

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 15.02.2022

Materiál číslo: xxx/2022

**Návrh na predĺženie nájmu nebytových priestorov pre Súkromnú materskú školu, n.o.,
Vavilovova 18, 851 01 Bratislava**

Predkladateľ:

Mgr. Petra Vančová
prednostka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Snímku z mapy
4. Výpis z registra
5. Žiadosť o prenájom
6. Návrh dodatku k zmluve
7. Zmluvu o nájme r.2020
8. Fotodokumentácia
11. Výpis uznesenia školskej komisie
12. Výpis komisie majetku

Zodpovedná:

Mgr. Viktor Baumann
poverený vedením referátu
správy miestneho majetku

Spracovateľ:

Mgr. Iveta Strapcová
referát správy
miestneho majetku

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

o d p o r ú ě a

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

schváliť

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.9 písm. c) zák.č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, prenájom nebytových priestorov v objekte Vavilovova 18, súp.č. 1221 na pozemku parc.č.4481, zapísaný na LV č. 2644 o celkovej ploche 37,05 m² (bývalý školnícky byt) v k.ú. Petržalka, pre Súkromnú materskú školu, Vavilovova 18, 851 01 Bratislava, nezisková organizácia, IČO: 42126401, za účelom prevádzkovania medzinárodnej materskej a základnej školy, na dobu určitú do 31.07.2033.

Dodatok k zmluve o nájme nebytových priestorov bude podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Žiadateľ: Súkromná materská škola, nezisková organizácia (Brilliant Stars International Primary School and Kindergarten), Vavilovova 18, 851 01 Bratislava, IČO: 42126401

Predmet nájmu: nebytový priestor o rozlohe 37,05 m² (bývalý školnícky byt) v objekte Vavilovova 18, súp.č. 1221 na pozemku parc.č.4481 , zapísaný na LV č.2644 v k.ú. Petržalka, zverený do správy Protokolom č. 3/2005 zo dňa 8.11.2005

Doba nájmu: na dobu určitú do 31.07.2033.

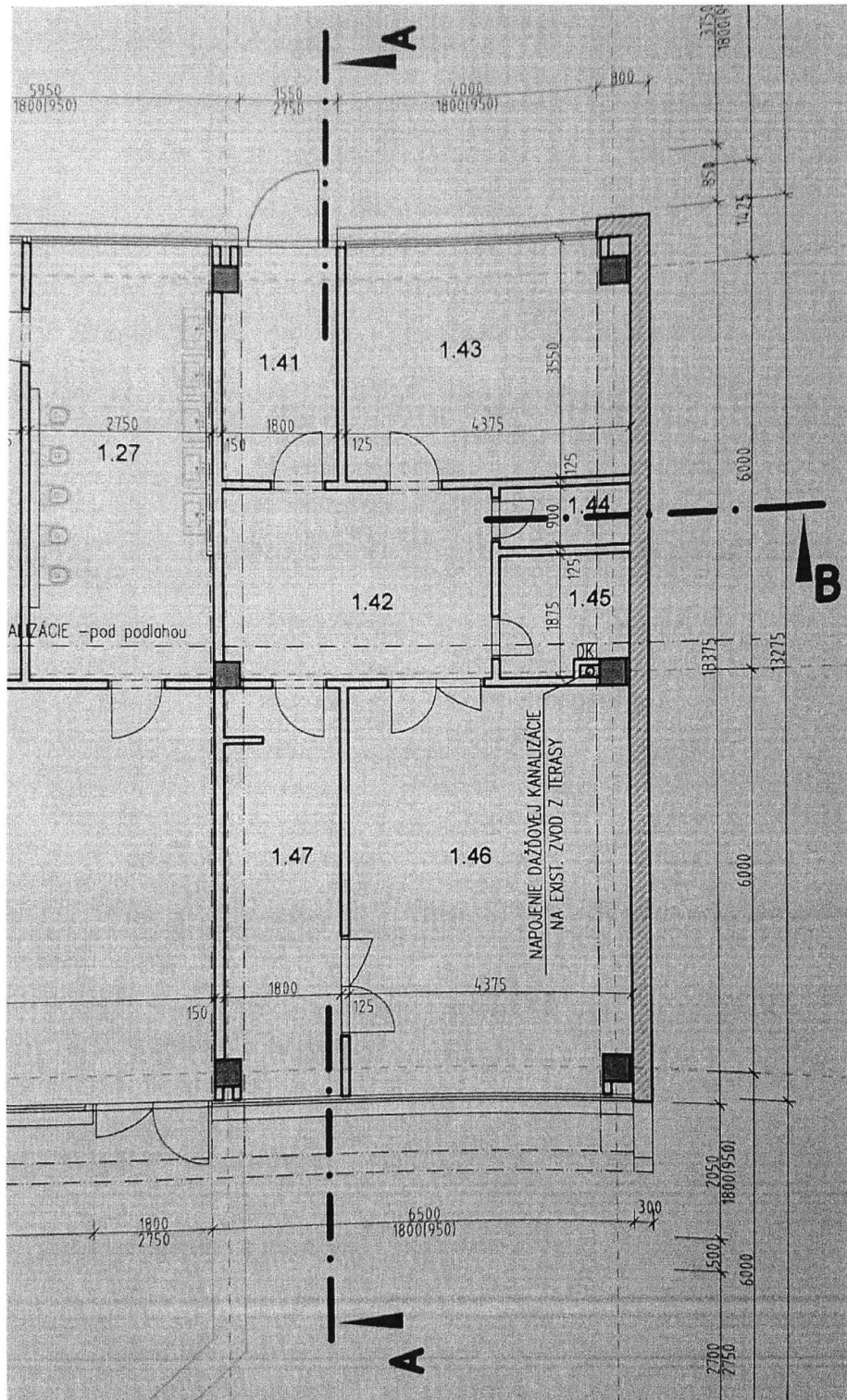
Súkromná materská škola (Brilliant Stars International Primary School and Kindergarten) požiadala Stredisko sociálnych služieb Petržalka, ako prenajímateľa o predĺženie nájmu nebytového priestoru , ktorý sa nachádza v objekte Vavilovova 18, za účelom prevádzkovania medzinárodnej súkromnej základnej a materskej školy. Žiadateľ má v súčasnosti tento priestor prenajatý na základe platnej nájomnej zmluvy do 31.07.2023, pričom svoju žiadosť o predĺženie nájmu nebytového priestoru o ďalších 15 rokov odôvodňuje zosúladením s ostatnými nájomnými zmluvami vo vzťahu k hlavnému objektu a pozemku, ktoré má nájomca s MČ Petržalka uzatvorené (Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 1.07.2008, uzatvorená na obdobie od 1.7.2008 do 31.7.2033 a Nájomná zmluva o nájme pozemkov uzatvorená na nájomné obdobie od 1.10.2008 do 31.7.2033, aby sa predišlo rôznemu trvaniu nájomných zmlúv a skorému odčleneniu využívaného priestoru). Vzhľadom na obdobie platnosti spomenutých nájomných zmlúv požiadal nájomca o predĺženie Doby nájmu dohodnutého v Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 08-30-2020 do 31.07.2033.

Žiadateľ si za roky pôsobenia vybudoval dobrú povesť, o čom svedčí aj veľký záujem rodičov o toto zariadenie. Je prínosom pre obyvateľov mestskej časti Bratislava-Petržalka, ktorí oceňujú prístup ku kvalitnému vzdelávaniu bez potreby dlhého dochádzania do vyťaženejších častí Bratislavy. Pri výbere detí dohliada aj na ich príslušnosť k mestskej časti a práve preto má čoraz viac detí z mestskej časti Bratislava-Petržalka. Riaditeľka Strediska sociálnych služieb Petržalka, ako štatutárny zástupca správcu uvedenej nehnuteľnosti, sa vyjadrila k zámeru predĺženia nájomného vzťahu kladne.

Vzhľadom k uvedenému, navrhujeme tento prenájom posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods.9 písm.c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Dodatok k Zmluve o nájme nebytového priestoru bude podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že dodatok k zmluve o nájme pozemku v tejto lehote nebude nájomcom podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Materiál bol prerokovaný v operatívnej porade starostu dňa 24.01.2022 a na rokovaní školskej komisie a komisie správy majetku a miestnych podnikov konaného. Stanoviská komisií sú súčasťou materiálu.





V Ý P I S

z registra organizácií
podľa § 21 ods. 2 Zákona č.540/2001 Z.z. o štátnej štatistike.
(Výpis má informatívny charakter)

Identifikačné číslo (IČO): 42126401

Obchodné meno: **Súkromná materská škola, Vavilovova 18, 85101 Bratislava**

Adresa sídla: Vavilovova 18
851 01 Bratislava-Petržalka

Predmet činnosti:
85100 Predškolská výchova

Právna forma:
119 Nezisková organizácia

Dátum vzniku: 01.09.2007

Dátum zániku:

Kategória veľkosti organizácie:
04 3-4 zamestnanci

Sektor pre národné účty (zatriedenie do klasifikácie):
15000 Neziskové inštitúcie slúžiace domácnostiam

Ekonomická aktivita organizácie:
1110 Podnik-neziskovo orientovaná jednotka - právna jednotka - spravodajská jednotka -
AKTÍVNY

Meno a priezvisko štatutárneho zástupcu a adresa jeho trvalého pobytu:
Venus Jahanpour
Hviezdoslavova 9
900 31 Stupava

Kontaktná adresa s príslušným štatistickým orgánom:
Štatistický úrad Slovenskej republiky - pracovisko ŠÚ SR v Bratislave
Hanulova 5/c, P.O.BOX 18
840 00 Bratislava 4
tel.: 02/69250522 fax: 69250525
e-mail: anna.andrasikova@statistics.sk

Dátum vydania:
15.10.2008

Za správnosť:
Božena Homolková

Pečiatka a podpis:
Homolková

Miestny úrad Petržalka
Referát správy miestneho majetku
Mgr. Viktor Baumann
Kutlíková 17
852 12 Bratislava

26.01.2022
Bratislava

Žiadosť o predĺženie doby nájmu - Zmluva o nájme nebytových priestorov 08-30-2020 zo dňa 17.08.2020

Vážený pán Mgr. Baumann,

dovoľujeme si obrátiť sa na Vás so žiadosťou o predĺženie doby nájmu nebytového priestoru o rozlohe 37,05 m² (bývalý školský byt) v objekte ZŠ a MŠ Vavilovova 18, súp.č. 1221 na pozemku parc.č.4481, zapísaný na LV č. 2644 v k.ú. Petržalka, ktorý máme v prenájme na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov 08-30-2020 zo dňa 17.08.2020. **Doba nájmu dohodnutá v tejto zmluve je od 01.07.2020 do 31.07.2023.**

O predĺženie doby nájmu žiadame z dôvodu jej zosúladenia s ostatnými nájomnými zmluvami vo vzťahu k hlavnému objektu a pozemku, ktoré máme s Vašou MČ uzatvorené, a to: Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.07.2008 uzatvorená na obdobie od 01.07.2008 do 31.07.2033 a Nájomná zmluva o nájme pozemkov uzatvorená na nájomné obdobie od 01.10.2008 do 31.07.2033, aby sa predišlo rôznemu trvaniu nájomných zmlúv a skorému odčleneniu využívaného priestoru. **Vzhľadom na obdobie platnosti týchto nájomných zmlúv by sme radi požiadali o predĺženie doby nájmu dohodnutého v Zmluve o nájme nebytových priestorov 08-30-2020 zo dňa 17.08.2020 na obdobie do 31.07.2033.**

Radi sa s Vami osobne stretneme, zodpovieme Vaše otázky, prevedieme Vás našimi priestormi či ukážeme, ako u nás prebieha výuka. Sme Vám k dispozícii na telefónnom čísle +421 910 975 104 alebo mailom na ingrid@brilliantstars.sk.

Za posúdenie našej žiadosti vopred ďakujeme.

S úctivým pozdravom,



Venus Jahanpour
zriaďovateľka

Súkromná materská škola, Vavilovova 18, Bratislava
Súkromná základná škola, Vavilovova 18, Bratislava

Návrh dodatku

Dodatok číslo 1

k zmluve č. 08-30-2020

o nájme nebytových priestorov

uzatvorenej podľa ustanovenia § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka v platnom znení

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Stredisko sociálnych služieb Petržalka

Zastúpený: Mgr. Soňa Chanečková, riaditeľka

IČO: 31814735

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu: SK29 5600 0000 0094 0205 0001

Variabilný symbol: 080302020

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: Súkromná materská škola, nezisková organizácia

Vavilovova 18, 851 01 Bratislava

Zastúpený: Venus Jahanpour, konateľka

IČO: 42126401

DIČ: 2022447812

Bankové spojenie: Tatra banka a.s.

Číslo účtu: SK38 1100 0000 0026 2601 6572

(ďalej len nájomca)

Preambula

Dodatok č. 1 k zmluve č. 08-30-2020 uzatvorenej dňa 17.08.2020 je vypracovaný na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č.xxxx zo dňa xxxx

Zmluvné strany sa dohodli na zmene článku III. ods.1 nasledovne:

Čl. III.

Doba nájmu

mení sa bod 1. čl. III nasledovne:

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.07.2033 v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č.xxxx zo dňa xxxxxx

Záverečné ustanovenia

1. Ustanovenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 08-30-2020 zo dňa 17.08.2020, ktoré neboli týmto dodatkom dotknuté, zostávajú v platnosti bez zmeny.
2. Dodatok č.1 k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 08-30-2020 je vyhotovený v ôsmich vyhotoveniach, každý s platnosťou originálu, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ, dve nájomca a štyri zriaďovateľ.
3. Prenajímateľ ako povinná osoba zo zákona č.211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov zverejní tento dodatok na svojej webovej stránke.
4. Dodatok č.1 nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia.

Bratislava,

Bratislava,

prenajímateľ

nájomca

CEZ 292/2020

Zmluva o nájme nebytových priestorov

08-30-2020

uzatvorená v zmysle ustanovenia §3 a nasl. zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka
v platnom znení
(ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

1. Prenajíateľ: Stredisko sociálnych služieb Petržalka
Mlynarovičova 23, 851 03 Bratislava
zastúpený: **Mgr. Soňou Chanečkovou, riaditeľkou**
IČO: 31 814 735
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: SK29 5600 0000 0094 0205 0001
Variabilný symbol: 08302020
(ďalej len prenájomca)

a

Nájomca: Súkromná materská škola, nezisková organizácia
Vavilovova 18, 851 01 Bratislava
zastúpený: Venus Jahanpour, konateľkou
IČO: 42126401
bankové spojenie: Tatra banka a.s.
číslo účtu: SK38 1100 0000 0026 2601 6572
DIČ: 2022447812
(ďalej len nájomca)

Preambula

Zmluva je vypracovaná na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č.246 zo dňa 23.06.2020, ktorým sa schvaľuje prenájom nebytového priestoru v objekte Základnej školy Nobelovo nám.6, Bratislava, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle §9a ods.9 písm.c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Prenajíateľ a nájomca sa ako zmluvné strany, v súlade s §2 ods.3, §720 OZ a §3 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytový priestor o rozlohe 37,05 m² (bývalý školský byt) v objekte Vavilovova 18, súp.č. 1221 na pozemku parc.č.4481, zapísaný na LV č. 2644 v k.ú. Petržalka.

2. Predmet nájmu bol zriadovateľom zverený do správy prenajímateľovi Protokonom č.3/2005 zo dňa 08.11.2005.
3. Predmet nájmu je bližšie zobrazený v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č.2 tejto zmluvy.

Čl. II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu uvedený v Čl.I. ods.1. tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to za účelom rozšírenia prevádzky medzinárodnej základnej a materskej školy.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní **od 01.07.2020 do 31.07.2023** v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č.246 zo dňa 23.06.2020.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíše prenajímateľ a nájomca. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole budú odstránené v dohodnutej lehote.

Čl. IV. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, a to **10,00 €/m² /rok**, celkovo vo výške **370,05 Eur/rok (slovom tristosedemdesiat eur/päť centov ročne)**.
2. Nájomné bude nájomca uhrádzať vždy k 15.01. príslušného kalendárneho roka na účet **prenajímateľa: Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: SK29 5600 0000 0094 0205 0001**. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa.
3. Alikvótnu čiastku nájomného za obdobie od 1.07.2020 do 31.12.2020 vo výške **185,02 Eur (slovom stoosemdesiatpäť eur/ dva centy)** uhradí nájomca **do 10 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami**.
4. V prípade omeškania úhrady nájomného má prenajímateľ právo uplatniť si úrok z omeškania v zmysle §517 Občianskeho zákonníka a Nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z. v znení Nariadenia vlády SR č.586/2008 Z.z.
5. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roku o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR. Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní

s účinnosťou od 01.04.2021. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude nájomca povinný zaplatiť na základe písomnej výzvy prenajímateľa. Do doby doručenia tejto výzvy platí nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok. Ak výška valorizácie v danom roku nedosiahne vzhľadom na celkovú výšku nájomného 5,00 Eur sa valorizácia neuplatní. V prípade, ak bude v danom roku Štatistickým úradom SR zverejnená záporná hodnota medziročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zostáva v platnosti výška nájomného stanovená v predchádzajúcom kalendárnom roku.

Čl. V.

Úhrada služieb a energií spojených s nájmom

1. Náklady za služby a energie spojené s užívaním nebytových priestorov sú stanovené po dohode zmluvných strán v pomere k užívanej ploche 37,05 m² z celkovej plochy je 1,726%. Teda zaokrúhlené je to **1,73%** vo výške **70,22,- €/mesiac za predmet nájmu**.
2. Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov :
 - a) odber tepla, teplej vody, plynu, vodného a stočného, zrážkovej vody a iné, uhrádza nájomca zálohovo raz za mesiac v pomere k užívanej ploche,
 - b) odber elektrickej energie uhrádza nájomca zálohovo raz za mesiac podľa skutočného odberu meraného na podružnom elektromere v objekte na Vavilovovej ul. č.18 strediska sociálnych služieb.
 - c) Náklady za služby uhrádza nájomca mesačne v termíne vždy do 15.dňa príslušného mesiaca a to bezhotovostným prevodom na príjmový účet prenajímateľa.
3. Zúčtovanie a predpis zálohových platieb energií v nebytových priestoroch sa bude realizovať vždy k 01. 03. každého kalendárneho roka na základe ročnej zúčtovacej faktúry od prenajímateľa
4. V prípade omeškania úhrady nákladov za služby a energie má prenajímateľ právo uplatniť si úrok z omeškania v zmysle §517 Občianskeho zákonníka a Nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z. v znení Nariadenia vlády SR č.586/2008 Z.z.
5. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku poplatku za služby poskytované nájomcovi v prípade zmeny právnych predpisov alebo ak dôjde k zvýšeniu cien od dodávateľov tepla, teplej/studenej vody, vodného a stočného, elektrickej energie, plynu a-OLQ.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl.I. ods.1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel;
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom;
 - c) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

d a h

2. Prenajíateľ je oprávnený:

- a) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom, v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu;
- b) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájmovej zmluvy po predchádzajúcom súhlase nájomcu, udelenie ktorého nesmie nájomca bez vážneho dôvodu odmietnuť.

3. Prenajíateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu vnesenom do prenajatých priestorov.

4. Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajíateľa;
- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia;
- c) oznámiť prenajíateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajíateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla;
- d) písomne bezodkladne oznámiť prenajíateľovi zmenu údajov zapisovaných do registra, avšak najneskôr do 5 dní od vzniku zmeny;
- e) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajíateľa.

5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a ak sa zároveň prenajíateľ v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov, do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.

7. Prenajíateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

8. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku a z hygienických predpisov.

9. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne oznámiť prenajíateľovi všetky zmeny skutočností, ktoré sa ho týkajú, napr. vstup do likvidácie alebo konkurzu.

10. Nájomca sa zaväzuje, že:

- a) prevádzkou nebytových priestorov nebude rušiť nočný kľud;

- b) písomne oznámi prenajímateľovi, kto zo zamestnancov disponuje kľúčmi a v prípade, že kľúče, v dôsledku konania zamestnancov, resp. krádeže, získajú iné osoby, okamžite na vlastné náklady zabezpečí výmenu vložiek a potrebný počet kľúčov pre všetkých oprávnených držiteľov kľúčov;
 - c) uhradí z vlastných prostriedkov v plnej výške všetky opravy a údržbu súvisiacu s bežným opotrebovaním pri prevádzke (napr. maľovanie) a služby vyplývajúce z platných právnych predpisov;
 - d) umožní prenajímateľovi vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok prenájmu a na požiadanie obhliadku prenajatých priestorov;
 - e) zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci s technickými zariadeniami v predmete nájmu po celú dobu nájmu;
 - f) na svoje náklady zabezpečí vykonávanie revízií vyhradených technických zariadení a prenajímateľovi doručí kópie revíznych správ. Vykonávanie tohto ustanovenia je na základe vzájomnej dohody platnosti a účinnosti tejto zmluvy poisť predmet nájmu proti poškodeniu vecí, technických a technologických zariadení nachádzajúcich sa v prenajatom objekte, proti poškodeniu v prípade mimoriadnych udalostí, inak všetky poškodenia hradí nájomca z vlastných prostriedkov;
 - g) bezodkladne oznámi prenajímateľovi vznik škody, aby mohli jeho poverení zamestnanci po fyzickej kontrole spísať zápisnicu o škodovej udalosti;
 - i) nebude poškodzovať chodníky alebo trávnaté plochy motorovými vozidlami, ktoré do priestoru dovážajú veci alebo ho zásobujú tovarom. V prípade ich poškodenia zodpovedá aj za škody, ktoré spôsobili dodávatelia alebo dovozcovia vecí a tovaru;
 - j) zabezpečí poučenie o zákaze vjazdu súkromných vozidiel klientov a zamestnancov do areálu;
 - k) na vlastné náklady zabezpečí upratovanie priestorov a dohodne sa na spôsobe upratovania spoločných priestorov..
 - l) vybuduje stenové predelenie medzi časťou prenajatých priestorov SMŠ a priestorov Strediska sociálnych služieb Petržalka.,
 - m) všetky priestory, ktoré bude využívať Stredisko v priestoroch „školský byt“ upraví k používaniu bez vedľajších zásahov (vymaľovanie stien, premiestnenie umývadla do WC zo skladu ...),
 - n) zabezpečí domček na detské kočíky pre matky domova pre rodičov a deti a pre bicykle, trojkolky, kolobežky.... minimálne v rozmeroch 12m2. Domček je potrebné upraviť tak, aby nezatekal a v zimnom období nevlhli kočíky pre deti,
 - o) odprace nepotrebné predmety z priestorov predmetného priestoru prenájmu do kontajnera.
11. V prípade nemožnosti užívať priestory následkom prenajímateľom nezavineného poškodenia nemá prenajímateľ povinnosť poskytnúť nájomcovi akékoľvek náhradné priestory.
12. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že prenajímateľ **nebude vyžadovať** od nájomcu výbúru priečky chodbových priestorov s vedľajšou miestnosťou na zväčšenie jedného spoločného priestoru (pre potreby uskladnenia rozmerných predmetov) a že po skončení nájmu dá nájomca priestory do pôvodného stavu tak, ako je to schválené uznesením č. 246 zo dňa 23.06.2020.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájom sa končí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý;
 - b) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.

2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby z týchto dôvodov:
 - a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou alebo na iný účel, ako bol dohodnutý v Čl.I. tejto zmluvy;
 - b) ak nájomca po dobu dlhšiu ako 60 dní nevyužíva priestor bez závažného dôvodu na účel dohodnutý touto zmluvou;
 - c) ak nájomca prenechá priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa;
 - d) ak nájomca nevykoná svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy v lehotách dohodnutých touto zmluvou alebo vyplývajúcich z právnych predpisov;
 - e) ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, alebo ktorým umožnil vstup do prenajatých priestorov, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú prevádzkový poriadok prenajímateľa.

3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si priestor prenajal;
 - b) prenajímateľ nezabezpečuje riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním priestoru spojené, v zmysle Čl.VI. ods.1. tejto zmluvy.

4. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

5. Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy, ak je nájomca v omeškani s platením nájomného alebo zálohy za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu, v zmysle článkov IV. a V. tejto zmluvy, o viac ako 30 kalendárnych dní alebo nájomca napriek písomnej výzve užíva prenajatú vec alebo trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká hmotná škoda, alebo mu hrozí vznik značnej hmotnej škody.

6. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu najneskôr v prvý pracovný deň po ukončení nájmu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný vydať neoprávnený majetkový prospech, ktorý získal na úkor prenajímateľa, a to minimálne vo výške ceny priemerného nájomného plateného v danom čase a danej lokalite. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa vypratáť priestory na náklady a riziko nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 35,- € za každý aj začatý deň omeškania nájomcu so splnením si tejto povinnosti.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

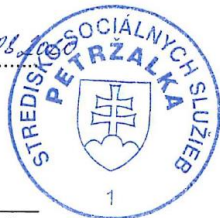
1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len na základe dohody zmluvných strán, a to formou písomných dodatkov.


h

h

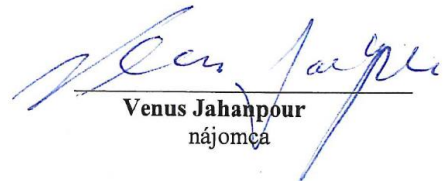
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné a účinné vtedy, keď:
 - a) sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola touto zmluvnou stranou oznámená ako posledná známa adresa sídla;
 - b) bola zásielka odopretá zmluvnou stranou, za deň doručenia sa považuje deň jej odopretia zmluvnou stranou;
 - c) bol adresát nezastihnutý, za deň doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky odosielajúcej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu, z ktorých zriaďovateľ obdrží štyri (4) vyhotovenia, prenajímateľ a nájomca obdržia po dve (2) vyhotovenia.
6. Prenajímateľ a zriaďovateľ, ako osoby povinné zo zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, zverejnia túto zmluvu na svojej webovej stránke.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Bratislave, dňa 17.08.2020




Mgr. Soňa Chanečková
prenajímateľ

V Bratislave, dňa 17.8.2020


Venus Jahanpour
nájomca

Príloha:

- 1) Situačný nákres

h...h





