



Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
m. č. Bratislava - Lamač
dňa 03.07.2014

19)

Návrh na nájom nebytového priestoru v objekte na Zlatohorskej ulici č. 18 nájomcovi AGVM – Agentúra vzdelávania mládeže ako dôvod hodný osobitného zreteľa

Predkladá:

Ing. Peter Šramko
starosta

Materiál obsahuje:

1. návrh na uznesenie
2. dôvodová správa
3. stanovisko MR zo dňa 19.06.2014
4. stanovisko KFPaD zo dňa 23.06.2014
5. príloha

Zodpovedná:

Mgr. Michaela Kövári Mrázová
poverená prednostka

Spracovala:

Mgr. Mária Matiko Štarková
referentka Organizačného referátu

Bratislava, jún 2014

1.
Návrh na uznesenie
miestneho zastupiteľstva č./2014/VI
mestskej časti Bratislava - Lamač
zo dňa 03.07.2014

k návrhu na nájom nebytového priestoru v objekte na Zlatohorskej ulici č. 18 nájomcovi
AGVM – Agentúra vzdelávania mládeže ako dôvod hodný osobitného zreteľa

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

A. schvaľuje

nájom nebytového priestoru v objekte na Zlatohorskej ulici č. 18 v Bratislave o ploche 193,2 m² ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za cenu eur/m²/rok, a to AGVM – Agentúra vzdelávania mládeže, Belinského 20, 851 01 Bratislava za účelom prevádzkovania predškolského zariadenia na dobu určitú 5 rokov od

B. konštatuje,

že osobitný zreteľ spočíva v tom, že predmetné nebytové priestory budú využívané ako predškolské zariadenie

C. schvaľuje

započítanie nedoplatku vo výške 4 062,16 € (za energie za roky 2010 – 2012) do plánovanej investície rekonštrukcie kúpeľne a toaliet

- s pripomienkami

- bez pripomienok

2.

Dôvodová správa

Dňa 09.06.2014 bola MČ Bratislava – Lamač doručená žiadosť od AGVM – Agentúra vzdelávania mládeže o predĺženie nájmu o 5 rokov v objekte na Zlatohorskej ulici č. 18, Bratislava 841 03. Konateľ spol. Mgr. Michal Belohorec predmetnú žiadosť zdôvodnil nutnou opravou kúpeľne a toaliet v budove, pričom je predpoklad veľkej finančnej náročnosti.

P. Belohorec navrhol financovať rekonštrukciu kombináciou vlastných zdrojov a započítaním pohľadávky za nedoplatok za energie a služby vo výške 4 062,16 €. Predpokladaná suma celej rekonštrukcie je vo výške 8 600 €.

Nakoľko sa nebytové priestory využívajú na verejnoprospešný účel – predškolské zariadenie, navrhujeme uzatvoriť nájomnú zmluvu na obdobie 5 rokov, a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Na túto formu je potrebný súhlas trojpäťtinovej väčšiny všetkých poslancov MZ.

V súčasnej dobe predstavuje ročné nájomné sumu 2 007,24 €. Návrh nájomnej zmluvy bude poslancom zaslaný e-mailom v priebehu budúceho týždňa.

3.

Stanovisko MR zo dňa 19.06.2014

K bodu 14 - Návrh na nájom nebytového priestoru v objekte na Zlatohorskej ulici č. 18 nájomcovi AGVM – Agentúra vzdelávania mládeže ako dôvod hodný osobitného zreteľa
Starosta podal informácie k materiálu.

JUDr. Ondrišová doplnila informácie zo stretnutia s p. Belohorcom. Navrhla stanoviť spôsob kontroly rekonštrukcie. Tiež je potrebné dohodnúť s p. Belohorcom, aby podával informácie, kde čo plánuje zakúpiť a pod. Dr. Mgr. Ocilková navrhla, aby p. Belohorec riadne zaplatil všetky dlhy a aby bojler zakúpila mestská časť. Zároveň upozornila, že ďalšie výdavky - ako je napr. vymaľovanie - je bežná investícia, ktorú cirkevná škôlka robí pravidelne, naposledy maľovali minulý víkend.

P. prednostka upozornila, že v návrhu uznesenia v bode C je chyba, nejde o „odpustenie“, ale o „započítanie“ nedoplatku.

Uznesenie č. 10/14 – Miestna rada po prerokovaní predloženého materiálu odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava – Lamač

A. prerokovať Návrh na nájom nebytového priestoru v objekte na Zlatohorskej ulici č. 18 nájomcovi AGVM - Agentúra vzdelávania mládeže ako dôvod hodný osobitného zreteľa na zasadnutí MZ 3.7.2014

Počet poslancov: 3

Za: 2

Proti: 1 - Dr. Mgr. Renáta Ocilková

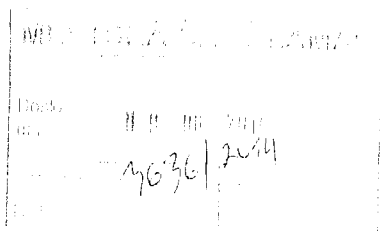
Zdržal sa: 0

4.

Stanovisko KFPaD zo dňa 23.06.2014

KFPaD **odporúča** súhlasiť s prenájmom predmetných nebytových priestorov spol. AGVM s podmienkou kontroly rekonštrukčných prác zo strany Miestneho úradu.

AGVM – Agentúra vzdelávania mládeže
Belinského 20, 851 01 Bratislava



Miestny úrad mestskej časti
Bratislava – Lamač
Malokarpatské námestie 9
841 03 Bratislava

Vec: Žiadosť o predĺženie nájmu budovy z dôvodu rekonštrukcie

Vážený pán Starosta, Vážená dámy poslankyne, Vážený páni poslanci

Dovoľujem si Vás požiadať o predĺženie nájmu časti budovy na adrese: Zlatohorská 18, 841 03 Bratislava – Lamač (III. trakt budovy) o dobu 5 rokov.

Dôvodom je podľa nášho názoru nutná oprava kúpeľne a toaliet v budove. V roku 2013 sme chceli zrealizovať vlastné ohrievanie teplej vody, pretože ohrev s centrálnej kotolne je absolútne nedostačujúci a sú veľmi časté výpadky dodávok teplej vody. Túto vodu používame na osobnú hygienu detí a zamestnancov. Pri príprave inštalácie kotla sa ukázala nutnosť vymeniť staré rozvody na studenú a teplú vodu, pretože nedokážu udržať potrebný tlak v systéme. Pravdepodobne vodovodné rozvody niekde presakujú. Pri výmene rozvodov vody je potrebné vykonať rozsiahle búracie práce a naspať uviest' priestor do pôvodného stavu. Ak sa má priestor takto významne rekonštruovať radi by sme osadili aj nové umývadla a toalety, ktoré sú tiež pôvodné

Predpokladaný náklad na rekonštrukciu kúpeľne a toaliet je 8 600,- EUR s predpokladanou odchýlkou nákladov 20%.

Priebeh rekonštrukcie:

- Búracie práce pre potreby nových vodovodných rozvodov a elektrorozvodov (posledný pripojenie do elektrickej siete je 13 m od kúpeľne, v kúpeľni je zavedené iba svetlo)
- Odstránenie kachličiek, ktoré sú do výšky 1,6 metra, starých umývadiel, sprchy a WC
- Natiahnutie nových elektrorozvodov
- Natiahnutie nových vodovodných rozvodov
- Murárske práce na zakrytie nových rozvodov, omietanie, stierkovanie, maľovka, obkladanie kachličkami

- Inštalácia nového elektrického kotla na ohrev vody, vodovodných batérií, umývadiel, armatúry, toaliet

Je možnosť výskyt nepredpokladaných prác navyše.

Financovanie celej rekonštrukcie navrhujeme kombináciou vlastných zdrojov a započítaním Vaše pohľadávky za nedoplatok za na energiách a službách za roky 2010 – 2012 vo výške. Nedoplatok za energie je vo výške 4 062,16 EUR. Prvý krát nám boli vyúčtované nedoplatky za energie za roky 2010 – 2012 až v júli a októbri roka 2013. Zmluva o nájme nebytových priestorov hovorí, že vyúčtovanie energií a služieb je prenajímateľ budovy povinný vykonať do 31.5. nasledujúceho roka.

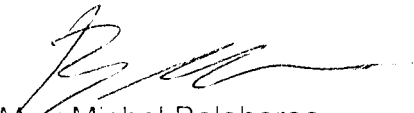
Celkový predpokladaný rozpočet:	8 600,00 EUR
Výška nedoplatku za energie:	4 062,16 EUR
Vlastné finančné zdroje :	4 537,84 EUR

Vzhľadom k tomu, že rekonštrukcia sa má realizovať v objekte, ktorý je vo Vašom výlučnom vlastníctve si Vás dovoľujem požiadať o odsúhlasenie na vyššie uvedenú rekonštrukciu a zároveň o predĺženie nájmu o dobu 5 rokov kvôli veľkej finančnej náročnosti.

V Bratislave dňa 9.6.2014

s pozdravom

Mgr. Michal Belohorec
konateľ
Kancelária spoločnosti
Kancelária spoločnosti
Kancelária spoločnosti



Mgr. Michal Belohorec
konateľ



Mestská časť Bratislava – Lamač

Zverejnenie zámeru pri prevodoch vlastníctva a nájmoch majetku obce

Mestská časť Bratislava – Lamač v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení (ďalej len „zákon č. 138/1991 Zb.“) touto formou zverejňuje svoj zámer prenajať z dôvodu hodného osobitného zreteľa stavbu, súp. č. 2735, nachádzajúca sa na Zlatohorskej ulici č. 18, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1 parc. č. 919, k. ú. Lamač o výmere cca 193,2 m², a to AGVM – Agentúra vzdelávania mládeže s. r. o., Belinského 20, 851 01 Bratislava.

V Bratislave, dňa 17.06.2014

Ing. Peter Šramko

s t a r o s t a

Vyvesené: 18.06.2014

Zvesené: 02.07.2014

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany :

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava – Lamač**
Malokarpatské nám. č. 9, 841 03 Bratislava
v mene ktorej koná: starosta Mgr. Oľga Keltošová
bankové spojenie: VÚB, a.s. expozitúra Lamač
číslo účtu: 3024-032/0200
IČO: 00 603 414
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **AGVM – Agentúra vzdelávania mládeže, s.r.o.**
Belinského 20, 85101 Bratislava
v mene ktorej koná: Mgr. Michal Belohorec, konateľ
bankové spojenie:
číslo účtu:
IČO : 36 526 312
(ďalej len „nájomca“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľnosti: stavba súpisné číslo 2735, nachádzajúca sa na Zlatohorskej ulici č. 18 v Bratislave, na pozemku parcelné č. 919. Nehnuteľnosť sa nachádza v katastrálnom území Lamač a je zapísaná na Liste vlastníctva č. 1 vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra Bratislava IV (ďalej len „*nehuteľnosť*“).
2. Hlavné mesto SR Bratislava ako vlastníka Nehnuteľnosti protokolom č. 118800360300 zo dňa 27.1.2003 zverilo nehnuteľnosť do správy Prenajímateľa, ktorý je oprávnený prenechať nehnuteľnosť do odplatného užívania nájomcu.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť nehnuteľnosti v objekte budovy podľa článku I bod 1, o rozlohe 203,4 m² na prízemí nehnuteľnosti, a to konkrétne dve učebne, každá o ploche 47,7 m², šatňa o ploche 32 m², kúpeľňa o ploche 16 m², chodba o ploche 5,8 m², WC o ploche 8 m², kuchynka o ploche 10,6 m², jedáleň o ploche 17,4 m², a kancelárie o ploche 18,2 m² (ďalej len „*predmet nájmu*“); a nájomca predmet nájmu do nájmu prijíma a zaväzuje sa platiť nájomné. Pôdorys prízemia nehnuteľnosti prílohu č. 1 tejto zmluvy.
4. Uvedené nebytové priestory prenecháva prenajímateľ do nájmu nájomcovi, ktorý ich bude využívať výlučne za účelom prevádzkovania materskej školy s výchovným jazykom slovenským so zameraním na umenie.

Čl. II

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Čl. III

Výška nájomného, úhrada ostatných nákladov za služby a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné prenajímateľovi za nájom predmetu nájmu riadne a včas.
2. Nájomné za predmet nájmu je stanovené na základe dohody zmluvných strán nasledovne a to sadzbou € 10 /m²/rok, teda:
 - a. za kalendárny mesiac vo výške € 169,50 (slovom: jednošesťdesiatdeväť eur a päťdesiat centov);
 - b. za každý kalendárny štvrtrok trvania nájmu vo výške € 508,50.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné vopred v pravidelných splátkach nasledovne:
 - a. za obdobie od účinnosti Zmluvy do 30.9.2009 vo výške € 339 a to do 15 dní od účinnosti Zmluvy na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s. , č. ú.: 3024-032/0200;
 - b. € 508,50 za každý kalendárny štvrtrok trvania nájmu, pričom jednotlivé splátky sú splatné najneskôr 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s. , č. ú.: 3024-032/0200.
4. Bez vplyvu na vyššie uvedené, v prípade ukončenia nájmu k inému dňu ako je posledný deň kalendárneho štvrtroka, nájomca uhradí prenajímateľovi nájomné za príslušné kalendárne mesiace od skončenia predchádzajúceho kalendárneho štvrtroka do ukončenia nájmu, so splatnosťou ku dňu skončenia nájmu.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi dodávku elektrickej energie, tepla (plynu), dodávku teplej a studenej vody, a odvod kanalizačného odpadu (ďalej len „služby“) za účelom užívania predmetu nájmu v súlade s účelom tejto zmluvy po dobu trvania tejto zmluvy. Náklady na dodávku elektrickej energie a plynu bude znášať nájomca podľa skutočnej spotreby v podiele zodpovedajúcom podielu plochy predmetu nájmu a adekvátnej časti spoločných priestorov k celkovej ploche nebytového priestoru; náklady na vodné a stočné bude znášať nájomca podľa skutočnej spotreby v podiele zodpovedajúceho počtu osôb využívajúcich predmet nájmu v jednotlivých mesiacoch roku. Nájomca je povinný platiť úhradu za služby spojené s užívaním nebytových priestorov vo výške € 250 mesačne (z ktorých je € 225 za elektrickú energiu a plyn; a € 25 za vodné a stočné) v mesačných zálohových platbách splatných vopred do 15. dňa kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s. , č. ú.: 3024-032/0200. Nájomca svojím podpisom tejto zmluvy vyjadruje súhlas s uvedeným spôsobom výpočtu spotreby služieb.
6. Nájomca sa zaväzuje, že si sám na vlastné náklady zabezpečí odvoz odpadu.
7. Platba nájomného a zálohovej platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa považuje za zaplatenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa definovaný v bode 3 tohto článku zmluvy.
8. Vyúčtovanie nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, za predchádzajúci kalendárny rok, vykoná prenajímateľ do 31. mája nasledujúceho roka. V prípade skončenia nájmu vykoná prenajímateľ vyúčtovanie nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov do 15 dní odo dňa skončenia nájmu. Prípadné nedoplatky a preplatky, ktoré budú zistené na základe vyúčtovania zálohových platieb v zmysle tohto bodu sú splatné do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi.
9. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, a to v prípade zmeny cenových predpisov, na základe ktorých bola výška zálohových platieb stanovená. Zmenu výšky zálohových platieb oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne.

10. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného, zálohových platieb za služby alebo nedoplatkov môže prenajímateľ účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
11. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného o viac ako 30 dní, je prenajímateľ oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy s účinnosťou odo dňa doručenia nájomcovi. Doručuje sa na adresu: Zlatohorská 18, 841 03 Bratislava. Akékoľvek zmeny, týkajúce sa uvedenej adresy, je nájomca povinný bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi, inak idú následky nedoručenia predmetnej výzvy na vrub nájomcu, výzva a odstúpenie od zmluvy sa považuje za doručené. Opätovné zaslanie výzvy sa nevyžaduje.
12. Prenajímateľ je oprávnený raz ročne po zverejnení indexu zmeny cien Štatistickým úradom SR jednostranne zvýšiť nájomné a to o výšku zverejnenej inflácie. Zmluvné strany sa v prípade, že prenajímateľ rozhodne o zvýšení nájomného, zaväzujú uzatvoriť dodatok k Zmluve do 30 dní od doručenia písomného oznámenia o zvýšení nájomného nájomcovi. Porušenie povinnosti nájomcu uzatvoriť dodatok podľa tohto ustanovenia zmluvy má za následok vznik nároku prenajímateľa na zmluvnú pokutu vo výške € 300.

Čl. IV

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a nájomca je so stavom predmetu nájmu oboznámený. O stave predmetu nájmu a vecí, ktoré sa v ňom nachádzajú, vyhotovia zmluvné strany pri odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu písomný protokol, ktorý bude tvoriť prílohu č. 2 Zmluvy.
2. Nájomca je oboznámený s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a zároveň s ich ovládaním.
3. Prenajímateľ má právo po dohode s nájomcom vstupovať do prenajatých nebytových priestorov.
4. Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom poskytnúť nájomcovi náhradné priestory.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu, vnesenom do prenajatých priestorov.

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca zabezpečuje a znáša na vlastné náklady v prenajatých priestoroch stavebné úpravy účelovej povahy (tieto len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa), drobné opravy, odborné revízie elektroinštalácie, vrátane odstraňovania nedostatkov, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom, alebo osôb, ktoré sa zdržujú v nebytových priestoroch, a to bez nároku na ich refundáciu pri riadnom, ako aj predčasnom ukončení nájomnej zmluvy.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu oprav, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
3. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v zmysle platných právnych predpisov. Upratovanie v prenajatých priestoroch si nájomca realizuje sám, na vlastné náklady.

4. Nájomca v prenajatých nebytových priestoroch preberá na seba všetky povinnosti, vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických predpisov. Podľa ust. § 6 ods. 2 zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov o ochrane pred požiarom, nájomca preberá na seba všetky povinnosti a zaväzuje sa ich zabezpečiť v prenajatých priestoroch, v zmysle ust. § 4 zákona o ochrane pred požiarom. V prenajatých priestoroch sa bude riadiť požiarnymi poplachovými smernicami a požiarnym evakuačným plánom platným u prenajímateľa. Nájomca je povinný umožniť orgánu vykonávajúcemu štátny požiarny dozor vstup do prenajatých priestorov, za účelom vykonania kontroly plnenia povinností na úseku ochrany pred požiarom. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené požiarom, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch, alebo vznikne v areáli prenajímateľa vinou nájomcu alebo jeho zamestnancov či osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do prenajatých priestorov.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený v článku I tejto zmluvy a to v súlade s platnými právnymi predpismi.
6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
7. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenajať predmet nájmu tretím osobám, ani umožniť inej osobe veľa seba v týchto priestoroch podnikat'. Nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do výpožičky tretím osobám.
8. Nájomca sa taktiež zaväzuje starať o príslušný areál a prístupové komunikácie na vlastné náklady.
9. Poistenie prevádzky a vnútorného zariadenia si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
10. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
11. Bez súhlasu prenajímateľa a povolenia telekomunikácií na štátnych telekomunikačných linkách nie je prípustné pripojenie a prevádzkovanie žiadnych neštandardných konečných telekomunikačných zariadení. Každé zistené porušenie a z toho vyplývajúce sankcie (v súlade s telekomunikačným poriadkom až do výšky € 16 596) bude znášať fyzická alebo právnická osoba, ktorá toto nepovolené telekomunikačné zariadenie pripojila, rovnako ako aj škody, ktoré z toho dôvodu vzniknú prenajímateľovi.
12. Nájomca zabezpečí úschovu odložených vecí svojich zamestnancov a zodpovedá za škodu v súlade s platnými právnymi predpismi.
13. Umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok prenájmu.
14. Nájomca sa zaväzuje hospodárne zaobchádzať s prenajatými priestormi a ich príslušenstvom.
15. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škody na majetku, spôsobené v súvislosti s využívaním prenajatých priestorov a to poškodením, mimoriadnym znečistením alebo zničením.
16. Nájomcovi nevzniká nárok na ani čiastočné vrátenie vynaložených investícií v prípade ukončenia nájomnej zmluvy v ktoromkoľvek termíne a z akýchkoľvek dôvodov, resp. bez uvedenia dôvodu.

17. Nájomca sa zaväzuje prednostne prijímať do predškolského zariadenia deti s mestskej časti Bratislava – Lamač, v prípade, že dieťa spĺňa podmienky pre prijatie do predškolského zariadenia
18. Nájomca bude prednostne prijímať do pracovného pomeru obyvateľov mestskej časti Bratislava – Lamač na zabezpečenie prevádzky predškolského zariadenia, za predpokladu, že uchádzač bude spĺňať podmienky na prijatie do zamestnania zadané nájomcom.

Č. VI

Ukončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah podľa tejto zmluvy môžu ukončiť písomnou dohodou alebo písomnou výpoveďou za podmienok uvedených v ustanovení § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov s výpovednou lehotou, ktorá uplynie ku koncu príslušného školského roka, to však len v tom prípade, že bola doručená druhej zmluvnej strane do 31. mája príslušného kalendárneho roka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže od tejto zmluvy o nájme jednostranne odstúpiť v prípade ak:
 - a) nájomca bude viac ako 30 dní v omeškani s platením úhrady za nájom alebo úhrad za služby s nájmom spojené
 - b) nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy bude užívať iná osoba ako nájomca, jeho zamestnanci, alebo bude využívaný na iný účel než je dohodnutý v čl. I tejto zmluvy, pričom zmluva sa zrušuje dňom doručenia oznámenia prenajímateľa nájomcovi o odstúpení od zmluvy (ex nunc), pričom nie je dotknuté právo prenajímateľa na prípadnú náhradu škody.
3. Nájomca je povinný odovzdať nebytové priestory najneskôr v prvý pracovný deň po ukončení nájmu podľa bodu 1 tohto článku. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený vypratať nebytové priestory a postupovať v zmysle § 2 ods. 3 § 3 ods. 2, § 6 Občianskeho zákonníka, na riziko a náklady nájomcu. O odovzdaní nebytových priestorov sa spíše protokol, ktorého vyhotovenie obdrží nájomca ako potvrdenie o prevzatí nebytových priestorov prenajímateľom. Dňom podpísania a prevzatia zápisnice, nájomca prestáva zodpovedať za nebytové priestory a za prípadne vzniknutú škodu na nebytových priestoroch. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný vydať neoprávnený majetkový prospech, ktorý získal na úkor prenajímateľa, a to minimálne vo výške ceny priemerného nájmu platného v danej lokalite. Ak je vyššia, je pôvodný nájomca povinný uhradiť túto výšku nájomného.

Čl. VII

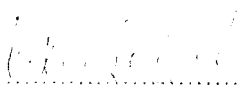
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných dodatkov potvrđených obidvomi stranami.
2. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jeho častí) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obidve zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť taketo ustanovenie (alebo časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
3. Ak táto zmluva neustanovuje inak, všetky nároky vyplývajúce z nej musia byť voči druhej zmluvnej strane uplatnené písomne, vo forme doporučeného listu s doručenkou alebo odovzdané osobne, na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a v prípade, že v budúcnosti dôjde k zmene adresy zmluvnej strany, tak na adresu zmluvnej strany oznámenú druhej

zmluvnej strane. V prípade poštového styku sa za deň uplatnenia nároku považuje deň doručenia doporučeného listu poštovým úradom. Účinky doručenia písomných podaní na účely Zmluvy nastávajú aj vtedy, ak príjemca príslušného podania si toto nevyzdvihol v odbernej lehote, a to v posledný deň odbernej lehoty, alebo jeho prevzatie bezdôvodne odmietol, a to v deň bezdôvodného odmietnutia prevzatia.

4. Nájomca súhlasí s tým, že jeho osobné údaje budú vedené v informačnej databáze prenajímateľa a prenajímateľ sa zaväzuje tieto používať len v rozsahu nevyhnutnom na realizáciu tejto zmluvy.
5. V ostatnom sa zmluvné strany riadia ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o najme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
6. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť. Súčasne zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzatvorená na základe platných pravdivých údajov, nebola uzatvorená v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť od 01.08.2009. Je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, dva pre nájomcu a dva pre prenajímateľa.

V Bratislave, dňa 22.6.2009


.....
Mgr. Olga Keltošová
Starostka


.....
Mgr. Michal Belohorec
konateľ AGVM, s.r.o.

Dodatok č. 1

k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 22.6.2009

Zmluvné strany :

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava – Lamač**
Malokarpatské nám. č. 9, 841 03 Bratislava
v mene ktorej koná: starosta Mgr. Oľga Keltošová
bankové spojenie: VÚB, a.s. expozitúra Lamač
číslo účtu: 3024-032/0200
IČO: 00 603 414
(ďalej len „*prenajímateľ*“)

a

Nájomca: **AGVM – Agentúra vzdelávania mládeže, s.r.o.**
Belinského 20, 85101 Bratislava
v mene ktorej koná: Mgr. Michal Belohorec, konateľ
bankové spojenie: VÚB, a.s.
číslo účtu: 2623339851/0200
IČO : 36 526 312
(ďalej len „*nájomca*“)

Zmluvné strany po vzájomnej dohode uzavierajú tento Dodatok č. 1. (ďalej len "Dodatok") k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 22.6.2009 (ďalej len "zmluva" v príslušnom gramatickom tvare) v nasledovnom znení:

Článok I.

V článku I bod 3 zmluvy sa v zmysle tohto Dodatku číslo „203,4 m²“ nahrádza číslom „193,2 m²“ a slova „kancelárie o ploche 18,2 m²“ sa nahrádzajú slovami „kancelárie o ploche 8 m²“.

Článok III. bod 2 zmluvy sa v zmysle tohto Dodatku mení a znie nasledovne:

- „2. Nájomné za predmet nájmu je stanovené na základe dohody zmluvných strán nasledovne a to sadzbou € 10 /m²/rok, teda:
- za kalendárny mesiac vo výške € 161 (slovom: jednošesťdesiatdeväť eur a päťdesiat centov);
 - za každý kalendárny štvrtrok trvania nájmu vo výške € 483.“

V článku III. bod 3 písm. b) zmluvy číslo „€ 508,50“ nahrádza číslom „€ 483“.

Prílohou tohto dodatku je pôdorys prizemia nehnuteľnosti s vyznačením predmetu nájmu.

Článok II.

- Ostatné ustanovenia zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 22.6.2009 zostávajú týmto Dodatkom nedotknuté.
- Tento Dodatok vzniká dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť 15.8.2010.
- Zmluvné strany vyhlasujú, že tento Dodatok uzavierajú vážne a slobodne, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, ustanovenia Dodatku sú pre nich zrozumiteľné a určité, že Dodatok

neuzavreli v tísni ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle, Dodatok si prečítali, porozumeli jeho obsahu a na znak súhlasu s ním ho podpísali.

4. Dodatok sa vyhotovuje v 2-och vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ, a 1 vyhotovenie obdrží nájomca.

V Bratislave, dňa 2010

V Bratislave, dňa 2010

Prenajímateľ:

Nájomca:

AGVM

Agentúra vzdelávania mládeže, s.r.o.
Belinského 20, 851 01 Bratislava
IČO: 36526312 DIČ: 2021351700

.....
Mgr. Oľga Keltošová
Starostka

.....
Mgr. Michal Belohorec
konateľ AGVM, s.r.o.

Dodatok č. 2
k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 22. 06. 2009

Prenajímateľ: Mestská časť Bratislava - Lamač
so sídlom: Malokarpatské námestie č.9, 841 03 Bratislava
zastúpený: Ing. Peter Šramko, starosta
peňažný ústav: VÚB expozitúra Lamač
číslo účtu: 3024-032/0200
IČO: 603 414 telefón: 6478 1581 fax: 6478 0689
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: AGVM – Agentúra vzdelávania mládeže, s. r. o.
so sídlom: Belinského 20, 851 01 Bratislava
zastúpený: Mgr. Michal Belohorec, konateľ
bankové spojenie: VÚB, a. s.
číslo účtu: 2623339851/0200
IČO: 36 526 312
(ďalej len „nájomca“)

I.

1). Na základe článku VII, bod č. 1 Zmluvy o nájme nebytových priestorov uzatvorenej dňa 22. 06. 2009 (ďalej len „Zmluva“) a v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Lamač č. 48/2011/VI zo dňa 05. 05. 2011 sa zmluvné strany dohodli na tomto zmluvnom Dodatku č. 2 ku Zmluve.

2). Na základe tohto Dodatku č. 2 ku Zmluve sa článok II mení a znie nasledovne: „Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 31. 08. 2016.“ Ostatné ustanovenia Zmluvy zostávajú bezo zmeny.

II.

Tento zmluvný dodatok, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy a nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami, je vyhotovený v troch rovnopisoch, z ktorých jeden prevezme nájomca a dva zostávajú u prenajímateľa.

Zmluvné strany vyhlasujú, že tento Dodatok uzavierajú vážne a slobodne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ustanovenia Dodatku sú pre nich zrozumiteľné a určité, že Dodatok neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle, Dodatok si prečítali, porozumeli jeho obsahu a na znak súhlasu s ním ho podpísali.

V Bratislave, 27. 09. 2011

.....
Prenajímateľ
Ing. Peter Šramko, starosta

AGVM
Agentúra vzdelávania mládeže, s.r.o.
Belinského 20, 851 01 Bratislava
IČO: 36523312 DIČ: 2021381780

.....
Nájomca
Mgr. Michal Belohorec, konateľ

Dodatok č. 3
k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 22. 06. 2009 v platnom znení

Prenajímateľ: Mestská časť Bratislava - Lamač
so sídlom: Malokarpatské námestie č.9, 841 03 Bratislava
zastúpený: Ing. Peter Šramko, starosta
peňažný ústav: VÚB expozitúra Lamač
číslo účtu: 3024032/0200
IČO: 603 414 telefón: 6478 1581 fax: 6478 0689
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: AGVM – Agentúra vzdelávania mládeže, s. r. o.
so sídlom: Belinského 20, 851 01 Bratislava
zastúpený: Mgr. Michal Belohorec, konateľ
bankové spojenie: VÚB, a. s.
číslo účtu: 2623339851/0200
IČO: 36 526 312
(ďalej len „nájomca“)

1.

1). Na základe článku VII, bod č. 1 Zmluvy o nájme nebytových priestorov uzatvorenej dňa 22. 06. 2009 v znení dodatkov č. 1 a č. 2 (ďalej len „Zmluva“) a v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Lamač č. 76/2012/VI zo dňa 03. 05. 2012 sa zmluvné strany dohodli na tomto zmluvnom Dodatku č. 3 ku Zmluve.

2). Na základe tohto Dodatku č. 3 ku Zmluve sa článok III dopĺňa o samostatný odsek 3a, ktorý znie : „Na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava Lamač č. 62/2011/VI zo dňa 05.05.2011 v spojení s uznesením č. 76/2012/VI zo dňa 03.05.2012, ktorými bolo schválené započítanie investícií za rok 2011 vo výške 1.881 € a na rok 2012 vo výške 1.932 €, **sa nájomné za rok 2011 (od 01.01.2011 do 31.12.2011) určuje ekvivalentom plnenia zodpovedajúcim zhodnoteniu predmetu nájmu vo výške 1.881 €.** Nájomné na rok 2012 (od 01.01.2012 do 31.12.2012) sa určuje ekvivalentom plnenia zodpovedajúcim zhodnoteniu predmetu nájmu vo výške 1.932 €. Na základe uvedeného si prenajímateľ nájomné za rok 2011 a na rok 2012 v peňažnej forme neuplatní“.

3) Tento Dodatok sa uzatvára na dobu určitú, a to do 31.12.2012. Uplynutím času, na ktorý bol tento Dodatok uzatvorený, Dodatok č. 3 zaniká. Trvanie Dodatku č. 3 nemá vplyv na trvanie Zmluvy o nájme v platnom znení, ktorá bude od 01.01.2013, teda po zániku dodatku č.3, naďalej účinná, a to v znení bez ustanovení doplnených týmto Dodatkom č.3, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

II.

Tento zmluvný dodatok, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy a nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami, je vyhotovený v troch rovnopisoch, z ktorých jeden prevezme nájomca a dva zostávajú u prenajímateľa.

Zmluvné strany vyhlasujú, že tento Dodatok uzavierajú vážne a slobodne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ustanovenia Dodatku sú pre nich zrozumiteľné a určité, že Dodatok neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle, Dodatok si prečítali, porozumeli jeho obsahu a na znak súhlasu s ním ho podpísali.

V Bratislave, 31.05.2012



.....
Prenajímateľ
Ing. Peter Šramko, starosta



.....
Nájomca
Mgr. Michal Belohorec, konateľ

Dodatok č. 4
k nájomnej zmluve zo dňa 22. 06. 2009

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava - Lamač**
so sídlom: Malokarpatské námestie č.9, 841 03 Bratislava
zastúpený: Ing. Peter Šramko, starosta
peňažný ústav: VÚB expozitúra Lamač
číslo účtu: 3024032/0200
IČO: 603 414 telefón: 6478 1581 fax: 6478 0689
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **AGVM – Agentúra vzdelávania mládeže, s. r. o.**
so sídlom: Belinského 20, 851 01 Bratislava
zastúpený: Mgr. Michal Belohorec, konateľ
bankové spojenie: VÚB, a. s.
číslo účtu: 2623339851/0200
IČO: 36 526 312
(ďalej len „nájomca“)

I.

1). Na základe článku III, bod č. 12 Zmluvy o nájme nebytových priestorov uzatvorenej dňa 22. 06. 2009 (ďalej len „Zmluva“) v platnom znení (Dodatok č. 1 až Dodatok č. 3) sa zmluvné strany dohodli na tomto zmluvnom Dodatku č. 4 ku Zmluve.

2). Na základe tohto Dodatku č. 4 ku Zmluve sa článok III ods. 2 mení a znie nasledovne:

„Nájomné za predmet nájmu je stanovené v súlade s bodom č. 12 na základe dohody zmluvných strán nasledovne:

a. za kalendárny mesiac vo výške 167, 27,-€

b. za každý kalendárny štvrtrok trvania nájmu vo výške 501,81,-€.

3). V článku III. ods. 3 písm. b) zmluvy sa číslo 483,-€ nahrádza číslom 501,81,-€.

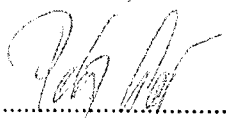
Ostatné ustanovenia Zmluvy zostávajú bezo zmeny.

II.

Tento zmluvný dodatok, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy a nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami, je vyhotovený v troch rovnopisoch, z ktorých jeden prevezme nájomca a dva zostávajú u prenajímateľa.

Zmluvné strany vyhlasujú, že tento Dodatok uzavierajú vážne a slobodne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ustanovenia Dodatku sú pre nich zrozumiteľné a určité, že Dodatok neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v onyle, Dodatok si prečítali, porozumeli jeho obsahu a na znak súhlasu s ním ho podpísali.

V Bratislave, 24. 09. 2012


.....
Prenajímateľ
Ing. Peter Šramko, starosta




.....
Nájomca
Mgr. Michal Belohorec, konateľ
