ktorejkoľvek zmluvnej strany odstúpiť od tejto zmluvy v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ) nie je ustanovením tohto odseku dotknuté. V súlade s ust. § 48 ods. 2 OZ bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že v prípade odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc). Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájomné. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenajímateľ zádržné právo voči hnuteľným veciam nájomcu v prenajatých priestoroch.

Čl. X.
Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.

2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami, pokiaľ nie je v tejto zmluve výslovne dohodnuté, že sa v konkrétnom prípade môže meniť aj iným spôsobom alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.

3. Písomnosti týkajúce sa Zmluvy sa zasielajú na adresu sídla uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. na inú adresu, ktorú zmluvná strana následne preukázateľne oznámi druhej zmluvnej strane. Písomnosti sa považujú za doručené v piaty pracovný deň po dni odoslania na poštovú prepravu.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.

5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 3 vyhotovenia nájomca.

6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť v deň nasledujúci po zverejnení zmluvy v zmysle §47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave dňa .....

nájomca

.....
Mgr. Galina Šimončičová
riaditeľka

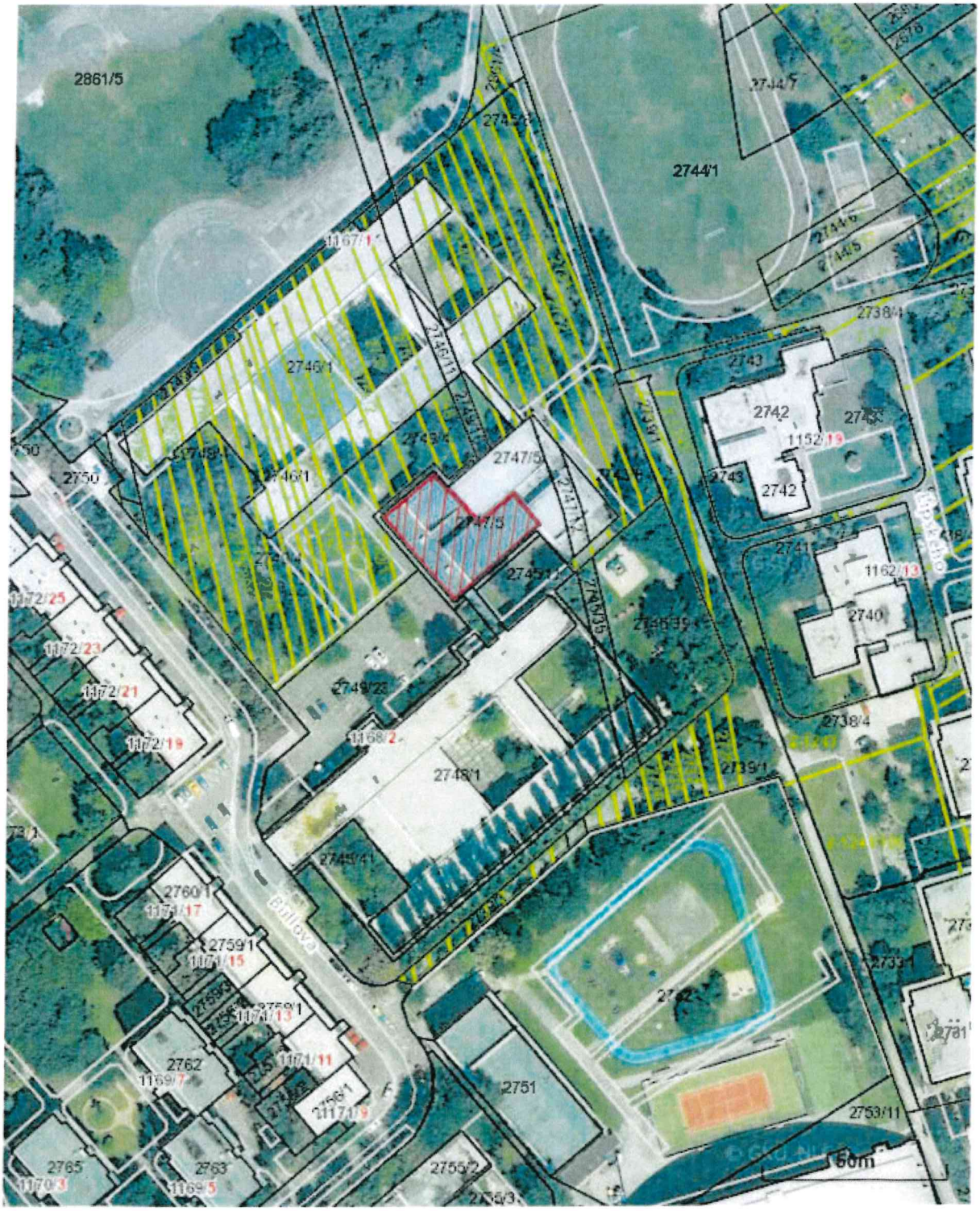
V Bratislave dňa .....

prenajímateľ

.....
RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Telocvičňa_ZŠ Beňovského

Bratislavský > Bratislava IV > Bratislava-Dúbravka > k.ú. Dúbravka



Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.
Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.