

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi

Školský internát

a

Duálna akadémia, z.z.p.o.

Obsah

Článok 1	Definície.....	3
Článok 2	Predmet Zmluvy.....	6
Článok 3	Predmet a účel nájmu.....	6
Článok 4	Doba nájmu	6
Článok 5	Nájomné a prevádzkové náklady.....	6
Článok 6	Odovzdanie Predmetu nájmu	7
Článok 7	Všeobecné povinnosti Prenajímateľa.....	8
Článok 8	Všeobecné povinnosti Nájomcu.....	9
Článok 9	Zodpovednosť za škodu	10
Článok 10	Skončenie Zmluvy	11
Článok 11	Korešpondencia.....	13
Článok 12	Riešenie sporov.....	14
Článok 13	Vyhlásenia Prenajímateľa.....	14
Článok 14	Vyhlásenia Nájomcu.....	15
Článok 15	Záverečné ustanovenia	15

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

Školský internát, so sídlom Trnavská cesta č.2, 821 08, Bratislava, IČO: 00607291, zastúpený Mgr. Magdaléna Eliášová, riaditeľka (ďalej len „prenajímateľ“), číslo účtu:

a

Duálna akadémia, z.z.p.o., Jána Jonáša 5, 843 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 50 073 893, zapísaná v Registri záujmových združení právnických osôb Okresného úradu Bratislava, zastúpená PhDr. Jana Široká, predseda a Ing. Inge Murgašová, podpredseda (ďalej len „Nájomca“);

so súhlasom

Bratislavského samosprávneho kraja, so sídlom Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25, IČO: 36 063 606, zastúpeným: Ing. Pavol Frešo, predseda

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

PREAMBULA

- (A) Výlučným vlastníkom predmetu nájmu je **Bratislavský samosprávny kraj**, zriadený zákonom č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov v platnom znení, so sídlom Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25, IČO: 36 063 606, DIČ: 202 160 83 69, číslo účtu: Štátna pokladnica: SK17 8180 0000 0070 0048 7447, zastúpený: Ing. Pavol Frešo, predseda (ďalej len „vlastník“); ktorý ku dňu uzavretia tejto Zmluvy vykonáva zriaďovateľskú pôsobnosť vo vzťahu k ŠI Trnavská.
- (B) Predmet nájmu bol zverený Školskému internátu, so sídlom Trnavská cesta 2 , 821 08 Bratislava, IČO: 00 607 291 do správy na základe PROTOKOLU o zverení majetku do správy zo dňa 30.06.2016 v znení jeho dodatkov, ktorý je prílohou tejto zmluvy.
- (C) Obchodná verejná súťaž na nájom predmetu nájmu bola vyhlásená prenajímateľom dňa 10.08.2016 a vyhodnotená dňa 24.08.2016.

S uvážením vyššie uvedených skutočností a okolností, sa Zmluvné strany dohodli na nasledujúcich ustanoveniach zmluvy:

Článok 1 Definície

1.1 Definície

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

Budova	budova školského internátu, Saratovská 26, Bratislava – Dúbravka, stavba súp. č. 2141, umiestnená na parc.č.3425/2, zapísaná v LV číslo 3794, vedeným Okresným úradom
---------------	---

Bratislava, odborom katastrálnym, pre k.ú. Dúbravka, obec Bratislava – m. č. Dúbravka, okres Bratislava IV.,

BOZP	znamená bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci.
Environmentálny predpis	znamená akýkoľvek príslušný právny predpis (alebo nariadenie), ktorý sa týka znečisťovania alebo ochrany životného prostredia; integrovanej prevencie a kontroly znečisťovania životného prostredia; ochrany ovzdušia; ochrany vôd; nakladania s odpadmi a odpadového hospodárstva; ujmy na alebo ochrany ľudského zdravia, ochrany verejného zdravia; podmienok na pracovisku; alebo akejkoľvek emisie alebo látky, ktorá je schopná spôsobiť ujmu akémukoľvek živému organizmu alebo životnému prostrediu.
Deň začatia	znamená 01.09.2016, najskôr však deň nasledujúci po zverejnení tejto zmluvy v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.
Doba nájmu	neurčitá;
Duálna akadémia	má význam uvedený v preambule.
Nájomné	má význam ako je uvedené v bode 5.1 tejto Zmluvy.
Občiansky zákonník	znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov.
Obchodný zákonník	znamená zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov.
Podstatná vada	znamená vadu Predmetu nájmu, ktorá (i) ohrozuje statiku Budovy alebo bezpečnosť Predmetu nájmu, (ii) ohrozuje zdravie a bezpečnosť osôb, (iii) v podstatnej miere bráni riadnemu užívaniu Predmetu nájmu alebo jej odstránenie bráni riadnemu užívaniu Predmetu nájmu alebo akúkoľvek právnu vadu.
Povolenia	znamenajú akékoľvek povolenia a súhlasy orgánov verejnej správy a tretích osôb vydané v súvislosti alebo za účelom užívania Predmetu nájmu.
Práva tretích osôb	znamenajú akékoľvek práva tretích osôb, ktoré obmedzujú alebo môžu obmedziť vlastnícke právo alebo právo užívať vec, vrátane záložného práva, predkupného práva,

zabezpečovacieho prevodu práva, práva nájmu, vecného bremena alebo akéhokoľvek iného bremena alebo ťarchy.

Právne predpisy	znamenajú platné všeobecne záväzné právne predpisy, ktoré sú súčasťou právneho poriadku Slovenskej republiky, ako aj legislatíva Európskej únie platná a účinná v Slovenskej republike, vrátane stavebných, hygienických, technických alebo technologických predpisov, noriem a štandardov a predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia a protipožiarnej ochrane.
Preberací protokol	znamená protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu, ktorého vzor tvorí <u>Prílohu č. 1</u> tejto Zmluvy.
Rekonštrukcia	Celková rekonštrukcia 14 ubytovacích buniek – a to: kúpeľne vrátane výmeny pripojovacích potrubí vody a kanalizácie, nové sprchové vane, sprchové batérie, nové WC – misy, umývadlá, vodovodné batérie, svietidlá a vypínače, nové PVC podlahy v každej jednej ubytovacej bunke, oprava stien, malovka (nejde o technické zhodnotenie)
Služby	má význam ako je uvedené v bode 5.2 tejto Zmluvy.
Školský internát	má význam uvedený v preambule.
Užívateľská dokumentácia	znamená akékoľvek manuály, postupy, príručky a iné obdobné dokumenty upravujúce podmienky užívania Predmetu nájmu.
Vyššia moc	má význam ako je uvedené v bode 0 tejto Zmluvy.
Zmluva	znamená túto nájomnú zmluvu vrátane akýchkoľvek jej príloh a dodatkov.
Zmluvná strana alebo Zmluva	majú význam ako je uvedené v záhlaví tejto Zmluvy.

1.2 Výklad Zmluvy

1.2.1 Ak z kontextu tejto Zmluvy nevyplýva niečo iné, alebo Zmluva výslovne neustanovuje inak:

- (i) výrazy uvedené s veľkým písmenom v jednotnom čísle označujú aj výrazy v množnom čísle a naopak;
- (ii) odkaz na ustanovenie Právneho predpisu alebo tejto Zmluvy sa vzťahuje na ustanovenie platné v zmysle neskorších doplnkov, dodatkov alebo zmien;
- (iii) odkaz na článok, ustanovenie, alebo prílohu je odkazom na článok, ustanovenie alebo prílohu tejto Zmluvy;

- (iv) nadpisy v tejto Zmluve majú iba informatívny charakter a nemajú vplyv na výklad jej ustanovení;
- (v) prílohy k tejto Zmluve sú jej neoddeliteľnou súčasťou.

Článok 2 Predmet Zmluvy

2.1 Predmet Zmluvy

Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi a Nájomca preberá od Prenajímateľa do nájmu Predmet nájmu (ako je definovaný v bode 3.1 Zmluvy) v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto Zmluve.

Článok 3 Predmet a účel nájmu

3.1 Predmet nájmu

- 3.1.1 Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je 8 nadzemné podlažie (7.poschodie) Budovy vo vlastníctve zriaďovateľa definovanej v Čl. 1 bod 1.1 tejto zmluvy s výnimkou ubytovacích buniek, miestnosti sušiarne, skladu, spoločenskej miestnosti a miestnosti pre upratovačku na uvedenom nadzemnom podlaží. Predmetom nájmu nie je vybavenie predmetu nájmu. Pôdorys 8 nadzemného podlažia je prílohou č. 2 tejto zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

3.2 Účel nájmu

- 3.2.1 Prenajímateľ dáva Nájomcovi do nájmu Predmet nájmu na nasledovný účel – prenechanie predmetu nájmu nájomcovi do užívania v súlade s predmetom jeho činnosti, propagácia štúdia na škole nájomcu, zaistenie vyhovujúcich ubytovacích podmienok študentov, študujúcich na škole nájomcu.
- 3.2.2 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa zmeniť účel využitia Predmetu nájmu.

Článok 4 Doba nájmu

4.1 Doba nájmu

- 4.1.1 Nájom podľa tejto Zmluvy sa uzatvára na dobu neurčitú (ďalej len „**Doba nájmu**“), odo dňa 01.09.2016, najskôr však odo dňa nasledujúceho po zverejnení zmluvy v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka .

Článok 5 Nájomné a prevádzkové náklady

5.1 Nájomné

- 5.1.1 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu symbolické nájomné za celý Predmet nájmu vo výške [1 euro] ročne (ďalej len „**Nájomné**“).
- 5.1.2 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné za celý kalendárny rok 2016 v plnej výške, aj keď Predmet nájmu nebude užívaný po celý kalendárny rok, najneskôr do tridsiatich (30) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

- 5.1.3 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné za každý nasledujúci kalendárny rok až do skončenia doby nájmu v plnej výške, aj keď Predmet nájmu nebude užívaný po celý kalendárny rok, najneskôr do tridsiatich (30) dní odo dňa kedy mu bola doručená faktúra prenajímateľa. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa doručenia.

5.2 Prevádzkové náklady

- 5.2.1 Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi akékoľvek oprávnené náklady, ktoré vzniknú prenajímateľovi v súvislosti s dodávkami Služieb nájomcovi odo dňa začatia plynutia Doby nájmu až do dňa skončenia nájmu.
- 5.2.2 Náklady podľa bodu 5.2.1 tejto Zmluvy je Prenajímateľ oprávnený zahrnúť do faktúry, ktorá bude vystavená v najbližšom termíne po tom, ako budú tieto Služby vyfakturované ich dodávateľmi (vrátane akýchkoľvek zálohových platieb). Vyúčtovanie zálohových platieb na základe skutočnej spotreby Služieb bude vykonané bezodkladne po ich vyúčtovaní medzi Prenajímateľom a príslušným dodávateľom Služby. Prenajímateľ povinný preukázať Nájomcovi oprávnenosť nákladov uplatnených v zmysle tohto bodu Zmluvy.
- 5.2.3 Bez ohľadu na akékoľvek iné ustanovenie tejto Zmluvy, Nájomca nie je oprávnený požadovať akúkoľvek zľavu z Nájomného alebo iných platieb, pokiaľ nie je Predmet nájmu možné riadne užívať z dôvodov na jeho strane.

Článok 6 Odovzdanie Predmetu nájmu

6.1 Príprava prevzatia Predmetu nájmu

Do Dňa začatia je Prenajímateľ na základe prechádzajúcej písomnej výzvy povinný umožniť Nájomcovi prístup do Predmetu nájmu za účasti Prenajímateľa za účelom kontroly stavu Predmetu nájmu.

Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie a prijať všetky primerané opatrenia na to, aby prevzatie a užívanie Predmetu nájmu zo strany Nájomcu nespôsobil obmedzenie alebo prerušenie užívania Predmetu nájmu prenajímateľom alebo ubytovanými žiakmi.

6.2 Prevzatie Predmetu nájmu

- 6.2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že ku Dňu začatia vykonajú za účelom odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi ohliadku Predmetu nájmu za účelom zistenia jeho stavu.

- 6.2.2 Pri odovzdaní Predmetu nájmu Zmluvné strany podpíšu Preberací protokol. Podpisom Preberacieho protokolu Zmluvné strany potvrdia, že Predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 6.2.3 Nájomca je oprávnený odmietnuť prevziať Predmet nájmu a podpísať Preberací protokol, iba ak by v rámci preberacieho konania boli zistené Podstatné vady.
- 6.2.4 Prenajímané priestory v rozsahu podľa prílohy budú k dispozícii v stave:
- bez inventáru
 - bez skladovaných materiálov

6.3 Dokumentácia potrebná na užívanie Predmetu nájmu

- 6.3.1 Prenajímateľ poskytne Nájomcovi najneskôr ku Dňu začatia všetku dokumentáciu, ktorú má k dispozícii, a o ktorú nájomca požiada, a ktorá je nutná pre riadne užívanie Predmetu nájmu, vykonanie rekonštrukcie a plnenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy, vrátane Užívateľskej dokumentácie.

Článok 7 Všeobecné povinnosti Prenajímateľa

7.1 Nerušené užívanie Predmetu nájmu

- 7.1.1 Prenajímateľ sa zaväzuje, že za predpokladu, že Nájomca bude riadne plniť svoje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, umožní Nájomcovi počas Doby nájmu pokojne a nerušene užívať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou a ubytuje študentov nájomcu v zrekonštruovaných 14 ubytovacích bunkách.

7.2 Údržba a opravy Predmetu nájmu zo strany Prenajímateľa

- 7.2.1 Prenajímateľ je povinný vykonávať / zabezpečiť vykonanie opravy Predmetu nájmu, ktoré sú nevyhnuté za účelom udržania predmetu nájmu v prevádzkyschopnom a užívaniaschopnom stave a odstránenia akýchkoľvek nedostatkov alebo väd Predmetu nájmu, ktoré (i) ohrozujú statiku alebo bezpečnosť Budovy, (ii) ohrozujú zdravie a bezpečnosť osôb alebo (iii) bránia riadnemu alebo plnohodnotnému užívaniu Budovy.
- 7.2.2 Ak Prenajímateľ bezodkladne nevykoná alebo nezabezpečí vykonanie opravy a údržbu Predmetu nájmu v zmysle bodu 7.2.1 tejto Zmluvy, je Nájomca oprávnený vykonať alebo zabezpečiť vykonanie príslušných prác alebo zásahov na náklady a nebezpečenstvo Prenajímateľa.
- 7.2.3 Ak bude potreba opravy alebo údržby Predmetu nájmu, ktorú by inak bol povinný vykonať Prenajímateľ, vyvolaná v dôsledku porušenia povinností zo strany Nájomcu, jeho zamestnancov, zmluvných partnerov alebo tretích osôb, ktoré sa pohybovali v Predmete nájmu (napr. užívanie Predmetu nájmu v rozpore s Právnymi predpismi alebo Dokumentáciou Predmetu nájmu) je Prenajímateľ oprávnený na základe vlastnej úvahy (i) požadovať vykonanie opravy zo strany Nájomcu alebo (ii) zabezpečiť opravu na náklady a nebezpečenstvo Nájomcu.

Článok 8 Všeobecné povinnosti Nájomcu

8.1 Užívanie a ochrana Predmetu nájmu

- 8.1.1 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou, Právnymi predpismi, Povoleniami a Dokumentáciou Predmetu nájmu.
- 8.1.2 Nájomca sa zaväzuje chrániť Predmet nájmu pred poškodením a zničením.
- 8.1.3 Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonať sám alebo zabezpečiť prostredníctvom inej odborne spôsobilej právnickej osoby vykonanie rekonštrukcia 14 ubytovacích buniek na 7. poschodí (8. nadzemnom podlaží) budovy v rozsahu podľa bodu 1.1 tejto zmluvy.
- 8.1.4 Nájomca je povinný zabezpečiť, aby rekonštrukcia bola vykonaná len dodávateľmi, ktorí budú disponovať náležitými oprávneniami, kvalifikáciou a skúsenosťami na vykonanie príslušných úprav.
- 8.1.5 Nájomca je povinný zabezpečiť, aby ním uskutočnené rekonštrukcia nebola zaťažene akýmikoľvek Právami tretích osôb.
- 8.1.6 Po dokončení rekonštrukcie je Nájomca povinný dodať Prenajímateľovi dokumentáciu skutočného vyhotovenia (alebo inú obdobnú dokumentáciu) takejto úpravy nájomcu.
- 8.1.7 Nájomca nie je oprávnený vykonať iné zmeny alebo úpravy Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 8.1.8 Nájomca je povinný ukončiť rekonštrukčné práce najneskôr do 15.09.2016.

8.2 Informačná povinnosť Nájomcu

- 8.2.1 Nájomca je povinný bezodkladne písomne informovať Prenajímateľa o akejkolvek skutočnosti, ktorá bráni riadnemu užívaniu Predmetu nájmu zo strany Nájomcu, bez ohľadu na to, či odstránenie takejto skutočnosti je povinnosťou Nájomcu.
- 8.2.2 Nájomca je povinný písomne informovať Prenajímateľa o akejkolvek udalosti, pri ktorej dôjde k poškodeniu Predmetu nájmu.
- 8.2.3 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať Prenajímateľa o potrebe opravy alebo údržby, za ktorú podľa tejto Zmluvy zodpovedá Prenajímateľ, a umožniť Prenajímateľovi jej vykonanie.

8.3 Vstup Prenajímateľa

Nájomca umožní Prenajímateľovi vstup do Predmetu nájmu za účelom kontroly stavu Predmetu nájmu, vykonania akýchkoľvek opráv alebo údržby Predmetu nájmu alebo plnenia iných povinností zo strany Prenajímateľa. Nájomca umožní vstup do Predmetu nájmu aj zamestnancom prenajímateľa a ubytovaným študentom. Prenajímateľ sa zaväzuje využívať právo vstupu účelným a primeraným spôsobom.

8.4 Odovzdanie Predmetu nájmu po skončení nájmu

Najneskôr do tridsiatich (30) dní po uplynutí Doby nájmu alebo predčasnóm skončení tejto Zmluvy je Nájomca povinný:

8.4.2 vypratať z Predmetu nájmu všetky veci vo vlastníctve Nájomcu, ktoré nie sú Zariadením a vybavením vo vlastníctve Prenajímateľa;

8.4.3 odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu vo vyčistenom a upratanom stave s prihliadnutím k veku Predmetu nájmu a bežnému opotrebovaniu Predmetu nájmu;

8.4.4 zdržať sa všetkých konaní, či už vyššie špecifikovaných alebo nie, ktoré by naznačovali, že Nájomca je nájomcom Predmetu nájmu;

8.4.5 vykonať ostatné právne a faktické úkony nevyhnutné na to, aby bolo Prenajímateľovi umožnené opätovne začať s užívaním Predmetu nájmu.

8.5 Zodpovednosť Nájomcu

8.5.1 Bez ohľadu na akékoľvek iné ustanovenie tejto Zmluvy, Nájomca nie je oprávnený požadovať akúkoľvek zľavu z Nájomného alebo iných platieb, pokiaľ nie je Predmet nájmu možné riadne užívať z dôvodov na jeho strane.

Článok 9 Zodpovednosť za škodu

9.1 Všeobecné ustanovenie

9.1.1 Každá Zmluvná strana zodpovedá za škodu, ktorá vznikne druhej Zmluvnej strane v dôsledku porušenia jej povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy a/alebo Právnych predpisov.

9.1.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nepravdivosť ich vyhlásení podľa Článku 13 a Článku 14 tejto Zmluvy sa považuje za porušenie právnej povinnosti a zakladá zodpovednosť za škodu spôsobenú druhej Zmluvnej strane v súvislosti s týmto porušením.

9.1.3 Náhrada škody nezbavuje Zmluvnú stranu povinnosti splniť svoje záväzky podľa tejto Zmluvy alebo Právnych predpisov.

9.2 Okolnosti Vyššej moci

9.2.1 Žiadna Zmluvná strana nie je zodpovedná za škody, ani nie je v omeškaní s plnením povinností podľa tejto Zmluvy, ak k takejto škode alebo omeškaniu dôjde v dôsledku prekážky, ktorá nastala nezávisle od vôle povinnej Zmluvnej strany a bráni jej v splnení jej povinnosti, ak nemožno rozumne predpokladať, že by táto Zmluvná strana túto prekážku alebo jej následky odvrátila alebo prekonala, a ďalej, že by v čase uzavretia tejto Zmluvy túto prekážku predvídala (ďalej len „**Vyššia moc**“). Za okolnosť Vyššej moci sa považuje najmä vojna, ozbrojená invázia, terorizmus, revolúcia, povstanie, vzbura, vojenský prevrat alebo všeobecný štrajk (okrem štrajku zamestnancov

Nájomcu).

9.3 Oznámenie o výskyte okolnosti Vyššej moci

- 9.3.1 Pokiaľ Zmluvnej strane bráni alebo bude brániť Vyššia moc v plnení niektorej jej povinnosti podľa tejto Zmluvy, je povinná o tom písomne informovať druhú Zmluvnú stranu. Oznámenie musí byť druhej Zmluvnej strane zaslané bezodkladne, keď sa Zmluvná strana dozvedela alebo mohla dozvedieť o výskyte okolnosti Vyššej moci. Oznámenie bude obsahovať popis a dôkazy preukazujúce okolnosti Vyššej moci, popis povinnosti, v plnení ktorej táto okolnosť bráni alebo bude brániť a tiež navrhované opatrenia za účelom zmiernenia účinkov Vyššej moci.
- 9.3.2 Pokiaľ oznámenie o výskyte okolností vyššej moci podľa bodu 9.4.1 tejto Zmluvy bolo odoslané v nasledujúci pracovný deň po výskyte okolnosti Vyššej moci, odo dňa výskytu takejto okolnosti Zmluvná strana nie je zodpovedná za škodu ani nie je v omeškaní s plnením povinností podľa tejto Zmluvy, v rozsahu, v akom jej v tom bráni Vyššia moc. Inak Zmluvná strana nie je zodpovedná za škodu, ani nie je v omeškaní s plnením povinností podľa tejto Zmluvy, v rozsahu v akom jej v tom bráni Vyššia moc odo dňa zaslania oznámenia podľa bodu 9.4.1 tejto Zmluvy.

9.4 Minimalizácia účinkov Vyššej moci

- 9.4.1 Každá Zmluvná strana vyvinie primerané úsilie, aby minimalizovala účinky Vyššej moci na plnenie svojich povinností.
- 9.4.2 Po doručení oznámenia sa Zmluvné strany zaväzujú začať bez zbytočného odkladu rokovať v dobrej viere a vynaložiť primerané úsilie potrebné na zmiernenie účinkov Vyššej moci.

Článok 10 Skončenie zmluvy

10.1 Skončenie Zmluvy

Zmluva zaniká,

- 10.1.1 pokiaľ dôjde k úplnému alebo čiastočnému zničeniu Predmetu nájmu, ktoré nie je zapríčinené konaním na strane nájomcu ani prenajímateľa a ktoré v podstatnej miere bráni riadnemu užívaniu Predmetu nájmu.

10.2 Odstúpenie Prenajímateľa

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

- (i) začatie Likvidácie Nájomcu;
- (ii) Nájomca je v omeškaní s platbou Nájomného alebo akéhokoľvek iného peňažného záväzku Nájomcu voči Prenajímateľovi podľa Zmluvy po dobu dlhšiu ako deväťdesiat (90) dní po lehote splatnosti a nezjednal nápravu tohto stavu ani v primeranej lehote, ktorú mu za týmto účelom poskytol v písomnej výzve Prenajímateľ;
- (iii) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v

tejto Zmluve a nezjednal nápravu tohto stavu ani v primeranej lehote, ktorú mu za týmto účelom poskytol v písomnej výzve Prenajímateľ;

- (iv) bolo rozhodnuté o odstránení alebo zmene Predmetu nájmu a toto rozhodnutie znemožňuje užívanie Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy;
- (v) príslušný orgán vydal právoplatné rozhodnutie, ktoré zakazuje alebo znemožňuje ďalšie užívanie Predmetu nájmu;
- (vi) Nájomca v rozpore s touto Zmluvou vykoná zmeny na Predmete nájmu bez súhlasu Prenajímateľa, a ak v dôsledku takto vykonávaných zmien hrozí na Predmete nájmu značná škoda;
- (vii) Nájomca dá Predmet nájmu do podnájmu v rozpore s touto Zmluvou,
- (viii) Okolnosť Vyššej moci pretrvávajúca dlhšie ako šesť (6) mesiacov a nedosiahnutie vzájomnej dohody o otázkach ďalšieho postupu v priebehu nasledujúcich dvoch (2) mesiacov od začatia rokovaní podľa bodu 9.4.2 tejto Zmluvy.

10.3 Odstúpenie Nájomcu

Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v nasledujúcich prípadoch:

- 10.3.1 Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na užívanie podľa tejto Zmluvy po dobu dlhšiu ako šesťdesiat (60) po sebe nasledujúcich dní;
- 10.3.2 Nájomca stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal;
- 10.3.3 Dôjde k zmene vlastníka Predmetu nájmu alebo niektorej jeho časti;
- 10.3.4 Prenajímateľ (a) porušil svoju povinnosť podľa tejto Zmluvy a (b) nezjednal nápravu tohto stavu ani v primeranej lehote, ktorú mu za týmto účelom poskytol v písomnej výzve Nájomca;
- 10.3.5 Prenajímateľ porušil opakovane rovnakú povinnosť, ktorá oprávňuje Nájomcu odstúpiť od tejto Zmluvy, a to bez ohľadu na to, či vo vzťahu k predtým porušenej povinnosti Prenajímateľ medzičasom už zjednal nápravu. Pre zamedzenie pochybností, vo vzťahu k opakovane porušenej povinnosti Nájomca nie je povinný poskytnúť Prenajímateľovi primeranú lehotu na zjednanie nápravy;
- 10.3.6 Predmet nájmu nebol odovzdaný Nájomcovi v zmysle bodu 6.2.2 tejto Zmluvy.

10.4 Účinnosť odstúpenia

- 10.4.1 Pokiaľ táto Zmluva neurčuje inak, účinky odstúpenia nastanú okamihom doručenia písomného odstúpenia prenajímateľovi.

10.5 Účinky skončenia Zmluvy

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

10.6 Zákaz iného skončenia tejto Zmluvy

10.6.1 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že túto Zmluvu je možné ukončiť len spôsobmi uvedenými v tejto Zmluve. Žiadna zo Zmluvných strán nie je oprávnená jednostranne ukončiť túto Zmluvu z dôvodov a spôsobom, ktoré upravujú dispozitívne ustanovenia Právnych predpisov (vrátane ust. § 677 ods. 2 Občianskeho zákonníka), ktorých aplikáciu Zmluvné strany týmto výslovne vylučujú v maximálne dovolenom rozsahu.

Článok 11 Korešpondencia

Doručovanie

11.1. Akákoľvek písomná korešpondencia podľa tejto Zmluvy vyžaduje nasledovný spôsob doručovania:

11.1.1 osobne; alebo

11.1.2 kuriérskou poštou; alebo

11.1.3 doporučenou listovou zásielkou

11.1.4 na adresu uvedenú nižšie alebo na inú adresu, ktorá bude oznámená spôsobom uvedeným vyššie:

Prenajímateľ: **Školský internát**
do rúk: Mgr. Magdaléna Eliášová
Trnavská cesta č.2,
821 08 Bratislava

Nájomca: **Duálna akadémia, z.z.p.o.**
do rúk: Jana Široká PhDr.,predseda
843 02 Bratislava,
J. Jonáša 5

11.2 Korešpondencia zaslaná podľa tohto článku sa považuje za doručeníu druhej Zmluvnej strane:

11.2.1 v prípade osobného doručovania: prijatím zásielky zodpovednou osobou alebo osobou písomne poverenou príslušnou Zmluvnou stranou na preberanie korešpondencie alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky takouto osobou;

11.2.2 v prípade doručovania kuriérskou službou: prijatím zásielky alebo, ak nedôjde k prijatiu zásielky, uplynutím desiatich (10) Pracovných dní odo dňa odovzdania zásielky na prepravu kuriérovi alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky takouto osobou;

11.2.3 v prípade doručovania doporučenou poštou: prijatím zásielky alebo, ak nedôjde k prijatiu, uplynutím desiatich (10) Pracovných dní odo dňa odovzdania

zásielky na prepravu pošte alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky takouto osobou.

Článok 12 Riešenie sporov

12.1 Zmierlivé riešenie a eskalácia sporov

12.1.1 V prípade akéhokoľvek sporu týkajúceho sa tejto Zmluvy sa obe Zmluvné strany zaväzujú riešiť ho prednostne zmierlivou cestou vzájomnej dohody, zmierom a v dobrej viere.

12.1.2 Akýkoľvek spor, ktorý vznikne medzi Zmluvnými stranami v súvislosti s touto Zmluvou, bude najskôr postúpený na rozhodnutie štatutárnym zástupcom Zmluvných strán pri dodržaní nasledujúceho postupu:

12.1.2.1 začatie sporu musí Zmluvná strana, ktorá spor iniciovala, písomne oznámiť druhej Zmluvnej strane s uvedením jej zástupcu, ktorý je oprávnený ju zastupovať pri riešení sporu;

12.1.2.2 druhá Zmluvná strana je povinná určiť svojho zástupcu na riešenie sporu do piatich (5) pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia podľa predchádzajúceho odseku;

12.1.2.3 poverení zástupcovia Zmluvných strán budú rokovať o spore v dobrej viere a s cieľom spor vyriešiť spôsobom, ktorý najviac vyhovuje duchu a účelu tejto Zmluvy; a

12.1.2.4 ak sa poverení zástupcovia Zmluvných strán nedohodnú na riešení sporu do tridsiatich (30) dní odo dňa jeho iniciovania, je ktorákoľvek zo Zmluvných strán oprávnená spor postúpiť na rozhodnutie príslušnému súdu, o čom bude bezodkladne táto Zmluvná strana informovať druhú Zmluvnú stranu.

12.2 Riešenie sporov prostredníctvom súdu

12.2.2 Všetky spory, ktoré vzniknú medzi Zmluvnými stranami v súvislosti s touto Zmluvou vrátane akýchkoľvek otázok týkajúcich sa jej porušenia, zrušenia, existencie, vyhotovenia, platnosti a práv v rámci tejto Zmluvy, ktoré nie sú usporiadané Zmluvnými stranami zmierom alebo dohodou podľa bodu 0 tejto Zmluvy, budú s konečnou platnosťou riešené pred príslušným súdom v Slovenskej republike podľa právnych predpisov Slovenskej republiky, ktorého vecná a miestna príslušnosť sa určí v súlade s platnými Právnymi predpismi.

Článok 13 Vyhlásenia Prenajímateľa

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

13.1. Prenajímateľ je oprávnený uzavrieť túto Zmluvu a prevziať záväzky v nej obsiahnuté;

13.2 Prenajímateľ je správcom Predmetu nájmu, na základe PROTOKOLU o zverení majetku do správy zo dňa 30.06.2016;

13.3 Prenechanie Predmetu nájmu Prenajímateľom do nájmu Nájomcovi v rozsahu a

za podmienok uvedených v tejto Zmluve je v súlade s vykonanou obchodnou verejnou súťažou, vyhlásenou prenajímateľom dňa 10.08.2016 a vyhodnotenou dňa 24.08.2016.

Článok 14 Vyhlásenia Nájomcu

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

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

Článok 15 Záverečné ustanovenia

15.1 Rozhodné právo, účinnosť

- 15.1.1 Táto Zmluva sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka, pričom Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami.
- 15.1.2 Táto Zmluva nadobúda účinnosť v deň nasledujúci po zverejnení Zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

15.2 Počet vyhotovení, dodatky

- 15.2.1 Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, po troch (3) rovnopisoch pre každú Zmluvnú stranu.
- 15.2.2 Pokiaľ táto Zmluva výslovne neurčuje inak, akékoľvek zmeny, doplnenia alebo dodatky k Zmluve musia mať podobu písomného očíslovaného dodatku podpísaného Zmluvnými stranami.

15.3 Úrok z omeškania

- 15.3.1 Ak sa niektorá zo Zmluvných strán dostane do omeškania so splnením jej splatného peňažného záväzku, je druhá Zmluvná strana oprávnená požadovať od Zmluvnej strany v omeškaní zaplatenie úrokov z omeškania vo výške stanovenej Právnymi predpismi. Tým nie sú dotknuté prípadné iné nároky oprávnenej Zmluvnej strany z titulu omeškania, vrátane nároku na náhradu škody.

15.4 Vzdanie sa

- 15.4.1 Žiadne neuplatnenie alebo omeškanie v uplatnení akéhokoľvek práva, oprávnenia alebo opravného prostriedku v rámci tejto Zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou nebude mať účinok vzdania sa nároku naň. Všetky vzdania sa a súhlasy podľa tejto Zmluvy budú mať písomnú podobu.

15.5 Postúpenie práv a povinností

- 15.5.1 Žiadna zo Zmluvných strán nie je oprávnená postúpiť akékoľvek svoje práva

(pohľadávky) alebo previesť svoje povinnosti z tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany.

15.6 Prevod práv

15.6.1 Táto Zmluva oprávňuje a zaväzuje Zmluvné strany a ich príslušných právnych nástupcov a dovoľených postupníkov.

15.7 Náklady

15.7.1 Ak nie je v tejto Zmluve dohodnuté inak, každá Zmluvná strana znáša svoje vlastné náklady a výdavky, ktoré jej vznikli v súvislosti s rokovaním, uzavretím a plnením tejto Zmluvy.

15.8 Úplnosť dohody

15.8.1 Táto Zmluva spolu s jej prílohami predstavuje úplnú dohodu Zmluvných strán o predmete Zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce rokovania a dohovory medzi Zmluvnými stranami, pokiaľ ide o predmet tejto Zmluvy.

15.9 Ďalšie záruky

15.9.1 Zmluvné strany súhlasia, že prijímajú také ďalšie v tejto Zmluve výslovne neupravené opatrenia, ktoré budú potrebné alebo žiaduce pre realizáciu predmetu tejto Zmluvy na základe podmienok obsiahnutých v tejto Zmluve.

15.10 Oddeliteľnosť

15.10.1 Ak sa ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy stane alebo bude považované za neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, ostatné ustanovenia tejto Zmluvy tým nebudú dotknuté, a teda všetky ostatné ustanovenia tejto Zmluvy zostanú platné, účinné a vykonateľné v plnom rozsahu, ktorý Právne predpisy umožňujú. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú nahradiť neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenia novými, ktoré budú svojim významom čo najbližšie významu ustanovení, ktoré sa stali neplatnými, neúčinnými alebo nevykonateľnými. Uvedené dojednania platia v rovnakom rozsahu aj v prípade neplatnosti, neúčinnosti alebo nevykonateľnosti akejkoľvek časti Zmluvy.

15.11 Zmluvná voľnosť

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

15.12 Prílohy Neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy tvoria nasledujúce prílohy:

Príloha č. 1: PROTOKOLU o zverení majetku do správy zo dňa 30.06.2016

Príloha č. 2: Pôdorys 8. nadzemného podlažia

Príloha č. 3: Preberací protokol

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

Za Prenajímateľa:

V Bratislave, dňa 26.8.2016

ŠKOLSKÝ INTERNÁT
Trnavská 2
821 08 Bratislava

Školský internát

Za Nájomcu:

V Bratislave, dňa 26.8.2016

Duálna akadémia z.z.p.o.

Za Bratislavský samosprávny kraj,

31. AUG. 2016

Ing. Pavol Frešo, predseda



V Bratislave, dňa