

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 56/2012

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov (*d'alej len „Zmluva“*) medzi účastníkmi:

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava – Nové Mesto**
zastúpený: Mgr. Rudolf Kusý, starosta
Sídlo: Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO: 00 603 317
DIČ: 2020887385
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 1800347007/5600
Variabilný symbol: 2233621
Špecifický symbol: 225612
(*d'alej len „Prenajímateľ“*)

a

Nájomca: **TESAKO a.s.**
zastúpený: Mgr. Vladislav Beka, predseda predstavenstva
PhDr. Pavel Komorník, člen predstavenstva
Sídlo: Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
IČO: 33 650 901
IČ DPH: SK 2022239241
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Sa, Vložka č.: 5459/B

(*d'alej len „Nájomca“*)

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

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je správcom v zmysle Protokolu č. 2/96 pozemku registra „C“ KN parcely č. 15123/28, ostatné plochy o výmere 10 402 m² zapísaného na LV č. 2382 v k.ú. Nové Mesto.
2. Geometrickým plánom č. 109/2011 vyhotoveným dňa 08.11.2011 na zameranie skutočného stavu bola od parcely č. 15123/28 oddelená novovzniknutá parcela č. 15123/224, zastavané plochy a nádvoria o výmere 25 m² za účelom zamerania prečerpávajúcej stanice celoareálovej kanalizácie, ktorá slúži pre odkanalizovanie splaškových a dažďových vôd z areálu.
3. Prenajímateľ v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto Zmluve prenecháva Nájomcovi do odplatného užívania pozemok registra „C“ KN parcelu č. 15123/224, zastavané plochy a nádvoria o výmere 25 m² (*d'alej len „Predmet nájmu“*) a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu riadne a včas nájomné v zmysle článku 3 tejto Zmluvy.

4. Geometrický plán č. 109/2011 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako Príloha č. 1.
5. Účelom nájmu je majetkovoprávne usporiadanie vzťahu Nájomcu k Predmetu nájmu ako vlastníka stavby umiestnenej na Predmete nájmu za účelom budúcej rekonštrukcie stavby (*d ďalej len „Účel nájmu“*).
6. Nájom Predmetu nájmu bol schválený na 10. zasadnutí Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové Mesto Uznesením č. 10/26 zo dňa 17.04.2012.
7. 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.
8. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s Predmetom nájmu a preberá ho v stave v akom sa nachádza.

Článok 2

Doba nájmu

1. Nájom, ktorý vznikne na základe tejto Zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, pričom doba nájmu začína plynúť odo dňa účinnosti tejto Zmluvy a trvá do 31.12.2022.

Článok 3

Výška nájomného a platobné podmienky

1. Nájomca je povinný za užívanie Predmetu nájmu platiť nájomné (*d ďalej len „Nájomné“*) podľa tohto článku tejto Zmluvy.
2. Výška Nájomného za Predmet nájmu bola dohodnutá zmluvnými stranami vo výške 25,- €/m²/rok (slovom: dvadsaťpäť EUR za m² ročne), t.j. 625,- €/ročne (slovom: šesťstodvadsaťpäť EUR ročne).
3. Ročné Nájomné je splatné vopred, pričom Nájomca sa zaväzuje uhradiť pomernú časť Nájomného za rok 2012 v plnej výške najneskôr do 60 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy a ročné Nájomné za každý nasledujúci rok sa Nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 31. marca bežného kalendárneho roka, prostredníctvom bezhotovostného platobného styku na účet Prenajímateľa s použitím variabilného a špecifického symbolu, tak ako je uvedené v ods. 6 tohto článku tejto Zmluvy.
4. Pomerná časť ročného Nájomného, zaokrúhlená na celé mesiace sa vypočíta tak, že mesačné Nájomné, vypočítané ako aktuálne ročné Nájomné/12, sa vynásobí počtom mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
5. V prípade, že nájom skončí pred uplynutím doby nájmu uvedenej ods. 1. článku 2 tejto Zmluvy, Nájomca vyplatí Prenajímateľovi Nájomné za skutočnú dobu užívania Predmetu nájmu, zaokrúhlenú na celé mesiace, ktoré bude vypočítané z aktuálneho ročného Nájomného. Pomerná časť Nájomného sa vypočíta tak, že mesačné Nájomné, vypočítané ako aktuálne ročné nájomné/12, sa vynásobí počtom mesiacov za užívanie Predmetu nájmu.

6. Nájomca je povinný uhrádzať Nájomné na účet Prenajímateľa vedený
 - peňažný ústav: Prima banka Slovensko a.s.
 - číslo účtu: 1800347007/5600
 - variabilný symbol: 2233621
 - špecifický symbol: 225612.
7. Za deň úhrady pomernej časti Nájomného, ročného Nájomného sa považuje deň, kedy bola pomerná časť Nájomného, ročné Nájomné v plnej výške pripísané na účet Prenajímateľa.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia Nájomného formou jednostranného písomného vyhlásenia Prenajímateľa o percentuálnu mieru medziročnej inflácie za predchádzajúci kalendárny rok vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to o túto mieru inflácie. Výsledná suma Nájomného bude zaokrúhlená na celé desiatky EUR nahor. Zvýšenie Nájomného o mieru inflácie je účinné vždy od 1. januára príslušného kalendárneho roka. V prípade, že oznámenie o zvýšení Nájomného bude Nájomcovi doručené po splatnosti Nájomného, zaplatí Nájomca rozdiel medzi pôvodným Nájomným a Nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote do 15 dní od doručenia oznámenia.
9. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou pomernej časti Nájomného alebo ročného Nájomného podľa tejto Zmluvy, bude dlžná pomerná časť Nájomného alebo dlžné ročné Nájomné bez predchádzajúcej výzvy alebo upozornenia, podliehať dohodnutému úroku z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania, počnúc dňom nasledujúcim po dni splatnosti, a to všetko bez toho, aby to malo vplyv na ostatné práva a nároky Prenajímateľa, povinnosti a konanie Nájomcu.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je oprávnený uskutočňovať kontroly Predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu výlučne pre svoje potreby, na dohodnutý Účel nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi a ustanoveniami tejto Zmluvy.
3. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do užívania, podnájomu alebo výpožičky tretej osobe.
4. Nájomca bude znášať všetky prípadné náklady vyplývajúce zo zmien na Predmete nájmu, o ktoré požiadal, ako aj všetky výdavky na povolenie takýchto zmien.

Článok 5

Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto Zmluvy končí uplynutím doby nájmu, resp. dohodou zmluvných strán.
2. Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť jednostranným právnym úkonom podľa ust. § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov ak je

Nájomca v omeškaní so zaplatením splatnej pomernej časti Nájomného alebo splatného ročného Nájomného.

3. Skončením nájmu podľa tejto Zmluvy nie je dotknutá povinnosť Nájomcu zaplatiť pomernú časť Nájomného, resp. ročné Nájomné, ako aj právo Prenajímateľa na náhradu škody.

Článok 6

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu budú 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 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 7

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. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je:
 - Príloha č. 1 – geometrický plán č. 109/2011
 - Príloha č. 2 – výpis z obchodného registra.
4. Zmluva je vyhotovená v 6 vyhotoveniach, z ktorých 4 vyhotovenia obdrží Prenajímateľ a 2 vyhotovenia Nájomca.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade s ust. § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb.

Občiansky zákonník v znení neskorších zákonov v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

6. Zmluvné strany, ako účastníci právneho úkonu vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a súčasne, že prejavy vôle každej zo zmluvných strán sú dostatočne určité, zrozumiteľné a prosté omylu a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

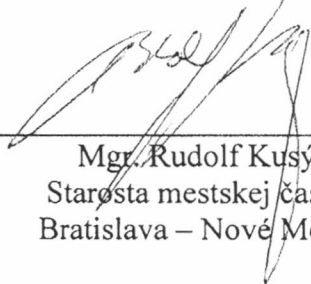
V Bratislave dňa 10.05.2012

V Bratislave dňa 31.05.2012

Prenajímateľ:

Nájomca:

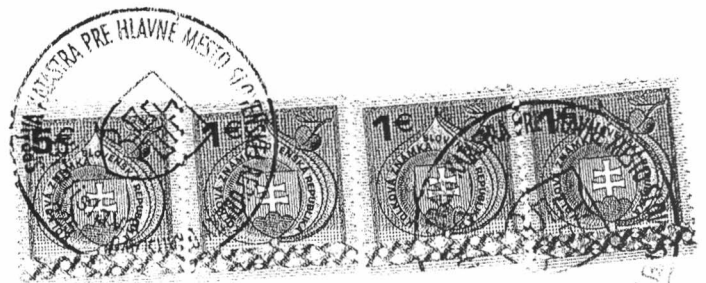
TESAKO, a.s.
Dvořákovo nábrežie 10
811 02 Bratislava
IČO: 36 650 901



Mgr. Rudolf Kusý
Starosta mestskej časti
Bratislava – Nové Mesto

Mgr. Vladislav Beka
predseda predstavenstva

PhDr. Pavel Komorník
člen predstavenstva



Kópia je úplná a totožná
s prvopisom GP

Dňa: 17. 4. 2012

Číslo zákazky: 6-88/2012



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

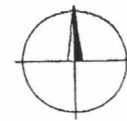
Vyhotovitel GEOŠ – g.k., s.r.o. Radlinského 28 811 07 BRATISLAVA IČO: 359 43 246 IČ DPH:SK 202 202 64 68 TEL: 0905 182 574, www.geosgk.sk		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava III	Obec Bratislava – m. č. Nové Mesto
Kat. územie Nové Mesto		Číslo plánu 109/2011	Mapový list č: Pezinok 8-9/21	
GEOMETRICKÝ PLÁN na zameranie skutočného stavu stavby p. č. 15123/224.				
Vyhotovil		Autorizačne overil:		Úradne overil Meno: Ing. ĽUDMILA JANKOVÁ
Dňa: 08. 11. 2011	Meno: Ing. Jana Hranicová	Dňa: 09. 11. 2011	Meno: Ing. Marián Šuran	Dňa: 18. NOV 2011
Nové hranice boli v prírode označené múrom		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. E 5068		Pečiatka a podpis 		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav										
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)					
PK	parcely											ha	m ²			ha	m ²	kód		
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²							
2382		15123/28	1	0402	ost. pl.	Stav právny je totožný s registrom C KN					15123/28	1	0377	ost. pl. 37	doterajší					
																15123/224		25	zast. pl. 17 18	detto
Spolu:			1 0402								1 0402									

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov: 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

kód druhu stavby: 18 - Budova technickej vybavenosti sídla (výmenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpacia a prečerpávacia stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiarne



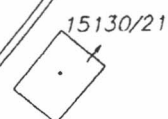
⊕
15123/28



⊕
15127/1

⊕
15130/28

⊕
15130/29



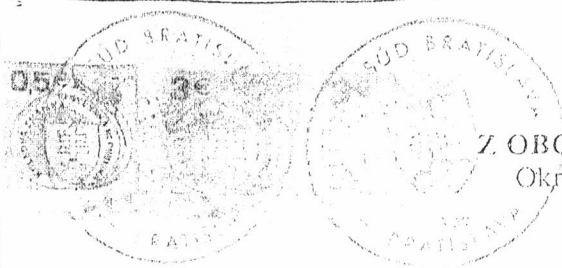
⊕
15130/9

⊕
15130/30

⊕
15130/16

15128

⊕
15130/15



Zoznam výpisov č.:

4670/2012

VÝPIS
Z OBCHODNÉHO REGISTRA
Okresného súdu Bratislava I

Oddiel: Sa
Vložka číslo: 5459/B

I. OBCHODNÉ MENO

TESAKO a. s.

II. SÍDLO

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):
Dvořákovo nábrežie 10
Názov obce: Bratislava
PSČ: 811 02

III. IČO: 36 650 901

IV. DEŇ ZÁPISU: 08.07.2006

V. PRÁVNA FORMA: Akciová spoločnosť

VI. PREDMET PODNIKANIA (ČINNOSTI)

1. kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti (maloobchod),
2. kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti (veľkoobchod),
3. sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
4. reklamná činnosť,
5. prenájom dopravných prostriedkov, strojov, prístrojov a zariadení,
6. nákup a predaj výpočtovej a kancelárskej techniky,
7. prieskum trhu,
8. faktoring a forfaiting v rozsahu voľnej živnosti,
9. obchodné poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti,
10. prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom,
11. predaj nehnuteľností,

VII. ŠTATUTÁRNY ORGÁN: PREDSTAVENSTVO

predseda predstavenstva

Meno a priezvisko: Mgr. Vladislav Beka

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Gajova 2525/19

Názov obce: Bratislava

PSČ: 811 09

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Vznik funkcie: 17.12.2011

člen predstavenstva

Meno a priezvisko: PhDr. Pavel Komorník, MBA

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Havelská 8

Názov obce: Bratislava

PSČ: 841 03

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Vznik funkcie: 17.12.2011

Spôsob konania štatutárneho orgánu v mene akciovej spoločnosti:

V mene spoločnosti konajú najmenej dvaja členovia predstavenstva, pričom jeden z nich musí byť vždy predseda predstavenstva. Podpisovanie za spoločnosť sa vykoná tak, že k vytlačenému alebo napísanému názvu spoločnosti, menu a funkcii podpisujúci pripojí svoj podpis.

VIII. DOZORNÁ RADA

Meno a priezvisko: Ing. Jana Fülöpová

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Slivková 572/6

Názov obce: Nitrianske Hrnčiarovce

PSČ: 951 01

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Vznik funkcie: 17.12.2011

Meno a priezvisko: Marcela Pelikánová

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Karpatská 385/13

Názov obce: Chorvátsky Grob

PSČ: 900 25

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Vznik funkcie: 17.12.2011

Meno a priezvisko: Katarína Borgul'ová

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Štúrova 29

Názov obce: Nitra

PSČ: 949 01

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Vznik funkcie: 17.12.2011

IX. VÝŠKA ZÁKLADNÉHO IMANIA

25 000,000000 EUR



X. ROZSAH SPLATENIA ZÁKLADNÉHO IMANIA

25 000,000000 EUR

XI. AKCIE

Počet: 250

Druh: kmeňové

Forma: akcie na meno

Podoba: listinné

Menovitá hodnota: 100,000000 EUR

ĎALŠIE PRÁVNE SKUTOČNOSTI

XII. INÉ ĎALŠIE PRÁVNE SKUTOČNOSTI

1. Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou dňa 22.06.2006 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.
2. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 18.9.2006 - schválenie prevodu obchodného podielu.
3. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 20.12.2007.
4. Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 23.01.2009 a zo dňa 03.02.2009.
5. Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 02.07.2010 a zo dňa 09.07.2010.
6. Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 26.08.2010, na ktorom bolo schválené zlúčenie spoločnosti TESAKO s.r.o. ako nástupníckej spoločnosti so spoločnosťou ŠK Inter Bratislava, s. r. o., so sídlom Lamačská cesta 3, 841 04 Bratislava, IČO : 36 861 201 ako zanikajúcou spoločnosťou. Nástupnícka spoločnosť preberá imanie, všetky práva, povinnosti a záväzky zanikajúcej spoločnosti. Zmluva o zlúčení zo dňa 26.08.2010 vo forme notárskej zápisnice č. N 272/2010, NZ 30257/2010, NCRIs 30721/2010.
7. Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 20.07.2011.
8. Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 7.10.2011, na ktorom bolo rozhodnuté o zmene právnej formy zo spoločnosti s ručením obmedzeným TESAKO s.r.o. na akciovú spoločnosť TESAKO a. s.

Bratislava I, 04.05.2012

Správnosť výpisu sa potvrdzuje

Za správnosť výpisu: Janette Mravíková

(podpis oprávnenej osoby)



(odtlačok úradnej pečiatky)