

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

## č. 07– 83 – 0411 – 14 – 00

### Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava  
zastúpené: Doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom CSc, primátorom  
peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.  
číslo účtu (IBAN): SK 5875000000000025828453  
BIC (SWIFT) : CEKOSKBX  
IČO: 00 603 481  
DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**nájomca:** **GAUDEAMUS, s.r.o.**  
sídlo: Nejedlého 23, 841 02 Bratislava  
zastúpená: Ing. Sylviou Šablicovou, konateľkou - podľa výpisu  
z Obchodného registra č. 7440/B OS Bratislava I.  
IČO : 31377491  
DIČ:  
peňažný ústav:  
číslo účtu:

(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) v objekte na

**Dudvážskej ul. č. 6 v Bratislave**

### Čl. I

#### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby so súp. č. 5100, nachádzajúcej sa na Dudvážskej ulici č. 6 v Bratislave, postavenej na pozemku parc. č. 5605/1, katastrálne územie Podunajské Biskupice, zapísanej na liste vlastníctva č.1395.
2. Prenajíateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1 tohto článku s výmerou 285,40 m<sup>2</sup> – veľkú telocvičňu nachádzajúcu sa v telocvičnom trakte (ďalej len „predmet nájmu“), za účelom realizácie výchovno-vzdelávacieho procesu.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za porušenie

tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur (slovom: sedemnásť 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.

4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

## **Čl. II** **Doba nájmu**

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 01.10.2014 do 30.04.2015, 2 x týždenne, v utorok a štvrtok od 8.00 hod. do 15.00 hod.

## **Čl. III** **Úhrada za nájom a služby a spôsob ich platenia**

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške v celkovej výške **1804,00 Eur** (slovom: jedentisíc osemstoštyri eur) za celú dobu nájmu. Nájomca berie na vedomie, že nájomné je stanovené s prihliadnutím na skutočnosť, že telocvičňa na predmete nájmu je značne opotrebená a nebude si z tohto dôvodu uplatňovať voči prenajímateľovi žiadne nároky týkajúce sa prípadnej zľavy z nájomného, ako ani nároky na vylepšenie jej stavu. Nájomca súčasne berie na vedomie a súhlasí s tým, že výška dohodnutého mesačného nájomného je stanovená paušálne, bez ohľadu na skutočné užívanie telocvične v príslušnom kalendárnom mesiaci nájomcom a túto sumu sa za príslušný mesiac zaväzuje prenajímateľovi uhradiť.
2. Nájomné podľa dohody zmluvných strán sa nájomca zaväzuje uhrádzať na účet prenajímateľa vedený v Československej obchodnej banke, a.s., č. účtu SK 587500000000025828453, variabilný symbol 783041114 takto:
  - nájomné za mesiace október – december 2014 vo výške 773,14 Eur bude uhradené do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa čl. VI ods. 6,
  - nájomné za mesiace január – apríl 2015 vo výške 1030,86 Eur bude uhradené do 15. januára 2014.Platby sa považujú za zaplatené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
3. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom mandátneho správcu objektu DUSPAMA s.r.o., Nejedlého 69, 841 02 Bratislava (ďalej len „mandátny správca“) nasledovné služby: elektrická energia, osvetlenie, vodné a stočné, dodávka tepla a TUV. Uvedené náklady sú zahrnuté v nájomnom. Nájomca si zabezpečí upratovanie na svoje náklady.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranným právny úkonom zmeniť výšku nájomného pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých bola dohodnutá úhrada za služby spojené s nájmom, ktoré sú súčasťou nájomného.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

6. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

#### **Čl. IV**

##### **Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy**

1. Nájom sa skončí uplynutím doby uvedenej v čl. II.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému sa nájom skončí. Ak deň ukončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
4. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa 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.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi, ak:
  - a) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
  - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou, alebo
  - c) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby alebo pre potreby zabezpečenia pohybovej výchovy žiakov škôl nachádzajúcich sa v mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice, alebo
  - d) nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo
  - e) bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby alebo o odstránení stavby.

#### **Čl. V**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
  - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na 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. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

3. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca sa zaväzuje:
  - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil vyučovací proces na základnej škole,
  - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
  - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv,
  - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie,
  - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov,
  - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
  - neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
  - riadne a včas platiť nájomné,
  - udržiavať čistotu v prenajatých a príľahlých priestoroch.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručovania:
  - a) sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri, alebo
  - b) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu, alebo
  - c) miesto, kde bude nájomca alebo osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
7. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 6 bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 6 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

## **Čl. VI**

### **Záverečné ustanovenia**

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo keď to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Občianskeho

zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.

3. Tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 1600/2014 dňa 25. a 26.6.2014, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 8 - ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 6 a nájomca 2 vyhotovenia.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
7. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť článku V a tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa 23.7.2014

V Bratislave dňa 8.7.2014

**Prenajímateľ:**  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

**Nájomca:**  
**GAUDEAMUS, s.r.o.**

.....  
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., v.r.

primátor hlavného mesta  
SR Bratislavy

.....  
Ing. Sylvia Šablicová, v.r.  
konateľka

**Príloha č.1**

**Výpočtový list**

**Objekt:** Dudvážska 6 – veľká telocvičňa  
**Nájomca:** GAUDEAMUS, s.r.o.

**I. Nájomné**

<b>plocha v m<sup>2</sup></b>	<b>nájomné v Euro/mesiac</b>	<b>za celú dobu nájmu</b>
285,40 m <sup>2</sup>		1804,00 Eur

V Bratislave 04.07.2014