



Mestská časť Bratislava – Lamač

Materiál na mimoriadne
rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
m. č. Bratislava - Lamač
dňa 23.04.2013

6)

Návrh na schválenie nájomnej zmluvy na prenájom bývalej základnej školy na Borinskej ulici č. 23 v Bratislave s víťazom VOS – Súkromná základná škola s materskou školou Marie Montessori

Predkladá:

Ing. Peter Šramko
starosta

Materiál obsahuje:

1. návrh na uznesenie
2. dôvodová správa
3. príloha

Zodpovedný:

Ing. Pavol Baxa
prednosta

Spracovali:

JUDr. Irena Krajčovičová
samostatný odobný referent OÚ
Ing. Pavol Baxa
prednosta

Bratislava, apríl 2013

1.
Návrh na uznesenie
z mimoriadneho rokovania
miestneho zastupiteľstva č. /2013/VI
mestskej časti Bratislava - Lamač
zo dňa 23.04. 2013
k návrhu na schválenie nájomnej zmluvy na prenájom bývalej základnej školy na
Borinskej ulici č. 23 v Bratislave s víťazom VOS – Súkromná základná škola
s materskou školou Marie Montessori

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

A. schvaľuje

nájomnú zmluvu o nájme nebytových priestorov a pozemkov bývalej Základnej školy na Borinskej ulici č. 23, Bratislava, nájomcovi - Súkromná základná škola s materskou školou Márie Montessori, ktorý je víťazom verejnej obchodnej súťaže na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava Lamač č. 36/2013/VI zo dňa 11.04.2013 na dobu 15 rokov za cenu

- a) 6,25 euro/m2/rok podlahovej plochy nebytového priestoru a
- b) 0,50 euro/m2/rok plochy pozemku

s nasledovným predmetom nájmu :

- a) samostatne stojaci objekt bývalej základnej školy, nachádzajúci sa na ulici Borinská 23 v Bratislave o podlahovej ploche 2.880,17 m2, súpisné číslo 1644, postavený na pozemku parc. č. 932 (ďalej len „objekt“), s výnimkou
 - 1. dvoch bytových jednotiek, ktoré sa nachádzajú v tomto objekte (1-izbový byt o výmere 34,90 m2 a 2-izbový byt o výmere 67,04 m2),
 - 2. troch miestností v suteréne objektu slúžiacich prenajímateľovi na účel archívu a skladu CO o celkovej podlahovej ploche 135,72 m2,
- b) pozemky p. č. 931/2 o výmere 199 m2 k. ú. Lamač, p. č. 931/3 o výmere 199 m2 v k. ú. Lamač, 932 o výmere 1.580 m2 v k. ú. Lamač, p. č. 933/15 o výmere 230 m2 v k. ú. Lamač, ktoré sú vedené na LV č. 1638 vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava – Lamač, Malokarpatské námestie 9, 841 03 Bratislava. Celková plocha samostatne stojaceho objektu je 2.642,51 m2 a pozemky o celkovej výmere 2.208 m2.

- s pripomienkami

- bez pripomienok

2.

Dôvodová správa

Dňa 04.06.2012 bola Mestskej časti Bratislava Lamač doručená žiadosť o ukončenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov k 31. 07. 2012 od zriaďovateľa Súkromnej obchodnej akadémie Liberta Mgr. Eubomíra Slobodu. Ako dôvod bolo uvedené rušenie prevádzky.

Následne MČ Lamač požiadala nájomcu o dokladovanie investícií počas doby nájmu do údržby, opráv a rekonštrukcie predmetu nájmu (v zmysle článku VI. ods. 5a) Zmluvy o nájme nebytových priestorov.

Dňa 21. 06. 2012 MČ Lamač prevzala doklady, ktoré preukazujú, že v období od roku 2003 do roku 2012 SOA Liberta vynaložila na opravu a rekonštrukcie budovy školy finančné prostriedky vo výške 125 254,49 EUR (všetky podklady sú k nahliadnutiu na Miestnom úrade MČ Bratislave – Lamač).

Nájomný vzťah s nájomcom bol k 14.01.2013 ukončený z dôvodu využívania telocvične na Borinskej ulici č. 23 inými nájomcami. Na mimoriadnom zasadnutí miestneho zastupiteľstva dňa 31.01.2013 boli poslancami MZ schválené podmienky novej VOS (predtým boli tri súťaže zrušené).

Vyhodnotenie ponúk prebehlo dňa 11.03.2013 aj za prítomnosti vybraných poslancov MZ, do súťaže sa prihlásil jeden uchádzač - Súkromná základná škola s materskou školou Marie Montessori, ktorý splnil všetky podmienky VOS. Na základe uvedeného bol materiál o vyhlásení a priebehu predmetnej VOS predložený na rokovanie MZ MČ Lamač dňa 11.04.2013, ktoré uznesením č. 36/2013/VI zo dňa 11.04.2013 schválilo víťaza VOS Súkromnú základnú školu s materskou školou Márie Montessori a zároveň požiadalo starostu MČ Lamač predložiť návrh nájomnej zmluvy na rokovanie mimoriadneho miestneho zastupiteľstva na deň 23.04.2013. Z uvedeného dôvodu je tento materiál predložený na rokovanie a schválenie.

3.

Návrh nájomnej zmluvy

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV A POZEMKOV
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších zmien a doplnkov a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho
zákonníka

(ďalej ako „Zmluva“)

Zmluvné strany :

Prenajímateľ :

Mestská časť Bratislava – Lamač

adresa

IČO: 00603 414

DIČ: 2020919131

IČ DPH: nie je platcom DPH

Bankové spojenie a číslo účtu: VÚB, a.s. expozitúra Lamač, č. ú. 3024032/0200

Štatutárny orgán: **Ing. Peter Šramko, starosta**

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Súkromná základná škola s materskou školou Márie Montessori

Heyrovského 2, 841 03 Bratislava

IČO: 30804663

DIČ: 2020900684

Bankové spojenie a číslo účtu: 2669080152 /1100 Tatrabanka a.s.

Štatutárny orgán: **PaedDr. Anna Mazúrová, riaditeľka**

(ďalej len „Nájomca“)

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností, ktoré prenecháva do nájmu nájomcovi
 - a) Samostatne stojaceho objektu bývalej základnej školy, nachádzajúceho sa na ulici Borinská 23 v Bratislave o podlahovej ploche 2.880,17 m², súpisné číslo 1644, postaveného na pozemku parc. č. 932 (ďalej len „objekt“), s výnimkou
 1. dvoch bytových jednotiek, ktoré sa nachádzajú v tomto objekte (1-izbový byt o výmere 34,90 m² a 2-izbový byt o výmere 67,04 m²),
 2. troch miestností v suteréne objektu slúžiacich prenajímateľovi na účel archívu a skladu CO o celkovej podlahovej ploche 135,72 m²,
 - b) Pozemkov p. č. 931/2 o výmere 199 m² k. ú. Lamač, p. č. 931/3 o výmere 199 m² v k. ú. Lamač, 932 o výmere 1.580 m² v k. ú. Lamač, p. č. 933/15 o výmere 230 m² v k. ú. Lamač, ktoré sú vedené na LV č. 1638 vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava – Lamač, Malokarpatské námestie 9, 841 03 Bratislava.

2. Predmetom nájmu je teda samostatne stojaci objekt s výnimkou 2 bytových jednotiek a troch miestností v suteréne objektu s celkovou výslednou podlahovou plochou 2.642,51 m² a pozemky o celkovej výmere 2.208 m².
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nehnuteľnosti uvedené v odseku 1 tohto článku Zmluvy budú ďalej označené ako „**Predmet nájmu**“.
4. Nájomca je súkromná základná škola s materskou školou zaradená Ministerstvom školstva vedy výskumu a športu SR do siete škôl. Nájomca získal spôsobilosť prevádzkovať súkromnú základnú školu s materskou školou dňom zaradenia do siete škôl Ministerstvom školstva vedy výskumu a športu SR.
5. Prenajímateľ, ktorý pri výkone samosprávy vytvára v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení podmienky na vzdelávanie v územnom obvode mestskej časti, pristúpil k uzavretiu tejto Zmluvy s Nájomcom, ktorý bude v Predmete nájmu zabezpečovať rozvoj výchovy a vzdelávania detí a mládeže.
6. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu na účely a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi dohodnuté nájomné a plniť záväzky podľa tejto zmluvy, a to najmä so zreteľom na investíciu do predmetu nájmu špecifikovanú touto zmluvou.
7. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať vykonávanie správy Predmetu nájmu. Správa Predmetu nájmu zahŕňa najmä tieto činnosti:
 - a) Údržba Predmetu nájmu,
 - b) Požiarna ochrana a BOZP,
 - c) Zabezpečenie vykurovania
 - d) Zabezpečenie dodávky vody a odvádzanie odpadových vôd,
 - e) Odvoz a likvidácia odpadu
 - f) Správa a údržba zelene na prenajatých pozemkoch
 - g) Zabezpečovanie dodávky energií alebo nosičov energií,
 - h) Revízie technických zariadení.
8. Nájomca ako správca Predmetu nájmu je povinný vykonávať správu Predmetu nájmu s nebytovými priestormi tak, aby bol zabezpečený nerušený výkon vlastníckych a užívacích práv. Táto forma vykonávania správy Predmetu nájmu je zohľadnená vo výške nájmu určenej v tejto zmluve.
9. Prenajímateľ vyhlasuje, že na Predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom rušiť alebo obmedziť užívanie Predmetu nájmu Nájomcom v súlade s touto Zmluvou.

Článok II.

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude Predmet nájmu užívať na dohodnutý účel, ktorým je prevádzkovanie predškolského a školského zariadenia Súkromnej základnej školy s materskou školou Marie Montessori a poskytovanie poradenskej činnosti, školení

a seminárov v oblasti súvisiacich s výchovou a vzdelávaním, celoživotným vzdelávaním, zdravým životným štýlom, partnerským životom určené pre deti, mládež aj dospelých.

2. Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo časť Predmetu nájmu do podnájmu tretím osobám, výlučne s predchádzajúcim výslovným písomným súhlasom Prenajímateľa. Nájomca je povinný požiadať Prenajímateľa o udelenie súhlasu s podnájomom písomne. Na vybrané účely podnájmu uvedené v samostatnej prílohe č. 1 k nájomnej zmluve prenajímateľ udeľuje vopred generálny súhlas. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, Nájomca nebude povinný počas trvania tejto zmluvy žiadať Prenajímateľa o písomný súhlas v zmysle prvej vety tohto odseku na vybrané účely podnájmu uvedené v samostatnej prílohe č. 1 k tejto zmluve.

Článok III. Investície do Predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca pre Prenajímateľa zabezpečí na svoje náklady a na svoje nebezpečenstvo stavebno-technické zhodnotenie Predmetu nájmu v hodnote podľa odseku 4 tohto článku Zmluvy v nasledovnom rozsahu:
 - a) rekonštrukcia krytiny šikmej strechy,
 - b) rekonštrukcia zničených a výrazne poškodených častí drevenej konštrukcie krovu šikmej strechy a súvisiacich klampiarskych výrobkov,
 - c) rekonštrukcia plochej strechy v rozsahu odstránenia zatekania,
 - d) sanácia nadstrešnej časti nepoužívaných komínov,
 - e) výmena všetkých okien a k nim prislúchajúcich vonkajších parapetov (v dĺžke vhodnej pre budúce zateplenie budovy) a vnútorných parapetov,
 - f) oddelenie tepelného hospodárstva objektu školy od tepelného hospodárstva dvoch bytov v užívaní fyzických osôb,
 - g) oprava fasády v rozsahu nevyhnutnom na odstránenie značne poškodených častí

(ďalej tiež ako „**stavebno-technické zhodnotenie Predmetu nájmu**“). Rozpis ceny stavebno-technického zhodnotenia podľa položiek uvedených v tomto odseku doručí Nájomca Prenajímateľovi najneskôr v 45. deň nasledujúci po dni účinnosti tejto Zmluvy.

2. Prenajímateľ zabezpečí pre potreby určenia rozsahu rekonštrukcie zničených a výrazne poškodených častí drevenej konštrukcie krovu šikmej strechy statické posúdenie po odsúhlasení osoby/osôb statika zo strany Nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na statické posúdenie znášajú spoločne v pomere 50 % : 50 % po ich deklarovaní faktúrou (riadnym daňovým dokladom) zo strany Prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje kompletne stavebno-technické zhodnotenie Predmetu nájmu realizovať najneskôr do 12 mesiacov od účinnosti tejto Zmluvy podľa časového harmonogramu, ktorý predloží Nájomca Prenajímateľovi najneskôr v 60. deň nasledujúci po dni účinnosti tejto Zmluvy. Nájomca je povinný začať s realizáciou stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu najneskôr do 90 kalendárnych dní od účinnosti tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli na Cene za kompletne stavebno-technické zhodnotenie Predmetu nájmu vo výške 220.000,- € (ďalej ako „**Cena**“), pričom Cena bola dohodnutá ako fixná a agregovaná. Zmluvné strany sa dohodli, že do ceny kompletného stavebno-

technického zhodnotenia Predmetu nájmu podľa tohto odseku je započítaná rekonštrukcia poškodených častí krovu podľa odseku 1 písm. b) tohto článku Zmluvy ekvivalentná spotrebe 20 m³ dreva na vymenené časti krovu. V prípade, že na základe statického posudku v zmysle ust. čl. III ods. 2 tejto Zmluvy bude na výmenu častí krovu potrebné použiť viac ako 20 m³ dreva, a s tým súvisiaceho ďalšieho spotrebného materiálu a s tým súvisiacej práce, Zmluvné strany sa dohodli, že o vynaložení takýchto nákladov vopred uzavru osobitnú zmluvu, v ktorej sa Prenajímateľ zaviazá, že po preskúmaní oprávnenosti takýchto nákladov v lehote 14 kalendárnych dní odo dňa ich doručenia a ich vzájomnom odsúhlasení Nájomcovi takéto náklady uhradí.

5. Od začiatku nájomného vzťahu vzniká Nájomcovi nárok na zaplatenie Ceny stavebno – technického zhodnotenia v 180-tich splátkach, a to spôsobom dohodnutým v článku IV. ods. 4 tejto Zmluvy.
6. Prenajímateľ ako vlastník Predmetu nájmu je aj vlastníkom technického zhodnotenia Predmetu nájmu momentom realizovania stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu Nájomcom alebo osobou poverenou Nájomcom. Zmluvné strany sa dohodli, že stavebno-technické zhodnotenie Predmetu nájmu bude ako vlastník evidovať vo svojom majetku Prenajímateľ a toto zhodnotenie bude odpisovať Prenajímateľ.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že počas realizácie stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu sa budú raz mesačne konať tzv. kontrolné dni, a to každý prvý štvrtok v mesiaci o 16.00 h v Predmete nájmu. V prípade, že by kontrolný deň pripadol na deň pracovného pokoja, alebo na deň štátom uznaného sviatku, bude sa kontrolný deň konať v najbližší nasledujúci pracovný deň.
8. Kontrolných dní sa zúčastní Prenajímateľ a Nájomca, ktorý je povinný zabezpečiť vždy prítomnosť stavbyvedúceho zo strany Nájomcu zodpovedného za realizáciu stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu, a ak si to situácia vyžaduje, aj prítomnosť iného povereného pracovníka. Stavbyvedúci musí byť kompetentný prijímať a riešiť závažné úlohy z kontrolných dní požadované Prenajímateľom, ktoré musia byť riadne zaznamenané v stavebnom denníku.
9. Predmetom stretnutia v kontrolný deň je oboznámenie Prenajímateľa s rozsahom zrealizovaného stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu, prediskutovanie doterajšieho priebehu realizácie prác, vytknutie väd zrealizovaného stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu resp. prediskutovanie iných požiadaviek Prenajímateľa a riešenie problémov súvisiacich s realizáciou stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu. Nájomcom vyhotovené podrobné zápisy z kontrolných dní obdrží v jednom vyhotovení Prenajímateľ a budú aj súčasťou stavebného denníka, ktorý je Nájomca povinný viesť počas celej realizácie stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu. Úlohy a termíny uvedené v stavebnom denníku sú pre Nájomcu záväzné.
10. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi ukončenie prác na stavebno-technickom zhodnotení Predmetu nájmu. Po skončení stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu je Nájomca povinný do desiatich pracovných dní predložiť Prenajímateľovi účtovné doklady a ďalšie právne relevantné doklady preukazujúce Cenu stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu podľa odseku 4 tohto článku Zmluvy.

Článok IV
Nájomné, spôsob jeho úhrady a spôsob úhrady Ceny stavebno-technického zhodnotenia
Predmetu nájmu

1. Ročné nájomné (ďalej ako „**Nájomné**“) je stanovené dohodou zmluvných strán na sumu
 - i) za nebytový priestor vo výške 6,25 eur/m² čo predstavuje za 2.642,51 m² sumu 16.515,69 EUR/rok.
 - ii) za pozemky 0,50 eur/ m², čo za všetky pozemky o ploche 2.208 m², ktoré sú súčasťou Predmetu nájmu, predstavuje sumu 1104 eur.Nájomné spolu predstavuje sumu 22705 eur. V nájomnom nie sú zahrnuté platby za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu.
2. Povinnosť platiť nájomné vzniká Nájomcovi dňom vzniku nájomného vzťahu medzi Prenajímateľom a Nájomcom podľa čl. VIII ods. 1 tejto Zmluvy.
3. Splatnosť Nájomného je dohodnutá mesačne vždy k 15. dňu príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné uhrádza. Nájomné za prvý mesiac uhradí nájomca do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy vo výške zodpovedajúcej alikvótnej časti mesačného nájomného; to isté platí aj na posledný mesiac nájmu.
4. Počas doby nájmu od jej začiatku za každý mesiac trvania nájomného vzťahu vzniká Nájomcovi nárok na úhradu časti Ceny za stavebno-technické zhodnotenie Predmetu nájmu vo výške 1/180-tiny Ceny, t.j. prvá mesačná splátka Ceny vo výške 1/180-tiny Ceny sa stane splatnou v prvý mesiac trvania nájomného vzťahu medzi Prenajímateľom a Nájomcom na užívanie Predmetu nájmu oproti povinnosti Nájomcu zaplatiť prvé nájomné v zmysle tohto článku Zmluvy. Úhrada Ceny sa bude uskutočňovať tak, že výška nájomného za príslušný mesiac bude znížená o výšku jednej mesačnej splátky Ceny stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu v sume 1/180-tiny Ceny z titulu započítania vzájomných záväzkov a pohľadávok. Ustanovenie odseku 3 tohto článku Zmluvy sa primerane použije aj vo vzťahu k započítaniu ceny zhodnotenia za prvý resp. posledný mesiac doby nájmu.
5. Nájomné resp. zostávajúca časť nájomného po započítaní splátky Ceny podľa odseku 4 tohto článku Zmluvy uhrádza Nájomca na bankový účet Prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na iný Prenajímateľom písomne oznámený bankový účet, pokiaľ nie je v ďalších bodoch Zmluvy uvedené inak.
6. Na Cenu stavebno-technického zhodnotenia –Predmetu nájmu vystaví nájomca faktúru, ktorej výška bude zodpovedať Cene určenej v čl. III. ods. 4 tejto Zmluvy, pričom faktúra bude splatná v 180 mesačných splátkach vždy k 15. dňu v príslušnom kalendárnom mesiaci.
7. Zmluvné strany sa dohodli na započítaní vzájomných pohľadávok (pohľadávka Prenajímateľa na úhradu Nájomného a pohľadávka Nájomcu na úhradu splátky Ceny stavebno-technického zhodnotenia), pričom oproti splatnému mesačnému nájomnému sa bude započítavať splatná mesačná splátka vo výške 1/180-tiny Ceny za stavebno-technické zhodnotenie Predmetu nájmu určenej v čl. III. ods. 4 tejto Zmluvy.
8. V prípade, ak dôjde k ukončeniu zmluvného vzťahu pred dobou uvedenou v čl. X. tejto Zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že všetky nesplatené splátky Ceny stavebno-

technického zhodnotenia Predmetu nájmu sa stanú splatnými v pravidelných rovnomerných mesačných splátkach do piatich rokov odo dňa ukončenia nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr v deň začatia prác na stavebno-technickom zhodnotení Predmetu nájmu uzatvoriť s Nájomcom Dohodu o splatení nesplatených splátok Ceny stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu v zmysle prvej vety tohto odseku formou notárskej zápisnice, ktorá sa zároveň stane priamo vykonateľným exekučným titulom. Náklady na vyhotovenie notárskej zápisnice znáša Nájomca.

Článok V.

Služby spojené s užívaním Predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude platby za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu uhrádzať priamo ich dodávateľom a za tým účelom uzatvorí s dodávateľmi týchto služieb zmluvné vzťahy odo dňa prevzatia Predmetu nájmu a zotrvá v zmluvných vzťahoch s dodávateľmi služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu aj počas trvania nájomného vzťahu.
2. Služby spojené s užívaním Predmetu nájmu sú najmä, ale nielen :
 - a) dodávka vody,
 - b) stočné,
 - c) dodávka plynu,
 - d) dodávka elektrickej energie,
 - e) údržba a revízie technických zariadení Predmetu nájmu (ako napr. bleskozvodov, zabudovaných elektrických a plynových zariadení, elektroinštalácii, telocvičného náradia a zariadenia),
 - f) odvoz a likvidácii odpadu.
3. Nájomca sa zaväzuje do 30 kalendárnych dní odo dňa účinnosti Zmluvy písomne informovať Prenajímateľa o uzatvorených zmluvných vzťahoch ohľadom služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu, uvedených v odseku 2 tohto článku Zmluvy.

Článok VI.

Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy odovzdáva Predmet nájmu Nájomcovi. Prenajímateľ a Nájomca vyhotovia o odovzdaní predmetu nájmu Nájomcovi protokol.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že podrobne oboznámil Nájomcu s technickým stavom Predmetu nájmu, ktorý je Nájomcovi známy aj z osobnej ohliadky Predmetu nájmu. Nájomca vyhlasuje, že mu je známe, že Predmet nájmu je v čase podpisu tejto Zmluvy v stave nespôsobilom na riadne užívanie Nájomcom na účel prenájmu dohodnutý v čl. II. tejto Zmluvy, a preto uskutoční rekonštrukciu predmetu nájmu za podmienok a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať kontrolu stavu Predmetu nájmu a kontrolu plnenia podmienok tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že kontrolu môže Prenajímateľ uskutočniť, len ak o nej vopred písomne informuje Nájomcu (aspoň 5 pracovných dní vopred), v prítomnosti Nájomcu a v obvyklom prevádzkovom

čase Nájomcu; lehota piatich pracovných dní neplatí, ak ide o kontrolu dodržiavania ustanovenia článku II. tejto Zmluvy

4. V prípade núdzovej situácie (požiar, havária, výbuch) je Prenajímateľ oprávnený vstúpiť a zdržiavať sa v Predmete nájmu i bez súhlasu Nájomcu, bez sprievodu Nájomcom, v neobmedzenom čase, ale len na nevyhnutne potrebnú dobu za účelom vykonania opatrení na predchádzanie vzniku škody na Predmete nájmu, alebo v súvislosti s posúdením vzniku alebo hrozby škody, alebo s odstránením vzniknutých škôd. Takýto vstup Prenajímateľa do predmetu nájmu bude vopred oznámený Nájomcovi (napr. telefón, SMS, e-mail). O každom vstupe a zdržovaní sa Prenajímateľa v predmete nájmu podľa tohto odseku sa vyhotoví písomný záznam, ktorý bez zbytočného odkladu poskytne Prenajímateľ Nájomcovi.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že uhradí všetky poplatky za služby spojené s užívaním Premetu nájmu, ktoré sú splatné ku dňu účinnosti Zmluvy, riadne a včas. V prípade, ak ich neuhradí riadne a včas ku dňu účinnosti Zmluvy, záväzok k ich úhrade podľa stavu ku dňu účinnosti tejto Zmluvy zostáva Prenajímateľovi zachovaný.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ nezodpovedá za žiadne škody vzniknuté na hnutel'ných veciach nachádzajúcich sa v Predmete nájmu a za škodu na zdraví spôsobenú osobám, ktoré sa v Predmete nájmu nachádzajú.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje bez zbytočného odkladu na vlastné náklady poistiť Predmet nájmu a zabezpečiť tak poistenie zodpovednosti za škody na Predmete nájmu spôsobené živelnými udalosťami. Kópiu poistnej zmluvy sa zaväzuje bez zbytočného odkladu predložiť Nájomcovi a pravidelne ho informovať bez zbytočného odkladu o zmenách v predmetnej poistnej zmluve.
8. Keďže dodávanie niektorých služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu, a to i bytových jednotiek uvedených v čl. I ods. 1 tejto zmluvy, bude až do oddelenia tepelného hospodárstva zabezpečovať a náklady uhrádzať Nájomca, Prenajímateľ sa zaväzuje uhrádzať (refundovať) tieto náklady Nájomcovi.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje pristúpiť k protokolárnemu odovzdaniu a prevzatiu stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu do 5 pracovných dní po obdržaní písomnej výzvy Nájomcu v zmysle čl. VII. ods. 17 tejto Zmluvy.

Článok VII

Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca berie na vedomie stav Predmetu nájmu ku dňu podpisu Zmluvy a nutnosť Rekonštrukcie v rozsahu uvedenom v čl. III. ods. 1 tejto Zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že sa podrobne oboznámil s technickým stavom Predmetu nájmu, ktorý mu je známy aj z osobnej ohliadky Predmetu nájmu. Nájomca vyhlasuje, že mu je známe, že Predmet nájmu je v čase podpisu tejto Zmluvy v stave nespôsobilom na riadne užívanie Nájomcom na účel nájmu dohodnutý v čl. II. tejto Zmluvy, v takomto stave ho preberá, a preto uskutoční rekonštrukciu predmetu nájmu za podmienok a v rozsahu dohodnutom v tejto Zmluve.

2. Nájomca sa zaväzuje začať s realizáciou stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu do 90 kalendárnych dní od účinnosti tejto Zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi vykonať kontrolu Predmetu nájmu a kontrolu plnenia podmienok tejto Zmluvy v súlade s článkom VI. ods. 3 tejto Zmluvy a na vykonanie kontroly poskytnúť Prenajímateľovi súčinnosť.
4. Nájomca je povinný najneskôr do 12 mesiacov od účinnosti tejto Zmluvy v lehote dohodnutej v harmonograme stavebno-technického zhodnotenia Premetu nájmu podľa čl. III ods. 3 Predmet nájmu stavebno-technicky zhodnotiť, t.j. uskutočniť v Predmete nájmu stavebno-technické zhodnotenie v rozsahu uvedenom v čl. III ods. 1 tejto Zmluvy a uviesť tak Predmet nájmu do stavu spôsobilého na riadne užívanie na dohodnutý účel špecifikovaný v čl. II. tejto Zmluvy.
5. Nájomca môže vykonať rekonštrukciu nad rozsah uvedený v čl. III ods. 1 tejto Zmluvy alebo stavebné úpravy Predmetu nájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a len na vlastné náklady, pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak. Nájomca má nárok na úhradu takto vzniknutých nákladov alebo ich častí, len ak sa na to Prenajímateľ vopred písomne zaviazal.
6. Nájomca je povinný plniť si povinnosti riadneho hospodára a okrem iného uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu (najmä, ale nielen údržba, bežné opravy) bez nároku na kompenzáciu od Prenajímateľa.
7. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
8. Nájomca z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v súlade so zákonom č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov je na vlastné náklady povinný dodržiavať všetky povinnosti dané platnými právnymi úpravami.
9. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí plnenie všetkých povinností v oblasti protipožiarinej ochrany, bezpečnosti, verejného zdravia a ochrany zdravia pri práci vrátane dodržiavania požiadaviek na zariadenia pre deti a mládež, ako aj prevádzkovania vyhradených technických zariadení.
10. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do ďalšieho podnájmu alebo dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho výslovného písomného súhlasu Prenajímateľa; ustanovenie článku II ods. 2 tejto Zmluvy týmto nie je dotknuté.
11. Nájomca zodpovedá za prípadné škody alebo poškodenia Predmetu nájmu vzniknuté pri nesprávnom užívaní Predmetu nájmu a za škody spôsobené neplnením zákonných alebo zmluvných povinností, a to i v prípade, ak škoda bola spôsobená treťou osobou, ktorej Nájomca umožnil prístup do Predmetu nájmu. Nájomca zodpovedá i za škodu, ktorá vznikne na majetku tretích osôb, ktorú spôsobí sám alebo ktorá vznikne i bez jeho zavinenia, alebo ktorá bola spôsobená tretími osobami, ktorým Nájomca umožnil prístup k Predmetu nájmu.
12. Nájomca je povinný vybaviť Predmet nájmu primeranými prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do prenajatých priestorov, ako aj označením názvu školy.

Po skončení doby nájmu sa Nájomca zaväzuje nainštalovaný názov odstrániť a odstrániť prípadné škody vzniknuté na Predmete nájmu jeho odstránením.

13. Pred Predmetom nájmu a v Predmete nájmu je Nájomca povinný udržiavať čistotu a poriadok v zmysle príslušných právnych predpisov.
14. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu po vydaní prevádzkového poriadku predložiť jedno jeho vyhotovenie Prenajímateľovi spolu s oznámením určeného času bezplatného užívania školského dvora verejnosťou. Nájomca je povinný požadovať dodržiavanie prevádzkového poriadku tretími osobami.
15. Nájomca je povinný na vlastné náklady uzatvoriť poistenie zodpovednosti za škodu na Predmete nájmu spôsobenú prevádzkovou činnosťou Nájomcu a zriadiť vinkuláciu poistného plnenia najmenej vo výške 500.000 € v prospech Prenajímateľa. Nájomca je povinný predložiť Prenajímateľovi doklad o uzatvorení poistenia a o zriadení vinkulácie poistného plnenia v prospech Prenajímateľa najneskôr deň pred začatím realizácie stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu podľa čl. III tejto Zmluvy. Nájomca je povinný udržiavať poistenie v platnosti a vinkuláciu poistného plnenia v prospech Prenajímateľa počas celého trvania tejto Zmluvy, o čom je Nájomca povinný Prenajímateľovi predložiť doklad kedykoľvek na vyžiadanie Prenajímateľa.
16. V prípade predčasného ukončenia zmluvného vzťahu v časti upravujúcej realizáciu stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu je Nájomca povinný najneskôr do 3 dní od skončenia zmluvného vzťahu odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom rozsahu uskutočneného stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu podľa čl. III. tejto Zmluvy vyplývajúceho zo stavebného denníka vrátane všetkej súvisiacej projektovej a realizačnej dokumentácie podľa odseku 18 tohto článku Zmluvy.
17. Nájomca je povinný písomne vyzvať Prenajímateľa na protokolárne odovzдание a prevzatie stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu bez zbytočného odkladu po dokončení stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu.
18. Nájomca je povinný pri protokolárnom odovzdaní a prevzatí stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu odovzdať Prenajímateľovi nasledovné dokumenty súvisiace so stavebno-technickým zhodnotením Predmetu nájmu, ak je to v zmysle príslušných právnych predpisov v čase realizácie stavebných prác relevantné:
 - projekt so zakreslením zmien podľa skutočného stavu vykonaných prác tzv. Dokumentáciu zrealizovanej stavby,
 - stavebný denník,
 - protokoly o vykonaných skúškach predpísaných STN,
 - atesty, certifikáty, revízie a osvedčenia materiálov a dodávok v rozsahu požadovanom osobitnými predpismi a výrobcami,
 - vydané osvedčenia o úradných skúškach,
 - revízne knihy,
 - katalógové listy jednotlivých zabudovaných materiálov,
 - záručné listy, návody na používanie v slovenskom alebo českom jazyku,
 - vyjadrenia dotknutých orgánov a úradov,
 - ako aj iné doklady potrebné pre uplatňovanie odstraňovania väd v záručných lehotách.

19. Nájomca je povinný vyhotoviť návrh zápisu o protokolárnom odovzdaní a prevzatí stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu s náležitosťami podľa čl. VIII. ods. 2 tejto Zmluvy ako aj s uvedením všetkých Prenajímateľom vytknutých väd stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu resp. väd dokumentácie súvisiacej so stavebno-technickým zhodnotením Predmetu nájmu a lehôt, v ktorých je Nájomca povinný vady odstrániť. Po odstránení väd je Nájomca opäť povinný postupovať rovnako ako pri ukončení realizácie stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu.

Článok VIII

Vznik nájomného vzťahu a odovzdanie predmetu nájmu

1. Nájomný vzťah medzi Prenajímateľom a Nájomcom za podmienok dohodnutých touto Zmluvou vzniká dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. O odovzdaní Predmetu nájmu, o odovzdaní stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu a po skončení nájomného vzťahu vyhotovia a podpíšu zmluvné strany odovzdávací protokol a vyhotovia podrobnú fotodokumentáciu verne a primerane presne zobrazujúcu stav Predmetu nájmu, najmä tie jeho časti, ktoré budú resp. boli predmetom stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu podľa čl. III. tejto Zmluvy.
3. V odovzdávacom protokole podľa odseku 2 tohto článku Zmluvy uvedú zmluvné strany stav spotreby elektriny, plynu, vody a tepla v Predmete nájmu ku dňu jeho odovzdania Nájomcovi, ako aj pri prevzatí Predmetu nájmu Prenajímateľom.
4. Nájomca je povinný najneskôr v deň nasledujúci po uplynutí zmluvného vzťahu odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu s ohľadom na obvyklé opotrebenie.

Článok IX

Sankcie

1. Ak Nájomca neuhradí nájomné v lehote splatnosti, je povinný uhradiť spolu s omeškanou platbou aj poplatok z omeškania v zmysle ustanovenia § 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, ktorý je vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý i začatý deň omeškania, týmto nie je dotknutý nárok Prenajímateľ na náhradu škody.
2. Zmluvné strany sa dohodli s ohľadom na výšku investície a význam investície pre Prenajímateľa a verejnoprospešný účel vzdelávania mládeže, že ak Nájomca nesplní svoj záväzok podľa čl. III. ods. 3 tejto Zmluvy zrealizovať stavebno-technické zhodnotenie Predmetu nájmu do 12 mesiacov od uzatvorenia tejto Zmluvy, Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5.000 €, pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak..
3. Ak Nájomca nepostupuje pri realizácii stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu v súlade s harmonogramom prác podľa čl. III ods. 3, zaväzuje na uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 € za každý kalendárny týždeň omeškania prác oproti dohodnutému harmonogramu.

4. Ak Nájomca neodstráni vady stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu a to aj vady dokumentácie stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu definované v čl. VII. ods. 19 tejto Zmluvy v termíne určenom odovzdávacím protokolom, zaväzuje sa uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 € za každý deň omeškania s každou jednotlivou vadou.
5. Ak nájomca nezačne s realizáciou stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu podľa čl. III. ods. 3 tejto Zmluvy, Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi sankciu vo výške 100 € za každý deň omeškania.
6. Ak Nájomca poruší svoju povinnosť podľa čl. II. ods. 1 a ods. 2 tejto Zmluvy, Nájomca sa zaväzuje uhradiť zmluvnú pokutu vo výške polročného nájomného určeného v čl. IV. ods. 1 tejto Zmluvy za každé jedno takéto porušenie.
7. V prípade skončenia nájomného vzťahu predčasne pred dobou nájmu dohodnutou v čl. X. tejto Zmluvy z dôvodov na strane Nájomcu, ktoré sú porušením jeho povinností, Nájomca je povinný Prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške zodpovedajúcej nájomnému za 12 mesiacov.
8. V prípade skončenia nájomného vzťahu z dôvodov na strane Nájomcu predčasne pred dobou nájmu dohodnutou v čl. X. tejto Zmluvy a pred ukončením stavebno-technického zhodnotenia predmetu nájmu podľa článku III, Nájomca je povinný Prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške zodpovedajúcej nákladom na už uskutočnené stavebno-technické zhodnotenie. V tomto prípade sa sankcia podľa odseku dva neuplatní.
9. V prípade porušenia povinnosti Nájomcu podľa čl. VII. ods. 18 tejto Zmluvy, vzniká Prenajímateľovi voči Nájomcovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,-€ za každý deň porušenia povinnosti Nájomcu.
10. V prípade porušenia povinnosti Prenajímateľa podľa čl. III. ods. 8 tejto Zmluvy; čl. VI. ods. 7 tejto Zmluvy a čl. VI. ods. 9 tejto Zmluvy, vzniká Nájomcovi voči Prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,-€ za každý deň porušenia povinnosti v každom jednotlivom prípade porušenia tu špecifikovaných povinností Prenajímateľa.

Článok X

Doba nájmu

Doba nájmu je zmluvnými stranami dohodnutá na dobu určitú v trvaní 15 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

Článok XI.

Skryté vady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že skryté vady Predmetu nájmu, ktoré neboli zistené pri odovzdávaní Predmetu nájmu a ktoré sa objavia počas realizácie stavebno-technického

zhodnotenia Predmetu nájmu a/alebo počas doby trvania nájmu, odstráni resp. zabezpečí ich odstránenie na svoje náklady Nájomca po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa, s tým, že Prenajímateľ ich následne refunduje spôsobom uvedeným v odseku 5 tohto článku Zmluvy. Ak skrytá vada bude mať za následok vznik poistnej udalosti na Predmete nájmu vo vzťahu k článku VII, záväzok Prenajímateľa na úhradu nákladov súvisiacich s jej odstránením bude v rozsahu, v ktorom nebudú kryté poisťným plnením.

2. Za skryté vady sa považujú skryté vady Predmetu nájmu; to neplatí o častiach Predmetu nájmu dotknutých stavebno-technickým zhodnotením a ďalšími opravami a rekonštrukciami uskutočnenými Nájomcom počas trvania nájmu.
3. Nájomca je povinný bezodkladne informovať Prenajímateľa o odhalení takejto skrytej vady. Odstránenie skrytej vady musí byť realizované finančne čo najefektívnejším a technicky vhodným spôsobom najmenej zaťažujúcim Predmet nájmu. Náklady na odstránenie skrytých vád musia byť primerané a zodpovedajúce bežným cenám v danom čase a mieste. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek požadovať od Nájomcu, že pri odstraňovaní skrytých vád bol dodržaný postup podľa tohto odseku Zmluvy. Nájomca je povinný preukázať, že náklady na odstraňovanie skrytých vád boli Nájomcom skutočne vynaložené a predložiť Prenajímateľovi na ten účel súvisiace daňové doklady.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že celková výška nákladov na odstránenie skrytých vád za celú dobu nájmu dohodnutú v čl. X. Zmluvy je limitovaná sumou 350.000 €. V prípade potreby odstránenia skrytej vady/vád, ktorých náklady na ich odstránenie by mali presiahnuť tento limit, sa vyžaduje osobitná dohoda Prenajímateľa a Nájomcu na ich odstránení a úhrade nákladov.
5. Zmluvné strany dohodli na úhradu nákladov skrytých vád podľa tohto článku Zmluvy s výnimkou druhej vety odseku 4 tohto článku Zmluvy tak, že Nájomca započíta Prenajímateľom písomne odsúhlasené náklady vynaložené Nájomcom na odstránenie skrytých vád na Predmete nájmu so splatným mesačným nájomným počínajúc mesiacom nasledujúcim po ich vynaložení. Zápočet týchto nákladov má prednosť pred zápočtom úhrady splátok Ceny za stavebno-technické zhodnotenie Predmetu nájmu.

Článok XII

Ukončenie Zmluvy a nároky súvisiace s ukončením Zmluvy

1. Zmluva zaniká :
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v takejto dohode,
 - c) uplynutím výpovednej doby v prípade uplatnenia písomnej výpovede,
 - d) zánikom Nájomcu bez právneho nástupníctva,
 - e) odstúpením Prenajímateľa s účinnosťou ku dňu doručenia odstúpenia Nájomcovi.

2. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy s účinnosťou ku dňu doručenia odstúpenia Nájomcovi z dôvodu
 - a) opakovaného porušovania povinností Nájomcu, pričom za opakované porušenie zmluvy sa rozumie opakované porušenie tej istej povinnosti nájomcu v priebehu 90 po sebe nasledujúcich dňoch alebo porušenie aspoň dvoch odlišných povinností Nájomcu v priebehu 365 po sebe nasledujúcich dňoch za predpokladu, že Prenajímateľ na toto porušenie písomne upozornil a Nájomca v stanovenej lehote nezjednal účinnú nápravu; to neplatí, pokiaľ ide o porušenie povinností súvisiacich s účelom nájmu alebo prenechaním predmetu nájmu v celku alebo v časti do podnájmu.
 - b) ak Nájomca bez súhlasu Prenajímateľa užíva Predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu alebo prenechal Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájomného užívania bez súhlasu Prenajímateľa alebo inak porušil svoju povinnosť súvisiacu s účelom nájmu alebo podnájmom.
3. Prenajímateľ je oprávnený nájomnú Zmluvu vypovedať výlučne z dôvodov podľa § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
4. Nájomca je oprávnený Zmluvu vypovedať výlučne z dôvodov podľa § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
5. Výpovedná doba je 6 mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
6. Nárok Prenajímateľa na úhradu nájomného za čas plynutia výpovednej doby nie je výpoveďou dotknutý.

Článok XIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zo strany oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa podľa § 47a ods.1 zákona č. 40/1964 Z. z. Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a ods.6 a 9 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
2. Ustanovenie tejto Zmluvy je možné meniť len na základe dohody oboch zmluvných strán formou písomného dodatku k Zmluve.
3. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, alebo sa stane neúčinným, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo Zmluvy samotnej. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť takéto ustanovenia novým znením tak, aby bol zachovaný účel sledovaný touto Zmluvou a bol v súlade so všeobecne záväznými

právnymi predpismi. Do prijatia nového znenia dotknutého ustanovenia sa pre daný vzťah použijú také ustanovenie zákona, ktoré ho upravujú najbližšie.

4. Vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a iných všeobecne záväzných právnych predpisov SR, ktoré upravujú právne vzťahy vzniknuté podľa tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že zrejme chyby v písaní alebo v počítaní nemajú vplyv na platnosť tejto Zmluvy.
6. Zmluva o nájme je vyhotovená v 4 rovnopisoch z ktorých zmluvné strany obdržia po 2 vyhotoveniach.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že bez zbytočného odkladu oznámia druhej zmluvnej strane akékoľvek zmeny v údajoch uvedených v tejto Zmluve, najmä zmeny adresy, obchodného mena, právnej formy, bankového spojenia a pod.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa má podľa tejto Zmluvy doručovať písomnosť druhej zmluvnej strane, bude sa postupovať v zmysle ustanovení Občianskeho súdneho poriadku o doručovaní, a to aj pokiaľ ide o možnosť náhradného doručenia písomnosti. Ak zmena adresy nebude oznámená, vždy sa posledná písomne oznámená adresa považuje za aktuálnu.
9. Súčasťou Zmluvy je príloha Generálny súhlas na vybrané účely podnájmu
10. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok.

V Bratislave dňa2013

V Bratislave dňa2013

Za Prenajímateľa

Za Nájomcu :

.....
Ing. Peter Šramko
starosta mestskej časti Bratislava - Lamač

.....
PaeDr. Anna Mazúrová
riaditeľka