

Zmluva o nájme stavby

č. 07 83 0481 19 00

podľa 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom
peňažný ústav: Československá obchodná banka a. s.
Číslo účtu (IBAN) : SK58 7500 0000 0000 2582 8453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596
Variabilný symbol - nájom: 783048119
Variabilný symbol -
služby spojené s nájmom: 783048119

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Názov: GALILEO SCHOOL, s. r. o.
sídlo: Hradská 85, 821 07 Bratislava
zastúpené: Ing. Dušan Janerle, konateľ – podľa výpisu z Obchodného
registra č. 32519/B OS Bratislava I
IČO: 35893991
DIČO: xxxxx
peňažný ústav: xxxxx
číslo účtu: xxxxxx

(ďalej len „nájomca“)

(„prenajíateľ“ a „nájomca“ ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivito ako „zmluvná strana“)

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ z právneho titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť – časť strechy vo výmere 454,10 m² na stavbe súp. č. 5100 postavenej na pozemku registra „C“

parc. č. 5605/1, zapísané na LV č. 1395, nachádzajúce sa na Dudvážskej ulici č. 6 v Bratislave, katastrálne územie Podunajské Biskupice (ďalej len „predmet nájmu“), vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

2. Účelom nájmu je :
 - vybudovanie a užívanie terasy (vonkajšej botanickej, prírodovednej a relaxačnej) - vo výmere 176,70 m²,
 - vybudovanie a užívanie dočasnej prístavby školy z montovaných kontajnerov (špeciálne učebne, chodba, kabinet učiteľov) - vo výmere 277,40 m².
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17 Eur (slovom: sedemnášť eur) za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
4. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné, prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.

Článok 2

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú do 07.10.2040 a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy podľa článku 8 ods. 1 tejto Zmluvy.
2. Nájom sa skončí uplynutím doby uvedenej v ods. 1 tohto článku.
3. Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - b) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - c) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby alebo pre potreby zabezpečenia pohybovej výchovy žiakov škôl nachádzajúcich sa v objekte Dudvážska ulica 6 alebo v mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice, alebo
 - d) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby, alebo
 - e) nájomca poruší povinnosť uvedenú v článku 5 ods. 1 tejto Zmluvy,
 - f) nájomca poruší povinnosť uvedenú v článku 4 ods. 7 tejto Zmluvy.

V prípadoch odstúpenia z vyššie uvedených dôvodov sa Zmluva ruší dňom, keď prejav vôle o odstúpení dôjde druhej zmluvnej strane v súlade s článkom 6 ods. 3 a 4 tejto Zmluvy.

4. Možnosť odstúpenia od tejto Zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
5. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa ustanovenia § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok 3

Úhrada za nájom a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. **228/2019** zo dňa 27.06 a 28.06 2019 v sume 17,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere predmetu nájmu 454,10 m² predstavuje 7 719,70 Eur ročne, (slovom: sedemtisícšesťstodeväť Eur sedemdesiat centov).
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné v štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví Zmluvy.
3. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom mandátneho správcu objektu DUSPAMA spol. s r. o., Nejedlého 69, 841 02 Bratislava (ďalej len „mandátny správca“) nasledovné služby: elektrická energia, studená voda, teplá voda, ústredné kúrenie. Zálohové platby sú vo výške 5 900,00 Eur ročne. Výška jednotlivých záloh je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté zálohové platby za služby spojené s nájomom štvrtročne vo výške 1 475,00 Eur vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa vedený v Československej obchodnej banke a. s., IBAN: SK94 7500 0000 0000 2582 7223, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol 783048119. Platby sa považujú za zaplatené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť do 30 dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia s mandátnym správcom zmluvu o zabezpečení prevádzky objektu na Dudvážskej ulici č. 6 v Bratislave (ďalej len „zmluva o prevádzke“) a rovnopis tejto zmluvy do 10 dní od jej uzatvorenia predložiť prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca do 30 dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia neuzavrie s mandátnym správcom zmluvu o prevádzke, môže prenajímateľ z tohto dôvodu odstúpiť od tejto zmluvy. Nájomca sa súčasne zaväzuje v prípade, že do 30 dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia neuzavrie zmluvu o prevádzke s mandátnym správcom zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý deň trvania porušenia tejto povinnosti.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ je jednostranným právnym úkonom oprávnený meniť zálohové platby za služby spojené s nájmom, dohodnuté v tejto zmluve, pokiaľ budú príslušné cenové predpisy zmenené, doplnené alebo zrušené.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrt'roka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto Zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajíateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa článku 6 ods. 2 tejto Zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01.04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v odseku 3 tohto článku Zmluvy. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrt'rok príslušného kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.
8. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajíateľ sám; prenajíateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
9. Všetky platby podľa tejto Zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajíateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
10. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako $1/365$ ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca štvrt'roka, v ktorom sa zmluva uzavrela alebo v ktorom nájom zanikol. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto Zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
12. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať,
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom, takisto je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal.

2. Prenajíateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil vyučovací proces na základnej škole,
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenájiateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenájiateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
 - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv,
 - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie,
 - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov,
 - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenájiateľa,
 - neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájiateľa,
 - riadne a včas platiť nájomné,
 - udržiavať čistotu v prenajatých a príľahlých priestoroch.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájiateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
7. Realizáciu dočasnej prístavby školy, jej následné opravy a údržbu bude nájomca vykonávať výlučne na vlastné náklady a na základe rozhodnutia príslušného stavebného úradu. Za porušenie tejto povinnosti je prenájiateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur (slovom: sedemnást' eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájiateľom zaslanej faktúry.
8. Nadstavba bude realizovaná z kontajnerových prvkov, maximálne jedno podlažie tak, aby strecha kontajnerov bola ohraničená osou strechy jestvujúcej budovy a bočné steny kontajnerov nepresiahli hranicu tvorenú osami fasády jestvujúcej budovy. Pre prípad porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety má prenájiateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 10 000,00 Eur (slovom: desaťtisíc eur). Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájiateľom zaslanej faktúry. Súčasne je prenájiateľ oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.
9. Nájomca sa zaväzuje nakladať s odpadmi z realizácie stavby v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (najmä § 25) a s ním súvisiacimi predpismi.

10. Nájomca je povinný zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi v znení neskorších predpisov. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy.

11. Nájomca je povinný:

- Vyhradiť miesto pre umiestnenie zberných nádob na komunálne odpady, ktoré budú vznikať z užívania celej stavby Dudvážska 6, Bratislava,
- Po ukončení stavebných prác dať do pôvodného stavu pozemok a jeho okolie. Dodržiavať čistotu a poriadok na stavbe a v jej okolí podľa všeobecného nariadenia mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice,
- Pre prevádzku nových tried zabezpečiť dostatočné množstvo zberných nádob na zmesový komunálny odpad, papier, plasty, sklo v súlade s § 4 ods. 1 písm. d) Všeobecne záväzného nariadenia Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001,
- Uhrádzať miestny poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady hlavnému mestu SR Bratislave podľa Všeobecne záväzného nariadenia Hlavného mesta SR Bratislavy č. 13/2012 v znení neskorších predpisov.

12. Nájomca sa zaväzuje po realizácii nadstavby okolie predmetu nájmu uviesť do pôvodného stavu. V prípade nesplnenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety, napriek výzve prenajímateľa a v lehote ním určenej, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur (slovom: sedemnášť eur) za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni uplynutia 30 dňovej lehoty podľa prvej vety tohto odseku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi úhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

13. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odstrániť nadstavbu z predmetu nájmu najneskôr do 30 dní od skončenia nájmu a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. V prípade nesplnenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety, napriek výzve prenajímateľa a v lehote ním určenej, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur (slovom: sedemnášť eur) za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni uplynutia 30 dňovej lehoty podľa prvej vety tohto odseku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi úhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

14. Po odstránení nadstavby podľa odseku 13 tohto článku sa nájomca zaväzuje uviesť budovu so súpisným číslom 5100, postavenú na parc. č. 5605/1, dotknutú realizáciou nadstavby do pôvodného stavu. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, za pôvodný stav podľa predchádzajúcej vety zmluvné strany budú považovať stav, v akom sa budova nachádzala ku dňu uzavretia tejto zmluvy. V prípade porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 10 000,00 Eur (slovom: desaťtisíc eur). Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
15. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia nadstavby príslušného stavebného úradu do 15 dní od nadobudnutia právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
16. V prípade ak kolaudačné rozhodnutie nebude nájomcom predložené do 31.01.2020 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur (slovom: tisíc eur). Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
17. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy ku zmene došlo, oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť nájom ako napr. zmena obchodného mena, sídla, adresy a pod. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur (slovom: sedemnást' eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
18. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinnosti nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

Článok 5 Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozície, tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur (slovom: sedemnást' eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

Článok 6 Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou alebo iným vhodným spôsobom.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu:
 - a) adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, alebo
 - b) adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - c) adresa konateľa spoločnosti podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - d) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručení priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že zmluvná strana, ktorá je adresátom, bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok 7

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
 - 1.1. nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu;
 - 1.2. nájomca nemá záväzky voči Hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislavy, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní, nie je v likvidácii ani v konkurze a že nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto Zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto Zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. V prípade, že nájomca neprevezme predmet nájmu do 20 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, táto Zmluva stráca platnosť aj účinnosť.

2. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
3. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:
Príloha č. 1 - Výpočtový list
Príloha č. 2 - Uznesenie
4. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR .
7. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.
8. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa 25.7.2019

V Bratislave, dňa 25.7.2019

Prenajímateľ:

Nájomca:

.z. Ing. Tatiana Kratochvílová

v. r.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo

.....
konateľ

primátor
primátor Hlavného mesta SR Bratislavy

Príloha č.1

Výpočtový list

Objekt: Dudvážska 6
Nájomca: GALILEO SCHOOL, s. r. o.

I. Nájomné

plocha v m²	nájomné v Euro/rok
454,10 m ²	7 719,70
Zálohy za služby	
- ústredné kúrenie (ÚK)	3 900,00 Eur/rok
- studená voda	700,00 Eur/rok
- teplá voda (TÚV)	200,00 Eur/rok
- elektrická energia	1 100,00 Eur/rok
spolu	5 900,00 Eur/rok
Ročná úhrada za nájom	7 719,70 Eur
Ročná úhrada záloh za služby spojené s nájomom	5 900,00 Eur
Štvrt'ročná úhrada záloh za služby spojené s nájomom	1 475,00 Eur

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie organizačné

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Sekcia správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2019	Klučiar/375	08. 07. 2019

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 228/2019 zo dňa 27. 06. a 28. 06. 2019, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nehnuteľnosti – časti strechy o výmere 454,10 m², na stavbe so súp. č. 5100, postavenej na pozemku parc. č. 5605/1, nachádzajúcej sa na Dudvážskej č. 6 v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice pre nájomcu GALILEO SCHOOL, s.r.o., so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 228/2019
zo dňa 27. 06. a 28. 06. 2019

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nehnuteľnosti – časť strechy spolu vo výmere 454,10 m² na stavbe, súpis. č. 5100, postavenej na pozemku, parc. č. 5605/1, nachádzajúcej sa na Dudvážskej 6 v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice, pre nájomcu Galileo SCHOOL, s.r.o., Hradská 85, Bratislava, IČO 35893991, za účelom nájmu:

- vybudovanie a užívanie terasy (vonkajšej botanickej, prírodovednej a relaxačnej) – vo výmere 176,70 m²,
- vybudovanie a užívanie dočasnej prístavby školy z montovaných kontajnerov (špeciálne učebne, chodba, kabinet učiteľov) – vo výmere 277,40 m²,

na dobu určitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do 07. 10. 2040, za nájomné 17,00 Eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu 7 719,70 Eur,

s podmienkami:

1. Realizáciu dočasnej prístavby školy, jej následné opravy a údržbu, bude nájomca vykonávať výlučne na vlastné náklady.
2. Zmluva o nájme bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že zmluva o nájme v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Nájomca GALILEO SCHOOL, s.r.o., má v nájme nebytové priestory a časť strechy na Dudvážskej 6 v Bratislave. Z dôvodu nárastu počtu žiakov, kapacitne nepostačujúcich priestorov, skvalitňovania vyučovacieho procesu a rozvoja školy vytvorením ďalších priestorov na prevádzku školy na Dudvážskej 6 v Bratislave, predkladáme návrh na dlhodobý prenájom časti strechy na Dudvážskej 6 v Bratislave ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Za správnosť odpisu uznesenia:

Ing. Jarmila Kiczegová
vedúca organizačného oddelenia