

ZMLUVA č. 2 /2005

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov a ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

- Prenajíateľ:** **Základná škola s materskou školou**
Česká 10
831 03 Bratislava
- zastúpený: **Mgr. Ivetou Kopáskovou**
riaditeľka školy
bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s.
číslo účtu: 8423703003/5600
IČO: 31780539
(ďalej len "prenajíateľ")
- Zriaďovateľ:** **Mestská časť Bratislava – Nové Mesto**
Junácka 1
832 91 Bratislava
- zastúpený: **Ing. Richardom Frimmelom**
starosta
bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s.
číslo účtu: 1800347007/5600
IČO: 603 317
- Nájomca:** **SCHOOL s.r.o.**
Župné námestie 2
811 03 Bratislava
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel : Sro Číslo : 35129/B
- zastúpený: **PaedDr. Martina Danišová**
konateľ
bankové spojenie:
číslo účtu:
IČO: 35 923 890
(ďalej len "nájomca")

čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ so súhlasom zriaďovateľa prenecháva nájomcovi do nájmu priestor) budovy Základnej školy s materskou školou na Českej ul. č.10 v Bratislave nachádzajúcej sa na pozemku parcela č.11313 v k. ú. Nové Mesto (ďalej len „prenajaté priestory“), na prevádzku Súkromného štvorročného (päťročného)

gymnázia so zameraním na cudzie jazyky, informatiku a telesnú výchovu, Súkromnej obchodnej akadémie a Súkromnej základnej umeleckej školy zriadenej od 1. septembra 2005.

čl. II.

Výška a splatnosť nájomného

1. Celková prenajatá plocha budovy je 3 000 m². Nájom priestorov sa uskutočňuje za úhradu. Výška nájomného je stanovená dohodou.
Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného vo výške 500,- Sk za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru ročne. Celková suma za prenájom ročne činí 1 500 000,- Sk (slovom: jeden milión päťstotisíc slovenských korún) bez DPH..
Uvedená suma nezahŕňa mesačné platby za energie (elektrická energia, voda, teplo, OLO, plyn, ...), ktoré si bude nájomca nad rámec horeuvedenej sumy pravidelne platiť.
2. Úhrada sa bude platiť štvrťročne dopredu vždy do 15.1., 15.4., 15.7. a 15.10. kalendárneho roka na základe faktúry od prenajímateľa. Splatnosť faktúry bude 30 dní od dátumu jej vystavenia, neuplynie však skôr ako 15 dní od jej doručenia nájomcovi. Na faktúre bude uvedené meno kontaktnej osoby vo veciach zmluvných a vo veciach fakturácie.
3. Nájomné za príslušný kalendárny rok (v ktorom sa NZ uzatvára) bude uhradené v alikvotnej čiastke bez DPH, vypočítanej od protokolárneho prevzatia predmetu nájmu do 31.12. príslušného roka, na základe faktúry doručenej od prenajímateľa do 30 dní od protokolárneho prevzatia predmetu nájmu v príslušnom roku.
4. Nájomca má nárok pre prípad skončenia nájmu v období, za ktoré bola úhrada vopred vykonaná, na vrátenie alikvotnej čiastky tejto úhrady.

čl. III.

Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú na 10 rokov – od 1. 8. 2005 do 31. 7. 2015.
2. Nájom nebytových priestorov sa môže skončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou
 - c) odstúpením
 - d) zánikom predmetu nájmu.

Výpoveďou zo strany prenajímateľa sa nájom môže skončiť z dôvodu že :

- a) nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore so zmluvou
- b) nájomca je viac ako jeden mesiac v omeškaní s platením nájomného

- c) nájomca hrubým spôsobom porušuje kl'ud a poriadok
- e) nájomca prenechá uvedený predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa

a to v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Výpoveďou zo strany nájomcu sa nájom môže skončiť bez udania dôvodu, v takomto prípade je výpovedná lehota trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede prenajímateľovi.

Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu pred dohodnutým termínom uhradiť nájomcovi vynaložené náklady.

Účinky odstúpenia nastávajú doručením písomného oznámenia nájomcu o odstúpení od zmluvy prenajímateľovi.

3. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vypratať užívaný nebytový priestor ku dňu ukončenia nájmu, vrátiť prenajatý priestor do pôvodného stavu v akom ho prevzal s výnimkou stavebných úprav vykonaných nájomcom so súhlasom prenajímateľa a s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu, tento protokolárne odovzdať prenajímateľovi. V prípade, že tak nájomca neurobí ani v náhradnej 7 – dňovej lehote, je prenajímateľ oprávnený nebytový priestor vypratať na náklady nájomcu s tým, že nezodpovedá za prípadnú škodu vzniknutú poškodením alebo stratou vypratávaného majetku nájomcu. V prípade, že nájomca má záväzky voči prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený voči hnutel'ným veciam vo vlastníctve nájomcu uplatniť zádržné právo za účelom zabezpečenia pohľadávky voči nájomcovi.

čl. IV.

Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca a prenajímateľ sa zaväzujú predložiť pred podpisom tejto nájomnej zmluvy overenú kópiu zriaďovacej listiny, ktorá sa stane neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Prenajímateľ sa zaväzuje pred podpísaním tejto zmluvy predložiť doklady preukazujúce jeho právo na prenájom nehnuteľnosti a zároveň sa zaväzuje, že v prípade zmeny vlastníka (správcu) predmetu nájmu, bude informovať o svojich záväzkoch vyplývajúcich z tejto zmluvy nového vlastníka (správcu), resp. právneho nástupcu.

2. Nájomca sa zaväzuje užívať priestory len na dohodnutý účel – prevádzku Súkromného gymnázia so zameraním na cudzie jazyky, informatiku a telesnú výchovu, Súkromnej obchodnej akadémie a Súkromnej základnej umeleckej školy.

3. Nájomca i prenajímateľ sa zaväzujú, že nebudú zasahovať do technologických zariadení, ktoré sú vlastníctvom iného. Každý z nich má oprávnenie vykonávať údržbu a zabezpečovať prevádzku výhradne vlastného zariadenia.
4. Nájomca sa zaväzuje prekonzultovať s prenajímateľom úpravy prenajatých priestorov. Prenajímateľ svojím podpisom na zmluve potvrdzuje, že súhlasí s tým, že úpravy priestorov prenajatých nájomcovi v objekte budovy, ako aj montážne práce v budove, budú vykonávať dodávateľia nájomcu a budú hradené nájomcom. Podmienkou vykonania prác je schválená projektová dokumentácia.
5. Nájomca sa zaväzuje, že pri prácach na objekte budovy ako aj pri jej prevádzke, bude dodržiavať protipožiarny a bezpečnostné predpisy pre prácu na elektrickom zariadení tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť a ochrana zdravia žiakov i zamestnancov prenajímateľa a ani ostatných nájomcov .
6. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všetkých protipožiarneho a technických noriem a hygienických predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci svojich zamestnancov v zmysle zákona NR SR č. 330/1996 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších zmien a doplnkov a ostatných všeobecne platných právnych predpisov. Za všetky škody, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
7. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade poškodenia prenajímaných priestorov, ktoré bolo preukázateľne spôsobené zavinením nájomcu počas inštalácie technického zariadenia alebo jeho prevádzky, odstráni závady na vlastné náklady.
8. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, vrátane zmeny právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
9. Kontaktná osoba na strane nájomcu vo veciach zmluvných je Mgr. Iveta Kopásková a vo veciach fakturácie je p. Silvia Brinzová , tel. 02/44372631.
10. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa inému subjektu aj v rovnocennom postavení.
11. Nájomca nemôže na majetok, ktorý je predmetom nájmu zriadiť záložné právo, alebo tento majetok inak zaťažiť.
12. Nájomca sa zaväzuje, že bude spolupracovať s mestskou časťou Bratislava – Nové Mesto ako aj so školami v mestskej časti. Nájomca má záujem poskytnúť vzdelanie výborným žiakom Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto zo sociálne slabších rodín za zníženú cenu školného poplatku.

čl. V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky zmluvy je možné uskutočniť písomne na základe súhlasu oboch zmluvných strán.

2. Na právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní jej obsahu podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej znením ju potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
4. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých dve sú pre prenajímateľa, dve pre zriaďovateľa a dve pre nájomcu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pre riešenie prípadných súdnych sporov vzniknutých zo vzťahov založených touto zmluvou je príslušný všeobecný súd odporcu.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1. 8. 2005 .

V Bratislave, dňa 30. marca 2005

Prenajímateľ:

Kopásková

Mgr. Iveta Kopásková
riaditeľka školy



Nájomca :

SCHOOL s.r.o.
Župné nám. 2
811 03 BRATISLAVA
IČO: 35 923 890

Danišová

PaedDr. Martina Danišová
konateľ

Zriaďovateľ :



Frimmel

Ing. Richard Frimmel
starosta
mestskej časti Bratislava – Nové Mesto

Základná škola s materskou školou, Česká 10, 831 03 Bratislava

Základná škola s materskou školou, Česká 10 v Bratislave na základe súhlasného stanoviska zriaďovateľa Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava so zaradením školskej jedálne na Českej ul. č. 10 do siete škôl a školských zariadení číslo: Star/2621/2008 zo dňa 4.11.2008

vydáva

Dodatok č. 1

k zmluve č. 2/2005 uzatvorenej medzi Základnou školou s materskou školou Česká 10 v Bratislave a School s.r.o. Župné nám. 2, 811 03 Bratislava zo dňa 30. marca 2005, ktorým sa dopĺňa čl. 1. Predmet a účel nájmu v zmluve nasledovne:

1. Prenajímateľ so súhlasom zriaďovateľa prenecháva nájomcovi do nájmu priestor budovy Základnej školy s materskou školou na Českej ul. č. 10 v Bratislave nachádzajúcej sa na pozemku parcela č. 11313 v k. ú. Nové Mesto (ďalej len „prenajaté priestory“), na prevádzku Súkromného štvorročného (päťročného) gymnázia so zameraním na cudzie jazyky, informatiku a telesnú výchovu, Súkromnej obchodnej akadémie a Súkromnej základnej umeleckej školy zriadenej od 1. septembra 2005 a na prevádzku školskej jedálne podľa § 140 zákona č. 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov od jej zaradenia do siete škôl a školských zariadení.

Ostatné časti zmluvy zostávajú nezmenené.

Tento dodatok je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy č. 2/2005 uzatvorenej zmluvnými stranami dňa 30. marca 2005.

Dodatok č. 1 k zmluve č. 2/2005 nadobúda účinnosť dňom podpísania zmluvnými stranami.

V Bratislave, dňa 11. novembra 2008

Prenajímateľ:



Kopásková

Mgr. Iveta Kopásková
riaditeľka školy

Nájomca:

PaedDr. Martina Danišová
konateľ

SCHOOL s.r.o.
Župné nám. 2
811 03 BRATISLAVA
IČO: 35 923 890

Dodatok č. 2

k Zmluve č. 2/2005 zo dňa 30.03.2005 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 11.11.2008 uzavretý v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov

Prenajímateľ: **Základná škola s materskou školou**
so sídlom: Česká 10, 831 03 Bratislava
zastúpený: Mgr. Iveta Kopásková – riaditeľka školy
IČO: 31 780 539
bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s.
číslo účtu: 8423703003/5600
(ďalej len „prenajímateľ“)

Zriaďovateľ: **Mestská časť Bratislava – Nové Mesto**
so sídlom: Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava
zastúpený: Ing. Richard Frimmel – starosta
IČO: 603 317
bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s.
číslo účtu: 1800347007/5600
(ďalej len „zriaďovateľ“)

Nájomca: **SCHOOL s.r.o.**
so sídlom: Župné námestie 2, 811 03 Bratislava
adresa na doručovanie: Česká 10, 831 03 Bratislava
zastúpený: PaedDr. Martina Danišová – konateľka SCHOOL s.r.o.
Ladislav Kordoš – konateľ SCHOOL s.r.o.
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
číslo účtu: 1975157651/0200
IČO: 35 923 890
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 35129/B
(ďalej len „nájomca“)

V súlade s článkom V. Záverečné ustanovenia, bodom 1 Zmluvy č. 2/2005 uzavretej dňa 30.03.2005 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 11.11.2008 (ďalej len „Zmluva“), na základe súhlasného stanoviska zriaďovateľa, sa zmluvné strany vzájomne dohodli na zmene a doplnení Zmluvy nasledovne:

Článok I.

1. V čl. III. Doba nájmu, bod 1 Zmluvy vypúšťa sa znenie:
„Zmluva sa uzatvára na dobu určitú na 10 rokov – od 01.08.2005 do 31.07.2015.“
2. Čl. III. Doba nájmu, bod 1 Zmluvy znie:
Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.08.2010 do 30.06.2020.

Článok II.

1. V čl. IV. Ďalšie ustanovenia, bod 10 Zmluvy vypúšťa sa znenie:
„Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa inému subjektu aj v rovnocennom postavení.“
2. Čl. IV. Ďalšie ustanovenia, bod 10 Zmluvy znie:
Nájomca je oprávnený bezodplatne prenechať časť nebytových priestorov (pivničných priestorov), za účelom zriadenia a prevádzkovania školskej kuchyne po dobu trvania tejto Zmluvy do podnájmu ďalšiemu subjektu.

Článok III.

1. Dodatok č. 2 nadobúda platnosť dňom jeho podpisania a účinnosť od 01.08.2010.
2. Ostatné ustanovenia Zmluvy zostávajú nezmenené.
3. Dodatok č. 2 je vyhotovený v šiestich rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých dve sú určené pre prenajímateľa, dve sú určené pre zriaďovateľa a dve sú určené pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Dodatok č. 2 riadne prečítali, jeho obsahu porozumeli, nemajú žiadne námietky a pripomienky a túto skutočnosť potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave, dňa 5.2.2010



prenájomcať
Mgr. Iveta Kopásková
riaditeľka školy

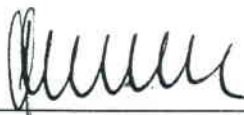


V Bratislave, dňa 5.2.2010

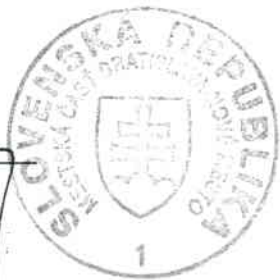


nájomca
PaDr. Martina Danišová
konateľka SCHOOL s.r.o.

V Bratislave, dňa 11.2.2010



zriaďovateľ
Ing. Richard Frimmel
starosta





nájomca
Ladislav Kordoš
konateľ SCHOOL s.r.o.