

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Materiál na 2. zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
dňa 31.01.2023

Návrh

na nájom časti telocvične v ZŠ Beňovského 1 vo výmere 703 m², Strednej odbornej škole
pedagogickej, na dobu 10 rokov od účinnosti nájomnej zmluvy, ako prípad hodný
osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Ing. Rastislav Bagar
prednosta miestneho úradu

Zodpovedný:

JUDr. Jarmila Machajdíkova
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

Spracovateľ:

Pavol Pecen
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Uznesenie MiZ č. 302/2022 z 27.09.2022
4. Uznesenie MR č. 11/2023 zo dňa 17.01.2023
5. Zmluva č. 1/2018 o nájme NP + dodatok
6. Návrh dodatku k zmluve č. 1/2018
7. Návrh zmluvy o nájme budovy telocvične

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka

schvaľuje

nájom časti budovy telocvične v ZŠ Beňovského 1, súp. č. 1167, k. ú. Dúbravka vo výmere 703 m², Strednej odbornej škole pedagogickej, na dobu určitú – 10 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za symbolické nájomné vo výške 1 EURo za rok s podmienkami:

1. Služby spojené s nájomom 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, tak aby bol zabezpečený súbeh účinností nájomnej zmluvy a tohto dodatku, t.j. na dobu 10 rokov odo dňa účinnosti dodatku,
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 telocvičňe 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, a to 10 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy a dodatku (bude potrebné zabezpečiť, aby boli oba dokumenty zverejnené v jeden a ten istý deň).

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 telocvičňe v ZŠ Beňovského 1, súp. č. 1167, k. ú. Dúbravka vo výmere 703 m², 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 Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka zo dňa 27.09.2022:

Návrh na nájom časti telocvičňe v ZŠ Beňovského 1, vo výmere 703 m² na dobu určitú do 31.08.2032, Strednej odbornej škole pedagogickej, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Uznesenie MZ č. 302/2022

zo dňa 27.09.2022

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka

schvaľuje

nájom časti telocvičňe v ZŠ Beňovského 1, súp. č. 1167, k. ú. Dúbravka vo výmere 703 m², Strednej odbornej škole pedagogickej, na dobu určitú do 31.08.2032, za symbolické nájomné vo výške 1 EURO za rok s podmienkami:

- služby spojené s nájmom si nájomca zabezpečí vo vlastnej réžii a na vlastné náklady,
- 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,

- 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.

Hlasovanie : prítomní:20 za:20 proti:0 zdržali sa:0 nehlasovali:0

Uznesenie bolo prijaté.

Uznesenie MR č. 11/2023

zo dňa 17.01.2023

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 m², Strednej odbornej škole pedagogickej, na dobu určitú – 10 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za symbolické nájomné vo výške 1 EURO za rok s podmienkami:

1. Služby spojené s nájomom 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, tak aby bol zabezpečený súbeh účinností nájomnej zmluvy a tohto dodatku, t.j. na dobu 10 rokov odo dňa účinnosti dodatku,
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.

Hlasovanie: prítomní:7 za:7 proti:0 zdržali sa:0 nehlasovali:0

Uznesenie bolo prijaté.

Zmluva . 1/2018

o nájme nebytového priestoru

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

I. I.

Zmluvné strany

Prenajímate : Stredná odborná škola pedagogická, Bullova 2, 841 01 Bratislava

Zastúpený: Mgr. Galina Šimon i ová, riadite ka školy

I O: 30775361

DI :2020900387

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK24 8180 0000 0070 0047 3256

(alej len „prenajímate “)

Nájomca: Mestská as Bratislava-Dúbravka

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

Zastúpený: RNDr. Martin Za ovi , starosta

I O: 00603406

DI :2020919120

Bankové spojenie VÚB, a.s.

IBAN: SK 31 0200 0000 0000 1012 8032

(alej len „nájomca“)

so súhlasom zria ovate a:

Bratislavský samosprávny kraj so sídlom v Bratislave, Sabinovská 16,
820 05 Bratislava

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

(alej len „BSK“)

I. II.

Úvodné ustanovenia

Bratislavský samosprávny kraj (alej len „BSK“) je vlastníkom nasledovných nehnute ností – stavba budovy školy, súp. . 1168 situovaná na parcele . 2748, zapísaná na liste vlastníctva . 3794, ktorý vedie Okresný úrad Bratislava, Katastrálny odbor, katastrálne územie Dúbravka, okres Bratislava IV. Prenajímate je správcom vyššie uvedeného nehnute ného majetku, pri om je oprávnený prenecha ho so súhlasom BSK do nájmu.

I. III.

Predmet zmluvy

Prenajímate ako správca nehnute nosti 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 . 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou. Pôdorys nebytových priestorov tvorí prílohu . 2 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

1. 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 prenajímateľ a 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.

1. V.

Doba nájmu

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

1. 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 1. 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 realizácii 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.

1. 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. Zákom stanovené revízie prenosných elektrických spotrebičov, plynových zariadení, elektroinštalácie, hasiacich prístrojov a hydrantov a iné potrebné revízie si bude zabezpečiť a uhrádzať nájomca.

4. Kým nájomca neuzavrie vo vlastnom mene zmluvy o dodávke energií, zaväzuje sa uhrádza zálohové platby za energie mesa ne vždy do 15. d a príslušného kalendárneho mesiaca vo výške ur enej dodávate mi energií mesa ne na základe vystavených faktúr pod a odpo tu z podružných mera ov.
5. Prenajímate uskuto ní vyú tovanie zálohy pod a odseku 4 do 30 dní od obdržania zú tovej faktúry dodávate ov energií. Nájomca je povinný uhradi nedoplatok do 10 dní od doru enia vyú tovania prenajímate om. Právo na reklamáciu vyú tovania nemá odkladný ú inok z povinnosti zaplataenia. V prípade oneskoreného uhradenia dlžnej iastky má prenajímate právo ú tova nájomcovi zmluvnú pokutu pod a 1. VIII a úroky z omeškania pod a 1. IX. ods. 15 tejto zmluvy. V tej istej lehote je prenajímate povinný vráti nájomcovi preplatok zistený vyú tovaním.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímate má právo cenu energií jednostranne upravi o niektoré ekonomické položky, ktoré sa objektívne v rámci celej republiky menia (napr. devalvácia, inflácia, zvyšovanie cien energií a pod.). Prenajímate je povinný písomne informova nájomcu o zvýšení cien. Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslaní zo strany prenajímate a.

1. VIII.

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle 1. VI. ods. 2 tejto zmluvy, je tento povinný zaplati prenajímate ovi zmluvnú pokutu vo výške 0,2% z dlžnej sumy za každý de omeškania až do zaplataenia, ak sa nedohodnú inak. Zaplataením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímate a na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímate domáha bez oh adu na výšku zaplataenej zmluvnej pokuty. Zaplataením zmluvnej pokuty nezaníká dlžníkova povinnos plnenia pod a tejto zmluvy, ktoré je zabezpe ené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplati zmluvnú pokutu, aj ke porušenie povinnosti nezavinil. Zaplataením zmluvnej pokuty nezaníká nájomcovi povinnos plati úrok z omeškania pod a tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
2. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na ú et prenajímate a.

1. IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímate odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie pod a ú elu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy a preberá ich v stave, v akom sa tieto nachádzajú.
2. Nájomca je oprávnený využíva pri ahly areál prenajímate a pre potreby materskej školy.
3. Nájomca znáša na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé užívacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprímeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
4. Nájomca nemôže zmeni dohodnutý ú el užívania bez písomného súhlasu prenajímate a.
5. Nájomca nemôže vykona stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímate a, BSK a príslušného stavebného úradu. Pri porušení tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplati zmluvnú pokutu vo výške 3.319,39 € Ustanovenia 1. VIII. Bod 1. platia primerane.
6. Nájomca je povinný bez zbyto ného odkladu oznámi potrebu opráv, ktoré má prenajímate urobi a umožni vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
7. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užíva dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej innosti.

8. Nájomca nie je oprávnený da nebytové priestory alebo ich as do nájmu, podnájmu alebo výpoži ky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Ak nájomca prenechá majetok BSK do nájmu, podnájmu alebo výpoži ky, je takáto zmluva neplatná.
9. Nájomca nemôže na majetok BSK zriadi záložné právo alebo tento majetok inak za aži .
10. Nájomca umožní prenajímate ovi 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 skon ení prenájmu nájomca zápisni ne odovzdá prenajímate ovi prenajaté nebytové priestory v pôvodnom stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za úpravy priestorov, ak sa s prenajímate om dopredu písomne nedohodnú inak.
12. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov (v zmysle zákona NR SR . 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a vyhlášky Ministerstva vnútra SR . 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov) a zaväzuje sa pred za atím prevádzky, ako aj po as prevádzky vykona všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie, ako i dodržovanie predpisov o ochrane zdravia pri práci a bezpe nostných a hygienických predpisov.
13. Ak dôjde k ukon eniu zmluvy v zmysle l. X tejto zmluvy a nájomca neodovzdá nebytové priestory pri ukon ení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory môže vyprata prenajímate na náklady a zodpovednos nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímate žiadnu zodpovednos za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímate je povinný termín vypratania nebytových priestorov oznámi nájomcovi aspo 3 dni pred plánovaným termínom uskuto nenia vypratania.
14. Prenajímate nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca stráži a ochra ova sám, a bezpe nos osôb v materskej škole.
15. V prípade omeškania s plnením pe ažného dlhu je nájomca povinný uhradi prenajímate ovi úroky z omeškania vo výške 5 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému d u omeškania s plnením pe ažného dlhu. (Nariadenie Vlády SR . 87/1995). Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti nájomcu plati zmluvnú pokutu pod a tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
16. Nájomca je povinný oznámi prenajímate ovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skuto nosti, ktoré by mohli ovplyvni nájomný vz ah.

l. X.

Skon enie nájmu nebytových priestorov

1. Zmluvné strany môžu skon i nájomný vz ah:
 - 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 l. V. tejto zmluvy,
 - výpove ou ktorouko vek zo zmluvných strán v zmysle ustanovení zákona . 119/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
2. Prenajímate má právo odstúpi od tejto zmluvy v týchto prípadoch:
 - z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona . 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,

- ak prenajímate prenajaté priestory potrebuje na plnenie svojich kompetencií daných osobitnými predpismi,
 - ak nájomca užíva prenajatú nehnuteľnosť v rozpore s dohodnutým ú elom,
 - ak nájomca poruší akúkoľvek povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy,
 - ak nájomca bez písomného súhlasu prenajímateľa a 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.

I. XI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že uzatvorenie tejto zmluvy podlieha schváleniu 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 „, o 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 preukáže inej 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 troch rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ, 1 vyhotovenie nájomca a 1 vyhotovenie obdrží BSK.
7. Zmluva nadobúda platnosť od podpisu zmluvnými stranami a účinnosť od 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. 5. 2014

.....
Mgr. Galina Šimončíková
riaditeľka školy

.....
RNDr. Martin Závada
starosta

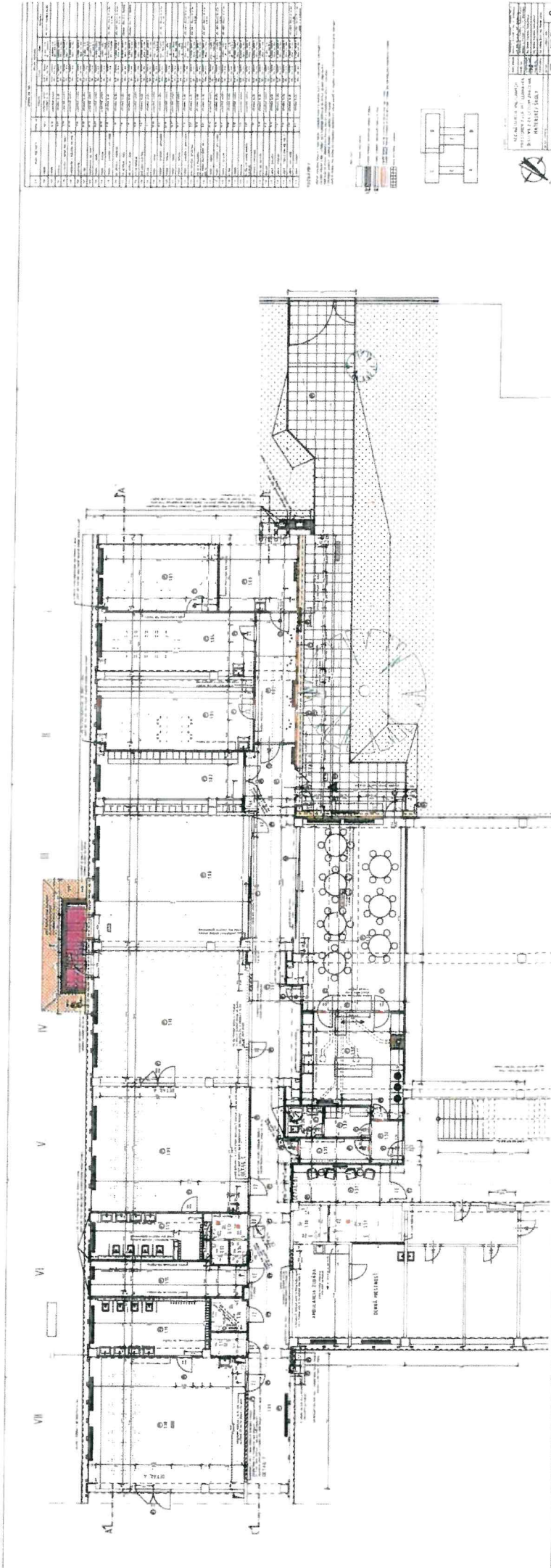
.....
Mgr. Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja

Prílohy:

1. Výmera miestností prenajatých priestorov
2. Pôdorys nebytových priestorov

LEGENDA MIESTNOSTÍ

Č.M.	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA [m ²]	ÚPRAVA POVRCHOV		
			PODLAHA	STRÔP	STENA
1.01	CHODBA	161,4	LAMINÁTOVÉ PANKETY KERAMICKÁ DLAŽBA	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016	MALOVKA ŽLTÁ NCS S 0515-J90Y
1.02	CHODBA	14,70	LAMINÁTOVÉ PANKETY	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016	MALOVKA ŽLTÁ NCS S 0515-J90Y
1.03	KOTOLŇA	16,69	KERAMICKÁ DLAŽBA	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016
1.04	ZASADAČKA A DENNÁ MIESTNOSŤ	27,99	LAMINÁTOVÉ PANKETY	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016
1.05	KANDELÁRIA A IZOLAČNÁ MIESTNOSŤ	24,99	LAMINÁTOVÉ PANKETY	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016
1.06	RIADITEĽŇA	29,96	LAMINÁTOVÉ PANKETY	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016
1.07	ŠATŇA	24,60	KERAMICKÁ DLAŽBA	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016	MALOVKA ŽLTÁ NCS S 0515-J90Y
1.08	VIAČPUNKČNÁ MIESTNOSŤ	58,53	LAMINÁTOVÉ PANKETY	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016	MALOVKA ŽLTÁ NCS S 0515-J90Y
1.09	TRIEIDA 4 - HERŇA	55,83	LAMINÁTOVÉ PANKETY	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016	MALOVKA MODRÁ NCS S 0515-1M48
1.10	TRIEIDA 4 - SPÁĽŇA	57,36	LAMINÁTOVÉ PANKETY	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016	MALOVKA MODRÁ NCS S 0515-1
1.11	TRIEIDA 4 - ZÁCHODY A UMYVÁREŇ	13,86	KERAMICKÁ DLAŽBA	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016	MALOVKA MODRÁ NCS S 0515-1M48
1.12	WC UČITELIA - PREDSIEN	2,95	KERAMICKÁ DLAŽBA	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016
1.13	WC UČITELIA - MUŽI	1,11	KERAMICKÁ DLAŽBA	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016
1.14	WC UČITELIA - ŽENY	1,01	KERAMICKÁ DLAŽBA	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016
1.15	SKLAD PIMDČOK	15,29	LAMINÁTOVÉ PANKETY	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016
1.16	ROZVOČŇA ELEKTRO	3,2	KERAMICKÁ DLAŽBA	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016
1.17	SKLAD	2,3	KERAMICKÁ DLAŽBA	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016
1.18	TRIEIDA 3 - HERŇA	58,08	LAMINÁTOVÉ PANKETY	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016	MALOVKA MODRÁ NCS S 0515-1M48
1.19	TRIEIDA 3 - ZÁCHODY A UMYVÁREŇ	10,52	KERAMICKÁ DLAŽBA	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016	MALOVKA MODRÁ NCS S 0515-1M48
1.20	TRIEIDA 3 - SPÁĽŇA	53,34	LAMINÁTOVÉ PANKETY	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016	MALOVKA MODRÁ NCS S 0515-1
1.21	TRIEIDA 2 - HERŇA	56,67	LAMINÁTOVÉ PANKETY	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016	MALOVKA MODRÁ NCS S 0515-1M48
1.22	TRIEIDA 2 - SPÁĽŇA	57,32	LAMINÁTOVÉ PANKETY	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016	MALOVKA MODRÁ NCS S 0515-1
1.23	TRIEIDA 2 - ZÁCHODY A UMYVÁREŇ	13,52	KERAMICKÁ DLAŽBA	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016	MALOVKA MODRÁ NCS S 0515-1M48
1.24	UPRÁTOVAČKA (VÝĽEVKA)	2,54	KERAMICKÁ DLAŽBA	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016
1.25	SKLAD A PRÁČOVŇA	10,68	KERAMICKÁ DLAŽBA	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016
1.26	WC RODIČIA, BEZBARÉROVÉ WC A SPRCHA	5,64	KERAMICKÁ DLAŽBA	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016
1.27	TRIEIDA 1 - HERŇA	74,53	LAMINÁTOVÉ PANKETY	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016	MALOVKA ORANŽOVÁ NCS S 0515-Y60R
1.28	TRIEIDA 1 - ZÁCHODY A UMYVÁREŇ	16,19	KERAMICKÁ DLAŽBA	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016	MALOVKA ORANŽOVÁ NCS S 0515-Y60R
1.29	TRIEIDA 1 - SPÁĽŇA	75,92	LAMINÁTOVÉ PANKETY	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016	MALOVKA MODRÁ NCS S 0515-1
1.30	ŠATŇA	10,85	KERAMICKÁ DLAŽBA	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016	MALOVKA ŽLTÁ NCS S 0515-J90Y
1.31	CHODBA	4,82	LAMINÁTOVÉ PANKETY	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016
1.32	PREDSIEN	3,03	LAMINÁTOVÉ PANKETY	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016
1.33	ŠATŇA PRE ZAMESTNANČOV KUCHYŇE	3,09	LAMINÁTOVÉ PANKETY	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016
1.34	ZÁCHOD A UMYVÁREŇ	2,93	KERAMICKÁ DLAŽBA	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016
1.35	VÝDAJNÁ KUCHYŇA	27,90	KERAMICKÁ DLAŽBA	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016
1.36	JEDÁLEŇ	60,20	LAMINÁTOVÉ PANKETY	MALOVKA SNEHOVO BELA RAL 9016	MALOVKA ŽLTÁ NCS S 0515-J90Y
1.37	CHODBA	10,41	KERAMICKÁ DLAŽBA	MALOVKA SNEHOVO	MALOVKA SNEHOVO



№	Содержание	Масштаб	Дата
1	План первого этажа	1:100	1980
2	План второго этажа	1:100	1980
3	План третьего этажа	1:100	1980
4	План четвертого этажа	1:100	1980
5	План пятого этажа	1:100	1980
6	План шестого этажа	1:100	1980
7	План седьмого этажа	1:100	1980
8	План восьмого этажа	1:100	1980
9	План девятого этажа	1:100	1980
10	План десятого этажа	1:100	1980
11	План одиннадцатого этажа	1:100	1980
12	План двенадцатого этажа	1:100	1980
13	План тринадцатого этажа	1:100	1980
14	План четырнадцатого этажа	1:100	1980
15	План пятнадцатого этажа	1:100	1980
16	План шестнадцатого этажа	1:100	1980
17	План семнадцатого этажа	1:100	1980
18	План восемнадцатого этажа	1:100	1980
19	План девятнадцатого этажа	1:100	1980
20	План twentieth этажа	1:100	1980

1. Стены толщиной 200 мм
 2. Стены толщиной 100 мм
 3. Перегородки толщиной 100 мм
 4. Перегородки толщиной 50 мм
 5. Полы
 6. Потолки
 7. Окна
 8. Двери
 9. Сантехника
 10. Лифты
 11. Ступени
 12. Технические помещения
 13. Вентиляция
 14. Электрика
 15. Телекоммуникации

1. Стены толщиной 200 мм
 2. Стены толщиной 100 мм
 3. Перегородки толщиной 100 мм
 4. Перегородки толщиной 50 мм
 5. Полы
 6. Потолки
 7. Окна
 8. Двери
 9. Сантехника
 10. Лифты
 11. Ступени
 12. Технические помещения
 13. Вентиляция
 14. Электрика
 15. Телекоммуникации

1. Стены толщиной 200 мм
 2. Стены толщиной 100 мм
 3. Перегородки толщиной 100 мм
 4. Перегородки толщиной 50 мм
 5. Полы
 6. Потолки
 7. Окна
 8. Двери
 9. Сантехника
 10. Лифты
 11. Ступени
 12. Технические помещения
 13. Вентиляция
 14. Электрика
 15. Телекоммуникации

Dodatok . 1/2022

K Zmluve . 1/2018 o nájme nebytového priestoru

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

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

zastúpená: Mgr. Galina Šimon i ová, riadite ka SOŠPg

I O:30775361

DI : 2020900387

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

(alej len „prenajímate ")

Nájomca: Mestská as Bratislava - Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava,

zastúpená: RNDr. Martin Za ovi , starosta,

I O: 00603406

DI :2020919120

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

(alej len nájomca)

So súhlasom zria ovate a: 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 prenajímate om a nájomcom na dobu ur itú 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.

Ú el nájmu aj celková plocha ostávajú nezmenené.

Týmto Dodatkom sa mení 1. V Doba nájmu pôvodnej zmluvy nasledovne: „Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu ur itú od 1.9.2018 do 31.8.2026, nie však skôr, ako d om nasledujúcim po zverejnení zmluvy v zmysle § 47 a Ob ianskeho zákonníka."

II.

1. Dodatok nadobúda platnosť od podpisu zmluvnými stranami a účinnosť od 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 Šimončíková
riaditeľka školy

RNDr. Martin Závada
starosta

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA

predseda

Bratislavského samosprávneho kraja

Dodatok . 2
k Zmluve . 1/2018 o nájme nebytového priestoru zo d a 13.08.2018
(eviden né íslo 557/2022)

lánok I
Zmluvné strany

Prenajímate : Stredná odborná škola pedagogická
Bullova 2, 840 11 Bratislava
I O: 30775361
DI : 2020900387
v zastúpení: Mgr. Galina Šimon i ová, riadite ka
íslo ú tu: Štátna pokladnica: SK24 8180 0000 0070 0047 3256
(alej len „prenajímate “)

Nájomca: Mestská as Bratislava-Dúbravka
Žatevná 2, 844 02 Bratislava
I O: 00603406
DI : 2020919120
v zastúpení: RNDr. Martin Za ovi , starosta
íslo ú tu: VÚB, a.s.: SK31 0200 0000 0000 1012 8032
(alej len „nájomca“)

so súhlasom zria ovate a:

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

lánok II
Úvodné ustanovenia

Zmluvné strany uzavreli d a 13.08.2018 zmluvu . 1/2018 o nájme nebytového priestoru v znení dodatku . 1 zo d a 30.03.2022 (alej 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 m².

lánok III
Predmet dodatku

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tohto dodatku 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 odberá prenajímateľ, jedno vyhotovenie nájomca a jedno vyhotovenie BSK.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť od jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť od 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 Šimončíková
riaditeľka

.....

RNDr. Martin Závacký
starosta

.....

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

Nájomná zmluva

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.

I. I.

Zmluvné strany

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

(alebo len „mestská časť alebo prenajímateľ“)

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

(alebo len „SOŠP alebo nájomca“)

I. II.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti: stavby ZŠ Beovského súp. č. 1167, popisné číslo 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 a 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.

1. III.
Predmet zmluvy

1. Prenajímate prenájíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok as stavby súp. . 1167 uvedenej v 1. II. ods. 1 (užívaná ako telocvi a), a to v rozsahu pod a príložného nákresu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

1. IV.
Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenaja 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.

1. 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 neoznámí, že nemá záujem o pokračovanie nájmu, tento sa automaticky predlžuje vždy o rok.

1. 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 režii a na vlastné náklady. Dodávka tepla, TUV bude predmetom osobitnej dohody.

1. VII.
Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle článku 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 dlžníková povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť

zmluvnú pokutu, aj ke porušenie povinnosti nezavinil Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnos plati úrok z omeškania pod a tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak .

2. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na ú et prenajímate a .

1. VIII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímate odovzdá nájomcovi stavbu v stave spôsobilom na jej užívanie pod a ú elu 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 rekonštruk ných prác minimálne v rozsahu pod a ods 15 tohto lánku .
2. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy ú elovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie práce, udržiavacie a rekonštruk né práce, vrátane prác majúcich charakter technického zhodnotenia, a to minimálne v rozsahu pod a ods 15 tohto lánku Nájomca znáša aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch .
3. Nájomca nemôže zmeni dohodnutý ú el užívania bez písomného súhlasu prenajímate a .
4. Nájomca je povinný bez zbyto ného odkladu oznámi potrebu opráv, ktoré má prenajímate urobi a umožni vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla .
5. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užíva dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej innosti .
7. Nájomca je oprávnený da predmet nájmu alebo jeho as do podnájmu alebo výpoži ky inej fyzickej alebo právnickej osobe .
8. Nájomca nemôže na majetok prenajímate a zriadi záložné právo alebo tento majetok inak za aži .
9. Nájomca umožní prenajímate ovi 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 skon ení prenájmu nájomca zápisni ne odovzdá predmet nájmu v pôvodnom stave zodpovedajúcom jeho primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za úpravy priestorov, ak sa s prenajímate om dopredu písomne nedohodnú inak .
11. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov (v zmysle zákona NR SR . 314/2001 Z. z .o ochrane pred požiarmi a vyhlášky Ministerstva vnútra SR . 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov) a zaväzuje sa pred za atím prevádzky, ako aj po as prevádzky vykona všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp inej havárie .

- 12 . Ak dôjde k vypovedaniu zmluvy o nájme prenajímate om a nájomca neodovzdá predmet nájmu v posledný de výpovednej lehoty alebo pri ukon ení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že priestory môže vyprata prenajímate na náklady a zodpovednos nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímate žiadnu zodpovednos za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímate je povinný termín vypratania priestorov oznámi nájomcovi aspo 3 dni pred plánovaným termínom uskuto nenia vypratania.
- 13 . Prenajímate nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca stráži a ochra ova sám.
- 14 . V prípade omeškania s plnením pe ažného dlhu je nájomca povinný uhradi prenajímate ovi úroky z omeškania vo výške o 5 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému d u omeškania s plnením pe ažného dlhu. (Nariadenie Vlády SR . 87/1995). Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti nájomcu plati zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
- 15 . Nájomca bezprostredne po uzavretí nájomnej zmluvy vykoná na predmete nájmu udržiavacie a rekonštruk né práce, okrem iného aj: sanácia nesúdržných astí fasády objektu a jej zateplenie, oprava strešného pláš a a jeho zateplenie, ošetrovanie 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 nepotrebnéj kabeláže v objekte, odstránenie sklobetónu a nahradenie ho murivom s tepelnou izoláciou, výmena rozvodov UK a ich regulácia v inštala nom kanále.

1. IX.

Skon enie nájmu nebytových priestorov

1. Zmluvné strany môžu skon i nájomný vz ah :
 - a) uplynutím doby nájmu uvedenej v 1. V. tejto zmluvy,
 - b) na základe vzájomnej dohody zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy prenajímate om v prípade ak nájomca viac ako 30 dní bez závažného dôvodu zneužíva predmet nájmu. Právo ktorejko vek zmluvnej strany odstúpi od tejto zmluvy v súlade s príslušnými ustanoveniami Ob ianskeho zákonníka (alej 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 ktorouko vek zmluvnou stranou sa zmluva zrušuje d om doru enia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc). Do tohto d a je nájomca povinný plati nájomné. Na zabezpe enie tejto úhrady má prenajímate zádržné právo vo i hnute ným veciam nájomcu v prenajatých priestoroch.

I. 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 preukáže alebo 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

V Bratislave dňa

nájomca

prenajímateľ

.....
Mgr. Galina Šimončíková
riadička

.....
RNDr. Martin Zavoril
starosta

Telocviňa a ZŠ Beovského

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



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužíte ním na právne úkony.

(1/1)

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.