

Základná škola s materskou školou, Sibírska 39, 831 02 Bratislava  
Zšp 153/2019

|   |               |
|---|---------------|
| MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA<br>MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO<br>Junácka 1, 832 91 Bratislava |               |
| - 9. 05. 2019   |               |
| Číslo záznamu<br>18718  | Číslo prílohy |

Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto  
Právne oddelenie  
Junácka 1  
Bratislava

Vec: Odstúpenie žiadosti o prenájom

Dňa 3.5.2019 bola našej škole doručená žiadosť o nájom nebytových priestorov od dlhoročného nájomcu TRIGON PRODUCTION s. r. o., ktorú Vám odstupujem.

Nájom nebytových priestorov bola prerokovaná na Rade školy dňa 2.5.2019 so súhlasným stanoviskom na dobu 3 roky. V prípade potreby (vyšší počet tried) firma TRIGON PRODUCTION s. r. o. pri jednoduchých stavebných úpravách (posunutie protipožiarnych dverí) poskytnúť škole vrátenie dvoch tried pre potreby vyučovania. Firma spolupracuje so školou v rámci vzdelávania detí a napomáha zvyšovať kredit školy (prednášky o holokauste, filmové projekcie, besedy s umelcami, filmové umenie vo výtvarnej výchove, dabing a vyučovanie slovenského jazyka).

Škola odporúča vyhovieť žiadosti o prenájom na 3 roky do 30.6.2022.

S pozdravom

Bratislava 6.5.2019

Základná škola  
s materskou školou  
Sibírska 39, 831 02 Bratislava  
tel.: 44 253 786  
-1-  
  
Mgr. Milena Partelová  
riaditeľka školy



PRODUKCIA A POSTPRODUKCIA  
AUDIOVIZUÁLNYCH DIEL

|   |                |
|---|----------------|
| Základná škola s materskou školou<br>Sibírska 39, 831 02 Bratislava |                |
| Datum:  | J. 5. 2019     |
| Redacie číslo:  | 85P 112/1019   |
| Brilky / listy:   | Vybavuje:<br>h |

**Základná škola s materskou školou**  
Mgr. Milena Partelová  
riaditeľka školy

Sibírska 39  
831 02 **Bratislava**

Bratislava, 3.05.2019

**Vec: Žiadosť o nájme nebytových priestorov**

Vážená pani riaditeľka,

obraciame sa na Vás so žiadosťou o prenájom nebytových priestorov v objekte budovy Základnej školy s materskou školou, Sibírska 39 v Bratislave, 5 tried a príslušné chodby na prízemí a druhom poschodí so samostatným vchodom od ulice Šuňavcova. Uvedené priestory budeme využívať na administratívne účely a natáčanie relácií. Vzhľadom na služobné účely žiadame aj o 3 parkovacie miesta pred vchodom

Nájom uvedených priestorov žiadame od 1.7.2019 do 30.6.2022. V prípade potreby Vám v priebehu nájmu budeme vedieť uvoľniť 2 triedy po stavebných úpravách.

Za kladné vybavenie našej žiadosti vopred ďakujeme

S úctou

  
Prof. Patrik Pašš  
Konateľ

## ZMLUVA č. 7/2008

o nájme nebytových priestorov, uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

**Prenajíateľ:** Základná škola s materskou školou

Sibírska 39  
831 02 Bratislava

**zastúpený:** Mgr. Milena Partelová  
riaditeľka školy

bankové spojenie:  
Dexia banka Slovensko, a.s.  
č. účtu: 842 375 0002/5600  
IČO: 317 85 221

so súhlasom zriaďovateľa  
**(ďalej ako „prenajíateľ“)**

**Zriaďovateľ:** Mestská časť Bratislava – Nové Mesto

Junácka 1  
832 91 Bratislava

**zastúpený:** Ing. Richard Frimmel, starosta  
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s.

Číslo účtu: 1800347007/5600  
IČO: 603 317

**Nájomca:** TRIGON PRODUCTION s.r.o.  
Hríbová č. 9

821 05 Bratislava

**zastúpený:** Prof. Patrik Pašš  
bytom Bratislava, Hríbová č. 9  
konateľ

IČO: 35699507  
bankové spojenie:  
Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava  
číslo účtu: 1841944-019/0900

**registrácia:** Obchodný register Okresného súdu Bratislava 1, odd.:  
Sro, vložka č.11837 / B

**(ďalej ako „nájomca“)**

**uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:**

### I.

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ so súhlasom zriaďovateľa prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory, nachádzajúce sa v katastrálnom území Bratislava – Nové Mesto, stavba na pozemku parc. číslo 11 820/1 - súpisné číslo: 1 602, ul. Sibírska č. 39, o výmere 396,9 m<sup>2</sup>. Prenajíateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenajať nebytové priestory nájomcovi po predchádzajúcom súhlase zriaďovateľa.
2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory (učebňa č. 101,102 na prízemí,, učebne č. 201,202,203,204 na 1. poschodí a priestor pod schodiskom v suteréne školy, príloha č.1) pre vlastné administratívno-prevádzkové účely, súvisiace s predmetom jeho činnosti v odbore výroby audiovizuálnych programov. TRIGON PRODUCTION, s.r.o. je obchodná spoločnosť, ktorá bola založená spoločenskou listinou zo dňa 29.7.1996 v súlade s ustanoveniami § 57, 105 – 153 Obchodného zákonníka. Je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I v oddieli: Sro, vložka č. 11837/B (príloha č. 2).

3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený a dohodnutý v bode 2. tejto zmluvy, v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
4. Na základe uzatvorenej zmluvy o nájme sa zmení i účel využitia prenajatých priestorov z doterajších priestorov učební na kancelárske priestory. Zmena účelu využitia a ňou vyvolané nevyhnutné stavebné úpravy prenajatých priestorov, realizované nájomcom, nesmú v žiadnom prípade zrušiť, ani obmedziť doterajší rozsah únikových protipožiarnych ciest pre žiakov a zamestnancov ZŠ, prípadne všetky tretie osoby, nachádzajúce sa v areáli ZŠ s MŠ, Sibírska 39.
5. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje, že všetky nevyhnutné stavebné úpravy prenajatých priestorov bude realizovať v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a to vo vlastnom mene. Súčasne v celom rozsahu preberá zodpovednosť za akékoľvek porušenie podmienok, určených stavebným úradom vo veci stavebných úprav prenajatých priestorov.
6. Nájomca potvrdzuje, že sa pred podpisom tejto Zmluvy oboznámil s technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov ako i spoločných častí a zariadení stavby, ktoré bude užívať a vyhlasuje, že súhlasí s ich prebratím v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu ich prebratia nájomcom, t. j. k 1. 12. 2008.

## II. Doba nájmu

1. Doba nájmu nebytového priestoru je dojednaná do dobu určitú, v trvaní 9 rokov a 11 mesiacov, ktorá začína plynúť dňa 01.12. 2008 do 31.10.2018.  
Doba nájmu môže byť predĺžená len na základe písomnej dohody zmluvných strán, uzatvorenej najneskôr ku dňu skončenia nájmu.

## III. Úhrada za nájom a služby

1. **Ročné nájomné za prenajaté priestory** je stanovené v zmysle č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán takto:
  1. a) Od 1.12. 2008. - do 1.12.2011,
    - i. Úžitkové priestory:  $287,3 \text{ m}^2 \times 1\,200,- \text{ Sk za m}^2 = 344\,760,- \text{ Sk } (11\,443,94 \text{ €})$
    - ii. Priechodné priestory – chodby:  $109,6 \text{ m}^2 \times 600,- \text{ Sk za m}^2 = 65\,760,- \text{ Sk } (2\,182,83 \text{ €})$
    - iii. **Ročne spolu za úžitkové priestory a priechodné priestory = 410 520,-Sk (14 622,59 €).**
  1. b) Od 1.12. 2011. - do 31.10.2018,
    - i. Úžitkové priestory:  $287,3 \text{ m}^2 \times 1\,500,- \text{ Sk za m}^2 = 430\,950,- \text{ Sk } (14\,304,92 \text{ €})$
    - ii. Priechodné priestory – chodby:  $109,6 \text{ m}^2 \times 600,- \text{ Sk za m}^2 = 65\,760,- \text{ Sk } (2\,182,83 \text{ €})$
    - iii. **Ročne spolu za úžitkové priestory a priechodné priestory = 496 710,-Sk(17 595,10 €).**
2. **Ročné úhrada za služby (odber energií)** je dohodou zmluvných strán stanovená takto:
  2. a) Úžitkové priestory: 126 414,-Sk (4 196,11 €)
  2. b) Priechodné priestory – chodby: 24 114,-Sk (800,37 €)
  2. c) **Ročne spolu za úžitkové priestory a priechodné priestory 150 528,-Sk (5 161,52 €).**
 Výška ročnej úhrady za služby ( odber energií) je určovaná a aktualizovaná podľa aktuálneho cenníka dodávateľov energie.



3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť
3. a) **Platby za prenájom priestorov** na príjmový účet prenajímateľa v banke Dexia banka Slovensko, a.s., č. účtu: 842 375 0002/5600 mesačne vo výške 34 210,00 Sk (1 135,56 €), *slovom: tridsaťštyritisícdivestodesať,-Sk* v termíne do 15. dňa každého mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci v ktorom bol nájom nájomcom užitý.
- i. Prvá platba sa uskutoční do 15.1. 2009. vo výške 34 210,00 Sk (1 135,56 €).
- ii. Prvá zvýšená platba sa uskutoční do 15.1. 2012 vo výške 41 392,50 SK (1 373,98 €).
3. b) **platby za služby, (odber energií)**, na príjmový účet prenajímateľa v banke Dexia banka Slovensko, a.s., č. účtu: 842 375 0002/5600 mesačne vo výške 12 544,00 Sk, *slovom: dvanásťtisícpäťstoštyridsaťštyri,-Sk* ( 416,38 €), v termíne do 15. dňa každého mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci v ktorom bol nájom nájomcom užitý.
3. c) Zaokrúhlenie sumy na celú Sk, ( alebo celé Eur ) smerom nahor sa realizuje raz ročne, vždy v poslednom mesiaci roka v ktorom bol nájom užitý.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou do omeškania, je povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške dvojnásobku základnej úrokovej sadzby, určenej Národnou bankou Slovenska, platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu v zmysle ustanovenia § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

#### IV.

#### Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na užívanie podľa účelu tejto zmluvy, najneskôr 01.12. 2008. Nájomcovi je stav priestorov známy.
2. Prenajímateľ pred začatím užívania priestorov oboznámi nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a oboznámi ho s ich ovládaním.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom, uvedeným v čl. I bod 2. tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať všetky úkony a činnosti, ktoré mu vyplývajú z jeho povinnosti správcu predmetu nájmu.

#### V.

#### Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca znáša na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady, vzniknuté neprímeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osôb, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré prenajímateľovi vyplývajú z jeho povinnosti správcu predmetu nájmu (napr. oprava strechy, fasády, kanalizácie, rozvody tepla a plynu atď.) a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením oznamovacej povinnosti vznikla. Nájomca vykonáva povinné revízie prenajatých priestorov. Nájomca a prenajímateľ spoločne zabezpečia zimnú údržbu chodníka, ktorý prináleží k prenajatým priestorom tak, že nájomca prispeje pomerným dielom na nákup posypového materiálu, potrebného pre spoločne užívaný chodník. Prenajímateľ zabezpečí vykonanie zimnej a letnej údržby na vlastné náklady.
3. Nájomca i prenajímateľ sa dohodli na bezproblémovom využívaní spoločných priestorov (prístupová cesta do priestorov školy). Nájomca bude rešpektovať využívanie spoločných priestorov (zásobovanie školskej jedálne, prístup ku kontajnerom, prechod na školský pozemok a pod.). Nájomcovi neprislúcha povinnosť údržby spoločných priestorov.

4. Nájomca súhlasí so stavebnými úpravami a opravami nebytových priestorov na vlastné náklady za podmienky predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa a v súlade so stavebným zákonom. Schválené stavebné úpravy vykoná nájomca na vlastné náklady a tieto bude odpisovať v svojom účtovníctve. V prípade riadneho skončenia zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou nemá nájomca právo na akúkoľvek náhradu investícií vnesených do predmetu nájmu. V prípade predčasného skončenia zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou má nájomca právo na primeranú finančnú kompenzáciu ako náhradu investícií vnesených do predmetu nájmu.
5. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti, vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, predpisov hygienických, ako aj protipožiarnych. Za všetky škody, ublíženia na zdraví, ktoré vznikli zavinením nájomcu a nedodržaním predpisov zo strany nájomcu, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
6. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
8. Nájomca nemôže na predmet nájmu zriadiť záložné právo, alebo tento majetok inak zaťažiť.
9. Poistenie majetku nájomca vykoná podľa vlastného uváženia na vlastné náklady.
10. Nájomca je oprávnený zabezpečiť si prístup k napojeniu na vlastné zdroje a merače energií, v takom prípade sa úhrada za odber energií pomerne poníži.

## VI.

### Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, t.j. dňom 31. októbra 2018.
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v užívateľnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, uzatvorenú na dobu určitú, ak:
  3. a) stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
  3. b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
  3. c) alebo dohodou zmluvných strán.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, uzatvorenú na dobu určitú, pred jej uplynutím iba za podmienok, uvedených v ustanoveniach § 9 ods. 2 písm. a), d), f), g) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
5. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže prenajímateľ ukončiť písomnou výpoveďou z dôvodu, že nájomca napriek písomnej výzve prenajímateľa preukázateľne doručenej nájomcovi mešká o viac ako dva mesiace s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom.
6. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede.

**VII.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku, podpísaného obidvomi zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov. Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená 4 – och rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jej podpísaní každá zo zmluvných strán dostane dve vyhotovenia.

Bratislava dňa 1.12.2008



**Ing. Richard Frimmel**  
starosta  
Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto

Za prenajímateľa:



**Mgr. Milena Partelová**  
riaditeľka školy  
prenajímateľ

Za nájomcu:

**TRIGON PRODUCTION s.r.o.**  
HRÍBOVÁ 9/821 05 BRATISLAVA  
IČ DPH: SK2020331775

4

**Prof. Mgr. Patrik Pašš**  
konateľ, Trigon Production, s.r.o.  
nájomca