

# NÁJOMNÁ ZMLUVA č. ....

## ÚEZ č. 182/2018

uzavretá v súlade s zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej v texte ako „Zmluva“)

### medzi zmluvnými stranami

**Prenajímateľ:** Základná škola s materskou školou  
 Zastúpený: PhDr. Ján Papuga, riaditeľ  
 Sídlo: Riazanská 75, 831 03 Bratislava  
 IČO: 31 768 873  
 Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
 Číslo účtu IBAN: SK10 5600 0000 0084 2374 2002  
 Variabilný symbol: 300618  
 (ďalej v texte ako „Prenajímateľ“)

**Zriaďovateľ:** Mestská časť Bratislava – Nové Mesto  
 Zastúpený: Mgr. Rudolf Kusý, starosta  
 Sídlo: Junácka 1, 832 91 Bratislava  
 IČO: 00 603 317  
 DIČ: 2020887385  
 Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
 Číslo účtu IBAN: SK83 5600 0000 0018 00347015  
 (ďalej v texte ako „Zriaďovateľ“)

**Nájomca:** Súkromná stredná odborná škola HOST, Riazanská 75, Bratislava  
 Zastúpený: Doc. Ing. Zoltán Zabák, PhD., riaditeľ  
 sídlo: Riazanská 75, 831 03 Bratislava  
 IČO: 30 792 975  
 DIČ: 2021723187  
 Bankové spojenie: VÚB, a.s. Bratislava  
 Číslo účtu IBAN: SK21 0200 0000 0017 1946 0854  
 Zapísaný v: v štatistickom registri ŠÚ SR v Bratislave

(ďalej v texte ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca v texte spoločne uvádzaní aj ako „zmluvné strany“)

### Článok 1 Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ vyhlasuje, že je správcom stavby so súpisným číslom 672 postavenej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 12204/1, okres: Bratislava III, obec: BA-m.č.NOVÉ MESTO, katastrálne územie Nové Mesto (ďalej v texte ako „škola“).

## Článok 2 Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ za podmienok uvedených v tejto Zmluve prenecháva, so súhlasom Zriaďovateľa, Nájomcovi do užívania časť školy v tejto špecifikácii:

Označenie priestoru	Účel miestnosti	Plocha v m <sup>2</sup>
1,05	sklad	5,500
1,09	kancelária	8,378
1,11	učebňa	53,072
1,12	predsieň	3,600
1,13	sklad	5,310
1,14	predsieň	6,318
1,15	kancelária	17,664
1,16	kancelária	18,880
1,17	kancelária	17,600
1,18	sklad	18,476
169	telocvičňa	658,620
201	učebňa	53,270
202	učebňa	56,515
203	učebňa	55,370
213	učebňa	54,045
214	chodba - schodisko	76,295
215	učebňa	52,670
301	učebňa	53,270
302	učebňa	56,515
303	sklad	17,840
314	chodba – schodisko	76,277
315	umyváreň	9,550
316	WC dievčatá	17,270
317	umyváreň	6,140
318	WC chlapci	17,320
401	učebňa	53,270
402	učebňa	56,113
403	učebňa	55,365
411	učebňa	54,045
412	chodba + schodiska	77,117
413	učebňa	52,250
<b>Celková prenajatá plocha</b>		<b>1763,925</b>

(ďalej spolu v texte ako „Predmet nájmu“).

2. Účelom prenájmu je prevádzkovanie Súkromnej strednej odbornej školy HOST, Riazanská 75, Bratislava.
3. Nájomca je oprávnený primerane používať chodby a schodištia, ktoré sú určené pre verejnosť (ďalej len „spoločné priestory“). V tejto súvislosti je nájomca povinný v spoločných priestoroch dodržiavať čistotu a poriadok. Nájomca je rovnako oprávnený primerane používať priestory jedálne a to na základe osobitnej dohody s Prenajíateľom o poskytovaní stravy pre svojich zamestnancov a žiakov. Nájomca je aj v tomto prípade povinný dodržiavať čistotu a poriadok v priestoroch jedálne a pri využívaní priestorov jedálne je povinný sa riadiť ďalšími pokynmi Prenajíateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajíateľovi za užívanie Predmetu nájmu zmluvne dohodnuté nájomné riadne a včas v súlade s ustanoveniami Článku 4 Zmluvy.



5. Nájom Predmetu nájmu bol schválený na 26. zasadnutí Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové Mesto konaného dňa 12.06.2018 Uznesením č. 26/18 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uznesenie č. 26/18 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako **príloha č. 1**.
6. Nájomca je oprávnený a súčasne aj povinný užívať Predmet nájmu výlučne pre svoje potreby a v súlade s účelom nájmu podľa bodu 2. tohto článku tejto Zmluvy, a to spôsobom a v rozsahu stanovenom touto Zmluvou.
7. Nájomca prehlasuje, že Predmet nájmu je mu známy, keďže tento bez prestávky užíva od 01.09.2008 a tento preberá v stave ako tento stojí a leží bez výhrad.
8. Prenajímateľ vyhlasuje, že na Predmete nájmu sa nevyskytujú žiadne právne ani faktické vady, ktoré by akýmkoľvek spôsobom bránili užívaniu Predmetu nájmu na dohodnutý účel.

### Článok 3 Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu **určitú od 01.07.2018 do 30.06.2020**.

### Článok 4 Výška nájomného a úhrady za služby spojené s nájmom Platobné podmienky

1. Ročné nájomné za všetky priestory s výnimkou priestoru telocvične predstavuje 24 000,00 eur (*slovom: dvadsaťštyritisíc eur*), pričom výška nájomného je špecifikované nasledovne:
  - a) výška nájomného za kancelárie a učebne **27,39 eur/m<sup>2</sup>/rok**
  - b) výška nájomného za ostatné priestory **5,80 eur/m<sup>2</sup>/rok**  
(*chodba, schodiská, umyvárne, WC, predsiene, sklady*).
2. Nájomné za užívanie priestoru telocvične predstavuje **sumu 2,50 eur/vyučovacia hodina**. Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi odovzdať rozvrh hodín so záväzným počtom vyučovacích hodín telesnej výchovy najneskôr k 15. októbru príslušného školského roka. V prípade, ak Nájomca najneskôr v uvedenej lehote Prenajímateľovi neodovzdá rozvrh hodín podľa predchádzajúcej vety, je povinný Prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 50,00 eur za každý aj začatý mesiac a to až do doby odovzdania rozvrhu hodín so záväzným počtom vyučovacích hodín telesnej výchovy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za všetky priestory a nájomné za užívanie priestoru telocvične bude Nájomca uhrádzať **štvrtročne** a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Prenajímateľ je povinný v každej jednotlivéj faktúre okrem náležitosti daňového dokladu, uviesť príslušný štvrtrok a príslúchajúcu sumu nájomného a uviesť príslušný počet vyučovacích hodín telesnej výchovy podľa rozvrhu hodín, ktorý je Nájomca Prenajímateľovi povinný odovzdať podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. V prípade, ak Nájomca Prenajímateľovi v lehote uvedenej v predchádzajúcom bode tohto článku zmluvy neodovzdá rozvrh hodín so záväzným počtom vyučovacích hodín telesnej výchovy, je Prenajímateľ povinný Nájomcovi fakturovať zmluvnú pokutu vo výške podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy.
4. Prenajímateľ je povinný príslušnú faktúru vystaviť vždy k prvému pracovnému dňu príslušného kalendárneho štvrtroka. Zmluvné strany sa dohodli, že lehota splatnosti každej vystavenej faktúry bude 14 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi.
5. Nájomca je povinný každú jednotlivú faktúru uhradiť v lehote jej splatnosti a to bezhotovostne v prospech bankového spojenia, ktoré Prenajímateľ bude uvádzať na každej jednotlivéj faktúre.

6. Nájomca podpisom tejto zmluvy sa zároveň zaväzuje Prenajímateľovi uhrádzať náklady spojené s dodávkou vody, elektrickej energie a tepla do nebytových priestorov a zabezpečením odvodu vôd (stočné) z nebytových priestorov a to v pomere **33,91 %** z celkových nákladov pre stavbu so súpisným číslom 672 pripadajúcich na Predmet nájmu (ďalej spolu v texte ako „*odplata za služby spojené s nájmom*“).
7. Odplatu za služby spojené s nájmom podľa predchádzajúceho bodu tohto ustanovenia zmluvy je Nájomca povinný Prenajímateľovi uhrádzať **mesačne pozadu**, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Zmluvné strany sa dohodli pre splatnosť každej takto vystavenej faktúry riadiť sa ustanovením bodu 4 tohto článku zmluvy.
8. Nájomca sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje všetky náklady spojené s odvozom a likvidáciou odpadu zabezpečovať na vlastné náklady.
9. Ak Nájomca neuhradí v stanovenej lehote nájomné a/alebo odplatu za služby spojené s nájmom, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zákonný úrok z omeškania.

## Článok 5

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť plnenie všetkých povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi. Nájomca zodpovedá aj za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v plnom rozsahu podľa príslušných predpisov. Porušenie tejto povinnosti zo strany Nájomcu oprávňuje Prenajímateľa k odstúpeniu od Zmluvy.
2. Nájomca je povinný vykonávať pravidelné kontroly a revízie svojich elektrických spotrebičov a zariadení nainštalovaných a používaných v prenajatých priestoroch v zmysle právnych predpisov platných v SR a STN 33 1610 v stanovených termínoch, uvedených v citovanej STN. Nájomca je povinný na základe požiadavky povereného pracovníka prenajímateľa predložiť zápis alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, odborných prehliadok a odborných skúšok alebo revízií.
3. Nájomca sa zaväzuje sprístupniť Predmet nájmu Prenajímateľovi v zmysle článku 6 bodu 2 tejto Zmluvy. Pre prípad hrozacej škody, pričom postačí aj podozrenie z hrozacej škody, má Prenajímateľ právo vstupu do Predmetu nájmu, o čom bezodkladne informuje Nájomcu. **Za týmto účelom bude mať Prenajímateľ jedno vyhotovenie kľúčov, ktoré bude uložené v zapečatenej obálke.**
4. Všetky úpravy a zmeny urobené na Predmete nájmu sú prípustné len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
5. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú v dôsledku alebo v súvislosti so zmenami, ako aj so samotnou činnosťou Nájomcu, na Predmete nájmu uskutočnenými Nájomcom, alebo uskutočnenými inými osobami v jeho mene; resp. tretími osobami, ktorým Nájomca umožnil vstup do Predmetu nájmu.
6. Nájomca je povinný na svoje náklady vykonávať drobné opravy a vykonávať bežnú údržbu Predmetu nájmu. Za drobné opravy a bežnú údržbu sa považujú opravy a údržba Predmetu nájmu podľa ustanovenia § 5 a § 6 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Ak sa Nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu Predmetu nájmu, má Prenajímateľ právo tak urobiť sám alebo prostredníctvom inej poverenej osoby a požadovať od Nájomcu náhradu primerane a účelne vynaložených nákladov.
7. Nájomca je povinný Predmet nájmu na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a účel a je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním.

8. Opravy a údržbu vecí, umiestnených v Predmete nájmu, ktoré sú vo vlastníctve Nájomcu, vykonáva Nájomca na svoje náklady.
9. Nájomca je povinný odstrániť všetky závady a škody v/na Predmete nájmu alebo na spoločných priestoroch, ktoré spôsobil Nájomca, jeho zamestnanci, žiaci alebo pozvané osoby; ak sa tak nestane, má Prenajímateľ právo závady a poškodenia odstrániť a požadovať od Nájomcu náhradu účelne a preukázateľne vynaložených nákladov.
10. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré, v/na Predmete nájmu alebo v/na škole, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza, spôsobil on sám, jeho zamestnanci, žiaci alebo pozvané osoby.
11. Nájomca zodpovedá aj za škody vyvolané v dôsledku nesprávneho alebo neoprávneného použitia spoločných častí a spoločných zariadení a príslušenstva školy, ako aj technologických zariadení a častí nachádzajúcich sa v/na škole alebo Predmete nájmu, akými sú najmä inštalácie určené na dodávky vody, ako kanalizácia, na osvetlenie, na dodávku elektrickej energie, kúrenia a sanitárne inštalácie, Nájomcom, jeho zamestnancami, žiakmi alebo pozvanými osobami.

## Článok 6 Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný Nájomcovi zabezpečiť riadne plnenie služieb spojených nájmom, na ktorých úhrade nákladov sa Nájomca podieľa podľa ustanovenia Článku 4 bodu 6 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený uskutočňovať kontroly v Predmete nájmu a za týmto účelom vstupovať do Predmetu nájmu, a to na základe predchádzajúcej osobitnej dohody zmluvných strán, pričom Nájomca je povinný umožniť túto kontrolu bezodkladne, najneskôr však v lehote 2 dní odo dňa požiadania zo strany Prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu výlučne pre svoje potreby, na dohodnutý Účel nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi a ustanoveniami tejto Zmluvy.
4. Nájomca je povinný počínať si v Predmete nájmu tak, aby z jeho činnosti nevznikali škody a súčasne hroziace škody odvracať.
5. Pokiaľ o to Nájomca požiadal, je Nájomca oprávnený využívať/používať poštovú schránku, ktorú mu určí Prenajímateľ pri prevzatí Predmetu nájmu.
6. **Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do užívania, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.** V prípade porušenia tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 200,00 €. Čím nie je dotknuté právo Prenajímateľa ukončiť Zmluvu v súlade s Článkom 7 bodom 1 písm. b) 2. zmluvy /§ 9 ods. 2 písm. g) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov/.
7. Nájomca nie je oprávnený postúpiť akékoľvek pohľadávky voči Prenajímateľovi na tretiu osobu.
8. Vzhľadom ku skutočnosti, že Predmet nájmu bol Nájomcovi schválený do užívania podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa, Nájomca sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje **najneskôr k 31.08.2018:**
  - a) vypracovať jednoduchú projektovú dokumentáciu k stavebným úpravám
  - b) zabezpečiť realizáciu týchto stavebných úprav; stavebné úpravy budú spočívať v odstránení steny medzi učebňou U2/1 na 3. nadzemnom podlaží a chodbou, vo vybudovaní novej priečky vrátane vyspravenia stien, stropov a v položení novej podlahovej krytiny (PVC), čím dôjde k zväčšeniu jednej existujúcej triedy. Následne celý novovytvorený priestor (celú triedu) vymaľovať. Do rozšírenej triedy doviest' rozvod vody a kanalizácie, umiestniť a na rozvody napojiť umývadlo;



zrealizovať elektrické vedenie tak, aby bolo v tejto triede samostatné ovládané osvetlenie a doplniť osvetlenie tak, aby sa dosiahla dobrá svetelnosť v tejto triede. Po odstránení starých dverí, osadiť novú zárubňu vrátane dverového krídla. Riadne odstrániť odpad zo stavebných úprav a následne upratané (pripravené k výučbe) odovzdať mestskej časti.

9. Vykonané práce v rámci plnenia osobitného zreteľa (vrátane hodnoty projektovej dokumentácie) budú predstavovať minimálne hodnotu 24 000,00 eur (slovom: dvadsaťštyritisíc eur), t. j. hodnotu ročného nájomného za obdobie od 01.07.2018 do 30.06.2019.
10. Prenajímateľ so súhlasom Zriaďovateľa podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že prijímajú nepeňažné plnenie podľa bodu 8. tohto článku zmluvy v hodnote uvedenej v bode 9. tohto článku zmluvy.
11. Nájomca splní svoju povinnosť zaplatiť nájomné za celý Predmet nájmu za obdobie od 01.07.2018 do 30.06.2019 formou nepeňažného plnenia, ktoré bude spočívať v tom, že pre Prenajímateľa/Zriaďovateľa vykoná práce/činnosti uvedené v bode 8. tohto článku zmluvy, pričom nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že nebude od Prenajímateľa ani od Zriaďovateľa požadovať úhradu rozdielu medzi hodnotou vykonaných stavebných úprav a nájomným za celý predmet nájmu za obdobie od 01.07.2018 do 30.06.2019.
12. V prípade, ak Nájomca v lehote do 31.08.2018 neodovzdá práce/nevykoná činnosti uvedené v bode 8 písm. b) tohto článku zmluvy (osobitný zreteľ) a tieto práce neodovzdá/nevykoná činnosti definované ako osobitný zreteľ, je povinný zaplatiť Zriaďovateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 000,00 eur na základe písomnej výzvy, ktorú je Nájomcovi povinný Zriaďovateľ zaslať bezodkladne po zistení, že Nájomca je v omeškaní s odovzdaním prác/činností, ktoré sú definované v bode 8 písm. b) tohto článku zmluvy (osobitný zreteľ). Splatnosť zmluvnej pokuty bude 15 dní odo dňa doručenia výzvy Nájomcovi.
13. Nájomca prehlasuje, že po ukončení nájomného vzťahu založeného touto zmluvou nebude požadovať vydanie plnenia, ktoré by zodpovedalo hodnote zodpovedajúcej prípadnému zhodnoteniu stavby a/alebo by mohlo zodpovedať takejto hodnote, nakoľko Prenajímateľ so súhlasom zriaďovateľa nájomné za obdobie od 01.07.2018 do 30.06.2019 prijal formou vykonaných stavebných úprav, ktoré sú bližšie špecifikované v prílohe číslo 1 tejto zmluvy – uznesenie. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany prehlasujú, že všetky investície vykonané Nájomcom, ktoré Nájomca realizoval v súvislosti so zabezpečením účelu prevádzkovania Súkromnej strednej odbornej školy „HOST“ a to na základe tejto zmluvy a aj na základe nájomných zmlúv z minulosti, boli vykonané so súhlasom Zriaďovateľa a Nájomca po ukončení zmluvy nepožaduje ich kompenzáciu.
14. Prenajímateľ, po predchádzajúcom písomnom súhlase Zriaďovateľa, je oprávnený jednostranným písomným oznámením adresovaným Nájomcovi zúžiť rozsah Predmetu nájmu. Rozsah Predmetu nájmu podľa predchádzajúcej vety je Prenajímateľ oprávnený meniť maximálne o tri triedy a jednu kanceláriu. Prenajímateľ je povinný v písomnom oznámení presne špecifikovať priestory (triedy aj kanceláriu), o ktoré Predmet nájmu zužuje. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť Nájomcovi zmenu rozsahu Predmetu nájmu podľa prvej vety tohto bodu zmluvy najneskôr k 30. aprílu 2019.
15. Pokiaľ Prenajímateľ využije svoje právo podľa bodu 14 tohto článku zmluvy a oznámi v lehote uvedenej v bode 14 tohto článku zmluvy Nájomcovi zmenu rozsahu Predmetu nájmu a Nájomca so zmenou rozsahu Predmetu nájmu nesúhlasí, je Nájomca oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od zmluvy je Nájomca povinný v písomnej forme doručiť na adresu Prenajímateľa bezodkladne, najneskôr k 30.06.2019 s tým, že v takomto prípade nájom zanikne ku dňu 30.06.2019. V prípade, ak Nájomca najneskôr k 30.06.2019 Prenajímateľovi nedoručí v písomnej forme odstúpenie od zmluvy, platí nevyvrátená domnienka, že Nájomca súhlasí so zmenou rozsahu Predmetu Nájmu, ktorú Prenajímateľ Nájomcovi písomne oznámil podľa bodu 14 tohto článku zmluvy; zmenený rozsah Predmetu nájmu sa uplatní odo dňa 01.07.2019, pričom primerane sa zníži aj nájomné, a to o sumy nájomného za tie priestory, o ktoré sa zmenší rozsah Predmetu nájmu. Nájomca sa v takom prípade zaväzuje odovzdať priestory Prenajímateľovi v čistom, upratanom stave s prihliadnutím na ich obvyklé opotrebenie v lehote, ktorú si osobitne dohodne s Prenajímateľom.



16. Prenajímateľovi sa **zakazuje** meniť a/alebo akýmkoľvek spôsobom upravovať podmienky tejto zmluvy. **Akékoľvek zmeny zmluvných podmienok vykonané zo strany Prenajímateľ, ktoré nie sú a/alebo neboli Zriaďovateľom odsúhlasené a/alebo schválené dodatočne v lehote troch mesiacov sú absolútne NEPLATNÉ.**

## **Článok 7** **Skončenie nájmu**

1. Nájom podľa tejto zmluvy končí:
  - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu;
  - b) výpoveďou podľa § 9 ods. 2 a ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
  - c) dohodou zmluvných strán;
  - d) odstúpením od zmluvy z dôvodov podľa príslušných právnych predpisov a/alebo podľa ustanovení tejto zmluvy.
2. Skončením nájmu podľa tejto Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy, od okamihu skončenia tejto zmluvy (podľa bodu 1. tohto ustanovenia tejto zmluvy), okrem povinnosti Nájomcu zaplatiť pomernú časť nájomného a prípadných nárokov na náhradu škody, nárokov na zmluvné alebo zákonné sankcie.
3. Nájomca sa zaväzuje ku dňu skončenia nájmu Prenajímateľovi odovzdať Predmet nájmu čistý a riadne uprataný, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.

## **Článok 8** **Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti zo strany Prenajímateľa, Zriaďovateľa alebo Nájomcu budú vyhotovené v písomnej podobe v slovenskom jazyku a považujú sa za riadne podané, doručené alebo uskutočnené, ak sa doručia osobne, prostredníctvom kuriéra, doporučenej poštovej zásielky alebo zásielky s doručenkou zmluvnej strane, na adresu zmluvnej strany, ktorá je uvedená ako adresa sídla v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na takú adresu, ktorú zmluvná strana oznámila prostredníctvom písomného oznámenia zmluvnej strane, ktorá oznámenie predkladá, alebo požaduje.
2. Písomnosti sa považujú za doručené aj vtedy, ak adresát túto odmietol prevziať. Za deň doručenia sa vtedy považuje deň odmietnutia prevzatia oznámenia adresátom. Ak adresát nebol zastihnutý na adrese určenej na doručovanie a zásielku si do troch (3) dní od jej uloženia na pošte alebo odo dňa oznámenia kuriérskej spoločnosti o neúspešnom doručovaní nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení zásielky a jej obsahu nedozvedel.

## **Článok 9** **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov 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.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy, dodatky alebo prílohy k tejto zmluve musia byť vyhotovené výlučne v písomnej forme a podpísané zmluvnými stranami.

3. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými príslušnými všeobecne platnými a záväznými právnymi predpismi.
4. V prípade, ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy ukáže alebo neskôr stane neplatným, neúčinným alebo neaplikovateľným, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy zostáva nedotknutá, platná a účinná. Zmluvné strany sa zaväzujú dodatkom nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých jedno (1) rovnopisy obdrží Prenajímateľ, dva (2) rovnopis Zriaďovateľ a dva (2) rovnopisy Nájomca.
6. Zmluvné strany, ako účastníci právneho úkonu vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a súčasne, že prejavy vôle každej zo zmluvných strán sú dostatočne určité, zrozumiteľné a prosté omylu a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa 27.06.2018

V Bratislave dňa 26.06.2018

Prenajímateľ:

Nájomca:

---

**PhDr. Ján Papuga, v.r.**  
riadiateľ

---

**Doc. Ing. Zoltán Zabák, PhD., v.r.**  
riadiateľ

V Bratislave dňa 29.06.2018

Zriaďovateľ:

---

**Mgr. Rudolf Kusý, v.r.**  
starosta

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO



## VÝPIS Z UZNESENÍ z 26. zasadnutia

Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto  
konaného dňa 12. júna 2018

Miestne zastupiteľstvo prerokovalo:

### 19. Návrh na schválenie prenájmu časti priestorov ZŠsMŠ, ul. Riazanská 75 v Bratislave Uznesenie 26/18

Po prerokovaní programu rokovania miestne zastupiteľstvo prijalo k bodom č. 1 – 31 nasledovné uznesenia :

#### 26/18 Miestne zastupiteľstvo s ch v a ľ u j e

prenájom časti priestorov v stavbe so súpisným číslom 672 postavenej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 12204/1, okres: Bratislava III, obec: BA-m.č.NOVÉ MESTO, katastrálne územie Nové Mesto, a to v špecifikácií:

Označenie priestoru	Účel miestnosti	Plocha v m <sup>2</sup>
1,05	sklad	5,500
1,09	kancelária	8,378
1,11	učebňa	53,072
1,12	predsieň	3,600
1,13	sklad	5,310
1,14	predsieň	6,318
1,15	kancelária	17,664
1,16	kancelária	18,880
1,17	kancelária	17,600
1,18	sklad	18,476
169	telocvičňa	658,620
201	učebňa	53,270
202	učebňa	56,515
203	učebňa	55,370
213	učebňa	54,045
214	chodba - schodisko	76,295
215	učebňa	52,670
301	učebňa	53,270
302	učebňa	56,515
303	sklad	17,840
314	chodba – schodisko	76,277
315	umyváreň	9,550
316	WC dievčatá	17,270
Strana 1 VÝPIS-u z UZNESENÍ z 26. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva MČ B-NM konaného dňa 12.06.2018		

317	Umyváreň	6,140
318	WC chlapci	17,320
401	Učebňa	53,270
402	Učebňa	56,113
403	Učebňa	55,365
411	Učebňa	54,045
412	chodba + schodiska	77,117
413	Učebňa	52,250
<b>Celková prenajatá plocha</b>		<b>1763,925</b>

; za účelom prevádzkovania Súkromnej strednej odbornej školy „HOST“, Riazanská 75 Bratislava

; na dobu určitú od 01.07.2018 do 30.06.2020

; za nájomné

a) za všetky prenajímané priestory s výnimkou priestorov telocvične **v sume 24 000,00 eur/rok**

a1) výška nájomného za kancelárie a učebne je **27,39 eur/m<sup>2</sup>/rok**

a2) výška nájomného za ostatné priestory (chodba, schodiská, umyvárne, WC, predsieni, sklady) je **5,80 eur/m<sup>2</sup>/rok**

b) za využívanie telocvične

**v sume 2,50 eur/vyučovacia hodina**

; náklady spojené s dodávkou vody, elektrickej energie a tepla do nebytových priestorov a zabezpečením odvodu vôd (stočné) z nebytových priestorov predstavujú 33,91 % z celkových nákladov pre stavbu so súpisným číslom 672

; pre Súkromnú strednú odbornú školu HOST, Riazanská 75, Bratislava, Riazanská 75, 831 03 Bratislava, IČO 30 792 975

; v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa

; pričom osobitný zreteľ je daný skutočnosťou, že nájomca sa zaväzuje najneskôr k 31.08.2018 vypracovať jednoduchú projektovú dokumentáciu k stavebným úpravám, (vrátane zabezpečenia ich realizácie), ktoré budú spočívať v odstránení steny medzi učebňou U2/1 na 3. nadzemnom podlaží a chodbou, vo vybudovaní novej priečky vrátane vyspravenia stien, stropov a v položení novej podlahovej krytiny (PVC), čím dôjde k zväčšeniu jednej existujúcej triedy. Následne celý novovytvorený priestor (celú triedu) vymalovať. Do rozšírenej triedy doviest' rozvod vody a kanalizácie, umiestniť a na rozvody napojiť umývadlo; zrealizovať elektrické vedenie tak, aby bolo v tejto triede samostatne ovládané osvetlenie a doplniť osvetlenie tak, aby sa dosiahla dobrá svetelnosť v tejto triede. Po odstránení starých dverí, osadiť novú zárubňu vrátane dverového krídla. Riadne odstrániť odpad zo stavebných úprav a následne upratané (pripravené k výučbe) odovzdať mestskej časti.

Vykonané práce v rámci plnenia osobitného zreteľa (vrátane hodnoty projektovej dokumentácie) budú predstavovať minimálne hodnotu 24 000,00 eur (slovom: dvadsaťštyritisíc eur)

Strana 2

VÝPIS-u z UZNESENÍ

z 26. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto  
konaného dňa 12.06.2018

; **za týchto podmienok:**



- a) nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná v lehote najneskôr do 30.06.2018. V prípade, ak nájomná zmluva nebude z dôvodu na strane Súkromnej strednej odbornej školy HOST, Riazanská 75, Bratislava v uvedenej lehote podpísaná, uznesenie stráca platnosť;
- b) nájomca splní svoju povinnosť zaplatiť nájomné za celý predmet nájmu za obdobie od 01.07.2018 do 30.06.2019 formou nepeňažného plnenia, ktoré bude spočívať v tom, že vykoná pre prenajímateľa stavebné úpravy, ktorú sú bližšie špecifikované v tomto uznesení, pričom nájomca nemôže od prenajímateľa ani od mestskej časti požadovať úhradu rozdielu medzi hodnotou vykonaných stavebných úprav a nájomným za celý predmet nájmu za obdobie od 01.07.2018 do 30.06.2019.
- c) v prípade, ak nájomca v lehote do 31.08.2018 neodovzdá práce/nevykoná činnosti definované ako osobitný zreteľ a tieto práce neodovzdá/nevykoná činnosti definované ako osobitný zreteľ je povinný zaplatiť mestskej časti zmluvnú pokutu vo výške 10 000,00 eur na základe písomnej výzvy, ktorú je nájomcovi povinná zaslať mestská časť bezodkladne po zistení, že nájomca je v omeškaní s odovzdaním prác/činností, ktoré sú definované ako osobitný zreteľ. Splatnosť zmluvnej pokuty bude 15 dní odo dňa doručenia výzvy nájomcovi. Túto podmienku musí nájomná zmluva s nájomcom obsahovať, ak táto podmienka nebude zahrnutá do textu nájomnej zmluvy s nájomcom, toto uznesenie stráca platnosť;
- d) nájomná zmluva bude ďalej obsahovať ustanovenie: „Nájomca prehlasuje, že po ukončení nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou nebude požadovať vydanie plnenia, ktoré by zodpovedalo hodnote zodpovedajúcej prípadné zhodnotenie stavby a/alebo by mohlo zodpovedať takejto hodnote, nakoľko prenajímateľa so súhlasom zriaďovateľa nájomné za obdobie od 01.07.2018 do 30.06.2019 prijal formou vykonaných stavebných úprav, ktorú sú bližšie špecifikované v prílohe číslo 1 tejto zmluvy – uznesenie. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany prehlasujú, že všetky investície vykonané nájomcom, ktoré nájomca realizoval v súvislosti so zabezpečením účelu prevádzkovania Súkromnej strednej odbornej školy „HOST“ a to na základe tejto Zmluvy a aj na základe nájomných zmlúv z minulosti, boli vykonané so súhlasom zriaďovateľa a nájomca po ukončení Zmluvy nepožaduje ich kompenzáciu.

- bez pripomienok

Hlasovanie	Za:	18
	Proti:	0
	Zdržali sa:	0

Mgr. Rudolf Kusý  
Starosta

Správnosť výpisu uznesenia overená na Oddelení organizačnom a evidencie obyvateľov  
Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto dňa 13.06.2018.

Júlia Červenková  
vedúca oddelenia  
organizačného a evidencie obyvateľov  
Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto



**ZMLUVA O NÁJME ŠKOLY**  
uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
(ďalej ako „Zmluva“)

**Zmluvné strany:**

**Prenajímateľ:**

**Mestská časť Bratislava - Devínska Nová Ves**

Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava

IČO: 00 603 392

DIČ: 2020919109

IČ DPH: nie je platcom DPH

Bankové spojenie a číslo účtu: VÚB, a.s. - 1624042/0200

Štatutárny orgán: **Milan Jambor, starosta**

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**

**EIS Bratislava s. r. o.**

Koprivnická 3401/9A, 841 01 Bratislava

IČO: 46 519 335

DIČ:

Bankové spojenie a číslo účtu: 5025608218/0900, a.s.

Štatutárny orgán: **Mgr. Jozef Mačák, PhD., konateľ**

(ďalej len „Nájomca“)

DEVÍNSKA  
NOVÁ  
VES

**Článok I.  
Predmet Zmluvy**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností evidovaných na LV č. 2328, vedenom v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Bratislave, Správou katastra pre hl. mesto SR Bratislavu, pre okres Bratislava IV, obec BA-m.č. **Devínska Nová Ves**, k.ú. Devínska Nová Ves, a to:
  - a) stavby označenej ako „ZŠ Charkovská 1“, súpisné číslo 5551, nachádzajúcej sa na parcele číslo 316 (ďalej ako „Budova školy“) s úžitkovou plochou 1.185,19 m<sup>2</sup>,
  - b) pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 316 o výmere 5.141 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoria (z toho na 1.307,41 m<sup>2</sup> sa nachádza Budova školy a na 3.833,59 m<sup>2</sup> školský dvor)
  - c) pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 317 o výmere 610 m<sup>2</sup> - ostatné plochy (školský dvor).

*MA*



2. V Budove školy sa nachádza služobný byt, ktorý Prenajímateľ prenajíma Zdene Bartekovej, bydliskom Charkovská 1, 841 07 Bratislava na základe Rozhodnutia o pridelení služobného bytu pridelený Obvodnou hospodárkou správou školských zariadení a detských jasí Bratislava IV zo dňa 15.06.1982, o ktorom sa zmluvné strany dohodli, že nebude predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy (ďalej ako „**Služobný byt**“).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nehnuteľnosti uvedené v bode 1. písm. a) až c) tohto článku Zmluvy, okrem Služobného bytu uvedeného v bode 2. tohto článku Zmluvy, budú ďalej označené ako „**Predmet nájmu**“.
4. Vo vzťahu k Služobnému bytu, k nájomcovi Služobného bytu a osobám žijúcim s nájomcom v jednej domácnosti nebude mať Nájomca žiadne povinnosti s výnimkou tých, na plnenie ktorých sa v tejto Zmluve zaviazal.
5. Nájomca je zriaďovateľom a prevádzkovateľom súkromnej školy a predškolského zariadenia, ktorá bude zaradená Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu SR do siete základných škôl.
6. Prenajímateľ, ktorý pri výkone samosprávy vytvára v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení podmienky na vzdelávanie v územnom obvode mestskej časti, pristúpil k uzavretiu tejto Zmluvy s Nájomcom, ktorý bude v Predmete nájmu zabezpečovať rozvoj výchovy a vzdelávania detí a mládeže.
7. Súhlas s prenájmom dalo na strane Prenajímateľa Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves uznesením č. 38/4/2012, na svojom zasadnutí dňa 24.04.2012, a to 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Výpis Uznesenia je Prílohou č. 1 tejto Zmluvy.
8. Súhlas s prenájmom dalo na strane Nájomcu Valné zhromaždenie Nájomcu, a to uznesením zo dňa 20.04.2012. Zápisnica zo zasadnutia Valného zhromaždenia Nájomcu je Prílohou č. 2 tejto Zmluvy.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi do dočasného užívania a Nájomca za užívanie Predmetu nájmu bude Prenajímateľovi platiť nájomné.
10. Prenajímateľ vyhlasuje, že na Predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom rušiť alebo obmedziť užívanie Predmetu nájmu Nájomcom v súlade s touto Zmluvou, s výnimkou uvedenou v článku I. bode 2. Zmluvy.

## Článok II. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude Predmet nájmu užívať výlučne na dohodnutý účel, ktorým je uskutočňovanie výchovy a vzdelávania detí a mládeže prostredníctvom „English International school of Bratislava“, vrátane iných obvyklých činností spojených s jej prevádzkou (ako napr. poskytovanie služieb školskej jedálne).



### Článok III. Investície do Predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca zabezpečí na svoje náklady rekonštrukciu Predmetu nájmu v rozsahu uvedenom v Prílohe č. 3 tejto Zmluvy (ďalej ako „Rekonštrukcia“). Nájomca sa zaväzuje Rekonštrukciu realizovať najneskôr do 31.05.2020 (t.j. do 8-ich rokov), jej prvú časť v priebehu roka 2012.
2. Nájomca sa zaväzuje, že hodnota Rekonštrukcie bude predstavovať minimálne sumu 256.000,- €.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje hodnotu Rekonštrukcie vo výške 256.000,- € Nájomcovi refundovať spôsobom uvedeným v čl. IV. Zmluvy.
4. Podkladom na úhradu sumy 256.000,- € bude znalecký posudok/posudky vyhotovený Ústavom súdneho znelectva Stavebnej fakulty STU (ďalej ako „Znalecký posudok“) na náklady Nájomcu.
5. V prípade, že Rekonštrukciou Nájomca investuje do Predmetu nájmu sumu vyššiu ako 256.000,- €, bude suma nad 256.000,- € považovaná za finančný náklad Nájomcu a Nájomca sa zaväzuje, že jej úhradu nebude požadovať od Prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že zhodnotenie Predmetu nájmu o hodnotu Rekonštrukcie vo výške 256.000,- € bude evidovať vo svojom majetku Prenajímateľ a toto zhodnotenie i účtovne, resp. daňovo odpisovať.

### Článok IV. Nájomné, spôsob jeho úhrady a spôsob úhrady hodnoty Rekonštrukcie

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán na sumu 32.000,- € ročne (ďalej ako „Nájomné“), čo predstavuje 27 €/m<sup>2</sup> pri dohodnutom užívaní úžitkovej plochy Budovy školy v rozsahu 1.185,19 m<sup>2</sup>.
2. V Nájomnom nie sú zahrnuté platby za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu.
3. V roku 2012 má Prenajímateľ nárok na alikvótnu časť Nájomného za obdobie 7 kalendárnych mesiacov vo výške 18.666,67 € a v roku 2022 na alikvótnu časť Nájomného vo výške 13.333,33 €.
4. Splatnosť Nájomného je dohodnutá vždy k 15.12. príslušného kalendárneho roka; v roku 2022 k 15.5.2022.
5. Nájomné uhrádza Nájomca na bankový účet Prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na iný Prenajímateľom písomne oznámený bankový účet, pokiaľ nie je v ďalších bodoch Zmluvy uvedené inak.
6. Na hodnotu Rekonštrukcie realizovanú v roku 2012 vystaví Nájomca faktúru, ktorej podkladom bude Znalecký posudok, tak aby bola Prenajímateľovi doručená najneskôr k 15.12.2012. Faktúra musí spĺňať všetky náležitosti daňového dokladu.

7. Splatnosť faktúry bude nastavená tak, že suma v nej uvedená sa rozdelí na čiastky vo výške ročného Nájomného, splatné k 15.12. príslušného kalendárneho roka.
8. Zmluvné strany sa dohodli na započítaní vzájomných pohľadávok (pohľadávka Prenajímateľa na úhradu Nájomného a pohľadávka Nájomcu na úhradu hodnoty Rekonštrukcie) v rozsahu dohodnutého ročného Nájomného k dátumu splatnosti 15.12. príslušného kalendárneho roka, t.j. k dátumu, kedy sa pohľadávky stretnú.
9. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v prípade ďalšej Rekonštrukcie do sumy 256.000,- € bude Nájomca postupovať ako v predchádzajúcich bodoch, t.j. vždy najneskôr k 15.12. príslušného kalendárneho roka doručí Prenajímateľovi faktúru na úhradu hodnoty Rekonštrukcie, podkladom ktorej bude Znalecký posudok. Body 7. a 8. tohto článku platia obdobne. Posledná splatnosť časti hodnoty Rekonštrukcie (a jej započítanie) môže nastať, vzhľadom na záväzok Nájomcu rekonštruovať Predmet nájmu do 31.05.2020, ku dňu 15.12.2020.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že ak hodnota Rekonštrukcie podľa Znaleckého posudku nedosiahne ku dňu ukončenia doby nájmu uvedenej v čl. X. bodu. 1 Zmluvy sumu 256.000,- €, Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu rozdielu medzi sumou uvedenou v Znaleckom posudku a sumou 256.000,- €. Sumu takto zisteného rozdielu sa Nájomca zaväzuje zaplatiť do 30-tich kalendárnych dní od uplynutia doby nájmu uvedenej v čl. X. bodu. 1 Zmluvy bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, alebo na iný, Prenajímateľom písomne oznámený bankový účet.
11. V prípade, ak dôjde k ukončeniu zmluvného vzťahu pred dobou uvedenou v čl. X. bode 1. Zmluvy z dôvodu podľa čl. XII. bodu 1. písm. c), d), a e) Zmluvy, zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom:
  - a) ak hodnota Rekonštrukcie realizovaná na Predmete nájmu ku dňu ukončenia zmluvného vzťahu, podložená Znaleckým posudkom, bude vyššia ako hodnota Nájomného, na ktoré má Prenajímateľ nárok odo dňa začatia doby nájmu do dňa ukončenia Zmluvy, nebude mať Nájomca nárok na refundáciu hodnoty Rekonštrukcie nad rozsah tohto Nájomného,
  - b) ak hodnota Rekonštrukcie realizovaná na Predmete nájmu ku dňu ukončenia zmluvného vzťahu, podložená Znaleckým posudkom, bude nižšia ako hodnota Nájomného, na ktoré má Prenajímateľ nárok odo dňa začatia doby nájmu do dňa ukončenia Zmluvy, zaväzuje sa Nájomca uhradiť Prenajímateľovi sumu rozdielu medzi touto hodnotou Rekonštrukcie a Nájomným, na ktoré má Prenajímateľ nárok. Sumu takto zisteného rozdielu sa Nájomca zaväzuje zaplatiť do 30-tich kalendárnych dní odo dňa ukončenia zmluvného vzťahu bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, alebo na iný, Prenajímateľom písomne oznámený bankový účet.
12. V prípade, ak dôjde k ukončeniu zmluvného vzťahu pred dobou uvedenou v čl. X. bode 1. Zmluvy z dôvodu podľa čl. XII. bodu 1. písm. b) Zmluvy (dohodou zmluvných strán), zmluvné strany v takejto dohode zároveň dohodnú rozsah a spôsob refundácie Rekonštrukcie zrealizovanej ku dňu ukončenia zmluvného vzťahu, u ktorej ešte nedošlo k jej započítaniu, a ktorej hodnota podľa predloženého Znaleckého posudku bude prevyšovať hodnotu Nájomného, na ktoré má Prenajímateľ nárok odo dňa začatia doby nájmu do dňa ukončenia Zmluvy.

**Článok V.**  
**Služby spojené s užívaním Predmetu nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude platby za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu uhrádzať priamo ich dodávateľom, a za tým účelom uzatvorí s dodávateľmi týchto služieb zmluvné vzťahy.
2. Služby spojené s užívaním Predmetu nájmu sú najmä, ale nielen:
  - a) dodávka teplej a studenej vody,
  - b) stočné,
  - c) dodávka tepla,
  - d) dodávka elektrickej energie,
  - e) údržba a revízie technických zariadení Predmetu nájmu (ako napr. bleskozvodov, zabudovaných elektrických a plynových zariadení, elektroinštalácií),
  - f) správa Predmetu nájmu,
  - g) odvoz a likvidácia odpadu,
  - h) upratovanie,
  - i) telefón, internet,
  - j) poistenie majetku.
3. Nájomca sa zaväzuje do 30 kalendárnych dní odo dňa účinnosti Zmluvy písomne informovať Prenajímateľa o tom, s akým subjektom (jeho označenie) a od akého dátumu uzatvoril zmluvný vzťah ohľadom služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu, uvedených v bode 2. tohto článku Zmluvy, s výnimkou služieb uvedených v písm. h) a i).

**Článok VI.**  
**Práva a povinnosti Prenajímateľa**

1. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať kontrolu stavu Predmetu nájmu a kontrolu plnenia podmienok tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že kontrolu môže Prenajímateľ uskutočniť len ak o nej vopred informuje Nájomcu aspoň 5 pracovných dní vopred, v prítomnosti Nájomcu a v obvyklom prevádzkovom čase Nájomcu.
2. V prípade núdzovej situácie (ako napr. požiar, havária, výbuch) je Prenajímateľ oprávnený vstúpiť a zdržiavať sa v Predmete nájmu i bez súhlasu Nájomcu, bez sprievodu Nájomcom, v neobmedzenom čase, ale len na nevyhnutne potrebnú dobu v súvislosti s posúdením vzniku alebo hrozby škody a/alebo s odstránením vzniknutých škôd.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že uhradí všetky poplatky za služby spojené s Predmetom nájmu, ktoré sú splatné ku dňu účinnosti Zmluvy, riadne a včas. V prípade, ak ich neuhradí riadne a včas ku dňu účinnosti Zmluvy, záväzok k ich úhrade zostáva Prenajímateľovi zachovaný.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek poistné udalosti vzniknuté na Predmete nájmu, na hnutelných veciach nachádzajúcich sa v Predmete nájmu a za škodu na zdraví spôsobenú osobám, ktoré sa v Predmete nájmu nachádzajú so súhlasom alebo vedomím Nájomcu či už výslovným alebo konkludentným.



5. Prenajímateľ je oprávnený, v prípade ak Nájomca nespĺní svoju povinnosť podľa tejto Zmluvy vypratať Predmet nájmu ku dňu ukončenia Zmluvy, resp. ku dňu, na ktorom sa zmluvné strany dohodli, pristúpiť k vyprataniu Predmetu nájmu a majetok Nájomcu uskladniť na náklady Nájomcu, ak sa s ním nedohodne inak.
6. Prenajímateľ je oprávnený, v prípade ak Nájomca nespĺní svoju povinnosť podľa tejto Zmluvy vykonať odstránenie poškodenia Predmetu nájmu a/alebo jeho opravu, na ktoré bol povinný pri ukončení tejto Zmluvy a/alebo uviesť Predmet nájmu do takého stavu, aby zodpovedal stavu pri jeho odovzdaní do užívania s prihliadnutím na zmluvne dohodnutú Rekonštrukciu a obvyklé opotrebenie, uskutočniť odstránenie takéto poškodenie a/alebo opravu Predmetu nájmu, a to na náklady Nájomcu zodpovedajúce bežným cenám v danom čase, ak sa s ním nedohodne inak.
7. Na úhradu nákladov vzniknutých Prenajímateľovi podľa bodov 5. a 6. tohto článku Zmluvy je Prenajímateľ oprávnený započítať kauciu zloženú Nájomcom podľa článku XIII. bodu 1 Zmluvy.
8. Keďže dodávanie služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu bude zabezpečovať a náklady uhrádzať Nájomca, a to i pre Služobný byt, Prenajímateľ sa zaväzuje refakturovať Nájomcovi náklady na služby, ktoré sú spojené s užívaním Služobného bytu, a ktoré Nájomca uhradí dodávateľom týchto služieb.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nainštalovanie podružného vodomeru v Predmete nájmu, ktorý bude slúžiť na odpočet vody pre Služobný byt.

#### **Článok VII. Práva a povinnosti Nájomcu**

1. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu len na dohodnutý účel uvedený v článku II. tejto Zmluvy.
2. Nájomca berie na vedomie stav Predmetu nájmu ku dňu podpisu Zmluvy a nutnosť Rekonštrukcie v rozsahu uvedenom v Prílohe č. 3 k tejto Zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje prevziať Predmet nájmu do 30 kalendárnych dní od účinnosti tejto Zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi vykonať kontrolu Predmetu nájmu a kontrolu plnenia podmienok tejto Zmluvy v súlade s článkom VI. bodom 1. tejto Zmluvy a na vykonanie kontroly poskytnúť Prenajímateľovi súčinnosť.
5. Nájomca je oprávnený uskutočniť v Predmete nájmu Rekonštrukciu v rozsahu uvedenom v Prílohe č. 3 k tejto Zmluve.
6. Nájomca môže vykonať rekonštrukciu nad rozsah uvedený v Prílohe č. 3 k tejto Zmluve a/alebo stavebné úpravy Predmetu nájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a na vlastné náklady. Nájomca má nárok na úhradu takto vzniknutých nákladov alebo ich časti len ak sa na to Prenajímateľ písomne zaväže.



7. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu (najmä, ale nielen údržba, bežné opravy) vrátane nákladov spojených s odstraňovaním poistných udalostí, bez nároku na ich kompenzáciu od Prenajímateľa.
8. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
9. Nájomca z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v súlade so zákonom č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov je na vlastné náklady povinný:
  - a) dodržiavať všeobecné zásady prevencie a základné podmienky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v užívaných priestoroch Predmetu nájmu,
  - b) plniť všeobecné povinnosti zamestnávateľa v záujme zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (napr. zabezpečiť školenia, osobné ochranné pracovné prostriedky a vhodné technologické postupy),
  - c) zodpovedať za stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci vrátane stavu bezpečnosti technických zariadení povereným zodpovedným vedúcim,
  - d) zabezpečiť v Predmetu nájmu dodržiavanie vydaného zákazu fajčenia, zákazu požívania alkoholických nápojov a omamných látok, ako aj iných bezpečnostných značení.
10. Nájomca z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti v súlade so zákonom č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov je na vlastné náklady povinný:
  - a) zabezpečovať ochranu pred požiarmi v užívaných priestoroch Predmetu nájmu, najmä pri činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru, tieto nahlasovať vždy správcovi objektu a ďalej na miestach so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru, v čase zvýšeného nebezpečenstva vzniku požiaru a na podujatiach, na ktorých sa zúčastňuje väčší počet osôb,
  - b) požiarotechnické zariadenia a vybavenie nástenných hydrantov používať len k účelom likvidácie požiaru; v prípade zjavného poškodenia alebo odcudzenia zodpovedá za zverený majetok a je povinný ho nahradiť na svoje náklady,
  - c) zabezpečiť operatívne a bezproblémové sprístupnenie priestorov v prípade vzniku požiaru a to aj v mimopracovnom čase,
  - d) umožniť vykonanie preventívnych protipožiarnych kontrol.
11. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí plnenie i ďalších povinností okrem uvedených v bodoch 9. a 10. tohto článku Zmluvy na úseku protipožiarnej ochrany, na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, na úseku ochrany zdravia ľudí, na úseku dodržiavania hygienických nariadení, na úseku ochrany majetku, ako aj na úseku prevádzkovania vyhradených technických zariadení.
12. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do ďalšieho podnájmu alebo dispozície tretej osobe, s výnimkou uvedenou v bode 18. tohto článku Zmluvy, ani previesť všetky alebo niektoré svoje práva alebo záväzky z tejto Zmluvy na tretiu osobu, iba že by s tým Prenajímateľ písomne súhlasil.
13. Nájomca sa zaväzuje na celú dobu trvania nájmu na vlastné náklady poistiť Budovu školy, a za tým účelom uzavrieť zmluvný vzťah s poisťovňou. Nájomca sa v súvislosti s poistením zaväzuje uhrádzať dohodnuté platby poistného riadne a včas a v prípade vzniku poistnej udalosti uplatniť poistné nároky bez zbytočného odkladu.
14. Nájomca zodpovedá za prípadné škody alebo poškodenie Predmetu nájmu vzniknuté pri nesprávnom užívaní Predmetu nájmu a za škody spôsobené neplnením zákonných, alebo zmluvných povinností, a to i v prípade, ak škoda bola spôsobená bez zavinenia

Nájomcu alebo treťou osobou, ktorej umožnil prístup do Predmetu nájmu. Nájomca zodpovedá i za škodu, ktorá vznikne na majetku tretích osôb, ktorú spôsobí sám, alebo ktorá vznikne i bez jeho zavinenia, alebo ktorá bola spôsobená tretími osobami, ktorým umožnil prístup k Predmetu nájmu či už výslovne alebo konkludentne.

15. Nájomca je oprávnený vybaviť Predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do prenajatých priestorov /elektronická ochrana, mreže a pod./ ako aj označením názvu školy. Po skončení doby nájmu sa Nájomca zaväzuje nainštalovaný názov odstrániť a opraviť prípadné škody vzniknuté na Predmete nájmu jeho odstránením.
16. Nájomca nemôže na Predmet nájmu zriadiť záložné právo, alebo tento inak zaťažiť.
17. Pred Predmetom nájmu a v Predmete nájmu je Nájomca povinný udržiavať čistotu a poriadok.
18. Nájomca sa zaväzuje sprístupniť školský dvor k jeho bezplatnému užívaniu verejnosťou. Nájomca má právo určiť prevádzkový poriadok bezplatného užívania školského dvora verejnosťou, vrátane určenia času tohto užívania. Zmluvné strany sa dohodli, že prevádzkový poriadok pred jeho vydaním odsúhlasí Prenajímateľ. V prípade, ak vznikne na školskom dvore v čase, kedy je k dispozícii k jeho bezplatnému užívaniu verejnosťou, škoda opakovane alebo v značnom rozsahu, zaväzujú sa Zmluvné strany rokovať o spôsobe znášania týchto škôd, inak má Nájomca právo zamedziť sprístupneniu školského dvora verejnosti.
19. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu po vydaní prevádzkového poriadku predložiť jedno jeho vyhotovenie Prenajímateľovi spolu s oznámením určeného času bezplatného užívania školského dvora verejnosťou. Nájomca má právo požadovať dodržiavanie prevádzkového poriadku.
20. Nájomca sa zaväzuje umožniť nájomcovi Služobného bytu a osobám žijúcim v jeho domácnosti v dostatočne potrebnom rozsahu prechod cez Predmet nájmu do Služobného bytu a späť a zabezpečovať služby, ktoré sú spojené s užívaním Služobného bytu. Prenajímateľ je však povinný zabezpečiť, aby užívateľ Služobného bytu nadmerne neobmedzoval užívanie Predmetu nájmu Nájomcom.
21. Nájomca je oprávnený požadovať od Prenajímateľa refundáciu nákladov na služby, ktoré sú spojené s užívaním Služobného bytu, a ktoré Nájomca uhradí dodávateľom týchto služieb.
22. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť Prenajímateľovi učebne na účely konania volieb a referenda v čase mimo vyučovacieho procesu. Nájomca je oprávnený požadovať od Prenajímateľa refundáciu nákladov za služby, ktoré sú spojené s konaním volieb a referenda. Prenajímateľ požiadavku na učebne nahlási minimálne 30 dní vopred.

#### **Článok VIII. Odovzdanie Predmetu nájmu**

1. O odovzdaní Predmetu nájmu na začiatku nájomného vzťahu a po jeho skončení vyhotovia zmluvné strany odovzdávací protokol, ktorý zmluvné strany podpíšu.
2. V odovzdávacom protokole uvedú zmluvné strany stav spotreby elektriny, plynu, vody a tepla v Predmete nájmu ku dňu jeho odovzdania do nájmu, ako aj pri jeho prevzatí.

3. Nájomca odovzdá Predmet nájmu najneskôr v posledný deň ukončenia Zmluvy, pokiaľ sa s Prenajímateľom nedohodne inak. Pred odovzdaním Predmetu Nájmu Nájomca uskutoční na Predmete nájmu odstránenie poškodení spôsobených Nájomcom a/alebo opravu a zabezpečí vypratanie vecí patriacich Nájomcovi.
4. Ak Nájomca neodstráni poškodenia Predmetu nájmu a/alebo nezabezpečí jeho opravu, ktoré je povinný odstrániť najneskôr do dňa ukončenia Zmluvy, t.j. podľa predchádzajúceho bodu tohto článku, vyhotovia zmluvné strany dohodu o spôsobe náhrady škody. Prenajímateľ je oprávnený na úhradu škody započítať kauciu zloženú Nájomcom podľa článku XIII. bodu 1. Zmluvy.

#### Článok IX. Sankcie

1. Ak Nájomca neuhradí Nájomné v lehote jeho splatnosti, je povinný uhradiť spolu s omeškanou platbou aj poplatok z omeškania v zmysle ustanovenia § 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, ktorý je vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý i začatý deň omeškania; týmto nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody.

#### Článok X. Doba Nájmu

1. Doba nájmu je zmluvnými stranami dohodnutá od 01.06.2012 do 31.05.2022.
2. Zmluvné strany sa dohodli na práve Nájomcu písomne požiadať o predĺženie doby nájmu maximálne o dobu ďalších 10 rokov (ďalej ako „Právo opcie“).
3. Nájomca má právo uplatniť si Právo opcie v termíne najneskôr 6 mesiacov pred ukončením doby nájmu. V prípade neuplatnenia Práva opcie nájomný vzťah zaniká uplynutím dojednanej doby nájmu.
4. V prípade, ak si Nájomca uplatní Právo opcie v termíne uvedenom v bode 3. tohto článku Zmluvy a zároveň sa zmluvné strany dohodnú na výške nájomného, uzatvorí Prenajímateľ s Nájomcom písomný dodatok k tejto Zmluve. Výška nájomného musí zohľadniť minimálnu sadzbu nájomného za prenájmy, ktorá v tom čase bude platiť na území mestskej časti na základe rozhodnutia miestneho zastupiteľstva, resp. všeobecne záväzného nariadenia. Ostatné ustanovenia Zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, zostanú nezmenené, a to najmä ustanovenie o výmere úžitkovej plochy Budovy školy v rozsahu 1.185 m<sup>2</sup>, z ktorej vychádza určenie výšky Nájomného.

#### Článok XI. Skryté vady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že skryté vady Predmetu nájmu, ktoré neboli zistené pri odovzdaní Predmetu nájmu, a ktoré sa objavia počas doby trvania nájmu a súčasne budú brániť riadnemu užívaniu Predmetu nájmu tak, že bez ich odstránenia by nebolo

možné užívať Predmet nájmu na účel, na ktorý je táto Zmluva uzavretá, odstráni na svoje náklady Nájomca, resp. zabezpečí ich odstránenie s tým, že Prenajímateľ ich následne refunduje spôsobom uvedeným v bode 5. tohto článku Zmluvy. Ak skrytá vada bude mať za následok vznik poistnej udalosti na Predmete nájmu, záväzok Prenajímateľa na náhradu nákladov súvisiacich s jej odstránením bude v rozsahu, v ktorom nebudú kryté poistným plnením.

2. Za skryté vady sa považujú skryté vady elektroinštalácie, kanalizácie, statiky Budovy školy, rozvodov kúrenia, strechy.
3. Náklady na odstránenie skrytých vád musia byť primerané a zodpovedajúce bežným cenám v danom čase. Nájomca je povinný bezodkladne informovať Prenajímateľa o vzniku takejto vady.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že celková výška nákladov na odstránenie skrytých vád za celú dobu nájmu dohodnutú v čl. X. bode 1. Zmluvy je limitovaná sumou 350.000,- €. V prípade potreby odstránenia skrytej vady/vád, ktorých náklady na ich odstránenie by mali presiahnuť tento limit, sa vyžaduje osobitná dohoda na ich odstránení a úhrade nákladov.
5. Zmluvné strany dohodli úhradu nákladov skrytých vád podľa tohto článku Zmluvy s výnimkou druhej vety bodu 4. tohto článku Zmluvy tak, že Nájomca ich započíta s ročným Nájomným splatným k 15.12.2021 a alikvótnym ročným Nájomným splatným k 15.05.2022. V prípade, že tieto náklady budú preyšovať výšku Nájomného podľa predchádzajúcej vety, Nájomca ich započíta s nájomným, ktoré bude povinný platiť počas ďalšieho trvania zmluvného vzťahu ak dôjde k uplatneniu Práva opcie. V prípade, že zmluvný vzťah nebude po uplynutí doby nájmu pokračovať, zmluvné strany sa dohodnú na spôsobe úhrady týchto nákladov osobitnou dohodou (napr. dohoda o splátkach, jednorazová úhrada).

## Článok XII.

### Ukončenie Zmluvy a nároky súvisiace s ukončením Zmluvy

1. Zmluva zaniká:
  - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu, v prípade ak Nájomca neuplatní Právo opcie,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v takejto dohode,
  - c) uplynutím výpovednej doby v prípade uplatnenia písomnej výpovede,
  - d) zánikom Nájomcu,
  - e) ak Nájomca bez súhlasu Prenajímateľa zmení účel nájmu,
  - f) ak Nájomca neprevzal Predmet nájmu do 30 kalendárnych dní od účinnosti tejto Zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený Zmluvu písomne vypovedať z týchto dôvodov:
  - a) ak Nájomca na Predmete nájmu vykonáva bez súhlasu Prenajímateľa zmeny a súhlas Prenajímateľa sa podľa tejto Zmluvy vyžaduje,
  - b) ak Nájomca neuhradí Nájomné, jeho časť alebo akýkoľvek iný finančný záväzok po dobu dlhšiu ako 30 kalendárnych dní od ich splatnosti, a tieto neuhradí ani po tom, čo bol na to Prenajímateľom písomne vyzvaný,
  - c) ak Nájomca Predmet nájmu nepoistí, alebo počas trvania Zmluvy zanikne poistenie Predmetu nájmu, a tieto nedostatky neodstráni ani v primeranej lehote (minimálne 15 dní) na základe písomnej výzvy Prenajímateľa,



- d) ak Nájomca poruší ďalšie povinnosti uvedené v tejto Zmluve závažným spôsobom a tieto nedostatky neodstráni ani v primeranej lehote (minimálne 15 dní) na základe písomnej výzvy Prenajímateľa.
3. Nájomca je oprávnený Zmluvu vypovedať i bez uvedenia dôvodu.
  4. Výpovedná doba je 6 mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
  5. Nárok Prenajímateľa na úhradu Nájomného, resp. jeho alikvótnej časti za čas plynutia výpovednej doby nie je výpoveďou dotknutý.

### **Článok XIII. Osobitné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca uhradí Prenajímateľovi do 30 kalendárnych dní od účinnosti Zmluvy kauciu vo výške 2.000,- €. Kauciu možno použiť výlučne na úhradu záväzkov Nájomcu podľa Zmluvy a Prenajímateľ s ňou nesmie iným spôsobom nakladať.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje kauciu vrátiť Nájomcovi po ukončení Zmluvy; to neplatí, ak dôjde k jej započítaniu v prípadoch, o ktorých tak ustanovuje táto Zmluva, alebo ak Nájomca neuhradí Nájomné alebo jeho časť.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca pri realizácii Rekonštrukcie zabezpečí, aby bola na fasáde Budovy školy zachovaná pamätná tabuľa.

### **Článok XIV. Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zo strany obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Z.z. Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a ods. 6 a 9 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
2. Ustanovenia tejto Zmluvy je možné meniť len na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k Zmluve
3. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné alebo sa stane neúčinným, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy alebo Zmluvy samotnej. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie novým znením tak, aby bol zachovaný účel sledovaný touto Zmluvou a bol v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Do prijatia nového znenia dotknutého ustanovenia sa pre daný vzťah použijú také ustanovenia zákona, ktoré ho upravujú najbližšie.

4. Vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a iných všeobecne záväzných právnych predpisov SR, ktoré upravujú právne vzťahy vzniknuté podľa tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že zrejmé chyby v písaní alebo v počítaní nemajú vplyv na platnosť tejto Zmluvy.
6. Zmluva o nájme je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých zmluvné strany obdržia po 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že bez zbytočného odkladu oznámia druhej zmluvnej strane akékoľvek zmeny v údajoch uvedených v tejto Zmluve, najmä zmenu adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania, bankového spojenia, a pod.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa má podľa tejto Zmluvy doručovať písomnosť druhej zmluvnej strane, považuje sa táto písomnosť za doručení dňom jej doručenia na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na adresy, ktoré si zmluvné strany písomne oznámili. Ak sa z akýchkoľvek dôvodov nepodarí písomnosť doručiť, považuje sa za doručení uplynutím lehoty piatich dní odo dňa jej podania na poštovú alebo inú prepravu. Ak zmena adresy nebude oznámená, vždy sa posledne písomne oznámená adresa považuje za aktuálnu.
9. Súčasťou Zmluvy sú tieto prílohy:  
Príloha č. 1: Výpis Uznesenia Miestneho zastupiteľstva Prenajímateľa UMZ č. 38/4/2012 zo dňa 24.04.2012  
Príloha č. 2: Zápisnica z Valného zhromaždenia Nájomcu zo dňa 20.04.2012  
Príloha č. 3: Rozsah rekonštrukčných prác na Predmete nájmu  
Príloha č. 4: Pôdorys Budovy Školy
10. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpísom prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok.

V Bratislave dňa 30.4.2012

Za Prenajímateľa:

V Bratislave dňa 30.4.2012

Za Nájomcu:

*Ar*



## V ý p i s

**Uznesenia z mimoriadneho zasadnutia Miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves  
zo dňa 24.04.2012.**

**Bod č. 3 Prenájom osobitného zreteľa bývalej ZŠ Charkovská pre EIS Bratislava s.r.o.  
UMZ č. 38/4/2012 Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava Devínska Nová  
Ves**

### **s c h v a ľ u j e**

nájom školského objektu nachádzajúceho sa v mestskej časti Bratislava Devínska Nová Ves na ulici Charkovská 1, a to stavby označenej ako „ZŠ Charkovská 1“ so súpisným číslom 5551, s úžitkovou plochou 1 185,19m<sup>2</sup> ležiacej na parcele č. 316 o výmere 5 141 m<sup>2</sup> /z toho zastavaná plocha budovy 1 307,41 m<sup>2</sup> a školského dvora 3 833,59 m<sup>2</sup>) a na parcele č. 317 o výmere 610 m<sup>2</sup> (školský dvor), vo vlastníctve mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves, zapísaný na liste vlastníctva č. 2328, k.ú. Devínska Nová Ves, záujemcovi EIS Bratislava s.r.o., Koprivnická 3401/9A, Bratislava, IČO : 46 519 335, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd : Sro, vl. č. 79309/B, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je účel : prevádzkovanie školy a predškolského zariadenia s vyučovacím jazykom anglickým „English International school Bratislava“, a to za týchto základných podmienok :

- Účel nájmu: výchovno-vzdelávacia činnosť detí a mládeže, prevádzkovanie školy a predškolského zariadenia s vyučovacím jazykom anglickým, vrátane iných obvyklých činností spojených s ich prevádzkou (ako napr. poskytovanie služieb školskej jedálne).
- Doba nájmu : od 01.06.2012 do 31.05.2022 s právom opcie na dobu ďalších 10 rokov.
- Cena za nájom : 27€ za m<sup>2</sup> ročne, čo predstavuje pri úžitkovej ploche 1 185,19 m<sup>2</sup> sumu 32 000,-€ ročne, v ktorej nie sú zahrnuté platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu
- Ďalšie podmienky :
- nájomca zabezpečí na svoje náklady rekonštrukciu predmetu nájmu v hodnote minimálne vo výške 256 000,- €. Nájomca sa zaväzuje rekonštrukciu realizovať najneskôr do 31.05.2020 (t.j. do ôsmich rokov)
- spôsob úhrady nájomného bude realizovaný započítaním vzájomných pohľadávok (pohľadávka prenajímateľa na úhradu nájomného a pohľadávka nájomcu na úhradu hodnoty rekonštrukcie) v rozsahu dohodnutého ročného nájomného k dátumu splatnosti 15.12. príslušného roka.

- v roku 2012 má prenajímateľ nárok na alikvótnu časť nájomného za obdobie 7 kalendárnych mesiacov vo výške 18 666,67€ a v roku 2022 na alikvótnu časť nájomného vo výške 13 333,33€.
- služby spojené s užívaním predmetu nájmu bude nájomca priamo uhrádzať ich dodávateľom, s ktorými uzatvorí zmluvné vzťahy.
- nájomca sprístupní školský dvor k jeho bezplatnému užívaniu verejnosťou.

Zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 kalendárnych dní od schválenia uznesenia Miestnym zastupiteľstvom Mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Uznesenie bolo v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí prijaté potrebnou 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

[počet poslancov miestneho zastupiteľstva:12 prítomní:12 za:8 proti:0 zdržal sa:4]

V Bratislave dňa 26.04.2012





# ZÁPISNICA

## zo zasadnutia mimoriadneho valného zhromaždenia spoločnosti

**Miesto konania:** Koprivnická 3401/9A, Bratislava 841 01

**Čas konania:** 20.04.2012 o 8<sup>00</sup> hod.

### Prítomní spoločníci:

I. **Mgr. Jozef Mačák, PhD.,** [redacted]

II. **Jason Paul Henthorn,** [redacted]

### Program mimoriadneho valného zhromaždenia:

- 1) Otvorenie valného zhromaždenia;
- 2) Voľba orgánov valného zhromaždenia;
- 3) Schválenie uzatvorenia nájomnej zmluvy;
- 4) Záver;

### Priebeh mimoriadneho valného zhromaždenia:

#### 1. Otvorenie mimoriadneho valného zhromaždenia

- rokovanie mimoriadneho valného zhromaždenia otvoril konateľ spoločnosti Mgr. Jozef Mačák, PhD. a súčasne konštatoval, že na rokovaní mimoriadneho valného zhromaždenia sú prítomní spoločníci, ktorí majú spolu 100% všetkých hlasov. Vzhľadom na to Mgr. Jozef Mačák, PhD. konštatoval, že mimoriadne valné zhromaždenie je schopné uznášať sa;

- obaja spoločníci konštatujú, že toto mimoriadne valné zhromaždenie bolo zvolané v súlade so zákonom a so spoločenskou zmluvou spoločnosti, a že so spôsobom jeho zvolania súhlasia;

- konateľ spoločnosti Mgr. Jozef Mačák, PhD. zároveň konštatoval, že mimoriadne valné zhromaždenie bolo zvolané v súlade s Obchodným zákonníkom a so spoločenskou zmluvou spoločnosti. Všetci prítomní spoločníci svojím podpisom pod touto zápisnicou zo zasadnutia mimoriadneho valného zhromaždenia spoločnosti potvrdzujú, že nemajú nijaké námietky ohľadom spôsobu, termínu, miesta a formy zvolania mimoriadneho valného zhromaždenia spoločnosti;

## 2. Voľba orgánov mimoriadneho valného zhromaždenia

- konateľ spoločnosti Mgr. Jozef Mačák, PhD. prečítal návrh spoločníkov týkajúci sa kandidátov do orgánov mimoriadneho valného zhromaždenia. Spoločníci navrhli za:

predsedu mimoriadneho valného zhromaždenia: Mgr. Jozef Mačák, PhD.  
zapisovateľa: Jason Paul Henthorn

- za uvedený návrh hlasovalo 100% hlasov spoločníkov, proti uvedenému návrhu hlasovalo 0% hlasov spoločníkov a hlasovania sa zdržalo 0% hlasov spoločníkov spoločnosti;

- po hlasovaní o návrhu spoločníkov konateľ spoločnosti Mgr. Jozef Mačák, PhD. oboznámil spoločníkov s výsledkami hlasovania. Mimoriadne valné zhromaždenie jednomyseľne zvolilo za:

predsedu mimoriadneho valného zhromaždenia: Mgr. Jozef Mačák, PhD.  
zapisovateľa: Jason Paul Henthorn

## 3. Schválenie uzatvorenia nájomnej zmluvy

- predseda mimoriadneho valného zhromaždenia prečítal návrh spoločníkov spoločnosti Mgr. Jozefa Mačáka, PhD., a Jasona Paula Henthorna na schválenie uzatvorenia zmluvy o nájme školy s Mestskou časťou Bratislava-Devínska Nová Ves, ktorej návrh tvorí prílohu tejto zápisnice.

- vzhľadom k tomu, že žiadny z prítomných spoločníkov nemal k uvedenému návrhu žiadne pripomienky ani výhrady dal predseda valného zhromaždenia o tomto návrhu hlasovať;

- za uvedený návrh hlasovalo 100% hlasov prítomných spoločníkov, proti uvedenému návrhu hlasovalo 0% hlasov prítomných spoločníkov a hlasovania sa zdržalo 0% hlasov prítomných spoločníkov spoločnosti.

- po hlasovaní predseda valného zhromaždenia konštatoval, že valné zhromaždenie spoločnosti prijalo nasledovné uznesenie, že schvaľuje uzatvorenie zmluvy o nájme školy s Mestskou časťou Bratislava-Devínska Nová Ves, podľa prílohy tejto zápisnice a poveruje konateľa Mgr. Jozefa Mačáka, PhD. uzatvorením tejto zmluvy.

## 4. Záver

- predseda mimoriadneho valného zhromaždenia poďakoval prítomným spoločníkom za účasť a rokovanie mimoriadneho valného zhromaždenia ukončil.

V Bratislave, dňa 20.04.2012

## Rozsah rekonštrukčných prác na ZŠ Charkovska 1

Spoločnosť EIS Bratislava s.r.o., Koprivnická 3401/9A, 841 01 Bratislava IČO: 46 519 335, zastúpená konateľom Mgr. Jozefom Mačákom, PhD, plánuje previesť do roku 2020 rekonštrukčné a revitalizačné práce v hodnote 256 000 Euros.

Do rekonštrukčných prác sú zahrnuté:

Fasády, úpravy pozemku, odvoz odpadu, výmena a oprava okien a dvier, komplexná rekonštrukcia sociálnych zariadení, osvetlenie, výmena a oprava podláh na chodbách, v triedach a v bytoch, steny, detské ihriská, opravy vonkajšieho oplotenia, výmena a oprava žľabov a zvodných rúr.

V Devínskej Novej Vsi 20. apríla 2012

*Ma*





136/W-Np/2014

## ZMLUVA O NÁJME ŠKOLY

uzavretá podľa ust. § 663 až 684 a § 51 zák. č. 40/1964 Z.z. Občiansky zákonník,  
zák. č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí,  
zák. č. 596/2003 Z.z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve  
a zák. č. 245/2008 Z.z. o výchove a vzdelávaní („školský zákon“),

medzi zmluvnými stranami

### 1) Mestská časť Bratislava – Devín

so sídlom Kremel'ská 39, 841 10 Bratislava

IČO: 00603422

DIČ: 2020919142

Zastúpená: Ing. Ľubica Kolková, starostka

ďalej len „Prenajímateľ“

a

### 2) School s.r.o.

so sídlom: Župné námestie 2, 811 03 Bratislava

IČO: 35923 890

Zastúpená: PaedDr. Martina Danišová, konateľka

Ladislav Kordoš, konateľ

ďalej len „Nájomca“

## Článok I Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je na základe ust. § 8 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a na základe ustanovení Štatútu Hlavného mesta SR Bratislavy správcom nasledovných nehnuteľností vo vlastníctve Hlavného mesta Bratislava, IČO: 00 603 481, nachádzajúcich sa v okrese Bratislava IV, mestskej časti Bratislava – Devín, katastrálne územie Devín:
  - a) pozemok parc. reg. „C“ č. 1204/18, o výmere 16236 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na liste vlastníctva č. 1 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Devín v registri „C“ katastra nehnuteľností,
  - b) stavba súpisné č. 801, postavená na pozemku parc. č. 1204/18, druh stavby: budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, zapísaná na liste vlastníctva č. 1 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Devín v registri „C“ katastra nehnuteľností,
  - c) stavba bez súpisného čísla, nachádzajúca sa na pozemku parc. č. 1204/18 – budova tzv. novej školy
  - d) stavba bez súpisného čísla, nachádzajúca sa na pozemku parc. č. 1204/18 - telocvičňa

DEVÍN

Kópia výpisu z LV č.1 pre katastrálne územie Devín vyhotovená z katastrálneho portálu Úradu geodézie, kartografie a katastra [www.katasterportal.sk](http://www.katasterportal.sk), tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č. 1.

2. Pre účely tejto nájomnej zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že pri špecifikácii predmetu nájmu budú vychádzať z geometrického plánu č. 127/2012 zo dňa 08.04.2014 vyhotoveného spol. GEODET – TEAM spol. s r.o., IČO: 35 735 325, overeného Správou katastra pre Hl. Mesto SR Bratislavu dňa 28.04.2014 pod č. 843/2014 (ďalej len „Geometrický plán“). Prenajímateľ vyhlasuje, že v súčasnosti prebieha na Okresnom úrade Bratislava, katastrálnom odbore, konanie, v rámci ktorého bude Geometrický plán zanesený do katastra nehnuteľností.

Predmetom nájmu sú nasledovné nehnuteľnosti podľa Geometrického plánu:

- a) pozemok parc. reg. „C“ č. 1204/18, o výmere 530 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria
- b) pozemok parc. reg. „C“ č. 1204/20, o výmere 1498 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria
- c) pozemok parc. reg. „C“ č. 1204/21, o výmere 468 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria
- d) pozemok parc. reg. „C“ č. 1204/23, o výmere 12 005 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria

o celkovej rozlohe spolu 14 501 m<sup>2</sup> (spolu len „Pozemky školy“).

Pojem „Pozemky školy“ zahŕňa aj všetky ich súčasti a príslušenstvo, ktoré sa nachádzajú na povrchu alebo pod povrchom, najmä chodníky, oplotenia, schodiská, terénne upravené plochy, porasty, ako aj vodovodné, plynové, telefónne elektrické alebo iné prípojky od miesta napojenia na verejné rozvody príslušných médií.

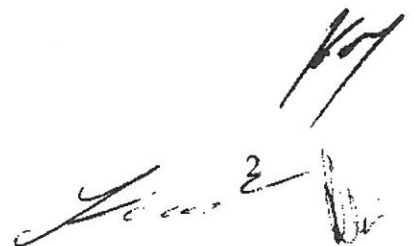
- e) stavba súpisné č. 801, postavená na pozemku parc. č. 1204/18, druh stavby: budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum
- f) stavba bez súpisného čísla, nachádzajúca sa na pozemku parc. č. 1204/20 – budova tzv. novej školy
- g) stavba bez súpisného čísla, nachádzajúca sa na pozemku parc. č. 1204/21 - telocvičňa

(ďalej spolu len „Budova školy“)

Geometrický plán tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č. 2.

Budova školy a Pozemky školy, ďalej spolu len ako „Škola“ alebo „predmet nájmu“.

Pojem Škola nezahŕňa pre účely tejto zmluvy dva služobné byty nachádzajúce sa v areáli Školy v stavbe súpisné č. 801 tak, ako je zobrazené Geometrickom pláne (ďalej len „Služobné byty“).



3. Prenajímateľ týmto prenecháva Nájomcovi Školu do užívania a nájomca sa zaväzuje Školu užívať a prevádzkovať za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Služobné byty nie sú predmetom nájmu podľa zmluvy a Nájomca nebude mať žiadne povinnosti vo vzťahu k Služobným bytom alebo ich užívateľom okrem tých, na ktoré sa výslovne zaviazal v tejto zmluve.
5. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Devín schválilo prenechanie Školy do nájmu Nájomcovi uznesením č. 75/2012, ktoré bolo prijaté dňa 29.02.2012 (ďalej len „Uznesenie“). Kópia Uznesenia je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy ako Príloha č. 3. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Devín doplnilo účel nájmu o zriadenie a prevádzkovanie bilingválneho gymnázia uznesením č. 222/2014, ktoré bolo prijaté 16.06.2014. Kópia Uznesenia je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako Príloha č. 4

## Článok II Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Školu do nájmu za účelom prevádzkovania školy, uskutočňovania výchovno-vzdelávacej činnosti, voľnočasových aktivít žiakov po skončení vyučovania (školský klub), ako aj administratívnych a iných obvyklých činností súvisiacich s prevádzkou školy.
2. Nájomca sa zaväzuje v Škole počas trvania nájmu zriadiť a prevádzkovať vo vlastnom mene a na vlastný účet ako zriaďovateľ v súlade s platnými právnymi predpismi 1. a 2. stupeň základnej školy a materskú školu za podmienok uvedených v tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje poskytovať pre žiakov a študentov navštevujúcich Školu stravovanie v priestoroch školy a za týmto účelom v priestoroch Školy prevádzkovať kuchyňu a jedáleň.
3. Užívanie Školy na iný účel je zo strany Nájomcu možné len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
4. Nájomca je oprávnený užívať Školu 24 hodín denne, sedem dní v týždni, ak táto zmluva neustanovuje inak.

## Článok III Doba nájmu

Nájom školy je dojednaný na dobu určitú, ktorá začne plynúť **od 01. júla 2014** (ďalej len „Dátum začatia nájmu“) a skončí **30. júna 2024** (ďalej len „Doba nájmu“)

## Článok IV Nájomné





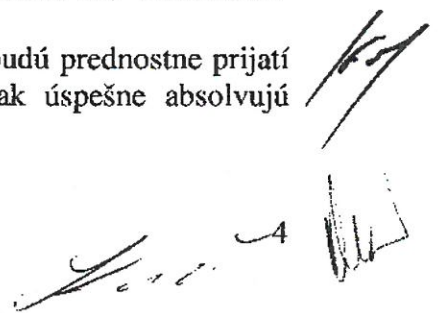
Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za prenájom Školy nájomné vo výške 200,- €/mesiac (slovom: dvesto Eur) vždy najneskôr do pätnásteho (15) dňa v príslušnom mesiaci a to bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., IBAN: SK5409000000005028001112 BIC: GIBASKBX, číslo účtu: 5028001112/0900, alebo na iný účet, ktorý Prenajímateľ Nájomcovi písomne oznámi.

4800 € / v2

## Článok V Prevádzka školy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude v súvislosti s nájmom Školy zabezpečovať služby spojené s jej prevádzkou (ďalej len „Služby“) a priamo vo vlastnom mene a na vlastný účet uhrádzať všetky poplatky za Služby tretím stranám, ktoré tieto služby poskytujú a to:
  - dodávky teplej a studenej vody
  - stočné
  - odvoz a likvidácia odpadu
  - dodávky tepla
  - dodávky elektrickej energie
  - čistenie a údržba vnútorných a vonkajších priestorov Školy
  - servis, opravy, údržba a revízie technických zariadení Budov školy (rozvody kúrenia, vody, elektriny, kotol a pod.)
  - náklady spojené s používaním telefonických liniek a pripojenia na internet
  - náklady spojené s revíziou protipožiarneho zariadení, údržba a opravy protipožiarneho alarmu a bezpečnostného systému
2. Prenajímateľ poskytne nájomcovi nevyhnutnú súčinnosť nevyhnutnú pre zabezpečenie Služieb zo strany ich dodávateľov.
3. Nájomca sa zaväzuje na predmete nájmu prevádzkovať materskú školu. Nájomca sa zaväzuje, že počas trvania nájmu bude príspevok na starostlivosť o dieťa nad 3 roky v materskej škole pre deti s trvalým pobytom v Mestskej časti Bratislava – Devín vo výške maximálne 40,- € mesačne. Príspevok na účely tohto článku zahŕňa celodennú starostlivosť o dieťa v čase od 07.00 hod do 17.00hod. Príspevok nezahŕňa poplatok za stravu, krúžkovú činnosť a mimoškolské aktivity (výlety, školy v prírode atď.)
4. Nájomca sa zaväzuje na predmete nájmu prevádzkovať 1. a 2. stupeň základnej školy. Nájomca sa zaväzuje, že počas trvania nájmu bude príspevok na štúdium pre žiakov základnej školy s trvalým pobytom v Mestskej časti Bratislava – Devín vo výške maximálne 25,- € mesačne. Príspevok žiakov na štúdium pre žiakov základnej školy slúži na podporu poskytovania všeobecného vzdelania. Príspevok nezahŕňa poplatok za stravu, mimoškolské aktivity (výlety, školy v prírode atď.) a poobedňajšie aktivity v školskom klube detí. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že poplatok za školský klub pre žiakov základnej školy s trvalým pobytom v Mestskej časti Bratislava – Devín nepresiahne 30,- € mesačne.
5. Nájomca sa zaväzuje, že pri prijímaní žiakov do základnej školy budú prednostne prijatí žiaci s trvalým pobytom v Mestskej časti Bratislava – Devín, ak úspešne absolvujú

4



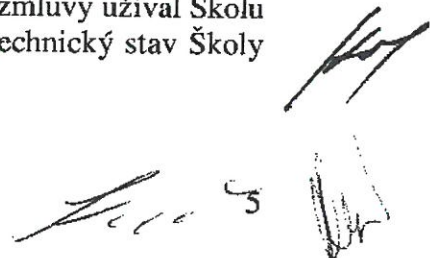


prijímací test. Prenajímatel' je oprávnený nominovať do 4-člennej komisie rozhodujúcej o prijímaní žiakov 1 člena .

6. Nájomca je oprávnený prevádzkovať na predmete nájmu gymnázium. Prevádzka gymnázia však nesmie obmedziť kapacitne, organizačne alebo akokoľvek inak plnohodnotnú prevádzku základnej školy. Nájomca sa zaväzuje, že pre študentov gymnázia s trvalým pobytom v Mestskej časti Bratislava – Devín, poskytne počas trvania nájmu zľavu vo výške 10 % z výšky príspevku na štúdium na gymnáziu platného v čase štúdia.
7. Nájomca bude na vlastné náklady pre potreby materskej a základnej školy, prípadne gymnázia, na predmete nájmu prevádzkovať školskú kuchyňu a jedáleň. Nájomca berie na vedomie, že kuchyňa sa dáva do nájmu bez potrebného technického a technologického vybavenia. **Nájomca zabezpečí vybavenie kuchyne na vlastné náklady.**
8. Nájomca sa zaväzuje umožniť obyvateľom mestskej časti Bratislava – Devín bezplatné užívanie telocvične (vrátane jej šatní, sprch a sociálnych zariadení), v rozsahu najmenej 5 hodín týždenne. V tomto čase preberá hmotnú zodpovednosť za prípadné vzniknuté hmotné škody Prenajímatel'. Je zároveň zodpovedný za zabezpečenie dodržiavania vnútorného poriadku telocvične.
9. Prenajímatel' a nájomca sa zaväzujú spolupracovať pri organizovaní podujatí pre deti v areáli Školy.
10. Nájomca sa zaväzuje na základe predchádzajúcej dohody s Prenajímatel'om, v rozsahu ktorý neobmedzí výchovno-vzdelávací proces, sprístupniť Prenajímatel'ovi telocvičňu a/alebo športoviská nachádzajúce sa v areáli Školy na účely konania športových podujatí pre obyvateľov Mestskej časti Bratislava - Devín. V tomto čase preberá hmotnú zodpovednosť za prípadné hmotné škody prenajímatel'. Je zároveň zodpovedný za zabezpečenie dodržiavania vnútorného poriadku telocvične a za zabezpečenie upratania telocvične a areálu školy po skončení akcie. Prenajímatel' zabezpečí dodržiavanie zákazu fajčenia a používania alkoholických nápojov v areáli školy a v telocvični počas trvania podujatia.

## Článok VI Odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímatel' odovzdá nájomcovi Školu v stave schopnom užívania k Dátumu začatia nájmu. K Dátumu začatia nájmu Zmluvné strany spíšu zápisnicu o odovzdaní a prevzatí Školy (ďalej len „Zápisnica“), v ktorej opíšu technický stav Školy a uvedú stav spotreby energií k Dátumu začatia nájmu na jednotlivých meracích zariadeniach týkajúcich sa Školy.
2. Vzhľadom na skutočnosť, že Nájomca v období pred uzavretím tejto zmluvy užíval Školu ako podnájomca, vyhlasuje, že technický stav školy je mu známy, technický stav Školy



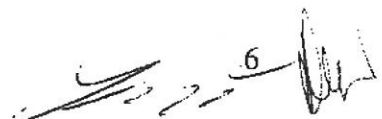
umožňuje jej užívanie na účely podľa tejto Zmluvy a školu v tomto stave preberá do užívania.

## **Článok VII** **Práva a povinnosti Prenajímateľa**

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený uzatvoriť túto Zmluvu, poskytnúť Školu do nájmu Nájomcovi a plniť svoje záväzky vzniknuté v súvislosti s uzavretím Zmluvy.
2. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Školu do užívania k Dátumu začatia nájmu.
3. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokolvek konania, ktoré je v rozpore so Zmluvou alebo všeobecne záväznými právnymi predpismi a ktoré by obmedzilo alebo znemožnilo užívanie Školy Nájomcom.
4. Prenajímateľ a/alebo ním poverené osoby sú za účelom kontroly stavu Školy a plnenia podmienok tejto zmluvy zo strany Nájomcu oprávnení po predchádzajúcej dohode s Nájomcom alebo jeho zástupcami vstúpiť do Školy. V prípade mimoriadnej situácie spôsobenej najmä požiarom, výbuchom, povodňou alebo inými náhodnými udalosťami a/alebo v prípade bezprostredne hroziacej značnej škody alebo vzniku značnej škody na Škole sú Prenajímateľ a/alebo ním poverené osoby oprávnené vstúpiť do Školy kedykoľvek počas trvania takej situácie a to aj bez predchádzajúceho súhlasu Nájomcu

## **Článok VIII** **Práva a povinnosti Nájomcu**

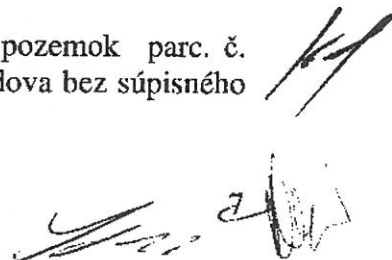
1. Nájomca sa zaväzuje užívať Školu v rozsahu, spôsobom a v súlade s účelom dohodnutým v Zmluve a dbať o to, aby na predmete nájmu nevznikala škoda.
2. Nájomca sa zaväzuje nahradiť Prenajímateľovi všetky škody vzniknuté na predmete nájmu, spôsobené Nájomcom a osobami, ktoré sú prítomné v Škole s jeho výslovným, alebo i konkludentným súhlasom alebo škody vzniknuté v dôsledku zanedbania povinností Nájomcu, s výnimkou škôd preukázateľne vzniknutých v rámci užívania Školy v zmysle čl. V ods. 8 až ods. 10 tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady udržiavať Školu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a za týmto účelom sa Nájomca zaväzuje na svoje náklady vykonávať, resp. zabezpečiť vykonávanie všetkých drobných opráv, renovácií, servisných a udržiavacích prác. Za drobné opravy, renovácie, servisné a udržiavacie práce sa primerane považujú opravy uvedené v Prílohe č. 1 k nariadeniu Vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a ďalej opravy a práce, ktorých jednotlivý náklad neprevyšuje 100 €.
4. Opravy, renovácie, servisné a udržiavacie práce, ktoré sú dôsledkom škodovej udalosti podľa ods. 2 tohto článku sa Nájomca zaväzuje vykonať na vlastné náklady.

  
  
6

5. Nájomca je povinný udržiavať areál Školy v súlade s účelom tejto Zmluvy a so všeobecne záväznými predpismi. Najmä sa zaväzuje zabezpečiť pravidelné kosenie tráv, ošetrovanie drevín.
6. Nájomca je povinný uzavrieť ako poistník v prospech Prenajímateľa ako poisteného a udržiavať v platnosti počas trvania nájmu poistnú zmluvu účinnú najneskôr k Dátumu začatia nájmu, ktorej predmetom bude poistenie predmetu nájmu prinajmenšom pre poistné riziká: požiar, živelné pohromy. Prenajímateľ je kedykoľvek počas trvania zmluvy oprávnený požadovať preukázanie platného poistenia a Nájomca je povinný takejto žiadosti bezodkladne vyhovieť.
7. Nájomca preberá všetky záväzky vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany pred požiarom a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov vzťahujúcich sa ku Škole a k činnosti Nájomcu vykonávanej v Škole.
8. Nájomca je oprávnený v rozsahu a spôsobom umožneným platnými právnymi predpismi a vopred odsúhlaseným Prenajímateľom umiestniť na Budovu školy tabuľu so svojím logom, resp. logom školy alebo inými doplňujúcimi údajmi. Nájomca po skončení Doby nájmu na svoje vlastné náklady odstráni všetky svoje tabule a uvedie miesto ich inštalácie do pôvodného stavu.
9. V súvislosti so skončením Doby nájmu je nájomca povinný vyčistiť priestory Školy na vlastné náklady a najneskôr v posledný deň trvania Doby nájmu odovzdať protokolárne Škole Prenajímateľovi v stave, v akom ju prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, opravy, renovácie a udržiavacie práce, ktoré Nájomca počas Doby nájmu uskutočnil. Pri odovzdaní Školy bude spísaný preberací protokol.
10. Nájomca je oprávnený prenechať Školu alebo jej časť do podnájmu tretím osobám len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
11. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne po začatí Doby nájmu na vlastné náklady vykonať opatrenia, ktoré doriešia statickú dopravu, zabezpečia bezpečnosť detí pri príchode do školy a odstránia rannú zápchu na križovatke ulíc Kremel'ská, Devínska cesta, Slovanské nábrežie. Prenajímateľ je povinný poskytnúť Nájomcovi za týmto účelom nevyhnutnú súčinnosť.

#### **Článok IX** **Osobitné ustanovenia**

1. Náklady spojené s užívaním Služobných bytov budú uhrádzať užívatelia Služobných bytov priamo dodávateľom služieb, keďže Služobné byty majú vybudované pripojenie nezávisle od Školy. Nájomca sa zaväzuje umožniť užívateľom Služobných bytov prístup k bytom a prístup ku všetkým zariadeniam, ktoré súvisia s prevádzkou Služobných bytov a nachádzajú sa v budove Školy.
2. Nájomca berie na vedomie, že na hranici areálu školy sa nachádza pozemok parc. č. 1204/22, ktorý nie je predmetom nájmu a na ktorom je postavená budova bez súpisného





čísla (ďalej len „Pavilón“). K Pavilónu je možný prístup len cez Pozemky Školy. Pavilón slúži pre potreby Prenajímateľa na organizovanie záujmových, spoločenských a ďalších podujatí. Nájomca sa zaväzuje umožniť osobám zúčastňujúcim sa podujatí prístup a prechod k Pavilónu cez Pozemky školy.

Náklady spojené s užívaním Pavilónu bude hradieť Prenajímateľ spôsobom dohodnutým s Nájomcom.

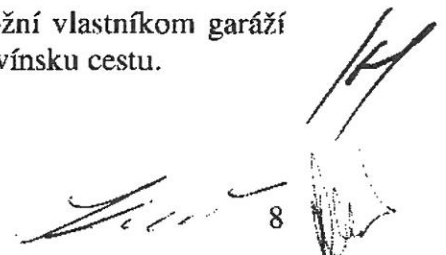
3. Prenajímateľ oboznámil nájomcu, že na prípojky pitnej vody a kanalizácie slúžiacich pre Školu je napojený objekt obytného domu súp. č. 802 postaveného na parc. č. 1206/1 (ďalej len „Obytný dom“), pričom na prípojke vody pre Obytný dom sú inštalované v škole aj v Obytnom dome podružné merače. Platby za vodné a stočné budú uhrádzať Nájomcovi užívatelia Obytného domu na základe osobitnej zmluvy podľa skutočnej spotreby zistenej podružnými meračmi a to mesačne zálohovo, pričom mesačná platba bude predstavovať 1/12 celkovej spotreby predchádzajúceho kalendárneho roka s tým, že zúčtovanie skutočnej spotreby sa bude vykonávať raz ročne do 30.03. nasledujúceho roka na základe zúčtovacej faktúry.

Prenajímateľ oboznámil Nájomcu, že prechod a prejazd k Obytnému domu je možný len cez areál školy. Nájomca sa zaväzuje, že umožní užívateľom Obytného domu peší prechod a prejazd motorovými vozidlami cez areál školy na Devínsku cestu po existujúcej komunikácii a prístup k prípojkám inžinierskych sietí vedúcich k Obytnému domu v rozsahu vyznačenom na situačnom pláne, ktorý tvorí prílohu č. 5 k tejto zmluve.

4. Prenajímateľ oboznámil nájomcu, že v areáli školy sa nachádzajú:
  - pozemok parc. reg. „C“ č. 1205/1, o výmere 20 m<sup>2</sup>, druh pozemku zast. plochy a nádvoria, zapísaná na LV č. 1, k.ú. Devín vo vlastníctve Hlavného mesta Bratislavy a v správe Prenajímateľa
  - stavba súp. č. 4308, garáž, postavená na parc. č. 1205/1, zapísaná na LV č. 2524, k.ú. Devín, vo vlastníctve Mgr. Zvonímra Bartoviča a manž. JUDr. Janky Bartovičovej, obaja bytom Kremel'ská 4, Bratislava
  - pozemok parc. reg. „C“ č. 1205/2, o výmere 19 m<sup>2</sup>, druh pozemku zast. plochy a nádvoria, zapísaná na LV č. 1, k.ú. Devín vo vlastníctve Hlavného mesta Bratislavy a v správe Prenajímateľa
  - stavba súp. č. 4307, garáž, postavená na parc. č. 1205/2, zapísaná na LV č. 2511, k.ú. Devín vo vlastníctve Júliusa Slávika, bytom Kremel'ská 4, Bratislava
  - parc. reg. „C“ č. 1204/19, o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku zast. plochy a nádvoria, zapísaná na LV č. 1, k.ú. Devín, vo vlastníctve Hlavného mesta Bratislavy a v správe Prenajímateľa
  - stavba bez súp. č. nezapísaná v katastri nehnuteľností, užívaná ako garáž, postavená na parc. č. 1204/19, vo vlastníctve PhDr. Petra Prusáka, bytom Kremel'ská 4, Bratislava,

pričom uvedené pozemky boli nájomnými zmluvami prenechané do nájmu do 31.07.2017 vlastníkom garáží.

Nájomca berie túto skutočnosť na vedomie a zaväzuje sa, že umožní vlastníkom garáží peší prechod a prejazd motorovými vozidlami cez areál školy na Devínsku cestu.



8



## Článok X Trvanie zmluvy

1. Platnosť a účinnosť Zmluvy sa končí:
  - a) uplynutím Doby nájmu
  - b) dňom uvedeným v písomnej dohode Zmluvných strán o skončení platnosti Zmluvy
  - c) písomnou výpoveďou zmluvnej strany ku dňu uplynutia výpovednej doby
  - d) odstúpením od zmluvy, pričom účinnosť Zmluvy sa končí doručením písomného odstúpenia od Zmluvy
2. Ukončením platnosti Zmluvy nie je dotknutý záväzok Zmluvných strán urovnať všetky vzájomné záväzky, ktoré im vznikli zo Zmluvy
3. Prenajímateľ je okrem zákonných dôvodov oprávnený ukončiť Zmluvu pred uplynutím Doby nájmu písomnou výpoveďou z nasledovných dôvodov:
  - a) Nájomca užíva alebo prevádzkuje Školu v rozpore so zmluvou alebo porušuje povinnosti uvedené v tejto zmluve
  - b) Nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného alebo iného peňažného záväzku dlhšie ako 30 dní a bol Prenajímateľom písomne upozornený na možnosť výpovede
  - c) Nájomca kedykoľvek po uplynutí 5 rokov od začatia Doby nájmu neprevádzkuje nepretržite na predmete nájmu aspoň 5 tried základnej školy, ktoré bude navštevovať aspoň 20 žiakov s trvalým pobytom v Mestskej časti Bratislava – Devín.
4. Nájomca je oprávnený ukončiť Zmluvu pred uplynutím Doby nájmu písomnou výpoveďou z nasledovných dôvodov:
  - a) predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie
  - b) dôjde k zmene vlastníka predmetu nájmu
5. Zmluvu možno vypovedať písomne s výpovednou dobou šesť (6) mesiacov, ktorá začne plynúť v prvý deň školského polroka nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane. Výpovedná doba pri výpovedi podanej z dôvodu podľa čl. X. ods. 3 písm. a) a c) a ods. 4 písm. a) je tri (3) mesiace, pričom začne plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
6. Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že odstúpením od Zmluvy nezanikajú nároky na zaplatenie prípadných zmluvných pokút a nárokov na náhradu škody, ktoré vzniknú zmluvným stranám podľa Zmluvy. Odstúpenie od Zmluvy musí byť vykonané písomnou formou s uvedením dôvodu odstúpenia a musí byť doručené druhej zmluvnej strane.



7. V prípade zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich financovanie súkromných škôl, ktorá bude mať ekonomický dopad na Nájomcu a na prevádzku Školy, sa zmluvné strany zaväzujú rokovať o ďalších podmienkach prevádzky Školy.

## **Článok XI Doručovanie**

Všetky oznámenia medzi zmluvnými stranami budú zabezpečované doporučenými listami doručenými poštou, zavedenou kuriérnou službou pôsobiacou v SR, alebo faxom. Oznámenie faxom musí byť verifikované písomne, doporučeným listom do 5 pracovných dní.

Pre prenajímateľa budú doručované na adresu:

**Mestská časť Bratislava Devín  
Kremel'ská 39  
841 10 Bratislava**

Faxové číslo: **+421 2 657303 09**

Do rúk: starosta mestskej časti

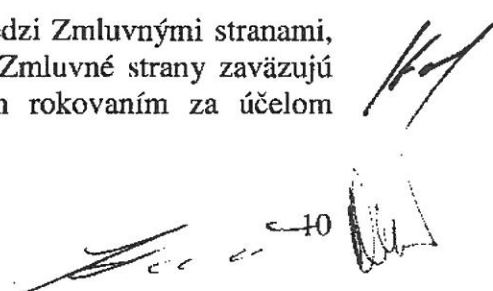
Pre Nájomcu budú doručované na adresu:

**School s.r.o.  
Župné námestie 2  
811 03 Bratislava**

alebo na akúkoľvek inú adresu alebo faxové číslo, ktoré budú druhej Zmluvnej strane písomne oznámené.

## **Článok XII Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany zodpovedajú za škodu, ktorú spôsobia druhej Zmluvnej strane porušením svojich povinností vyplývajúcich zo Zmluvy.
2. V prípade, že ktorékoľvek z ustanovení Zmluvy bude súdom, alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za neúčinné, neplatné alebo nevymáhateľné, alebo stratí účinnosť, platnosť a/alebo prestane byť vymáhateľné z iného dôvodu, Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť príslušné ustanovenie tak, aby bol účel Zmluvy a úmysle zmluvných strán pri jej uzatváraní naplnený.
3. Všetky práva a povinnosti, ktoré nie sú Zmluvou upravené, sa budú riadiť ustanoveniami Občianskeho a Obchodného zákonníka.
4. V prípade akýchkoľvek sporov, ktoré vzniknú v budúcnosti medzi Zmluvnými stranami, alebo vo vzťahu k tretím osobám pri plnení tejto Zmluvy, sa Zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne vo vzájomnej súčinnosti a vzájomným rokovaním za účelom



- dosiahnutia zmiery v spornej otázke. V prípade, ak sa tieto spory Zmluvným stranám nepodarí vyriešiť vzájomným rokovaním, predložia ich na rozhodnutie príslušnému súdu.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, po jednej (1) pre každú Zmluvnú stranu a dve vyhotovenia sú určené pre okresný úrad katastrálny odbor.
  6. Akékoľvek zmeny a/alebo dodatky k tejto Zmluve musia byť v písomnej a číslovannej forme podpísané oboma Zmluvnými stranami.
  7. Prílohy Zmluvy tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
  8. Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že jej obsah zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli ju podpísali.

Prílohy:

- Príloha č. 1: Kópia výpisu z LV č. 1 pre k.ú. Devín  
Príloha č. 2: Geometrický plán  
Príloha č. 3: Uznesenie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava – Devín č. 75/2012 zo dňa 29.02.2012  
Príloha č. 4: Uznesenie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava – Devín č. 222/2014 zo dňa 16.06.2014  
Príloha č. 5: Situačný plán – umiestnenie inžinierskych sietí

V Bratislave dňa **24.06.2014**

Mestská časť Bratislava – Devín

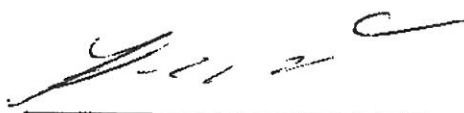
  
\_\_\_\_\_  
Ing. Ľubica Kolková  
starostka

Mestská časť  
Bratislava – Devín  
Kremelská 79 842 01 Bratislava

V Bratislave dňa **27.06.2014**

School, s.r.o.

  
\_\_\_\_\_  
PaedDr. Martina Danišová, konateľka

  
\_\_\_\_\_  
Ladislav Kordoš, konateľ


Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres: Bratislava IV

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. DEVÍN

Dátum vyhotovenia: 19.06.2014

Katastrálne územie: Devín

Čas vyhotovenia: 11:29:14

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

## PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
2	1088	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		101
22/ 1	562	Záhrady	4	1		101
22/ 2	23	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5 101
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 22/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1818.						
22/ 7	19	Zastavané plochy a nádvoria	15	1		101
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 22/ 7 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3545.						
22/ 8	307	Záhrady	4	1		101
35/ 6	809	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		101, 201
35/ 7	47	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		101, 201
35/ 8	675	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		101, 201
35/ 9	188	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		101, 201
35/ 10	1062	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		101, 201
38/ 1	4346	Orná pôda	1	1		101
39	367	Trvalé trávne porasty	7	1		101
40	21	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		101
41	19	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		101
42	25	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		101
43	20	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		101
44	23	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		101
45	18	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		101
58	454	Záhrady	4	1		101
59/ 1	893	Záhrady	4	1		101
59/ 2	23	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		101
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 59/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2006.						
60	6	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		101
61	15	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		101
66	15	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		101
67	923	Záhrady	4	1		101
69	15	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		101
70/ 1	1008	Záhrady	4	1		101
70/ 2	20	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5 101



**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 70/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2601.						
143	627	Záhrady	4	1		101
144	13	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		101
145	15	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		101
146	1431	Vinice	3	1		101
147	15	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		101
148	502	Záhrady	4	1		101
154	35	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		101
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 154 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2499.						
155	26	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		101
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 155 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1878.						
156	10	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		101
157	1382	Záhrady	4	1		101
163	26	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		101
164	37	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		101
165	15	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		101
166	12	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		101
167	8	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		101
168	6	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		101
169	3711	Záhrady	4	1		101
176	15	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		101
177	21	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		101
178	5	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		101
179	16	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		101
180	3082	Záhrady	4	1		101
181	539	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		101
190	35	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5 101
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 190 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2318.						
270/ 2	244	Záhrady	4	1		101
271	696	Záhrady	4	1		101
272	11	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		101
279	887	Záhrady	4	1		101
280	10	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		101
281	10	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		101
282	502	Vinice	3	1		101
283	18	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		101
284/ 1	257	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5 , 201
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 284/ 1 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2253.						
284/ 2	176	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		101
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 284/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2253.						
297	515	Trvalé trávne porasty	7	1		101
309/ 7	629	Záhrady	4	1		

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
311/ 1	2050	Záhrady	4	1		101
327/ 3	46	Zastavané plochy a nádvoría	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 327/ 3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2262.						
327/ 5	315	Záhrady	4	1		
327/ 7	273	Záhrady	4	1		101
327/ 8	262	Záhrady	4	1		101
327/ 9	412	Záhrady	4	1		101
327/ 12	222	Zastavané plochy a nádvoría	1	1		101
332/ 1	199	Záhrady	4	1		101
495	178	Zastavané plochy a nádvoría	22	1		101
622/ 6	819	Zastavané plochy a nádvoría	22	1		101
623/ 10	9415	Zastavané plochy a nádvoría	22	1		101
663	271	Záhrady	4	1		101
673	495	Zastavané plochy a nádvoría	22	1		101
705	57	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		101
716/ 1	980	Zastavané plochy a nádvoría	16	1		5 101
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 716/ 1 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1744.						
716/ 2	242	Ostatné plochy	37	1		101
716/ 3	148	Ostatné plochy	37	1		101
717/ 2	263	Ostatné plochy	37	1		101
728/ 6	94	Zastavané plochy a nádvoría	17	1		
729/ 1	209	Zastavané plochy a nádvoría	22	1		101
729/ 20	69	Zastavané plochy a nádvoría	22	1		101
729/ 21	3	Zastavané plochy a nádvoría	99	1		101
729/ 22	1	Zastavané plochy a nádvoría	99	1		101
729/ 23	5	Zastavané plochy a nádvoría	22	1		101
731	321	Zastavané plochy a nádvoría	15	1		101
732/ 1	195	Zastavané plochy a nádvoría	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 732/ 1 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3709.						
732/ 2	357	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		
758	18	Záhrady	4	1		101
761	4	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		101
799/ 5	1136	Zastavané plochy a nádvoría	22	1		101
799/ 6	70	Zastavané plochy a nádvoría	22	1		101
801/ 1	283	Záhrady	4	1		101
813/ 2	55	Záhrady	4	1		101
821	350	Záhrady	4	1		101
822	352	Záhrady	4	1		101
823/ 1	541	Záhrady	4	1		101
823/ 2	42	Zastavané plochy a nádvoría	16	1		101
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 823/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2874.						
861/ 2	90	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		101
861/ 12	4	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		101
863	14	Záhrady	4	1		101

Handwritten signature and official stamp in the bottom right corner of the document.

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
907/ 1	426	Zastavané plochy a nádvoría	22	1		101
918	449	Zastavané plochy a nádvoría	22	1		101
935	656	Záhrady	4	1		101
941	2098	Zastavané plochy a nádvoría	22	1		101
942/ 2	55	Trvalé trávne porasty	7	1		, 201
958/ 12	1959	Zastavané plochy a nádvoría	22	1		101
962/ 2	84	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		101
962/ 3	166	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		101
962/ 11	13	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		101
963/ 1	1147	Trvalé trávne porasty	7	1		, 201
1029/ 1	898	Zastavané plochy a nádvoría	16	1		101
1066/ 3	69	Záhrady	4	1		101
1096/ 1	2173	Zastavané plochy a nádvoría	22	1		101
1097/ 1	1290	Zastavané plochy a nádvoría	22	1		101
1168/ 2	27	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		101
1187	384	Zastavané plochy a nádvoría	17	1		101
1188	1409	Záhrady	4	1		101
1204/ 18	16236	Zastavané plochy a nádvoría	16	1		101
1204/ 19	18	Zastavané plochy a nádvoría	16	1		2 101
1205/ 1	20	Zastavané plochy a nádvoría	16	1		2 101
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1205/ 1 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2524.						
1205/ 2	19	Zastavané plochy a nádvoría	16	1		5 101
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1205/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2511.						
1207/ 2	26	Ostatné plochy	34	1		101
1208/ 3	84	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		101
1208/ 6	20	Zastavané plochy a nádvoría	16	1		5 101
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1208/ 6 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2112.						
1214/ 3	72	Záhrady	4	1		101
1215	440	Záhrady	4	1		101
1216/ 1	229	Záhrady	4	1		101
1216/ 2	33	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		
1217	418	Záhrady	4	1		101
1218/ 3	653	Ostatné plochy	34	1		101
1218/ 12	59	Ostatné plochy	34	1		101
1222/ 3	1340	Záhrady	4	1		101
1222/ 5	27	Záhrady	4	1		101
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1222/ 5 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2067.						
1222/ 7	22	Záhrady	4	1		
1223	527	Záhrady	4	1		101
1224	536	Záhrady	4	1		101
1225/ 2	97	Záhrady	4	1		101
1225/ 3	16	Záhrady	4	1		101
1336/ 1	3413	Záhrady	4	2		101
1336/ 2	16	Zastavané plochy a nádvoría	16	2		5 101
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1336/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2140.						
1336/ 3	27	Zastavané plochy a	16	2		5

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku nádvoría	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1336/ 3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2183.						
1400	452	Zastavané plochy a nádvoría	22	1		101
1455	372	Záhrady	4	1		101
1458	392	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		101
1460/ 5	84	Záhrady	4	1		101
1460/ 6	158	Záhrady	4	1		101
1463/ 2	181	Záhrady	4	1		101
1469	19	Zastavané plochy a nádvoría	17	1		101
1470	422	Záhrady	4	1		101
1471	473	Záhrady	4	1		101
1495/ 7	1878	Ostatné plochy	37	2		101
1515/ 1	872	Trvalé trávne porasty	7	1		101
1519/ 1	482	Záhrady	4	1		101
1600	39	Zastavané plochy a nádvoría	17	1		101
1601	342	Záhrady	4	1		101
1606	213	Zastavané plochy a nádvoría	22	1		101
1608/ 6	88	Záhrady	4	1		101
1614	64	Záhrady	4	1		101
1654	37	Zastavané plochy a nádvoría	22	1		101
1661	36	Zastavané plochy a nádvoría	17	1		101
1662	37	Zastavané plochy a nádvoría	16	1		101
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1662 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2028.						
1663/ 1	585	Záhrady	4	1		101
1663/ 2	8	Zastavané plochy a nádvoría	17	1		101
1666/ 3	1093	Záhrady	4	1		101
1689	357	Zastavané plochy a nádvoría	22	1		101
2034	52	Zastavané plochy a nádvoría	16	1		101
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2034 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2012.						
2035	443	Záhrady	4	1		101
2048	66	Zastavané plochy a nádvoría	15	1	5	101
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2048 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2323.						
2049	536	Záhrady	4	1		101
2122/ 1	7793	Ostatné plochy	37	2		107, 501
2122/ 2	8399	Ostatné plochy	37	2		107
2188/ 1	17011	Lesné pozemky	38	2		101
2188/ 2	1059	Lesné pozemky	38	2		101
2188/ 3	6334	Lesné pozemky	38	2		101
2188/ 4	837	Zastavané plochy a nádvoría	16	2	5	101
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2188/ 4 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 594.						
2188/ 5	132	Zastavané plochy a nádvoría	16	2		101
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2188/ 5 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 594.						
2188/ 6	363	Ostatné plochy	37	2		101
2188/ 7	20	Zastavané plochy a nádvoría	17	2		101
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2188/ 7 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 594.						
2188/ 8	803	Lesné pozemky	38	2		101
2188/ 12	616	Lesné pozemky	38	2		101
2188/ 13	202	Ostatné plochy	37	2		101
2189/ 2	177	Lesné pozemky	22	2		101



**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
2190/ 1	1693	Lesné pozemky	38	2		101
2190/ 3	333	Lesné pozemky	38	2		101
2192/ 1	72	Zastavané plochy a nádvorja	25	2		101
2192/ 2	24	Zastavané plochy a nádvorja	16	2		5 101
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2192/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 594.						
2199/ 2	6340	Lesné pozemky	38	2		101
2301/ 1	2448	Záhrady	4	2		101
2388	41052	Orná pôda	1	2		101
2389	2379	Zastavané plochy a nádvorja	22	2		101
2390	4807	Ostatné plochy	37	2		101
2391	79660	Orná pôda	1	2		101
2392	39901	Trvalé trávne porasty	7	2		101
2402	584	Ostatné plochy	37	2		101
2403	32755	Orná pôda	1	2		101
2446	738	Orná pôda	1	2		101
2447	3893	Orná pôda	1	2		101

**Legenda:**

**Spôsob využívania pozemku:**

- 15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku
- 1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu
- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť
- 34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu
- 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť
- 7 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
- 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
- 3 - Pozemok, na ktorom sa pestuje vinič alebo pozemok vhodný na pestovanie viniča, na ktorom bol vinič dočasne odstránený
- 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 38 - Pozemok s lesným porastom, dočasne bez lesného porastu za účelom obnovy lesa alebo po vykonaní náhodnej ťažby

**Druh chránenej nehnuteľnosti:**

- 201 - Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)
- 107 - Ochranné pásmo chráneného územia
- 101 - Chránená krajinná oblasť
- 501 - Chránená vodohospodárska oblasť

**Umiestnenie pozemku:**

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
- 2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

**Právny vzťah:**

- 5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)
- 2 - Nájom k pozemku

**PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest. pozemku
148	355	Zastavané plochy a nádvorja		0	1
255	37	Zastavané plochy a nádvorja		0	1
1165/ 9	91	Ostatné plochy		0	1
1179/ 1	266	Trvalé trávne porasty		0	1
1179/ 15	6	Záhrady		0	1
1179/101	4	Trvalé trávne porasty		0	1
1179/151	4	Záhrady		0	1
1187/ 7	35	Orná pôda		0	1

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
1193/ 2	62	Trvalé trávne porasty	0		1
1208/ 5	241	Záhrady	0		1
1216/ 2	21	Záhrady	0		1
1233/ 2	339	Trvalé trávne porasty	0		2
1241/ 31	252	Trvalé trávne porasty	0		1
1241/ 32	30	Trvalé trávne porasty	0		1
1241/ 33	240	Trvalé trávne porasty	0		1
1241/ 34	240	Trvalé trávne porasty	0		1
1241/ 37	6	Ostatné plochy	0		1
1241/ 42	20	Ostatné plochy	0		1
1241/ 43	401	Trvalé trávne porasty	0		1
1241/431	618	Trvalé trávne porasty	0		1
1241/432	47	Trvalé trávne porasty	0		2
2009/ 1	936	Záhrady	0		2
2009/ 2	34	Záhrady	0		2
2011/ 1	30	Záhrady	0		2
2011/101	17	Záhrady	0		2
2071	299	Ostatné plochy	0		2
2072/ 1	77	Zastavané plochy a nádvoría	0		2
2321/ 1	72	Záhrady	0		1
3057/ 27	242	Ostatné plochy	0		1
5227	28	Záhrady	0		1
5228	21	Trvalé trávne porasty	0		2

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
- 2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
801	1204/ 18	11	ZŠ Kremeľská 2		1
817	35/ 6	11	Žigrajko kúria-MŠ		1
817	35/ 7	19	športový klub		1
921	1287	10	Štítová 3		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 921 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
993	1029/ 1	11	stolárska dielňa		1
994	708	20	Kolkáreň		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 994 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2271.					
1003	731	10	Hradná 3		1
	627	17	dom smútku		1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2335.

Legenda:

Druh stavby:

- 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum
- 19 - Budova pre šport a rekreačné účely
- 10 - Rodinný dom
- 17 - Budova na vykonávanie náboženských aktivít, krematóriá a domy smútku
- 20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

- 1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesta trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka

Návrh na začatie súdneho konania o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti parc.č.1614 zo dňa 09.07.2009, P2-1297/09

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluovlastnícky podiel  
miesto trvalého pobytu (sidlo) vlastníka

IČO :

Poznámka

Poznamenáva sa že v zmysle rozsudku Okresného súdu Bratislava IV č. 11C 115/2005 právoplatného dňa 07.01.2013 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave č. 143/2011 patria nehnuteľnosti pozemky parc.č. 1187 a 1188 do pozostalosti po nebohej Ružene Mladošovičovej, P-1709/13  
Rozsudok 16C 27/2008-30 zo dňa 22.04.2008 o určení vlastníckeho práva, Z-5456/08  
Zámená zmluva V-173/11 zo dňa 15.02.2011.  
Zámená zmluva V-173/11 zo dňa 15.02.2011.  
Zmluva o vzájomnom prevode pozemkov V-17005/13 zo dňa 24.07.2013

Účastník právneho vzťahu:

Nájomca

2 Bartovič Zvonimír r. Bartovič, Mgr. a Janka Bartovičová r. Jamborová,  
JUDr., Kremetská 4, Bratislava, PSČ 841 10, SR

Dátum narodenia : 18.10.1941

Dátum narodenia : 27.04.1947

Titul nadobudnutia Nájomná zmluva č.06/2007/5 zo dňa 01.09.2007

K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah: Nájomná zmluva č.06/2007/5 na pozemok p.č.1205/1 o vým. 20m2 na dobu určitú do 31.8.2017, nájomca: Mgr. Zvonimír Bartovič a JUDr. Janka Bartovičová.

Účastník právneho vzťahu:

Nájomca

3 Prusák Peter r. Prusák, PhDr., Kremetská 4, Bratislava, PSČ 84110, SR

Dátum narodenia : 20.02.1932

Titul nadobudnutia Nájomná zmluva č.07/2007/5 zo dňa 01.09.2007

K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah: Nájomná zmluva č.07/2007/5 na pozemok p.č.1204/19 o vým. 18m2 na dobu určitú do 31.08.2017, nájomca: PhDr. Peter Prusák, N-30/07

Účastník právneho vzťahu:

Nájomca

4 Lamošová Anna, Belinského 21, Bratislava, PSČ 851 01, SR

Dátum narodenia : 15.03.1946

K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemky parcelné číslo 2034, 2035 na dobu od 02.07.2008 do 31.12.2013 podľa nájomnej zmluvy zo dňa 02.07.2008, N-22/10

Účastník právneho vzťahu:

Nájomca

5 Šuranová Eva, Adámího 3, Bratislava, PSČ 841 05, SR

Dátum narodenia : 24.04.1946

K vlastníkovi č.1 je nájomný vzťah na pozemky registra C KN parc. č. 22/7, 22/8 na dobu určitú do 31.12.2018 podľa zmluvy o nájme pozemku zo dňa 05.01.2014, N-89/14

Tituly nadobudnutia LV:

OSM/92/PA/71 -114/92

Hz. 4/1990 z 1.7.1990

Žiadosť o zápis BP IV z 16.11.1990 - Vz 45/97

Žiadosť o zápis č.OSMM/867/97/Se z 15.4.1997

Žiadosť o zápis vlastníctva č. OSMM/867/97/Se z 15.4.1997 - Vz 102/97

Žiadosť o zápis vlastníctva č.OSMM/2347/97-Se z 11.6.1997 - Vz 106/97

Žiadosť o zápis č.OSMM/4227/97/Se z 28.10.1997

Osvvedčenie o vydržaní vlastníctva nehnut. v zmysle § 63 not. poriadku č. N 39/97 z 28.5.1997 - Vz 189/97

Žiadosť o zápis č.OSMM/4530/97-Se z 17.11.1997

GP 11650290-294/97 - Vz 191/97

Žiadosť o zápis OSMM-4313/97/Sc (parc.729/5) - Vz 18/98

Žiadosť č.OSMM-3004/97/Se zo dňa 28.7.1997 o zápis parc. č.942/2

Žiadosť č. OSMM/2873/97/Se zo dňa 24.10.1997 o zápis parc. č.708,899 do KN - Vz 142/98

Žiadosť č.OSMM-2872a/97/Se zo dňa 4.3.1998 o zápis parc. č.813,814,821,822,823 - Vz 149/98

Žiadosť zn.OSMM-1759/98/AI zo dňa 6.4.1998 o zápis parc. č. 2122/1,2 a GP č.22641637-13/98-GP - Vz 169/98

Žiadosť o zápis parc. 327/1,2 zn. č.OSMM-2320/98/AI zo dňa 6.5.1998 a geom. pl. č.22641637-16/98-GP - Vz 189/98

Žiadosť zn.OSMM-2353/98/AI zo dňa 11.5.1998 o zápis parc.311/1 a GP č. 22641637-15/98 - Vz 218/98

Žiadosť zn. OSMM-2354/98/AI zo dňa 11.5.1998 o zápis parc. č. 728/1 - Vz 221/98

Žiadosť zn. č. OSMM-3455/98/AI zo dňa 9.7.1998 o zápis parc. č. 12/2

Žiadosť zn. OSMM-3609/99/AI. zo dňa 27.5.1999 o zápis parc. č. 963/1 a GP č. 15/99-GP

Žiadosť zn. OSMM-3842/99/AI zo dňa 7.6.1999 o zápis parc. č. 1168/2 a GP č. 21/99-Gp

Žiadosť zn. OSMM-4638/99/AI zo dňa 12.7.1999 o zápis parc. č. 732/2

Žiadosť č. OSMM-5887/99 zo dňa 18.8.1999 o zápis parc. č. 1463/2 a GP č. 05/99

Žiadosť č. OSMM-6564/99/AI zo dňa 20.9.1999 o zápis parc. č. 900/2

Žiadosť č. OSMM-6565/99/AI zo dňa 20.9.1999 o zápis parc. 728/2, 729/1, 730

Žiadosť č.OSMM-7122/99/AI zo dňa 10.12.1999 o zápis parc. č. 622/6 a 623/10 a GP č. 45/99 - Vz 76/00

Žiadosť č. SNM-3119/2000/AI zo dňa 26.4.2000 o zápis parc. č. 927/2 a 929/2 a GP č. 10/00  
 Žiadosť č. OSN-1792/2000/AI zo dňa 8.3.2000 o zápis parc. č. 720,721,1096/1,1097 a GP č. 3/2000  
 Žiadosť č. 356/00-Ra zo dňa 25.5.2000 o zápis stavby na parc. č. 900/3  
 Žiadosť č. OSMM-1582/2000/AI zo dňa 18.2.2000 o zápis osvedčenia o vydržaní N 90/00 parc. č. 1495/7 a GP č. 5/00  
 Žiadosť č. OSN-1793/2000/AI zo dňa 7.3.2000 o zápis parc. č. 1222/3,4,5, 1223, 1224, 1225  
 Zápis GP č. 78/98 k V-4525/00  
 Žiadosť o zápis-práv./Zá z 16.5.89-Vz 83/89  
 Žiadosť ObNV B-4 č. Maj.Bleber/83 o zápis rozsudku Okr. súdu B-4 č. 9 c 44/82 ( stará parc. č. 265 - Vz 81/83) - Vz 152/87  
 Žiadosť č. SNM-1666a/02/Vi zo dňa 5.4.2002 o zápis stavby č.s. 921 na parc. č. 1287  
 Žiadosť SNM-6879/2002/Dš zo dňa 26.8.2002 o zápis delimitačného protokolu MŠ, Kremefská 36  
 Žiadosť SNM-6881/2002/Dš zo dňa 26.8.2002 o zápis delimitačného protokolu - stolárska dielňa  
 Žiadosť č. SNM-8298/02/Ku zo dňa 14.10.2002 o zápis parc. č. 2188/1-8,12, 2189//2, 2190/1,3, 2192/1,2, 2199/2 a GP č. 53/2002  
 Žiadosť SNM-6880/2002/Dš zo dňa 26.8.2002 o zápis delimitačného protokolu ZŠ, Kremefská 2  
 Žiadosť OSM/1992/Vo/37 zo dňa 9.4.1992 - Vz 46/92  
 Žiadosť č. SNM-8991/02/Ku zo dňa 6.11.2002 o zápis parc. č. 1066/3  
 II.etapa pk. vl. č. 190 (parc. č. 360, 361) - Vz 1269/87  
 II.etapa časť pk. parc. č. 644/3 (neknihovaná) - Vz 1221/87  
 Žiadosť č. MAG/2003/34616/Ku zo dňa 4.8.2003 o zápis parc. č. 332/1 a GP č. 43/2003  
 Žiadosť č.MAG/2003/32801/KU zo dňa 22.7.2003 o zápis stavby č.s. 731  
 Žiadosť MAG-04/6566/10703-1 zo dňa 23.2.2004 o zápis p.č. 309/3, 310 a GP č.16/2004-GP  
 Žiadosť o zápis MAG-04/4648/9596-2/Ku zo dňa 12.2.2004; Pk vl.č.2057; GP č.715/2003 zo dňa 20.11.2003  
 Žiadosť č. MAG-04/7216/121222-1 zo dňa 27.2.2004 o zápis parc. č. 717/2 a GP č. 11633832-322/96  
 Št. not. 1 D 703/81 - Vz 102/91  
 Darovacia zmluva V-424/05 zo dňa 18.3.2005  
 Žiadosť ObNV Bratislava IV č.2082/1988/Va z 27.6.1988 o zápis parc. č. 861/2 - Vz 109/88  
 Žiadosť č.MAG-05[\*24.00.00]53660-2/Ku zo dňa 7.9.2005 o zápis nájomnej zmluvy a GP č. 223/2003  
 Žiadosť o zápis, GP č.116/95 - Vz 3/96  
 Žiadosť č. MAG-06/5547/10063-1 zo dňa 13.02.2006 o zápis parc. č. 1606, 1608/6 a GP č. 94/2004  
 Žiadosť č. MAG-06-25700[\*54.00.00]Dš zo dňa 16.08.2006, GP č. 62/2005, PKV 140  
 Žiadosť č.MAG-06-29976[\*65.00.00]Dš zo dňa 04.10.2006 o zápis pozemkov parc.č.958/12, 962/2, 962/3, 962/11 - GP č.51/2006  
 Žiadosť č. MAGS SNM 14529/07-1/395644 zo dňa 16.04.2007 o zápis pozemkov parc. č. 1207/2, 1208/3, 1208/6, 1214/3, 1218/3, 1218/12 a GP č. 86/2006 ( PK parc. č. 1439 )  
 ROEP-Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 1/2008 zo dňa 27.03.2008

### ČASŤ C: TARCHY

Por.č.:

- Vecné bremeno - strpieť existenciu inžinierskych sietí na pozemku parcely číslo 1204 v rozsahu vyznačenom GP č. 82/2003 zo dňa 9.12.2003 v prospech vlastníkov parcely číslo 1247/5 podľa V-2276/04 zo dňa 30.6.2004
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu peší a prejazdu motorovými vozidlami na pozemku registra C KN parcelné číslo 729/20 v prospech vlastníka nehnuteľnosti pozemku registra C KN parcelné číslo 710/2 a stavby so súplňným číslom 3728 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 710/2, podľa V-1056/12 zo dňa 02.04.2012.
  - 1 Vecné bremeno-pôsobiaceho in rem, spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu motorovým vozidlom a v práve uloženia a prevádzky inžinierskych sietí, cez pozemok registra C KN p.č. 327/12 v prospech vlastníka nehnuteľnosti pozemkov registra C KN p.č.327/11, 327/1, 327/2, podľa V-7049/12 zo dňa 26.04.2012.
  - 1 Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu motorovým vozidlom a právo uloženia a prevádzky inžinierskych sietí cez pozemok registra C KN parc.č. 327/12 v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 327/10, podľa V-9943/13 zo dňa 29.05.2013

Iné údaje:

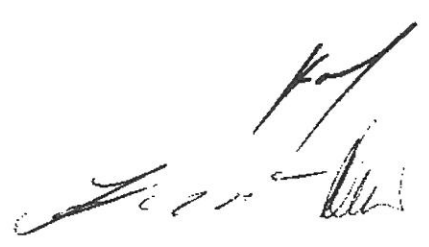
Zápis GP č. 04/2002 k V-2135/02  
 Žiadosť Národného pamiat. a krajinného centra č.j.2418/98 zo dňa 10.6.1998 o zápis kultúrnej pamiatky na parc. č. 35 - Vz 52/00 (LV 2266)  
 Zápis chránenej vodohosp. oblasti vodného zdroja Sedláčkov ostrov podľa Rozhodnutia Krajského úradu v Bratislave č. W/838/2002-GGL zo dňa 13.6.2002 v parc. č. 2122/1  
 Zápis GP č. 78/2001 k V-2180/02  
 Rozhodnutie KÚ č.X-113/2002/opr. zo dňa 22.11.2002;  
 Zápis GP č. 72/2003  
 Žiadosť MAG/03/44583/58441-1 zo dňa 5.11.2003 o zápis povolenia na odstránenie stavby na parc. č. 900/3  
 Nájomná zmluva č. 5/2002 na pozemok p.č.1204/19 zest.pl., vým. 18m2 na dobu určitú od 2.1.2002 do 1.2.2007, nájomca:PhDr.Peter Prusák.  
 Gp č. 39/03  
 GP č. 68/04 - Vz 248/05  
 Prenájom pozemku parc. č. 35/7 a časť budovy súp. č. 817 v prospech Športový klub Devín, Kremefská 36 IČO 31797342 na dobu 10 rokov od 20.12.2004 podľa nájomnej zmluvy zo dňa 20.12.2004

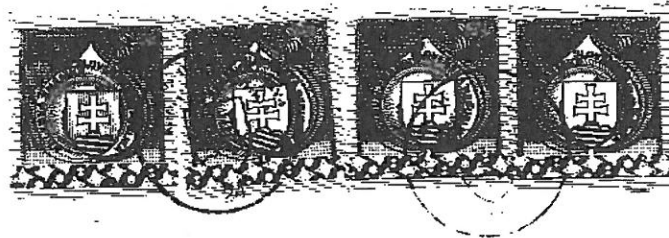


Zápis GP č. 53/2003 na majetkovoprávne usporiadanie pôvodnej parc. č. 1241/24 - Z 2022/05  
Zápis GP č. 07/2006  
GP č. 102/06  
Právo prechodu peši a motorovým vozidlom cez pozemok parc. č. 309/5 v prospech vlastníka pozemku parc. č. 309/7 v rozsahu vyznačenom GP č. 68/2004 podľa V-4965/05 zo dňa 30.8.2005 - Vz 248/05, GP č. 102/06  
GP č. 74/2005 - Z 2666/06  
Zápis GP 152/2002  
Rozhodnutie č. X 548/2007/opr. zo dňa 26.6.2007  
Zápis GP č.70/2008  
Zápis GP č.185/2008 na oddelenie pozemkov p.č.1222/7 a 1225/3, V-12936/09  
Zápis GP č.18/2008 na oddelenie pozemkov p.č.907/1,2, V-16175/09  
Vyznačenie chráneného územia podľa ZPO/2010/173-BRS, R-223/10  
GP č. 133/2009, č. over. 3183/09 na zameranie novostavby na pozemku p.č. 710/2, 729/1 a oddelenie pozemku p.č. 710/4, Z-9981/09  
Zápis GP č. 10/2005-na oddelenie pozemku, V-7048/12.  
GP 17/2013 (over. č.495/2013)

- 1 Zápis GP č. 85/2006
- 1 Nájomná zmluva č.06/2007/5 na pozemok p.č.1205/1 o vým. 20m2 na dobu určitú do 31.8.2017, nájomca: Mgr. Zvonimír Bartovič a JUDr.Janka Bartovičová.
- 1 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah: Nájomná zmluva č.07/2007/5 na pozemok p.č.1204/19 o vým. 18m2 na dobu určitú do 31.08.2017, nájomca: PhDr.Peter Prusák , N-30/07
- 1 Zápis GP č. 1427/2008
- 1 Vyňatie z PLF podľa rozhodnutia č. 09/069/1 - BA 3 zo dňa 05.05.2009, GP č.12/2009, Z-5802/09
- 1 Zápis GP č. 12/2009, Z-5802/09
- 1 Zápis GP č.049-M47/2010, R-1578/10
- 1 Zápis GP č. 60/10- (oddelenie pozemkov p.č 861/11,12)
- 1 GP č. 48/2009, č. over. 1245/2009 na zameranie novostavby p.č. 1513/2, 1515/6, V-22200/11
- 1 GP č. 1/2011, č. over. 88/2011 , V-23358/12
- 1 Zápis GPč. 24/12, (č.overenia 1091/12)- na oddelenie pozemku p.č. 729/24, V-27794/13.
- 2 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah: Nájomná zmluva č.06/2007/5 na pozemok p.č.1205/1 o vým. 20m2 na dobu určitú do 31.8.2017, nájomca: Mgr. Zvonimír Bartovič a JUDr.Janka Bartovičová.
- 3 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah: Nájomná zmluva č.07/2007/5 na pozemok p.č.1204/19 o vým. 18m2 na dobu určitú do 31.08.2017, nájomca: PhDr.Peter Prusák , N-30/07
- 4 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemky parcelné číslo 2034, 2035 na dobu od 02.07.2008 do 31.12.2013 podľa najomnej zmluvy zo dňa 02.07.2008, N-22/10
- 5 K vlastníkovi č.1 je nájomný vzťah na pozemky registra C KN parc. č. 22/7, 22/8 na dobu určitú do 31.12.2018 podľa zmluvy o nájme pozemku zo dňa 05.01.2014, N-89/14



Poznámka:  
Bez zápisu.





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

Vyhotovitel <b>GEODET - TEAM</b>  Geodet-Team spol.s.r.o. Partizánska 23, 81102 Bratislava e-mail: kozar@geodet-teamsro.sk IČO: 35735325	Kraj <i>Bratislavský</i>	Okres <i>Bratislava IV</i>	Obec <i>Ba-m.č. Devín</i>
	Katastr. územie <i>Devín</i>	Číslo plánu <i>127/2012</i>	Mapový list č. <i>Stupava 2-B/13,2-B/31</i>
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>			
Vyhotovil		Autorizačne overil	
Dňa: <i>08.04.2014</i>	Meno: <i>Ing. Tomáš Kozár</i>	Dňa: <i>08.04.2014</i>	Meno: <i>Ing. Marek Javor</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>múrmí, plotní, kolíkmi</i>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>E2383</i>		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o podozák a tapetpraní	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Úradne overil Meno: <i>Ing. Tomáš Kozár</i> Dňa: <i>23.4.2014</i>	
		Číslo: <i>243/2014</i>	
		Pečiatka a podpis	


**VÝKAZ VÝMER**

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
K Žky	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	D i e l	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sídlo)
	PK	KN	ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
<b>STAV PRÁVNÝ JE TOTOŽNÝ S REGISTROM C KN</b>															
		1204/18	1	6236	zastav.pl.						1204/18		530	zastav.pl. 15 11	Hl.mesto SR Bratislava Primaciálne nám. č.1
											1204/20		1498	zastav.pl. 15 11	detto
											1204/21		468	zastav.pl. 15 11	detto
											1204/22		77	zastav.pl. 15 11	detto
											1204/23	1	2005	zastav.pl. 18	detto
											1204/24		872	zastav.pl. 18	detto
											1204/25		687	zastav.pl. 18	detto
											1204/28		40	zastav.pl. 18	detto
											1204/29		29	zastav.pl. 18	detto
											1204/30		30	zastav.pl. 18	detto
celk			1	6236								1	6236		

legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

- 15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor

kód druhu stavby:

- 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

**Návrh na uzavretie zmluvy o budúcej zmluve na prenájom školského objektu na Kremel'skej ulici č. 2 ako prípad hodný osobitného zreteľa.**

**Uznesenie č. 75/2012**

zo dňa 29.02.2012

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Devín

**a) schvaľuje**

zámer uzavrieť zmluvu o budúcej nájomnej zmluve so spoločnosťou School s.r.o., ktorá je zriaďovateľom a prevádzkovateľom SZŠ Česká 10, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9 a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ktorej predmetom bude uzavretie nájomnej zmluvy na školský objekt na Kremel'skej ul. č 2 a to stavbu (školu) súpisné č. 801 nachádzajúcu sa na parcelách č. 1204/18, 1204/20 a 1204/21 a školský dvor so záhradou par.č. 1204/3 o celkovej rozlohe 14 493 m<sup>2</sup> podľa vypracovaného geometrického plánu č. 38/2006 z 11.4.2006 úradne overeného správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu pod č. 740/06 zo dňa 20.10.2006 na obdobie od 1.7.2014 do 30.6.2024 za nasledovných podmienok:

1. Dĺžka prenájmu 10 rokov.
2. Nájomné vo výške 200 € mesačne.
3. Prenájom budov školy, telocvične a príslušenstiev pozemkov, ktoré tvoria areál školy.
4. Zriadenie a prevádzkovanie ZŠ 1. A 2. stupňa
5. Zriadenie a prevádzkovanie materskej školy
  - Mesačné školné pre deti s trvalým pobytom v MČ Bratislava – Devín garantované po celú dobu trvania nájomnej zmluvy 40 € mesačne pre MŠ.
6. Zabezpečenie jedálne pre deti navštevujúce ZŠ a materskú školu.
7. Dostupnosť školy pre deti Devína
  - Mesačné školné pre deti s trvalým pobytom v MČ Bratislava – Devín garantované po celú dobu trvania nájomnej zmluvy 25 € mesačne na 1. a 2. stupeň ZŠ, 30€ mesačne na školský klub
  - Prednostné prijatie detí s trvalým pobytom v MČ Bratislava – Devín, ktoré prejdú testami. Testovanie detí zastrešuje komisia zložená z predstaviteľov ZŠ Česká a jedného člena za MČ Bratislava – Devín.
8. Otvorenosť školy obyvateľom Devína
  - Možnosť využívania telocvične a tenisových kurtov bezplatne obyvateľmi Devína min. 5 hodín do týždňa
  - Spolupráca školy a obce na organizovaní podujatí pre deti v areáli školy
9. Zabezpečenie drobných opráv a obvyklých udržiavacích prác (v zmysle § 5 až 8 prílohy Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z.)
10. Poistenie školy počas trvania nájmu proti poistným rizikám: požiar a živelné pohromy.
11. Zabezpečiť v prenajatých priestoroch plnenie úloh ochrany pred požiarmi v zmysle ust.4 a nasl. Zákona č. 314/2001 Z.z. a ostatných noriem z oblasti ochrany pred požiarmi
12. Údržba areálu školy, ktorý je predmetom nájmu.
13. Zabezpečenie prevádzky školy vo vlastnej réžii.
14. Možnosť prenájmu priestorov tretej osobe len so súhlasom MČ Bratislava – Devín.
15. Prenájom školy sa nevzťahuje na 2 obecné byty nachádzajúce sa v budove školy.

*[Handwritten signature]*



K bodu 7

**Uznesenie č. 222/2014  
zo dňa 16.06.2014**

**Informácia o plnení zmluvy o budúcej zmluve a úprava podmienok prenájmu školy**

**1. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Devín berie na vedomie**

splnenie podmienok stanovených v zmluve o budúcej nájomnej zmluve zo dňa 14.06.2012

**2. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Devín**

a) schvaľuje

doplnenie účelu nájmu v rámci nájomnej zmluvy - o zriadenie a prevádzkovanie bilingválneho gymnázia, ktorého prevádzka nesmie obmedziť kapacitne, organizačne alebo akokoľvek inak plnohodnotnú prevádzku základnej školy

**2. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Devín ukladá**

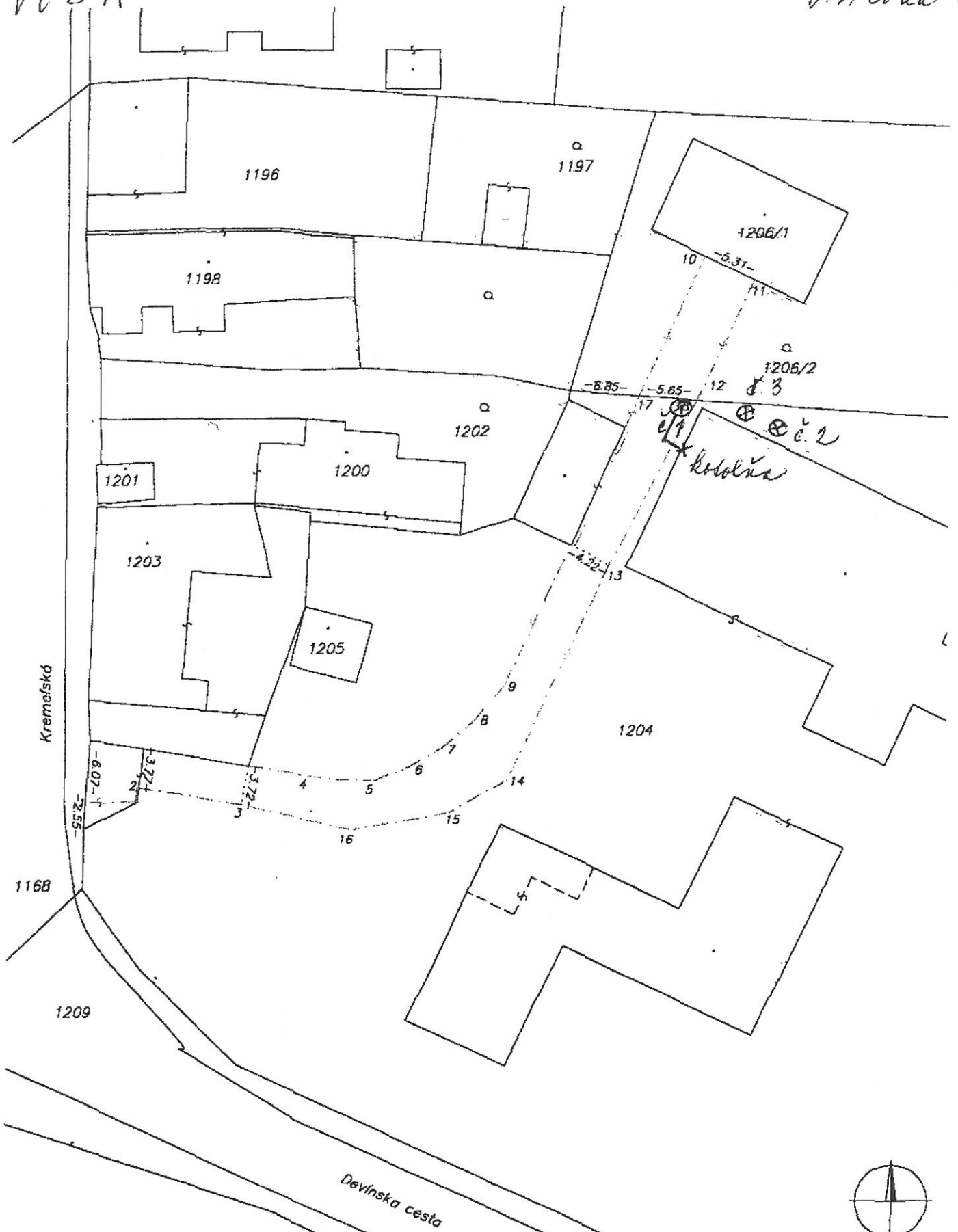
starostke Mestskej časti Bratislava – Devín zabezpečiť uzavretie nájomnej zmluvy na prenájom školy so spoločnosťou School s.r.o na základe zmluvy o budúcej nájomnej zmluve a v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava Devín č.: 222/2014 zo dňa 16.6.2014 aj s doplnením účelu nájmu o zriadenie bilingválneho gymnázia.

Prítomní: Cenká, , Kilársky, Mráziková, , Prieložný, Distler

Menovité hlasovanie: Za: 5 Cenká, , Kilársky, Mráziková, , Prieložný, Distler  
Proti:0  
Zdržal sa:0

Miestne zastupiteľstvo  
Mestskej časti Bratislava – Devín  
16.06.2014

-----  
Ing. Ľubica Kolková  
starostka

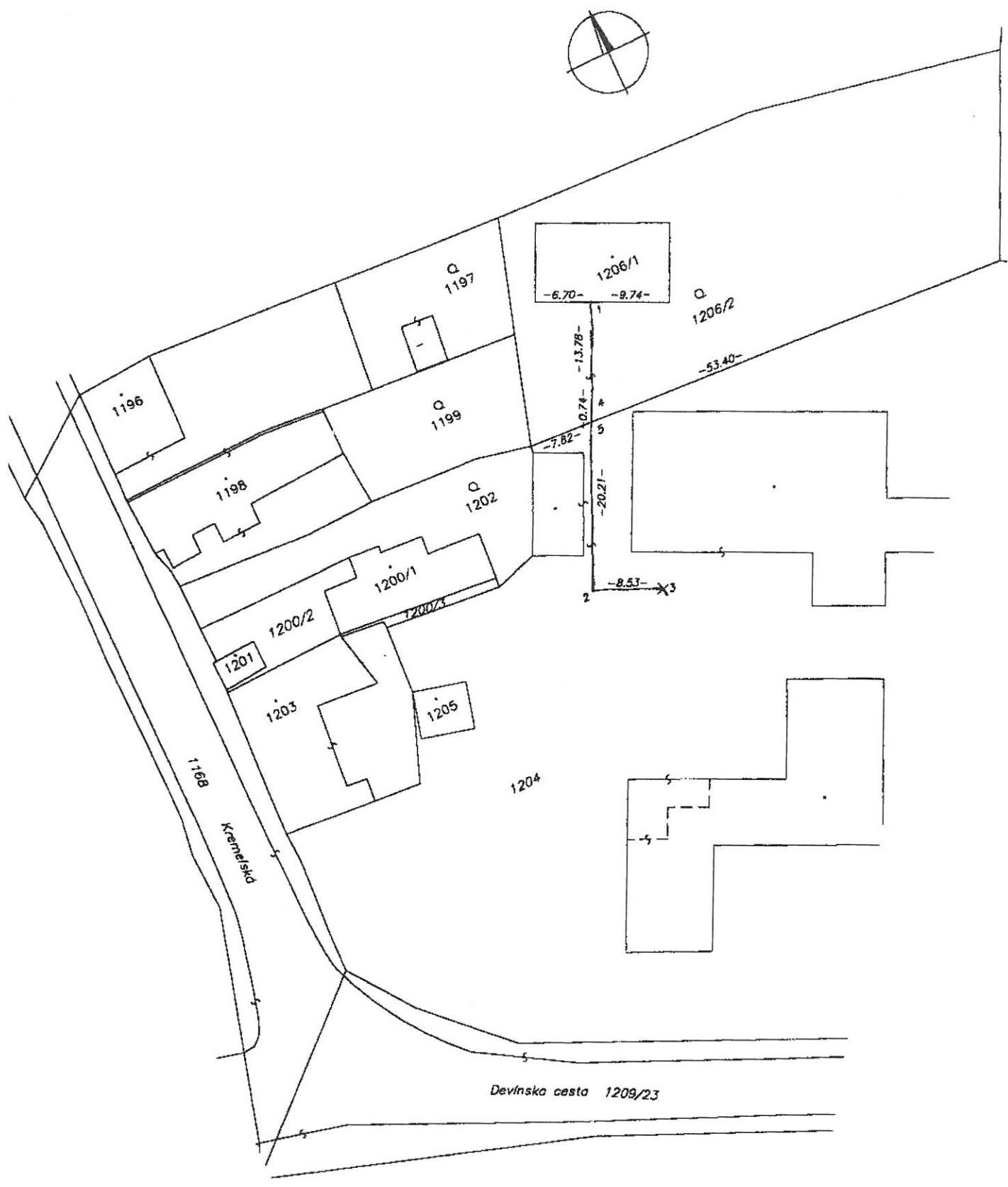


- Križová voda  
 č. 1 šachta s podružným výťahom  
 č. 2 šachta kanalizácie  
 č. 3 šachta ďalšej kanalizácie

*[Handwritten signature]*

PLYN

Príloha č 5



*[Handwritten signature]*





# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

## č. 581/2018

Zmluvné strany:

**Prenajímateľ:** **Mestská časť Bratislava-Karlova Ves**  
Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava  
zastúpená starostkou: Danou Čahojovou  
IČO: 603 520  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a. s.  
IBAN: SK19 5600 0000 0018 0414 3001

(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca:** **Súkromná základná umelecká škola**  
Prokofievova č. 5, 851 01 Bratislava  
Zastúpená: Mgr. Ján Sirotko, zriaďovateľ  
IČO: 31802958

(ďalej len „nájomca“)

uzavierajú v súlade s § 720 Občianskeho zákonníka, podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade so znením Uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves č. 452/2018 zo dňa 25.09.2018 túto nájomnú zmluvu:

### ČI. I

#### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – Základnej školy A. Dubčeka, Majerníkova 62 v Bratislave, budovy na Majerníkovej 60, v katastrálnom území Karlova Ves. Stavba so súpisným číslom 3045 je postavená na pozemku parcelné číslo 1669/610, k.ú. Karlova Ves, zapísaná na liste vlastníctva číslo 4708.
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory na I. podzemnom podlaží o celkovej výmere 346,96 m<sup>2</sup>, bližšia špecifikácia predmetu nájmu sa nachádza v prílohe č. 1., ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Nájomca má povolené používať vstup do budovy z južnej strany, schodisko a chodby, ktoré zabezpečujú prístup k predmetným nebytovým priestorom.

3. Nebytové priestory sú vybavené rozvodmi el. energie, vody, kanalizácie a ústredným vykurovaním z centrálného zdroja vykurovania.
4. Predmet nájmu bude odovzdaný prenajímateľovi protokolom a odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, kde bude popísaný stav priestorov, ktoré nájomca preberá a ktorý bude obsahovať fotodokumentáciu predmetu nájmu.

## Čl. II Účel nájmu

Nebytové priestory sa nájomcovi prenajímajú za účelom zabezpečenia výchovno-vzdelávacieho procesu v rámci odborov Súkromnej základnej umeleckej školy.

## Čl. III Čas trvania nájmu

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto nájomnej zmluvy na určitý čas, a to od 01.10.2018 do 31.07.2028.

## Čl. IV Nájomné a poplatky za energie a služby spojené s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 16,00 €/m<sup>2</sup>/rok. Nájomné za predmetné nebytové priestory uvedené v čl. I. tejto zmluvy je ročne 5 551,36 €, (slovom päťtisícpäťsto-päťdesiatjeden eur a tridsaťšesť centov). Uvedené nájomné je stanovené pre rok 2018.
2. Dohodnutá výška nájomného 16,00 €/m<sup>2</sup>/rok tak, ako je uvedené v bode 1 tohoto článku platí za podmienky splnenia bodu 2, čl. V tejto zmluvy zo strany prenajímateľa. V prípade, že prenajímateľ nezrealizuje investície riadne a včas, tak ako je uvedené v bode 2, čl. V tejto zmluvy, počnúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom márne uplynula lehota na zrealizovanie jednotlivých investícií sa výška nájomného znižuje na sumu 10,00 €/m<sup>2</sup>/rok a to až do mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom došlo k riadnemu zrealizovaniu uvedenej investície, ktoré prenajímateľ preukáže nájomcovi zaslaním písomného protokolu na adresu nájomcu tak ako je uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený navýšiť dohodnutú cenu nájmu vždy k prvému januáru príslušného kalendárneho roka, počnúc 01.01.2019, o mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok na základe informácie vydávanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky. O tomto navýšení bude nájomcu bezodkladne písomne informovať.
4. Prenajímateľ je povinný znížiť dohodnutú cenu nájmu vždy k prvému januáru príslušného kalendárneho roka, počnúc 01.01.2019, o mieru deflácie meranú indexom spotrebiteľských

cien za predchádzajúci kalendárny rok na základe informácie vydávanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky. O tomto znížení bude nájomcu bezodkladne písomne informovať.

5. Nájomné podľa čl. IV, ods. 1 je splatné mesačne sumou 462,61 € do 15. dňa príslušného mesiaca na účet IBAN SK19 5600 0000 0018 0414 3001, variabilný symbol 581201816.
6. Nájomné podľa čl. IV, ods. 2 je splatné mesačne sumou 289,13 € do 15. dňa príslušného mesiaca na účet IBAN SK19 5600 0000 0018 0414 3001, variabilný symbol 581201810.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi zabezpečiť dodávku energií a poskytovanie služieb spojených s nájomom. Službami spojenými s nájomom sa rozumie najmä: zabezpečenie pravidelnej kontroly, údržby a odborných prehliadok výťahov, zabezpečenie upratovania spoločných priestorov, zimnej a letnej údržby okolia objektu. Náklady na poskytovanie služieb spojených s nájomom sú súčasťou ceny nájmu.
8. Zálohové predpisy na energie spojené s nájomom sa prenajímateľ zaväzuje predložiť nájomcovi bezodkladne po podpise nájomnej zmluvy prostredníctvom správcu objektu.
9. Služby spojené s nájomom sa prenajímateľ zaväzuje zabezpečovať pre nájomcu v čase prevádzkovej doby a to v pracovné dni od 06:30h do 18:00h. V tomto čase prenajímateľ prostredníctvom správcu zabezpečuje otvorenie a zatvorenie vstupov do objektu. Mimo uvedeného času zodpovedá nájomca pri vstupe do objektu za riadený pohyb osôb v objekte a za riadne uzamknutie priestorov po ich opustení.
10. Zálohové platby za energie a služby podľa technického prepočtu spotreby energií sa nájomca zaväzuje uhrádzať mesačne do 15. dňa príslušného mesiaca na účet IBAN: SK19 5600 0000 0018 0414 3001, variabilný symbol 5812018. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku poplatkov za energie a služby na základe zmien cien vstupov, alebo ak sa zmení rozsah a kvalita poskytovaných služieb a to vždy na základe vyúčtovacej faktúry, ktorá bude nájomcovi doručená v lehote do 31.05. príslušného roka.
11. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí upratovanie prenajatých priestorov, je povinný zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v prenajatých nebytových priestoroch v zmysle platných právnych a hygienických predpisov. O uskutočnení deratizácie a dezinfekcie vykonanej v súlade s príslušným všeobecne záväzným nariadením Hlavného mesta SR Bratislavy predloží prenajímateľovi potvrdenie. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečuje odvoz a likvidáciu odpadu.
12. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu nie je poistený.
13. V prípade meškania s platením nájomného a poplatkov za energie a služby je prenajímateľ oprávnený uplatňovať si úrok z omeškania v zmysle Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. v platnom a účinnom znení.



## Čl. V Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom predmetných nebytových priestorov. Drobné opravy, stavebné opravy a udržiavacie práce, ktoré je potrebné realizovať, aby mohli predmetné priestory slúžiť dohodnutému účelu nájmu, vykoná nájomca na vlastné náklady do výšky 165,00 € za každú jednotlivú opravu, stavebnú opravu či udržiavaciu prácu ako aj znáša náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov a to najmä v rozpore s účelom, na ktorý boli prenajaté.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje v prenajatých predmetných nebytových priestoroch vykonať nasledovné investície v nasledovných termínoch:
  - okná do 31.12.2018
  - sociálne zariadenia do 31.12.2019
  - podlahy do 31.12.2020
  - strecha do 31.12.2021Špecifikácia rozsahu a kvality prác sa nachádza v prílohe č. 2.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť, aby užívanie priestorov, ktoré tvoria predmet tejto zmluvy a prístup do týchto priestorov prenajímateľom počas stavebných prác bolo uskutočňované v nevyhnutnom rozsahu a to na základe komunikácie s nájomcom o načasovaní a trvaní stavebných prác a prác s nimi súvisiacich. Prenajímateľ je povinný písomne a bez zbytočného odkladu informovať nájomcu o všetkých podstatných zmenách v plánovaných investíciách tak, aby nájomcove užívanie predmetu nájmu a priebeh vyučovania a ostatných aktivít nájomcu v predmete nájmu nebolo narušené nad mieru primeranú okolnostiam. V prípade ak dôjde počas výkonu stavebných prác upravených v tomto článku k prerušeniu alebo znemožneniu prác z dôvodov na strane nájomcu, predlžujú sa tieto lehoty na vykonanie investícií upravené v tomto a to o čas zodpovedajúci týmto prerušeniam.
4. Prenajímateľ bude informovať nájomcu o splnení svojej povinnosti podľa bodu 2 tohto článku protokolom o odovzdaní a prevzatí riadne zrekonštruovaných priestorov, ktorý zašle na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne na účel podľa čl. II tejto zmluvy.
6. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva nebytové priestory v súlade s dohodnutým účelom využitia. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup za účelom takejto kontroly.
7. Nájomca nemôže prenajaté priestory alebo ich časť poskytnúť inému do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.



8. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv súvisiacich s poruchami stavebnej konštrukcie, vrátane okien, dodávky tepla, vody, elektrickej energie a to bezodkladne potom, čo sa o nich dozvedel, a umožniť mu vykonanie týchto opráv. Prenajímateľ je povinný bezodkladne riešiť oznámené opodstatnené poruchy, ktoré bránia riadnemu užívaniu predmetu nájmu. Pri náhrade vzniknutej finančnej škody nájomcovi sa bude postupovať podľa príslušných ustanovení platných právnych predpisov.
9. Nájomca je zodpovedný za všetky škody na predmete nájmu, ktoré spôsobí, alebo ktoré spôsobia osoby zdržiavajúce sa v predmete nájmu v súlade s pokynmi nájomcu alebo s jeho vedomím. Všetky škody, za ktoré zodpovedá nájomca, odstráni na vlastné náklady nájomca alebo uhradí prenajímateľovi v bežných cenách. Prenajímateľ zodpovedá za náhradu škody vo vzťahu k majetku nájomcu v prípade porušenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy a príslušných právnych predpisov v zmysle príslušných ustanovení právnych predpisov.
10. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy prenajatého priestoru, inštaláciu zariadení na strechu či fasádu predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na svoj účet. Takýto súhlas môže prenajímateľ dať i prostredníctvom emailu a splnomocnenej osoby. Ak nájomca vykoná zmeny bez tohto súhlasu, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1000,00 eur a po skončení nájmu je povinný uviesť nebytové priestory na svoje náklady do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody v zmysle príslušných právnych predpisov.
11. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
12. Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu svojim názvom vo forme informatívnej tabule jej umiestnením na fasáde nehnuteľnosti v mieste na to určenom prenajímateľom a to po písomnom schválení rozmeru a dizajnu tejto tabule prenajímateľom. Toto ustanovenie nemá vplyv na umiestnenie informatívnych tabúľ, ktoré sú v čase uzatvárania tejto zmluvy a v súlade s predchádzajúcou nájomnou zmluvou už na fasáde umiestnené. V prípade rekonštrukcie fasády počas trvania tejto zmluvy, je nájomca oprávnený umiestniť informatívnu tabuľu na zrekonštruovanú fasádu po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a postupovať pri jej inštalácii v súlade s jeho pokynmi tak aby nedošlo k poškodeniu fasády.
13. Nájomca sa zaväzuje vypratať predmet nájmu bezodkladne v deň skončenia nájmu a vrátiť ho prenajímateľovi.
14. V prenajatých priestoroch nájomca zabezpečuje a plní všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, z hygienických a protipožiarnych predpisov v súlade s platnými právnymi predpismi. Za všetky škody a ujmy na zdraví, ktorých príčinou bude nedodržanie alebo porušenie týchto predpisov, zodpovedá v stanovenom rozsahu nájomca. Nájomca je povinný doručiť prenajímateľovi fotokópie dokumenty

potvrdzujúce splnenie povinností tak ako je uvedené vyššie, najmä na úsekoch ochrany zdravia, bezpečnosti pri práci, hygienických a protipožiarnych predpisov.

15. Nájomca sa zaväzuje v predmete nájmu zabezpečiť všetky revízie v zmysle príslušných právnych predpisov a to najmä: revízie elektrických spotrebičov, revízia hasiacich prístrojov, doklad o zabezpečení požiarnej ochrany v predmete nájmu. Správy z uvedených revízií je nájomca povinný doručiť bezodkladne po ich uskutočnení prenajímateľovi v kópii.
16. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za kontrolovaný pohyb osôb v objekte školy, navštevujúcich predmetné priestory. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby osoby v objekte školy nerušili vyučovací proces. Režim vrátnice nachádzajúcej sa v spoločných priestoroch budovy na Majerníkovej ulici č. 60 nie je upravený touto zmluvou, ale nájomca sa zaväzuje spolupracovať s ostatnými subjektami užívajúcimi predmet nájmu na zabezpečení prevádzky vrátnice.
17. Správu budovy vykonáva HRAD SERVICES, spol. s r.o. Murgašova 88/10,058 01 Poprad.

## **Čl. VI**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájom sa končí uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý v čl. III. tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že tento zmluvný vzťah zaniká:
  - a) písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami
  - b) písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
3. Výpoveď musí byť písomná a výpovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručенú dňom jej prevzatia, dňom odmietnutia jej prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.

## **Čl. VII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Pre právne pomery neupravené touto zmluvou platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Obchodného zákonníka a ďalších súvisiacich právnych predpisov.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
  - Príloha č. 1: špecifikácia predmetu nájmu
  - Príloha č. 2: špecifikácia rozsahu investícií v zmysle čl. V tejto zmluvy

Príloha č. 3: CD nosič s pôdorysmi nebytových priestorov v objekte Majerníkova 60

3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých tri obdrží prenajímateľ, jeden nájomca. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka na internetovom sídle prenajímateľa.
4. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve sú pre zmluvné strany záväzné len vtedy, ak sú vyhotovené ako dodatok ku zmluve podpísaný zmluvnými stranami, alebo ak vyplývajú zo zmien právnych predpisov.
5. Platnosť zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 436/2017 skončí dňom účinnosti tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

Bratislava: dňa 04 -10- 2018  
Prenajímateľ:

Bratislava: dňa 15 -10- 2018  
Nájomca:



Dana Čahojová



Mgr. Ján Sirotko

SÜKROMNÁ  
ZÁKLADNÁ UMELECKÁ ŠKOLA  
Prokofievova č. 5  
85101 Bratislava  
IČO: 31 802 958

**ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU**

príloha č. 1

<b>Číslo miestnosti</b>	<b>Plocha v m<sup>2</sup></b>
045	5,22
046	4,20
047	3,24
048	1,26
049	2,52
050	2,52
059	51,48
060	86,52
061	60,12
062	43,42
063	24,42
064	26,00
065	36,04
<b>SPOLU</b>	<b>346,96</b>

**PODLAHY:**

Celková výmena súčasných linoleových podláh za homogénne PVC podlahy v triedach a chodbách v budove školy. Výmena zahŕňa demontáž a ekologickú likvidáciu starého linolea, soklov, dodávku a montáž nových podláh. Celková hrúbka PVC musí zodpovedať záťažovej triede pre školy s celkovou plošnou nosnosťou PVC vychádzajúcou z noriem pre tento typ zaťaženia priestorov. Spôsob lepenia podláh musí spĺňať postupy dané výrobcom pre daný typ podlahovej krytiny musí byť zabezpečený správny podkladový materiál. Použité materiály na lepenie a spôsob ukončenia podláh pri stenách a na schodiskách musí byť v súlade s špecializovanými STN.

**SOCIÁLNE ZARIADENIA:**

Demontáž starých WC mís, pisoárov, umývadiel

Výmena poškodených častí potrubí

Dodávka a montáž nových WC mís, pisoárov a umývadiel a zariadení podľa potreby a v zmysle noriem pre požadovaný typ zariadenia

Dodávka a pokládka keramického obkladu, dlažby a špárovanie

Maľovanie stien, plafónov

Oprava dvier a zárubní do soc.zariadení

**STRECHY:**

Montáž novej hydroizolácie strechy po statickom posúdení nosnosti strechy formou PVC krytiny s certifikátom kvality. Na hydroizoláciu musí byť použitá rozmerovo stála povlaková fólia z mäkkého PVC o hrúbke minimálne 1,5 mm s polyesterovou nosnou vložkou a odolná voči UV žiareniu.

Na vodorovnú plochu sa PVC fólia pripevní pomocou kotviacich prvkov a na zvislú a šikmú plochu sa upevní pomocou kotviacich prvkov a profilov z poplastovaného plechu.

Osadiť/vymeniť pôvodné vetracie PVC hlavice a strešné vtoky PVC do pôvodných vtokov.

**ZATEPLENIE FASÁDY:**

kontaktné zateplenie obvodového plášťa budovy tepelno-izolačným materiálom v zmysle projektu zateplenia tak, aby sa zateplením znížili nároky na vykurovanie objektu, spätné osadenie vonkajších parapetov, úprava kotvenia bleskozvodu.

**OKNÁ:**

Výmena okien v celom objekte mimo tých, ktoré už boli vymenené za plastové, tak aby bola zabezpečená dostatočná vetrateľnosť a bezpečnosť žiakov.

Požiadavka na výmenu okien je, aby sa znížila energetická náročnosť na vykurovanie priestorov a zabezpečil sa štandardný komfort v priestoroch objektu Majerníkova 60. Pôvodné okná budú vymenené za plastové tepelnoizolačné okná bielej farby v celom objekte. K oknám budú dodané aj interiérové celotieniace žalúzie.





# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

## č. 220/2018

Zmluvné strany:

**Prenajíateľ:** **Mestská časť Bratislava-Karlova Ves**  
Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava  
zastúpená starostkou: Danou Čahojovou  
IČO: 603 520  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a. s.  
IBAN: SK19 5600 0000 0018 0414 3001

(ďalej len „prenajíateľ“)

**Nájomca:** **CENTRUM NADANIA, n. o.**  
Podzáhradná 49, 821 07 Bratislava  
Zastúpená: Mgr. Martina Mátychová, PhD.  
IČO: 37924745

(ďalej len „nájomca“)

uzavierajú v súlade s § 720 Občianskeho zákonníka, podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade so znením Uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves č. 413/2018 zo dňa 24.04.2018 túto nájomnú zmluvu:

### Čl. I Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – Základnej školy A. Dubčeka, Majerníkova 62 v Bratislave, budovy na Majerníkovej 60, v katastrálnom území Karlova Ves. Stavba so súpisným číslom 3045 je postavená na pozemku parcelné číslo 1669/610, k.ú. Karlova Ves, zapísaná na liste vlastníctva číslo 4708.
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory na I., II. a III. nadzemnom podlaží o celkovej výmere 3054,70 m<sup>2</sup>, bližšia špecifikácia predmetu nájmu sa nachádza v prílohe č. 1., ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Nájomca má povolené používať aj vstupy, schodišťa, chodby, ktoré zabezpečujú prístup k predmetným nebytovým priestorom. Nájomca je oprávnený používať príslušný výťah pre svoje potreby. Nájomca je oprávnený používať školskú jedáleň, (č.162 – vid'. príloha č. 3) za účelom odberu a konzumácie jedál vyrobených v ŠJ

pri Základnej škole A. Dubčeka Majerníkova 62. Donáška hotového jedla do školskej jedálne je možná len v súlade s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

3. Nájomca môže v predmetnom objekte využívať školské telocvične a plaváreň. Podmienkou využívania školskej telocvične a plavárne je uzatvorená písomná dohoda so štatutárnym zástupcom Základnej školy A. Dubčeka o časovom harmonograme pre príslušný školský rok. V prípade dohody bude nájomca povinný za využívané priestory telocvične a plavárne uhrádzať poplatky podľa aktuálnych sadzieb energií. Využívanie športovísk nachádzajúcich sa v areáli pozemku príslušného k budove predmetu nájmu môže byť upravené osobitnou zmluvou.
4. Nebytové priestory sú vybavené rozvodmi el. energie, vody, kanalizácie a ústredným vykurovaním z centrálného zdroja vykurovania.
5. Predmet nájmu bude odovzdaný prenajímateľovi protokolom a odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, kde bude popísaný stav priestorov, ktoré nájomca preberá a ktorý bude obsahovať fotodokumentáciu predmetu nájmu.

## **Čl. II**

### **Účel nájmu**

Nebytové priestory sa nájomcovi prenajímajú za účelom zabezpečenia výchovno-vzdelávacieho procesu škôl a školských zariadení, ktoré má nezisková organizácia vo svojej zriaďovateľskej pôsobnosti a na zabezpečenie služieb vyplývajúcich zo štatútu neziskovej organizácie tak, ako sú jeho obsahom v čase uzatvorenia tejto zmluvy.

## **Čl. III**

### **Čas trvania nájmu**

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto nájomnej zmluvy na určitý čas, a to od 01.08.2018 do 31.07.2028.

## **Čl. IV**

### **Nájomné a poplatky za energie a služby spojené s nájmom**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 16,00 €/m<sup>2</sup>/rok. Nájomné za predmetné nebytové priestory uvedené v čl. I. tejto zmluvy je ročne 48 875,20 €, (slovom štyridsaťosemtisíc osemstosedemdesiatpäť eur a dvadsať centov). Uvedené nájomné je stanovené pre rok 2018.
2. Dohodnutá výška nájomného 16,00 €/m<sup>2</sup>/rok tak, ako je uvedené v bode 1 tohoto článku platí za podmienky splnenia bodu 2, čl. V tejto zmluvy zo strany prenajímateľa. V prípade, že prenajímateľ nezrealizuje investície riadne a včas, tak ako je uvedené v bode 2, čl. V tejto

zmluvy, počnúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom márne uplynula lehota na zrealizovanie jednotlivých investícií sa výška nájomného znižuje na sumu 10,00 €/m<sup>2</sup>/rok a to až do mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom došlo k riadnemu zrealizovaniu uvedenej investície, ktoré prenajímateľ preukáže nájomcovi zaslaním písomného protokolu na adresu nájomcu tak ako je uvedená v záhlaví tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ je oprávnený navýšiť dohodnutú cenu nájmu vždy k prvému januáru príslušného kalendárneho roka, počnúc 01.01.2019, o mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok na základe informácie vydávanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky. O tomto navýšení bude nájomcu bezodkladne písomne informovať.
4. Prenajímateľ je povinný znížiť dohodnutú cenu nájmu vždy k prvému januáru príslušného kalendárneho roka, počnúc 01.01.2019, o mieru deflácie meranú indexom spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok na základe informácie vydávanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky. O tomto znížení bude nájomcu bezodkladne písomne informovať.
5. Nájomné podľa čl. IV, ods. 1 je splatné mesačne sumou 4 072,93 € do 15. dňa príslušného mesiaca na účet IBAN SK19 5600 0000 0018 0414 3001, variabilný symbol 220201816.
6. Nájomné podľa čl. IV, ods. 2 je splatné mesačne sumou 2 545,58 € do 15. dňa príslušného mesiaca na účet IBAN SK19 5600 0000 0018 0414 3001, variabilný symbol 220201810.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi zabezpečiť dodávku energií a poskytovanie služieb spojených s nájmom. Službami spojenými s nájmom sa rozumie najmä: zabezpečenie pravidelnej kontroly, údržby a odborných prehliadok výtáhov, zabezpečenie upratovania spoločných priestorov, zimnej a letnej údržby okolia objektu. Náklady na poskytovanie služieb spojených s nájmom sú súčasťou ceny nájmu.
8. Zálohové predpisy na energie spojené s nájmom sa prenajímateľ zaväzuje predložiť nájomcovi bezodkladne po podpise nájmovej zmluvy prostredníctvom správcu objektu.
9. Služby spojené s nájmom sa prenajímateľ zaväzuje zabezpečovať pre nájomcu v čase prevádzkovej doby a to v pracovné dni od 06:30h do 18:00h. V tomto čase prenajímateľ prostredníctvom správcu zabezpečuje otvorenie a zatvorenie vstupov do objektu. Mimo uvedeného času zodpovedá nájomca pri vstupe do objektu za riadený pohyb osôb v objekte a za riadne uzamknutie priestorov po ich opustení.
10. Zálohové platby za energie a služby podľa technického prepočtu spotreby energií sa nájomca zaväzuje uhrádzať mesačne do 15. dňa príslušného mesiaca na účet IBAN: SK19 5600 0000 0018 0414 3001, variabilný symbol 2202018. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku poplatkov za energie a služby na základe zmien cien vstupov, alebo ak sa zmení rozsah a kvalita poskytovaných služieb a to vždy na základe vyúčtovacej faktúry, ktorá bude nájomcovi doručená v lehote do 31.05. príslušného roka.



11. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí upratovanie prenajatých priestorov, je povinný zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v prenajatých nebytových priestoroch v zmysle platných právnych a hygienických predpisov. O uskutočnení deratizácie a dezinfekcie vykonanej v súlade s príslušným všeobecne záväzným nariadením Hlavného mesta SR Bratislavy predloží prenajímateľovi potvrdenie. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečuje odvoz a likvidáciu odpadu.
12. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu nie je poistený.
13. V prípade meškania s platením nájomného a poplatkov za energie a služby je prenajímateľ oprávnený uplatňovať si úrok z omeškania v zmysle Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. v platnom a účinnom znení.

## Čl. V

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom predmetných nebytových priestorov. Drobné opravy, stavebné opravy a udržiavacie práce, ktoré je potrebné realizovať, aby mohli predmetné priestory slúžiť dohodnutému účelu nájmu, vykoná nájomca na vlastné náklady do výšky 165,00 € za každú jednotlivú opravu, stavebnú opravu či udržiavaciu prácu ako aj znáša náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov a to najmä v rozpore s účelom, na ktorý boli prenajaté.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje v prenajatých predmetných nebytových priestoroch vykonať nasledovné investície v nasledovných termínoch:
  - okná do 31.12.2018
  - sociálne zariadenia do 31.12.2019
  - podlahy do 31.12.2020
  - strecha do 31.12.2021Špecifikácia rozsahu a kvality prác sa nachádza v prílohe č. 2.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť, aby užívanie priestorov, ktoré tvoria predmet tejto zmluvy a prístup do týchto priestorov prenajímateľom počas stavebných prác bolo uskutočňované v nevyhnutnom rozsahu a to na základe komunikácie s nájomcom o načasovaní a trvaní stavebných prác a prác s nimi súvisiacich. Prenajímateľ je povinný písomne a bez zbytočného odkladu informovať nájomcu o všetkých podstatných zmenách v plánovaných investíciách tak, aby nájomcove užívanie predmetu nájmu a priebeh vyučovania a ostatných aktivít nájomcu v predmete nájmu nebolo narušené nad mieru primeraných okolností. V prípade ak dôjde počas výkonu stavebných prác upravených v tomto článku k prerušeniu alebo znemožneniu prác z dôvodov na strane nájomcu, predlžujú sa tieto lehoty na vykonanie investícií upravené v tomto a to o čas zodpovedajúci týmto prerušeniam.



4. Prenajímateľ bude informovať nájomcu o splnení svojej povinnosti podľa bodu 2 tohto článku protokolom o odovzdaní a prevzatí riadne zrekonštruovaných priestorov, ktorý zašle na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ bude písomne a bez zbytočného odkladu informovať nájomcu o uvoľnených nebytových priestoroch v objekte Majerníkova 60.
6. Prenajímateľ a nájomca budú rokovať o ďalšom predĺžení zmluvy o nájme, najneskôr do 28.02.2026, z dôvodu časovej rezervy pre prípadné podanie žiadosti nájomcu o zaradenie školy do siete škôl a školských zariadení v zmysle príslušných právnych predpisov. Takéto rokovanie nezaväzuje prenajímateľa na predĺženie alebo uzavretie ďalšej zmluvy o nájme s nájomcom.
7. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne na účel podľa čl. II tejto zmluvy. Nájomca je povinný doručiť oddeleniu školstva Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Karlova Ves v termíne stanovenom k zberu údajov Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu SR 1 exemplár štatistických výkazov a protokolov (výkaz 40-01 za zriaďovateľa).
8. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva nebytové priestory v súlade s dohodnutým účelom využitia. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup za účelom takejto kontroly.
9. Nájomca nemôže prenajaté priestory alebo ich časť poskytnúť inému do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
10. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv súvisiacich s poruchami stavebnej konštrukcie, vrátane okien, dodávky tepla, vody, elektrickej energie a to bezodkladne potom, čo sa o nich dozvedel, a umožniť mu vykonanie týchto opráv. Prenajímateľ je povinný bezodkladne riešiť oznámené opodstatnené poruchy, ktoré bránia riadnemu užívaniu predmetu nájmu. Pri náhrade vzniknutej finančnej škody nájomcovi sa bude postupovať podľa príslušných ustanovení platných právnych predpisov.
11. Nájomca je zodpovedný za všetky škody na predmete nájmu, ktoré spôsobí, alebo ktoré spôsobia osoby zdržiavajúce sa v predmete nájmu v súlade s pokynmi nájomcu alebo s jeho vedomím. Všetky škody, za ktoré zodpovedá nájomca, odstráni na vlastné náklady nájomca alebo uhradí prenajímateľovi v bežných cenách. Prenajímateľ zodpovedá za náhradu škody vo vzťahu k majetku nájomcu v prípade porušenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy a príslušných právnych predpisov v zmysle príslušných ustanovení právnych predpisov.
12. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy prenajatého priestoru, inštaláciu zariadení na strechu či fasádu predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na svoj účet. Takýto súhlas môže prenajímateľ dať i prostredníctvom emailu a splnomocnenej osoby. Ak nájomca vykoná zmeny bez tohto súhlasu, je povinný zaplatiť

prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1000,00 eur a po skončení nájmu je povinný uviesť nebytové priestory na svoje náklady do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody v zmysle príslušných právnych predpisov.

13. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
14. Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu svojim názvom vo forme informatívnej tabule jej umiestnením na fasáde nehnuteľnosti v mieste na to určenom prenajímateľom a to po písomnom schválení rozmeru a dizajnu tejto tabule prenajímateľom. Toto ustanovenie nemá vplyv na umiestnenie informatívnych tabúl, ktoré sú v čase uzatvárania tejto zmluvy a v súlade s predchádzajúcou nájomnou zmluvou už na fasáde umiestnené. V prípade rekonštrukcie fasády počas trvania tejto zmluvy, je nájomca oprávnený umiestniť informatívnu tabuľu na zrekonštruovanú fasádu po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a postupovať pri jej inštalácii v súlade s jeho pokynmi tak aby nedošlo k poškodeniu fasády.
15. Nájomca sa zaväzuje vypratať predmet nájmu bezodkladne v deň skončenia nájmu a vrátiť ho prenajímateľovi.
16. V prenajatých priestoroch nájomca zabezpečuje a plní všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, z hygienických a protipožiarnych predpisov v súlade s platnými právnymi predpismi. Za všetky škody a ujmy na zdraví, ktorých príčinou bude nedodržanie alebo porušenie týchto predpisov, zodpovedá v stanovenom rozsahu nájomca. Nájomca je povinný doručiť prenajímateľovi fotokópie dokumenty potvrdzujúce splnenie povinností tak ako je uvedené vyššie, najmä na úsekoch ochrany zdravia, bezpečnosti pri práci, hygienických a protipožiarnych predpisov.
17. Nájomca sa zaväzuje v predmete nájmu zabezpečovať všetky revízie v zmysle príslušných právnych predpisov a to najmä: revízie elektrických spotrebičov, revízia hasiacich prístrojov, doklad o zabezpečení požiarnej ochrany v predmete nájmu. Správy z uvedených revízií je nájomca povinný doručiť bezodkladne po ich uskutočnení prenajímateľovi v kópii.
18. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za kontrolovaný pohyb osôb v objekte školy, navštevujúcich predmetné priestory. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby osoby v objekte školy nerušili vyučovací proces. Režim vrátnice nachádzajúcej sa v spoločných priestoroch budovy na Majerníkovej ulici č. 60 nie je upravený touto zmluvou, ale nájomca sa zaväzuje spolupracovať s ostatnými subjektami užívajúcimi predmet nájmu na zabezpečení prevádzky vrátnice.
19. Správu budovy vykonáva v čase podpisu zmluvy Karloveská realizačná spoločnosť, H. Meličkovej 1/E, P.O.BOX 54, 840 00 Bratislava 44, (<http://www.krssro.eu/>).

## **Čl. VI** **Skončenie nájmu**

1. Nájom sa končí uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý v čl. III. tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že tento zmluvný vzťah zaniká:
  - a) písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami
  - b) písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
3. Výpoveď musí byť písomná a výpovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručenie dňom jej prevzatia, dňom odmietnutia jej prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.

## **Čl. VII** **Záverečné ustanovenia**

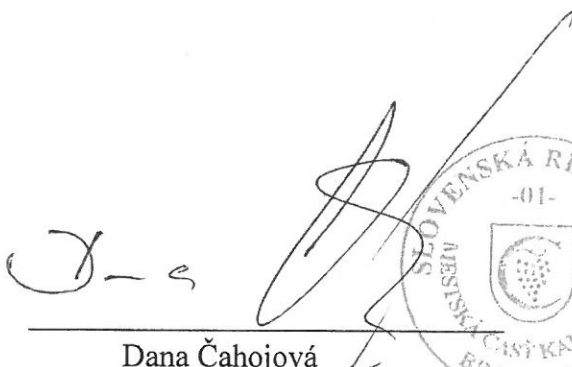
1. Pre právne pomery neupravené touto zmluvou platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Obchodného zákonníka a ďalších súvisiacich právnych predpisov.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
  - Príloha č. 1: špecifikácia predmetu nájmu
  - Príloha č. 2: špecifikácia rozsahu investícií v zmysle čl. V tejto zmluvy
  - Príloha č. 3: CD nosič s pôdorysmi nebytových priestorov v objekte Majerníkova 60
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých tri obdrží prenajímateľ, jeden nájomca. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka na internetovom sídle prenajímateľa.
4. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve sú pre zmluvné strany záväzné len vtedy, ak sú vyhotovené ako dodatok ku zmluve podpísaný zmluvnými stranami, alebo ak vyplývajú zo zmien právnych predpisov.
5. Platnosť zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 435/2017 skončí dňom účinnosti tejto zmluvy.


6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

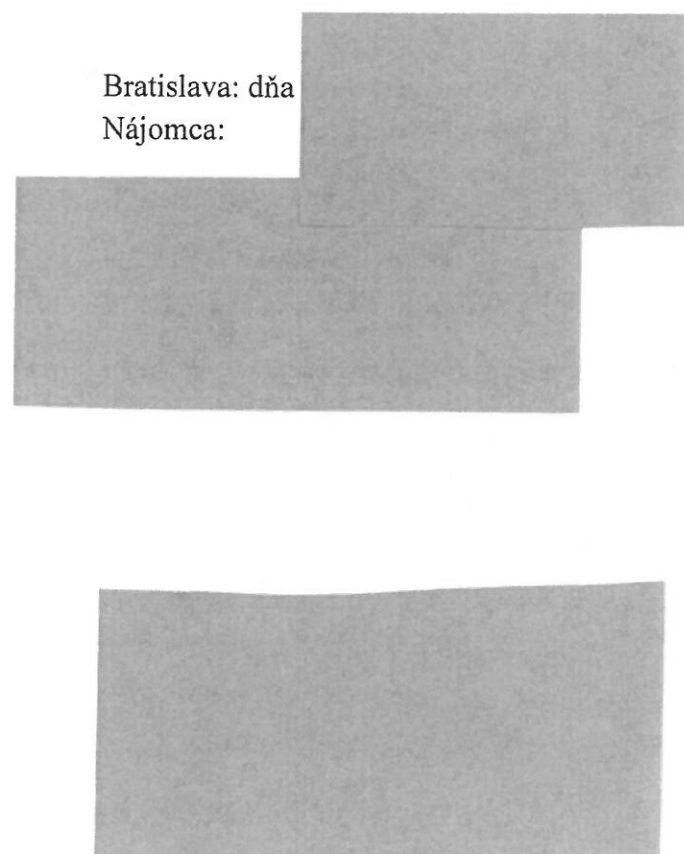
Bratislava: dňa  
Prenajímateľ:

03-07-2018

Bratislava: dňa  
Nájomca:

  
\_\_\_\_\_  
Dana Čahojová



  
\_\_\_\_\_  
Mgr. Martina Mátychová, PhD.

## ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU

príloha č. 1

## III. nadzemné podlažie

Číslo miestnosti	Plocha v m <sup>2</sup>
301	134,38
302	29,80
303	67,19
304	4,26
305	8,49
306	2,52
307	4,41
308	5,26
309	5,04
310	2,01
311	1,06
312	1,75
313	1,17
314	7,17
315	96,71
317	74,17
318	68,28
319	95,63
320	72,78
321	24,56
329	41,76
330	201,57
331	27,38
332	114,41



333	2,36
334	3,34
336	4,26
337	8,49
338	2,52
343	1,06
344	1,75
345	1,17

## II. nadzemné podlažie

201	67,30
202	67,19
203	29,80
204	67,19
205	50,27
206	4,26
207	8,49
208	2,52
209	4,91
210	5,26
211	5,04
212	2,01
213	1,06
214	1,75
215	1,17
216	7,17
217	87,41

219	74,17
220	68,28
221	24,56
222	27,24
223	142,68
230	45,06
231	89,18
232	27,38
233	67,19
234	87,41
235	2,36
236	4,55
245	1,06
246	1,75
247	1,17
248	67,19
249	132,74
250	26,50
251	44,60
252	21,61
253	50,27
256	136,96
257	75,88
258	18,62
259	16,86
260	35,45
261	16,86
262	18,62

**I. nadzemné podlažie**

129	22,82
130	1,38
131	1,31
132	21,61
133	50,27
135	2,36
150	51,07
151	50,53

**PODLAHY:**

Celková výmena súčasných linoleových podláh za homogénne PVC podlahy v triedach a chodbách v budove školy. Výmena zahŕňa demontáž a ekologickú likvidáciu starého linolea, soklov, dodávku a montáž nových podláh. Celková hrúbka PVC musí zodpovedať záťažovej triede pre školy s celkovou plošnou nosnosťou PVC vychádzajúcou z noriem pre tento typ zaťaženia priestorov . Spôsob lepenia podláh musí spĺňať postupy dané výrobcom pre daný typ podlahovej krytiny musí byť zabezpečený správny podkladový materiál. Použité materiály na lepenie a spôsob ukončenia podláh pri stenách a na schodiskách musí byť v súlade s špecializovanými STN .

**SOCIÁLNE ZARIADENIA:**

Demontáž starých WC mís, pisoárov, umývadiel

Výmena poškodených častí potrubí

Dodávka a montáž nových WC mís, pisoárov a umývadiel a zariadení podľa potreby a v zmysle noriem pre požadovaný typ zariadenia

Dodávka a pokládka keramického obkladu, dlažby a špárovanie

Maľovanie stien, plafónov

Oprava dvier a zárubní do soc.zariadení

**STRECHY:**

Montáž novej hydroizolácie strechy po statickom posúdení nosnosti strechy formou PVC krytiny s certifikátom kvality. Na hydroizoláciu musí byť použitá rozmerovo stála povlaková fólia z mäkkého PVC o hrúbke minimálne 1,5 mm s polyesterovou nosnou vložkou a odolná voči UV žiareniu .

Na vodorovnú plochu sa PVC fólia pripevní pomocou kotviacich prvkov a na zvislú a šikmú plochu sa upevní pomocou kotviacich prvkov a profilov z poplastovaného plechu .

Osadiť/vymeniť pôvodné vetracie PVC hlavice a strešné vtoky PVC do pôvodných vtokov.

**ZATEPLENIE FASÁDY:**

kontaktné zateplenie obvodového plášťa budovy tepelno-izolačným materiálom v zmysle projektu zateplenia tak, aby sa zateplením znížili nároky na vykurovanie objektu , spätné osadenie vonkajších parapetov, úprava kotvenia bleskozvodu.

**OKNÁ:**

Výmena okien v celom objekte mimo tých, ktoré už boli vymenené za plastové, tak aby bola zabezpečená dostatočná vetrateľnosť a bezpečnosť žiakov.

Požiadavka na výmenu okien je, aby sa znížila energetická náročnosť na vykurovanie priestorov a zabezpečil sa štandardný komfort v priestoroch objektu Majerníkova 60. Pôvodné okná budú vymenené za plastové tepelnoizolačné okná bielej farby v celom objekte. K oknám budú dodané aj interiérové celotieniace žalúzie.





## Zmluva č. 330 0 36 43 11

o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi

**Prenajímateľom :** Mestská časť Bratislava – Karlova Ves  
sídlo: Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava  
IČO: 603520  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
číslo účtu: 1804143001/5600

POVODNÁ

zastúpeným: Ing. Ivetou Hanulíkovou, starostkou mestskej časti  
ďalej len „prenajímateľ“

so súhlasom riaditeľky Základnej školy A. Dubčeka, Majerníkova 62,  
841 05 Bratislava RNDr. Eleonóry Golaisovej  
číslo účtu ZŠ: 8618531002/5600

ďalej len „škola“

a

2012  
-2027

**Nájomcom:** Občianske združenie **ESPRIT**  
sídlo: Klemensova 9, 811 09 Bratislava  
IČO: 30851581  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
číslo účtu: 9604040004/5600

zastúpeným: Doc. JUDr. Jánom Cirákom, CSc., predsedom správnej rady  
pani Alenou Kohútovou, členkou správnej rady  
ďalej len „nájomca“

Prenajímateľ a nájomca sa ako zmluvné strany na základe § 2 ods. 3, § 720 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoNP“), zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a uznesením č. 202/2012 Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

### Čl. I.

#### Predmet, účel a rozsah nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby na Majerníkovej 60 v Bratislave, so súpisným číslom 3045, na pozemku parcelné číslo 1669/610, zapísanej na liste vlastníctva číslo 4708 pre obec Bratislava, katastrálne územie Karlova Ves. Stavba je súčasťou Základnej školy A. Dubčeka v Bratislave, Majerníkova 62, 841 05 Bratislava. Prenajímateľ plní na základe zriaďovacej listiny č. 153/PO/96 zo dňa 9. 12. 1996 a dodatku č.1 zo dňa 27. 6. 2002 funkciu zriaďovateľa Základnej školy A. Dubčeka, Majerníkova 62, Bratislava (ďalej len „škola“).
2. Nájomca je zriaďovateľom Súkromného gymnázia ESPRIT so študijným odborom 7902 5 so štvorročným a osemročným štúdiom, ktoré MŠ SR zaradilo do siete škôl a školských zariadení Slovenskej republiky na základe rozhodnutia MŠ SR číslo: CD-2005-2389/4344 –

ZIP A. H.



1:096 zo dňa 11. 3. 2005 a je zriaďovateľom Súkromnej základnej školy ESPRIT, ktoré MŠ SR zaradilo do siete škôl a školských zariadení Slovenskej republiky na základe rozhodnutia MŠ SR číslo: CD-2009-20788/5483-1:917 zo dňa 23. 3. 2009.

3. Predmetom nájmu sú nebytové priestory na 3. poschodí uvedeného objektu podľa prílohy č. 1: Situačný plán 3. poschodia:

Miestnosť	Výmera	m <sup>2</sup>	Pôvodné účelové určenie podľa PD
1.A	o výmere	51,81 m <sup>2</sup>	časť bývalej odbornej učebne chémie
401	o výmere	45,46 m <sup>2</sup>	časť bývalého laboratória + časť bývalej miestnosti prenajatej telekomunikačnému operátorovi
404	o výmere	45,46 m <sup>2</sup>	časť bývalej odbornej učebne chémie
402	o výmere	46,06 m <sup>2</sup>	kmeňový priestor
402a	o výmere	70,81 m <sup>2</sup>	pracovňa učiteľov chémie
403	o výmere	24,12 m <sup>2</sup>	príprava chémie zbierky
422	o výmere	97,51 m <sup>2</sup>	pracovňa učiteľov chémie
chodba	o výmere	49,57 m <sup>2</sup>	chodba
Spolu		430,80 m <sup>2</sup>	

(ďalej len nebytové priestory)

- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory uvedené v bode 3. tohto článku, pričom nájomca sa zaväzuje, že prenajaté priestory bude ako zriaďovateľ využívať na účely materiálne – technického zabezpečenia výchovno–vzdelávacieho procesu Súkromného gymnázia ESPRIT a Súkromnej základnej školy ESPRIT. Spolu s uvedenými nebytovými priestormi je nájomca oprávnený užívať aj prístupové komunikácie, vstupy, chodby, výťahy a schodišťa, ktoré zabezpečujú prístup k nebytovým priestorom a príslušné sociálne zariadenia. Nájomca uzavrie osobitnú dohodu s riaditeľkou školy o využívaní telocviční, školského bazéna s príslušenstvom za poplatky podľa aktuálnych sadzieb, príľahlého školského dvora so športoviskami, príslušných hygienických zariadení, školských šatní, prípadne ďalších priestorov školy.
- Nájomca je rovnako za účelom zabezpečenia stravovania žiakov Súkromného gymnázia ESPRIT a Súkromnej základnej školy ESPRIT v zmysle osobitnej dohody s riaditeľkou školy oprávnený využívať školskú jedáleň. Vždy v septembri príslušného školského roka je povinný nahlásiť počet žiakov školy a počet stravníkov školskej jedálne.
- Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený prístup k predmetu nájmu ako aj k súvisiacim priestorom počas celej doby nájmu.
- Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť dodržiavanie školského poriadku žiakmi, ktorí budú navštevovať Súkromné gymnázium ESPRIT a Súkromnú základnú školu ESPRIT. Nájomca sa zaväzuje vo všetkých ním užívaných priestoroch dodržiavať platné predpisy a normy súvisiace s požiarou ochranou, s bezpečnosťou a ochranou zdravia pri práci a hygienické predpisy. Za všetky škody, ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
- Prenajímateľ súhlasí s tým, že nájomca je oprávnený ako zriaďovateľ prenechať uvedené nebytové priestory do podnájmu podnájomcovi – Súkromnému gymnáziu ESPRIT a Súkromnej základnej škole ESPRIT za podmienok ustanovených v tejto zmluve. Nájomca je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu len na účely zabezpečenia výchovno–vzdelávacieho procesu.
- Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený a tieto môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu.



## Čl. II. Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa uzaviera na určitý čas do 31.7.2017.
2. Prenajímateľ a nájomca svojimi podpismi na tejto zmluve osvedčujú, že predmet nájmu bol so súhlasom prenajímateľa sprístupnený nájomcovi pred uzavretím tejto zmluvy za účelom úpravy a renovácie a následného využitia na výchovno-vzdelávaciu činnosť.
3. Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy môže byť ukončený:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou v zmysle ust. § 9 ods. 2 a 3 ZoNP,
  - c) jednostranným odstúpením od zmluvy (§ 48 OZ) prenajímateľom z dôvodov uvedených v bode 4. tohto článku.
4. V nadväznosti na ods. 3 písm. b) tohto článku sa zmluvné strany v súlade s ust. § 12 ZoNP dohodli, že prenajímateľ aj nájomca sú oprávnení vypovedať túto zmluvu k 31.7. príslušného kalendárneho roka, pričom výpoveď musí byť doručená druhej zmluvnej strane minimálne dva mesiace pred týmto dátumom.
5. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ods. 3 písm. c) tohto článku, že prenajímateľ môže od tejto zmluvy o nájme jednostranne odstúpiť v prípade, ak:
  - a) nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, bude bez súhlasu prenajímateľa užívať iný subjekt na základe zmluvy o združení, o obchodnom zastúpení, mandátnej zmluvy, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní
  - b) nájomca aj po predchádzajúcom písomnom upozorení prenajímateľa v značnej miere poškodzuje prenajaté nebytové priestory, čím prenajímateľovi vzniká škoda
  - c) nájomca uzavrie akékoľvek spoločenstvo bez ohľadu na skutočnosť, že toto bude v súlade s platnými právnymi predpismi, s iným subjektom a nebytové priestory použije ako nepeňažný vklad, ktorým sa bude podieľať na zakladaní spoločenstva, pričom zmluva sa zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od nej prenajímateľom nájomcovi
6. Nájomca je povinný odovzdať nebytové priestory prenajímateľovi najneskôr v prvý pracovný deň po skončení nájmu. O odovzdaní nebytových priestorov prenajímateľ a nájomca spíšu zápisnicu, ktorej jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ, jedno nájomca a jedno riaditeľka ZŠ. Dňom podpísania a prevzatia zápisnice nájomca prestáva zodpovedať za nebytové priestory.
7. V prípade, že nájomca neodovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v lehote podľa odseku 6 tohto článku, prenajímateľ je oprávnený vypratať nebytové priestory na náklady a zodpovednosť nájomcu. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi všetky náklady vzniknuté tým, že si nájomca riadne a včas nesplnil povinnosť podľa ods. 6 tohto článku. Nájomca sa zaväzuje najneskôr v posledný pracovný deň nájmu prenajímateľovi preukázať, že všetky platby za nájomné má uhradené a súčasne sa zaväzuje odsúhlasiť zúčtovanie. V prípade nedodržania tohto záväzku bude prenajímateľ postupovať podľa § 672 ods.2 a § 6 OZ na riziko a náklady nájomcu.

## Čl. III. Osobitné dojednanie

1. Nájomca vykonal na vlastné náklady drobné stavebné úpravy, renovačné a udržiavacie práce predmetných nebytových priestorov ako aj chodieb školy na 3. poschodí, ktoré spočívali najmä v demontáži plynových, vodovodných, elektrických rozvodov, demontáži kovového a dreveného zariadenia odbornej učebne chémie a príľahlých priestorov, vybúraní sadrokartónových priečok vybudovaných telekomunikačným operátorom, vybúraní dverných otvorov, zamurovaní dverných otvorov po telekomunikačnom operátovi, vymurovaní priečky



v bývalej odbornej učebni chémie, vykonaní celkovej sanácie – vodoinštalácie a kúrenárske rozvody, radiátory, elektroinštalácie práce v novovytvorených triedach, renovácia podláh, maliarske a natieračské práce, odvoz a likvidácia odpadu a podobne.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom k vykonaným úpravám a renovácii nie je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v pôvodnom stave.
3. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby počas trvania nájmu nájomca umiestnil na budove prenajatej školy ako aj v jej interiéroch informačné tabule s názvom Súkromného gymnázia ESPRIT a Súkromnej základnej školy ESPRIT.

#### Čl. IV.

#### Výška a splatnosť nájomného a platieb za služby spojené s nájmom

1. Na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže sa zmluvné strany dohodli na nájmomnom vo výške 9,90 EUR/m<sup>2</sup>/rok. Nájomca bude za prenajatú podlahovú plochu o výmere 430,80 m<sup>2</sup> platiť prenajímateľovi nájomné v sume 355,41 EUR mesačne, slovom: tristopäťdesiatpäť eur a štyridsaťjeden centov.
2. Uznesením č. 202/2012 zo dňa 27.3.2012 Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves schválilo refundáciu vynaložených nákladov Občianskym združením ESPRIT na trvalé zhodnotenie prenajatých priestorov (uvedené v čl. III. tejto zmluvy) vo výške 8 337,23 EUR. Z tohto dôvodu sa nájomcovi znižuje nájomné o uvedenú sumu. Za dobu užívania predmetných priestorov od 1.9.2011 do 31.8.2012 sa nájomca zaväzuje uhrádzať nájomné v plnej výške 355,41 EUR mesačne, od 1.9.2012 do 31.5.2015 sa zaväzuje uhrádzať znížené nájomné v zmysle splátkového kalendára, ktorý je prílohou č. 2 k tejto zmluve, od 1.6.2015 bude nájomné splatné opäť v mesačných splátkach po 355,41 EUR.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť pre nájomcu dodávku energií a služieb spojených s nájmom nebytových priestorov v rozsahu uvedenom v technických prepočtoch spotreby energií (prílohy č. 3 až 6), ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje platiť na tento účel platby v sumách tak, ako je vypočítané v technických prepočtoch spotreby energií, a to za obdobie od 1.9.2011 do 31.12.2011 a od 1.1.2012. Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku poplatkov za energie a služby na základe zmien cien vstupov, alebo ak sa zmení rozsah a kvalita poskytovaných služieb. Nájomca s takouto úpravou súhlasí.
4. Nájomné a poplatky za energie a služby spojené s nájmom nebytových priestorov bude nájomca až do ukončenia nájmu uhrádzať mesačne. Nájomca je povinný poukázať platby včas tak, aby tieto najneskôr v 15. deň príslušného mesiaca, na ktorý sa uhrádzajú, nabehli na účet prenajímateľa.  
Mesačné nájomné v zmysle ods. 1. a 2. tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi na účet číslo 1804143001/5600 vedený v Prima banke Slovensko, a.s., variabilný symbol 3300364311.  
Mesačné poplatky za služby podľa technického prepočtu spotreby energií - prílohy č. 3 až 6 tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje uhrádzať škole na účet číslo 8618531002/5600 vedený v Prima banke Slovensko, a.s., variabilný symbol 3300364311.  
Nájomca je pri každej platbe nájomného a poplatkov na služby povinný uviesť obdobie, za ktoré sa platba poukazuje. V prípade, že nájomca obdobie neurčí a prenajímateľ eviduje voči nájomcovi pohľadávku z titulu nedoplatku na nájmomnom alebo z titulu nedoplatku na poplatkoch za služby alebo z vyúčtovania služieb, je prenajímateľ oprávnený započítať nešpecifikovanú platbu na pokrytie najstaršej splatnej pohľadávky. Za nedodržanie termínu platby nájomného alebo poplatkov za služby uplatní prenajímateľ voči nájomcovi úrok z omeškania stanovený v § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v aktuálnom znení. Škola je povinná nájomcovi vypracovať vyúčtovanie podľa skutočne vynaložených nákladov za energie

a služby za predchádzajúci kalendárny rok do 31.5. nasledujúceho roka. Nájomca a škola sú povinní do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania vyrovnat' nedoplatok alebo zaslať preplatok na vopred oznámený účet.

## Čl. V.

### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať prenajaté nebytové priestory len na dohodnutý účel nájmu (čl. I. tejto zmluvy). Nájomca je povinný riadne a včas poukazovať platby nájomného a poplatkov za služby s nájmom spojené.
2. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za pohyb žiakov a ostatných osôb Súkromného gymnázia ESPRIT a Súkromnej základnej školy ESPRIT v spoločných priestoroch školy. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby žiaci a zamestnanci Súkromného gymnázia ESPRIT a Súkromnej základnej školy ESPRIT nevstupovali do priestorov školy, ktoré nie sú predmetom tejto nájomnej zmluvy.
3. Nájomca je povinný zabezpečovať a hradit' na vlastné náklady drobné opravy (pre výpočet drobných opráv sa analogicky použije príloha nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia OZ, pričom suma drobnej opravy predstavuje sumu 100 EUR), obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osôb, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bezodkladne prenajímateľovi oznámiť akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch.
5. Pri nespnení povinností uvedených v bode 3 a 4 tohto článku nájomca zodpovedá za škodu, ktorá v dôsledku toho vznikne.
6. Stavebné úpravy nebytových priestorov nie je nájomca oprávnený vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Ak nájomca vykoná zmeny nebytových priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť nebytové priestory na svoje náklady do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.
8. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu, alebo ktoré spôsobia žiaci Súkromného gymnázia ESPRIT a Súkromnej základnej školy ESPRIT. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
9. V zmysle ustanovenia §-u 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že všetky povinnosti vyplývajúce z uvedeného zákona zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
10. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z platných predpisov o ochrane majetku a zdravia (zákon. č. 124/2006 o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v aktuálnom znení a vykonávacie a súvisiace predpisy) a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady.
11. Nájomca je povinný podľa osobitnej dohody s riaditeľkou školy v prenajatých nebytových priestoroch v zmysle platných právnych a hygienických predpisov finančne sa podieľať na deratizácii a dezinfekcii v nehnuteľnosti, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú. Nájomca je povinný podieľať sa na základe dohody s riaditeľkou školy na zabezpečovaní čistoty a schodnosti chodníkov priľahlých ku škole podľa Všeobecne záväzného nariadenia Mestskej



časti Bratislava - Karlova Ves o dodržiavani čistoty a poriadku na území Mestskej časti Bratislava Karlova Ves v aktuálnom znení.

12. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečuje upratovanie prenajatých priestorov. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu ním tvoreného odpadu. Na základe osobitnej dohody je povinný spolupodieľať sa so všetkými nájomcami na zabezpečení upratovania spoločných priestorov a na zabezpečení služby na vrátnici.
13. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu inému subjektu ako uvedenému v čl. I. ods. 6 tejto zmluvy bez súhlasu prenajímateľa. O súhlas s podnájomom požiada nájomca prenajímateľa vo forme písomnej žiadosti, ktorej prílohou bude písomný návrh zmluvy o podnájme. Poskytnutý súhlas s podnájomom môže prenajímateľ zrušiť formou písomného oznámenia doručeného nájomcovi. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po doručení oznámenia o zrušení súhlasu ukončiť podnájomný vzťah. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie umožniť ich užívanie a prevádzkovanie inej fyzickej alebo právnickej osobe na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.
14. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne oznámiť akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, názvu, sídla, právnej formy, odovzdávacieho miesta pošty, náhradného prijímateľa a pod.
15. Nájomca je povinný nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v prípade požiadavky zodpovedného zástupcu prenajímateľa alebo riaditeľky školy sprístupniť za účelom vykonania kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dojednanými touto zmluvou, ako aj vykonania obhliadky za účelom zistenia technického stavu predmetných nebytových priestorov. Obhliadku je prenajímateľ oprávnený vykonať počas prevádzkovej doby a v sprievode nájomcom poverenej osoby tak, aby týmto úkonom nerušil neprimeraným spôsobom nájomcu vo výkone jeho práv.
16. Pre prípad, že nájomca bez vážneho dôvodu odoprie vstup do priestorov za účelom vykonania obhliadky, dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 ods. 1 a 2 a § 545 ods. 1 Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu vo výške 300,00 EUR.

## **Čl. VI.**

### **Osobitné, prechodné a záverečné ustanovenia**

1. Nájomné podľa tejto zmluvy a úhrady spojené s užívaním predmetu nájmu podľa priložených technických prepočtov spotreby energií od septembra 2011 do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom bude táto zmluva podpísaná, budú na základe dohody zmluvných strán uhradené prenajímateľovi a škole najneskôr do 15 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami.
2. Zámer prenájmu časti budovy Základnej školy A. Dubčeka, Majerníkova 62, Bratislava, Občianskemu združeniu ESPRIT na výchovno-vzdelávacie účely schválila Mestská časť Bratislava - Karlova Ves po vyhodnotení súťažných návrhov obchodnej verejnej súťaže – nájom priestorov v Základnej škole A. Dubčeka v Bratislave zo dňa 1. júna 2011.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto nájomná zmluva je len jedným z prejavov ich vôle smerujúcej k dlhodobej spolupráci pri zabezpečovaní a organizácii výchovy a vzdelávania v mestskej časti, ktorá prekračuje časový horizont tejto zmluvy. Zmluvné strany preto deklarujú vzájomnú súčinnosť pri odstraňovaní eventuálnych prekážok, ktoré by v budúcnosti mali za právny následok nemožnosť uzavrieť novú dlhodobú nájomnú zmluvu po skončení nájmu podľa tejto zmluvy. Zmluvné strany sa preto zaväzujú pod sankciou náhrady škody vopred v primeranej lehote danej okolnosťami konkrétneho prípadu oznámiť druhej zmluvnej strane vážne dôvody, ktoré by vylučovali v budúcnosti uzavretie novej nájomnej zmluvy ohľadne prenajatých priestorov podľa tejto nájomnej zmluvy.

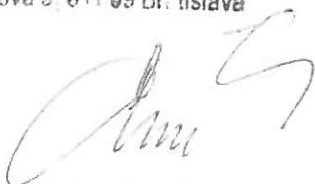
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:  
príloha č. 1: Situačný plán 3. poschodia  
príloha č. 2: Splátkový kalendár  
prílohy č. 3 až 6: Technické prepočty spotreby energií
5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov.
6. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať písomnými dodatkami, vzájomne odsúhlasenými oboma zmluvnými stranami. Pokiaľ nie je touto zmluvou dohodnuté inak, platia pre nájom nebytových priestorov a vzťahy z neho plynúce ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušné ustanovenia Občianskeho a Obchodného zákonníka.
7. Zmluva o nájme bola vyhotovená v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží dve, nájomca dve a škola jedno vyhotovenie zmluvy. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke prenajímateľa.
8. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že sa jej obsah doslovne zhoduje s ich slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne prejavenu vôľou, ako aj na znak toho, že tento právny úkon neurobili v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa:

13. JÚN 2012

Nájomca:

Občianske združenie  
ESPRIT  
Klemenšova 9, 811 09 Br: Bratislava



Doc. JUDr. Ján Cirák, CSc.  
predseda správnej rady



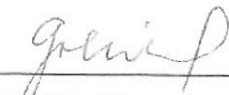
Alena Kohútová  
členka správnej rady

Prenajímateľ:



Ing. Iveta Hanulíková  
starostka mestskej časti

Súhlas riaditeľky školy:



RNDr. Eleonóra Golaisová



# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

## č. 221/2018

Zmluvné strany:

**Prenajímateľ:**

**Mestská časť Bratislava-Karlova Ves**

Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava  
zastúpená starostkou: Danou Čahojovou  
IČO: 603 520

bankové spojenie: Prima banka Slovensko a. s.

IBAN: SK19 5600 0000 0018 0414 3001

(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca:**

**Občianske združenie ESPRIT**

Majerníkova 62, 841 05 Bratislava

Zastúpená: Prof. JUDr. Jánom Círákom, CSc., predsedom  
správnej rady a

Mgr. Vladimírom Pastýrikom, podpredsedom správnej rady

IČO: 30851581

(ďalej len „nájomca“)

uzavierajú v súlade s § 720 Občianskeho zákonníka, podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade so znením Uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves č. 412/2018 zo dňa 24.04.2018 túto nájomnú zmluvu:

### ČI. I

#### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – Základnej školy A. Dubčeka, Majerníkova 62 v Bratislave, budovy na Majerníkovej 60, v katastrálnom území Karlova Ves. Stavba so súpisným číslom 3045 je postavená na pozemku parcelné číslo 1669/610, k.ú. Karlova Ves, zapísaná na liste vlastníctva číslo 4708.
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory na IV. nadzemnom podlaží o celkovej výmere 1600,23 m<sup>2</sup>, bližšia špecifikácia predmetu nájmu sa nachádza v prílohe č. 1., ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Nájomca má povolené používať aj vstupy, schodištia, chodby, ktoré zabezpečujú prístup k predmetným nebytovým priestorom. Nájomca je oprávnený používať príslušný výt'ah pre svoje potreby. Nájomca je oprávnený používať školskú



jedáleň (č.162 – vid'. príloha č. 3) za účelom odberu a konzumácie jedál vyrobených v ŠJ pri Základnej škole A. Dubčeka Majerníkova 62. Donáška hotového jedla do školskej jedálne je možná len v súlade s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

3. Nájomca môže v predmetnom objekte využívať školské telocvične a plaváreň. Podmienkou využívania školskej telocvične a plavárne je uzatvorená písomná dohoda so štatutárnym zástupcom Základnej školy A. Dubčeka o časovom harmonograme pre príslušný školský rok. V prípade dohody bude nájomca povinný za využívané priestory telocvične a plavárne uhrádzať poplatky podľa aktuálnych sadzieb energií. Využívanie športovísk nachádzajúcich sa v areáli pozemku príslušného k budove predmetu nájmu môže byť upravené osobitnou zmluvou.
4. Nebytové priestory sú vybavené rozvodmi el. energie, vody, kanalizácie a ústredným vykurovaním z centrálného zdroja vykurovania.
5. Predmet nájmu bude odovzdaný prenajímateľovi protokolom a odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, kde bude popísaný stav priestorov, ktoré nájomca preberá a ktorý bude obsahovať fotodokumentáciu predmetu nájmu.

## **Čl. II**

### **Účel nájmu**

Nebytové priestory sa nájomcovi prenajímajú za účelom zabezpečenia výchovno-vzdelávacieho procesu Súkromnej základnej školy Esprit a Súkromného gymnázia Esprit, ktorých zriaďovateľom je občianske združenie ESPRIT.

## **Čl. III**

### **Čas trvania nájmu**

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto nájomnej zmluvy na určitý čas, a to od 01.08.2018 do 31.07.2028.

## **Čl. IV**

### **Nájomné a poplatky za energie a služby spojené s nájmom**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 16,00 €/m<sup>2</sup>/rok. Nájomné za predmetné nebytové priestory uvedené v čl. I. tejto zmluvy je ročne 25 603,68 €, (slovom dvadsaťpäťtisícšesťstotri eur a šesťdesiatosem centov). Uvedené nájomné je stanovené pre rok 2018.
2. Dohodnutá výška nájomného 16,00 €/m<sup>2</sup>/rok tak, ako je uvedené v bode 1 tohoto článku platí za podmienky splnenia bodu 2, čl. V tejto zmluvy zo strany prenajímateľa. V prípade, že prenajímateľ nezrealizuje investície riadne a včas, tak ako je uvedené v bode 2, čl. V tejto zmluvy, počnúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom márne uplynula lehota na

zrealizovanie jednotlivej investície sa výška nájomného znižuje na sumu 10,00 €/m<sup>2</sup>/rok a to až do mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom došlo k riadnemu zrealizovaniu uvedenej investície, ktoré prenajímateľ preukáže nájomcovi zaslaním písomného protokolu na adresu nájomcu tak ako je uvedená v záhlaví tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ je oprávnený navýšiť dohodnutú cenu nájmu vždy k prvému januáru príslušného kalendárneho roka, počnúc 01.01.2019, o mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok na základe informácie vydávanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky. O tomto navýšení bude nájomcu bezodkladne písomne informovať.
4. Prenajímateľ je povinný znížiť dohodnutú cenu nájmu vždy k prvému januáru príslušného kalendárneho roka, počnúc 01.01.2019, o mieru deflácie meranú indexom spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok na základe informácie vydávanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky. O tomto znížení bude nájomcu bezodkladne písomne informovať.
5. Nájomné podľa čl. IV, ods. 1 je splatné mesačne sumou 2 133,64 € do 15. dňa príslušného mesiaca na účet IBAN SK19 5600 0000 0018 0414 3001, variabilný symbol 221201816.
6. Nájomné podľa čl. IV, ods. 2 je splatné mesačne sumou 1 333,53 € do 15. dňa príslušného mesiaca na účet IBAN SK19 5600 0000 0018 0414 3001, variabilný symbol 221201810.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi zabezpečiť dodávku energií a poskytovanie služieb spojených s nájmom. Službami spojenými s nájmom sa rozumie najmä: zabezpečenie pravidelnej kontroly, údržby a odborných prehliadok výťahov, zabezpečenie upratovania spoločných priestorov, zimnej a letnej údržby okolia objektu. Náklady na poskytovanie služieb spojených s nájmom sú súčasťou ceny nájmu.
8. Zálohové predpisy na energie spojené s nájmom sa prenajímateľ zaväzuje predložiť nájomcovi bezodkladne po podpise nájomnej zmluvy prostredníctvom správcu objektu.
9. Služby spojené s nájmom sa prenajímateľ zaväzuje zabezpečovať pre nájomcu v čase prevádzkovej doby a to v pracovné dni od 06:30h do 18:00h. V tomto čase prenajímateľ prostredníctvom správcu zabezpečuje otvorenie a zatvorenie vstupov do objektu. Mimo uvedeného času zodpovedá nájomca pri vstupe do objektu za riadený pohyb osôb v objekte a za riadne uzamknutie priestorov po ich opustení.
10. Zálohové platby za energie a služby podľa technického prepočtu spotreby energií sa nájomca zaväzuje uhrádzať mesačne do 15. dňa príslušného mesiaca na účet IBAN: SK19 5600 0000 0018 0414 3001, variabilný symbol 2212018. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku poplatkov za energie a služby na základe zmien cien vstupov, alebo ak sa zmení rozsah a kvalita poskytovaných služieb a to vždy na základe vyúčtovacej faktúry, ktorá bude nájomcovi doručená v lehote do 31.05. príslušného roka.



11. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí upratovanie prenajatých priestorov, je povinný zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v prenajatých nebytových priestoroch v zmysle platných právnych a hygienických predpisov. O uskutočnení deratizácie a dezinfekcie vykonanej v súlade s príslušným všeobecne záväzným nariadením Hlavného mesta SR Bratislavy predloží prenajímateľovi potvrdenie. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečuje odvoz a likvidáciu odpadu.
12. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu nie je poistený.
13. V prípade meškania s platením nájomného a poplatkov za energie a služby je prenajímateľ oprávnený uplatňovať si úrok z omeškania v zmysle Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. v platnom a účinnom znení.

## ČI. V

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom predmetných nebytových priestorov. Drobné opravy, stavebné opravy a udržiavacie práce, ktoré je potrebné realizovať, aby mohli predmetné priestory slúžiť dohodnutému účelu nájmu, vykoná nájomca na vlastné náklady do výšky 165,00 € za každú jednotlivú opravu, stavebnú opravu či udržiavaciu prácu ako aj znáša náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov a to najmä v rozpore s účelom, na ktorý boli prenajaté.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje v prenajatých predmetných nebytových priestoroch vykonať nasledovné investície v nasledovných termínoch:
  - okná do 31.12.2018
  - sociálne zariadenia do 31.12.2019
  - podlahy do 31.12.2020
  - strecha do 31.12.2021Špecifikácia rozsahu a kvality prác sa nachádza v prílohe č. 2.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť, aby užívanie priestorov, ktoré tvoria predmet tejto zmluvy a prístup do týchto priestorov prenajímateľom počas stavebných prác bolo uskutočňované v nevyhnutnom rozsahu a to na základe komunikácie s nájomcom o načasovaní a trvaní stavebných prác a prác s nimi súvisiacich. Prenajímateľ je povinný písomne a bez zbytočného odkladu informovať nájomcu o všetkých podstatných zmenách v plánovaných investíciách tak, aby nájomcove užívanie predmetu nájmu a priebeh vyučovania a ostatných aktivít nájomcu v predmete nájmu nebolo narušené nad mieru primeranú okolnostiam. V prípade ak dôjde počas výkonu stavebných prác upravených v tomto článku k prerušeniu alebo znemožneniu prác z dôvodov na strane nájomcu, predlžujú sa tieto lehoty na vykonanie investícií upravené v tomto a to o čas zodpovedajúci týmto prerušeniam.

4. Prenajíateľ bude informovať nájomcu o splnení svojej povinnosti podľa bodu 2 tohto článku protokolom o odovzdaní a prevzatí riadne zrekonštruovaných priestorov, ktorý zašle na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
5. Prenajíateľ bude písomne a bez zbytočného odkladu informovať nájomcu o uvoľnených nebytových priestoroch v objekte Majerníkova 60.
6. Prenajíateľ a nájomca budú rokovať o ďalšom predĺžení zmluvy o nájme, najneskôr do 28.02.2026, z dôvodu časovej rezervy pre prípadné podanie žiadosti nájomcu o zaradenie školy do siete škôl a školských zariadení v zmysle príslušných právnych predpisov. Takéto rokovanie nezaväzuje prenajíateľa na predĺženie alebo uzavretie ďalšej zmluvy o nájme s nájomcom.
7. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne na účel podľa čl. II tejto zmluvy. Nájomca je povinný doručiť oddeleniu školstva Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Karlova Ves v termíne stanovenom k zberu údajov Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu SR 1 exemplár štatistických výkazov a protokolov (výkaz 40-01 za zriaďovateľa).
8. Prenajíateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva nebytové priestory v súlade s dohodnutým účelom využitia. Nájomca je povinný umožniť prenajíateľovi prístup za účelom takejto kontroly.
9. Nájomca nemôže prenajaté priestory alebo ich časť poskytnúť inému do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.
10. Nájomca je povinný oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv súvisiacich s poruchami stavebnej konštrukcie, vrátane okien, dodávky tepla, vody, elektrickej energie a to bezodkladne potom, čo sa o nich dozvedel, a umožniť mu vykonanie týchto opráv. Prenajíateľ je povinný bezodkladne riešiť oznámené opodstatnené poruchy, ktoré bránia riadnemu užívaniu predmetu nájmu. Pri náhrade vzniknutej finančnej škody nájomcovi sa bude postupovať podľa príslušných ustanovení platných právnych predpisov.
11. Nájomca je zodpovedný za všetky škody na predmete nájmu, ktoré spôsobí, alebo ktoré spôsobia osoby zdržiavajúce sa v predmete nájmu v súlade s pokynmi nájomcu alebo s jeho vedomím. Všetky škody, za ktoré zodpovedá nájomca, odstráni na vlastné náklady nájomca alebo uhradí prenajíateľovi v bežných cenách. Prenajíateľ zodpovedá za náhradu škody vo vzťahu k majetku nájomcu v prípade porušenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy a príslušných právnych predpisov v zmysle príslušných ustanovení právnych predpisov.
12. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy prenajatého priestoru, inštaláciu zariadení na strechu či fasádu predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa a na svoj účet. Takýto súhlas môže prenajíateľ dať i prostredníctvom emailu a splnomocnenej osoby. Ak nájomca vykoná zmeny bez tohto súhlasu, je povinný zaplatiť



- prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1000,00 eur a po skončení nájmu je povinný uviesť nebytové priestory na svoje náklady do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody v zmysle príslušných právnych predpisov.
13. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
  14. Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu svojim názvom vo forme informatívnej tabule jej umiestnením na fasáde nehnuteľnosti v mieste na to určenom prenajímateľom a to po písomnom schválení rozmeru a dizajnu tejto tabule prenajímateľom. Toto ustanovenie nemá vplyv na umiestnenie informatívnych tabúl, ktoré sú v čase uzatvárania tejto zmluvy a v súlade s predchádzajúcou nájomnou zmluvou už na fasáde umiestnené. V prípade rekonštrukcie fasády počas trvania tejto zmluvy, je nájomca oprávnený umiestniť informatívnu tabuľu na zrekonštruovanú fasádu po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a postupovať pri jej inštalácii v súlade s jeho pokynmi tak aby nedošlo k poškodeniu fasády.
  15. Nájomca sa zaväzuje vypratať predmet nájmu bezodkladne v deň skončenia nájmu a vrátiť ho prenajímateľovi.
  16. V prenajatých priestoroch nájomca zabezpečuje a plní všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, z hygienických a protipožiarnych predpisov v súlade s platnými právnymi predpismi. Za všetky škody a ujmy na zdraví, ktorých príčinou bude nedodržanie alebo porušenie týchto predpisov, zodpovedá v stanovenom rozsahu nájomca. Nájomca je povinný doručiť prenajímateľovi fotokópie dokumenty potvrdzujúce splnenie povinností tak ako je uvedené vyššie, najmä na úsekoch ochrany zdravia, bezpečnosti pri práci, hygienických a protipožiarnych predpisov.
  17. Nájomca sa zaväzuje v predmete nájmu zabezpečovať všetky revízie v zmysle príslušných právnych predpisov a to najmä: revízie elektrických spotrebičov, revízia hasiacich prístrojov, doklad o zabezpečení požiarnej ochrany v predmete nájmu. Správy z uvedených revízií je nájomca povinný doručiť bezodkladne po ich uskutočnení prenajímateľovi v kópii.
  18. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za kontrolovaný pohyb osôb v objekte školy, navštevujúcich predmetné priestory. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby osoby v objekte školy nerušili vyučovací proces. Režim vrátnice nachádzajúcej sa v spoločných priestoroch budovy na Majerníkovej ulici č. 60 nie je upravený touto zmluvou, ale nájomca sa zaväzuje spolupracovať s ostatnými subjektami užívajúcimi predmet nájmu na zabezpečení prevádzky vrátnice.
  19. Správu budovy vykonáva v čase podpisu zmluvy Karloveská realizačná spoločnosť, H. Meličkovej 1/E, P.O.BOX 54, 840 00 Bratislava 44, (<http://www.krssro.eu/>).

## Čl. VI Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý v čl. III. tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že tento zmluvný vzťah zaniká:
  - a) písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami
  - b) písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
3. Výpoveď musí byť písomná a výpovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručenie dňom jej prevzatia, dňom odmietnutia jej prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.

## Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Pre právne pomery neupravené touto zmluvou platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Obchodného zákonníka a ďalších súvisiacich právnych predpisov.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
  - Príloha č. 1: špecifikácia predmetu nájmu
  - Príloha č. 2: špecifikácia rozsahu investícií v zmysle čl. V tejto zmluvy
  - Príloha č. 3: CD nosič s pôdorysmi nebytových priestorov v objekte Majerníkova 60
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých tri obdrží prenajímateľ, jeden nájomca. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka na internetovom sídle prenajímateľa.
4. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve sú pre zmluvné strany záväzné len vtedy, ak sú vyhotovené ako dodatok ku zmluve podpísaný zmluvnými stranami, alebo ak vyplývajú zo zmien právnych predpisov.
5. Platnosť zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 434/2017 skončí dňom účinnosti tejto zmluvy.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

Bratislava: dňa 02/04/2018  
Prenajímateľ:

Bratislava: dňa  
Nájomca:  
02/04/2018

  
Dana Čahojová

  
Prof. JUDr. Ján Cirák, CSc.



Mgr. Vladimír Pastýrik

## IV. nadzemné podlažie

Číslo miestnosti	Plocha v m <sup>2</sup>
401	335,95
402	27,38
403	43,60
404	95,66
405	8,52
406	16,98
407	5,04
408	8,80
409	10,52
410	10,08
411	2,01
412	2,12
413	3,50
414	2,34
415	7,17
416	116,62
417	234,38
418	2,36
419	4,55
420	2,01
421	24,61
422	26,03
423	44,78
424	46,06



425	45,22
426	97,51
427	49,57
428	24,61
429	26,03
430	44,78
431	55,63
432	23,99
433	20,77
434	97,51
435	33,54
<b>SPOLU</b>	<b>1600,23</b>

## PODLAHY:

Celková výmena súčasných linoleových podláh za homogénne PVC podlahy v triedach a chodbách v budove školy. Výmena zahŕňa demontáž a ekologickú likvidáciu starého linolea, soklov, dodávku a montáž nových podláh. Celková hrúbka PVC musí zodpovedať záťažovej triede pre školy s celkovou plošnou nosnosťou PVC vychádzajúcou z noriem pre tento typ záťaženia priestorov. Spôsob lepenia podláh musí spĺňať postupy dané výrobcom pre daný typ podlahovej krytiny musí byť zabezpečený správny podkladový materiál. Použité materiály na lepenie a spôsob ukončenia podláh pri stenách a na schodiskách musí byť v súlade s špecializovanými STN.

## SOCIÁLNE ZARIADENIA:

Demontáž starých WC mís, pisoárov, umývadiel

Výmena poškodených častí potrubí

Dodávka a montáž nových WC mís, pisoárov a umývadiel a zariadení predmetov podľa potreby a v zmysle noriem pre požadovaný typ zariadenia

Dodávka a pokládka keramického obkladu, dlažby a špárovanie

Maľovanie stien, plafónov

Oprava dvier a zárubní do soc.zariadení

## STRECHY:

Montáž novej hydroizolácie strechy po statickom posúdení nosnosti strechy formou PVC krytiny s certifikátom kvality. Na hydroizoláciu musí byť použitá rozmerovo stála povlaková fólia z mäkkého PVC o hrúbke minimálne 1,5 mm s polyesterovou nosnou vložkou a odolná voči UV žiareniu.

Na vodorovnú plochu sa PVC fólia pripevní pomocou kotviacich prvkov a na zvislú a šikmú plochu sa upevní pomocou kotviacich prvkov a profilov z poplastovaného plechu.

Osadiť/vymeniť pôvodné vetracie PVC hlavice a strešné vtoky PVC do pôvodných vtokov.

## ZATEPLENIE FASÁDY:

kontaktné zateplenie obvodového plášťa budovy tepelno-izolačným materiálom v zmysle projektu zateplenia tak, aby sa zateplením znížili nároky na vykurovanie objektu, spätné osadenie vonkajších parapetov, úprava kotvenia bleskozvodu.

## OKNÁ:

Výmena okien v celom objekte mimo tých, ktoré už boli vymenené za plastové, tak aby bola zabezpečená dostatočná vetrateľnosť a bezpečnosť žiakov.

Požiadavka na výmenu okien je, aby sa znížila energetická náročnosť na vykurovanie priestorov a zabezpečil sa štandardný komfort v priestoroch objektu Majerníkova 60. Pôvodné okná budú vymenené za plastové tepelnoizolačné okná bielej farby v celom objekte. K oknám budú dodané aj interiérové celotieniace žalúzie.



**DODATOK č. 07 83 0685 05 05**  
**k Zmluve o nájme č. 07 83 0685 05 00**

**Zmluvné strany :**

**1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

**Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava**

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

Peňažný ústav: ČSOB, a.s.

Číslo účtu: 25828453/7500

IČO : 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

**2. Bulharská základná škola a gymnázium Christa Boteva**

príspevková organizácia

Záporožská 8, 851 01 Bratislava

zastúpená :

(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú tento dodatok č. 5 (ďalej len „dodatok“) k zmluve o nájme č. 07 83 0685 05 00 uzatvorenej dňa 19.07.2005, v znení dodatku č. 1-4 (ďalej len „zmluva“), týkajúci sa nájmu na Záporožskej č. 8, v Bratislave

**Čl. I**

**Úvodné ustanovenia**

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 19.07.2005 Zmluvu o nájme č. 07 83 0685 05 00 menú a doplnenú dodatkami č. 1 - 4, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v Bratislave, k. ú. Petržalka, na Záporožskej ulici, stavba so súpisným číslom 1220, orientačné číslo 8, postavená na pozemkoch registra „C“ parc. č. 4723/3, 4723/5, 4723/7 a pozemky registra „C“ parc. č. 472381, 4724 a 4725, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 18 465 m<sup>2</sup>, vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správa katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, zapísaných na LV č. 3470 (ďalej len „predmet nájmu“). Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú do 31.8.2040. Účelom nájmu je prevádzkovanie Bulharskej základnej školy, gymnázia Christa Boteva, Bulharskej materskej školy Christa Boteva a prevádzkovanie jedálne pre žiakov Bulharskej základnej školy, gymnázia a materskej školy Christa Boteva.

**Čl. II**

**Zmeny zmluvy**

1. V Článku VIII sa za odsek 11 vkladajú nové odseky 12,13 a 14 , ktoré znejú:



12. „Nájomca sa v lehote do 30.9.2014 zaväzuje na vlastné náklady zrekonštruovať Pavilón C – telocvičňu.“

13. „Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností magistrátu) termín realizácie rekonštrukčných prác a prizvať zástupcu prenajímateľa k preberaniu realizovaných prác. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.“

14. „Po ukončení stavebných úprav je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností magistrátu) v lehote do 15 dní od ukončenia na schválenie originály faktúr za dodávku prác a tovarov s dokladmi preukazujúcimi úhradu týchto faktúr vo výške 6 164,12 Eur, ako aj prislúchajúcimi súpismi vykonaných prác a súpismi dodaných tovarov v predmete nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.“

### Čl. III

#### Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia zmluvy č. 07 83 0685 05 00 v znení jej dodatkov 1- 4 zostávajú bez zmeny.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
3. Tento dodatok je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy a je vyhotovený v 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po jeho podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ obdrží 5 vyhotovení a nájomca 2 vyhotovenia.
4. Tento dodatok k nájomnej zmluve nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia 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 07.07.2014

V Bratislave, dňa 27.06.2014

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

.....  
Tzvetelina Gencheva, v.r.

# SME Bratislava

## Na Dudvážskej by malo vzniknúť gymnázium

Súkromné anglické gymnázium by mali o dva roky zriadiť v školskom komplexe na Dudvážskej ulici v Podunajských Biskupiciach. Jeho zriaďovateľom by mala byť spoločnosť **Galileo School**, ktorá má zároveň súkromnú základnú školu na rovnakej ulici. Spoločnosť ..

17. aug 2005 o 0:00

Súkromné anglické gymnázium by mali o dva roky zriadiť v školskom komplexe na Dudvážskej ulici v Podunajských Biskupiciach. Jeho zriaďovateľom by mala byť spoločnosť Galileo School, ktorá má zároveň súkromnú základnú školu na rovnakej ulici. Spoločnosť už dostala predbežný súhlas od magistrátu, povedala riaditeľka školy Zuzana Butlerová.

Súkromná základná škola funguje už druhý rok v budove bývalej základnej školy, ktorú vyradili zo siete štátnych škôl k 31. augustu 2004, povedal hovorca primátora Milan Vajda.

Po zmene prešli priestory školy rekonštrukciou, vybudované boli preliezky a ihriská, opravené basketbalové koše.

Tento školský rok otvorí škola opäť prípravnú triedu a osem ročníkov s maximálne 16 žiakmi. Vyučovať ich budú nielen slovenskí pedagógovia, ale aj zahraniční lektori. Žiaci budú mať učebnice, pracovné zošity a tzv. Take home book na domáce učenie.

Všetky predmety okrem slovenského jazyka sa vyučujú v angličtine, s ktorou sa začína už v prípravnej triede. V treťom ročníku pribúda nemecký jazyk, v ponuke je aj kurz španielčiny. Škola dáva možnosť bezplatného týždňa, keď si každý žiak môže vyskúšať, či mu bude forma výučby na danej škole vyhovovať.

V komplexe okrem súkromnej školy sídli aj súkromná obchodná akadémia, športové gymnázium a firmy, ktoré prevádzkujú jedálne a bufety. Nájomné zmluvy podpísal magistrát so subjektmi Gaudeamus, s. r. o., SK Gaudeamus, Galileo School a Mária Braunerová.

(sita)

Ďalšie weby skupiny: [Prihlásenie do Post.sk](#) [Slovak Spectator](#) [Agentúrne správy](#) [Vydavateľstvo](#) [Inzercia](#) [Osobné údaje](#) [Návštevnosť webu](#) [Predajnosť tlače](#) [Petit Academy](#) [SME v škole](#)  
© Copyright 1997-2020 | Petit Press, a.s.