

Nájomná zmluva č. 09-062-2024

(ďalej len „Zmluva“) uzavretá podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Občiansky zákonník“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
so sídlom: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
IČO: 00 603 481
(ďalej aj ako „Hlavné mesto SR Bratislava“)

V zastúpení správcom majetku: Mestská časť Bratislava-Petržalka
so sídlom: Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava
IČO: 00 603 201
DIČ: 2020936643
IČ DPH: SK2020936643 (iba pre vybrané činnosti)
zastúpený: Ing. Jánom Hrčkom, starostom
v z. Mgr. Iveta Jančoková, 1. zástupkyňou starostu
podľa poverenia č. 13/2023 zo dňa 30.12.2022

Bankový účet prenajímateľa:
bankové spojenie:
IBAN:
variabilný symbol: 90622024

Bankový účet prenajímateľa na úhradu Zábezpeky na nájomné:
bankové spojenie:
IBAN:
variabilný symbol: 90622024
(ďalej aj ako „Mestská časť Bratislava-Petržalka“)

(ďalej len „Prenajímateľ“)

A

Nájomca: Stredná odborná škola lýceum C. S. Lewisa, Haanova 28,
Bratislava
so sídlom: Haanova 28, 851 04 Bratislava - mestská časť Petržalka
IČO: 54 622 093
DIČ: 2121752248
zapísaný v: Registri škôl regionálneho školstva vedenom Ministerstvom
školstva, vedy, výskumu a športu SR
registračné číslo: 100019525
zastúpený: Mgr. Zuzana Mikloš Fabrici, riaditeľka
bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivo „Zmluvná strana“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom Školského areálu Znievska 26, nachádzajúceho sa na ulici Znievska 3114/26, 851 06 Bratislava-Petržalka, v okrese: Bratislava V, obci: Bratislava-Petržalka, katastrálnom území: Petržalka, zapísaného na LV č. 1748, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len „**Katastrálny odbor**“), ktorý pozostáva zo:
 - a) stavby súpisné č. 3114, druh stavby: Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, popis stavby: Znievska 26, postavená na pozemku parc. reg. „C“, parc. č. 2092, vo výmere 5 027 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
(ďalej len ako „**Stavba**“);
 - b) pozemku parc. reg. „C“, parc. č. 2091, vo výmere: 3 027 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je dvor (ďalej len „**Pozemok parc. reg. „C“ č. 2091**“);
 - c) pozemku parc. reg. „C“, parc. č. 2092, vo výmere 5 027 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorie, spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom (ďalej len „**Pozemok parc. reg. „C“ č. 2092**“);(pozemky uvedené v písm. b) a c) tohto bodu Zmluvy spolu ďalej aj ako „**Pozemky**“);
(Stavba a Pozemky spolu ďalej aj ako „**Školský areál Znievska 26**“).
2. Hlavné mesto SR Bratislava zverilo Školský areál Znievska 26 do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 913/2021 zo dňa 24.06.2021, Protokolom č. 118804142100 o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zo dňa 30.08.2021.
3. Účelom zverenia Školského areálu Znievska 26 je rekonštrukcia Stavby a poskytovanie „*služieb spojených s predprimárnym vzdelávaním, vyučovacím procesom alebo poskytovaním sociálnych služieb s možnosťou postúpenia práv tretím osobám, ktoré poskytujú predprimárne vzdelávanie, sociálne služby alebo služby spojené s vyučovacím procesom.*“
4. Mestská časť Bratislava-Petržalka po prevzatí Školského areálu Znievska 26 realizovala čiastočné rekonštrukčné práce strechy Stavby. Mestská časť Bratislava-Petržalka aktuálne neplánuje naplniť účel zverenia Školského areálu Znievska 26 prevádzkovaním Stavby vo vlastnej réžii, pričom technický stav Stavby to v súčasnosti ani neumožňuje. Stavba je v nevyhovujúcom technickom stave, pričom existuje dôvodné podozrenie, že statika Stavby je narušená. Uvedené znemožňuje užívanie Stavby bez stavebných úprav. Rozsah stavebných úprav potrebných pre uvedenie Stavby do prevádzkyschopného stavu bude závisieť od komplexného stavebného a statického posúdenia Stavby, ktoré vykoná Nájomca na náklady Nájomcu.
5. Nájomca je nezisková organizácia, ktorá je prevádzkovateľom Lýcea C.S. Lewisa. Lýceum C. S. Lewisa je štvorročná stredná odborná škola so zameraním na podnikavosť, digitálne technológie a budovanie charakteru svojich študentov. Lýceum C. S. Lewisa je súčasťou Združenia škôl C. S. Lewisa, ktoré toho času tvoria Cirkevná základná škola – Namia Bratislava, Pezinok, Trnava, Levice, či Bilingválne gymnázium C. S. Lewisa.
6. Nájomca oslovil Mestskú časť Bratislava-Petržalka so žiadosťou o prenájom vhodných priestorov na prevádzku strednej odbornej školy s kapacitou 240 študentov. Nájomca prejavil záujem o nájom Školského areálu Znievska 26, vo vzťahu ku ktorému následne adresoval Mestskej časti Bratislava-Petržalka návrh podmienok nájmu.

7. Nájom nižšie špecifikovaného Predmetu nájmu schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9aa, ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na svojom zasadnutí dňa 23.04.2024 uznesením č. 303, ktorého platnosť bola predĺžená uzneseniami č. 329 zo dňa 25.06.2024 a uznesením č. 355 zo dňa 24.09.2024 a ktoré bolo zmenené uznesením č. 385 zo dňa 05.11.2024 (spolu ďalej len „Uznesenia MiZ“). Kópie Uznesení MiZ tvoria Prílohu č. 1 tejto Zmluvy. Pre prenechanie Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi v zmysle tejto Zmluvy boli zo strany Prenajímateľa splnené podmienky podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je Školský areál Znievska 26, a to:
 - a) Stavba v celkovej výmere podlahovej plochy v čase uzavretia tejto Zmluvy 2 213 m², a po vykonaní stavebných úprav predpokladaných alebo povolených touto Zmluvou Stavba s týmito stavebnými úpravami, pričom po ich vykonaní sa výmera podlahovej plochy Stavby môže oproti stavu ku dňu podpisu tejto Zmluvy líšiť;
 - b) Pozemok parc. reg. „C“ č. 2091 vo svojej celej výmere, t.j. vo výmere 3 027 m²;
 - c) Pozemok parc. reg. „C“ č. 2092 vo svojej celej výmere, t.j. vo výmere 5 027 m², ktorý sa člení na:
 - (i) časť zastavanú Stavbou vo výmere 1996 m² a
 - (ii) časť nezastavanú Stavbou vo výmere 3031 m²;

(pozemky uvedené v písm. b) a c) tohto bodu Zmluvy spolu ďalej aj ako „Prenajaté pozemky“);
pričom celková výmera Prenajatých pozemkov je: 8 054 m²
(spolu ďalej ako „Predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do dočasného užívania za podmienok uvedených v tejto Zmluve a Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi hradiť Nájomné ako je nižšie špecifikované.
3. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do užívania za účelom: prevádzky strednej odbornej školy (výchovy a vzdelávania v študijných a učebných odboroch) v Predmete nájmu po vykonaní Počiatočnej stavebnej úpravy podľa tejto Zmluvy, poskytovania služieb spojených so vzdelávaním a vyučovacím procesom a vykonávania činností predpokladaných Zmluvou (najmä vykonanie stavebných úprav podľa Zmluvy) (spolu ďalej len „Účel nájmu“). Účel nájmu je zachovaný aj v prípade, ak je Predmet nájmu Nájomcom užívaný na prevádzku aj iného druhu školy, ako je stredná odborná škola, pričom takáto zmena vyplýva z legislatívnej zmeny určujúcej zmenu zaradenia školy alebo platného oprávnenia na prevádzku školy vydaného Nájomcovi príslušnou autoritou alebo je užívaný spôsobom podľa čl. VII. bod 12 tejto Zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý Účel nájmu.
5. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom Predmetu nájmu a v takom stave ho preberá za účelom vykonania Počiatočnej stavebnej úpravy podľa čl. IV tejto Zmluvy a užívania Predmetu nájmu počas Doby nájmu.
6. Predmet nájmu (Školský areál Znievska 26) nebude počas účinnosti tejto Zmluvy prístupný verejnosti, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú písomne inak. Uvedené sa nevzťahuje na osoby, ktoré sa v Predmete nájmu zdržiavajú so súhlasom Nájomcu.

Článok III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 30 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na vykonanie Počiatočnej stavebnej úpravy (ďalej aj ako „Deň vydania stavebného povolenia“ alebo „Vydanie stavebného povolenia“), pričom doba nájmu:
 - a) začína plynúť dňom účinnosti tejto Zmluvy, t.j. dňom nasledujúcim po dni zverejnenia Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv (CRZ);
 - b) uplynie dňom, ktorý sa po uplynutí 30 rokov odo Dňa vydania stavebného povolenia číslom (dátumom) zhoduje s Dňom Vydania stavebného povolenia (ďalej len „Doba nájmu“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto Zmluvy nie je možné obnoviť spôsobom uvedeným v § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Článok IV.

Počiatočná stavebná úprava

Počiatočná stavebná úprava

1. Vzhľadom na nevyhovujúci stav Stavby sa Zmluvné strany dohodli na vykonaní počiatočnej stavebnej úpravy Stavby Nájomcom za podmienok podľa tejto Zmluvy podľa Projektovej dokumentácie (ako je nižšie definovaná), ktorej súčasťou bude ocenený výkaz výmer (ďalej len „Počiatočná stavebná úprava“). Prenajímateľ súhlasí s realizáciou Počiatočnej stavebnej úpravy.
2. Nájomca sa zaväzuje vykonať na Predmete nájmu Počiatočnú stavebnú úpravu podľa Projektovej dokumentácie, ku ktorej bude na základe realizačného projektu (po Vydaní stavebného povolenia) vypracovaný ocenený výkaz výmer s predpokladanou minimálnou výškou investícií v sume 3 000 000,- EUR (slovom: tri milióny eur) s DPH (ďalej len „Minimálna počiatočná investícia“).
3. Nájomca sa zaväzuje vykonať Počiatočnú stavebnú úpravu tak, aby Nájomca podal žiadosť o vydanie kolaudačného rozhodnutia najneskôr do 24 (slovom: dvadsiatich štyroch mesiacov) odo Dňa vydania stavebného povolenia (ďalej len „Doba na vykonanie počiatočnej stavebnej úpravy“).
4. Doba na vykonanie počiatočnej stavebnej úpravy sa predlžuje o dobu, po ktorú (i) sa realizácia Počiatočnej stavebnej úpravy predĺži z dôvodov na strane Prenajímateľa (najmä, ak je Prenajímateľ v omeškaní s poskytnutím požadovanej súčinnosti, hoci ho Nájomca na poskytnutie súčinnosti písomne vyzval a Prenajímateľ napriek výzve Nájomcu v stanovenej primeranej lehote požadovanú súčinnosť neposkytne; Nájomca doručí výzvu na poskytnutie súčinnosti v písomnej forme do podateľne Prenajímateľa, a súčasne elektronicky na emailovú adresu podatelna@petrzalka.sk a starosta@petrzalka.sk, (ii) je Stavebný úrad v porovnaní so zákonnými lehotami v omeškaní s vydaním súhlasov, povolení, vyjadrení potrebných na realizáciu Počiatočnej stavebnej úpravy, (iii) trvajú prekážky mimo vôle Nájomcu objektívne brániace Nájomcovi vykonávať Počiatočnú stavebnú úpravu a s ňou súvisiace činnosti, najmä ale nielen okolností vyššej moci (vis maior). Počet dní predĺženia Doby na vykonanie Počiatočnej stavebnej úpravy sa začína rátať: (i) odo dňa márneho uplynutia lehoty na poskytnutie súčinnosti Prenajímateľom, (ii) odo dňa uplynutia zákonnej lehoty pre úkon Stavebného úradu, alebo (iii) doručenia písomného oznámenia skutočnosti mimo vôle Nájomcu znemožňujúcej vykonávať Počiatočnú stavebnú úpravu Prenajímateľovi.
5. Pre vylúčenie pochybností, Nájomca je povinný vykonať Počiatočnú stavebnú úpravu vo výške Minimálnej počiatočnej investície. Pokiaľ Nájomca nevykoná Počiatočnú stavebnú úpravu vo výške Minimálnej počiatočnej investície a toto porušenie Zmluvy neodstráni ani v dodatočnej primeranej lehote stanovenej Prenajímateľom, najmenej však v dĺžke 180 dní odo dňa doručenia výzvy Prenajímateľa na

doplnenie investície do výšky Minimálnej počiatkovej investície formou naturálneho plnenia (ďalej len „Výzva na doplnenie investície“), Prenajímateľ je oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatať peňažnej sumy vo výške rozdielu medzi výškou Minimálnej počiatkovej investície a výškou skutočne vynaložených prostriedkov na vykonanie Počiatkovej stavebnej úpravy. V prípade, ak Nájomca nevykoná Počiatkovú stavebnú úpravu vo výške Minimálnej počiatkovej investície a toto porušenie Zmluvy neodstráni ani v dodatočnej lehote stanovenej vo Výzve na doplnenie investície, Nájomca je povinný zaplatiť na bankový účet Prenajímateľa uvedený vo Výzve na doplnenie investície peňažnú sumu vo výške rozdielu medzi výškou Minimálnej počiatkovej investície a výškou skutočne vynaložených prostriedkov na vykonanie Počiatkovej stavebnej úpravy, a to do 30 (slovom: tridsiatich) dní odo dňa márneho uplynutia lehoty podľa Výzvy na doplnenie investície.

6. Nájomca je oprávnený vykonať Počiatkovú stavebnú úpravu v hodnote prevyšujúcej výšku Minimálnej počiatkovej investície. Prenajímateľ je povinný poskytnúť Nájomcovi za účelom prípravy a realizácie Počiatkovej stavebnej úpravy potrebnú súčinnosť, a zároveň sa v konaniach súvisiacich s prípravou, povolením a realizáciou Počiatkovej stavebnej úpravy zdržať konania, ktoré by bolo v rozpore so záujmami Nájomcu a účelom sledovaným touto Zmluvou, pričom táto súčinnosť/zdržanie sa konania zo strany Prenajímateľa musí byť dovoľená všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä nemôže ísť o nepovolený zásah do akéhokoľvek výkonu zákonom a všeobecne záväznými právnymi predpismi zverených právomocí Mestskej časti Bratislava-Petržalka, nemôže ísť o obchádzanie všeobecne záväzných právnych predpisov a VZN Mestskej časti Bratislava-Petržalka.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť Nájomcovi sumu preukázaných reálne vynaložených nákladov na vykonanie Počiatkovej stavebnej úpravy, maximálne však do výšky Minimálnej počiatkovej investície, t.j. do výšky 3 000 000,- EUR (slovom: tri milióny eur) s DPH (ďalej len „Uhrádzaná investícia“). Nájomca preukáže Prenajímateľovi reálne vynaložené náklady na vykonanie Počiatkovej stavebnej úpravy predložením faktúr (prípadne iných zákonom prípustných dokladov o úhrade nákladov Počiatkovej stavebnej úpravy). Pokiaľ Nájomca vynaložil na vykonanie Počiatkovej stavebnej úpravy náklady v sume nižšej ako je Minimálna počiatková investícia a Nájomca v súlade s bodom 5 tohto článku Zmluvy na základe Výzvy na doplnenie investície doplatil sumu vo výške rozdielu medzi výškou Minimálnej počiatkovej investície a výškou skutočne vynaložených prostriedkov na vykonanie Počiatkovej stavebnej úpravy, Uhrádzaná investícia v takomto prípade predstavuje súčet nákladov vynaložených na vykonanie Počiatkovej stavebnej úpravy (s DPH) a peňažného plnenia Nájomcu poskytnutého podľa bodu 5 tohto článku Zmluvy. Prenajímateľ uhradí Uhrádzanú investíciu Nájomcovi v ročných splátkach vo výške aktuálneho Nájomného splatného v danom kalendárnom roku, a to vždy najneskôr do 31.01. príslušného kalendárneho roka vopred. Úhrada Uhrádzanej investície Nájomcovi sa bude vykonávať zápočtom k 31.01. dotknutého kalendárneho roka voči Nájomnému, a to vo výške ročného Nájomného za rok vopred. Zápočtom sa považuje úhrada časti Uhrádzanej investície vo výške započítanej sumy za vykonanú, a súčasne Nájomné za príslušný nadchádzajúci rok za uhradené. Pre vylúčenie pochybností, Nájomca nie je oprávnený požadovať od Prenajímateľa úhradu žiadneho úroku z Uhrádzanej investície a Prenajímateľ nie je oprávnený požadovať od Nájomcu úhradu žiadneho úroku z uhrádzaného Nájomného.
8. Vysporiadanie vynaložených nákladov Nájomcu na vykonanie Počiatkovej stavebnej úpravy sa ďalej spravuje čl. V tejto Zmluvy.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že pre určenie výšky investície Nájomcu na Počiatkovú stavebnú úpravu sa do jej výšky zahŕňajú všetky náklady vynaložené na Počiatkovú stavebnú úpravu podľa Projektovej dokumentácie (tak, ako je definovaná v bode 12. a nasl. tohto článku Zmluvy nižšie), najmä, ale nielen:
 - a) všetky náklady spojené s vypracovaním Projektovej dokumentácie a zabezpečením licencie k Projektovej dokumentácii v požadovanom rozsahu;
 - b) všetky administratívne, správne, resp. akékoľvek iné poplatky súvisiace s Počiatkovou stavebnou úpravou (vrátane nákladov na zabezpečenie vydania vyjadrení, súhlasov, povolení, stavebného

povolenia a kolaudačného rozhodnutia), náklady na správu nezávislého účtovného audítora podľa článku V., bodu 4. tejto Zmluvy, náklady na vypracovanie znaleckého posudku podľa Článku VI., bodu 9. a 10. tejto Zmluvy a znaleckého posudku vypracovaného podľa Článku VII., bod 10. tejto Zmluvy;

- c) cena za vykonanie Počiatočnej stavebnej úpravy podľa Zmluvy o dielo, darovacích zmlúv alebo iných zmluvných vzťahov, ktorými bude zabezpečená realizácia Počiatočnej stavebnej úpravy a súvisiacich činností (najmä náklady na dodávku inžinierskych, stavebných a obdobných prác, náklady na dodávku tovarov, materiálov a služieb), ktorej súčasťou budú okrem iného aj náklady na úhradu spotrebovaných energií (elektrická energia, plyn) a spotrebovanej vody počas Počiatočnej stavebnej úpravy;
- d) všetky náklady súvisiace s Počiatočnou stavebnou úpravou (vrátane nákladov dopravy, skladovania materiálov, odvozu a odstránenia odpadov, čistenia staveniska, upratania staveniska, príjazdových komunikácií a pod.);
- e) náklady na zabezpečenie stavebného dozoru Počiatočnej stavebnej úpravy;
- f) náklady na vybudovanie, prevádzku a údržbu zariadenia staveniska a okolia;
- g) náklady na vypratanie staveniska;
- h) všetky poplatky a náklady zhotoviteľa Počiatočnej stavebnej úpravy spojené s odvozom, so skládkou, likvidáciou či s iným nakladaním s akýmkoľvek odpadmi (vrátane stavebného odpadu a odpadu z demolácií), obalmi či inými nepotrebnými materiálmi;
- i) všetky náklady spojené s ochrannými a bezpečnostnými opatreniami potrebnými pri vykonávaní Počiatočnej stavebnej úpravy,
- j) všetky náklady vynaložené podľa oceneného výkazu výmer a náklady vyvolané realizáciou Počiatočnej stavebnej úpravy.

Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany vyhlasujú a súhlasia, že do nákladov na Počiatočnú stavebnú úpravu sa zarátavajú aj náklady predpokladané touto Zmluvou, ktoré boli vynaložené Nájomcom za účelom plnenia Zmluvy pred jej podpisom a účinnosťou.

Pre vylúčenie pochybností, náklady Zmluvných strán na právne služby poskytnuté Zmluvnej strane v súvislosti s prípravou a realizáciou tejto Zmluvy a Počiatočnej stavebnej úpravy znáša tá Zmluvná strana, ktorá ich vynaložila, teda nezapočítavajú sa do sumy pre určenie výšky investície Nájomcu na Počiatočnú stavebnú úpravu.

- 10. Zmluvné strany sa dohodli, že pre určenie výšky investície Nájomcu na Počiatočnú stavebnú úpravu sa do jej výšky nezahŕňajú pokuty alebo akékoľvek iné sankcie (napr. úrok z omeškania) udelené/uplatňované orgánom verejnej moci voči Nájomcovi alebo Prenajímateľovi v dôsledku porušenia povinnosti Nájomcu. Pokiaľ bude Prenajímateľovi v súvislosti s činnosťou Nájomcu podľa tejto Zmluvy udelená orgánom verejnej moci pokuta (resp. iná sankcia), Nájomca sa zaväzuje ju za Prenajímateľa uhradiť. Podmienkou záväzku Nájomcu na uhradenie pokuty (inej sankcie) je dodržanie postupu podľa Článku XII., bod 3. tejto Zmluvy.
- 11. Nájomca sa zaväzuje dbať na hospodárnosť a účelnosť finančných prostriedkov vynaložených na Počiatočnú stavebnú úpravu.

Projektová dokumentácia

- 12. Nájomca sa zaväzuje do 90 (deväťdesiat) dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy predložiť Prenajímateľovi na nahliadnutie projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie na vykonanie Počiatočnej stavebnej úpravy s predpokladanou Minimálnou počiatočnou investíciou a špecifikáciou investícií do úprav Predmetu nájmu (ďalej len „**Primárna projektová dokumentácia**“). Súčasťou Primárnej projektovej

dokumentácie bude kvalifikovaný cenový odhad nákladov na realizáciu navrhovaných stavebných úprav.

13. Nájomca sa zaväzuje predložiť projektovú dokumentáciu k realizácii Počiatočnej stavebnej úpravy (ktorá sa v podstatných častiach nebude líšiť od Primárnej projektovej dokumentácie) na príslušný stavebný úrad do konania o vydanie stavebného povolenia.
14. Nájomca sa zaväzuje v lehote 90 dní odo Dňa vydania stavebného povolenia:
 - a) dopracovať projektovú dokumentáciu predloženú do stavebného konania do stupňa realizačného projektu – projektovej dokumentácie pre realizáciu stavby (ďalej len „**Projektová dokumentácia**“). Nájomca na základe Projektovej dokumentácie zabezpečí vypracovanie výkazu výmer – položkovitého vyjadrenia jednotlivých stavebných a montážnych prác Počiatočnej stavebnej úpravy v merných jednotkách vyplývajúcich z Projektovej dokumentácie; a zároveň
 - b) predložiť Projektovú dokumentáciu a výkaz výmer Prenajímateľovi.

Projektová dokumentácia bude vypracovaná tak, aby spĺňala legislatívne požiadavky na projektovú dokumentáciu podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Stavebný zákon**“), resp. v tom čase účinnými právnymi predpismi, a súčasne nebola v rozpore s Primárnou projektovou dokumentáciou (pri zohľadnení zapracovaných zmien).

15. Nájomca sa zaväzuje informovať Prenajímateľa o podstatných zmenách Projektovej dokumentácie oproti Primárnej projektovej dokumentácii.
16. Nájomca berie na vedomie, že v prípade, ak bude z Projektovej dokumentácie vyplývať zmena výmery Predmetu nájmu, nájom bude podliehať opätovnému schváleniu Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Petržalka (ďalej len „**MiZ**“). Prenajímateľ poskytne Nájomcovi všetku súčinnosť potrebnú pre opätovné schválenie nájmu Predmetu nájmu v novej výmere MiZ, ktorá je dovolená v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov a vyvinie maximálne povolené úsilie, aby uvedená zmena bola schválená. Na základe schválenia zmeny sa v prípade potreby upraví táto Zmluva tak, aby v dotknutých častiach zohľadňovala schválenú zmenu.
17. Nájomca sa zaväzuje, že riadne autorsko-právne vysporiada všetky diela alebo výkony autorov, ktoré použil pri/na vytvorení Primárnej projektovej dokumentácie a Projektovej dokumentácie v rozsahu jej využitia spôsobom predpokladaným touto Zmluvou – realizácie Počiatočnej stavebnej úpravy, užívanie Stavby a ďalšie zmeny Stavby. Nájomca za účelom nadobudnutia práv v rozsahu podľa predošlej vety, a možnosti ich následného postúpenia na Prenajímateľa, uzatvorí s majiteľmi autorských práv k Primárnej projektovej dokumentácii a Projektovej dokumentácii zmluvu podľa zákona č. 185/2015 Z. z. (Autorský zákon). Nájomca sa zaväzuje postúpiť na Prenajímateľa práva pre obdobie po uplynutí Doby nájmu v rozsahu užívania Predmetu nájmu, vykonávania úprav a zmien Predmetu nájmu Prenajímateľom. Prenajímateľ berie na vedomie, že predmetom postúpenia nebudú práva k Primárnej dokumentácii, Projektovej dokumentácii alebo akémukoľvek súvisiacemu dielu, ktoré by bolo možné využiť na iný objekt, ako je Predmet nájmu, t.j. Nájomcovi nevznikne povinnosť postúpenia takýchto práv na Prenajímateľa.

Stavebné konanie a kolaudačné konanie

18. Nájomca bude stavebníkom Počiatočnej stavebnej úpravy.
19. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť kolaudáciu Počiatočnej stavebnej úpravy tak, aby kolaudačné rozhodnutie na Počiatočnú stavebnú úpravu nadobudlo právoplatnosť do 5 (slovom: piatich) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
20. Prenajímateľ týmto prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi, aby ho Nájomca dočasne po dobu účinnosti tejto Zmluvy užíval a vykonal na ňom Počiatočnú stavebnú úpravu, prípadne povolené Následné úpravy

(tak, ako sú špecifikované v Článku VIII. tejto Zmluvy). Prenajímateľ udeľuje svoj výslovný súhlas potrebný k všetkým správnym a/alebo administratívnym konaniam spojeným s prípravou a vykonaním Počiatočnej stavebnej úpravy, jej užívaním a zmenami na Predmete nájmu, t.j. najmä, ale nielen, pre účely stavebného konania a kolaudačného konania, prípadne iných konaní spojených s užívaním Predmetu nájmu na Účel nájmu. Prenajímateľ sa v prípade potreby zaväzuje udeliť Nájomcovi osobitné plnomocenstvá na zastupovanie v konaniach súvisiacich s prípravou a realizáciou Počiatočnej stavebnej úpravy, jej kolaudáciou a súvisiacimi povoloňovacími a obdobnými konaniami, prípadne poskytnúť Nájomcovi inú potrebnú súčinnosť požadovanú Nájomcom, pričom táto súčinnosť zo strany Prenajímateľa musí byť dovoľená všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä nemôže ísť o nepovolený zásah do akéhokoľvek výkonu zákonom a všeobecne záväznými právnymi predpismi zverených právomocí Mestskej časti Bratislava-Petržalka, nemôže ísť o obchádzanie všeobecne záväzných právnych predpisov Mestskej časti Bratislava-Petržalka.

21. Zmluvné strany si budú v priebehu stavebného konania bez zbytočného odkladu poskytovať všetku potrebnú súčinnosť, pričom táto súčinnosť zo strany Prenajímateľa Nájomcovi nemôže byť odopretá, s výnimkou, prípadov podľa predošlého bodu Zmluvy.
22. Zmluvné strany sa dohodli, že pojmom „Vydanie stavebného povolenia“ sa pre účely tejto Zmluvy rozumie: (i) vydanie stavebného povolenia na Počiatočnú stavebnú úpravu príslušným orgánom verejnej moci, a zároveň (ii) nadobudnutie právoplatnosti daného stavebného povolenia.

Zmluva o dielo na vykonanie Počiatočnej stavebnej úpravy

23. Nájomca sa zaväzuje vykonať Počiatočnú stavebnú úpravu v súlade s touto Zmluvou, Projektovou dokumentáciou v znení jej prípadných zmien, všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami a právoplatným stavebným povolením.
24. Nájomca sa zaväzuje za účelom vykonania Počiatočnej stavebnej úpravy uzavrieť zmluvu o dielo, resp. viacero zmlúv o dielo alebo obdobné zmluvné vzťahy (spolu ďalej len „Zmluva o dielo“) so subjektmi odborne kvalifikovanými na vykonanie Počiatočnej stavebnej úpravy a spôsobilými k vykonávaniu predmetu Zmluvy o dielo podľa slovenských právnych predpisov a noriem. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby náklady vynaložené na vykonanie Počiatočnej stavebnej úpravy boli uhrádzané Nájomcom zhotoviteľom Počiatočnej stavebnej úpravy priebežne počas procesu vykonávania Počiatočnej stavebnej úpravy. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť pre Prenajímateľa priame právo uplatňovať nároky zo zodpovednosti za vady a záruky za akosť diela voči zhotoviteľom Počiatočnej stavebnej úpravy, ktoré bude Prenajímateľ oprávnený uplatňovať subsidiárne namiesto Nájomcu, ak Nájomca včas a riadne neuplatní nároky zo zodpovednosti za vady a záruky za akosť. Záruka za akosť stavebných častí diela bude so zhotoviteľmi dojednaná minimálne v rozsahu 36 mesiacov odo dňa odovzdania stavebných častí diela.
25. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) predložiť Prenajímateľovi jeden originál Zmluvy o dielo vrátane jej príloh do 10 (slovom: desiatich) dní odo dňa jej uzavretia a kompletizácie jej príloh, vrátane prípadných dodatkov k Zmluve o dielo. Pokiaľ Zmluva o dielo obsahuje záväzok mlčanlivosti zmluvných strán Zmluvy o dielo, Nájomca sa zaväzuje informovať zhotoviteľa o svojej povinnosti zverejniť Zmluvu o dielo Prenajímateľovi a Prenajímateľ sa zaväzuje prijať záväzok mlčanlivosti vyplývajúci z požiadavky zhotoviteľa Počiatočnej stavebnej úpravy zachovávať mlčanlivosť o Zmluve o dielo;
 - b) informovať Prenajímateľa o skutočnostiach týkajúcich sa plnenia Zmluvy o dielo, ktorých následkom je podstatné odchýlenie sa od Projektovej dokumentácie, výkazu výmer alebo harmonogramu vykonávania Počiatočnej stavebnej úpravy;
 - c) predložiť Prenajímateľovi aktuálnu verziu výkazu výmer, ak dôjde k jeho zmene v nadväznosti na uzavretú Zmluvu o dielo;

- d) informovať Prenajímateľa o zmene znenia Zmluvy o dielo, uzavretí dodatku k Zmluve o dielo, ukončení Zmluvy o dielo;
- e) umožniť Prenajímateľovi účasť ním určeného zástupcu na kontrole priebehu realizácie Počiatočnej stavebnej úpravy počas stanovených kontrolných dní a po predošlej dohode s Nájomcom aj mimo kontrolných dní (vždy však za prítomnosti Nájomcu alebo ním poverenej osoby), a to bez možnosti zástupcu Prenajímateľa zasahovať do spôsobu realizácie Počiatočnej stavebnej úpravy;
- f) riadne (v zmysle Zmluvy o dielo a príslušných ustanovení právnych predpisov) uplatňovať nároky objednávateľa zo Zmluvy o dielo vrátane nárokov zo zodpovednosti za vady a záruky za akosť;
- g) odstrániť vady Počiatočnej stavebnej úpravy určené v kolaudačnom rozhodnutí k Predmetu nájmu po vykonaní Počiatočnej stavebnej úpravy, ak ich neodstráni zhotoviteľ diela;
- h) zabezpečiť po vykonaní Počiatočnej stavebnej úpravy vyhotovenie projektu skutočného vyhotovenia Stavby a predložiť ho bez zbytočného odkladu po jeho vyhotovení Prenajímateľovi.

Nedokončenie Počiatočnej stavebnej úpravy

- 26. V prípade, ak nedôjde k dokončeniu Počiatočnej stavebnej úpravy z dôvodov na strane Nájomcu a z tohto dôvodu dôjde k ukončeniu Zmluvy zo strany Prenajímateľa a odovzdaniu Predmetu nájmu Prenajímateľovi v stave rozpracovanej Počiatočnej stavebnej úpravy, nie je Nájomca oprávnený požadovať od Prenajímateľa úhradu Zhodnotenia Predmetu nájmu (tak, ako je definované v čl. V bod 3. tejto Zmluvy nižšie). Pre vylúčenie pochybností, v danom prípade zostávajú záväzky Nájomcu voči zhotoviteľovi Počiatočnej stavebnej úpravy plne zachované, teda Nájomca je povinný uhradiť zhotoviteľovi Počiatočnej stavebnej úpravy odplatu za už vykonanú Počiatočnú stavebnú úpravu.
- 27. Ustanovenie predchádzajúceho bodu sa nepoužije v prípade, ak k nedokončeniu Počiatočnej stavebnej úpravy dôjde z dôvodov, ktoré boli spôsobené okolnosťami, ktoré nastali nezávisle od vôle Nájomcu, ak nemožno rozumne predpokladať, že by ich Nájomca odvrátil, prekonal alebo v čase uzavretia tejto Zmluvy predvídal, najmä okolnosti vyššej moci (vis maior).
- 28. V prípade, ak nedôjde k dokončeniu Počiatočnej stavebnej úpravy z dôvodu podľa bodu 27 tohto článku Zmluvy alebo z iných dôvodov ako sú dôvody uvedené v bode 26 tohto článku Zmluvy, Nájomca sa zaväzuje odovzdať Prenajímateľovi technické zhodnotenie Predmetu nájmu v stave, v ako sa nachádza ku dňu odovzdania a Prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť Nájomcovi technické zhodnotenie Predmetu nájmu, ktoré sa rovná investíciám vynaloženým Nájomcom na vykonanie Počiatočnej stavebnej úpravy Predmetu nájmu do dňa jeho odovzdania Prenajímateľovi, a to do 6 (slovom: šiestich) mesiacov odo dňa odovzdania a prevzatia technického zhodnotenia Predmetu nájmu Nájomcom Prenajímateľovi. Prenajímateľ sa zaväzuje prevziať od Nájomcu Predmet nájmu podľa predošlej vety najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia výzvy Nájomcu na prevzatie Predmetu nájmu adresovanej Prenajímateľovi.

Článok V.

Vysporiadanie vložených investícií

- 1. Nájomca sa zaväzuje vynaložiť na vykonanie Počiatočnej stavebnej úpravy Predmetu nájmu finančné prostriedky potrebné na vykonanie Počiatočnej stavebnej úpravy podľa Projektovej dokumentácie, ktorej súčasťou bude ocenený výkaz výmer, v predpokladanej minimálnej výške Minimálnej počiatočnej investície. Do výšky finančných prostriedkov vynaložených na realizáciu Počiatočnej stavebnej úpravy sa započítava aj hodnota plnení poskytnutých tretími osobami na základe darovania, pričom hodnota takéhoto plnenia bude vychádzať z hodnoty daru uvedenej v darovacej zmluve, inak z obvyklej hodnoty predmetu daru.
- 2. Zmluvné strany dohodli, že Nájomca nie je oprávnený požadovať od Prenajímateľa úhradu sumy, ktorá

prevyšuje výšku Minimálnej počiatkovej investície z akéhokoľvek právneho titulu, najmä:

- a) Nájomca nemá právo na náhradu vynaložených nákladov na vykonanie Počiatkovej stavebnej úpravy nad výšku Minimálnej počiatkovej investície,
 - b) Nájomca nemá nárok požadovať od Prenajímateľa protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu, pokiaľ Nájomcom vynaloženými nákladmi došlo k zhodnoteniu/zvýšeniu hodnoty Predmetu nájmu, ak nie je stanovené touto Zmluvou inak;
 - c) Zmluvné strany týmto výslovne vylučujú aplikáciu § 667 ods. 1 poslednej vety Občianskeho zákonníka na právny vzťah založený touto Zmluvou, ak v tejto zmluve nie je stanovené inak. Nájomca berie na vedomie, že sa v tomto prípade nejedná o bezdôvodné obohatenie na strane Prenajímateľa, ktorého sa teda nemôže domáhať podľa ustanovení § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že investície vynaložené Nájomcom na vykonanie Počiatkovej stavebnej úpravy Predmetu nájmu (ďalej len „Zhodnotenie“) budú technickým zhodnotením vykonaným na Predmete nájmu so súhlasom Prenajímateľa, ktoré bude odpisovať po Odovzdaní technického zhodnotenia (tak, ako je definované v bode 5 tohto článku Zmluvy) Prenajímateľ v zmysle zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov v hodnote skutočnej výšky investície (t.j. aj nad sumu Minimálnej počiatkovej investície).
 4. Nájomca sa zaväzuje predložiť Prenajímateľovi v lehote 30 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k Predmetu nájmu po vykonaní Počiatkovej stavebnej úpravy správu nezávislého účtovného audítora, ako aj kópie darovacích zmlúv, faktúr za dodávky architektonických, projektových, inžinierskych a stavebných prác a tovarov, ostatných nákladov podľa článku IV. bodu 9. tejto Zmluvy, súvisiacich s Počiatkovou stavebnou úpravou, spolu s dokladmi preukazujúcimi skutočnú úhradu týchto faktúr v rozsahu, v akom je úhrada faktúr nevyhnutná na nadobudnutie vlastníckeho práva podľa príslušnej Zmluvy o dielo (v prípade oprávnené zadržaných faktúr spolu s vysvetlením). Na vyhnutie sa pochybnostiam, suma investícií Nájomcu do Predmetu nájmu potvrdená správou audítora sa považuje za vloženú investíciu do Predmetu nájmu (ďalej len „Technické zhodnotenie“).
 5. Na základe výšky investície uvedenej v správe audítora podpíšu Zmluvné strany v lehote do 60 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k Predmetu nájmu po vykonaní Počiatkovej stavebnej úpravy protokol, ktorým Nájomca odovzdá a Prenajímateľ prevezme Technické zhodnotenie (ďalej len „Odovzdanie technického zhodnotenia“).
 6. Zmluvné strany sa dohodli, že hodnotu Technického zhodnotenia Predmetu nájmu, presahujúcich výšku 3.000.000,- EUR (slovom: tri milióny eur), Nájomca na podklade tejto Zmluvy prevádza na Prenajímateľa bezodplatne, a to ku dňu Odovzdania technického zhodnotenia.
 7. V prípade skončenia nájmu Nájomca nie je oprávnený a ani povinný uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu.
 8. Pokiaľ Nájomca odmietne vykonať Odovzdanie technického zhodnotenia z dôvodov výlučne na strane Nájomcu v dôsledku čoho nedôjde k Odovzdaniu technického zhodnotenia podľa tohto článku Zmluvy a Nájomca svoje porušenie neodstráni ani v dodatočnej lehote 60 (slovom: šesťdesiat) dní odo dňa doručenia výzvy Prenajímateľa na odstránenie porušenia Zmluvy, Prenajímateľ je oprávnený požadovať od Nájomcu úhradu Zmluvnej pokuty vo výške 100.000,- EUR (slovom: sto tisíc eur). Pokiaľ Nájomca odmietne vykonať Odovzdanie technického zhodnotenia z dôvodov výlučne na strane Nájomcu v dôsledku čoho nedôjde k Odovzdaniu technického zhodnotenia podľa tohto článku Zmluvy a Nájomca svoje porušenie neodstráni ani v dodatočnej lehote 90 (slovom: deväťdesiat) dní odo dňa doručenia výzvy Prenajímateľa na odstránenie porušenia Zmluvy, Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy. Zmluvnú pokutu podľa tohto odseku nie je Prenajímateľ oprávnený uložiť Nájomcovi opakovane k tomu istému neodovzdanému technickému zhodnoteniu.

9. Pokiaľ z dôvodu, že Nájomca nevykonával Počiatočnú stavebnú úpravu vo výške Minimálnej počiatočnej investície, Zmluvné strany postupovali podľa čl. IV bod 5 tejto Zmluvy, Zmluvné strany budú pri odovzdávaní doplnenia investície do výšky Minimálnej počiatočnej investície Nájomcom Prenajímateľovi postupovať primerane podľa ustanovení tohto článku Zmluvy, vrátane nároku Prenajímateľa uplatňovať si voči Nájomcovi zmluvnú pokutu podľa bodu 8 tohto článku Zmluvy v proporčnej výške zodpovedajúcej výške doplnenia investície (zmluvná pokuta vo výške 100.000,- EUR je určená Zmluvnými stranami na sumu Technického zhodnotenia vo výške 3.000.000,- EUR).

Článok VI.

Nájomné, Platby za služby a Zábezpeka na nájomné

Nájomné

1. Nájom je prípadom hodným osobitného zreteľa s poukazom na čl. 6 bod 17 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy Hlavným mestom SR Bratislavou platných a účinných ku dňu schvaľovania nájmu MiZ, podľa ktorého môže byť za prípad hodný osobitného zreteľa považovaný aj iný nájom, pri ktorom bude jasne zdôvodnený jeho význam pre mestskú časť, jej obyvateľov alebo iný všeobecne rešpektovaný verejný záujem, ktorým je v danom prípade podpora vzdelávania a zveľaďovanie majetku v správe mestskej časti. Zníženie nájomného je v súlade s podmienkou pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa čl. 6 ods. 22 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou platných a účinných ku dňu schvaľovania nájmu MiZ. Všeobecná hodnota nájomného pri nájme areálu za podmienky realizácie investície v sume 3 000 000 € s DPH je: za m² nachádzajúci sa v stavbe: 47,40 €/m²/rok, za m² príľahlého pozemku, na ktorom je dvor 5,88 €/m²/rok.
2. Nájomné za Predmet nájmu je stanovené Uznesením MiZ vo výške:
 - a) 38,03 EUR/m²/rok (slovom: tridsaťosem eur a tri centy/m²/rok) za výmeru podlahovej plochy Stavby, pričom v danej sume je zarátané už aj nájomné za časť Pozemku parc. reg. „C“ č. 2092, ktorá je zastavaná Stavbou;
 - b) 3,- EUR/m²/rok (slovom: tri eurá) za Pozemok parc. reg. „C“ č. 2091 a časť Pozemku parc. reg. „C“ č. 2092, ktorá nie je zastavaná Stavbou(ďalej len „Nájomné“).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné sa vypočíta ako súčet: (i) súčinu aktuálnej podlahovej plochy Stavby a príslušnej sadzby podľa bodu 2. písm. a) tohto článku Zmluvy prislúchajúcej k Stavbe (prípadne upravenej v súlade s touto Zmluvou) a (ii) súčinu výmery Pozemku parc. reg. „C“ č. 2091 a časti Pozemku parc. reg. „C“ č. 2092, ktorá nie je zastavaná Stavbou a príslušnej sadzby podľa bodu 2. písm. b) tohto článku Zmluvy prislúchajúcej k Prenajatým pozemkom.
4. Nájomca uhradí Nájomné ročne, a to vždy najneskôr do 31.01. príslušného kalendárneho roka vopred, ak nie je v Zmluve uvedené inak.
5. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom spôsobe úhrady Nájomného:
 - a) Prenajímateľovi vzniká pohľadávka na úhradu Nájomného voči Nájomcovi odo dňa účinnosti tejto Zmluvy;
 - b) za prvý kalendárny rok užívania Predmetu nájmu Nájomcom vzniká Prenajímateľovi pohľadávka na úhradu Nájomného voči Nájomcovi v proporčnej výške odo dňa účinnosti tejto Zmluvy do konca prvého kalendárneho roka;
 - c) užívaním Predmetu nájmu sa rozumie aj čas vykonávania Počiatočnej stavebnej úpravy, t. j. čas od

účinnosti tejto Zmluvy;

- d) Prenajímateľ zašle Nájomcovi najneskôr do 15.01. kalendárneho roka, za ktorý sa Nájomné platí, Oznámenie o výške nájomného, v ktorom uvedie najmä: výšku Nájomného na aktuálny kalendárny rok, za ktorý sa Nájomné platí, ktorá sa započíta na úhradu Udržanej investície;
 - e) nájomné za obdobie od účinnosti tejto Zmluvy do Odovzdania technického zhodnotenia Prenajímateľovi nadobudne splatnosť dňom Odovzdania technického zhodnotenia Prenajímateľovi; po nadobudnutí jeho splatnosti bude nájomné započítané v plnej výške na úhradu časti Udržanej investície;
 - f) pokiaľ by nedošlo k Odovzdaniu technického zhodnotenia Prenajímateľovi v čase a postupom podľa čl. V tejto Zmluvy z dôvodov výlučne na strane Nájomcu, nájomné za obdobie od účinnosti tejto Zmluvy do dňa vzniku omeškania Nájomcu s Odovzdaním technického zhodnotenia sa stane splatné prvým dňom omeškania Nájomcu s Odovzdaním technického zhodnotenia, t.j. prvým dňom po márnom uplynutí lehoty stanovenej na Odovzdanie technického zhodnotenia Nájomcom Prenajímateľovi;
 - g) pokiaľ by nedošlo k Odovzdaniu technického zhodnotenia Prenajímateľovi v čase a postupom podľa čl. V tejto Zmluvy z dôvodov výlučne na strane Prenajímateľa, nájomné za obdobie od účinnosti tejto Zmluvy do dňa vzniku omeškania Prenajímateľa s Odovzdaním (prevzatím) technického zhodnotenia sa stane splatné v deň nasledujúci po dni skutočného Odovzdania technického zhodnotenia Prenajímateľovi;
 - h) Nájomca a Prenajímateľ sa dohodli na započítavaní pohľadávky splatného Nájomného Prenajímateľa voči Nájomcovi s pohľadávkou Nájomcu voči Prenajímateľovi na úhradu Udržanej investície tak, že ktorákoľvek Zmluvná strana je oprávnená vykonať započítavací úkon voči pohľadávke druhej Zmluvnej strany, ktorý doručí druhej Zmluvnej strane;
 - i) po úplnom zániku pohľadávky Nájomcu na úhradu Udržanej investície Prenajímateľom formou započítania, Nájomca bude Prenajímateľovi platiť Nájomné postupom podľa bodu 6 až 8 tohto článku Zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje v roku, kedy dôjde k zániku pohľadávky Nájomcu na úhradu Udržanej investície Prenajímateľom formou započítania podľa tejto Zmluvy (posledné započítanie, t.j. úplné splatenie Udržanej investície), uhradiť do 30.06. daného kalendárneho roka kedy došlo k poslednému započítaniu neuhradenú časť ročného Nájomného za kalendárny rok, v ktorom došlo k poslednému započítaniu.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že rok nasledujúci po roku, v ktorom dôjde k úplnému splateniu Udržanej investície formou započítania podľa tejto Zmluvy, sa splatnosť Nájomného mení tak, že Nájomné bude Nájomca uhrádzať Prenajímateľovi štvrťročne vopred, a to so splatnosťou ku dňu 31.01., 30.04, 31.07. a 31.10. na daný kalendárny štvrťrok vopred.
8. Nájomca sa zaväzuje platiť Nájomné na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ mu Prenajímateľ písomne neoznámí zmenu čísla bankového účtu. Nájomca je povinný pri platbe uviesť variabilný symbol stanovený v záhlaví tejto Zmluvy. Nájomné a ostatné finančné plnenia uhrádzané podľa tejto Zmluvy Prenajímateľovi sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na bankový účet Prenajímateľa.

Náklady na znalecký posudok

9. Prenajímateľ v súvislosti s uzavretím tejto Zmluvy zabezpečil vypracovanie Znaleckého posudku č. 46/2024 Ústavom stavebnej ekonomiky, s.r.o., so sídlom Miletičova 21, 821 09 Bratislava (ďalej len „Znalecký posudok“), pričom suma za vypracovanie Znaleckého posudku bola vo výške 3.540,00 EUR (slovom tritisíc päťsto štyridsať eur) (ďalej len „Náklady na znalecký posudok“).

10. Nájomca sa zaväzuje uhradiť na bankový účet Prenajímateľa Náklady na znalecký posudok, a to do 30 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.

Platby za služby

11. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca si vo svojom mene a na svoje náklady zabezpečí do Predmetu nájmu dodávku služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu, najmä voda, elektrická energia, plyn, teplo, odvoz a likvidácia odpadu, internet samostatne tak, že s dodávateľom príslušnej služby podľa svojho výberu, napr. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., ZSE Energia, a.s., Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Veolia Energia Slovensko, a. s., Odvoz a likvidácia odpadu a.s., Slovak Telekom, a.s. a pod. (ďalej len „Dodávateľ služby“ alebo spoločne „Dodávateľia služieb“) uzatvorí zmluvu o dodávke služby alebo inú obdobnú zmluvu vo forme podľa druhu služby a požiadaviek príslušného Dodávateľa služby (ďalej len „Zmluva o dodávke“ alebo spoločne „Zmluvy o dodávke“). Prenajímateľ sa v tejto súvislosti zaväzuje poskytnúť Nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť.
12. Nájomca sa zaväzuje, že do 60 dní od účinnosti Zmluvy (i) predloží Prenajímateľovi zoznam Dodávateľov, s ktorými uzavrel Zmluvy o dodávke vody, elektrickej energie, plynu, tepla a odvozu a likvidácie odpadu a zároveň (ii) predloží Prenajímateľovi kópie všetkých uzavretých Zmlúv o dodávke. Nájomca sa zaväzuje do 31.07. písomne oznámiť Prenajímateľovi všetky zmeny Zmlúv o dodávke (napr. uzavretie Dodatku k Zmluve o dodávke, ukončenie pôvodnej Zmluvy o dodávke a uzavretie novej Zmluvy o dodávke a pod.) vykonané v prvom polroku kalendárneho roka a do 31.01. všetky zmeny vykonané v druhej polovici predchádzajúceho kalendárneho roka, s priložením kópií dokumentu/dokumentov, na základe ktorých bola zmena uskutočnená. Pokiaľ si Nájomca nesplní svoju povinnosť podľa tohto bodu Zmluvy a nesplní ju ani v dodatočnej lehote 30 dní odo dňa výzvy Prenajímateľa na dodatočné splnenie povinnosti, Prenajímateľ je oprávnený požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 500,- EUR (slovom: päťsto eur) za každú neoznámenú/nepredloženú Zmluvu o dodávke, resp. jej zmenu.
13. Poplatky za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu (ďalej len „Platby za služby“) bude Nájomca uhrádzať priamo Dodávateľovi služby. Prípadné preplatky a nedoplatky bude Nájomca znášať sám.
14. Po skončení nájmu podľa tejto Zmluvy sa Nájomca zaväzuje zabezpečiť, aby do 30 (slovom: tridsiatich) dní odo dňa ukončenia tejto Zmluvy uhradil všetky svoje pohľadávky voči Dodávateľom služieb a na svoje náklady ukončil všetky Zmluvy o dodávke postupom a vo forme podľa druhu služby a požiadaviek príslušného Dodávateľa služby. Prenajímateľ je za tým účelom povinný v prípade potreby poskytnúť Nájomcovi, resp. Dodávateľom služieb potrebnú súčinnosť.
15. Nájomca týmto ako splnomocniteľ splnomocňuje Prenajímateľa ako splnomocnenca na vykonanie všetkých úkonov potrebných na ukončenie akejkoľvek Zmluvy o dodávke voči akémukoľvek Dodávateľovi služieb, pokiaľ Nájomca nesplní svoju povinnosť podľa bodu 14. tohto článku Zmluvy ukončiť všetky Zmluvy o dodávke, a to postupom a vo forme podľa druhu služby a požiadaviek príslušného Dodávateľa služby. Udelené plnomocenstvo sa vzťahuje na prípady ukončenia Zmlúv o dodávke výlučne v prípade ukončenia tejto Zmluvy, a teda Prenajímateľ nie je oprávnený ukončiť akúkoľvek Zmluvu o dodávke počas trvania tejto Zmluvy.
16. Vzhľadom na skutočnosť, že Prenajímateľ považuje existenciu možnosti nakladať s uzavretými Zmluvami o dodávke pri ukončení trvania nájomného vzťahu (ukončiť ich podľa bodu 15. tohto článku Zmluvy) za podstatnú, Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ Nájomca počas účinnosti tejto Zmluvy doručí Prenajímateľovi odvolanie plnomocenstva podľa bodu 15. tejto Zmluvy a toto plnomocenstvo neudelí opätovne Prenajímateľovi v lehote 10 (slovom: desiatich) pracovných dní odo dňa doručenia výzvy Prenajímateľa na jeho doručenie, je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.
17. Keďže Školský areál Znievska 26 nebude prístupný verejnosti, Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť starostlivosť o mobiliár, hracie prvky, sadové úpravy, chodníky nachádzajúce sa na Predmete nájmu vrátane ich zimnej údržby, kosenia, zabezpečenia Predmetu nájmu a je povinný na vlastné náklady

vykonávať aj akékoľvek iné činnosti, ktoré sú štandardne spojené s udržiavaním Predmetu nájmu v užívaniashopnom stave na Účel nájmu. Nájomca je povinný vykonávať drobné opravy a údržbu Predmetu nájmu počas celej Doby nájmu.

Zábezpeka na nájomné

18. Nájomca je povinný do 30 (slovom: tridsiatich) dní od zániku pohľadávky Nájomcu na úhradu Uhrádzanej investície, zložiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy zábezpeku vo výške trojmesačného Nájomného (ďalej len „**Zábezpeka na nájomné**“).
19. Prenajímateľ je oprávnený použiť Zábezpeku na nájomné na uspokojenie svojich nárokov na úhradu splatného Nájomného nezaplateného Nájomcom v lehote jeho splatnosti, na úhradu nákladov vynaložených na vypratanie Predmetu nájmu, ak Nájomca riadne a včas nevypracuje Predmet nájmu.
20. V prípade, že Prenajímateľ oprávnene uspokojí svoju pohľadávku zo Zábezpeky na nájomné, je Nájomca povinný doplniť Zábezpeku na nájomné do pôvodnej výšky, a to do 30 (slovom: tridsiatich) dní odo dňa doručenia oznámenia Prenajímateľa o čerpaní Zábezpeky na nájomné Nájomcovi. V prípade, že Nájomca nedoplní Zábezpeku na nájomné ani v dodatočnej lehote 15 (slovom: pätnásť) dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na doplnenie, Prenajímateľ je oprávnený požadovať od Nájomcu úroky z omeškania z dlžnej sumy vo výške podľa Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
21. V prípade uplynutia Doby nájmu alebo skončenia Zmluvy Prenajímateľ vráti nevyčerpanú Zábezpeku na nájomné Nájomcovi, a to najneskôr do 30 (slovom: tridsiatich) dní odo dňa uplynutia Doby nájmu alebo skončenia Zmluvy.

Zábezpeka na Počiatočnú stavebnú úpravu

22. Nájomca sa zaväzuje do 60 (slovom: šesťdesiat) dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Stavebného povolenia vinkulovať na bankovom účte v peňažnom ústave v prospech Prenajímateľa sumu 125 000,- € (slovom: jedenstodvadsaťpäťtisíc eur), ktorá môže byť použitá výlučne za účelom úhrady splatných a neuhradených záväzkov dodávateľov stavebných prác alebo tovarov pre účely realizácie Počiatočnej stavebnej úpravy (ďalej aj ako „**Zábezpeka na PSÚ**“), ak neuhradené záväzky budú uplatnené priamo voči Prenajímateľovi. Zábezpeka na PSÚ môže byť použitá len za kumulatívneho splnenia týchto podmienok:
 - a) existencia splatnej a v lehote minimálne 60 (slovom: šesťdesiat) dní po splatnosti neuhradenej pohľadávky tretej osoby voči Nájomcovi za stavebné práce alebo dodanie tovaru, ktoré boli riadne vykonané alebo dodané výlučne za účelom realizácie Počiatočnej stavebnej úpravy,
 - b) existencia právneho titulu na dodanie stavebných prác alebo tovaru podpísaného Nájomcom alebo ním oprávnenou osobou (napr. zmluva, objednávka),
 - c) poskytnutie stavebných prác alebo dodanie tovaru v súlade s právnym titulom podľa písm. b) tohto bodu,
 - d) správne vykonanie stavebných prác alebo dodanie tovaru (v súlade s Projektovou dokumentáciou, všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami a pokynmi Nájomcu),
 - e) potvrdené prevzatie a odsúhlasenie výsledku stavebných prác alebo dodanie tovaru (obidvoje bez vád) Nájomcom.(ďalej aj ako „**Sporná pohľadávka**“).
23. Osobou oprávnenou na použitie Zábezpeky na PSÚ je Prenajímateľ alebo Nájomca v súlade s bodom 25 tohto článku Zmluvy. Prenajímateľ nie je oprávnený použiť Zábezpeku na PSÚ, ani jej časť v prípade, že Nájomca uvedie Prenajímateľovi skutočnosti, na základe ktorých nemá byť Sporná pohľadávka zaplatená.

Pokiaľ sa Prenajímateľ nestotožní s názorom Nájomcu na nezaplatenie Spornej pohľadávky, Zmluvné strany spoločne určia nezávislú osobu s praxou v odbore vzťahujúcom sa na dodané nezaplatené stavebné práce alebo tovar, ktorých sa Sporná pohľadávka týka. Takto určená osoba vypracuje a Zmluvným stranám predloží písomnú správu so záverom, či Sporná pohľadávka je oprávnená a má byť preplatená, resp. v akej výške má byť preplatená (ak má byť preplatená v inej ako fakturovanej výške). Suma určená nezávislou osobou na preplatenie bude Nájomcom uhradená dodávateľovi, v opačnom prípade je jej úhradu oprávnený vykonať Prenajímateľ, a to buď z vlastných zdrojov s právom uspokojiť sa do uhradenej výšky zo zriadenej Zábezpeky na PSÚ alebo priamo zo Zábezpeky na PSÚ.

24. Nájomca je povinný pri oprávnenom použití Zábezpeky na PSÚ doplniť Zábezpeku na PSÚ do výšky 125 000,- € (slovom: jedenstodvadsaťpäťtisíc eur).
25. Zábezpeku na PSÚ je Nájomca so súhlasom Prenajímateľa oprávnený použiť na úhradu posledných faktúr vystavených na realizáciu Počiatočnej stavebnej úpravy. Prenajímateľ nie je oprávnený bezdôvodne odmietnuť udelenie súhlasu na použitie Zábezpeky na PSÚ podľa predošlej vety. Pokiaľ Prenajímateľ bez riadneho odôvodnenia neudelí súhlas na použitie Zábezpeky na PSÚ, zodpovedá Nájomcovi za vznik škody, ktorá mu v súvislosti s odmietnutím takéhoto súhlasu vznikne.
26. Zábezpeka na PSÚ sa zriaďuje na dobu najdlhšie do Odovzdania technického zhodnotenia. Ustanovenie odseku 25 tohto článku Zmluvy tým nie je dotknuté.

Článok VII.

Práva a povinnosti Prenajímateľa a Nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu, na Účel nájmu a v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
2. Nájomca vyhlasuje, že je mu známy faktický, ako aj právny stav Predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Zmluvné strany vyhlasujú, že Predmet nájmu nie je ku dňu podpisu Zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný plniť vo vzťahu k Predmetu nájmu všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a Mestskej časti Bratislava-Petržalka v platnom znení (spolu ďalej len „VZN“), vrátane VZN týkajúcich sa dodržiavania čistoty a poriadku, s výnimkou tých povinností, ktoré sú obmedzené touto Zmluvou alebo prislúchajú priamo Prenajímateľovi alebo vlastníkovi Predmetu nájmu, plnenie ktorých nebolo prenesené na Nájomcu touto Zmluvou.
4. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu,
 - b) umožniť Nájomcovi užívať Predmet nájmu spôsobom a za podmienok dohodnutých touto Zmluvou, vrátane umožnenia vykonania Počiatočnej stavebnej úpravy a s tým súvisiacich činností a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
5. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) poverenými osobami vykonávať kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu riadnym spôsobom, v súlade s ustanoveniami Zmluvy a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi,
 - b) poverenými osobami na kontrolných dňoch nariadených počas vykonávania Počiatočnej stavebnej úpravy vykonávať kontroly postupu realizácie Počiatočnej stavebnej úpravy v súlade s Projektovou dokumentáciou a stavebným povolením, pričom za týmto účelom je oprávnený vyžadovať vstup do Predmetu nájmu, avšak vždy za prítomnosti Nájomcu,
 - c) poverenými osobami na kontrolných dňoch, uskutočňovaných spravidla raz mesačne počas

vykonávania Počiatočnej stavebnej úpravy, vykonávať kontroly fakturácie riadne realizovaných stavebných prác a dodaných tovarov a ich úhrad najmä z hľadiska súladu vystavených faktúr s Výkazom výmer,

- d) vykonať úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa Predmetu nájmu počas trvania tejto Zmluvy iba po predchádzajúcom písomnom súhlase Nájomcu.
6. Prenajímateľ nezodpovedá Nájomcovi za škody na majetku Nájomcu a majetku tretích osôb vnesených do Predmetu nájmu bez ohľadu na pôvod ich vzniku (napr. škody spôsobené krádežou alebo inou násilnou činnosťou na Predmete nájmu). Prenajímateľ tiež nezodpovedá Nájomcovi alebo tretím osobám za akékoľvek škody vzniknuté Nájomcovi alebo tretím osobám v dôsledku užívania Predmetu nájmu bez ohľadu na pôvod ich vzniku. Nájomca zabezpečí úschovu odložených vecí osôb, ktoré sa s jeho vedomím nachádzajú v Predmete nájmu a zodpovedá za škodu spôsobenú na nich v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
7. Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu poskytnúť Nájomcovi náhradné priestory.
8. V prípade, ak Nájomca nemôže užívať Predmet nájmu následkom Prenajímateľom nezavineneho poškodenia, nemá Prenajímateľ povinnosť poskytnúť Nájomcovi náhradné priestory.
9. Nájomca je povinný:
- a) užívať Predmet nájmu len na Účel nájmu,
 - b) užívať Predmet nájmu s riadnou starostlivosťou,
 - c) udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie Predmetu nájmu v súlade s Účelom nájmu, ako aj vykonávať všetky opravy Predmetu nájmu, a uhrádzať všetky náklady s tým spojené, ak sa Zmluvné strany v jednotlivom prípade nedohodnú inak alebo ak Zmluva nestanovuje inak,
 - d) v primeranej lehote oznámiť Prenajímateľovi vznik škody na Predmete nájmu prevyšujúcej sumu 10 000,- EUR (slovom: desaťtisíc eur), aby jeho poverení zamestnanci po fyzickej kontrole mohli spísať zápisnicu o škodovej udalosti,
 - e) písomne oznámiť Prenajímateľovi stratu oprávnenia Nájomcu prevádzkovať strednú školu, vstup Nájomcu do likvidácie, začatie konkurzného konania, vyhlásenie konkurzu na majetok Nájomcu alebo zamietnutie konkurzu na majetok Nájomcu z dôvodu nemajetnosti, vstup Nájomcu do reštrukturalizácie, rozhodnutie príslušného orgánu Nájomcu o zániku Nájomcu, a to v lehote 15 (slovom: pätnásť) dní odo dňa, kedy daná skutočnosť nastala,
 - f) odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu po skončení nájmu,
 - g) poskytnúť Prenajímateľovi súčinnosť pri priamom plnení zákonom zverených úloh Prenajímateľa ako obce (napr. za účelom umiestnenia volebnej miestnosti), pričom Prenajímateľ uhradí Nájomcovi náklady s tým spojené;
 - h) umožniť Prenajímateľovi zrealizovať na Predmete nájmu pripojenie na energie a médiá pri realizácii Prenajímateľom písomne vopred oznámeného investičného zámeru Prenajímateľa realizovaného mimo Predmet nájmu, pričom Prenajímateľ uhradí Nájomcovi energie a médiá spotrebované na základe tohto pripojenia.
10. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom Predmetu nájmu v prítomnosti zástupcu Prenajímateľa a vyhlasuje, že Predmet nájmu v tomto stave preberá. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu Prenajímateľom Nájomcovi Protokol, ktorého súčasťou bude aj opis stavu - fotodokumentácia Predmetu nájmu. Pred realizáciou Počiatočnej stavebnej úpravy bol podľa čl. VI. bodu 9. Zmluvy na náklady Nájomcu vypracovaný znalecký posudok nezávislým znalcom pre určenie východiskovej hodnoty, resp. stavu Predmetu nájmu za účelom stanovenia technického zhodnotenia Predmetu nájmu Nájomcom.

11. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu, a to ani jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám a nesmie Predmet nájmu, ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, pokiaľ táto Zmluva nestanovuje inak.
12. Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám za účelom realizácie voľnočasových alebo vzdelávacích aktivít súvisiacich alebo vyplývajúcich z Účelu nájmu a školou prevádzkovanou v Predmete nájmu (napr. organizovanie kultúrnych, spoločenských, športových podujatí, školení, konferencií, seminárov, webinárov, inovačného vzdelávania pedagogických zamestnancov, psychologického poradenstva a ostatnej podpornej činnosti pre žiakov a pedagogický personál, zriadenie školského bufetu, knižnice, recepcie, športovísk pre potreby školy), na čo mu Prenajímateľ týmto udeľuje svoj súhlas. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi vznik písomného právneho vzťahu podľa predošlej vety tohto bodu Zmluvy.
13. Nájomca sa zaväzuje, že:
 - a) prevádzkou Predmetu nájmu nebude rušiť nočný pokoj a počas dňa obťažovať vlastníkov nehnuteľností susediacich s Predmetom nájmu nad mieru primeranú pomerom s prihliadnutím na Účel nájmu, najmä hlukom, prachom a inými nežiaducimi vplyvmi,
 - b) umožní Prenajímateľovi po predchádzajúcej dohode s Nájomcom vykonávať kontroly dodržiavania podmienok nájmu obhliadkou Predmetu nájmu,
 - c) zabezpečí dodržiavanie zákazu fajčenia v Predmete nájmu.
14. Prenajímateľ je povinný vopred informovať Nájomcu o zámere scudziť Predmetu nájmu, ako aj o osobe, ktorá má nadobudnúť vlastnícke právo k Predmetu nájmu. Nájomca je oprávnený priebežne požadovať informácie o stave prevodu vlastníckeho práva k Predmetu nájmu na tretiu osobu. Prenajímateľ je povinný poskytnúť informácie podľa tohto bodu Zmluvy v prípade, ak nimi disponuje. Keďže scudzením Predmetu nájmu tretej osobe zanikne možnosť uhrádzania Nájomného podľa článku IV. bodu 7 a článku VI. bodu 5 Zmluvy (zápočet Nájomného s Uhrádzanou investíciou), Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je povinný do 90 (slovom: deväťdesiatich) dní odo dňa prevodu vlastníckeho práva k Predmetu nájmu uhradiť Nájomcovi nesplatenú (nezapočítanú) časť Uhrádzanej investície. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je povinný do 90 (slovom: deväťdesiatich) dní odo dňa prevodu vlastníckeho práva k časti Predmetu nájmu uhradiť Nájomcovi nesplatenú (nezapočítanú) časť Uhrádzanej investície v alikvótnej výške s prihliadnutím na výšku nájmu za prevádzanú časť Predmetu nájmu.

Článok VIII.

Následné úpravy Predmetu nájmu

1. Nájomca nie je oprávnený okrem Počiatočnej stavebnej úpravy vykonávať na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa ďalšie stavebné úpravy, na ktoré sa vyžaduje stavebné povolenie alebo ohlásenie stavby stavebnému úradu (spolu ďalej len „**Následné úpravy**“). Nájomca nie je povinný vykonávať Následné úpravy navrhované Prenajímateľom, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Pokiaľ bude mať Nájomca úmysel vykonávať Následné úpravy Predmetu nájmu, Nájomca doručí Prenajímateľovi písomnú žiadosť, ktorá bude obsahovať:
 - a) popis navrhovaných Následných úprav;
 - b) ich nákres/projektovú dokumentáciu Následných úprav;
 - c) výkaz výmer, resp. iné nariadenie navrhovaných Následných úprav;
 - d) spôsob vykonania Následných úprav;
 - e) iné skutočnosti dôležité pre posúdenie žiadosti Prenajímateľom.

3. Prenajímateľ je povinný sa písomne vyjadriť k žiadosti Nájomcu na vykonanie Následných úprav Predmetu nájmu v lehote 30 (slovom: tridsať) dní, a to tak, že žiadosť Nájomcu na vykonanie Následných úprav odmietne alebo žiadosť Nájomcu na vykonanie Následných úprav v Nájomcom navrhovanom rozsahu schváli. Prenajímateľ je oprávnený navrhnúť Nájomcovi zmenu v jeho žiadosti a následne po prehodnotení žiadosti Nájomcom na základe výsledku rokovaní, Prenajímateľ žiadosť Nájomcu na vykonanie Následných úprav v lehote 30 (slovom: tridsať) dní v navrhovanom rozsahu schváli alebo odmietne. V prípade, ak sa Prenajímateľ k navrhovaným Následným úpravám v stanovených lehotách nevyjadrí, platí, že s ich vykonaním nesúhlasí, pokiaľ sa po uplynutí lehôt výslovne nevyjadrí, že s vykonaním Následných úprav súhlasí. Prenajímateľ nie je oprávnený odmietnuť schválenie navrhovaných Následných úprav v prípade, ak tieto nie sú v rozpore s Účelom nájmu, územným plánom, všeobecne záväznými právnymi predpismi a nariadeniami. Pokiaľ hodnota navrhovaných Následných úprav Predmetu nájmu presiahne sumu 20.000,- EUR (slovom: dvadsaťtisíc eur), Zmluvné strany za účelom zachytenia dohody o spôsobe vykonania Následných úprav Nájomcom uzatvoria písomný dodatok k tejto Zmluve.
4. Pre vylúčenie pochybností, Nájomca bez súhlasu (schválenia) Prenajímateľa nemá právny nárok na vykonanie Následných úprav Predmetu nájmu tak, ako ich požaduje vykonať.
5. Nájomca vykonáva Následné úpravy Predmetu nájmu na svoje vlastné náklady, v prípade Následných úprav navrhovaných Prenajímateľom a schválených Nájomcom na náklady Prenajímateľa, pokiaľ nebude Zmluvnými stranami písomne dohodnuté inak. Nájomca je povinný zabezpečiť a zodpovedá za to, že akékoľvek Následné úpravy budú vykonané výlučne kvalifikovanými osobami s oprávneniami na dané Následné úpravy. Nájomca je povinný zabezpečiť po vykonaní Následnej úpravy vyhotovenie projektu skutočného vyhotovenia Stavby (ak má Následná úprava vplyv na projektovú dokumentáciu Stavby) a predložiť ho bez zbytočného odkladu po jeho vyhotovení Prenajímateľovi.
6. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených s Následnou úpravou Predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol na ňu udelený predchádzajúci písomný súhlas Prenajímateľa a Prenajímateľ sa v tomto písomnom súhlase výslovne zaviazal uhradiť tieto náklady s uvedením ich výšky.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že pri ukončení nájmu Nájomca nemá právo na náhradu vynaložených nákladov na Následné úpravy Predmetu nájmu. Zmluvné strany týmto výslovne vylučujú aplikáciu § 667 ods. 1 poslednej vety Občianskeho zákonníka na právny vzťah založený touto Zmluvou. Nájomca berie na vedomie, že sa v tomto prípade nejedná o bezdôvodné obohatenie na strane Prenajímateľa, ktorého vydania sa teda nemôže domáhať podľa ustanovenia § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka. Po skončení nájomného vzťahu Nájomca nemá právo požadovať od Prenajímateľa protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu, pokiaľ Nájomcom vynaloženými nákladmi na Následné úpravy došlo k zhodnoteniu (zvýšeniu) hodnoty Predmetu nájmu, ak nie je stanovené touto Zmluvou inak alebo ak sa Zmluvné strany v konkrétnom prípade nedohodnú inak.
8. Ak Nájomca vykoná akékoľvek Následné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu: (i) aby odstránil vykonanú Následnú úpravu alebo jej časť a uviedol Predmet nájmu do pôvodného stavu, t.j. stavu existujúceho v čase pred vykonaním danej konkrétnej Následnej úpravy alebo jej časti Nájomcom a (ii) úhradu zmluvnej pokuty až do výšky škody, ktorá vznikla Prenajímateľovi nepovoleným vykonaním Následných úprav.
9. Prenajímateľ nie je oprávnený na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu vykonávať zmeny Predmetu nájmu, stavebné úpravy Predmetu nájmu alebo investičné zámery s výnimkou realizácie pripojenia na energie a médiá na Predmete nájmu podľa článku VII ods. 9 písm. h) tejto Zmluvy.

Článok IX.
Bezpečnostné opatrenia, Požiarna ochrana (PO) a
Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci (BOZP)

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami, hygienickými a protipožiarnymi predpismi aktuálne účinnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikli škody na majetku, životoch a zdraví osôb.
2. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom Predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať.
3. Nájomca ako prevádzkovateľ Predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť za dodržiavanie všetkých potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa budú nachádzať v Predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v Predmete nájmu.
4. Nájomca zodpovedá za BOZP s technickými zariadeniami v Predmete nájmu po celú Dobu nájmu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný na náklady Nájomcu zabezpečovať:
 - a) vykonávanie odborných prehliadok, odborných skúšok a úradných skúšok zariadení, strojov a prístrojov vrátane bleskozvodov, pri ktorých to vyžadujú platné právne predpisy, a to v termínoch stanovených platnými právnymi predpismi (ďalej len „Revízie technických zariadení“);
 - b) vystavenie dokladu o vykonaní Revízie technických zariadení odborne spôsobilým dodávateľom, ktorý bude obsahovať najmä identifikačné údaje zariadenia/stroja/prístroja, dátum plnenia, zistený stav, zistené nedostatky, pečiatku a podpis dodávateľa;
 - c) na vlastné náklady odstrániť vady zariadenia/stroja/prístroja zistené pri Revízií technických zariadení;
 - d) jedenkrát ročne informovať Prenajímateľa o vykonaní Revízie technických zariadení zaslaním kópie revíznych správ, a to najneskôr do 31.03. kalendárneho roka o vykonaní Revízií technických zariadení za predchádzajúci kalendárny rok;
 - e) informovať Prenajímateľa o odstránení nedostatkov zistených pri Revízií technických zariadení.
6. Pokiaľ Nájomca:
 - a) nevykoná Revíziu technického zariadenia riadne a včas; alebo
 - b) poruší svoju povinnosť jedenkrát ročne informovať Prenajímateľa o vykonaní Revízií technických zariadení;Prenajímateľ je oprávnený vykonať Revíziu technického zariadenia na náklady Nájomcu.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že poistenie Predmetu nájmu v rozsahu krytia poistných udalostí dohodnutých s Nájomcom zabezpečí Prenajímateľ, k čomu mu Nájomca poskytne plnú súčinnosť. Prenajímateľ poskytne Nájomcovi kópiu poistnej zmluvy na Predmet nájmu. Prenajímateľ bude informovať Nájomcu o zmenách poistnej zmluvy.
8. V prípade poistnej udalosti na Predmete nájmu:
 - a) Nájomca je povinný uviesť Predmet nájmu do stavu pred vznikom poistnej udalosti;
 - b) Prenajímateľ je povinný uhradiť faktúry spojené s uvedením Predmetu nájmu do stavu pred vznikom poistnej udalosti do výšky poisteného plnenia poskytnutého poisťovňou; náklady nad výšku sumu poisteného plnenia poskytnutého poisťovňou, nevyhnutne vynaložené Nájomcom na uvedenie Predmetu nájmu do stavu pred vznikom poistnej udalosti znáša Nájomca.
9. V prípade trvalého poškodenia (zničenia) Stavby je Prenajímateľ povinný z poistného plnenia

poskytnutého poisťovňou prednostne uhradiť Nájomcovi časť Uhrádzanej investície, ktorá ostala neuhradená (nezapočítaná) ku dňu trvalého poškodenia (zničenia) Stavby.

10. Osobitné poistenia (napr. poistenie vybavenia Predmetu nájmu) je oprávnený uzavrieť aj Nájomca po predchádzajúcej dohode s Prenajímateľom.

Článok X.

Notárska zápisnica

1. Nájomca je povinný v lehote 60 (slovom: šesťdesiatich) dní od účinnosti tejto Zmluvy predložiť Prenajímateľovi notársku zápisnicu spísanú notárom, ktorá bude exekučným titulom podľa § 45 ods. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „**Exekučný poriadok**“) pre vypratanie Predmetu nájmu a vymoženie splatných a neuhradených pohľadávok Prenajímateľa v prípade, ak dôjde k riadnemu skončeniu tejto Zmluvy podľa tejto Zmluvy (ďalej len „**Notárska zápisnica**“).
2. Notárska zápisnica bude obsahovať vyhlásenie Nájomcu o uznaní zabezpečeného záväzku zo Zmluvy a súhlas s vykonateľnosťou notárskej zápisnice a exekúciou podľa § 45 ods. 2 písm. c) v spojení s § 181 Exekučného poriadku (ďalej len „**Vyhlásenie**“) takto:
 - a) uznanie záväzku:
 - i. po ukončení nájmu Predmet nájmu vypratať a odovzdať ho Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom jeho užívaniu počas trvania nájomného vzťahu v lehote stanovenej Zmluvou;
 - a
 - ii. zaplatiť splatné Nájomné spolu s jeho príslušenstvom a zmluvné pokuty oprávnene uplatnené Prenajímateľom na základe tejto Zmluvy v znení podľa jej prípadných dodatkov;
 - b) výslovný súhlas s tým, že v prípade, ak Nájomca nesplní svoje záväzky zo Zmluvy v zmysle písm. a) tohto bodu Zmluvy, Notárska zápisnica sa stáva vykonateľným exekučným titulom pre exekúciu podľa ustanovenia § 45 ods. 2 písm. c) Exekučného poriadku.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca nepredloží Notársku zápisnicu obsahujúcu Vyhlásenie v lehote podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy, táto Zmluva zaniká márnym uplynutím lehoty na predloženie Notárskej zápisnice Nájomcom Prenajímateľovi podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy (rozhľadováca podmienka). Uvedená rozhľadováca podmienka sa nebude aplikovať a jej účinky nenastanú v prípade, ak k vyhotoveniu Notárskej zápisnice nedôjde v dôsledku toho, že aspoň traja notári preukázateľne odmietnu Notársku zápisnicu s požadovaným obsahom vyhotoviť z dôvodu, že je v praxi nevyhotoviteľná, o čom bude Nájomca informovať Prenajímateľa. Zmluvné strany berú na vedomie, že presné znenie obsahu Notárskej zápisnice určí Notár.

Článok XI.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím Doby nájmu, na ktorú bol dojednaný. Uplynutím Doby nájmu nájom Predmetu nájmu zaniká, pričom Zmluvné strany týmto výslovne vylučujú aplikáciu § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu je možné ukončiť len spôsobmi uvedenými v tejto Zmluve. Pred uplynutím Doby nájmu, môže byť nájomný vzťah ukončený:
 - a) vzájomnou dohodou Zmluvných strán,
 - b) písomným odstúpením od Zmluvy zo strany Prenajímateľa,

- c) písomným odstúpením od Zmluvy zo strany Nájomcu,
 - d) v dôsledku rozvázovacej podmienky podľa čl. X. bod 3 tejto Zmluvy,
 - e) v dôsledku trvalého poškodenia (zničenia) Stavby ako celku podľa bodu 9 tohto článku Zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od Zmluvy, ak:
- a) kolaudačné rozhodnutie na vykonanie Počiatočnej stavebnej úpravy nenadobudne právoplatnosť do 5 (slovom: piatich) rokov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy z dôvodov na strane Nájomcu;
 - b) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou a Prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda, pričom Nájomca dôvod na odstúpenie nenapraví ani v dodatočnej lehote 30 (slovom: tridsiatich) dní odo dňa doručenia výzvy Prenajímateľa Nájomcovi na odstránenie porušenia povinnosti Nájomcu, pričom vo výzve Prenajímateľa musí byť explicitne a nezameniteľne:
 - (i) opísaný spôsob, ktorým Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou (t. j. vo výzve musí byť špecifikovaný dôvod na odstúpenie od Zmluvy uvedený v Zmluve a opis konania, ktorým dochádza zo strany Nájomcu k porušeniu povinnosti podľa Zmluvy, s ktorou je spojené právo Prenajímateľa na odstúpenie od Zmluvy), a
 - (ii) špecifikovaná škoda (t. j. vo výzve musí byť špecifikovaná škoda, ktorá vzniká Prenajímateľovi alebo špecifikovaná značná škoda, ktorá Prenajímateľovi hrozí);
 - c) Nájomca v rozpore so Zmluvou prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám alebo Predmet nájmu zaťaží a svoje porušenie neodstráni ani v dodatočnej lehote 30 (slovom: tridsiatich) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa Nájomcovi na odstránenie vadného stavu, pričom vo výzve Prenajímateľa musí byť explicitne a nezameniteľne opísané porušenie povinnosti Nájomcu (t. j. akým konaním Nájomcu došlo k porušeniu zákazu prenechania Predmetu nájmu alebo jeho časti do nájmu, podnájmu, výpožičky tretej osobe alebo k zaťaženiu Predmetu nájmu);
 - d) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s Účelom nájmu a svoje porušenie neodstráni ani v dodatočnej lehote 30 (slovom: tridsiatich) dní odo dňa doručenia výzvy Prenajímateľa Nájomcovi na odstránenie vadného stavu, pričom vo výzve Prenajímateľa musí byť explicitne a nezameniteľne opísané porušenie povinnosti Nájomcu (t. j. akým konaním Nájomcu došlo k porušeniu zákazu užívať Predmet nájmu na iný Účel ako stanovený Zmluvou);
 - e) Nájomca vykonáva na Predmete nájmu bez súhlasu Prenajímateľa Následné úpravy, na ktoré sa vyžaduje súhlas Prenajímateľa a svoje porušenie neodstráni ani v dodatočnej lehote 30 (slovom: tridsiatich) dní odo dňa doručenia výzvy Prenajímateľa Nájomcovi na odstránenie porušenia povinnosti Nájomcu, pričom vo výzve Prenajímateľa musí byť explicitne a nezameniteľne:
 - (i) uvedená špecifikácia Následných úprav, ktoré sú zo strany Nájomcu neoprávnené vykonávané, a
 - (ii) opísané porušenie povinnosti Nájomcu (t. j. akým konaním Nájomcu dochádza k porušeniu zákazu vykonávania Následných úprav);
 - f) Nájomca je v omeškaní s úhradou splatného Nájomného, Zábezpeky na nájomné alebo Zábezpeky na PSÚ o viac ako 60 (slovom: šesťdesiat) dní a svoju povinnosť nesplní ani v dodatočnej lehote 30 (slovom: tridsiatich) dní od doručenia výzvy Prenajímateľa Nájomcovi na úhradu daného peňažného záväzku Nájomcovi, pričom vo výzve Prenajímateľa musí byť špecifikované:
 - (i) výška splatného Nájomného / Zábezpeky na nájomné / Zábezpeky na PSÚ, s ktorým je Nájomca v omeškaní,
 - (ii) obdobie, na ktoré sa neuhradené splatné Nájomné / Zábezpeky na nájomné / Zábezpeky na

PSÚ vzťahuje, a

- (iii) podľa ktorého ustanovenia tejto Zmluvy vznikol Prenajímateľovi nárok na úhradu dlžného Nájomného / Zábezpeky na nájomné / Zábezpeky na PSÚ; alebo
 - g) Predmet nájmu sa z dôvodov na strane Nájomcu stane preukázateľne a objektívne nespôsobilý na užívanie na Účel nájmu a Nájomca Predmet nájmu neuvedie do stavu spôsobilého na užívanie na Účel nájmu ani v dodatočnej lehote 90 (slovom: deväťdesiatich) dní odo dňa doručenia výzvy Prenajímateľa Nájomcovi na odstránenie vadného stavu, pričom vo výzve Prenajímateľa musia byť explicitne a nezameniteľne uvedené skutočnosti, v dôsledku ktorých nie je Predmet nájmu spôsobilý na užívanie na Účel nájmu ako je stanovený Zmluvou;
 - h) nastane dôvod, ktorý je ako dôvod odstúpenia uvedený v Zmluve, pričom Nájomca dôvod na odstúpenie nenapraví ani v dodatočnej lehote stanovenej Zmluvou Nájomcovi na odstránenie porušenia povinnosti Nájomcu, pričom vo výzve Prenajímateľa musí byť explicitne a nezameniteľne:
 - (i) opísané porušenie povinnosti Nájomcu, t. j. dôvod na odstúpenie uvedený v Zmluve, a
 - (ii) opis konania, ktorým došlo zo strany Nájomcu k porušeniu povinnosti, s ktorou je spojené právo Prenajímateľa na odstúpenie od Zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy:
- a) do 60 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Stavebného povolenia, a to aj bez uvedenia dôvodu;
 - b) ak Predmet nájmu nebol riadne odovzdaný Nájomcovi podľa tejto Zmluvy;
 - c) pokiaľ kolaudačné rozhodnutie na vykonanie Počiatočnej stavebnej úpravy nenadobudne právoplatnosť do 5 (slovom: piatich) rokov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy;
 - d) ak Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, ktorá je Účelom nájmu;
 - e) ak sa Predmet nájmu bez zavinenia Nájomcu stane nespôsobilý na touto Zmluvou dohodnuté užívanie;
 - f) ak dôjde k zmene vlastníka Predmetu nájmu alebo niektorej jeho časti;
 - g) ak nastanú také dôvody, ktoré znemožnia Nájomcovi využívať Predmet nájmu na dohodnutý účel (napr. prijatie legislatívy upravujúcej fungovanie stredných škôl, ktoré vylúčia možnosť Nájomcu prevádzkovať strednú odbornú školu alebo prevádzkovať strednú odbornú školu v priestoroch Predmetu nájmu alebo dôjde k zmene podmienok financovania prevádzkovania strednej školy). V danom prípade sa Zmluvné strany zaväzujú rokovať o možnostiach využívania Predmetu nájmu Nájomcom na alternatívny účel nájmu.
5. Odstúpenie Zmluvnej strany od Zmluvy musí byť vyhotovené v písomnej forme, podpísané osobou oprávnenou konať v mene Zmluvnej strany. Na uskutočnenie odstúpenia musia byť vopred udelené všetky potrebné súhlasy orgánov Zmluvnej strany (ak sa vyžadujú). V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia.
6. Účinky odstúpenia zo strany Prenajímateľa nastanú:
- a) pokiaľ dôjde k doručeniu odstúpenia od Zmluvy v čase od 01.01. do 30.06. kalendárneho roka k 28.02. nasledujúceho kalendárneho roka;
 - b) pokiaľ dôjde k doručeniu odstúpenia od Zmluvy v čase od 01.07. do 31.12. kalendárneho roka k 31.07. nasledujúceho kalendárneho roka.
7. Nájomca sa zaväzuje vypratať a protokolárne odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi ku dňu, keď nastanú účinky odstúpenia podľa tohto bodu Zmluvy, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

8. V prípade nesplnenia povinnosti Nájomcu odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v súlade s predchádzajúcim bodom Zmluvy, je Nájomca povinný vydať Prenajímateľovi neoprávnený majetkový prospech, ktorý získal na úkor Prenajímateľa užívaním Predmetu nájmu bez právneho titulu, a to vo výške bezdôvodného obohatenia vo výške obvyklého nájomného za obdobie, kedy Prenajímateľ užíva Predmet nájmu bez právneho titulu. Tým nie je dotknuté právo Prenajímateľa vypratať Predmet nájmu na náklady Nájomcu.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto Zmluvou končí ku dňu trvalého poškodenia (zničenia) Stavby ako celku.
10. Ak nie je ďalej uvedené inak, pokiaľ dôjde k predčasnému skončeniu nájmu v dôsledku odstúpenia od Zmluvy Nájomcom, dohodou zmluvných strán alebo z dôvodu podľa bodu 9 tohto článku Zmluvy v čase pred plnou úhradou sumy Uhrádzanej investície, Prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť Nájomcovi časť Uhrádzanej investície, ktorá ostala neuhradená ku dňu predčasného skončenia nájmu, spolu s nákladmi na Následné úpravy Predmetu nájmu, ktoré sa Prenajímateľ výslovne zaviazal Nájomcovi uhradiť a spolu s nákladmi na opravu Predmetu nájmu, ktoré sa Prenajímateľ výslovne zaviazal Nájomcovi uhradiť, v časti, ktorá ostala ku dňu predčasného skončenia nájmu neuhradená (nezapočítaná), a to do 6 mesiacov (slovom: šiestich mesiacov) odo dňa odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu Nájomcom Prenajímateľovi.

Uvedený postup sa však neuplatní v prípade, ak dôjde k ukončeniu tejto Zmluvy v dôsledku:

- a) odstúpenia od Zmluvy Nájomcom podľa bodu 4 písm. c) tohto článku, pokiaľ kolaudačné rozhodnutie na vykonanie Počiatočnej stavebnej úpravy nenadobudne právoplatnosť do 5 (slovom: piatich) rokov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy výlučne z dôvodov na strane Nájomcu,
- b) odstúpenia od Zmluvy zo strany Prenajímateľa.

V daných prípadoch Prenajímateľ uhradí formou započítania Nájomcovi len časť sumy Uhrádzanej investície, ktorá zodpovedá výške Nájomného, na ktoré vznikol Prenajímateľovi nárok do dňa predčasného ukončenia Zmluvy.

11. V prípade odstúpenia od Zmluvy Nájomcom podľa bodu 4 písm. d) tohto článku sa Zmluvné strany zaväzujú prednostne rokovať o zmene spôsobu využívania Predmetu nájmu Nájomcom. V prípade, ak sa Zmluvné strany v lehote jedného mesiaca od odstúpenia od Zmluvy podľa predošlej vety nedohodnú na zmene využívania Predmetu nájmu Nájomcom, Prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť Nájomcovi časť Uhrádzanej investície, ktorá ostala neuhradená ku dňu predčasného skončenia nájmu (odstúpenia od Zmluvy Nájomcom), spolu s nákladmi na Následné úpravy a opravy Predmetu nájmu, ktoré sa Prenajímateľ zaviazal uhradiť Nájomcovi, a to v časti, ktorá ostala ku dňu predčasného skončenia nájmu neuhradená (nezapočítaná), všetko v ročných splátkach vo výške nájomného určeného podľa článku VI. bod 2 a 3 tejto Zmluvy za kalendárny rok, a to až do zaplatenia, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak. V prípade, ak dôjde k odstúpeniu zo strany Nájomcu podľa tohto bodu v priebehu kalendárneho roka, výška prvej splátky sa upraví alikvótne s prihliadnutím na čas od odstúpenia od Zmluvy do konca dotknutého kalendárneho roka. Záväzok Prenajímateľa na úhradu ročnej splátky je splatný vždy k 31.01. príslušného kalendárneho roka. V prípade, ak Zmluvné strany dohodnú na zmene využívania Predmetu nájmu Nájomcom (zmene účelu nájmu), Zmluvné strany uzatvoria nájomnú zmluvu na Predmet nájmu za identických podmienok ako sú uvedené v tejto Zmluve, s výnimkou dotknutých ustanovení pojednávajúcich o Účele nájmu, ktoré budú upravené podľa dohody Zmluvných strán o zmene spôsobu využívania Predmetu nájmu Nájomcom.
12. Pokiaľ dôjde k predčasnému skončeniu nájmu v čase pred Odovzdaním technického zhodnotenia, na vzájomné usporiadanie Zmluvných strán po zániku tejto Zmluvy sa budú aplikovať ustanovenia čl. IV. bod 26 až 28 tejto Zmluvy. Ak nedôjde k splateniu Uhrádzanej investície do dňa zániku Zmluvy v dôsledku uplynutia Doby nájmu, Prenajímateľ uhradí Nájomcovi neuhradenú (nezapočítanú) časť Uhrádzanej investície ku dňu skončenia nájmu.

13. Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany ustanovujú, že odstúpením od Zmluvy nie sú dotknuté (i) nárok Prenajímateľa na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tejto Zmluvy, ktorý vznikol pred odstúpením, (ii) nárok ktorejkoľvek zo Strán na náhradu škody vzniknutej pred odstúpením a (iii) tie ustanovenia Zmluvy, ktoré s prihliadnutím na ich obsah majú pretrvať aj po zániku tejto Zmluvy.

Článok XII. Spoločné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje zmluvnú pokutu v zmysle Zmluvy uhradiť Prenajímateľovi v lehote do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy (faktúry) Prenajímateľa na jej úhradu. Zmluvné pokuty v zmysle tejto Zmluvy je Prenajímateľ oprávnený uložiť Nájomcovi aj opakovane, ak táto Zmluva opakovane uloženie zmluvnej pokuty pripúšťa. Zaplatením zmluvnej pokuty sa Nájomca nezbavuje povinnosti, ktorá bola zabezpečená zmluvnou pokutou. Prenajímateľ má popri zmluvnej pokute nárok na náhradu škody vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu.
2. Zmluvné strany sú oprávnené požadovať od druhej Zmluvnej strany náhradu preukázateľne vzniknutej škody spôsobenej porušením povinnosti Zmluvnej strany uvedenej v tejto Zmluve alebo vyplývajúcej z porušenia všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorými sú viazané.
3. Nájomca je povinný, po splnení povinností Prenajímateľa podľa tohto bodu Zmluvy, nahradiť Prenajímateľovi všetky poplatky, pokuty a akékoľvek iné vzniknuté náklady, ktoré Prenajímateľ vynaložil na základe právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu alebo vzneseného nároku tretej osoby písomne uznaného Nájomcom, všetko výlučne v súvislosti s porušením povinnosti Nájomcu podľa tejto Zmluvy (ďalej aj ako „Sankcia“). Prenajímateľ sa zaväzuje udeliť Nájomcovi plnú moc na zastupovanie v celom konaní (vrátane odvolacieho, príp. aj dovolacieho konania) o uloženie Sankcie tak, aby mal Nájomca (resp. jeho právny zástupca) možnosť vo vedenom konaní sa riadne brániť a riadne uplatňovať všetky práva účastníka konania. Prenajímateľ sa zaväzuje, že plnú moc udelenú Nájomcovi podľa predošlej vety neodvolá, ani žiadnym spôsobom neobmedzí, a to až do doby právoplatného rozhodnutia vo veci, resp. do rozhodnutia vo veci po využití mimoriadnych opravných prostriedkov. Prenajímateľ sa zaväzuje, že sa v žiadnom konaní o uloženie Sankcie nevzdá akýchkoľvek práv.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pojmom „okolnosť vyššej moci (vis maior)“ sa pre účely tejto Zmluvy rozumie taká prekážka, ktorá nastala nezávisle od vôle Zmluvnej strany a bráni jej v splnení povinnosti, ak nemožno rozumne predpokladať, že by ju alebo jej následky Zmluvná strana odvrátila alebo prekonala a že by v čase vzniku povinnosti túto prekážku predvídala, najmä, nie však výlučne, vojna, vojnový stav, terorizmus, vzbura, prevrat, prírodné katastrofy ako zemetrasenie, hurikán, povodeň, vulkanická činnosť, epidémiu a podobné okolnosti.

Článok XIII. Záverečné ustanovenia

1. Všetky jednostranné úkony, pre ktoré táto Zmluva alebo všeobecne záväzné právne predpisy požadujú písomnú formu, si budú Zmluvné strany doručovať osobne alebo poštou alebo v prípade, ak je Nájomcom právnická osoba, dorúčením do elektronickej schránky Zmluvnej strany. Písomnosti doručované do elektronickej schránky Zmluvnej strany sa doručujú do vlastných rúk, pričom na základe dohody Zmluvných strán sa uplatňuje fikcia doručenia podľa § 32 ods. 5 písm. b) zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákona o e-Governmente) v znení neskorších predpisov. Zásielky doručované prostredníctvom pošty sa doručujú vždy na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade osobného doručovania je adresát povinný prijatie písomnosti odosielateľovi potvrdiť. Ak adresát odmietne prevziať zásielku, deň odmietnutia jej prevzatia sa považuje za deň jej doručenia, pričom doručovaná písomnosť spôsobuje požadované právne následky, aj keď sa adresát o jej obsahu nedozvedel. Ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručiteľná z akýchkoľvek dôvodov (napr. neprevzatá v úložnej lehote, adresát neznámy a pod.), za

deň jej doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi, pričom písomnosť spôsobuje požadované právne následky, aj keď sa adresát o jej obsahu nedozvedel.

2. Zmluvné strany nie sú oprávnené postúpiť akékoľvek pohľadávky (práva) vyplývajúce z tejto Zmluvy na tretiu osobu alebo sa dohodnúť s treťou osobou na prevzatí jej záväzkov (povinností) vyplývajúcich z tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany.
3. Táto Zmluva sa spravuje ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že spory vzniknuté z tejto Zmluvy budú riešiť vzájomnou dohodou. Pokiaľ sa Zmluvné strany vzájomným rokovaním na vyriešení sporu nedohodnú, ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená sa s návrhom na riešenie sporu obrátiť na vecne a miestne príslušný súd v Slovenskej republike.
5. Meniť alebo dopĺňať obsah tejto Zmluvy je možné iba formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán.
6. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy bude posúdené ako neplatné, neúčinné či nevymáhateľné, nebude mať táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcich ustanovení tejto Zmluvy. Namiesto neplatného ustanovenia sa použijú obsahovo najbližšie ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich dotknutú otázku.
7. Táto Zmluva nahrádza všetky predchádzajúce dohody a dojednania medzi Zmluvnými stranami, ktoré sa týkajú predmetu tejto Zmluvy, a to bez ohľadu na ich formu, ústne i písomné, vrátane dohôd Zmluvných strán vykonaných počas predzmluvných rokovaní. Všetky takéto predchádzajúce dohody a dojednania Zmluvných strán, týkajúce sa predmetu tejto Zmluvy, tak strácajú platnosť a účinnosť nadobudnutím účinnosti tejto Zmluvy a sú plne nahradené dojednaniami Zmluvných strán obsiahnutými v texte tejto Zmluvy.
8. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých tri vyhotovenia si ponechá Prenajímateľ a dve vyhotovenia obdrží Nájomca.
9. Túto Zmluvu uzatvorili Zmluvné strany slobodne, vážne bez skutkového alebo právneho omylu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
10. Prenajímateľ oboznamuje Nájomcu, že osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Informácie o spracúvaní osobných údajov Prenajímateľom sú vám plne k dispozícii na webovom sídle <https://www.petrzalka.sk/ochranaudajov/>, ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach.
11. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou Zmluvou podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Táto Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ.
12. Prenajímateľ pred podpisom tejto Zmluvy oboznámil Nájomcu so skutočnosťou, že dňa 25.08.2022 uzavrel so spoločnosťou MARMAT, s. r. o, IČO: 36 429 601, so sídlom Hurbanova 330/38, 010 01 Žilina, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 16120/L Zmluvu o dielo „Strecha Znievska 26, strecha Vavilovova 18 – Dom seniorov“ (ďalej len „Zmluva o dielo – strecha“), predmetom ktorej bola aj oprava strechy na Stavbe v rozsahu podľa Prílohy č. 1 Zmluvy o dielo – strecha „Ocenený výkaz výmer“. Vzhľadom na skutočnosť, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy nedošlo k dohode Zmluvných strán o ďalšom ponechaní/odstránení strechy Stavby opravenej na základe Zmluvy

o dielo – strecha počas realizácie Počiatočnej stavebnej úpravy a s ním súvisiacej kompenzácií ceny za vykonanie opravy strechy vzhľadom na povinnosť hospodárnosti pri nakladaní s majetkom mestskej časti, Zmluvné strany sa zaväzujú pokračovať v rokovaní o ďalšom ponechaní/odstránení strechy Stavby a s ním súvisiacej kompenzácií v čase po podpise tejto Zmluvy, pričom výsledkom rokovania bude osobitná dohoda Zmluvných strán tvoriaca Dodatok č. 1 k tejto Zmluve. Pokiaľ nedôjde k uzavretiu (t.j. podpísaniu oboma Zmluvnými stranami) Dodatku č. 1 k tejto Zmluve, predmetom ktorého bude dohoda Zmluvných strán podľa predošlej vety tohto bodu Zmluvy, prípadne iná vzájomne akceptovateľná dohoda týkajúca sa strechy Stavby, a to do 60 dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy, Zmluvné strany sa dohodli na rozvázovacej podmienke podľa § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov spočívajúcej v tom, že táto Zmluva stratí platnosť a účinnosť dňom nasledujúcim po dni márneho uplynutia lehoty na uzavretie Dodatku č. 1 k tejto Zmluve. Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že v prípade, že dôjde k zániku platnosti a účinnosti Zmluvy dňom nasledujúcim po dni márneho uplynutia lehoty na uzavretie Dodatku č. 1 k tejto Zmluve, Prenajímateľ nemá nárok na nájomné odo dňa uzavretia tejto Zmluvy do dňa zániku tejto Zmluvy v dôsledku márneho uplynutia lehoty na uzavretie Dodatku č. 1. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade zániku tejto Zmluvy v dôsledku márneho uplynutia lehoty na uzavretie Dodatku č. 1, si navzájom nebudú nárokovat' úhradu nákladov nimi vynaložených v predzmluvných rokovaniach a v čase odo dňa uzavretia tejto Zmluvy do dňa zániku tejto Zmluvy v dôsledku márneho uplynutia lehoty na uzavretie Dodatku č. 1 (t.j. náklady vynaložené v danom čase bude znášať tá Zmluvná strana, ktorá ich vynaložila).

13. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej prílohy:

Príloha č. 1: Uznesenia MiZ – kópie

Nájomca:

V Bratislave dňa _____

Prenajímateľ:

V Bratislave dňa _____

Stredná odborná škola lýceum

C. S. Lewisa, Haanova 28, Bratislava

Mgr. Zuzana Mikloš Fabrici, riaditeľka

Mestská časť Bratislava-Petržalka

Ing. Ján Hríčka, starosta

**v z. Mgr. Iveta Jančoková, 1. zástupkyňa starostu
podľa poverenia č. 13/2023 zo dňa 30.12.2022**



UZNESENIA

Miestneho zastupiteľstva

mestskej časti Bratislava-Petržalka

zo dňa 23. apríla 2024

(č. 282 - 315)

Uznesenie č. 303

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9aa, ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom **areálu Znievska 26** pozostávajúceho z **pozemku o celkovej výmere 6058 m² pozostávajúceho z pozemku registra „C“ KN, parc. č. 2091 s výmerou 3027 m², Zastavané plochy a nádvoría, Spôsob využívania: Pozemok, na ktorom je dvor, a z časti pozemku registra „C“ KN, parc. č. 2092 s výmerou 3031 m² z celkovej výmery 5027 m² Zastavané plochy a nádvoría, Spôsob využívania: Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom; a stavby Znievska 26, súpisné číslo 3114, s výmerou nebytových priestorov 2213 m², druh stavby: Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2092, zapísané na LV č. 1748, v k. ú. Petržalka, pre: Stredná odborná škola lýceum C. S. Lewisa, Haanova 28, Bratislava, IČO: 54 622 093, za cenu: 38,03 €/m²/rok za nebytové priestory v stavbe Znievska 26; 3 €/m²/rok za pozemok, za podmienky realizácie investície do predmetu nájmu v sume 3 000 000 € s DPH vynaložených žiadateľom do 24 mesiacov od vydania stavebného povolenia, a to za účelom prevádzky strednej odbornej školy, na dobu určitú 30 rokov odo dňa vydania stavebného povolenia.**

Predmetný nájom je prípadom hodným osobitného zreteľa s poukazom na čl. 6 bod 17 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, podľa ktorého môže byť za prípad hodný osobitného zreteľa považovaný aj iný nájom, pri ktorom bude jasne zdôvodnený jeho význam pre mestskú časť, jej obyvateľov alebo iný všeobecne rešpektovaný verejný záujem, ktorým je v danom prípade podpora vzdelávania a zveľaďovanie majetku v správe mestskej časti. Zníženie nájomného je v súlade s podmienkou pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa čl. 6 ods. 22 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou. Všeobecná hodnota nájomného pri nájme areálu za podmienky realizácie investície v sume 3 000 000 € s DPH je: za m² nachádzajúci sa v stavbe: **47,40 €/m²/rok, za m² príslušného pozemku, na ktorom je dvor 5,88 €/m²/rok.**

Nájomná zmluva bude podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že Nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.



UZNESENIA

**Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Petržalka**

zo dňa 25. júna 2024

(č. 316 - 339)

15. Návrh na kúpu nebytových priestorov č. 1 a č. 2, vrátane príslušenstva nebytových priestorov č. 1 a č. 2, v Bytovom dome na ulici Šustekova 21, v k. ú. Petržalka, pre mestskú časť Bratislava-Petržalka

Uznesenie č. 329

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v a ŕ u j e

1. Prevod vlastníckeho práva k:

nehnutelnostiam nachádzajúcim sa v **Bytovom dome na ulici Šustekova 21** v Bratislave, súpisné číslo 2992, druh stavby 9 – Bytový dom s popisom stavby Šustekova 21, 23, postavená na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 455, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 390 m²; parc. č. 456, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 389 m², v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaného na LV č. 3264, evidovanom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, okres Bratislava V a príslúchajúcich spoluvlastníckych podielov k spoločným častiam a zariadeniam domu, na príslušenstve v nasledovnej špecifikácii:

- **Nebytový priestor č. 1, druh nebytového priestoru 12 – Iný nebytový priestor, nachádzajúci sa v suteréne -1 (súpisné číslo 2992), vchod Šustekova 21, v podiele 1/1, spolu s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 5070/652398, vrátane príslušenstva Nebytového priestoru č. 1, ktoré tvorí tepelné energetické zariadenie technologického charakteru ako OST – odberná stanica tepla.**
- **Nebytový priestor č. 2, druh nebytového priestoru 12 – Iný nebytový priestor, nachádzajúci sa v suteréne -1 (súpisné číslo 2992), vchod Šustekova 21, v podiele 1/1, spolu s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu,**

na príslušenstve 5089/652398, vrátane príslušenstva Nebytového priestoru č. 2, ktoré tvorí technologické zariadenie ako ZSV – zosilňovacia stanica vody.

z výlučného vlastníctva (v podiele 1/1) Slovenská republika, správca: Železnice Slovenskej republiky, so sídlom: Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501 ako predávajúceho do výlučného vlastníctva mestskej časti Bratislava-Petržalka, so sídlom: Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, IČO:00 603 201 ako kupujúceho

za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 44 618,00 Eur bez DPH. Ku kúpnej cene bude pripočítaná DPH v zmysle platných právnych predpisov.

2. úpravu rozpočtu mestskej časti Bratislava-Petržalka na rok 2024

- Zvýšenie kapitálových výdavkov v programe 9.3. o 44 618,00 € bez DPH,
- Zvýšenie príjmových finančných operácií – prevod z rezervného fondu o 44 618,00 €.

Spinomocňuje

starostu na vykonanie rozpočtového opatrenia vo výške DPH 8 923,60 €.

Zmluva s predávajúcim bude podpísaná do 190 dní po schválení uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade uznesenie v bode 1. stratí platnosť.

3. predĺženie platnosti uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 303 zo dňa 23. apríla 2024 tak, že pôvodná lehota stanovená na podpis nájomnej zmluvy sa z doby „do 90 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve“ mení na dobu „do 180 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve“.



UZNESENIA

Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka

zo dňa 24. septembra 2024

(č. 346 - 379)

Uznesenie č. 355

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v a ľ u j e

predĺženie platnosti uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 303 zo dňa 23. apríla 2024, ktoré bolo predĺžené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 329 bod 3. zo dňa 25. júna 2024 a ktorým sa pôvodná lehota stanovená na podpis nájomnej zmluvy predĺžila z doby „do 90 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve“ na dobu „do 180 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve“ tak, že pôvodná doba „do 90 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve“ (predĺžená doba „do 180 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve“) sa mení na dobu „do 270 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve“.



UZNESENIA

Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka

zo dňa 05. novembra 2024

(č. 380 - 393)

7. Návrh na zmenu uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 303 zo dňa 23.4.2024, týkajúceho sa prenájmu areálu Znievska 26 pre Strednú odbornú školu lýceum C. S. Lewisa

Uznesenie č. 385

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v a ľ u j e

zmenu uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 303 zo dňa 23.04.2024, ktorého platnosť bola predĺžená uzneseniami č. 329 zo dňa 25. júna 2024 a č. 355 zo dňa 24. septembra 2024, a ktorým bol schválený prenájom areálu Znievska 26 pre žiadateľa: Stredná odborná škola lýceum C. S. Lewisa, Haanova 28, Bratislava, IČO: 54 622 093, tak,

že za slová: „druh stavby: Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2092“ sa dopĺňajú slová:

„vrátane časti pozemku par. č. 2092 zastavaného stavbou súp. č. 3114“,

za slová: „za cenu: 38,03 €/m²/rok za nebytové priestory v stavbe Znievska 26“

sa dopĺňajú slová:

„vrátane časti pozemku par. č. 2092 zastavaného stavbou súp. č. 3114.“

a za slová: „3 €/m²/rok za pozemok“

sa dopĺňajú slová:

„nezastavaný stavbou súp. č. 3114“.
