



Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava

MESTSKÝ ÚRAD BRATISLAVA MESTSTKEJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
27. 11. 2017	
Číslo záznamu: 39325	Číslo spisu:
Prílohy:	Vzťahuje:

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto
Junácka 1
832 91 Bratislava 3

Váš list značka / zo dňa:

/

Naša značka:

03594/2017/9120-1

Vybavuje / telefón:

Alena Donauerová
02 /57372 177

Dňa:

15. 11. 2017

Vec:

Nájomná zmluva č. 4600002106.

Vážený obchodný partner,

v prílohe Vám zasielame v štyroch vyhotoveniach podpísanú Nájomnú zmluvu č. 4600002106.

S pozdravom

Bratislavská teplárenská, a.s.
Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava
- 22 - II

JUDr. Marian Viskup
vedúci odboru právneho
a zmluvných vzťahov

Príloha:

4x Nájomná zmluva



Nájomná zmluva č. 296/2017

uzatvorenej podľa § 663 a nasl. Občianskeho (ďalej len „Zmluva“) medzi účastníkmi:

sp. zn.: 34919/614/2017/PR/BIHJ

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava – Nové Mesto**
so sídlom: Junácka 1, 832 91 Bratislava
zastúpený: Ing. Stanislav Winkler, zástupca starostu na základe Poverenia zo dňa 09.10.2017, sp. zn.: 33698/521/2017/PRED/BANL
IČO: 00 603 317
DIČ: 2020887385
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
Číslo účtu IBAN: SK08 5600 000 000 1800347007
SWIFT: KOMASK2X
Variabilný symbol: 2223055
Špecifický symbol: 2229617
(ďalej v texte len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Bratislavská teplárenská, a.s.**
so sídlom: Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava
zastúpená: Ing. Vladimír Raček, predseda predstavenstva
Ing. Štefan Fleischer, podpredseda predstavenstva
IČO: 35 823 542
DIČ: 2020285245
IČ DPH: SK2020285245
zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 2851/B
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK96 7500 0000 0001 2511 8133
SWIFT: CEKOSKBX
(ďalej v texte len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca v texte spoločne uvádzaní aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito ako „zmluvná strana“)

PREAMBULA

Na základe Protokolu 63 o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy mestskej časti Bratislava – Nové Mesto zo dňa 30.09.1991 Prenajímateľ vykonáva správu majetku:

- pozemku registra „C“ KN parc. č. 11276/20 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 103 m², evidovanom na liste vlastníctva číslo 31
- pozemku registra „C“ KN parc. č. 11448/2 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 158 m², evidovanom na liste vlastníctva číslo 2382;

v katastrálnom území Nové Mesto (ďalej v texte len „pozemky“).

Článok I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto Zmluve prenecháva Nájomcovi do odplatného užívania pozemky registra „C“ KN:
 - parc. č. 11276/20 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 103 m², evidovanom na liste vlastníctva číslo 31,
 - parc. č. 11448/2 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 158 m², evidovanom na liste vlastníctva číslo 2382,(ďalej len „Predmet nájmu“) a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu riadne a včas nájomné v zmysle článku III. tejto Zmluvy.
2. Účelom nájmu je užívanie Predmetu nájmu pod výmenníkovými stanicami vo výlučnom vlastníctve Nájomcu. Na parc. č. 11276/20 je umiestnená výmenníková stanica so súpisným číslom 3168 – OST 882 Družstevná a na parc. č. 11448/2 je umiestnená výmenníková stanica so súpisným číslom 3571 – OST 673 Šancová (ďalej len „Účel nájmu“).
3. Tento nájom bol schválený na 21. zasadnutí Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové Mesto Uznesením č. 21/07 zo dňa 12.09.2017, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uznesenie č. 21/07 zo dňa 12.09.2017 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako príloha č. 1.

Článok II. Doba nájmu

Nájom, ktorý vznikne na základe tejto Zmluvy sa uzatvára na dobu neurčitú. Doba nájmu začína plynúť dňom účinnosti tejto Zmluvy.

Článok III. Výška nájomného a platobné podmienky

1. Nájomca je povinný za užívanie Predmetu nájmu platiť nájomné (ďalej len „Nájomné“) podľa tohto článku tejto Zmluvy.
2. Výška Nájomného za Predmet nájmu je nasledovná:

2.1. parc. č. 11276/20 vo výške 7,44 € / m²/ rok ,	t.j. 103 m ² x 7,44 € = 766,32 € /rok
2.2. parc. č. 11448/2 vo výške 7,77 € / m²/ rok	t.j. 158 m ² x 7,77 € = 1.227,66 € /rok
2.3. celkový ročný nájom	1.993,98 € /rok
3. Nájomné je splatné vopred, každoročne do 31.03. príslušného kalendárneho roka, a to v prospech účtu Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy s označením variabilného a špecifického symbolu, ktoré sú takisto uvedené v záhlaví tejto Zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi v lehote do 15 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy uhradiť Nájomné podľa bodu 2 tohto ustanovenia zmluvy za celý kalendárny rok 2017 nakoľko Nájomca Predmet nájmu užíval po celý rok 2017 bez právneho titulu.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že za deň úhrady Nájomného budú považovať deň, kedy bolo Nájomné v plnej výške pripísané na účet Prenajímateľa.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia Nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení Nájomného za Predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát

ročne. Nájomné platné k 31. decembru bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 01. januára nasledujúceho roka.

7. Právo zvýšenia Nájomného podľa bodu 6 tohto ustanovenia Zmluvy je Prenajímateľ oprávnený uplatniť najskôr k 01. januáru 2019.
8. V prípade omeškania s platbou Nájomného, resp. jeho pomernej časti je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý aj začatý deň omeškania.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený a súčasne aj povinný užívať Predmet nájmu výlučne pre svoje potreby a v súlade s Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy, a to spôsobom a v rozsahu stanovenom v tejto Zmluve.
2. Nájomca zároveň prehlasuje, že bol oboznámený s Predmetom nájmu a preberá ho v stave v akom sa nachádza. Z uvedeného dôvodu k protokolárnemu odovzdaniu Predmetu nájmu nedochádza.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do užívania tretím osobám. Porušenie tohto ustanovenia tejto Zmluvy sa bude považovať za podstatné porušenie zmluvných podmienok zo strany Nájomcu.
4. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré na Predmete nájmu spôsobí on sám alebo ním poverené osoby.
5. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek vykonávať kontrolu Predmetu nájmu, a to bez predchádzajúceho písomného a/alebo ústneho (telefonického) upozornenia.
6. Nájomca je povinný v okruhu 3 metrov okolo Predmetu nájmu do každej strany udržiavať čistotu a poriadok, pričom za porušenie tohto ustanovenia vznikne Prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 200,00 €, a to za každé jednotlivé porušenie, za predpokladu, že ani po predchádzajúcej písomnej výzve Prenajímateľa, Nájomca daný stav neodstráni v lehote stanovenej vo výzve Prenajímateľa.

Článok V.

Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto Zmluvy končí:
 - a) dohodou zmluvných strán;
 - b) odstúpením zmluvných strán od Zmluvy v súlade s ustanovením § 679 Občianskeho zákonníka.
2. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastanú ku dňu doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.
3. Skončením nájmu podľa tejto Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy, a to od okamihu skončenia tejto Zmluvy (podľa bodu 1. tohto ustanovenia tejto Zmluvy), okrem povinnosti Nájomcu zaplatiť pomernú časť Nájomného a prípadných nárokov na náhradu škody, nárokov na zmluvné alebo zákonné sankcie a tiež povinnosti Prenajímateľa vrátiť pomernú časť uhradeného nájmomného, keďže toto je splatné

v zmysle článku III. bod 3 tejto Zmluvy vopred, každoročne do 31.03. príslušného kalendárneho roka.

4. Na základe súhlasu oboch zmluvných strán zaniká táto Zmluva v prípade straty vlastníckeho alebo iného dispozičného práva Nájomcu ku obom stavbám umiestneným na Predmete nájmu akýmkoľvek spôsobom (rozvázovacia podmienka). V prípade straty vlastníckeho alebo iného dispozičného práva Nájomcu k jednej zo stavieb umiestnených na Predmete nájmu akýmkoľvek spôsobom, zaniká len tá časť Zmluvy, ktorej sa táto stavba a predmetný pozemok týka.

Článok VI. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu budú vyhotovené v písomnej podobe v slovenskom jazyku a považujú sa za riadne podané, doručené alebo uskutočnené, ak sa doručia osobne, prostredníctvom kuriéra, doporučenej poštovej zásielky alebo zásielky s doručenkou zmluvnej strane, ktorej sa musí, alebo ktorej sa smie predložiť na adresu zmluvnej strany, ktorá je uvedená ako adresa sídla alebo trvalého pobytu v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na takú adresu, ktorú zmluvná strana oznámila prostredníctvom písomného oznámenia zmluvnej strane, ktorá oznámenie predkladá, alebo požaduje.
2. Písomnosti sa považujú za doručené aj vtedy, ak adresát túto odmietol prevziať. Za deň doručenia sa vtedy považuje deň odmietnutia prevzatia oznámenia adresátom. Ak adresát nebol zastihnutý na adrese určenej na doručovanie a zásielku si do troch (3) dní od jej uloženia na pošte alebo odo dňa oznámenia kuriérskej spoločnosti o neúspešnom doručovaní nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení zásielky a jej obsahu nedozvedel. Ak bola zásielka vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné adresáta zastihnúť na adrese sídla uvedenej v obchodnom registri alebo inom registri, v ktorom je zapísaný a jeho iná adresa nie je odosielateľovi známa a teda nie je možné písomnosť doručiť, písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy ak sa adresát o tom nedozvie.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy, dodatky alebo prílohy k tejto Zmluve musia byť vyhotovené výlučne v písomnej forme a podpísané Zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne platnými a záväznými právnymi predpismi.
3. V prípade, ak sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy ukáže alebo neskôr stane neplatným, neúčinným alebo neaplikovateľným, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy zostáva nedotknutá, platná a účinná. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je nasledovná príloha:
 - **Príloha č. 1** – Uznesenie č. 21/07 zo dňa 12.09.2017
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na adrese www.banm.sk, v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení.

6. Zmluva bola vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, pričom Prenajímateľ obdrží štyri (4) rovnopisy a Nájomca obdrží jeden (1) rovnopis Zmluvy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave dňa 18. 10. 2017

Prenajímateľ:



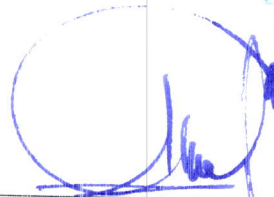
Ing. Stanislav Winkler
zástupca starostu mestskej časti
Bratislava – Nové Mesto



V Bratislave dňa 15. NOV. 2017

Nájomca:

Bratislavská teplárenská, a.s.
Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava



Ing. Vladimír Raček
predseda Predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.



Ing. Štefan Fleischer
podpredseda Predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO



VÝPIS Z UZNESENÍ z 21. zasadnutia

Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
konaného dňa 12. septembra 2017

Miestne zastupiteľstvo prerokovalo:

7. Návrh na schválenie prenájmu, podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1992 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, pozemkov registra „C“ KN parc. č. 11276/20 a parc. č. 11448/2, katastrálne územie Nové Mesto pre spoločnosť Bratislavská teplárenská, a.s. so sídlom Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava, IČO: 35 823 542
Uznesenie 21/07

Po prerokovaní programu rokovania miestne zastupiteľstvo prijalo k bodom č. 1-15.3 nasledovné uznesenia :

21/07 Miestne zastupiteľstvo schvaľuje

prenájom pozemkov registra „C“ KN v katastrálnom území Nové Mesto:

- parc. č. 11276/20 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 103 m², evidovanej na liste vlastníctva číslo 31
 - parc. č. 11448/2 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 158 m², evidovanej na liste vlastníctva číslo 2382
- ; pre spoločnosť Bratislavská teplárenská, a.s. so sídlom Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava, IČO: 35 823 542
- ; v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa
- ; za nájomné vo výške **7,44 € / m² / rok** pre parc. č. 11276/20
- ; za nájomné vo výške **7,77 € / m² / rok** pre parc. č. 11448/2

; pričom osobitný zreteľ je daný skutočnosťou, že na citovaných pozemkoch sa nachádzajú odovzdávajúce stanice tepla, ktoré sa nachádzajú vo výlučnom vlastníctve spoločnosti Bratislavská teplárenská, a.s. a sú evidované na liste vlastníctva číslo 977 ako stavba označená súpisným číslom 3168 (na parc. č. 11276/20) a stavba označená súpisným číslom 3571 (na parc. č. 11448/2). Výmenníkové stanice tepla sú neoddeliteľnou súčasťou sústav centralizovaného zásobovania tepla, z ktorých dochádza k dodávke tepla do zásobovanej oblasti, v tomto prípade sú to lokality ul. Kalinčiakova a ul. Šancová.

; na dobu neurčitú

; za týchto podmienok

1. Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná v lehote 60 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, ak nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, uznesenie stráca platnosť.
2. Nájomné za celý rok 2017 bude zo strany nájomcov uhradené do 15 dní odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy.

- bez pripomienok

Hlasovanie	Za:	16
	Proti:	0
	Zdržali sa:	0

Mgr. Rudolf Kusý
Starosta

Správnosť výpisu uznesenia overená na Oddelení organizačnom a evidencie obyvateľov Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto dňa 13. 09.2017.

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Miestny úrad Bratislava
Junácka 1, 832 91 Bratislava
-50-

Júlia Červenková
vedúca oddelenia
organizačného a evidencie obyvateľov
Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto