

Zmluva o budúcej zmluve o nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a nasl.
zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“) medzi nasledujúcimi stranami:

Prenajímateľom

v zastúpení: **Mestská časť Bratislava-Vrakuňa**
so sídlom: Šíravská ul. č. 7, 821 07 Bratislava
zastúpený: JUDr. Ing. Martin Kuruc, starosta
IČO: 00 603 295
DIČ: 2020840118
bankové spojenie: VÚB, a. s.
č. ú.: SK 30 0200 0000 0000 04424062

(ďalej v texte len „**budúci prenajímateľ**“)

a

Nájomca: **TERMMING, a.s.**
Sídlo: Jarošova 2691/1, 831 03 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Miroslav Pajchl, člen predstavenstva
Ing. Martin Žigo, člen predstavenstva
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: 26 2000 4693
IBAN: SK46 1100 0000 0026 2000 4693
SWIFT: TATRSKBX
IČO: 35 972 254
DIČ: 2022102126
IČ DPH: SK2022102126

zapísaná v Obchod. registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3779/B

(ďalej len „**budúci nájomca**“ v príslušnom tvare)

(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivu „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare).

Článok I
Úvodné ustanovenia

1. Predmetom tejto zmluvy je dohoda budúceho prenajímateľa s budúcim nájomcom nebytových priestorov o podmienkach budúceho nájmu nebytových priestorov a o uzatvorení budúcej nájomnej zmluvy podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Budúci prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností - stavieb evidovaných na LV č. 2764, k. ú. Vrakuňa, v ktorom sú nebytové priestory:
 - **Vážska 34** v Bratislave, súpisné číslo 2712, technická miestnosť vo výmere **20 m²**,
 - **Čiernovodská 25** v Bratislave, súpisné číslo 5215, časť priestorov - technická miestnosť na prízemí vo výmere **5 m²**, ktoré budú so súhlasom súčasného nájomcu - Slovenská pošta - uvoľnené.
2. Nebytové priestory uvedené v ods. 1 budú tvoriť predmet nájmu **o celkovej výmere 25 m²** a budúci nájomca sa zaväzuje, že po uzatvorení zmluvy o nájme vykoná všetky nevyhnuté stavebné úpravy prenajatých priestorov na vlastné náklady (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Budúci prenajímateľ prenajme budúcemu nájomcovi predmet nájmu **na účely inštalovania odovzdávacích staníc tepla (OST)** vlastnej podnikateľskej činnosti v súlade s registrovaným predmetom činnosti a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Budúci nájomca je držiteľom povolenia č. 2006T 0097 na podnikanie v tepelnej energetike v rozsahu výroba a rozvod tepla vydaného dňa 05.01.2006 Úradom pre reguláciu sieťových odvetví a zabezpečuje prevádzkovanie tepelnej sústavy na vymedzenom území, na ktorom sa nachádzajú aj tieto nehnuteľnosti.

Článok III. Nájomné a cena za služby spojené s nájmom

1. Budúci nájomca bude budúcemu prenajímateľovi uhrádzať **nájomné** v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. 125/VII/2023 zo dňa 12.12.2023 **vo výške 35,00 Eur/m²/rok, ročne nájomné za 25 m² celkom 875,00 Eur.**
2. Budúci nájomca bude uhrádzať nájomné budúcemu prenajímateľovi **pravidelných ročných splátkach vždy do 31. januára príslušného kalendárneho roka**, resp. zmysle dohody pri uzatvorení zmluvy o nájme štvrťročne, **na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a. s., č. ú. v tvare IBAN: SK 30 0200 0000 0000 04424062, variabilný symbol:** bude určený až v zmluve o nájme.
3. V prípade odberu energií a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu ako aj výška úhrad za ich dodávku, budú tieto dohodnuté až pri uzatvorení zmluvy o nájme. Budúci prenajímateľ vykoná raz ročne vyúčtovanie zálohových platieb za energie do 30 dní po obdržaní vyúčtovania od dodávateľov týchto energií.
4. Budúci prenajímateľ bude oprávnený upraviť primerane výšku nájomného jeho zvýšením podľa ročnej miery inflácie určenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok a to formou písomného dodatku k tejto zmluve o nájme a cenu za služby spojené s nájmom, vrátane dodaných energií, v prípade zmien všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich cenu nájmu nebytových priestorov, ako aj v prípade preukázateľného zvýšenia cien energií, vodného a stočného a ostatných služieb poskytovaných budúcemu nájomcovi spolu s nájmom.

Článok IV. Podmienky uzatvorenia budúcej nájomnej zmluvy

1. Zmluvné strany uzatvoria budúcu nájomnú zmluvu v zmysle znenia tejto zmluvy najneskôr do 30 dní odo dňa, kedy budúci nájomca požiada o jej uzatvorenie. Budúci nájomca bez uzatvorenia zmluvy o nájme nebude môcť prevziať tieto priestory na začatie stavebných úprav v zmysle tejto zmluvy o budúcej nájomnej zmluve.
2. Pred uzatvorením zmluvy o nájme a po vykonaní rekonštrukcie priestorov zabezpečí budúci prenajímateľ premeranie plochy predmetu nájmu a v závislosti od toho upraví prenajatú plochu v nebytových priestoroch v ktorých budú inštalované OST v zmysle skutočného zamerania daného priestoru.
3. Nájomný vzťah vznikne dňom účinnosti budúcej nájomnej zmluvy, kedy nájomca začne uhrádzať nájomné na účet budúceho prenajímateľa.
4. Budúca nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

Článok V. Práva a povinnosti budúceho prenajímateľa a budúceho nájomcu

1. Budúci prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať budúcemu nájomcovi predmet nájmu v stave v akom sa bude ku dňu odovzdania nachádzať a nájomca ho prispôsobí na vlastné náklady pre účel nájmu a v tomto stave ho bude na svoje náklady počas platnosti zmluvy udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
2. Budúci prenajímateľ bude oprávnený kedykoľvek za prítomnosti zástupcu budúceho nájomcu vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, za účelom kontroly technického stavu a za účelom vykonania opráv a údržby, na ktoré je povinný budúci prenajímateľ. Vo výnimočných prípadoch je budúci prenajímateľ oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu i bez prítomnosti budúceho nájomcu, za účelom vykonania nevyhnutných opatrení, havarijného stavu a na zabránenie vzniku škody a následne o tejto skutočnosti písomne informovať budúceho nájomcu.
3. Budúci prenajímateľ zabezpečí na vlastné náklady poistenie nehnuteľnosti – nebytového priestoru, v ktorom sa predmet nájmu nachádza. Budúci nájomca bude povinný poistiť na vlastné náklady vlastné zariadenie a technické vybavenie v interiéri slúžiace predmetu nájmu. Prenajímateľ nezodpovedá za škody a následky spôsobené vplyvom týchto škôd, ktoré vzniknú v takomto prípade na majetku budúceho nájomcu.

Článok VI Doručovanie

1. Písomnosti si zmluvné strany budú doručovať osobne alebo poštou. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, budú miestom doručovania zmluvných strán nasledovné adresy:
 - a) Mestská časť Bratislava-Vrakuňa, Šíravská ulica 7, 821 07 Bratislava
 - b) TERMMING, a.s., Jarošova 2691/1, 831 03 Bratislava.

2. V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 1 tohto článku je dotknutá zmluvná strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť druhej zmluvnej strane takúto zmenu, inak sa akékoľvek oznámenia podľa tejto zmluvy považujú za doručené na adresu uvedenú v odseku 1 tohto článku, resp. poslednej písomne oznámenej adresy druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť jednej zmluvnej strany podľa odseku 1 tohto článku doručená podľa odseku 1 a 2 tohto článku, bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk druhej zmluvnej strany, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane ako písomnosť neprevzatá druhou zmluvnou stranou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia zmluvnej strane uvedenej ako odosielateľ. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana uvedená ako adresát o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že druhá zmluvná strana bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok VII

Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - a) uzatvorením Zmluvy o nájme v zmysle podmienok tejto zmluvy,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v dohode,
 - c) odstúpením od zmluvy budúceho nájomcu, ak budúci nájomca nezíska stavebné povolenie na realizáciu rozvodov tepla **do štyroch rokov** od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strane a táto zmluva sa ruší ku dňu doručenia odstúpenia.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 3 vyhotovenia pre budúceho prenajímateľa a 2 vyhotovenia pre budúceho nájomcu.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovení § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
- a) Príloha č. 1 Výpis z uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa číslo 125/VII/2023 zo dňa 12.12.2023
 - b) Príloha č. 2 Katastrálna mapa s vyznačením umiestnenia objektov.

V Bratislave dňa 19. 02. 2024

V Bratislave dňa 26/2/2024

Budúci prenajímateľ

Mestská časť
Bratislava-Vrakuňa

.....
JUDr. Ing. Kuruc
starosta



Budúci nájomca

TERMMING, a.s.

.....
Ing. Pajchl
člen predstavenstva

.....
.....
člen predstavenstva

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Vrakuňa
Uznesenie č. 125/VII/2023 zo dňa 12.12.2023

1. Žiadosť spoločnosti TERMMING, a.s. Bratislava o nájom nebytových priestorov pre inštalovanie odovzdávacích staníc tepla v objektoch na Vážskej 34, Čiernovodskej 25, Bodvianskej 21A a Toplianskej 5 v Bratislave, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti
Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní

A/ schvaľuje

v zmysle § 9a zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom nebytových priestorov pre inštalovanie odovzdávacích staníc tepla (OST) v objektoch na Vážskej 34 - technická miestnosť vo výmere 20 m², na Čiernovodskej 25 - v NP Slovenská pošta 5 m², Bodvianskej 21/A vo výmere 3,5 m², Toplianskej 5 v Bratislave vo výmere 20 m², celkom vo výmere 48,50 m², nájomné vo výške 35,00 Eur/m²/rok, spoločnosti TERMMING, a. s. Bratislava, IČO: 35 972 254, s podmienkou, že budúci nájomca vykoná všetky nevyhnutné stavebné úpravy prenajatých priestorov na vlastné náklady,

Odôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

Žiadateľ:

- zabezpečuje výrobu a distribúciu tepla a teplej úžitkovej vody do bytových domov v mestskej časti Vrakuňa dlhodobo od roku 2006,
- pôvodné vykurovacie okruhy plynových kotolní Čiližská, Bebravská, Rajčianska budú napojené pomocou nových primárnych teplovodných rozvodov v bezkanálovom predizolovanom prevedení na existujúcu štiepkovú kotolňu Železničná,
- plynové kotolne budú odstavené z prevádzky,
- novovybudovaný teplovod bude napájať jednotlivé obytné domy v predmetných okruhoch kotolní a zabezpečí prenos tepla do jednotlivých bytových domov a nebytových priestorov z novovybudovaných kompaktných odovzdávacích staníc tepla (KOST) umiestnených v objektoch spotreby tepla,
- odovzdávacie stanice tepla budú tlakovo nezávislé a zabezpečia dodávku tepla na prípravu teplej vody aj pre vykurovanie.

B/ žiada

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu mestskej časti

V súlade s bodom A/ uznesenia uzatvoriť s nájomcom zmluvu o budúcej nájomnej zmluve a pred ukončením realizácie investičnej akcie uzatvoriť nájomnú zmluvu. Po uzatvorení nájomnej zmluvy upraviť prenajatú plochu nájomcom v nebytových priestoroch v ktorých budú inštalované OST.

Počet prítomných: 12

Hlasovanie: ZA: 12 / PROTI: 0 / ZDRŽAL SA: 0 / NEHLASOVAL: 0

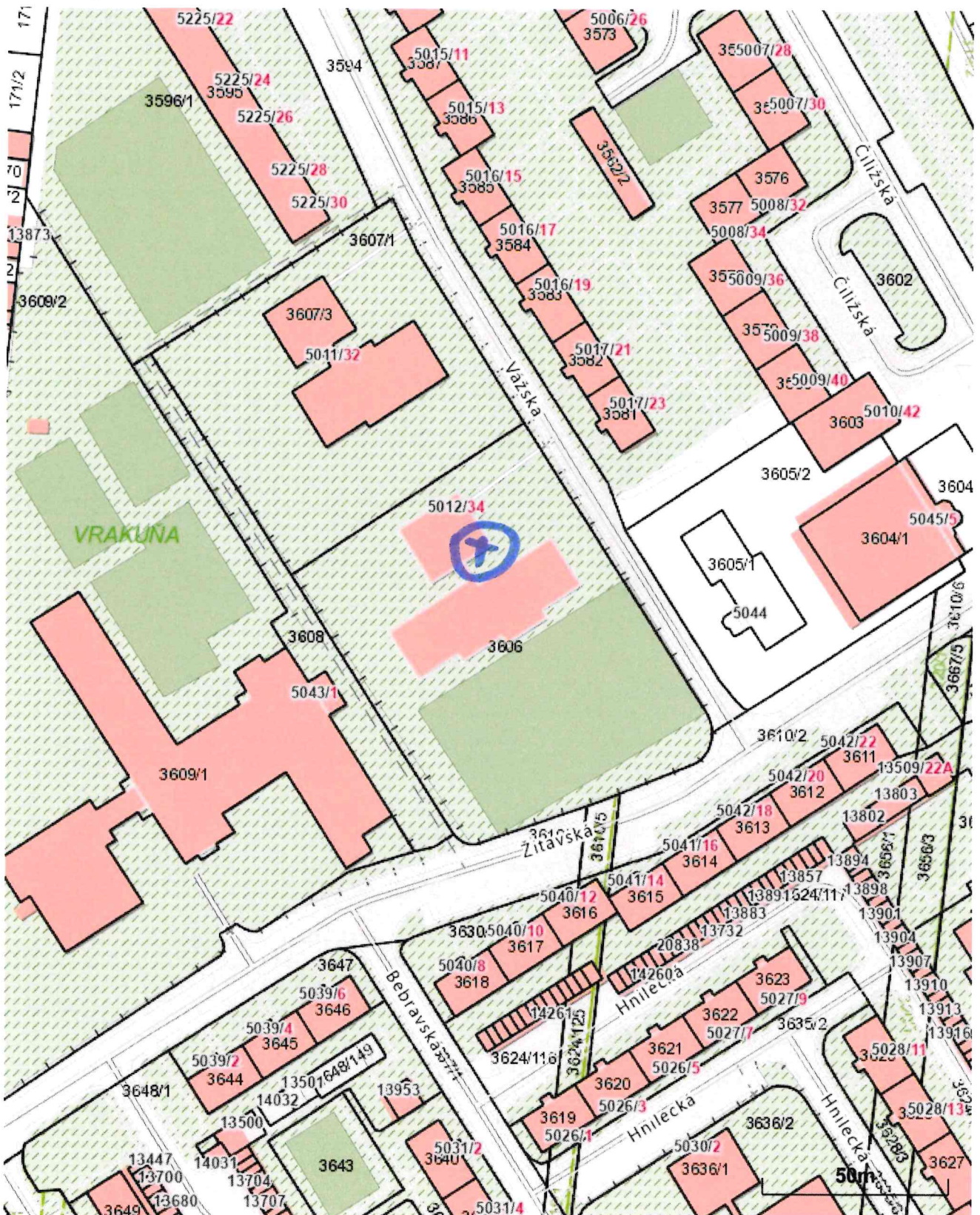
JUDr. Ing. Martin Kuruc, v. r.
starosta

Príloha č. 2/1

OBJEKT VĀŤSKA 34

Názov

Bratislavský > Bratislava II > Bratislava-Vrakuňa > k.ú. Vrakuňa



Protokol č. 2/2024

OBJEKT ČIERNOVODSKÁ 25

Názov

Bratislavský > Bratislava II > Bratislava-Vrakuňa > k.ú. Vrakuňa

