

Nájomná zmluva ÚEZ č. 28/2018

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej v texte ako „zmluva“)

Prenajímateľ:	Mestská časť Bratislava–Nové Mesto
zastúpený:	Mgr. Rudolf Kusý, starosta
sídlo:	Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO:	00 603 317
DIČ:	2020887385
IČ DPH:	nie je platcom DPH
bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu:	SK08 5600 0000 001800347007
variabilný symbol:	282018

(ďalej v texte ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	Central Zone s. r. o.
zastúpený:	Ing. Branislav Habán, konateľ
sídlo:	Vajnorská 100/B, 831 04 Bratislava
zapísaný v:	Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro, vl. č. 112911/B
IČO:	50 414 151
DIČ:	2120317661
IČ DPH:	SK2120317661
bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu:	SK5409000000005111760224

(ďalej v texte ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca v texte spoločne uvádzaní aj ako „zmluvné strany“)

Článok 1 Úvodné ustanovenie

Prenajímateľ vyhlasuje, že na základe Protokolu č. 42/92 o zverení majetku Hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich majetkových práv a pozemkov zo dňa 06.04.1992 vykonáva správu nehnuteľnosti:

- stavby so súpisným číslom 97 postavené na pozemkoch – parcelách registra “C” č. 11355/28 a č. 11355/1, nachádzajúcej sa na ul. Vajnorská 21 v Bratislave, zapísanej na liste vlastníctva č. 3749 evidovaného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre k.ú. Nové Mesto, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III (ďalej v texte zmluvy ako „stavba“).

Článok 2 Predmet a účel nájmu

- Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do odplatného užívania, na účel opísaný v bode 3. tohto

- článku zmluvy, **časť plochej strechy stavby o výmere 200 m² bližšie špecifikovanej v Prílohe č. 1 tejto zmluvy** (ďalej v texte zmluvy ako „*predmet nájmu*“).
2. Nájomca sa za užívanie predmetu nájmu zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi riadne, v stanovenej výške a včas nájomné v zmysle zmluvy.
 3. Účelom nájmu v zmysle zmluvy je užívanie predmetu nájmu za účelom:
 - a) vykonania stavebných úprav na stavbe zrealizovaním nadstavby (ďalej len „*nadstavba*“) na predmete nájmu v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou architektonickým ateliérom CAKOV&PARTNERS, s.r.o., so sídlom: Ventúrska 5, 811 01 Bratislava, IČO: 44 816 031 (ďalej v texte ako „*PD*“), ktorú odovzdá nájomca pri podpise tejto zmluvy prenajímateľovi na CD nosiči,
 - b) následného užívania nadstavby a predmetu nájmu po vybudovaní nadstavby.
 4. Nájomca sa zároveň podpisom tejto zmluvy zaväzuje bezodplatne zrealizovať vonkajšiu rekonštrukciu stavby v súlade s PD, v hodnote najmenej 138.000,- € vrátane DPH na vlastné náklady a to v rozsahu:
 - rekonštrukcia strechy,
 - rekonštrukcia fasády,
 - rekonštrukcia priečelia,
 - rekonštrukcia vstupu z ul. Vajnorská a Robotnícka a
 - rekonštrukcia verejného priestranstva pred vstupom do stavby zo strany Vajnorskej ul.; za podmienok uvedených v zmluve o nadstavbe uzavretej medzi zmluvnými stranami súčasne s uzavretím tejto zmluvy (ďalej v texte ako „*rekonštrukcia stavby*“).
 5. Nájomca je oprávnený a súčasne aj povinný užívať predmet nájmu výlučne v súlade s účelom nájmu podľa zmluvy, a to spôsobom a v rozsahu stanovenom v zmluve.
 6. Nájom predmetu nájmu, podmienky nájmu a výška nájomného boli schválené na 23. zasadnutí Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava–Nové Mesto Uznesením č. 23/10 zo dňa 13.02.2018 (**Príloha č. 2**).

Článok 3 **Doba nájmu**

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú a to odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia pre realizáciu nadstavby na predmete nájmu.

Článok 4 **Nájomné, služby spojené s nájmom**

1. Výška nájomného za predmet nájmu bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 1,- € ročne (ďalej v texte zmluvy ako „*nájomné*“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca uhrádzať ročne vopred, so splatnosťou najneskôr do 31.12. kalendárneho roka predchádzajúceho kalendárnemu roku, za ktorý sa uhrádza nájomné a to v prospech účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví zmluvy a s použitím variabilného symbolu uvedeného v záhlaví zmluvy.
3. Nájomca je povinný prenajímateľovi uhradiť prvé nájomné v alikvotnej výške za obdobie odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia pre realizáciu nadstavby na predmete nájmu do konca príslušného kalendárneho roka, najneskôr do 31.12. daného kalendárneho roka.
4. Za deň úhrady peňažného nájomného sa považuje deň, kedy bolo plnenie v plnej výške pripísané na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy.
5. Prenajímateľ dáva podpisom zmluvy súhlas nájomcovi na realizáciu nadstavby v rozsahu uvedenom v súlade s článkom 2 bod 3 zmluvy.

Článok 5

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať a nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu v lehote najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia pre realizáciu nadstavby a to na základe odovzdávacieho a preberacieho písomného protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami (ďalej v texte zmluvy ako „*protokol*“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že súčasťou protokolu bude najmä stav, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase odovzdania ako aj fotodokumentácia stavu predmetu nájmu.
3. Nájomca prehlasuje, že nebude od prenajímateľa požadovať akékoľvek opravy, ani úpravy predmetu nájmu a v prípade ich potreby tieto vykoná na vlastné náklady v súlade s PD, avšak bez akéhokoľvek nároku na náhradu za vykonanie týchto opráv, resp. úprav zo strany prenajímateľa. Po vykonaní opráv, resp. úprav je nájomca povinný doručiť prenajímateľovi doklady preukazujúce ich vykonanie. V prípade realizovania opráv, resp. úprav predmetu nájmu, je nájomca povinný realizovať tieto výlučne v súlade s platnými právnymi predpismi a technickými normami.
4. Nájomca prehlasuje, že na predmete nájmu nie sú žiadne vady, ktoré by bránili užívaniu predmetu nájmu na dohodnutý účel, alebo by ho akýmkoľvek spôsobom mohli obmedzovať v užívaní predmetu nájmu.

Článok 6

Užívanie predmetu nájmu, práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu len v súlade s právnymi predpismi a ustanoveniami tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný na predmete nájmu počas celej doby nájmu na vlastné náklady a v plnom rozsahu zabezpečiť plnenie všetkých povinností vyplývajúcich z/zo:
 - zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení ako aj všetkých súvisiacich platných právnych predpisov, ako aj technických noriem a
 - zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch ako aj všetkých súvisiacich právnych predpisov ako aj technických noriem ako
 - všetkých platných právnych predpisov upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a technických noriem; pričom v prípade porušenia povinností vyplývajúcich z tohto článku v plnom rozsahu zodpovedá za všetky vzniknuté škody, a to aj voči tretím osobám. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje realizovať nadstavbu v súlade s platnými technickými normami, príslušnými právnymi predpismi ako aj právoplatným stavebným povolením týkajúceho sa nadstavby.
4. Nájomca je povinný na predmete nájmu a okolí stavby predovšetkým počas realizácie nadstavby zachovávať čistotu a poriadok a v súlade so zákonom o odpadoch na vlastné náklady odstraňovať odpady vzniknuté stavebnou činnosťou, ako aj vynaložiť maximálne úsilie na zamedzenie prašnosti.
5. Nájomca sa predovšetkým počas realizácie nadstavby zaväzuje nenarušiť prevádzku stavby nad nevyhnutnú mieru ako aj príchod a príjazd k stavbe a objektom v okolí stavby. Za účelom uvedeného je nájomca v prípade akéhokoľvek obmedzenia užívania stavby v súlade s realizáciou nadstavby, povinný vopred kontaktovať štatutárneho zástupcu rozpočtovej organizácie prenajímateľa – Strediska kultúry, a to prostredníctvom e-mailu: kultura@skvajnorska.sk, a to najmenej 30 dní pred možným obmedzením; v prípade, ak sa uvedené bude dať predpokladať.
6. Poverenou osobou zo strany prenajímateľa pri výkone kontroly dodržiavania povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy týkajúce sa dodržiavania povinností, právnych

predpisov a technických noriem súvisiacich s realizáciou nadstavby je Ing. arch. Bronislava Hostačná, e: mail: bronislava.hostacna@banm.sk, tel. č.: 02/49 253 379 a to počas doby realizácie nadstavby.

7. Poverenou osobou zo strany prenajímateľa pri kontrole povinností dodržiavania povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy, právnych predpisov a technických noriem nesúvisiacich s realizáciou nadstavby je štatutárny zástupca rozpočtovej organizácie prenajímateľa – Strediska kultúry.
8. Nájomca je povinný umožniť dozor poverenej osobe uvedenej v bode č. 5 tohto článku neobmedzene a v plnom rozsahu kedykoľvek, avšak najneskôr v lehote do 3 pracovných dní od požiadania poverenej osoby prenajímateľa. Pre prípad akejkoľvek hrozacej škody, pričom postačí aj dôvodné podozrenie, má prenajímateľ právo vstupu na predmet nájmu kedykoľvek, o čom bezodkladne informuje nájomcu.
9. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v/na predmete nájmu a stavbe akékoľvek iné stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, s výnimkou nadstavby na predmete nájmu a rekonštrukcie stavby v rozsahu uvedenom v čl. 2 bod 4 tejto zmluvy a podľa PD. V prípade realizácie stavebných prác po následnom súhlase prenajímateľa (postačí písomný súhlas štatutárneho zástupcu prenajímateľa), sa nájomca zaväzuje dodržiavať všetky platné právne predpisy súvisiace s rekonštrukčnými prácami, príslušné technické normy a podobne. Porušenie tohto ustanovenia sa bude považovať za podstatné porušenie nájmovej zmluvy.
10. Akékoľvek stavebné úpravy, ktoré nájomca vykoná na predmete nájmu (s výnimkou samotnej nadstavby), so súhlasom prenajímateľa (a to aj vrátane pevne zabudovateľných súčastí), prípadne akékoľvek iné investície zo strany nájomcu, po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa počas trvania zmluvy, sa stanú majetkom prenajímateľa po ich zabudovaní / investovaní, a to bez nároku na ich úhradu, na základe výslovného súhlasu nájomcu. Nájomca bude znášať všetky náklady vyplývajúce zo zmien na predmete nájmu, o ktoré požiadal, ako aj všetky výdavky na povolenie takýchto zmien a nebude v prípade takéhoto súhlasu požadovať žiadnu protihodnotu toho, o čo sa hodnota predmetu nájmu zvýšila, čo potvrdzuje svojim výslovným súhlasom, podpisom na zmluve. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy.
11. Nájomca je povinný počínať si tak, aby na predmete nájmu, prenajímateľovi nevznikali škody a súčasne škody hroziace odvracať.
12. Nájomca sa zaväzuje v plnom rozsahu uhradiť všetky vzniknuté škody na predmete nájmu, resp. stavbe, a to nie len tie, ktoré spôsobil sám, ale aj akékoľvek tretie osoby, ktorým umožnil vstup na predmet nájmu. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu účelne a preukázateľne vynaložených nákladov.
13. Nájomca je povinný na svoje náklady vykonávať údržbu predmetu nájmu a je povinný predmet nájmu na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a účel a je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním, čo výslovne potvrdzuje svojim podpisom.
14. Prenajímateľ je oprávnený po dobu trvania zmluvy vykonávať stavebné zásahy a stavebné úpravy predmetu nájmu nevyhnutné pre riadnu údržbu, prevádzku a využitie predmetu nájmu, ako aj všetky stavebné zásahy a stavebné úpravy nevyhnutné pre zabránenie vzniku škôd alebo pre odstránenie týchto škôd.
15. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená postúpiť akékoľvek pohľadávky voči druhej zmluvnej strane na tretiu osobu, pod sankciou neplatnosti takéhoto úkonu.
16. V prípade akéhokoľvek porušenia zmluvy, vznikne prenajímateľovi nárok (nie povinnosť) požadovať úhradu zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- € za každé jednotlivé porušenie; ustanovenie o náhrade škody týmto nie je dotknuté. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že v prípade, ak rekonštrukcia stavby nebude zrealizovaná v lehote do 4 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia pre realizáciu nadstavby,

vznikne prenajímateľovi nárok na zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 150.000,- € v prípade, ak v uvedenej lehote rekonštrukcia stavby bude vykonaná len v časti, prenajímateľovi vznikne nárok na zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 35.000,- € za úplné nezrealizovanie každej jednotlivéj časti rekonštrukcie stavby v rozsahu rekonštrukcie stavby uvedenej v čl. 2 bode 4 (jednotlivé odrážky samostatne) tejto zmluvy.

Článok 7

Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy končí:
 - 1.1. dohodou zmluvných strán;
 - 1.2. výpoveďou;
 - 1.3. odstúpením od zmluvy.
2. Nájomnú zmluvu je možné vypovedať v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť 1. dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď a to iba z nasledovných dôvodov:
 - a) zo strany prenajímateľa:
 - ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda;
 - ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného alebo
 - ak nájomca nezačne do 1 roka odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia realizovať nadstavbu
 - b) zo strany nájomcu:
 - ak bol predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo ak sa stane neskôr bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilým na dohodnuté užívanie, ak sa stane neupotrebitelným alebo ak sa nájomcovi odníme taká časť predmetu nájmu, žeby sa tým zmaril účel nájomnej zmluvy
 - c) po uplynutí doby nájmu v trvaní 30 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy bude možné nájomnú zmluvu vypovedať z akéhokoľvek dôvodu alebo bez udania dôvodu.
2. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť na základe jednostranného právneho úkonu v prípade, ak rekonštrukcia stavby v rozsahu uvedenom v čl. 2 bod 4 tejto zmluvy nebude zrealizovaná v lehote do 4 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca sa zaväzuje vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi ku dňu skončenia nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na zrealizovanú nadstavbu.

Článok 8

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 doručené ak sa doručia osobne, prostredníctvom kuriéra, doporučenej poštovej zásielky alebo zásielky s doručenkou druhej zmluvnej strane, na nasledovnú adresu:
 - na adresu prenajímateľa, ktorá je uvedená ako adresa sídla v záhlaví tejto zmluvy, resp. na takú adresu, ktorú prenajímateľ oznámil prostredníctvom písomného oznámenia nájomcov,
 - na adresu nájomcu zapísanú v Obchodnom registri Slovenskej republiky.

2. Písomnosť sa považuje za doručení aj vtedy, ak adresát túto odmietol prevziať. Za deň doručenia sa vtedy považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti 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 záhlaví tejto zmluvy, resp. príslušnom 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 doručení, a to aj vtedy ak sa adresát o tom nedozvie.

Článok 9

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia pre realizáciu nadstavby a zároveň až dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle príslušných platných právnych predpisov.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy, dodatky alebo prílohy k tejto zmluve musia byť vyhotovené výlučne v písomnej forme a podpísané zmluvnými stranami.
3. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne platnými a záväznými právnymi predpismi.
4. 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, a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, z ktorých štyri (4) vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno (1) vyhotovenie nájomca.
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 26.02.2018

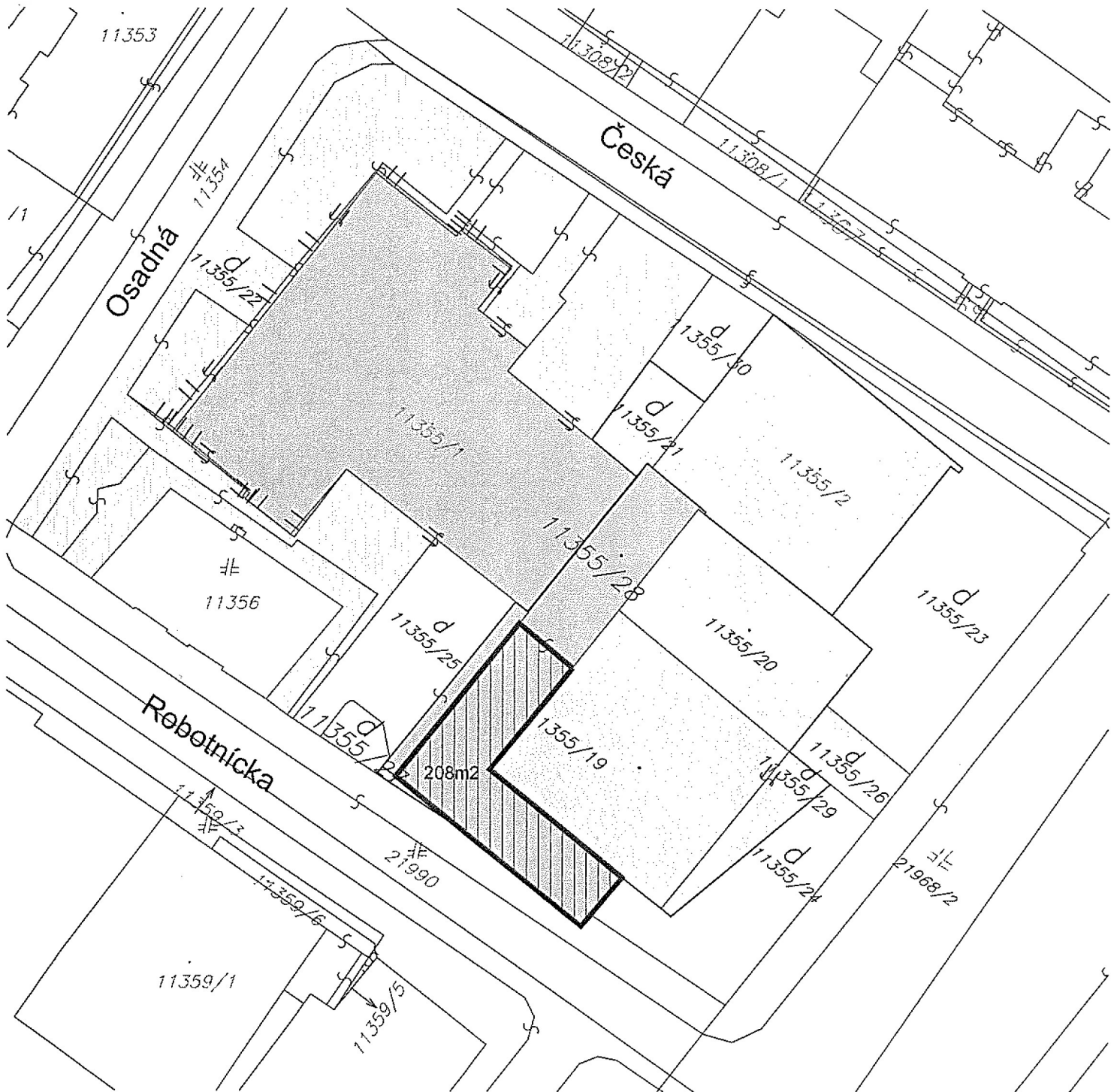
V Bratislave dňa 02.03.2018

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Rudolf Kusý, v. r.
starosta

Ing. Branislav Habán, v. r.
konateľ



LEGENDA:



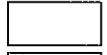
- riešený objekt nad priestormi STREDISKA KULTÚRY, 208m2



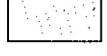
- objekty súkromný vlastník



- spevnené plochy súkromný vlastník



- objekty STREDISKA KULTÚRY



- spevnené plochy STREDISKA KULTÚRY

11355/ 26 - s právom prechodu súkromný vlastník

11355/ 25, 11355/ 27 - s právom prechodu STREDISKO KULTÚRY

06/2017

SITUÁCIA M 1:500

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO



VÝPIS Z UZNESENÍ

z 23. zasadnutia

Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
konaného dňa 13. februára 2018

Miestne zastupiteľstvo prerokovalo:

11. Návrh na schválenie osobitného zreteľa - prenájmu časti stavby so súpisným číslom 97 umiestnenej na pozemku registra "C" parc. č. 11355/28, evidovanej na liste vlastníctva číslo 1292 v katastrálnom území Nové Mesto pre spoločnosť Central Zone s.r.o. so sídlom Vajnorská 100/B, Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 04, IČO: 50 414 151

Po prerokovaní programu rokovania miestne zastupiteľstvo prijalo k bodom č. 1 – 13 nasledovné uznesenia :

..

23/10 Miestne zastupiteľstvo

s c h v a ľ u j e

prenájom časti stavby so súpisným číslom 97 umiestnenej na pozemkoch registra "C" parc. č. 11355/28, evidovanej na liste vlastníctva číslo 1292, okres: Bratislava III, obec: BA- mestská časť Nové Mesto, v katastrálnom území Nové Mesto, konkrétne časť plochej strechy v rozsahu 200 m² (ďalej len „Stavba, resp. predmet nájmu“)

- ; v prospech spoločnosti Central Zone s.r.o., so sídlom Vajnorská 100/B Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 04, IČO: 50 414 151,
- ; za účelom vykonania stavebných úprav na Stavbe zrealizovaním nadstavby na časti plochej strechy Stavby v súlade s projektovou dokumentáciou pre územné rozhodnutie vypracovanou architektonickým ateliérom CAKOV&PARTNERS, s. r. o., so sídlom Ventúrska 5, 811 01 Bratislava, IČO: 44 816 031 a za účelom následného užívania predmetnej časti Stavby.
- ; na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia pre realizáciu nadstavby
- ; 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, pričom osobitný zreteľ je daný skutočnosťou, že:

- a) spoločnosť Central Zone s.r.o., so sídlom Vajnorská 100/B, Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 04, IČO: 50 414 151 bezodplatne vykoná vonkajšiu rekonštrukciu Stavby v rozsahu:
 1. rekonštrukcia strechy
 2. rekonštrukcia fasády
 3. rekonštrukcia priečelia
 4. rekonštrukcia vstupu z ul. Vajnorská a Robotnícka
 5. rekonštrukcia verejného priestranstva pred vstupom do Stavby zo strany Vajnorskej ul.
 v hodnote najmenej 138 000,00 € vrátane DPH na vlastné náklady; a to v rozsahu podľa projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie vypracovanou architektonickým ateliérom CAKOV&PARTNERS, s. r. o.
- b) spoločnosť Central Zone s.r.o., so sídlom Vajnorská 100/B, Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 04, IČO: 50 414 151 bezodplatne daruje mestskej časti projektovú dokumentáciu týkajúcu sa rekonštrukcie interiéru vstupnej haly Strediska kultúry na Vajnorskej ul. č.21, a to v hodnote 12.000,- € vrátane DPH.

Miestne zastupiteľstvo žiada starostu, aby v rozpočtovom období roku 2018 vyčlenil finančné prostriedky, ktoré mestská časť získa z miestneho poplatku za rozvoj od stavebníka investičného zámeru na rekonštrukciu vnútorných priestorov Strediska kultúry na Vajnorskej ulici

; za nájomné vo výške 1,- € / ročne

; za týchto podmienok

1. Nájomná zmluva bude zo strany spoločnosti Central Zone s.r.o. podpísaná najneskôr do 30 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, ak nájomná zmluva zo strany spoločnosti Central Zone s.r.o. nebude v uvedenej lehote podpísaná, uznesenie stráca platnosť.
2. Nájomnú zmluvu bude možné vypovedať v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť 1. dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď, a to z nasledovných dôvodov:
 - a) zo strany Mestskej časti:
 - ak Central Zone, s.r.o. napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že mestskej časti vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda, alebo
 - ak Central Zone, s.r.o., hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného, alebo
 - ak Central Zone, s.r.o. nezačne do 1 roka odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia realizovať nadstavbu,
 - b) zo strany Central Zone, s.r.o.:
 - ak bol predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo ak sa stane neskôr - bez toho, aby Central Zone, s.r.o. porušil svoju povinnosť - nespôsobilou na dohodnuté užívanie, ak sa stane neupotrebitelnou alebo ak sa Central Zone, s.r.o. odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel nájomnej zmluvy.
 - c) po uplynutí doby nájmu v trvaní 30 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy bude možné nájomnú zmluvu ktoroukoľvek zo zmluvných strán vypovedať bez udania dôvodu.
3. V prípade, ak rekonštrukcia Stavby v rozsahu podľa písm. a) uznesenia (osobitný zreteľ) v súlade s projektovou dokumentáciou pre územné rozhodnutie vypracovanou architektonickým ateliérom CAKOV&PARTNERS, s. r. o., nebude vykonaná v lehote do 4. rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, vznikne mestskej časti právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 150.000,- €. V prípade, ak predmetná rekonštrukcia bude vykonaná len v časti, vznikne mestskej časti právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 35.000,- € za nezrealizovanie každého z jednotlivých prípadov hodných osobitného zreteľa uvedenými pod bodmi 1. až 4. písm. a) tohto Uznesenia.
4. Central Zone, s.r.o. a Mestská časť Bratislava-Nové Mesto spolu s nájomnou zmluvou (v rovnakej lehote) podpíšu zmluvu o nadstavbe.
5. Central Zone, s.r.o. je povinný realizovať nadstavbu, ako aj rekonštrukciu (osobitný zreteľ) v súlade s platnými právnymi predpismi a technickými normami SR a EÚ, v súlade s podmienkami určenými v právoplatnom stavebnom povolení.

- bez pripomienok

Hlasovanie	Za:	20
	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 14.02.2018.

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