NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 7/2012

uzatvorená podľa ust. § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov *(ďalej len „Zmluva")* medzi účastníkmi:

Prenajímateľ:	**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:	1800347007/5600
	Základná škola
Zastúpený:	Dušan Noga, riaditeľ
Sídlo:	Kalinčiakova 12, 831 04 Bratislava
IČO:	31 753 728
DIČ:	2020876385
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu:	8423777002/5600

(ďalej len „Prenajímateľ")

a

Nájomca:	**EIS Bratislava s.r.o.**
Zastúpený:	Mgr. Jozef Mačák, PhD., konateľ Jason Paul Henthorn, konateľ
Sídlo:	Koprivnická 3401/9A 841 01 Bratislava
IČO:	46 519 335
DIČ:	2023484705
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu:	5025608218/0900
	zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 79309/B

(ďalej len „Nájomca")

(Prenajímateľ a Nájomca v texte spoločne uvádzaní aj ako „zmluvné strany" alebo jednotlivo ako „zmluvná strana")

Článok 1
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Nové Mesto, obec Bratislava III – Nové Mesto, okres Bratislava III, evidovanej v katastri nehnuteľností Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na LV č. 3749, a to:

- stavby – budova Základnej školy na ul. Kalinčiakova č. 12 v Bratislave, súpisné číslom 117 na pozemku registra „C" KN parcele č. 15140/8 *(ďalej len „Stavba")*.

2. Prenajímateľ v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto Zmluve prenecháva Nájomcovi do odplatného užívania na účel opísaný v ods. 3. tohto Článku tejto Zmluvy:

   2.1.sedem učební – č. 4.21, 4.18, 4.03, 4.04, 4.05, 4.06 a 4.07 a ďalej kabinet č. 4.20, ktoré sú situované na 4. podlaží. K uvedeným priestorom prislúchajú dve chodby – č. 4.17 a 4.09 a sociálne zariadenia pre chlapcov a dievčatá - č. 4.13, 4.14, 4.15, 4. 16, 4.10 a 4.12. **Celková výmera podlahovej plochy prenechávaná Prenajímateľom Nájomcovi do nájmu je 522,42 m2.** (*ďalej len „Predmet nájmu")*

   Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu riadne a včas nájomné a úhrady za plnenia a služby v zmysle Článku 3 tejto Zmluvy. Predmet nájmu je vyznačený na situačnom pláne Stavby, pričom tento situačný plán tvorí ako Príloha č. 1 neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

3. Účelom nájmu je užívanie Predmetu nájmu na prevádzku Súkromnej základnej školy English International School of Bratislava s vyučovacím jazykom anglickým *(ďalej len „Účel nájmu")*.

4. Nájomca je popri Predmete nájmu oprávnený tiež užívať všetky plochy, priestory a zariadenia Stavby, ktoré sú prístupné a určené na spoločné užívanie, a to vchody, východy, chodby, vestibuly a schodiská v Stavbe *(ďalej len „Spoločné priestory")*, ktoré sú svojím účelom využitia určené k užívaniu pre prenajímateľa, Základnú školu Kalinčiakova 12, nájomcu a prípadne tretie osoby, ktoré majú právo popri nájomcovi Spoločné priestory užívať, s výnimkou priestorov v Stavbe užívaných výhradne Základnou školou Kalinčiakova 12 v Bratislave, resp. iným nájomcom. Nájomca bude na základe osobitnej dohody užívať odborné učebne, telocvičňu, vonkajšie ihriská, parkovacie miesta, šatne pri telocvični, jedáleň a pod.; pričom dohoda bude písomná a bude okrem iného obsahovať dohodu o cene, čase a rozsahu užívania týchto priestorov. Zmluvné strany sa dohodli, že cena užívanie priestorov definovaných v tomto bode do 31.12.2012 je stanovená prílohe č. 2 tejto zmluvy – Poplatky za prenájom nebytových priestorov, pričom Nájomca rozumie, že tieto budú k 01.01 nasledujúceho kalendárneho roka Prenajímateľom vždy upravené vo forme písomného oznámenia Nájomcovi, ktoré sa po jeho doručení stáva neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy vo forme jej prílohy.

5. Nájomca je oprávnený a súčasne aj povinný užívať Predmet nájmu výlučne pre svoje potreby a v súlade s Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy, a to spôsobom a v rozsahu stanovenom v tejto Zmluve. Nájomca je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu spoločnosti EISB s.r.o., Koprivnická 3401/9A, Bratislava - Staré Mesto 841 01, IČO: 46 708 634

6. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s Predmetom nájmu a preberá ho v stave v akom sa nachádza.

7. Nájom podľa tejto Zmluvy bol schválený dňa 26. júna 2012 na 11. zasadnutí Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové Mesto Uznesením č. 11/29 zo dňa 26.06.2012.

Článok 2
Doba nájmu

1. Nájom, ktorý vznikne na základe tejto Zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu piatich (5) rokov, pričom dojednaná doba nájmu začína plynúť od 01.08.2012 *(ďalej len „Doba nájmu")*.

Článok 3
Výška nájomného a prevádzkových nákladov

1. Nájomca je povinný za užívanie Predmetu nájmu platiť nájomné *(ďalej len „Nájomné")* podľa tohto Článku tejto Zmluvy, pričom Nájomca je súčasne s Nájomným povinný platiť aj náklady za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu podľa tohto Článku 4 tejto Zmluvy.

2. Výška Nájomného za Predmet nájmu bola zmluvnými stranami dohodnutá v sume 18,59 €/1m2/ročne. Výška ročného nájomného pri celkovej prenajímanej ploche predstavuje sumu 9 711,79 € (slovom: deväťtisíc sedemstojedenásť 79/100 EUR).

3. Ročné Nájomné podľa ods. 2. tohto Článku tejto Zmluvy sa Nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných štvrťročných splátkach vopred, a to vždy najneskôr k 15.01., 15.04., 15.07 a k 15.10. príslušného kalendárneho roka.

4. Základná škola Kalinčiakova 12 v Bratislave, ktorá je oprávnená k prijímaniu finančného plnenia z tejto Zmluvy, vystaví Nájomcovi faktúru k zaplateniu zmluvne dohodnutého Nájomného, a to vždy k 1. dňu kalendárneho mesiaca, ktorým začína kalendárny štvrťrok, za ktorý sa má platiť nájomne (t.j. 02.01.,01.04.,01.07.,01.10.) . Splatnosť faktúry bude 15 dní od dátumu jej vystavenia. Na faktúre bude uvedené meno kontaktnej osoby vo veciach zmluvných a vo veciach fakturácie. Nájomca nie je v omeškaní s platením Nájomného, pokiaľ Základná škola Kalinčiakova 12 v Bratislave nevystaví a nedoručí faktúru od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

5. Nájomné za rok 2012 bude uhradené v alikvotnej čiastke od protokolárneho prevzatia Predmetu nájmu do 31.12.2012 v dvoch splátkach, a to k 15.08.2012 a k 15.11.2012, a to na základe faktúry vystavenej a doručenej Základnou školou Kalinčiakova 12 v Bratislave.

6. Nájomca je okrem Nájomného povinný hradiť náklady za poskytovanie služieb *(ďalej len „Úhrada za služby")*. Úhrady za služby sa Nájomca zaväzuje hradiť formou pravidelných mesačných platieb, ktorých mesačná výška je stanovená na základe dohody Nájomcu a Základnej školy Kalinčiakova 12 v Bratislave. Spôsob stanovenia Úhrad za služby tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 3 tejto Zmluvy.

7. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať mesačné Úhrady za služby v rovnakých termínoch ako Nájomné podľa bodu 4 tohto Článku Zmluvy.

8. Základná škola Kalinčiakova 12 v Bratislave ku dňu 01.06. príslušného kalendárneho roka vykoná vyúčtovanie skutočnej výšky nákladov za poskytovanie služieb podľa tejto Zmluvy oproti platbám uhradeným Nájomcom, a to na základe odpočtu z meracích zariadení prináležiacich k Stavbe. V prípade, ak z dôvodu neexistencie meracieho zariadenia, ktoré by prináležalo k Predmetu nájmu nebude možné odpočet v zmysle predchádzajúcej vety vykonať, vyúčtovanie sa vykoná na základe pomerného prepočtu stavu príslušného meracieho zariadenia prináležiaceho k Stavbe podľa celkovej podlahovej plochy Predmetu nájmu k celkovej prenajatej podlahovej ploche Stavby. Zmluvné strany sa dohodli, že do podlahovej plochy Predmetu nájmu bude pripočítaná aj Aktuálna pomerná časť vnútorných podlahových plôch Spoločných priestorov. Strany sa dohodli, že Aktuálna pomerná časť vnútorných podlahových plôch bude stanovená podielom (percentom) vnútorných podlahových plôch Spoločných priestorov, ktorý sa bude rovnať podielu (percentu) všetkých miestností, ktoré má Nájomca na základe tejto zmluvy a osobitných dohôd právo užívať v príslušnom kalendárnom mesiaci a všetkým miestnostiam (učebne, kabinety, šatne, jedáleň, telocvičňa, sociálne zariadenia) Stavby.

9. Základná škola Kalinčiakova 12 v Bratislave Nájomcovi oznámi alebo zabezpečí, aby bola Nájomcovi oznámená výška nedoplatku alebo preplatku za príslušné zúčtovacie obdobie najneskôr do jedného (1) kalendárneho mesiaca od vykonania vyúčtovania v zmysle ods. 8. tohto Článku tejto Zmluvy. Prípadný preplatok bude splatný do tridsať (30) dní po doručení vyúčtovania Nájomcovi na účet Nájomcu podľa tejto Zmluvy. Nedoplatok bude Nájomcom uhradený na základe faktúry vystavenej Základnou školou Kalinčiakova 12 v Bratislave na účet Základnej školy Kalinčiakova 12 v Bratislave podľa príslušnej faktúry vystavenej Základnou školou Kalinčiakova 12 v Bratislave.

10. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.01. (od 2.štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tomto článku o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa čl. 9 tejto zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01. 04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti dohodnutých v tomto článku. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za mesiac apríl príslušného kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

11. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšenia Úhrady za služby formou jednostranného písomného vyhlásenia Prenajímateľa, ktorých výška bude závisieť od platného cenníka dodávateľov sieťových odvetví, resp. poskytovateľa služby.

12. Za deň úhrady Nájomného a Úhrady za služby sa považuje deň, kedy bolo plnenie v plnej výške pripísané na účet Prenajímateľa.

13. V prípade omeškania Nájomcu s Nájomným alebo úhradou Úhrady za služby podľa tejto Zmluvy, bude dlžné plnenie bez predchádzajúcej výzvy alebo upozornenia,

podliehať dohodnutej zmluvnej pokute vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania, počnúc dňom nasledujúcim po dni splatnosti, a to všetko bez toho, aby to malo vplyv na ostatné práva a nároky Prenajímateľa, povinnosti a konanie Nájomcu.

Článok 4
Odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu a Nájomca je povinný Predmet nájmu prevziať najneskôr do 01.08.2012 *(ďalej len „Deň odovzdania")*, a to v stave spôsobilom na jeho užívanie dohodnutým spôsobom a na dohodnutý účel. K uvedenému Prenajímateľ týmto splnomocňuje Základnú školu Kalinčiakova 12 v Bratislave.

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že na Predmete nájmu sa nevyskytujú žiadne právne ani faktické vady, ktoré by akýmkoľvek spôsobom bránili užívaniu Predmetu nájmu na dohodnutý účel.

3. Nájomca vyhlasuje, že s faktickým stavom Predmetu nájmu sa dôkladne oboznámil, tento je mu dobre známy, a že žiadne vady, ktoré by bránili užívaniu Predmetu nájmu na dohodnutý účel alebo by ho akýmkoľvek spôsobom mohli obmedzovať v užívaní Predmetu nájmu nezistil.

4. Všetky kľúče bezprostredne súvisiace s užívaním Predmetu nájmu sú Nájomcovi k dispozícii pri odovzdaní Predmetu nájmu.

Článok 6
Užívanie Predmetu nájmu

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu len v súlade s režimom chodu Základnej školy Kalinčiakova 12 v Bratislave a jej školským poriadkom, na základe dohody s riaditeľom Základnej školy Kalinčiakova 12 v Bratislave, ktorá však podstatným spôsobom nesmie meniť túto Zmluvu, právnymi predpismi a ustanoveniami tejto Zmluvy.

2. Všetky úpravy a zmeny urobené na Predmete nájmu sú prípustné len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca bude znášať všetky prípadné náklady vyplývajúce zo zmien na Predmete nájmu, o ktoré požiadal, ako aj všetky výdavky na povolenie takýchto zmien. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade súhlasu Prenajímateľa s úpravami a zmenami na predmete nájmu vykonanými Nájomcom, Strany uzatvoria osobitnú písomnú dohodu v súlade s ust. § 667 Obč. zák. o prípadnej úhrade nákladov vykonaných zmien , resp. uhradenie protihodnoty toho , o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu (veci).

3. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú v dôsledku alebo v súvislosti so zmenami na Predmete nájmu uskutočnenými Nájomcom, alebo uskutočnenými inými osobami v jeho mene.

4. 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 ust. § 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.

5. Opravy a údržbu vecí, umiestnených v Predmete nájmu, ktoré sú vo vlastníctve Nájomcu, vykonáva Nájomca na svoje náklady.

6. Nájomca je povinný odstrániť všetky závady a škody v/na Predmete nájmu alebo na Stavbe, ktoré spôsobil Nájomca, jeho zástupcovia, zamestnanci, zákazníci, splnomocnenci alebo pozvané osoby; ak sa tak nestane, má Prenajímateľ právo závady a poškodenia odstrániť a požadovať od Nájomcu náhradu účelne a preukázateľne vynaložených nákladov.

7. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré v/na Predmete nájmu alebo v/na Stavbe spôsobil on sám, jeho zástupcovia, zamestnanci, zákazníci, splnomocnenci alebo pozvané osoby.

8. Nájomca zodpovedá aj za škody vyvolané v dôsledku nesprávneho alebo neoprávneného použitia Spoločných častí a spoločných zariadení a príslušenstva Stavby, ako aj technologických zariadení a častí nachádzajúcich sa v/na Stavbe 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 zástupcami, zamestnancami, zákazníkmi, splnomocnencami alebo pozvanými osobami.

9. Prenajímateľ a ani ZŠ Kalinčiakova 12 nenesú žiadnu zodpovednosť za hnuteľné veci vnesené nájomcom do predmetu nájmu alebo Spoločných priestorov.

Článok 6
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, zabezpečiť dohodnuté plnenia a služby.

2. Prenajímateľ je oprávnený uskutočňovať kontroly v Predmete nájmu a za týmto účelom vstupovať do Predmetu nájmu.

3. Prenajímateľ je oprávnený po dobu trvania nájmu vykonávať stavebné zásahy stavebné úpravy, opravy a rekonštrukcie Predmetu nájmu alebo Stavby nevyhnutné pre riadnu údržbu, prevádzku využitie Predmetu nájmu alebo Stavby (aj pre zlepšenie technického stavu Predmetu nájmu a Stavby), ako aj všetky stavebné zásahy a stavebné úpravy nevyhnutné pre zabránenie vzniku škôd alebo pre odstránenie týchto škôd.

4. Prenajímateľ je oprávnený splnomocniť tretiu osobu na poskytovanie dohodnutých služieb a plnení súvisiacich s užívaním Predmetu nájmu, ako aj na výkon všetkých práv a povinností Prenajímateľa.

5. Nájomca je povinný riadne a včas platiť Nájomné ako aj Úhrady za služby podľa tejto Zmluvy.

6. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu výlučne pre svoje potreby, na dohodnutý Účel nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi a ustanoveniami tejto Zmluvy.

7. Nájomca je povinný Počínať si v Predmete nájmu a Stavbe tak, aby na Predmete nájmu, Stavbe alebo Prenajímateľovi nevznikali škody a súčasne škody hroziace odvracať.

8. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do užívania, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe. Tento zákaz neplatí pre danie Predmetu nájmu do užívania, podnájmu alebo výpožičky spoločnosti EISB s.r.o., Koprivnická 3401/9A, Bratislava - Staré Mesto 841 01, IČO: 46 708 634.

Článok 8
Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto Zmluvy končí:

   1.1. dohodou zmluvných strán;
   1.2. uplynutím Doby nájmu;
   1.3. písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa v prípadoch uvedených v § 9 ods. 2 písm. a) až d) a písm. f) a g) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov;
   1.4. písomnou výpoveďou Nájomcu v prípadoch uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

   Zmluvné strany si dohodli v prípade výpovede z dôvodu omeškania Nájomcu s platením nájomného alebo služieb , ktorých poskytovanie je spojené s nájmom výpovednú lehotu 2 mesiace, a táto začína plynúť, v 1 . deň kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po doručení výpovede. V ostatných prípadoch sa zmluvné strany dohodli, že výpovedná doba uplynie vždy dňa 30.06. príslušného kalendárneho roka, ktorý bezprostredne nasleduje po doručení výpovede .

2. Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť jednostranným právnym úkonom podľa ust. § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, najmä ak:

   2.1 Nájomca vykonal stavebné zásahy v/na Predmete nájmu alebo Stavbe bez písomného súhlasu Prenajímateľa alebo v rozpore s touto Zmluvou.

3. Skončením nájmu podľa tejto Zmluvy nie je dotknutá povinnosť Nájomcu zaplatiť pomernú časť Nájomného a Úhrady za služby, ako aj právo Prenajímateľa na náhradu škody.

4. Nájomca sa zaväzuje vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi ku dňu skončenia Doby nájmu, a to v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na stavebné zásahy, úpravy, opravy a rekonštrukcie vykonané prenajímateľ prenajímateľom.

Článok 9
Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu budú 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, ktorej sa musí, alebo ktorej sa smie predložiť na adresu zmluvnej strany, ktorá je uvedená ako adresa sídla alebo trvalého pobytu 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 10
Záverečné ustanovenia

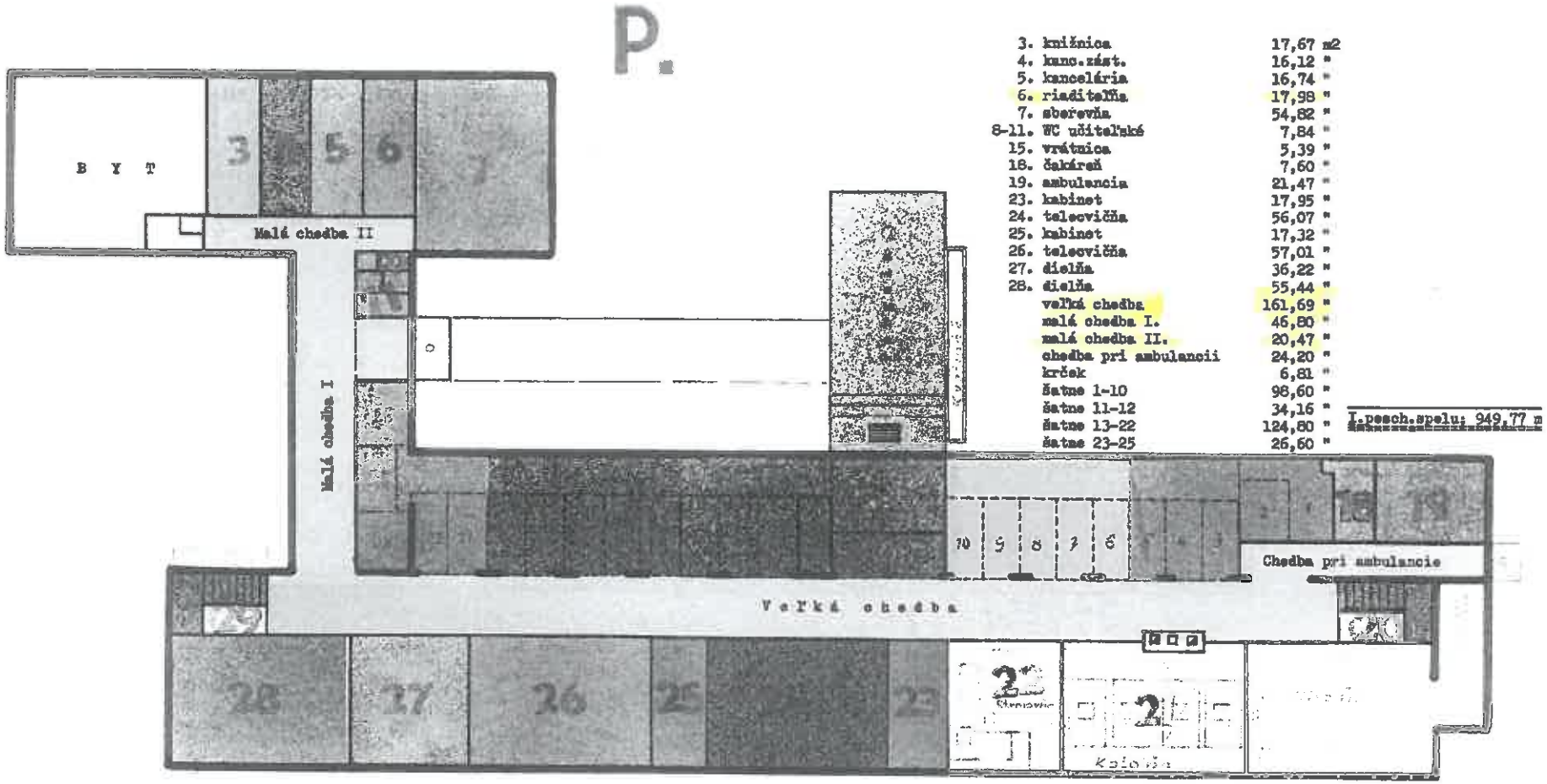
1. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy, dodatky alebo prílohy k tejto Zmluve musia byť vyhotovené výlučne v písomnej forme a podpísané zmluvnými stranami.

2. Práva a povinnosti neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne platnými a záväznými právnymi predpismi.

3. 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 dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia, a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je:
- Príloha č. 1 – Situačný plán Stavby
- Príloha č. 2 – Poplatky za prenájom nebytových priestorov
- Príloha č. 3 – Spôsob stanovenia Úhrad za služby

Príloha č. 1 SITUAČNÝ PLÁN prenajatých priestorov

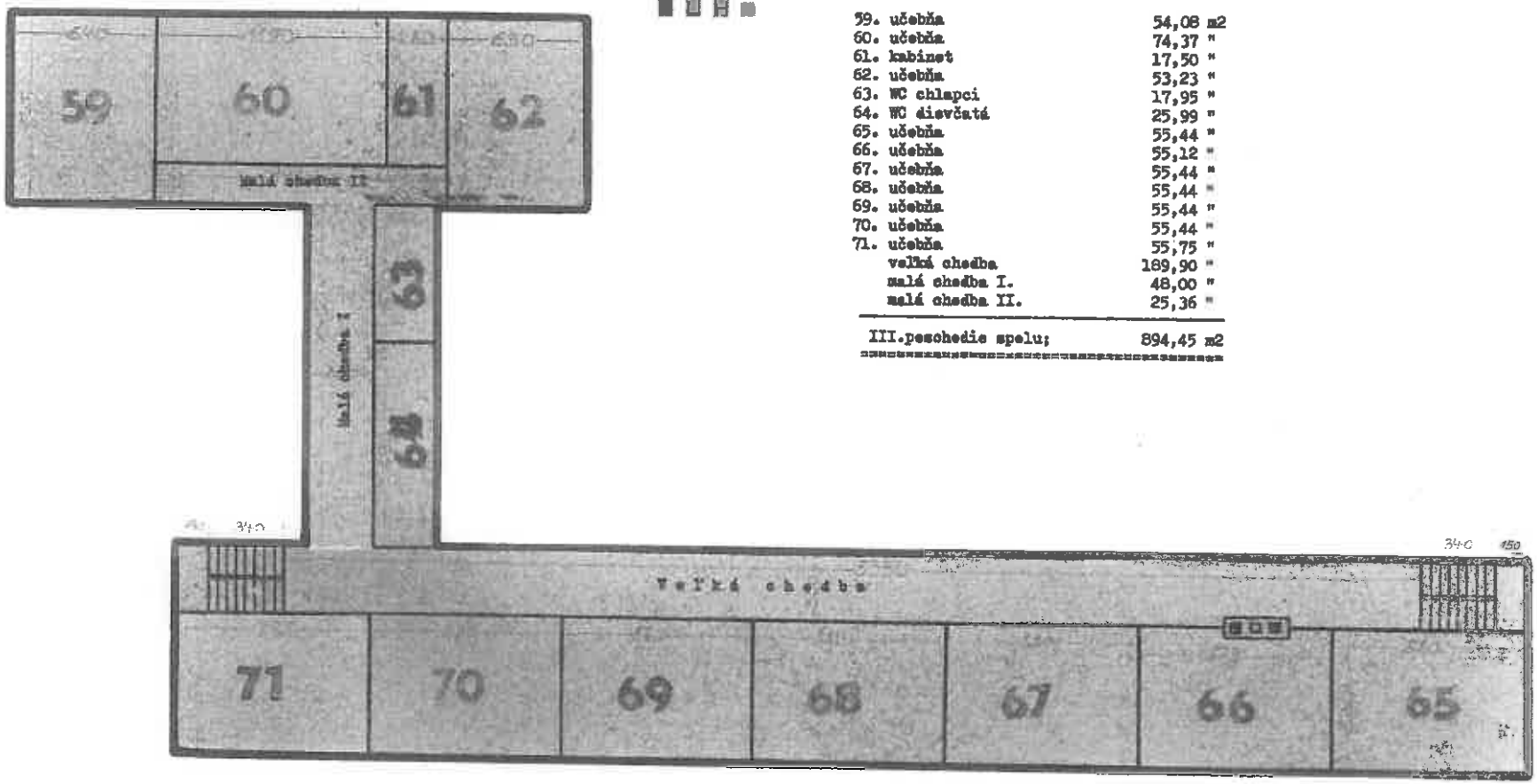


3.	knižnica	17,67 m2
4.	kanc.zást.	16,12 "
5.	kancelária	16,74 "
6.	riaditeľňa	17,98 "
7.	sborovňa	54,82 "
8-11.	WC učiteľské	7,84 "
15.	vrátnica	5,39 "
18.	čakáreň	7,60 "
19.	ambulancia	21,47 "
23.	kabinet	17,95 "
24.	telocvičňa	56,07 "
25.	kabinet	17,32 "
26.	telocvičňa	57,01 "
27.	dielňa	36,22 "
28.	dielňa	55,44 "
	veľká chodba	161,69 "
	malá chodba I.	46,80 "
	malá chodba II.	20,47 "
	chodba pri ambulancii	24,20 "
	krčak	6,81 "
	šatne 1-10	98,60 "
	šatne 11-12	34,16 "
	šatne 13-22	124,80 "
	šatne 23-25	26,60 "

I.poech.spolu: 949,77 m

Prenajatý priestor pre EIS BA – súkromnú školu v prízemí, 1 nadzemné podlažie – kancelária č.6. Ostatné priestory malá chodba II, Malá chodba I, Veľká chodba a schodište v pravo sú využívané spoločne.

Prenajaté učebne a priestory č. 59, 61, 62, 63, 64, 70, 69, 68, 67, 66 a Malá chodba I, Malá chodba II. Ostatné priestory učebňa č.60, 71, 65 , Veľká chodba a schodište v pravo sú v šk.r. 2012/2013 využívané spoločne.



59.	učebňa	54,08 m2
60.	učebňa	74,37 "
61.	kabinet	17,50 "
62.	učebňa	53,23 "
63.	WC chlapci	17,95 "
64.	WC dievčatá	25,99 "
65.	učebňa	55,44 "
66.	učebňa	55,12 "
67.	učebňa	55,44 "
68.	učebňa	55,44 "
69.	učebňa	55,44 "
70.	učebňa	55,44 "
71.	učebňa	55,75 "
	veľká chodba	189,90 "
	malá chodba I.	48,00 "
	malá chodba II.	25,36 "
	III.poschodie spolu:	894,45 m2

Príloha č. 2 Výpočet poplatkov za prenájom nebytových priestorov

4.20	kabinet	18,37	3,25	59,70	škola	
4.17	chodba	27,05	3,4	91,97	škola	
4.18	učebňa	54,73	3,25	177,87	škola	
4.21	učebňa	54,49	3,25	177,09	škola	
4.03	učebňa	54,43	3,25	176,90	škola	
4.04	učebňa	56,12	3,25	182,39	škola	
4.05	učebňa	56,26	3,25	182,85	škola	
4.06	učebňa	56,07	3,25	182,23	škola	
4,07	učebňa	55,98	3,25	181,94	škola	
4.09	chodba	48,57	3,35	162,71	škola	
4.10	predsieň	6,94	3,35	23,25	škola	
4.12	WC	16,20	3,35	54,27	škola	
4.13	predsieň	6,53	3,35	21,88	škola	
4,14	WC	8,54	3,35	28,61	škola	
4,15	WC	0,82	3,35	2,75	škola	
4.16	WC	1,32	3,35	4,42	škola	
		522,42	13,13	**1710,81**		13,20
	celková plocha školských priestorov	3 977,51	m2	12 958,23	m3	100%
	prenájom spolu	**522,42**	m2	**1710,81**	m3	
	prenájom spolu v %	13,13	%	13,20	%	

dohodnuté nájomné 18,59 €/m2/rok	18,59	9711,78	€/rok	809,32	€/mesiac	**3237,26**
						4 mesiace

spoločne využívané piestory (na základe cenníku za 1VH)

	názov:	m2	sv v m	m3	umiestnenie:	cena za 1VH
4.02	učebňa	56,20	3,25	182,65	škola	6,00 EUR
4.08	učebňa matemat	56,96	3,25	185,12	škola	8,50 EUR
4.19	ateliér	75,68	3,25	245,96	škola	8,50 EUR
1.18 B	telocvičňa	436,47	6,97	3042,20	B budova	13,50 EUR
	pohybová tel.1	56,25	3,26	183,38	škola	6,00 EUR
	úpolová tel.	75,97	3,25	246,90	B budova	8,50 EUR
	rozcvičovňa	94,55	3,10	293,11	škola	9,50 EUR
	futbalové ihrisko	6500,00			areál školy	10,00 EUR
	parkovisko rok	1485,00			areál školy	1 485,00 EUR

Fakturovať sa bude na základe skutočne odučených vyučovacích hodín v daných priestoroch v danom mesiaci

spoločne využívané priestory (na základe prepočtu m2/rok = 3,1 €)

	názov:	m2	sv v m	m3	umiestnenie:
4.01	chodba + schodiš	190,34	3,35	637,64	škola
1.31	vstup do školy	6,74	3,35	22,58	škola
1.28	chodba	48,29	3,35	161,77	škola
1.07	chodb + schodište	196,68	3,35	658,88	škola
1.37	časť chodby	21,14	3,35	70,82	škola
1.22 B	jedáleň	163,81	3,26	534,02	B budova
1.01 B	vstup chodba + sc	31,18	3,35	104,45	B budova
		658,18	m2	**2190,16**	m3
		16,55	%	16,90	%

	2040,36	€/rok	170,03	€/mesiac	680,12

Príloha č. 3 Spôsob stanovenie úhrad za služby

upratovanie školy	23900	100%	13,13	3138,07	**1 046**
kurič	3110	100%	13,13	408,34	**136**
zahradník/zimná údržb	1350	100%	13,13	177,26	**59**
informatik	6780	100%	0,00	0,00	**0**
školník	7881	100%	0,00	0,00	**0**
teplo	56 600	rok 2011	13,20	7471,20	**2 490**
elektrina	11 790	rok 2011	13,13	1548,03	**516**
plyn	1 500	rok 2011	13,13	196,95	**66**
vodné, stočné	4 700	rok 2011	na 100 ž.	1807,69	**603**
zráž. Voda	1 160	rok 2011	13,13	152,31	**51**
odpad	2 100	rok 2011	na 100 ž.	807,69	**269**
ostatné	2000		13,13	262,60	**88**
prevádzkové				15970,14	**5 323,38**
spolu				15970,14	**5 323,38**
				rok	sept - dec

spolu s nájomným		27722,28	€/rok	2310,19 €/mesiac	**9 240,76**
					sept - dec

Zoznam výpisov č.: 5467/14

VÝPIS
Z OBCHODNÉHO REGISTRA
Okresného súdu Bratislava I

Oddiel: **Sro**
Vložka číslo: 79309/B

I. OBCHODNÉ MENO

EIS Bratislava s. r. o.

II. SÍDLO

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):
Koprivnická 3401/9A
Názov obce: Bratislava
PSČ: 841 01

III. IČO: 46 519 335

IV. DEŇ ZÁPISU: 17.02.2012

V. PRÁVNA FORMA: Spoločnosť s ručením obmedzeným

VI. PREDMET PODNIKANIA (ČINNOSTI)

1. ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností,
2. poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu,
3. ubytovacie služby s poskytovaním prípravy a predaja jedál, nápojov a polotovarov ubytovaným hosťom v zariadeniach s kapacitou do 10 lôžok,
4. prenájom hnuteľných vecí,
5. administratívne služby,
6. činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
7. vedenie účtovníctva,
8. prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zriadení,
9. organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí,
10. prevádzkovanie športových zariadení,
11. prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu,
12. reklamné a marketingové služby,
13. prieskum trhu a verejnej mienky,
14. kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
15. vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti,

VII. ŠTATUTÁRNY ORGÁN: KONATELIA

Meno a priezvisko: Mgr. Jozef Mačák, PhD.
Bydlisko:
Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Názov obce: Bratislava-
PSČ:
Dátum narodenia:

Rodné číslo: (

Vznik funkcie: 17.02.2012

Meno a priezvisko: Jason Paul Henthorn
Bydlisko:
Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Názov obce: Bratislava-
PSČ:
Dátum narodenia: (
Rodné číslo:

Vznik funkcie: 17.02.2012

Spôsob konania štatutárneho orgánu v mene spoločnosti s ručením obmedzeným:
Konateľ je oprávnený konať v mene spoločnosti vo všetkých veciach samostatne. Konateľ potrebuje súhlas valného zhromaždenia na právny úkon, predmetom ktorého je hodnota vyššia ako 5 000 EUR, inak je takýto právny úkon neplatný.

VIII. SPOLOČNÍCI

Meno a priezvisko: Mgr. Jozef Mačák, PhD.
Bydlisko:
Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Názov obce: Bratislava
PSČ:

Výška vkladu: 3 000,000000 EUR
Rozsah splatenia: 3 000,000000 EUR

Meno a priezvisko: Jason Paul Henthorn
Bydlisko:
Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Názov obce: Bratislava-
PSČ:

Výška vkladu: 3 000,000000 EUR
Rozsah splatenia: 3 000,000000 EUR

IX. VÝŠKA ZÁKLADNÉHO IMANIA

6 000,000000 EUR

X. ROZSAH SPLATENIA ZÁKLADNÉHO IMANIA

6 000,000000 EUR

ĎALŠIE PRÁVNE SKUTOČNOSTI

XI. INÉ ĎALŠIE PRÁVNE SKUTOČNOSTI

1. Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 5.1.2012 v súlade s ust. §§ 57, 105 – 153 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.

Bratislava I, 11.06.2012

Správnosť výpisu sa potvrdzuje

Za správnosť výpisu: Kristína Nováková

.....
(podpis oprávnenej osoby)

.....
(odtlačok úradnej pečiatky)

- Príloha č. 4- Výpis z obchodného registra nájomcu

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka.

6. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých dve (2) vyhotovenia obdrží Prenajímateľ, jedno (1) vyhotovenie pre Základnú školu Kalinčiakova 12 v Bratislave a jedno (1) vyhotovenie pre Nájomcu.

7. 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 1. 8. 2012

Prenajímateľ:

Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava – Nové Mesto

V Bratislave dňa 31.7.2012

Nájomca:

Mgr. Jozef Mačák, PhD.
konateľ spoločnosti

EIS Bratislava s. r. o.
Koprivnická 3401/9A 84101 Bratislava
IČ DPH: SK2023484705
IČO: 46 519 335 DIČ: 2023484705

Jason Paul Henthorn
konateľ spoločnosti

ZÁKLADNÁ ŠKOLA Kalinčiakova 12 BRATISLAVA

Dušan Noga
riaditeľ
Základnej školy
Kalinčiakova 12 v Bratislave

Dodatok č. 1 k Najomnej zmluve č. 7/2012

medzi

I.

Prenajímateľ:	**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:	1800347007/5600

a

II.

Zastúpený:	**Dušan Noga, riaditeľ**
Sídlo:	Kalinčiakova 12, 831 04 Bratislava
IČO:	31 753 728
DIČ:	2020876385
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu:	8423777002/5600
(ďalej len „Prenajímateľ")	

a

III.

Nájomca:	**EIS Bratislava s.r.o.**
Zastúpený:	Mgr. Jozef Mačák, PhD., konateľ Jason Paul Henthorn, konateľ
Sídlo:	Koprivnická 3401/9A 841 01 Bratislava
IČO:	46 519 335
DIČ:	2023484705
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu:	5025608218/0900
	zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 79309/B

Článok I.
Predmet dodatku

Bod č. 3, článku 1 sa v plnom znení vypúšťa a nachrádza sa novým bodom 3 v článku 1 s nasledovným znením:

*„**3.** Účelom nájmu je užívanie Predmetu nájmu na prevádzku Súkromnej základnej školy a súkromného gymnázia (8 ročného) English International School of Bratislava."*

Článok II.
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena Dodatku je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.

2. Ak niektoré ustanovenia Dodatku nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Dodatku, pokiaľ pri uzatváraní Dodatku Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

3. Dodatok je vyhotovených troch rovnopisoch, po jednom pre každú Zmluvú stranu.

4. Dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho podpísania obidvoma Zmluvnými stranami.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Dodatok prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Dodatok zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ho podpísali.

V Bratislave dňa .....

V Bratislave dňa 25.10. 2012

Prenajímateľ:

Mgr. Rudolf Ku...
starosta mestskej časti
Bratislava – Nové Mesto

MIESTNA ČASŤ BRATISLAVA NOVÉ MESTO -STAROSTA-

Nájomca:

Mgr. Jozef Mačák, PhD.
konateľ spoločnosti

EIS Bratislava s. r. o.
Koprivnická 3401/9A 84101 Bratislava
IČ DPH: SK2023484705
IČO: 46 519 335 DIČ: 2023484705

Jason Paul Henthorn
konateľ spoločnosti

Dušan Noga
riaditeľ

ZÁKLADNÁ ŠKOLA Kalinčiakova 12 BRATISLAVA