

Zmluva o budúcej nájomnej zmluve č. 78/2019

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
doleuvedeného dňa, mesiaca a roku (ďalej v texte ako „zmluva“) medzi:

Budúci prenajímateľ: mestská časť Bratislava-Nové Mesto
so sídlom: Junácka č. 1, 832 91 Bratislava
zastúpený: Mgr. Rudolfom Kusým, starostom
IČO: 00 603 317
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK 0856000000001800347007

(ďalej v texte ako „budúci prenajímateľ“)

a

Budúci nájomca: BZS Company, s.r.o.
so sídlom: Bajkalská 18/A, 821 08 Bratislava-mestská časť Ružinov
zastúpený: Mgr. Leopoldínou Trutzovou, konateľkou spoločnosti
IČO: 51 136 830
DIČ: 2120644031
IČ DPH: SK 2120644031
zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro,
Vložka číslo: 124366/B
bankové spojenie: VUB
IBAN: SK8602000000003895487553

(ďalej v texte ako „budúci nájomca“)

(ďalej v texte budúci prenajímateľ a budúci nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“)

Preambula

1. Budúci prenajímateľ je, na základe Protokolu č. 63/91 o zverení majetku Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto zo dňa 30.9.1991, v podiele 1/1, správcom nasledovných nehnuteľností:
 - **pozemok registra „C“ KN - parc. č. 11820/13** o výmere 461 m², zastavané plochy a nádvoria, v k.ú. Nové Mesto, evidovaný na LV č. 2382, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy
 - **pozemok registra „C“ KN - parc. č. 11820/4** o výmere 504 m², zastavané plochy a nádvoria, v k.ú. Nové Mesto, evidovaný na LV č. 2382, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy

a výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:

- **stavba – prístavba športovej haly - so súpisným číslom 10796 postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 11820/14**, v k.ú. Nové Mesto, evidovaná na LV č. 5510

(ďalej spolu len ako „*nehnutelnosti*“).

2. Budúci nájomca má záujem o odkúpenie nehnuteľnosti – stavby športovej haly so súpisným číslom 10797, evidovanej na LV č. 5770, v k.ú. Nové Mesto (ďalej v texte ako „*stavba*“), ktorá je v súčasnej dobe vo výlučnom vlastníctve spoločnosti SQ-FIT s.r.o., Legerského 3, 831 02 Bratislava, IČO: 35 729 716 (ďalej len „*spoločnosť SQ-FIT*“), a ktorá je postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 11820/13.
3. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 04/11 zo dňa 26.03.2019 (ďalej len „*uznesenie*“)
Uznesenie tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy **ako príloha č. 1.**

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Budúci prenajímateľ sa v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto zmluve zaväzuje v budúcnosti prenechať budúcemu nájomcovi do odplatného užívania nehnuteľnosti uvedené v bode 1. preambuly tejto zmluvy (ďalej v texte ako „*predmet budúceho nájmu*“)

; avšak výlučne za splnenia nasledovných **podmienok**, t.j. realizačnú nájomnú zmluvu bude možné podpísať až po:

- predložení výpisu z LV č. 5770 pre k.ú. Nové Mesto, z ktorého bude zrejmé, že výlučným vlastníkom stavby je budúci nájomca
 - úhrade dlžného nájomného zo Zmluvy o o nájme č. 125/97 vo výške 63 933,78 EUR spolu s úrokmi z omeškania vo výške ku dňu zaplattenia, a to v súlade s rozsudkom Okresného súdu Bratislava III, sp. zn. 25Cb/40/2016, právoplatným dňa 16.01.2019, vykonateľným dňa 22.01.2019, a to na číslo účtu uvedené v záhlaví tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu: 2241451.
2. Realizačná nájomná zmluva, po splnení podmienok podľa bodu 1. tohto článku zmluvy, bude zo strany budúceho nájomcu podpísaná **najneskôr v lehote do 30.06.2019**, pričom v prípade nedodržania tejto lehoty táto zmluva zanikne (rozvázovacia podmienka); realizačná nájomná zmluva bude podpísaná v znení tak ako je uvedená v čl. II. tejto zmluvy. Zmeny znenia realizačnej nájomnej zmluvy sú možné len s obojstranným súhlasom zmluvných strán.

Článok II.

Obsah realizačnej nájomnej zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom obsahu budúcej nájomnej zmluvy:

„Nájomná zmluva č.“

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení doleuvedeného dňa, mesiaca a roku (ďalej v texte ako „zmluva“) medzi:

Prenajímateľ:
so sídlom:

mestská časť Bratislava-Nové Mesto
Junácka č. 1, 832 91 Bratislava

3. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 04/11 zo dňa 26.03.2019 (ďalej len „uznesenie“), tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy **ako príloha č. 1.**

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do odplatného užívania nehnuteľnosti uvedené v bode 1. preambuly tejto zmluvy, (ďalej v texte spolu ako „predmet nájmu“)
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu riadne a včas nájomné v zmysle článku IV. tejto zmluvy.

Článok II.

Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu na účel **prevádzkovania športovo-diagnosticko-regeneračného centra.**

Článok III.

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú 10 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV.

Nájomné a úhrada za služby

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročná úhrada nájomného za predmet nájmu bude vo výške 16.800 EUR (slovom: šesťnásťtisícosemsto eur).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude splatné mesačne vopred, vždy do 15.-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca, vo výške 1400 EUR (slovom: tisícštyristo eur) mesačne na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, s použitím variabilného a špecifického symbolu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
3. Nájomca uhradí alikvotnú časť prvého nájomného za príslušný mesiac, v lehote 5 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, v prospech účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy s označením variabilného a špecifického symbolu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
4. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň, kedy bolo nájomné v plnej výške pripísané na účet prenajímateľa.
5. V prípade, ak sa nájomca omešká s platením nájomného v lehote určenej v bode 2. a 3. tohto článku, vznikne prenajímateľovi nárok na zákonný úrok z omeškania, ako aj právo na odstúpenie od zmluvy v súlade s článkom VIII. tejto zmluvy.
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. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si sám a na vlastné náklady zabezpečí všetky služby spojené s prevádzkou a užívaním stavby súp. č. 10796 (prístavba športovej haly), ktorá je časťou predmetu nájmu.
8. Nájomca sa zaväzuje v lehote 10 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, zložiť na účet prenajímateľa, bezúročne, finančnú zábezpeku vo výške trojmesačného nájomného, t.j. vo výške 4200 EUR, ktorú je prenajímateľ oprávnený použiť v prípade dlžného nájomného, prislúchajúcich úrokov z omeškania, zmluvných pokút, pre prípad poškodenia predmetu nájmu, prípadných akýchkoľvek škôd na predmete nájmu spôsobených činnosťou nájomcu, resp. tretích osôb, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu, a to aj škôd voči tretím osobám v súvislosti s užívaním predmetu nájmu. Uvedenú finančnú zábezpeku zloží nájomca na účet prenajímateľa na celé obdobie trvania nájmu, a túto je v prípade spotrebovania jej časti povinný pravidelne dopĺňať, tak aby stále bola vo výške 4200 EUR. Finančná zábezpeka bude po odčítaní prípadných nárokov prenajímateľa vrátená nájomcovi do 30 dní odo dňa ukončenia tejto Zmluvy.

Článok V.

Úhrada odplaty za užívanie nehnuteľností

Nájomca sa zaväzuje uhradiť, odplatu za užívanie nehnuteľností za obdobie od 29.09.2017 do dňa účinnosti tejto zmluvy, a to vo výške 1400 EUR/mesiac, na číslo účtu uvedené v záhlaví tejto zmluvy, s uvedením variabilného a špecifického symbolu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, a to v lehote 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, inak táto zmluva zanikne (rozvázovacia podmienka), pričom týmto preberá dlh aj za spoločnosť SQ-FIT, s.r.o., Legerského 3, Bratislava, IČO: 35 729 716, ktorá užívala nehnuteľnosti v období od 29.09.2017 do dňa nadobudnutia vlastníctva stavby nájomcom.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený a súčasne aj povinný užívať predmet nájmu výlučne v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy, a to spôsobom a v rozsahu stanovenom v tejto zmluve.
2. Nájomca vyhlasuje, že je mu stav predmetu nájmu známy, že je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho preberá.
3. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu výlučne len na základe písomného súhlasu prenajímateľa, ktorý podlieha schváleniu Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto. V prípade porušenia tohto bodu vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- EUR, a to za každé jednotlivé porušenie.
4. Nájomca sa zaväzuje, že na časti predmetu nájmu, konkrétne na stavbe so súpisným číslom 10796, vykoná minimálne nasledovné úpravy:
 - rekonštrukcia šatní, sprch a toaliet
 - výmena omietok, vymalovanie vnútorných priestorov
 - rekonštrukcia, prípadne výmena vzduchotechniky

- výmena podláh,
(ďalej spolu len „úpravy“).

Nájomca vykoná úpravy v súlade s platnými právnymi predpismi a technickými normami, a to najneskôr v lehote do 31.12.2020; pričom k predmetným úpravám odovzdá prenajímateľovi bezodkladne po ich realizácii, všetky podklady – najmä:

- certifikáty výrobkov, ktoré podliehajú povinnej certifikácii, ako aj energetický certifikát;
- revízne správy;
- záručné listy;
- manuály na servis a obsluhu;
- doklady o spôsobe likvidácie odpadov;
- osvedčenie o akosti a kompletnosti,
- výsledky skúšok, certifikáty, osvedčenia o vykonaných skúškach použitých materiálov a výrobkov,
- príslušnú fotodokumentáciu, a pod..

Ak v uvedenej lehote nájomca uvedené rekonštrukčné práce nevykoná, bude prenajímateľ oprávnený zmluvu vypovedať v súlade s bodom 1. písm. d) čl. VIII. tejto zmluvy.

5. Akékoľvek stavebné úpravy, rekonštrukčné práce alebo iné investície do predmetu nájmu, vrátane tých, ktoré sú uvedené v bode 4. tohto článku zmluvy, je nájomca oprávnený vykonať výlučne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa udeleného starostom mestskej časti, a to po predložení projektu a rozpočtu na uvedené práce, pričom tieto sa po ich realizácii stanú majetkom prenajímateľa, a to bez nároku nájomcu na ich úhradu zo strany prenajímateľa. Nájomca súčasne prehlasuje, že si po ukončení nájmu nebude uplatňovať žiadnu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.
6. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu umiestňovať žiadne trvalé stavby.
7. Nájomca sa pri užívaní predmetu nájmu zaväzuje riadiť platnými všeobecne záväznými nariadeniami hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava–Nové Mesto.
8. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť plnenie všetkých povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi. Nájomca zodpovedá aj za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v plnom rozsahu podľa všetkých príslušných predpisov.
9. Nájomca je povinný vykonávať pravidelné kontroly a revízie elektrických spotrebičov a zariadení nainštalovaných a používaných v prenajatých priestoroch v zmysle právnych predpisov platných v SR ako aj v zmysle príslušných STN v stanovených termínoch. Nájomca je povinný na základe požiadavky povereného pracovníka prenajímateľa predložiť každoročne zápis alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, odborných prehliadok a odborných skúšok alebo revízií.
10. Prenajímateľ je oprávnený uskutočňovať kontroly predmetu nájmu a za týmto účelom vstupovať do priestorov predmetu nájmu, a to po predchádzajúcom oznámení termínu kontroly nájomcovi a v jeho prítomnosti.
11. Nájomca sa zaväzuje sprístupniť predmet nájmu prenajímateľovi v zmysle bodu 9. tohto článku. Pre prípad hroziacej škody má prenajímateľ právo vstupu do predmetu nájmu aj

bez predchádzajúceho oznámenia termínu nájomcovi, o čom nájomcu bezodkladne informuje.

12. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú v dôsledku alebo v súvislosti so zmenami na predmete nájmu uskutočnenými nájomcom alebo tretími osobami.
13. Nájomca je povinný predmet nájmu na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a účel a je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s udržiavaním predmetu nájmu a nájomca nebude požadovať od prenajímateľa úhradu týchto nákladov, s čím prenajímateľ podpisom tejto zmluvy výslovne súhlasí.
14. Opravy a údržbu vecí, umiestnených v predmete nájmu, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu, vykonáva nájomca na svoje náklady.
15. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré, v/na predmete nájmu, spôsobil on sám, jeho zástupcovia, zamestnanci, zákazníci, splnomocnenci, alebo pozvané osoby a je povinný takto spôsobené závady a škody v/na predmete nájmu odstrániť; ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu účelne a preukázateľne vynaložených nákladov.
16. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť zmluvu o poistení zodpovednosti za škodu spôsobenú nájomcom a tretími osobami, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu, na predmete nájmu, a to v lehote 5 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Článok VII.

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi na riadne užívanie a v stave, ktorý je nájomcovi známy a nájomca predmet nájmu v takomto stave preberá.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že o stave predmetu nájmu a jeho odovzdaní a prevzatí spíšu písomný protokol, ktorý bude podpísaný zástupcami oboch zmluvných strán (ďalej len „preberací protokol“). Preberací protokol spíšu zmluvné strany v lehote 15 pracovných dní odo dňa účinnosti zmluvy.

Článok VIII.

Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy končí:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením zmluvných strán v súlade s ust. § 679 ods. 1 a ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb.¹ Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien, ako aj v prípade porušenia povinností uvedených v čl. VI. tejto zmluvy, pričom účinky odstúpenia nastávajú dňom

1

- (1) Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr - bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelnou alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
- (3) Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda. Ak nejde o byt alebo nebytový priestor, môže prenajímateľ tiež odstúpiť od zmluvy, ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného, a ak je táto doba kratšia ako tri mesiace, do troch mesiacov, alebo ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba prenajatú vec vypratať.

doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Pred doručením odstúpenia sa zmluvné strany zaväzujú odoslať druhej zmluvnej strane písomnú výzvu s poskytnutím primeranej lehoty na nápravu, nie kratšiu ako 10 dní odo dňa doručenia výzvy druhej zmluvnej strane,

d) výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodu nesplnenia povinnosti uvedenej v čl. VI. bod 4 tejto zmluvy v dohodnutom termíne, a to s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

2. V prípade akéhokoľvek predčasného ukončenia tejto zmluvy nevznikne nájomcovi právo na úhradu nákladov, investícií a pod., ktoré vložil do predmetu nájmu a po ukončení nájmu nebude od prenajímateľa žiadať protihodnotu toho o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.

Článok IX. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti zo strany prenajímateľa alebo nájomcu budú vyhotovené v slovenskom jazyku a považujú sa za riadne doručené, ak sa doručia osobne, prostredníctvom kuriéra alebo doporučenej poštovej zásielky, druhej zmluvnej strane, 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 druhej zmluvnej strane.
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 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 X. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy, dodatky alebo prílohy k tejto zmluve musia byť vyhotovené výlučne v písomnej forme a podpísané oboma 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, účinnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy zostáva nedotknutá. 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. Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach, z ktorých štyri (4) vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia pre nájomcu.
5. Súčasťou zmluvy sú nasledovné prílohy:
- **príloha č. 1** - výpis z uznesení zo 4. zasadnutia miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové Mesto zo dňa 26.03.2019
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, v súlade s ustanovením § 47a odsek 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení.

V Bratislave, dňa:
prenajímateľ:

V Bratislave, dňa:
nájomca:

mestská časť Bratislava-Nové Mesto
Mgr. Rudolf Kusý
starosta

BZS Company, s.r.o.
Mgr. Leopoldína Trutzová
konateľ

Článok III. **Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti zo strany budúceho prenajímateľa alebo budúceho nájomcu budú vyhotovené v slovenskom jazyku a považujú sa za riadne doručené, ak sa doručia osobne, prostredníctvom kuriéra alebo doporučenej poštovej zásielky, druhej zmluvnej strane, 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 druhej zmluvnej strane.
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 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 IV. **Záverečné ustanovenia**

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy, dodatky alebo prílohy k tejto zmluve musia byť vyhotovené výlučne v písomnej forme a podpísané oboma 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, účinnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy zostáva nedotknutá. 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. Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach, z ktorých štyri (4) vyhotovenia sú určené pre budúceho prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia pre budúceho nájomcu.
5. Súčasťou zmluvy sú nasledovné prílohy:
- **príloha č. 1** - výpis z uznesení zo zasadnutia miestneho zastupiteľstva
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, v súlade s ustanovením § 47a odsek 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
7. Zmluvné strany svojimi podpismi k dátumu uvedenému nižšie splnili podmienku určenú Uznesením, t.j. uzatvoriť túto zmluvu v lehote 30 dní odo dňa schválenia Uznesenia v miestnom zastupiteľstve, a preto je Uznesenie považované za platné a účinné pre účely uzavretia tejto zmluvy.

V Bratislave, dňa: 29.04.2019

V Bratislave, dňa: 23.04.2019

budúci prenajímateľ:

budúci nájomca:

mestská časť Bratislava-Nové Mesto
Mgr. Rudolf Kusý, v. r.
starosta

BZS Company, s.r.o.
Mgr. Leopoldína Trutzová, v. r.
konateľ

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO



VÝPIS Z UZNESENÍ

zo 4. zasadnutia

Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

konaného dňa **26. marca 2019**

Miestne zastupiteľstvo prerokovalo:

12. Návrh na schválenie uzavretia zmluvy o budúcej nájomnej zmluve na prenájom stavby – prístavba športovej haly - so súpisným číslom 10796 postavenej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 11820/14 a prenájom pozemkov registra „C“ KN parc. č. 11820/13 a 11820/4, v k.ú. Nové Mesto, v prospech spoločnosti BZS Company s.r.o., Bajkalská 18/A, 821 08 Bratislava

Uznesenie 4/11

Po prerokovaní programu miestne zastupiteľstvo prijalo k bodom č. 1-24 nasledovné uznesenia :

04/11 Miestne zastupiteľstvo

A. s c h v a ľ u j e

uzatvorenie zmluvy o budúcej nájomnej zmluve na prenájom:

- stavby – prístavba športovej haly - so súpisným číslom 10796 postavenej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 11820/14, v k.ú. Nové Mesto, evidovanej na LV č. 5510 vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
- pozemku registra „C“ KN parc. č. 11820/13, o výmere 461 m², zastavané plochy a nádvoria, v k.ú. Nové Mesto, evidovaného na LV č. 2382 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
- pozemku registra „C“ KN parc. č. 11820/4, o výmere 504 m², zastavané plochy a nádvoria, v k.ú. Nové Mesto, evidovaného na LV č. 2382 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

; v prospech spoločnosti BZS Company s.r.o., Bajkalská 18/A, Bratislava, IČO: 51 136 830

; na dobu určitú 10 rokov odo dňa účinnosti realizačnej nájomnej zmluvy

; na účel prevádzkovania športovo-diagnosticko-regeneračného centra

; v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa

; z dôvodu, že

- na predmete budúceho nájmu - pozemku registra „C“ KN parc. č. 11820/13 je postavená stavba so súpisným číslom 10797, ktorá je v súčasnej dobe vo vlastníctve spoločnosti SQ-fit s.r.o.; pričom spoločnosť BZS Company s.r.o. má záujem o jej odkúpenie. Nehnutelnosti, ktoré majú byť predmetom budúceho nájmu boli prenajaté spoločnosti SQ-fit s.r.o. do 28.09.2017 na základe Zmluvy o nájme č. 125/97 a tieto nehnuteľnosti do dnešnej doby spoločnosť SQ-fit s.r.o. užíva bez právneho titulu a bez odplaty za užívanie

Strana 1

VÝPIS-u z UZNESENÍ

zo 4. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

konaného dňa 26.03.2019

- časť predmetu budúceho nájmu - stavba súpisné číslo 10796 je technologicky spojená so stavbou súpisné číslo 10797 vo vlastníctve spoločnosti SQ-fit s.r.o., pričom obe stavby tvoria jeden celok, majú spoločný vstup, v stavbe súpisné číslo 10797 sa nachádza kotolňa, plynová, elektrická, kanalizačná prípojka pre obe budovy, samostatná prevádzka žiadnej z týchto budov nie je možná a svojím stavebno-technickým prevedením nie sú tieto stavby usporiadané na akýkoľvek iný účel ako šport, rekreačný šport a aktivity podporujúce zdravie; stavba súpisné číslo 10796 je bez stavby súpisné číslo 10797, ktorá bude vo vlastníctve budúceho nájomcu, samostatne nevyužitelná
 - pozemok parc. č. 11820/4 tvorí bezprostredné okolie predmetných stavieb
 - budúci nájomca uhradí záväzky spoločnosti SQ-fit s.r.o. voči mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, a to z titulu súdneho rozhodnutia Rozsudku Okresného súdu Bratislava III, sp. zn. 25Cb/40/2016 právoplatného dňa 16.01.2019, vykonateľného dňa 22.01.2019, ako aj z titulu užívania nehnuteľností bez právneho dôvodu (bezdôvodné obohatenie) odo dňa 29.09.2017 do účinnosti realizačnej nájomnej zmluvy
 - prenajímané nehnuteľnosti budú využívané výlučne na športovo-rekreačný účel a aktivity podporujúce zdravie, na ktorý sú využívané dlhodobo už od roku 2001, a to ako športovo-diagnosticko-regeneračné centrum pre športovcov aj širokú verejnosť.
- ; za nájomné vo výške: **1400 EUR/mesiac**
- ; za podmienok:
- zmluva o budúcej nájomnej zmluve bude budúcim nájomcom podpísaná v lehote 30 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve
 - v prípade, že zmluva o budúcej nájomnej zmluve nebude budúcim nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť
 - zmluva o budúcej nájomnej zmluve bude obsahovať nasledovné podmienky:
- realizačnú nájomnú zmluvu bude možné podpísať až po:
 - a) predložení výpisu z LV, z ktorého bude zrejmé, že vlastníkom stavby súpisné číslo 10797 v k.ú. Nové Mesto je budúci nájomca spoločnosť BZS Company s.r.o.
 - b) úhrade dlžného nájomného zo Zmluvy o nájme č. 125/97 vo výške 63 933,78 EUR spolu s úrokmi z omeškania vo výške ku dňu zaplatenia, a to v súlade s rozsudkom Okresného súdu Bratislava III, sp. zn. 25Cb/40/2016 právoplatným dňa 16.01.2019, vykonateľným dňa 22.01.2019
- ; realizačná nájomná zmluva bude zo strany budúceho nájomcu podpísaná najneskôr v lehote do 30.06.2019, inak zmluva o budúcej nájomnej zmluve zanikne (rozvázovacia podmienka)
- realizačná nájomná zmluva bude obsahovať rozvázovaciu podmienku, s tým, že nájomca uhradí odplatu (bezdôvodné obohatenie) za užívanie nehnuteľností za obdobie od 29.09.2017 (od ukončenia Zmluvy o nájme č. 125/97 uzatvorenej so spoločnosťou SQ-fit s.r.o.) do dňa účinnosti nájomnej zmluvy, a to vo výške 1400 EUR/mesiac, a to v lehote 15 dní odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, inak nájomná zmluva zanikne
 - realizačná nájomná zmluva bude obsahovať podmienku, že nájomca vykoná na predmete nájmu minimálne nasledovné úpravy:
 - rekonštrukcia šatní, sprch a toaliet
 - výmena omietok a vymalovanie vnútorných priestorov
 - rekonštrukcia, resp. výmena vzduchotechniky
 - výmena podláh,
- pričom sa zaväzuje, že akékoľvek stavebné úpravy, rekonštrukčné práce alebo iné investície do predmetu nájmu zo strany nájomcu, môže nájomca vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa udeleného starostom mestskej časti, a to po predložení projektu a rozpočtu na uvedené práce, pričom tieto sa po ich realizácii stanú majetkom prenajímateľa, a to bez nároku nájomcu na ich úhradu zo strany prenajímateľa a nájomca

nebude od prenajímateľa požadovať od prenajímateľa žiadnu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu; nájomca vykoná uvedené rekonštrukčné práce najneskôr v lehote do 31.12.2020, ak v tomto termíne uvedené práce nevykoná, bude prenajímateľ oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať v trojmesačnej výpovednej lehote

- nájomca uzatvorí zmluvu o poistení zodpovednosti za škodu spôsobenú nájomcom na predmete nájmu

B. s p l n o m o c ň u j e

starostu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

na podpis realizačnej nájomnej zmluvy po splnení podmienok uvedených v zmluve o budúcej nájomnej zmluve

- bez pripomienok

Hlasovanie	Za:	21
	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 04.04.2019.

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