

Zmluva č. 193/2012
o uzavretí budúcej zmluvy o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa § 50a Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

Budúci prenajímateľ: Mestská časť Bratislava-Dúbravka

Sídlo: Žatevná 2, 844 02 Bratislava

Štatutárny zástupca: Ing. Ján Sandtner, starosta

Bankové spojenie: VÚB Bratislava-Dúbravka

č. účtu: 1706274956/0200

IČO: 603 406

DIČ: 2020919120

(ďalej len ako „budúci prenajímateľ“)

a

Budúci nájomca: British International School Bratislava s.r.o.

J. Valaššana Dolinského , 841 02 Bratislava

Zastúpený : Andrewom Fitzmauriceom, konateľom
v zastúpení pani Wendy Ellis, na základe plnej moci

IČO : 35 724 129

Bankové spojenie : Unicredit Bank Slovakia, a. s.

Číslo účtu : 117 176 1001/1111

/ďalej len ako „budúci nájomca“ alebo spolu „zmluvné strany“/

po vzájomnej dohode uzatvárajú túto zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o nájme nebytových priestorov (ďalej len „budúca zmluva o nájme“ alebo „zmluva“) za nasledovných podmienok :

Preambula

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 02.06.2004 Zmluvu č. 260/2004 o nájme nebytových priestorov, menenú a doplnenú dodatkom č. 1/2004 zo dňa 16.07.2004, č. 2/2004 zo dňa 16.04.2005, č. 3/2005 zo dňa 17.06.2005, č. 4/2005 zo dňa 21.10.2005, č. 5/2009 zo dňa 21.04.2009, č. 6/2009 zo dňa 01.06.2009 a č. 7/2009 zo dňa 03.07.2009 /ďalej len „NZ I“/, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbe so súp. č. č. 1954 postavenej na pozemku parc. č. 1421 na Pekníkovej ul. č. 6 v Bratislave, k. ú. Dúbravka. Dňa 21.08.2009 uzavreli zmluvné strany Zmluvu č. 126/2006 o nájme nebytových priestorov, menenú a doplnenú dodatkom č. 1/2009 zo dňa 04.05.2009 a dodatkom č. 2/2009 zo dňa 03.07.2009 (ďalej len „NZ II“) Celková výmera prenajatých nebytových priestorov v súlade s NZ I je 4 732,30 m² a v súlade s NZ II je 477 m².
2. Vlastníkom stavby a pozemku špecifikovaných v odseku 1 zapísaných na liste vlastníctva č. 3485 je budúci prenajímateľ.

3. V odseku 1 Preambuly špecifikované nebytové priestory boli nájomcovi prenajaté pre účel prevádzkovania Súkromnej spojenej školy British International School Bratislava, ktorej zriaďovateľom je budúci nájomca.
4. Nájom bol zmluvnými stranami dohodnutý podľa NZ I do 30.04.2039 a podľa NZ II do 31.07.2014. Uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. 141/2012 zo dňa 24.04.2012 bol nájomný vzťah založený na základe NZ II budúcemu nájomcovi predĺžený do 30.04.2039.
5. Na prízemí objektu špecifikovaného v odseku 1 Preambuly sa nachádzajú nebytové priestory s celkovou výmerou 497,20 m², využívané ako 2 triedy MŠ Pekníkova 4, alokované pracovisko Pekníkova 6, ktorá je v priamej správe budúceho prenajímateľa. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka uznesením č. 144/2012 zo dňa 24.04.2012 schválilo návrh na vytvorenie 4 triednej materskej školy v objekte na Bazovského 4. Rekonštrukciou objektu Bazovského 4 sa vytvoria priestorové možnosti na presťahovanie dvoch tried z Pekníkovej 6 a tým uvoľnenie objektu pre budúceho nájomcu.
6. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka uznesením č. 165/2012 zo dňa 25.06.2012 schválilo budúci nájom nebytových priestorov špecifikovaných v odseku 5 Preambuly, na základe čoho zmluvné strany pristúpili k uzavretiu tejto budúcej zmluvy o nájme.

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Budúci prenajímateľ sa zaväzuje, že uzavrie s budúcim nájomcom zmluvu o nájme nebytových priestorov nachádzajúcich sa na 1. NP objektu základnej školy Pekníkova 6, k. ú. Dúbravka (ďalej len „Nájomná zmluva“), ktorej podstatné náležitosti sú dohodnuté v čl. II tejto zmluvy. Budúci prenajímateľ je oprávnený budúcu zmluvu o nájme uzatvoriť. Povinnosť budúceho prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety sa bude považovať za splnenú aj v prípade, že za podmienok podľa článku II tejto zmluvy bude uzavretý dodatok k Zmluve č. 260/2004 o nájme nebytových priestorov zo dňa 02.06.2004, prípadne inej zmluve o nájme, ktorá zmluvu č. 260/2004 nahradí.
2. Nájomnú zmluvu podľa odseku 1 tohto článku sa budúci prenajímateľ zaväzuje uzatvoriť v lehote do 30 dní odo dňa, kedy budú nebytové priestory, tvoriace budúci predmet nájmu vypratané a uvoľnené Materskou školou Pekníkova 4.

Čl. II

Náležitosti budúcej Nájomnej zmluvy

Zmluvné strany dohodli tieto podstatné náležitosti budúcej Nájomnej zmluvy :

1. Predmet nájmu :

Nebytové priestory s podlahovou plochou 497,20 m², nachádzajúce sa na 1. NP objektu základnej školy – stavbe so súp. č. 1954 na Pekníkovej ulici č. 6, k. ú. Dúbravka, zapísanej na LV č.3485, ktorej vlastníkom je budúci prenajímateľ. Pôdorys budúceho predmetu nájmu tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

2. Výška nájomného a spôsob jeho platenia :

V súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka bude nájomné pozostávať z dvoch zložiek : jednorazového osobitného nájomného vo výške 130 000,-Eur, slovom stotridsaťtisíc eur (ďalej len „osobitné nájomné“) a nájomného 8,30 Eur za m² podlahovej plochy predmetu nájmu ročne, čo pri ploche 497,20 m² predstavuje čiastku 4 126,76 Eur, slovom štyritisícstodvadsaťšesť eur sedemdesiatšesť centov (ďalej len „pravidelné nájomné“). Osobitné nájomné sa budúci nájomca zaväzuje zaplatiť vopred, a to do troch dní od podpísania tejto zmluvy, najneskôr však do 30.06.2012, na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy . V prípade márneho uplynutia lehoty podľa predchádzajúcej vety je budúci prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť. Pravidelné nájomné bude budúci nájomca uhrádzať v lehote splatnosti dohodnutej Nájomnou zmluvou. Nájomné sa bude považovať za uhradené dňom pripísania na účet budúceho prenajímateľa.

3. Zmluvná pokuta :

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak budúci nájomca nezaplatí osobitné nájomné v súlade s uvedeným v bode 2 tohto článku riadne a včas, je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z neuhradenej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Povinnosť budúceho nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

4. Účel nájmu :

Zabezpečovanie výchovno-vzdelávacieho procesu.

5. Doba nájmu :

Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu určitú – do 30.04.2039.

6. Odstúpenie od Nájomnej zmluvy :

Budúci prenajímateľ bude môcť okamžite odstúpiť od Nájomnej zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností voči budúcemu nájomcovi v prípade ak :

- a) budúci nájomca neuhradí nájomné ani do 14 dní odo dňa doručenia upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia, alebo
- b) budúci nájomca bude užívať budúci predmet nájmu alebo jeho časť na iný účel ako je dohodnutý Nájomnou zmluvou alebo
- c) budúci nájomca bude užívať budúci predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s Nájomnou zmluvou alebo
- d) budúci nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu budúceho prenajímateľa alebo
- e) bude budúci nájomca vykonávať stavebné úpravy, opravy alebo rekonštrukčné práce budúceho predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu budúceho prenajímateľa.

Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

Čl. IV Ďalšie dojednania

1. Ostatné podmienky nájmu budú dohodnuté priamo Nájomnou zmluvou.

Čl. V Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručovania adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
2. Budúci nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť budúceho prenajímateľa bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk budúceho nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou ako písomnosť budúcim nájomcom neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia budúcemu prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa budúci nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
3. V prípade, že budúci nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo „odopreté.“

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy možno realizovať len formou písomných číslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
2. Na vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o slobode informácií“).
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. §47a ods. 1 zákona č. 546/2010, ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona o slobode informácií.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých tri obdrží prenajímateľ a dve nájomca.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že so zmluvou sa dôkladne oboznámili, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Bratislava
Budúci prenajímateľ :

.....
Ing. Ján Sandtner
starosta

Bratislava
Budúci nájomca :

.....
Wendy Ellis
riaditeľka