

MC ✓

Zmluva o nájme
Evidenčné číslo MČ: 45/2022
(ďalej len „Zmluva“)

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

Prenajímateľom:

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom
IČO: 00 603 481

v zastúpení správcom:

so sídlom: Mestská časť Bratislava-Vrakuňa
zastúpený: Širavská ul. č. 7, 821 07 Bratislava
IČO: JUDr. Ing. Martinom Kurucom, starostom
DIČ: 00 603 295
bankové spojenie: 2020840118
č. ú. v tvare IBAN: VÚB, a. s.
SK 30 0200 0000 0000 04424062

(ďalej v texte len „Prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

so sídlom: **FELIX Bratislava, občianske združenie,**
zastúpené: Rovnianskova 1662/15, 851 02 Bratislava-Petržalka
IČO: Ing. Petrom Halákom, predsedom OZ
bankové spojenie: 42266513
č. ú. v tvare IBAN: Tatra banka, a. s.
SK23 1100 0000 0029 2088 6691
zapísaný v Registri mimovládnych neziskových organizácií,
registračné číslo: VVS/1-900/90-40304

(ďalej v texte len „Nájomca“)

Pre účely tejto Zmluvy sa Prenajímateľ a Nájomca označujú tiež spoločne aj ako „Zmluvné strany“.

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu v zmysle uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa číslo 416/XXIII/2022 zo dňa 15.02.2022, ktoré je súčasťou tejto Zmluvy ako príloha č. 1.

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, k. ú. Vrakuňa:
 - stavby súpisné číslo 5011 na Vážskej 32 v Bratislave, postavenej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 3607/3, druh stavby – iná budova, o podlahovej ploche 861,15 m²,
 - pozemku registra „C“ KN parc. č. 3607/1 – dvor o výmere 4251 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných na LV č. 1095, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverených do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa Protokolom č. 72/91 dňa 13.11.1991 (ďalej v texte tiež ako „nehnuteľnosti“ alebo ako „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma Nájomcovi a Nájomca preberá do nájmu nehnuteľnosti uvedené v článku I. ods. 1.

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcovi a Nájomca bez výhrad preberá do nájmu predmet nájmu bližšie špecifikovaný v článku I tejto Zmluvy výlučne za účelom zriadenia a prevádzkovania **školy a školského zariadenia** v súlade so zákonom č. 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel uvedený v tomto článku zmluvy, za podmienok predložených v obchodnej verejnej súťaži zo dňa 08.12.2021 (ďalej len „OVS“), Zápisnice z vyhodnotenia OVS zo dňa 07.02.2022 a v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa číslo 416/XXIII/2022 zo dňa 15.02.2022, podmienok stanovených touto Zmluvou a v súlade s predmetom činnosti vymedzenom dokladom platným ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy o oprávnení vykonávať činnosť spojenú pre účely nájmu. Svojvoľná zmena účelu využitia predmetu nájmu Nájomcom môže byť dôvodom na predčasné ukončenie nájmu formou výpovede zo strany Prenajímateľa.
3. Akákoľvek zmena účelu nájmu uvedeného v ods. 1 tohto článku Zmluvy sa môže uskutočniť len po udelení predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
4. Nájomca je oboznámený s technickým a funkčným stavom predmetu nájmu. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu v bežnom technickom stave spôsobilom na užívanie, ale s prihliadnutím na nutnosť vykonať rekonštrukciu, nájomca ho v takomto stave preberá.
5. Protokol o fyzickom odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu (ďalej len „preberací protokol“) vyhotovia a podpíšu Zmluvné strany najneskôr do 5.9.2022. Preberací protokol bude podpísaný v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú Zmluvnú stranu. Súčasťou preberacieho protokolu bude aj fotodokumentácia predmetu nájmu a popis technického stavu predmetu nájmu, ako aj zariadenia a vybavenia nachádzajúceho sa v predmete nájmu.

Článok III. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na dobe **nájmu na dobu určitú** v trvaní 20 rokov a to od 01. septembra 2022.

Článok IV. Výška nájmu a spôsob jeho úhrady

1. Na základe tejto Zmluvy sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi:
 - a) nájomné (podľa ods. 2 tohto článku Zmluvy),
 - b) úhrady spojené s nájomom (v súlade s ods. 8 tohto článku Zmluvy).
2. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je stanovené na základe víťaznej ponuky nájomcu, ako účastníka obchodnej verejnej súťaže a na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa číslo 416/XXIII/2022 zo dňa 15.02.2022:

Cena za nájom stavby: 60,00 Eur/m²/rok

Ročný nájom celkom za plochu 861,15 m²: 51 669,00 Eur

Cena za nájom pozemku - dvorný školský areál: 2,00 Eur/m²/rok

Ročný nájom celkom za 4251 m²: 8 502,00 Eur

Nájom celkom ročne: 60 171,00 Eur

Nájom celkom štvrťročne: 15 042,75 Eur

3. Nájomné a úhradu za služby spojené s nájomom podľa tejto Zmluvy zaplatí Nájomca na účet Prenajímateľa vedený vo VÚB, a. s., na č. ú. v tvare IBAN SK 30 0200 000 0000 4424062, VS 6180015128.
4. Po vzájomnej dohode Zmluvných strán sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné uvedené v ods. 2 tohto článku Zmluvy štvrťročne vždy do 5-teho dňa nasledujúceho mesiaca po uplynutí príslušného kalendárneho štvrťroka.
5. Nájomca začne uhrádzať stanovené nájomné s účinnosťou od 01.09.2022, s tým že prvé nájomné na III. štvrťrok 2022 nájomca uhradí do 10.9.2022 a z prvej štvrťročnej platby nájomca odpočíta poplatok 1000,00 Eur, ktorý uhradil dňa 28.2.2022 ako finančnú zábezpeku v zmysle podmienok OVS. V prípade, že Nájomca aj napriek tomu, že uzatvorí túto Zmluvu a do odpočítateľnej doby tejto splátky odstúpi od tejto Zmluvy, zábezpeka prepadá v prospech Prenajímateľa.
6. Nájomné spolu s úhradou za služby spojené s nájomom sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak bude Nájomca v omeškaní s úhradou akokoľvek platby nájomného alebo poplatkov za služby spojené s nájomom v lehote ich splatnosti, zaväzuje sa zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý i začatý deň a každý prípad omeškania zvlášť. Povinnosť Nájomcu platiť úroky z omeškania podľa príslušných ustanovení platných právnych predpisov Slovenskej republiky nie je týmto dotknutá.

8. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že úhradu za služby spojené s nájmom, uhradí Nájomca Prenajímateľovi vo forme štvrťročných zálohových platieb na základe osobitného výpočtového listu vypracovaného Prenajímateľom. Skutočnú cenu poskytovaných služieb vyúčtuje Prenajímateľ Nájomcovi najneskôr do 30.6. daného roka, a to ako rozdiel medzi zaplattenou zálohou a jej skutočnou cenou za skutočne spotrebovanú službu za zúčtovacie obdobie vždy k 31.12. príslušného kalendárneho roka. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi na účet uvedený v ods. 3 tohto článku Zmluvy prípadný nedoplatok, a to do 15-tich dní odo dňa doručenia jeho oznámenia. V prípade vzniku preplatku Prenajímateľ prípadný preplatok vráti Nájomcovi na číslo účtu uvedené v záhlaví tejto Zmluvy do 15 dní od jeho oznámenia.
9. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01. 04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v Zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok, zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.

Článok V. Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím času, na ktorý bol touto Zmluvou dohodnutý.
2. Nájomný vzťah pred uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý podľa tejto Zmluvy môže byť ukončený výlučne:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán;
 - b) písomnou výpoveďou niektorej zo Zmluvných strán;
3. Výpoveď musí byť písomná a musí obsahovať výpovedný dôvod podľa odseku 4 alebo 5 tejto Zmluvy, stručný opis skutkových okolností, ktoré odôvodňujú podanie výpovede a musí byť doručená druhej Zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu, ak:
 - a) Nájomca užíva predmet nájmu podstatným spôsobom v rozpore s touto Zmluvou;
 - b) Nájomca je v omeškaní s platením nájomného alebo s úhradou za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom o viac ako tridsať dní;
 - c) Nájomca alebo osoby, ktoré sa s jeho súhlasom nachádzajú v predmete nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok;
 - d) Nájomca poruší svoju povinnosť podľa čl. VIII ods. 1 Zmluvy vložiť do predmetu nájmu počas prvých 4 rokov od podpisu tejto Zmluvy investície minimálne vo výške 1 500 000,00 Eur; to neplatí, ak porušenie tejto povinnosti (i) nastalo v dôsledku, alebo spočíva v konaní alebo nekonaní zo strany Prenajímateľa, (ii) nastalo v dôsledku, alebo spočíva v konaní alebo nekonaní orgánu verejnej moci alebo inej tretej osoby, alebo (iii) nastalo nezávisle od vôle Nájomcu a bráni mu v splnení tejto povinnosti, ak nemožno rozumne predpokladať, že by Nájomca túto okolnosť alebo jej následky mohol odvrátiť alebo prekonať primeraným, rozumným a právne dovoľeným úsilím nezaťažujúcim Nájomcu neprimeranými dodatočnými nákladmi.

Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať až potom, ako Nájomca nezjedná nápravu ani v dodatočnej primeranej lehote stanovenej Prenajímateľom v písomnej výzve doručenej Nájomcovi.

5. Nájomca môže vypovedať túto Zmluvu, ak:
 - a) Nájomca stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal;
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie;
 - c) Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z § 5 ods. 1 zákona o nájme a podnájme.
6. Pre prípad výpovede Zmluvné strany dohodli **výpovednú lehotu 18 mesiacov**. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ poskytuje Nájomcovi ochranu vložených Investícií formou ochrany nájomného vzťahu založeného touto zmluvou na 20 rokov.
8. Nájomca sa zaväzuje, že po uplynutí ochrannej lehoty 20 rokov nebude v prípade skončenia nájmu požadovať od Prenajímateľa náhradu vložených investícií podľa § 667 Občianskeho zákonníka.
9. V prípade, ak dôjde k ukončeniu nájmu pred uplynutím ochrannej doby podľa ods. 8 tohto článku z iného dôvodu, ako z dôvodu na strane Nájomcu, je Prenajímateľ povinný uhradiť Nájomcovi zostatkovú hodnotu vložených Investícií, ktorá bude určená odpočtom $1/240$ z výšky hodnoty vložených Investícií, a to za každý mesiac trvania nájmu podľa tejto Zmluvy (napr. v prípade uskutočnenia Investícií v hodnote 1 500 000,- EUR a skončení nájmu po 120 mesiacoch bude nárok Nájomcu na zostatkovú hodnotu vložených Investícií vo výške: $1\,500\,000 - (1\,500\,000 : 240) \times 120 = 750\,000,-$ EUR).

Článok VI.

Vrátenie predmetu nájmu

1. Nájomca je povinný na vlastné náklady ku dňu skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom:
 - a) vypratať predmet nájmu - odstrániť z predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok Nájomcu,
 - b) odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na predmete nájmu spôsobené Nájomcom alebo vypratáním majetku Nájomcu a to tak, aby predmet nájmu v deň skončenia nájmu zodpovedal stavu (s prihliadnutím na bežné opotrebenie) pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania Nájomcu, ak sa Prenajímateľ a Nájomca písomne nedohodnú inak.
2. Vrátenie predmetu nájmu sa považuje za riadne vykonané iba v tom prípade, ak Nájomca vráti všetky kľúče a bezpečnostné predmety (napríklad DEK) od predmetu nájmu; inak je prenajímateľ oprávnený vymeniť všetky zámky na účet nájomcu.
3. V prípade, ak Nájomca nesplní včas svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z ods. 1 a 2 tohto článku, zaväzuje sa nahradiť Prenajímateľovi vynaložené náklady na vypratanie, vykonanie opráv a uvedenie predmetu nájmu do stavu v akom bol ku dňu odovzdania Nájomcovi a Prenajímateľ má právo (nie povinnosť) vypratať predmet nájmu, vykonať opravy a uviesť

predmet nájmu do takého stavu, v akom bol ku dňu odovzdania Nájomcovi (s prihliadnutím na bežné opotrebovanie).

4. Súčasne v prípade, že bude Nájomca v omeškaní so splnením povinností uvedených v ods. 1 a ods. 2 tohto článku, podpisom tejto Zmluvy splnomocňuje Prenajímateľa, aby:
 - a) za prítomnosti dvoch svedkov vykonal súpis vecí Nájomcu umiestnených v predmete nájmu a uskladnil ich na náklady Nájomcu;
 - b) vykonať ďalšie nevyhnutné úkony potrebné na vypratanie predmetu nájmu.

Článok VII.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať,
 - umožniť Nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do predmetu nájmu a vykonať kontrolu, či Nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou.
4. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby všetkých opráv (ďalších potrebných zásahov), vrátane tých, ktoré podľa tejto Zmluvy zabezpečuje Prenajímateľ a vykonať alebo umožniť vykonanie týchto opráv alebo zásahov. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá Nájomca za škodu tým spôsobenú. Nájomca sa zaväzuje poskytovať Prenajímateľovi a ďalším osobám potrebnú súčinnosť pri výkone takýchto opráv a zásahov a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú Prenajímateľovi nesplnením tejto súčinnosti.
5. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy na predmete nájmu a na jeho zariadeniach súvisiace s jeho užívaním a s bežnou údržbou. Nájomca nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov. Ak sa Nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnej údržby predmetu nájmu, má Prenajímateľ právo tak urobiť na náklady Nájomcu.
6. Nájomca je povinný odstrániť vady a poškodenia, ktoré spôsobil v predmete nájmu sám alebo tí, ktorí s ním nehnuteľnosť užívajú. Ak sa tak nestane, má Prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení Nájomcu vady a poškodenia odstrániť a to na náklady Nájomcu. Nájomca tiež zodpovedá za konanie osôb, ktoré s ním predmet nájmu užívajú.
7. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady, ako aj znášať všetky náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu.

8. Nájomca zodpovedá za stav organizačného a technického zabezpečenia predmetu nájmu, za dodržanie predpisov o ochrane zdravia, bezpečnosti pri práci, hygienických a iných právnych predpisov a za ochranu majetku. Nájomca ďalej zodpovedá za dodržanie protipožiarnych predpisov a za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu; Nájomca sa zaväzuje vykonať všetky opatrenia na zabránenie vzniku požiaru a dodržiavať zásady požiarnej bezpečnosti a úlohy požiarnej ochrany v predmete nájmu v zmysle platného právneho poriadku Slovenskej republiky na vlastné náklady. Za všetky škody a ublíženia na zdraví, ktoré vznikli pri užívaní predmetu nájmu podľa tejto zmluvy nedodržaním, resp. porušením príslušných predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu Nájomca; Nájomca je povinný uhradiť všetky prípadné škody, ktoré vznikli pri užívaní predmetu nájmu počas doby nájmu.
9. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy o skladovaní a manipulácii s horľavými látkami, zabezpečiť a udržiavať plnú prechodnosť únikovej cesty, dodržiavať zákaz používania chybných a poškodených elektrických spotrebičov, predĺžovacích šnúr a iných predmetov a zariadení nevyhovujúcich normám a predpisom.
10. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe, avšak vždy tak, aby bol zachovaný účel nájmu podľa čl. II ods. 1 zmluvy.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory vzniknuté medzi nimi budú prednostne riešiť mimosúdnu cestou.

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

1. V súlade s prijatým uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. 416/XXIII/2022 zo dňa 15.02.2022 je nájomca povinný vložiť do predmetu nájmu **záväznú výšku investícií počas prvých 4 rokov od podpisu tejto Zmluvy minimálne vo výške 1 500 000,00 Eur.**
2. Vložené investície budú spočívať v **rekonštrukcii strechy, zateplení objektu a výmene okien, rekonštrukcii výdajne jedla, rekonštrukcii sociálnych zariadení, vybudovaní exteriérového ihriska a výstavbe nového pavilónu pre 12 tried (ďalej v texte len „Investície“).**
3. Vzhľadom k tomu, že na predmet nájmu je v čase uzatvorenia tejto zmluvy uzatvorená zmluva o nájme s iným nájomcom, ktorému končí nájomný vzťah k 31.08.2022, zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ vyvinie úsilie dohodnúť sa so súčasným nájomcom o ukončení zmluvy k 31.7.2022 na celý predmet nájmu, resp. jeho časť, aby Nájomca mohol zabezpečiť časť predmetu nájmu pre vyučovací proces so zahájením k 1.9.2022.
4. Nájomca je povinný pred realizáciou stavebných úprav vopred predložiť Prenajímateľovi na odsúhlasenie konkrétne uskutočňované Investície a ich výšku. Súhlas Prenajímateľa

s uskutočnením Investícií nezakladá jeho zodpovednosť za ich správnosť a súlad s príslušnými právnymi predpismi.

5. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby bola táto Zmluva použitá pred orgánmi verejnej moci. Nájomný vzťah k Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy sa (v medziach súhlasu s uskutočnením Investícií podľa tohto článku) považuje za iné právo podľa zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).
6. Na účely určenia hodnoty stavebných prác podľa odseku 2 tohto článku sa bude vychádzať z účtovných dokladov vystavených za stavebné práce skutočne vykonané na predmete nájmu. Strany pre vylúčenie pochybností uvádzajú, že do hodnoty stavebných prác podľa odseku 2 tohto článku sa zarátavajú tak hodnota stavebných činností, ako aj hodnota použitých materiálov. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi kontrolovať, či boli stavebné práce vykonané, ako aj kontrolovať ich hodnotu.
7. V súlade s § 24 ods. 2 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov bude Nájomca oprávnený vo vlastnom mene vykonávať odpisy hmotného a nehmotného zhodnotenia predmetu nájmu a prenajímateľ sa zaväzuje, že nezvýši vstupnú cenu predmetu nájmu o investíciu vloženú do predmetu nájmu do ukončenia odpisov.
8. Nájomca je na základe tejto zmluvy po splnení všetkých podmienok určených všeobecne záväznými predpismi výslovne oprávnený umiestňovať na vonkajších obvodových stenách či oplotení školského areálu ohraničujúcich predmet nájmu z čelnej vchodovej strany označenie školy, reklamné pútače vrátane svetelných reklamných pútačov, ktoré budú určené na propagáciu samotného nájomcu.
12. Nájomca sa zaväzuje pri uskutočňovaní Investícií dodržať povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.
13. Nájomca je povinný:
 - a) umožniť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu a na jeho požiadanie vstup do predmetu nájmu za účelom preverenia dodržiavania platných predpisov a kontroly starostlivosti o predmet nájmu, Nájomca má právo byť prítomný pri kontrole predmetu nájmu,
 - b) kedykoľvek umožniť vstup do predmetu nájmu povereným zástupcom Prenajímateľa za účelom vykonania opráv, ktorých nutnosť je vyvolaná havarijnou situáciou.
14. Nájomca v prenajatom predmete nájmu sám a na vlastné náklady zabezpečí vykonávanie a plnenie povinností v oblasti ochrany pred požiarom a bezpečnosti pri práci v zmysle platných právnych predpisov. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody, ublíženia na zdraví, ktoré vznikli v dôsledku nedodržania všeobecne záväzných predpisov zo strany nájomcu voči zamestnancom a tretím osobám v predmete nájmu.

15. Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady zabezpečiť zariadenie a inventár umiestnené v predmete nájmu proti odcudzeniu, poškodeniu alebo zničeniu a je povinný uzatvoriť poistenie tohto majetku na vlastné náklady.
16. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý neohrozuje bezpečnosť osôb a majetku. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v predmete nájmu a bude spôsobená Nájomcom, resp. osobami majúcimi vzťah k Nájomcovi, bude Nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa Nájomca zaväzuje k náhrade vzniknutej škody, následkov škody ako aj nákladov na odstránenie škody v plnej výške Prenajímateľovi, bezodkladne po výzve. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za škodu vzniknutú na predmete nájmu, ktorú zaviniť on sám, resp. jeho zamestnanci, žiaci, študenti, resp. ručí Prenajímateľovi za škodu spôsobenú klientmi Nájomcu, resp. inými osobami, ktorým Nájomca umožnil prístup do predmetu nájmu.
17. Nájomca na vlastné náklady zabezpečí revízie vlastných elektrických zariadení, deratizáciu predmetu nájmu a uzatvorenie poistenia zodpovednosti za spôsobenú škodu Prenajímateľovi na jeho majetku. Výšku poistných súm a poistné riziká je Nájomca povinný konzultovať s poverenými zamestnancami pred uzatvorením poistnej zmluvy.
18. Nájomca je taktiež povinný dodržiavať príslušné hygienické a ekologické predpisy v predmete nájmu tak, aby nebola narušená jeho hygienická a ekologická bezchybnosť. Uvedené zahŕňa najmä povinnosť Nájomcu vykonať na vlastné náklady všetky potrebné a nevyhnutné dezinfekčné, dezinsekčné a ďalšie ekologické opatrenia za účelom zamedzenia výskytu škodcov, parazitov, resp. škodlivín a škodlivých látok v predmete nájmu. Nájomca preberá v plnom rozsahu zodpovednosť za hygienické a ekologické škody a ujmy vzniknuté v súvislosti s prevádzkou jeho činnosti v predmete nájmu.
19. Nájomca sa zaväzuje, že v predmete nájmu bude celoročne udržiavať čistotu a poriadok, ošetrovanie drevín, krovín a údržbu zelene na vlastné náklady.
20. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy o skladovaní a manipulácii s horľavými látkami, zabezpečiť a udržiavať plnú priechodnosť únikových ciest, voľný prístup k únikovým východom, rozvodným a elektrickým zariadeniam, prostriedkom požiarnej ochrany, uzáverom vody, dodržiavať zákaz používania chybných a poškodených elektrických spotrebičov, predlžovacích šnúr a iných predmetov a zariadení nevyhovujúcim normám a predpisom.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny a doplnenia k tejto Zmluve možno vykonať iba v písomnej forme po dohode oboch Zmluvných strán, a to očíslovaným dodatkom k tejto Zmluve, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
2. Pre právne vzťahy touto Zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

3. V prípade ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré ostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa dohodou zaväzujú nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením.
4. Zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po podpísaní oprávnenými zástupcami štatutárnych orgánov oboch zmluvných strán obdrží Prenajímateľ 3 (tri) vyhotovenia a Nájomca 2 (dve) vyhotovenia.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že Zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, porozumeli jej a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.

V Bratislave, dňa 19.04.2022

Nájomca:

Občianske združenie
FELIX Bratislava
15
ava

Ing. Petr Halák
predseda OZ

Prenajímateľ:

SLOVENSKÁ REPUBLIKA

JUDr. Ing. Martin Kuruc
starosta

Prílohy:

1. Uznesenie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa číslo 416/XXIII/2022 zo dňa 15.02.2022



7. Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže na nájom stavby na Vážskej 32 v Bratislave.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti
Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní

A/ schvaľuje

na základe vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže zo dňa 8.12.2021 na nájom stavby súpisné číslo 5011 na Vážskej 32 v Bratislave, druh stavby – iná stavba, o podlahovej ploche 861,15 m² a pozemku registra „C“ KN parc. č. 3607/1 – dvor o výmere 4251 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverených do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa Protokolom č. 72/91 dňa 13.11.1991, evidované na LV č. 1095, k. ú. Vrakuňa a vyhodnotenia súťažných návrhov zo dňa 7.2.2022, **schvaľuje víťaza súťaže**, ktorý splnil stanovené podmienky súťaže a predložil najvýhodnejšiu ponuku pre účely nájmu - Prevádzkovanie škôl a školských zariadení, na dobu určitú 20 rokov od 01.09.2022, ročný nájom celkom 60 171,00 Eur, so záväznou výškou 1 500 000,00 Eur vložených investícií na rekonštrukciu počas prvých 4 rokov od podpisu nájomnej zmluvy:

FELIX Bratislava, občianske združenie,
zastúpený Ing. Petrom Halákom, predsedom OZ
so sídlom Rovnianska 1662/15, 851 02 Bratislava-Petržalka,
zapísaný v Registri mimovládnych neziskových organizácií,
registračné číslo: VVS/1-900/90-40304, IČO: 42266513.

B/ žiada

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

uzatvoriť s víťazom súťaže zmluvu o nájme v súlade so znením bodu A/ tohto uznesenia a v zmysle predloženého súťažného návrhu.

Počet prítomných: 12

Hlasovanie: ZA: 12 / PROTI: 0 / ZDRŽAL SA: 0 / NEHLASOVAL: 0

JUDr. Ing. Martin Kuruc, v. r.
starosta