

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov

medzi

Stredná odborná škola technická

a

Security management, s.r.o.

Táto Nájomná zmluva bola uzavretá nižšie uvedeného dňa medzi zmluvnými stranami:

- (1) **Stredná odborná škola technická so sídlom Vranovská 4, 851 02 Bratislava, IČO: 17050332, IBAN: SK05 8180 0000 0070 0047 3889**, zastúpená: Mgr. Petra Pavelková, riaditeľka, (ďalej aj ako „Prenajímateľ alebo SOŠT“);

a

- (2) **Security management, s.r.o.** so sídlom M. Marečka 9, 841 08 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35870494, zapísaná V obchodnom registri OS Bratislava I., oddiel s.r.o., vložka č. 30136/B, IBAN: SK SK18 1100 0000 0026 2774 2402, zastúpená: Ing. Štefan Kurilla, konateľ, (ďalej len „Nájomca“);

Prenajímateľ a Nájomca, môžu byť v tejto Zmluve ďalej označovaní samostatne aj ako „Zmluvná strana“ a spoločne ako „Zmluvné strany“.

PREAMBULA

KEĎŽE:

- (A) Bratislavský samosprávny kraj so sídlom Sabinovská 16, 82005 Bratislava, IČO: 36063606 je zriaďovateľom Prenajímateľa a výlučným vlastníkom budov, iných stavieb a pozemkov tvoriacich areál Strednej odbornej školy technickej, nachádzajúcich sa na Vranovskej ulici č. 2 a č. 4 v Bratislave.
- (B) Stredná odborná škola technická ako prenajímateľ je správcom predmetu nájmu, oprávneným nakladať s predmetom nájmu v súlade s touto zmluvou.
- (C) Zastupiteľstvo BSK na svojom zasadnutí dňa 24.06.2022 uznesením č. 485/2022 v časti A. schválilo ako prípad hodný osobitného zreteľa predmet tejto zmluvy v súlade s podmienkami uvedenými v tejto zmluve. Uznesenie č. 485/2022 tvorí prílohu č. 2 k tejto nájomnej zmluve.
- (D) Nájomca je právnická osoba, zapísaná v obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel s.r.o., vložka č. 30136/B. Fotokópia výpisu z obchodného registra tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Nájomca je zriaďovateľom Súkromnej strednej odbornej školy ochrany osôb a majetku, so sídlom Vranovská 4, 851 02 Bratislava, zastúpenej Ing. Milanom Strojným – riaditeľom, IČO 422 54647.
- (E) Prenajímateľ a Nájomca majú spoločný záujem zabezpečiť kontinuitu vzdelávania žiakov strednej školy zriaďovateľa.
- (F) Zmluvné strany majú záujem touto Zmluvou upraviť podmienky, za akých prenechá Prenajímateľ Nájomcovi do nájmu predmet nájmu.

PRETO, s uvážením vyššie uvedených skutočností a okolností, sa Zmluvné strany dohodli na nasledujúcich ustanoveniach:

Článok 1 DEFINÍCIE

1.0 Definície

1.0.0 Ak nie je v tejto Zmluve výslovne dohodnuté inak, nasledujúce pojmy uvedené s veľkým písmenom majú nižšie uvedený význam:

Budova školy znamená stavbu so súp. č. 2708, postavenú na parcele registra „C KN“ parc.č. č. 5574/1 a parc. č. 5573, druh stavby: budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, zapísaná na liste vlastníctva č. 2140 vedenom Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, pre katastrálne územie: Petržalka, obec: Bratislava – m. č. Petržalka, okres: Bratislava V;

Parkovacie miesto znamená časť pozemku očíslovaná číslami 5,4 na parcele registra „C KN“ parc. č. 5575/2, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 6318 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 2140 vedenom Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, pre katastrálne územie: Petržalka, obec: Bratislava – m. č. Petržalka, okres: Bratislava V, a to o výmere á 9,89 m²;

Spoločné priestory znamenajú iné nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí a 1. poschodí Budovy školy, zakreslené v prílohe č. 3 (3A + 3B) zelenou farbou (ide o vstupný priestor do Budovy školy, chodby na prízemí (1.25, 1.26, 1.27) a na poschodí (2.01, 2.02, 2.29, 2.30), šatne prislúchajúce k telocvični - šatňa 3, šatňa 2, malá a veľká šatňa oproti vstupu do telocvične (1.11, 1.11.1, 1.12, 1.13, 1.13.1, 1.13.2, 1.13.3, 1.13.4), schodištia, jedáleň (1.02), WC na prízemí pri jedálni (1.05, 1.06) a pri telocvični (1.15), WC na poschodí (2.03, 2.06), výlevka pre upratovačku v priestore WC dievčat (2.04), v celkovej výmere 1056,69 m²;

Dóždžó znamená iný nebytový priestor malej telocvične na prízemí Budovy školy vpravo od vrátnice - v celkovej výmere **106,18** m² v prílohe č. 3A tejto zmluvy zakreslená hnedou farbou;

Posilňovňa znamená iný nebytový priestor so zázemím, ktoré tvoria sauna chodby, šatne a sociálne zariadenia, na prízemí Budovy školy vpravo od vrátnice v celkovej výmere **217,96 m²** v prílohe č. 3A tejto zmluvy zakreslená fialovou farbou;

Telocvičňa znamená iný nebytový priestor na prízemí Budovy školy napravo od vrátnice, zakreslená v prílohe č. 3A modrou farbou s rozlohou **538,92** m²

Nebytové priestory

znamenajú učebne všeobecných a odborných predmetov, kabinety a iné miestnosti nachádzajúce sa na prízemí a 1. poschodí Budovy školy o celkovej výmere **612,29** m², zákres učební, kabinetov a iných miestností tvorí príloha č. 3 (3A a 3B) tejto nájomnej zmluvy žltou farbou (miestnosti č. 16 a 14 (1.14 a 1.16)) na prízemí a miestnosti na 1. poschodí (miestnosti č. 23 (2.05), 28 (2.13), 29 (2.14), 32A (2.17), 32 (2.18), 33 (2.19), 34 (2.20), 35 (2.21), 36 (2.22), 37A (2.23), 37B (2.24), 38 (2.25), 39 (2.26), 41 (2.28), 42 (2.31), 43 (2.32), 45 (2.34))

Environmentálny predpis	<p>znamená akýkoľvek príslušný právny predpis (alebo nariadenie), ktorý sa týka:</p> <ul style="list-style-type: none"> - znečisťovania alebo ochrany životného prostredia; - integrovanej prevencie a kontroly znečisťovania životného prostredia; - ochrany ovzdušia; - ochrany vôd; - nakladania s odpadmi a odpadového hospodárstva; - ujmy na alebo ochrany ľudského zdravia, ochrany verejného zdravia; - podmienok na pracovisku; alebo - akékoľvek emisie alebo látky, ktorá je schopná spôsobiť ujmu akémukoľvek živému organizmu alebo životnému prostrediu.
Deň začatia	znamená 01.01.2023 s výnimkou ustanovenia 5.1.5, 5.1.6 a 5.1.8
Doba nájmu	má význam ako je uvedené v bode 4.0 tejto Zmluvy.
Likvidácia	znamená (i) rozhodnutie o zrušení, likvidácii alebo zániku právnickej osoby alebo akúkoľvek inú transakciu a/alebo sled súvisiacich transakcií, v súvislosti alebo v dôsledku ktorých právnická osoba prestane existovať ako samostatný subjekt alebo (ii) vyhlásenie konkurzu alebo povolenie reštrukturalizácie právnickej osoby.
Nájomné	má význam ako je uvedené v bode 5.0 tejto Zmluvy.
Nebezpečné materiály	znamenajú (a) "nebezpečné chemické látky" tak, ako je tento pojem definovaný v zákone č. 67/2010 Z. z. chemický zákon v znení neskorších predpisov, (b) "nebezpečný odpad" tak, ako je tento pojem definovaný v zákone č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov, a (c) látky, ktorých používanie je zakázané podľa Environmentálnych predpisov alebo ktoré nad dovolenú mieru ohrozujú zdravie ľudí podľa Environmentálnych predpisov.
Podstatná vada	znamená vadu Predmetu nájmu, ktorá (i) ohrozuje statiku alebo bezpečnosť Predmetu nájmu, (ii) ohrozuje zdravie a bezpečnosť osôb, (iii) v podstatnej miere bráni riadnemu užívaniu Predmetu nájmu alebo jej odstránenie bráni riadnemu užívaniu Predmetu nájmu alebo akúkoľvek právnu vadu.
Povolenia	znamenajú akékoľvek povolenia a súhlasy orgánov verejnej správy a tretích osôb vydané v súvislosti alebo za účelom užívania Predmetu nájmu.
Pozemky prislúchajúce k Budove školy	<p>znamenajú nasledujúce pozemky zapísané na liste vlastníctva č. 2140 vedenom Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, pre katastrálne územie: Petržalka, obec: Bratislava – m. č. Petržalka, okres: Bratislava V:</p> <ul style="list-style-type: none"> - parcela C KN č. 5574/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 2849 m²; - parcela C KN č. 5573, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1620 m²

vrátane všetkých nadzemných a podzemných stavieb, súčastí a príslušenstva, vrátane častí rozvodov sietí, ktoré sú vo vlastníctve Prenajímateľa.

Práva tretích osôb	znamenajú akékoľvek práva tretích osôb, ktoré obmedzujú alebo môžu obmedziť vlastnícke právo alebo právo užívať vec, vrátane záložného práva, predkupného práva, zabezpečovacieho prevodu práva, práva nájmu, vecného bremena alebo akéhokoľvek iného bremena alebo tarchy.
Právne predpisy	znamenajú platné všeobecne záväzné právne predpisy, ktoré sú súčasťou právneho poriadku Slovenskej republiky, ako aj legislatíva Európskej únie platná a účinná v Slovenskej republike, vrátane stavebných, hygienických, technických alebo technologických predpisov, noriem a štandardov a predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia a protipožiarnej ochrane.
Preberací protokol	znamená protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu.
Predmet nájmu	má význam ako je uvedené v ods. 3.0.0
Služby	má význam ako je uvedené v ods. 5.1.1 tejto Zmluvy.
SOŠT	má význam uvedený v preambule.
Užívateľská dokumentácia	znamená akékoľvek manuály, postupy, príručky a iné obdobné dokumenty upravujúce podmienky užívania Predmetu nájmu.
Užívanie spoločných priestorov	Znamená užívanie spoločných priestorov v čase a spôsobom prislúchajúcim ich určeniu, umožňujúce užívanie predmetu nájmu, najmä na prechod do predmetu nájmu a používanie sociálnych zariadení vrátane pobytu študentov v spoločných priestorov počas prestávok, prezlečenia a odloženie odevov, zabezpečovania upratovania a čistenia spoločných priestorov podľa dohodnutých pravidiel podľa Zmluvy.
Vyššia moc	má význam ako je uvedené v ods. 9.2.0 tejto Zmluvy.
Zmluva	znamená túto nájomnú zmluvu vrátane akýchkoľvek jej príloh a dodatkov.
Zmluvná strana alebo Zmluvné strany	majú význam ako je uvedené v záhlaví tejto Zmluvy.

1.1 Výklad Zmluvy

- 1.1.0 Ak z kontextu tejto Zmluvy nevyplýva niečo iné, alebo Zmluva výslovne neustanovuje inak:
- (i) výrazy uvedené s veľkým písmenom v jednotnom čísle označujú aj výrazy v množnom čísle a naopak;
 - (ii) odkaz na ustanovenie Právneho predpisu alebo tejto Zmluvy sa vzťahuje na ustanovenie platné v zmysle neskorších doplnkov, dodatkov alebo zmien;

- (iii) odkaz na článok, ustanovenie, alebo prílohu je odkazom na článok, ustanovenie alebo prílohu tejto Zmluvy;
- (iv) nadpisy v tejto Zmluve majú iba informatívny charakter a nemajú vplyv na výklad jej ustanovení;
- (v) prílohy k tejto Zmluve sú jej neoddeliteľnou súčasťou.

Článok 2 PREDMET ZMLUVY

2.0 Predmet Zmluvy

2.0.0 Prenajímateľ poskytuje za nájomné Nájomcovi do užívania a Nájomca preberá od Prenajímateľa do užívania Predmet nájmu (ako je definovaný v bode 3.0.0 Zmluvy) v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto Zmluve.

Článok 3 PREDMET NÁJMU

3.0 Predmet nájmu

3.0.0 Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy sú:
3.0.0.0 Nebytové priestory v Budove školy
3.0.0.1 Dóždžó
3.0.0.2 Telocvičňa
3.0.0.3 Posilňovňa
3.0.0.4 Parkovacie miesta

3.1.2 Prenajímateľ je správcom predmetu nájmu.

3.1 Účel nájmu

3.1.0 Prenajímateľ dáva Nájomcovi do nájmu Predmet nájmu za účelom poskytovania úplného stredného odborného vzdelávania, ukončeného maturitnou skúškou v študijnom odbore ochrana osôb a majetku prostredníctvom Súkromnej strednej odbornej školy ochrany osôb a majetku, ktorej je nájomca zriaďovateľom a na športovú činnosť.

3.1.1 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa zmeniť účel využitia Predmetu nájmu.

Článok 4 DOBA NÁJMU

4.0 Doba nájmu

4.0.0 Doba nájmu začína plynúť od 01.01.2023

4.0.1 Doba nájmu dóždžó, posilňovne, parkovacích miest a nebytových priestorov – je určitá – a to do 31.07.2026,

4.0.2 Doba nájmu telocvične je v mesiacoch január až jún a september až december odo dňa začatia plynutia nájmu do 31.07.2026 v dňoch pondelok až piatok a v čase medzi 7:00 a 15:30 hodiny v rozsahu maximálne 31 vyučovacích hodín týždenne, podľa rozvrhu hodín odsúhlaseného riaditeľom SOŠT pred podpisom zmluvy a následne na začiatku každého školského roka najneskôr do 15.9. Počet hodín doby nájmu je možné zvýšiť

s predchádzajúcim súhlasom správcu budovy na základe potrieb a oznámenia Nájomcu doručeného správcovi minimálne 7 dní vopred.

Článok 5 NÁJOMNÉ A PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY

5.0 Nájomné

5.0.0 Nájomné za nebytové priestory v Budove školy je za obdobie 1.1.2023 do 31.7.2026 – je 7 €/m²/mesiac, t.j. spolu 4286,03 €/mesačne,

5.0.1 Nájomné za Dodžó je 5€/m²/mesiac, t.j. spolu 530,90 €/ mesačne,

5.0.2 Nájomné za Telocvičňu je 10 €/ vyučovacia hodina,

5.0.3 Nájomné za posilňovňu je 5€/m²/mesačne, t.j. spolu 1089,80 € mesačne,

5.0.4 Nájomné za 1 parkovacie miesto je 40 € mesačne, spolu za 2 parkovacie miesta 80.- €/mesačne

5.0.5 Nájomca je oprávnený užívať spolu s predmetom nájmu aj spoločné priestory.

Nájomca je povinný platiť nájomné s výnimkou nájomného za Telocvičňu mesačne vopred, vždy do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca vo výške **5986,73** € na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe doručenej faktúry, pričom Prenajímateľ je povinný doručiť faktúru Nájomcovi vždy najneskôr do 10. dňa predchádzajúceho mesiaca. Nájomné za Telocvičňu Nájomca platí po ukončení kalendárneho mesiaca na základe počtu vyučovacích hodín podľa rozvrhu vrátane prípadného schváleného navýšenia v súlade s bodom 4.0.2. tejto zmluvy, s tým, že nájomca nevyužíva telocvičňu, a prenajímateľ nefaktúruje telocvičňu počas štátnych sviatkov, dní pracovného pokoja a prázdnin, pričom Prenajímateľ doručí faktúru za nájomné za Telocvičňu na základe prehľadu vyučovacích hodín za príslušný kalendárny mesiac, do 10. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca, a Nájomca uhradí Nájomné za Telocvičňu vždy do 25. dňa nasledujúceho mesiaca na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe doručenej faktúry.

5.0.6 Všetky ceny za nájom aj služby sú uvedené s DPH, ako konečné ceny. Prenajímateľ má možnosť od mesiaca september roku 2024 každoročne k septembru daného kalendárneho roka upraviť cenu nájmu o mieru inflácie, vyhlásenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Zvýšenie nájomného o mieru inflácie, vyhlásenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok musí prenajímateľ oznámiť nájomcovi vždy najneskôr do konca mesiaca apríl kalendárneho roka, v ktorom má dôjsť k zvýšeniu nájomného.

5.0.7 V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného alebo prevádzkových nákladov je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníkova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť platiť úrok z omeškania v súlade s Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z., pokiaľ sa strany nedohodnú inak.

5.1 Prevádzkové náklady

5.1.0 Nájomca bude počas Doby nájmu znášať náklady potrebné na dodávku médií a služieb, ktoré sú nutné k riadnemu užívaniu Predmetu nájmu. Za týmto účelom sa zmluvné strany dohodli na vyúčtovacej platbe za energie (elektrická energia, plyn, vodné a stočné) a paušálnych nákladoch za služby:

- a) Cena za reálne spotrebovanú elektrickú energiu rozrátaná podľa percentuálneho podielu prenajatej plochy
- b) Cena za reálne spotrebovaný plyn rozrátaná podľa percentuálneho podielu prenajatej plochy
- c) Cena za reálne spotrebované vodné a stočné rozrátaná podľa percentuálneho podielu prenajatej plochy
- d) Cena za služby

Konečný percentuálny výpočet jednotlivých platieb za energie tvorí prílohu č. 5 a paušálnych nákladov na služby prílohu č. 6 tejto nájomnej zmluvy.

- 5.1.1 Nájomca bude využívať služby prenajímateľa v rozsahu podľa prílohy č. 6 tejto nájomnej zmluvy. Službami sa v zmysle prílohy č. 6 tejto zmluvy myslí poplatok za využívanie služieb vrátnice.
- 5.1.2 Zmluvné strany sa dohodli na prvej splátke vyúčtovacích platieb za energie za mesiac január 2023 s termínom úhrady do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovacej faktúry prenajímateľom nájomcovi na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 5.1.3 Upratovanie sa delí na upratovanie prenajatých priestorov a spoločných priestorov. Nájomca si bude prenajaté priestory upratovať na vlastné náklady prostredníctvom svojich zamestnancov alebo objednaných služieb od dodávateľov takýchto služieb.
- 5.1.4 Spoločné priestory sú plošne rozdelené medzi prenajímateľa a nájomcu. Odsúhlasené priestory určené na upratovanie pre nájomcu, uvedené v prílohe č. 7 Rozpis upratovania bude nájomca upratovať na vlastné náklady prostredníctvom svojich zamestnancov alebo objednaných služieb od dodávateľov takýchto služieb.
- 5.1.5 Na účely presného určenia spotrebovaných energií (elektrická energia, plyn, vodné a stočné) a ich následnej fakturácie nájomcovi v súlade s týmto článkom tejto zmluvy, sa nájomca zaväzuje na svoje náklady nainštalovať prostredníctvom certifikovaného a v súlade s právnymi predpismi na to oprávneného subjektu doposiaľ nenainštalované tzv. podružné pomerové merače spotrebovaných energií (teplo, voda, elektrická energia) a to najneskôr do 30.6.2023. Za týmto účelom je prenajímateľ povinný umožniť vstup do priestorov predmetu nájmu a s tým súvisiacich ďalších priestorov pre osoby poverené týmto certifikovaným a oprávneným subjektom a to na písomnú žiadosť nájomcu. Úhrada na základe spotreby podľa podružného merača, v prípade ak podružný merač nemeria výlučne spotrebu do predmetu nájmu, sa vypočíta podľa pomeru percentuálneho podielu na energiách podľa prenajatej podlahovej plochy uvedeného v prílohe č. 5.
- 5.1.6 V prípade, ak nájomca nesplní povinnosť uvedenú v predchádzajúcom bode v termíne, alebo vôbec, a to aj z dôvodu, že technicky nie je možné podružné pomerové merače na danú energiu nainštalovať, spotreba a úhrada za energie sa vypočíta podľa prílohy č. 5 s výnimkou prípadu, že nájomca dá vypracovať certifikovaným znalcom v príslušnom odbore znalecký posudok / energetický audit, ktoré obsahom bude prepočet spotreby energií medzi jednotlivými časťami budovy prenajímateľa (internát, dielňa, priestory slúžiace na vyučovanie žiakov prenajímateľa a predmet nájmu). V takom prípade bude za účelom fakturácie úhrady ceny za spotrebované energie prepočet v prílohe č. 5 tejto zmluvy s názvom „Platby za energie“ nahradený znením tohto znaleckého posudku a to aj v časti pre prípad, že obsah znaleckého posudku sa bude týkať spotreby iba niektorej z energií.
- 5.1.7 V prípade, že nájomca nebude predmet nájmu využívať z dôvodu prechodu na dištančné vzdelávanie, a z tohto dôvodu nebude spotrebovať žiadne energie a služby, prenajímateľ mu nebude fakturovať spotrebu týchto energií a služieb s výnimkou platby za reálne spotrebovaný plyn na vykurovanie priestorov predmetu nájmu a spoločných priestorov z dôvodu temperovania týchto priestorov na 15 stupňov Celzia v mesiacoch október až apríl. Z dôvodu lepšej aplikácie tohto ustanovenia v praxi má nájomca právo prejsť na dištančné vzdelávanie vždy len v období k 1. dňu kalendárneho mesiaca

a ukončiť dištančné vzdelávanie k poslednému dňu kalendárneho mesiaca. Uvedené sa netýka platieb nájomného za predmet nájmu.

- 5.1.8 Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomca na svoje náklady zabezpečí inštaláciu elektronického systému otvárania vchodových dverí alebo vstupných dverí do priestorov kde sa nachádza predmet nájmu prostredníctvom prístupových kariet, čipov alebo mobilnej aplikácie (ďalej len „elektronické otváranie“) ako aj elektronického vrátnika vybaveného kamerovým snímaním tváre (ďalej len „elektronický vrátnik“). Technické a právne podrobnosti inštalovaného elektronického otvárania a elektronického vrátnika budú predmetom prerokovania medzi zmluvnými stranami a ich inštalácia prebehne po písomnom odsúhlasení prenajímateľa. Do času inštalácie elektronického otvárania a elektronického vrátnika bude nájomca uhrádzať poplatok za využívanie služieb vrátnice podľa prílohy č. 6 tejto zmluvy. Po inštalácii elektronického otvárania a elektronického vrátnika nájomcovi povinnosť uhrádzať poplatok za využívanie služieb vrátnice zaniká. Povinnosť uhrádzať poplatky za ostatné služby poskytované prenajímateľom podľa prílohy č. 6 tejto zmluvy však ostáva zachovaná.

Článok 6 ODOVZDANIE PREDMETU NÁJMU

6.0 Prevzatie Predmetu nájmu

- 6.0.0 Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr do 15. 12. 2022 vykonajú za účelom odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi obhliadku Predmetu nájmu za účelom zistenia jeho stavu, súpisu a zdokumentovanie Zariadenia a vybavenia.
- 6.0.1 Pri odovzdaní Predmetu nájmu Zmluvné strany podpíšu Preberací protokol. Podpisom Preberacieho protokolu Zmluvné strany potvrdia, že Predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 6.0.2 Nájomca je oprávnený odmietnuť prevziať Predmet nájmu a podpísať Preberací protokol, iba ak by v rámci preberacieho konania boli zistené Podstatné vady.

Článok 7 VŠEOBECNÉ POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

7.0 Nerušené užívanie Predmetu nájmu

- 7.0.0 Prenajímateľ sa zaväzuje, že za predpokladu, že Nájomca bude riadne plniť svoje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, umožní Nájomcovi počas Doby nájmu pokojne a nerušene užívať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou.

Článok 8 VŠEOBECNÉ POVINNOSTI NÁJOMCU

8.0 Užívanie a ochrana Predmetu nájmu

- 8.0.0 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou, Právnymi predpismi, Povoleniami a Dokumentáciou Predmetu nájmu.
- 8.0.1 Nájomca sa zaväzuje chrániť Predmet nájmu pred poškodením a zničením.
- 8.0.2 Nájomca zodpovedá za realizáciu primeraných opatrení na ochranu Predmetu nájmu pred vlámaním a/alebo krádežou majetku z Predmetu nájmu.
- 8.0.3 Nájomca nie je oprávnený umiestňovať trvalé reklamy na akcie a podujatia školy v spoločných priestoroch. Za každé jedno porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný uhradiť 50€ denne, ak reklama nebude odstránená ani nasledujúci pracovný deň po upozornení prenajímateľa e-mailom až do okamihu odstránenia reklamy. Dočasné reklamy je možné umiestniť v spoločných priestoroch po písomnom udelení súhlasu prenajímateľa na presne stanovený čas. Prenajímateľ nemôže odmietnuť udeliť súhlas

bez relevantného dôvodu. Prekročenie stanoveného času sa považuje za trvalé umiestnenie. Písomný súhlas prenajímateľa sa nevyžaduje v prípade organizovania:

- a) rodičovských združení,
 - b) dňa otvorených dverí,
 - c) slávnostného otvorenia školského roka, slávnostného nástupu – ukončenia školského roka,
 - d) adaptačného kurzu žiakov prvého ročníka,
 - e) slávnostného vyradenia absolventov školy,
 - f) prijímacích skúšok,
 - g) dňa japonskej kultúry
 - h) inaugurácie žiakov prvého ročníka,
- oznámených prenajímateľovi najmenej 15 dní vopred.

Za reklamu sa nepovažuje označenie tried a priestorov nájomcu s logom školy nájomcu, vrátane priestorov dverí z vonkajšej strany a priestorov nad dverami z vonkajšej strany, smerové šípky, názov školy nájomcu nad vchodovými dverami do školy, reklamný pútač na priečelí budovy pri parkovisku, televízia na 1. poschodí, informačné plochy pre žiakov - nástenky, práce žiakov, ocenenia žiakov.

8.1 Informačná povinnosť Nájomcu

8.1.0 Nájomca je povinný bezodkladne preukázateľne informovať Prenajímateľa o akejkoľvek skutočnosti, ktorá bráni riadnemu užívaniu Predmetu nájmu zo strany Nájomcu, bez ohľadu na to, či odstránenie takejto skutočnosti je povinnosťou Nájomcu.

8.1.1 Nájomca je povinný preukázateľne informovať Prenajímateľa o akejkoľvek udalosti, pri ktorej dôjde k poškodeniu Predmetu nájmu.

8.1.2 Nájomca je povinný bezodkladne preukázateľne informovať Prenajímateľa o:

- (i) akomkoľvek konkurznom alebo reštrukturalizačnom konaní na majetok Nájomcu alebo o dôvodnej hrozbe takéhoto konania;
- (ii) akýchkoľvek zmenách údajov Nájomcu zapísaných v príslušnom registri, najmä o zmenách zapísaného názvu a sídla; a
- (iii) akomkoľvek zrušení, zlúčení, splynutí alebo rozdelení alebo akýchkoľvek podstatných zmenách v štruktúre Nájomcu.

8.2 Údržba a opravy Predmetu nájmu

8.2.0 Nájomca je oprávnený a povinný zabezpečovať na vlastné náklady bežnú a drobnú údržbu Predmetu nájmu, bežné a drobné opravy, a/alebo úpravy Predmetu nájmu, ak náklad na jednotlivú opravu nepresiahne sumu 250,00 €, počas celej Doby nájmu. O vykonanej údržbe, oprave, príp. rekonštrukcii alebo modernizácii Predmetu nájmu je Nájomca povinný viesť evidenciu, ktorá bude obsahovať dátum vykonania opravy, a/alebo údržby, finančný náklad, rozsah a podpis zodpovednej osoby. Nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy, opravu, údržbu, rekonštrukciu a modernizáciu predmetu nájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, pokiaľ nie je uvedené inak. Bez ohľadu na akékoľvek iné ustanovenie tejto Zmluvy, súhlas Prenajímateľa sa nevyžaduje, na činnosti, ktoré musí Nájomca vykonať bezodkladne za účelom odstránenia bezprostredne hroziacej škody. Písomný súhlas sa taktiež nevyžaduje na bežné a drobné opravy, a/alebo úpravy, ktoré tvoria Prílohu č. 9 tejto zmluvy. Príloha č. 9 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Príloha č. 9 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

8.2.1 Nájomca je povinný akékoľvek opravy alebo údržbu vykonávať len prostredníctvom osoby odborne spôsobilej a schopnej vykonať danú činnosť, ak sa na danú opravu alebo údržbu vyžaduje odborná spôsobilosť.

- 8.2.2 Nájomca je povinný vykonať akékoľvek úpravy (vrátane Technického zhodnotenia) Predmetu nájmu v súlade s Povoleniami (ak budú vo vzťahu k úpravám vyžadované) a Právnymi predpismi.
- 8.2.3 Nájomca je povinný zabezpečiť, že ním uskutočnené úpravy Predmetu nájmu (vrátane Technického zhodnotenia) nebudú zaťažené akýmikoľvek Právami tretích osôb.
- 8.2.4 Nájomca je pri realizácii akejkoľvek úpravy Predmetu nájmu (Technického zhodnotenia) povinný postupovať s odbornou starostlivosťou a zabezpečiť, aby všetky stavebné práce / materiály boli vykonané / dodané v kvalite, ktorá je všeobecne akceptovaná pri obdobných prácach / materiáloch. Na základe predchádzajúcej písomnej výzvy je Nájomca povinný umožniť Prenajímateľovi primeranú kontrolu vykonávaných stavebných prác.
- 8.2.5 Prenajímateľ splnomocňuje Nájomcu na zastupovanie Prenajímateľa v konaniach pred príslušným stavebným úradom, súvisiacich so stavebnými prácami, na ktoré dal Prenajímateľ svoj súhlas.
- 8.2.6 Zmluvné strany sa dohodli, že Technické zhodnotenie Predmetu nájmu odpisuje Nájomca v zmysle príslušných Právnych predpisov.
- 8.2.7 V prípade skončenia tejto Zmluvy uplynutím Doby nájmu a v prípade predčasného skončenia nájmu z dôvodu na strane Nájomcu sa Technické zhodnotenie stane vlastníctvom Prenajímateľa, pričom za jeho neodpísanú časť je Prenajímateľ povinný zaplatiť Nájomcovi kúpnu cenu vo výške 1,- Eur (slovom: Jedno euro). V ostatných prípadoch bude finančné vysporiadanie Technického zhodnotenia predmetom samostatnej dohody uzatvorenej medzi Prenajímateľom a Nájomcom, pričom základom finančného vyrovnania bude zostatková hodnota neodpísaného Technického zhodnotenia ku dňu skončenia Zmluvy.

8.3. Obnova Zariadenia a vybavenia

- 8.3.0 Nájomca je povinný počas celej Doby nájmu užívať Zariadenie a vybavenie tak, aby stav Zariadenia a vybavenia zodpovedal vo všetkých podstatných ohľadoch jeho stavu ku Dňu začatia alebo inštalácie (ak nastala po Dni začatia) so zohľadnením veku Zariadenia a vybavenia a jeho obvyklého opotrebovania. Nájomca je ďalej povinný zabezpečiť zabudovanie dodatočného Zariadenia a vybavenia tak, aby zodpovedalo podmienkam účelu využívania Predmetu nájmu.
- 8.3.1 Nájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav Zariadenia a vybavenia, ktoré inštaluje do Predmetu nájmu, a je povinný zabezpečiť odborné prehliadky a skúšky v rozsahu a termínoch požadovaných touto Zmluvou, Právnymi predpismi alebo Užívateľskou dokumentáciou ako aj bezodkladné odstránenie závad v nich uvedených.
- 8.3.2 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že akékoľvek dodatočne (t.j. po Dni začatia) inštalované Zariadenie a vybavenie, ako aj všetko Zariadenie a vybavenie, ktoré nájomca zaobstaral do Predmetu nájmu, je v každom momente majetkom Nájomcu.
- 8.3.3 Pridelené parkovacie miesto bude označené tabuľkou, ku každému parkovaciemu miestu bude pridelený diaľkový ovládač, prípadne pridelené telefónne číslo v prípade namontovania otváracieho modulu GSM.

8.4 BOZP a protipožiarna ochrana

- 8.4.0 Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z Právnych predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany v Predmete nájmu a bude v plnej miere zodpovedať za ich dodržiavanie zo strany osôb, ktoré sa budú v Predmete nájmu nachádzať. Nájomca je povinný zabezpečiť školenia svojich zamestnancov, dodávateľov alebo akýchkoľvek tretích osôb ohľadom BOZP a protipožiarnej ochrany v rozsahu vyžadovanom Právnymi predpismi. Nájomca zodpovedá za to, že práce a činnosti, na ktoré je potrebné oprávnenie podľa osobitných Právnych predpisov, budú v rámci Predmetu nájmu vykonávať len osoby, ktoré majú platný príslušný doklad a sú odborne spôsobilé.

8.5 **Nebezpečné materiály**

8.5.0 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa umiestniť, skladovať alebo akokoľvek používať v Predmete nájmu Nebezpečné materiály.

8.6 **Vstup Prenajímateľa**

8.6.0 Nájomca umožní Prenajímateľovi vstup do Predmetu nájmu za účasti Nájomcu alebo ním poverenej osoby za účelom kontroly stavu Predmetu nájmu alebo plnenia iných povinností zo strany Prenajímateľa. Prenajímateľovi bude vstup umožnený na základe predchádzajúceho písomného oznámenia zaslaného Nájomcovi, s výnimkou prípadov havárie, núdze alebo iných obdobných situácií, keď sa takéto oznámenie odôvodnene nevyžaduje, a v takom primeranom a vhodnom čase, aby sa, pri odôvodnenom zohľadnení okolností vstupu, minimalizovalo obmedzenie činnosti Nájomcu. Prenajímateľ sa zaväzuje využívať právo vstupu účelným a primeraným spôsobom tak, aby sa minimalizoval požadovaný počet vstupov do Predmetu nájmu zo strany Prenajímateľa, a s tým súvisiace obmedzenia na strane Nájomcu na nevyhnutnú mieru.

8.7 **Iné nájomné zmluvy a podnájom**

8.7.0 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať jednotlivé nebytové priestory nachádzajúce sa v Predmete nájmu do podnájomu tretím osobám odlišným od Súkromnej strednej odbornej školy ochrany osôb a majetku, so sídlom Vranovská 4, 851 02 Bratislava.

8.7.1 Nájomca je po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa oprávnený prenechať nebytové priestory nachádzajúce sa v Budove školy výlučne subjektom (fyzickým a/alebo právnickým osobám), ktorých predmetom činnosti je v súlade účelom nájmu podľa bodu 3.1 tejto zmluvy na základe zmluvy o podnájme nebytových priestorov. Podnájomná zmluva môže byť uzatvorená len na dobu, počas ktorej je platná táto nájomná zmluva.

8.8 **Odobzanie Predmetu nájmu po skončení nájmu**

8.8.0 Najneskôr ku dňu skončenia nájmu je Nájomca povinný:

- (i) vypratať z Predmetu nájmu všetky veci vo vlastníctve Nájomcu, ktoré nie sú Zariadením a vybavením vo vlastníctve Prenajímateľa; v prípade ak tak Nájomca neurobí, môže nebytové priestory vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach.
- (ii) odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu vo vyčistenom a upratanom stave s prihliadnutím k veku Predmetu nájmu a bežnému opotrebovaniu Predmetu nájmu;
- (iii) odstrániť všetky využívané označenia na Predmete nájmu, ktoré obsahujú akékoľvek slovo naznačujúce, že Nájomca prevádzkuje akékoľvek zariadenie alebo poskytuje akékoľvek služby v Predmete nájmu;
- (iv) zdržať sa všetkých konaní, či už vyššie špecifikovaných alebo nie, ktoré by naznačovali, že Nájomca je nájomcom Predmetu nájmu a prevádzkuje v ňom nejaké zariadenie alebo služby;
- (v) vykonať ostatné právne a faktické úkony nevyhnutné na to, aby bolo Prenajímateľovi umožnené opätovne začať s užívaním Predmetu nájmu.

Článok 9 ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU

9.0 **Všeobecné ustanovenie**

- 9.0.0 Každá Zmluvná strana zodpovedá za škodu, ktorá vznikne druhej Zmluvnej strane v dôsledku porušenia jej povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy a/alebo Právnych predpisov.
- 9.0.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nepravdivosť ich vyhlásení podľa Článok 13 a Článok 14 tejto Zmluvy sa považuje za porušenie právnej povinnosti a zakladá zodpovednosť za škodu spôsobenú druhej Zmluvnej strane v súvislosti s týmto porušením.
- 9.0.2 Náhrada škody nezbavuje Zmluvnú stranu povinnosti splniť svoje záväzky podľa tejto Zmluvy alebo Právnych predpisov.

9.1 Nehody

- 9.1.0 Počas Doby nájmu Prenajímateľ nezodpovedá voči Nájomcovi alebo ani voči inej osobe za žiadny:
- (i) úraz, nehodu alebo akúkoľvek inú ujmu na zdraví vzniknutú v Predmete nájmu; alebo
 - (ii) škodu alebo stratu akéhokoľvek tovaru, zariadenia, vybavenia alebo majetku nachádzajúceho sa v Predmete nájmu,
 - (iii) pokiaľ takáto udalosť nebude spôsobená porušením povinnosti, za ktorej dodržiavanie Prenajímateľ zodpovedá.

9.2 Okolnosti Vyššej moci

- 9.2.0 Žiadna Zmluvná strana nie je zodpovedná za škody, ani nie je v omeškaní s plnením povinností podľa tejto Zmluvy, ak k takejto škode alebo omeškaniu dôjde v dôsledku prekážky, ktorá nastala nezávisle od vôle povinnej Zmluvnej strany a bráni jej v splnení jej povinnosti, ak nemožno rozumne predpokladať, že by táto Zmluvná strana túto prekážku alebo jej následky odvrátila alebo prekonala, a ďalej, že by v čase uzavretia tejto Zmluvy túto prekážku predvídala (ďalej len „Vyššia moc“). Za okolnosť Vyššej moci sa považuje najmä vojna, ozbrojená invázia, terorizmus, revolúcia, povstanie, vzbura, vojenský prevrat alebo všeobecný štrajk, opatrenia v súvislosti so šírením pandemických ochorení a iné prípady mimoriadnej situácie (vojnový stav, núdzový stav, mimoriadna situácia) vyhlásenej na území Slovenskej republiky.

9.3 Oznámenie o výskyte okolnosti Vyššej moci

- 9.3.0 Pokiaľ Zmluvnej strane bráni alebo bude brániť Vyššia moc v plnení niektorej jej povinnosti podľa tejto Zmluvy, je povinná o tom preukázateľne informovať druhú Zmluvnú stranu. Oznámenie musí byť druhej Zmluvnej strane zaslané bezodkladne písomne alebo emailom, keď sa Zmluvná strana dozvedela alebo mohla dozvedieť o výskyte okolnosti Vyššej moci. Oznámenie bude obsahovať popis a dôkazy preukazujúce okolnosti Vyššej moci, popis povinnosti, v plnení ktorej táto okolnosť bráni alebo bude brániť a tiež navrhované opatrenia za účelom zmiernenia účinkov Vyššej moci.
- 9.3.1 Pokiaľ oznámenie o výskyte okolností vyššej moci bolo odoslané v nasledujúci pracovný deň po výskyte okolnosti Vyššej moci, odo dňa výskytu takejto okolnosti Zmluvná strana nie je zodpovedná za škodu ani nie je v omeškaní s plnením povinností podľa tejto Zmluvy, v rozsahu, v akom jej v tom bráni Vyššia moc. Inak Zmluvná strana nie je zodpovedná za škodu, ani nie je v omeškaní s plnením povinností podľa tejto Zmluvy, v rozsahu v akom jej v tom bráni Vyššia moc odo dňa zaslania oznámenia podľa tejto Zmluvy.

9.4 Minimalizácia účinkov Vyššej moci

- 9.4.0 Každá Zmluvná strana vyvinie primerané úsilie, aby minimalizovala účinky Vyššej moci na plnenie svojich povinností.

- 9.4.1 Po doručení oznámenia sa Zmluvné strany zaväzujú začať bez zbytočného odkladu rokovať v dobrej viere a vynaložiť primerané úsilie potrebné na zmiernenie účinkov Vyššej moci.

Článok 10 SKONČENIE ZMLUVY

Zmluva skončí uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená.

10.0 Dohoda

10.0.0 Zmluva môže byť počas plynutia Doby nájmu ukončená písomnou dohodou Zmluvných strán ku dňu dohodnutému v takejto dohode. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú a zaväzujú sa uzatvoriť dohodu o ukončení nájmu na časť formou dodatku k tejto zmluve alebo celý nájom predmetu nájmu ku koncu školského roka alebo polroka v prípade, ak o to nájomca požiada.

10.1 Odstúpenie Prenajímateľa

10.1.0 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v nasledujúcich prípadoch:

- (i) začatie Likvidácie Nájomcu;
- (ii) Nájomca je v omeškaní s platbou Nájomného alebo akéhokoľvek iného peňažného záväzku Nájomcu voči Prenajímateľovi podľa Zmluvy po dobu dlhšiu ako tridsať (30) dní po lehote splatnosti a nezjednal nápravu tohto stavu ani v primeranej lehote, ktorú mu za týmto účelom poskytol v písomnej výzve Prenajímateľ;
- (iii) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto Zmluve alebo uznesením Zastupiteľstva BSK č. 485/2022 a nezjednal nápravu tohto stavu ani v primeranej lehote, ktorú mu za týmto účelom poskytol v písomnej výzve Prenajímateľ;
- (iv) Nájomca v rozpore s touto Zmluvou vykoná zmeny na Predmete nájmu bez súhlasu Prenajímateľa, a ak v dôsledku takto vykonávaných zmien hrozí na Predmete nájmu značná škoda; hrozba značnej škody sa rozumie škoda, ktorá podľa znaleckého posudku môže vzniknúť v hodnote najmenej 33.000,- €
- (v) Nájomca v rozpore s touto Zmluvou nevykonáva údržbu a opravy v lehotách a spôsobom určených touto Zmluvou;
- (vi) Nájomca dá Predmet nájmu do podnájmu v rozpore s touto Zmluvou,

10.2 Odstúpenie Nájomcu

10.2.0 Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v nasledujúcich prípadoch:

- (i) Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na užívanie podľa tejto Zmluvy; alebo bol zničený
- (ii) Nájomca stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal;
- (iii) Prenajímateľ napriek predchádzajúcej písomnej výzve Nájomcu neposkytuje súčinnosť v prípadoch stanovených touto Zmluvou, a nevykoná nápravu ani v primeranej lehote dodatočne poskytnutej Nájomcom, ktorá nesmie byť kratšia ako 15 dní,
- (iv) Dôjde k zmene vlastníka Predmetu nájmu alebo niektorej jeho časti;

10.3 Účinnosť odstúpenia

10.3.0 Pokiaľ táto Zmluva neurčuje inak, účinky odstúpenia nastanú doručením písomného oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane, ktorej porušenie Zmluvy je príčinou odstúpenia od Zmluvy.

10.4 Zánik zmluvy

10.4.0 Táto Zmluva zanikne dňom, v ktorom

- (i) Predmet nájmu bol zničený,

- (ii) rozhodnutie o odstránení alebo zmene Predmetu nájmu nadobudlo právoplatnosť a toto rozhodnutie znemožňuje užívanie Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy,
- (iii) rozhodnutie, ktoré zakazuje alebo znemožňuje ďalšie užívanie Predmetu nájmu, nadobudlo právoplatnosť.

10.5 Účinky skončenia Zmluvy

10.5.0 Skončením Zmluvy nezanikajú nároky Zmluvných strán na náhradu škody alebo zmluvné pokuty podľa tejto Zmluvy ani účinnosť ustanovení Zmluvy, ktorých účinnosť má vzhľadom k svojej povahe trvať aj po účinnosti tejto Zmluvy.

10.6 Zákaz iného skončenia tejto Zmluvy

10.6.0 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že túto Zmluvu je možné ukončiť len spôsobmi uvedenými v tejto Zmluve.

Článok 11 KOREŠPONDENCIA

11.0 Doručovanie

11.0.0 Akákoľvek písomná korešpondencia podľa tejto Zmluvy vyžaduje nasledovný spôsob doručovania:

- (i) osobne; alebo
- (ii) kuriérskou poštou; alebo
- (iii) doporučenou listovou zásielkou
- (iv) elektronicky formou e-mailu zaslaného na e-mailovú adresu, s výnimkou korešpondencie týkajúcej sa skončenia tejto Zmluvy - ktorá musí byť vždy písomne, na adresu uvedenú nižšie alebo na inú adresu, ktorá bude oznámená spôsobom uvedeným vyššie:

Prenajímateľ:

SOŠT

do rúk:

Mgr. Petra Pavelková, riaditeľka
Vranovská 4
851 02 Bratislava
e-mail: riaditel@sostvranovska.sk

Nájomca:

Security Management, s.r.o.

do rúk:

Ing. Štefan Kurilla, konateľ
M. Marečka 9
841 08 Bratislava
e-mail: aikidosk@gmail.com

11.0.1 Korešpondencia zaslaná podľa tohto článku sa považuje za doručенú druhej Zmluvnej strane:

- (i) v prípade osobného doručovania: prijatím zásielky zodpovednou osobou alebo osobou písomne poverenou príslušnou Zmluvnou stranou na preberanie korešpondencie alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky takouto osobou;
- (ii) v prípade doručovania kuriérskou službou: prijatím zásielky alebo, ak nedôjde k prijatiu zásielky, uplynutím desiatich (10) Pracovných dní odo dňa odovzdania zásielky na prepravu kuriérovi alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky takouto osobou;
- (iii) v prípade doručovania doporučenou poštou: prijatím zásielky alebo, ak nedôjde k prijatiu, uplynutím desiatich (10) Pracovných dní odo dňa odovzdania zásielky na prepravu pošty alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky takouto osobou
- (iv) v prípade doručovania elektronicky: pracovným dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bol e-mail odoslaný na e-mailovú adresu príslušnej osobe, pokiaľ

z technických prostriedkov použitých na odosielanie správy nie je zrejmé, že k odoslaniu správy nedošlo.

Článok 12 RIEŠENIE SPOROV

12.0 Riešenie sporov prostredníctvom súdu

12.0.0 Všetky spory, ktoré vzniknú medzi Zmluvnými stranami v súvislosti s touto Zmluvou vrátane akýchkoľvek otázok týkajúcich sa jej porušenia, zrušenia, existencie, vyhotovenia, platnosti a práv v rámci tejto Zmluvy, ktoré nie sú usporiadané Zmluvnými stranami z mierom alebo dohodou, budú s konečnou platnosťou riešené pred príslušným súdom v Slovenskej republike podľa právnych predpisov Slovenskej republiky, ktorého vecná a miestna príslušnosť sa určí v súlade s platnými Právnymi predpismi.

Článok 13 VYHLÁSENIA PRENAJÍMATEĽA

13.0.0 Prenajímateľ vyhlasuje a zaručuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy sú nižšie uvedené vyhlásenia pravdivé:

- () Prenajímateľ je oprávnený uzavrieť túto Zmluvu a prevziať záväzky v nej obsiahnuté;
- (i) Prenajímateľ je správcom Predmetu nájmu, vrátane Zariadenia a vybavenia;
- (ii) na Predmet nájmu sa neviažu ťarchy, záložné právo alebo akýchkoľvek práva tretích osôb, ktoré nie sú zapísané na príslušnom liste vlastníctva,
- (iii) Prenechanie Predmetu nájmu Prenajímateľom do nájmu Nájomcovi v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto Zmluve bolo schválené uznesením Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja 485/2022 zo dňa 24.06.2022, ktoré tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy;

Článok 14 VYHLÁSENIE NÁJOMCU

14.0.0 Nájomca vyhlasuje a zaručuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy o nájme sú nižšie uvedené vyhlásenia pravdivé:

- () Nájomca je právnická osoba, ktorá bola riadne založená a vznikla podľa právneho poriadku Slovenskej republiky;
- (i) Nájomca je oprávnený uzavrieť túto Zmluvu a prevziať a plniť záväzky v nej obsiahnuté.

Článok 15 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

15.0 Rozhodné právo, účinnosť

15.0.0 Táto Zmluva sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.

15.0.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami.

15.0.2 Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňa 1.1.2023 s výnimkou ustanovenia 5.1.5, 5.1.6 a 5.1.8, ktoré nadobúdajú účinnosť v deň nasledujúci po zverejnení Zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

- 15.1 **Počet vyhotovení, dodatky**
15.1.0 Zmluva je vyhotovená v siedmych (7) rovnopisoch, po troch (3) rovnopisoch pre nájomcu a prenajímateľa a (1) rovnopis pre Bratislavský samosprávny kraj.
15.1.1 Pokiaľ táto Zmluva výslovne neurčuje inak, akékoľvek zmeny, doplnenia alebo dodatky k Zmluve musia mať podobu písomného očíslovaného dodatku podpísaného Zmluvnými stranami.
- 15.2 **Úrok z omeškania**
15.2.0 Ak sa niektorá zo Zmluvných strán dostane do omeškania so splnením jej splatného peňažného záväzku, je druhá Zmluvná strana oprávnená požadovať od Zmluvnej strany v omeškaní zaplatenie úrokov z omeškania vo výške stanovenej Právnymi predpismi v oblasti Občianskeho práva. Tým nie sú dotknuté prípadné iné nároky oprávnenej Zmluvnej strany z titulu omeškania, vrátane nároku na náhradu škody.
- 15.3 **Vzdanie sa**
15.3.0 Žiadne neuplatnenie alebo omeškanie v uplatnení akéhokoľvek práva, oprávnenia alebo opravného prostriedku v rámci tejto Zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou nebude mať účinok vzdania sa nároku naň. Všetky vzdania sa a súhlasy podľa tejto Zmluvy budú mať písomnú podobu.
- 15.4 **Postúpenie práv a povinností**
15.4.0 Žiadna zo Zmluvných strán nie je oprávnená postúpiť akékoľvek svoje práva (pohľadávky) alebo previesť svoje povinnosti z tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany.
- 15.5 **Prevod práv**
15.5.0 Táto Zmluva oprávňuje a zaväzuje Zmluvné strany a ich príslušných právnych nástupcov a dovoľených postupníkov podľa predchádzajúceho bodu tohto článku.
- 15.6 **Náklady**
15.6.0 Ak nie je v tejto Zmluve dohodnuté inak, každá Zmluvná strana znáša svoje vlastné náklady a výdavky, ktoré jej vznikli v súvislosti s rokovaním, uzavretím a plnením tejto Zmluvy.
- 15.7 **Úplnosť dohody**
15.7.0 Táto Zmluva spolu s jej prílohami predstavuje úplnú dohodu Zmluvných strán o predmete Zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce rokovania a dohovory medzi Zmluvnými stranami, pokiaľ ide o predmet tejto Zmluvy.
- 15.8 **Ďalšie záruky**
15.8.0 Zmluvné strany súhlasia, že prijmú také ďalšie v tejto Zmluve výslovne neupravené opatrenia, ktoré budú potrebné alebo žiaduce pre realizáciu predmetu tejto Zmluvy na základe podmienok obsiahnutých v tejto Zmluve.
- 15.9 **Oddeliteľnosť**
15.9.0 Ak sa ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy stane alebo bude považované za neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, ostatné ustanovenia tejto Zmluvy tým nebudú dotknuté, a teda všetky ostatné ustanovenia tejto Zmluvy zostanú platné, účinné a vykonateľné v plnom rozsahu, ktorý Právne predpisy umožňujú. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú

nahradiť neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenia novými, ktoré budú svojim významom čo najbližšie významu ustanovení, ktoré sa stali neplatnými, neúčinnými alebo nevykonateľnými. Uvedené dojednania platia v rovnakom rozsahu aj v prípade neplatnosti, neúčinnosti alebo nevykonateľnosti akejkoľvek časti Zmluvy.

15.10 Zmluvná voľnosť

15.10.0 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom Zmluvy, jej obsahu porozumeli, Zmluva je dostatočne určitá a zrozumiteľná a nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

15.11 Prílohy

15.11.0 Neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy tvoria nasledujúce prílohy:

Príloha č. 1: výpis obchodného registra

Príloha č. 2: Uznesenie zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 485/2022

Príloha č. 3: pôdorys nebytových priestorov (3A - prízemie a 3B - poschodie)

Príloha č. 4: Rozloha plôch

Príloha č. 5 Energie

Príloha č. 6 Nájomné a služby

Príloha č. 7 Rozpis upratovania

Príloha č. 8: Preberací protokol

Príloha č. 9: Bežná oprava a údržba

NA SÚHLAS S VYŠŠIE UVEDENÝM, každá zo Zmluvných strán riadne podpísala túto Zmluvu v nižšie uvedený deň.

Za Prenajímateľa:

V Bratislave, dňa

Meno: Mgr. Petra Pavelková

Funkcia: riaditeľka SOŠT

Za Nájomcu:

V Bratislave, dňa

Meno: Ing. Štefan Kurilla

Funkcia: konateľ Nájomcu

Za BSK

V Bratislave, dňa

Meno: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
Funkcia: predseda BSK