

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v súlade s ustanovením § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku sa

Prenajímatelia: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome s.č. 63 na ul. Vajanského nábrežie 9 v Bratislave – m.č. Staré Mesto:

1. JUDr. Sadilek Ivana r.Sláviková, nar. 07.05.1984, Vajanského nábrežie 63/9, Bratislava, 811 02,
2. Svozilová Anna r.Šafarková, nar. 27.11.1933, Vajanského nábrežie 9, Bratislava, 811 02, Jankovičová Dagmar r.Svozilová, nar. 22.12.1956, Mánesovo námestie 4, Bratislava, 851 01, Mgr. Klímenotvá Lenka r.Svozilová, nar. 22.10.1987, Grösslingová 32, Bratislava, 811 09
3. Kralovičová Libuše r.Dušátková, nar. 22.02.1954, Vajanského nábrežie 63/9, Bratislava, 811 02
4. Ing.arch. Marko Petra r.Havelská, nar. 15.07.1983, Vajanského nábrežie 9, Bratislava, 811 02
5. MUDr. Privitzerová Renáta r.Privitzerová, nar. 02.09.1973, Vajanského nábrežie 59/15, Bratislava, 811 02
6. Baňar Jaroslav r.Baňar, nar. 21.05.1958, Vajanského nábrežie 9, Bratislava, 811 02, Baňarová Mária r.Chmelíková, nar.16.04.1961, Vajanského nábrežie 9, Bratislava, 811 02
7. Škára Vratko r.Škára, nar. 07.02.1972, Vajanského nábr. 63/9, Bratislava, 811 02, Škárová Martina r.Vrabeľová, nar. 01.10.1976, Lozorno 1055, Lozorno, 90055
8. Mgr. Hložková Iva r.Hložková, nar.15.05.1957, Vajanského nábrežie 63/9, Bratislava, 811 02
9. Staňo Robert r.Staňo, nar. 22.11.1966, Pri Šajbách 7753/28, Bratislava, 831 06 a Mgr. Brathová Barbara r.Brathová, nar. 04.05.1967, Laurinská 142/19, Bratislava, 811 01
10. Robota Jozef r.Robota, nar. 30.11.1946, Staré záhrady 4815/16, Bratislava, 821 05
11. Ing. Ph.D. Príhoda Norbert r.Príhoda, nar. 03.08.1975, 2 rue de l'isle de Sicile au Lac 2 , El Bouhaira a PhDr. Ph.D. Príhodová Patrícia r.Cipková, nar. 16.12.1975, 2 rue de l'isle de Sicile au Lac 2 , El Bouhaira,
12. Kollár Martin r.Kollár, nar. 23.11.1971, Obchodná 531/54, Bratislava, 811 06
13. PhDr. Kulasik Karol r.Kulasik, nar. 02.04.1944, Vajanského nábrežie 9, Bratislava, 811 02, Kulasik Sylvia r.Kováčová, nar. 26.06.1965, Vajanského nábrežie 9, Bratislava, 811 02
14. Koňa Kristián r.Koňa, nar. 04.02.1981, Vajanského nábrežie 63/9, Bratislava, 81102
15. Ing. Gyüreová Darina r.Ondrejková, nar. 27.11.1947, Vajanského nábrežie 9, Bratislava, 811 02
16. Ing. Kobza Martin r.Kobza, nar. 10.08.1980, Vajanského nábrežie 63/9, Bratislava, 811 02
17. Ing. Bogyay Jozef r.Bogyay, nar. 20.11.1955, Vajanského nábrežie 9, Bratislava, 811 02
18. Huljak Vladimír r.Huljak, nar. 26.06.1970, Vajanského nábrežie 9, Bratislava, 811 02, Mgr. Huljaková Janka r.Šutková, nar. 26.04.1981, Vajanského nábrežie 9, Bratislava, 811 02 a Mgr. Huljaková Janka r.Šutková, nar. 26.04.1981, Vajanského nábrežie 9, Bratislava, 811 02
19. Ing. Rýdl Zdeno r.Rýdl, nar. 14.11.1955, Fedinova 8, Bratislava, 851 01, PhDr. Rýdlová Svetlana r.Matulová, nar. 24.08.1960, Vajanského nábrežie 9, Bratislava, 81102
20. MUDr., RNDr., Ph.D. Gardlík Roman r.Gardlík, nar. 05.03.1983, Vajanského nábrežie 63/9, Bratislava, 811 02
21. Vojtášek Aleš r.Vojtášek, nar. 31.01.1985, Tolstého 853/2, Bratislava, 811 06
22. Zapletalová Štefánia r.Nemcová, nar. 29.12.1932, Vajanského nábrežie 9, Bratislava, 811 02
23. Ing. Molnárová Monika r.Urbanová, nar.16.09.1969, Vajanského nábrežie 9, Bratislava, 811 02
24. Bc. Krajmerová Danica r.Urbanová, nar.21.07.1973, Gabčíkova 428/10, Bratislava, 841 05
25. MUDr. Místríková Zuzana r.Stachová, nar. 27.05.1953, Vajanského nábrežie 9, Bratislava, 811 02
26. Czucz Andrej r.Czucz, nar. 29.12.2000, Husova 2369/7, Bratislava, 831 01
27. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, 814 99, IČO:603481, zastúpený správcom Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, Bratislava, PSC 814 21, SR, IČO: 603147

Zastúpení správcem: BYTY, spol. s r.o.

Sídlo: Janotova 14-16, Bratislava 841 05
IČO: 31 380 239

V mene ktorého koná konateľ: Ing. Andrej Puha
(ďalej len „Prenajímatelia“)

a

Nájomcovia 1/: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome s.č. 62 na ul. Vajanského nábrežie 11 v Bratislave – m.č. Staré Mesto:

1. MKK Grössling s.r.o., Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSC 814 99, SR, IČO: 54288801
2. Soldán Peter r. Soldán, Vajanského nábrežie 62/11, Bratislava, PSC 811 02, SR, Dátum narodenia: 17.01.1968

Zastúpení správcou: BYTY, spol. s r.o., Janotova 14 - 16, 841 05 Bratislava

(ďalej ako Nájomcovia 1/)

Nájomca 2/: Obchodné meno: **MKK Grössling s.r.o.**

Sídlo: Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSC 814 99, SR

IČO: 54288801

V mene ktorého konajú konatelia: Gábor Bindics a Ing. Martin Neupauer

(ďalej ako Nájomca 2/)

(Nájomcovia 1/ a Nájomca 2/ ďalej spoločne aj ako „Nájomcovia“ alebo jednotlivo „Nájomca“)

dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy:

I.

PREDMET NÁJMU

1. Prenajímatelia sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, súpisné číslo **63**, Vajanského nábrežie 9, postavenom na pozemku, parcela registra C, č. 220, o výmere 691 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Staré Mesto, a k bytom a nebytovým priestorom prislúchajúcich príslušných spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckych podielov k pozemku parcela registra C, č. 220, zapísaných na liste vlastníctva č. **8690**, vedenom Okresným úradom Bratislava I, katastrálny odbor.
2. Nájomcovia 1/ sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v budove, súpisné číslo **62**, Vajanského nábrežie 11, postavenej na pozemku, parcela registra C, č. 218, o výmere 336 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Staré Mesto, vrátane príslušných spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckych podielov k pozemku parcela registra C, č. 218, zapísaných na liste vlastníctva č. **10390**, vedenom Okresným úradom Bratislava I, katastrálny odbor.
3. Nájomca 2/ je vlastníkom stavby: budova so súp. č. **28**, postavenej na pozemku parcela registra C, č. 219 o výmere 3156 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, a súčasne pozemku parcela registra C, č. 219, k.ú. Staré Mesto, zapísaných na liste vlastníctva č. **10448**, vedenom Okresným úradom Bratislava I, katastrálny odbor.
4. Prenajímatelia prenechávajú Nájomcom 1/ do nájmu časť pozemku parcela registra C, č. 220 uvedeného v bode 1. tohto článku zmluvy (vyznačené žltou farbou o výmere 0,95 m²) a Nájomcovi 2/ do nájmu časť pozemku parcela registra C, č. 220 uvedeného v bode 1. tohto článku zmluvy (vyznačené zelenou farbou o výmere 1,4 m²), a to v rozsahu ako je zakreslené a farebne vyznačené na katastrálnej mape, ktorá tvorí prílohu č.1 k tejto zmluve, a ako je uvedené na výkrese projektovej dokumentácie, ktorý tvorí prílohu č. 2 k tejto zmluve, ako neoddeliteľná súčasť tejto zmluvy (ďalej spolu ako „**Predmet nájmu**“).

II.

ÚČEL NÁJMU

1. Predmet nájmu sa Nájomcom prenajíma za účelom **realizácie a umiestnenia tepelnej izolácie** na stavbe: **GRÖSSLING ZMENA DOKONČENEJ STAVBY, STAVEBNÉ ÚPRAVY A PRÍSTAVBA** (ďalej aj ako „Stavba“), kde v projekte rekonštrukcie, dobudovania a spravidzkovania

centra mestských kúpeľov a mestskej knižnice, t.j. „Projekt obnovy kúpeľov Grössling“, je Nájomca 2/ budúcim stavebníkom, konkrétne na stavbe č. 2 Mestské kúpele a stavbe č. 3 Mestská knižnica, v súlade s projektovou dokumentáciou a právoplatným stavebným povolením. Nájomcovia budú Predmet nájmu dočasne užívať na svoje náklady, zodpovednosť a nebezpečenstvo za účelom prípravy, realizácie a užívania stavebnej úpravy – tepelnej izolácie na Stavbe, a to konkrétne stavbe s.č. 62 a stavbe s.č. 28, ktorá vo vyznačenom rozsahu na Prílohe č. 2 tejto zmluvy zasahuje do pozemku parc.č. 220 vo vlastníctve Prenajímateľov (ďalej aj ako „Účel nájmu“).

2. Prenajímateľa prenechávajú Nájomcom do odplatného užívania Predmet nájmu v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu na dohodnutý Účel nájmu.
3. Nájomcovia podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že právny, technický a faktický stav Predmetu nájmu im je známy a nemajú voči nemu výhrady. Nájomcovia podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že Prenajímateľa nemajú žiadnu povinnosť vykonať akékoľvek práce za účelom pripravenia Predmetu nájmu pre užívanie Nájomcami a tento je v stave spôsobilom na riadne užívanie zodpovedajúce dohodnutému Účelu nájmu.
4. Táto zmluva predstavuje pre Nájomcu 2, ktorý je budúcim stavebníkom Stavby, doklad preukazujúci k Predmetu nájmu právo podľa ust. § 58, ods. 2 a ust. § 139 ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Prenajímateľa udeľujú Nájomcovi 2 ako stavebníkovi súhlas s realizáciou a umiestnením stavebnej úpravy – tepelnej izolácie na Stavbe na Predmete nájmu, so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na Predmete nájmu, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie stavebnej úpravy – tepelnej izolácie na Stavbe na Predmete nájmu dňom právoplatnosti stavebného povolenia.

III. DOBA NÁJMU

1. Nájom sa uzatvára na **dobu neurčitú**. Začiatok nájmu začína dňom právoplatnosti stavebného povolenia na realizáciu Stavby.

IV. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za celý Predmet nájmu bolo zmluvnými stranami dohodnuté v sume **1,- €** (slovom: **jedno euro**) **za celú dobu nájmu**. Nájomné za Predmet nájmu sa Nájomcovia zaväzujú uhradiť Prenajímateľom spoločne a nerozdielne bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľov vedený v Tatra banka a.s., IBAN: [REDAKOVANÉ] v lehote do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

V. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomcovia sú povinní Predmet nájmu užívať len na dohodnutý Účel nájmu, na svoje náklady a nebezpečenstvo.
2. Nájomcovia nie sú oprávnení prenechať Predmet nájmu do podnájmu alebo umožniť užívanie Predmetu nájmu iným osobám bez písomného súhlasu Prenajímateľov.
3. Nájomcovia sú povinní sa o vybudované stavebné úpravy (tepelnú izoláciu Stavby) riadne starať a zabezpečovať ich údržbu. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Prenajímateľa budú mať záujem realizovať akúkoľvek stavbu na svojich nehnuteľnostiach, sú oprávnení odstrániť stavebné úpravy (tepelnú izoláciu Stavby) v rozsahu potrebnom na realizáciu predmetnej stavby.
4. Nájomca 2/ ako stavebník je povinný stavebné a terénne úpravy na Predmete nájmu vykonať v zmysle projektovej dokumentácie, v súlade s právoplatným stavebným povolením, pričom stavebné

- práce je povinný vykonávať počas pracovných dní a pri prácach postupovať tak, aby neobmedzoval Prenajímateľa nad mieru nevyhnutnú pomerom.
5. Prenajímateľa sa zaväzujú umožniť vstup Nájomcom, ich zmluvným partnerom a pracovníkom na Predmet nájmu za účelom realizácie stavebnej úpravy na Stavbe na Predmete nájmu, vrátane jej následnej údržby a opráv.
 6. Nájomcovia sa zaväzujú, že sa o Predmet nájmu budú riadne starať, zabezpečovať na vlastné náklady riadnu údržbu a opravy Predmetu nájmu a stavebných objektov vybudovaných na Predmete nájmu podľa tejto zmluvy. V prípade, že v dôsledku nedodržania povinností uvedených v tejto zmluve dôjde ku škode na Predmete nájmu alebo na inom majetku Prenajímateľov alebo ku škode voči tretím osobám, sú Nájomcovia zodpovední za takto vzniknutú škodu a sú povinní spoločne a nerozdielne túto v plnej výške poškodenému nahradiť.
 7. Pri zrealizovaní stavebných objektov na Predmete nájmu a aj potom sa Nájomcovia zaväzujú udržiavať Predmet nájmu v čistom stave, po zrealizovaní stavebných objektov na Stavbe na Predmete nájmu sa Nájomca 2/ zaväzuje odstrániť z Predmetu nájmu stroje, zariadenia, stavebný materiál, stavebný odpad, nečistoty a pod., resp. iné škody spôsobené pri stavebnej činnosti.
 8. Po skončení trvania nájmu sú Nájomcovia povinní vrátiť Prenajímateľom Predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie, pričom Nájomcovia nemajú nárok na náhradu nákladov vynaložených pri užívaní Predmetu nájmu ani nárok na jeho prípadné zhodnotenie počas doby nájmu.

VI. UKONČENIE NÁJMU

1. Táto zmluva môže byť ukončená nasledovným spôsobom:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou zmluvnej strany z dôvodov uvedených v tejto zmluve,
 - c) ak Nájomca 2/ nepodá žiadosť o stavebné povolenie podľa č. II bod 1. tejto zmluvy v lehote do 2 rokov od uzavretia tejto zmluvy, platnosť tejto zmluvy končí uplynutím tejto lehoty.
 - d) ak podanej žiadosti o stavebné povolenie podľa č. II bod 1. tejto zmluvy príslušným stavebným úradom nebude vyhovievané v lehote 4 rokov od uzavretia tejto zmluvy, platnosť tejto zmluvy končí dňom právoplatnosti rozhodnutia o zamietnutí stavebného povolenia príslušným stavebným úradom alebo uplynutím lehoty 4 rokov od uzavretia tejto zmluvy, podľa toho ktorá z uvedených skutočností nastane skôr.
2. Nájom zaniká aj z týchto dôvodov:
 - a) zánikom Predmetu nájmu;
 - b) zánikom Prenajímateľa alebo Nájomcu bez právneho nástupcu
 - c) stratou platnosti vydaného stavebného povolenia podľa č. II bod 1. tejto zmluvy v súlade s § 67 ods. 2 Stavebného zákona.
3. Prenajímateľa sú oprávnení písomne vypovedať túto zmluvu vo vzťahu k obom Nájomcom alebo k jednému z nich v prípade i) omeškania Nájomcov s uhradením nájomného po dobu dlhšiu ako 15 dní, ii) ak Nájomca porušuje akúkoľvek svoju povinnosť podľa tejto zmluvy alebo Občianskeho zákonníka a neodstráni takéto porušenie bezodkladne po doručení písomnej výzvy Prenajímateľov za týmto účelom, najneskôr však do 10 (slovom: desať) dní nasledujúcich po doručení takej výzvy Nájomcovi, iii) v prípade užívania Predmetu nájmu v rozpore s dohodnutým Účelom nájmu iv) ak konaním/nekonaním Nájomcu hrozí Prenajímateľom škoda.
4. Nájomcovia sú oprávnení písomne vypovedať túto zmluvu spoločne alebo osobitne vo vzťahu k tej časti Predmetu nájmu, ktorá sa týka toho ktorého Nájomcu v prípade, i) ak Prenajímateľa porušujú akékoľvek svoje povinnosti podľa tejto zmluvy a neodstránia takéto porušenie bezodkladne po doručení písomnej výzvy Nájomcov za týmto účelom, najneskôr však do 10 (slovom: desať) dní nasledujúcich po doručení takej výzvy Prenajímateľom, ii) ak pominul Účel nájmu, na ktorý bola táto zmluva uzavretá.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je 3 (slovom: tri) mesiace a začína plynúť deň nasledujúci po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

VII. SPOLOČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých každý účastník obdrží po jednom vyhotovení.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že písomná komunikácia medzi zmluvnými stranami sa považuje za doručení v deň jej prevzatia. V prípade, ak adresát odmietne písomnosť prevziať, za deň doručenia sa považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti. V prípade, ak si adresát neprevezme písomnosť v úložnej lehote na pošte, za deň doručenia sa považuje posledný deň úložnej lehoty na pošte. V prípade, ak sa písomnosť vráti odosielateľovi s označením pošty „adresát neznámy“ alebo „adresát sa odšťahoval“ alebo s inou poznámkou podobného významu, za deň doručenia sa považuje deň vrátenia doručovanej zásielky odosielateľovi.
3. Práva a povinnosti z tejto zmluvy sú záväzné aj pre právnych nástupcov zmluvných strán.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak, platí pre ňu režim Občianskeho zákonníka pre práva a povinnosti z nájomnej zmluvy.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že obsah zmluvy riadne prečítali, oboznámili sa s ním a na znak súhlasu ju podpísali.
7. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve budú platné a účinné len v písomnej forme po dohode zmluvných strán, a to formou písomných dodatkov číslovaných podľa poradia ich prijatia a datovaných, ktoré budú podpísané oboma zmluvnými stranami.
8. Pokiaľ je alebo sa v budúcnosti stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatným alebo neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné ustanovenia novými platnými ustanoveniami, ktoré najlepšie zodpovedajú zamýšľanému účelu neplatného ustanovenia. Pokiaľ bude niektorý zákon uvedený v tejto zmluve zrušený, zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú nahradiť ustanovenia naň odkazujúce novými ustanoveniami odkazujúcimi na platné zákony, ktoré najlepšie zodpovedajú zamýšľanému účelu zrušeného zákona.
9. Obe zmluvné strany prehlasujú že táto zmluva zodpovedá ich slobodnej, určitej a vážnej vôli a že túto zmluvu neuzatvorili v tiesni či za nápadne nevýhodných podmienok a že sú oprávnení túto zmluvu uzavrieť.

Prenajímatelia zastúpení správcou:

V Bratislave, dňa 30.05.2024

.....
konateľ: Ing. Andrej Puha



BYTY spol. s r. o.
Janáčekova 16
84108 Bratislava

Nájomcovia 1/ zastúpení správcou:

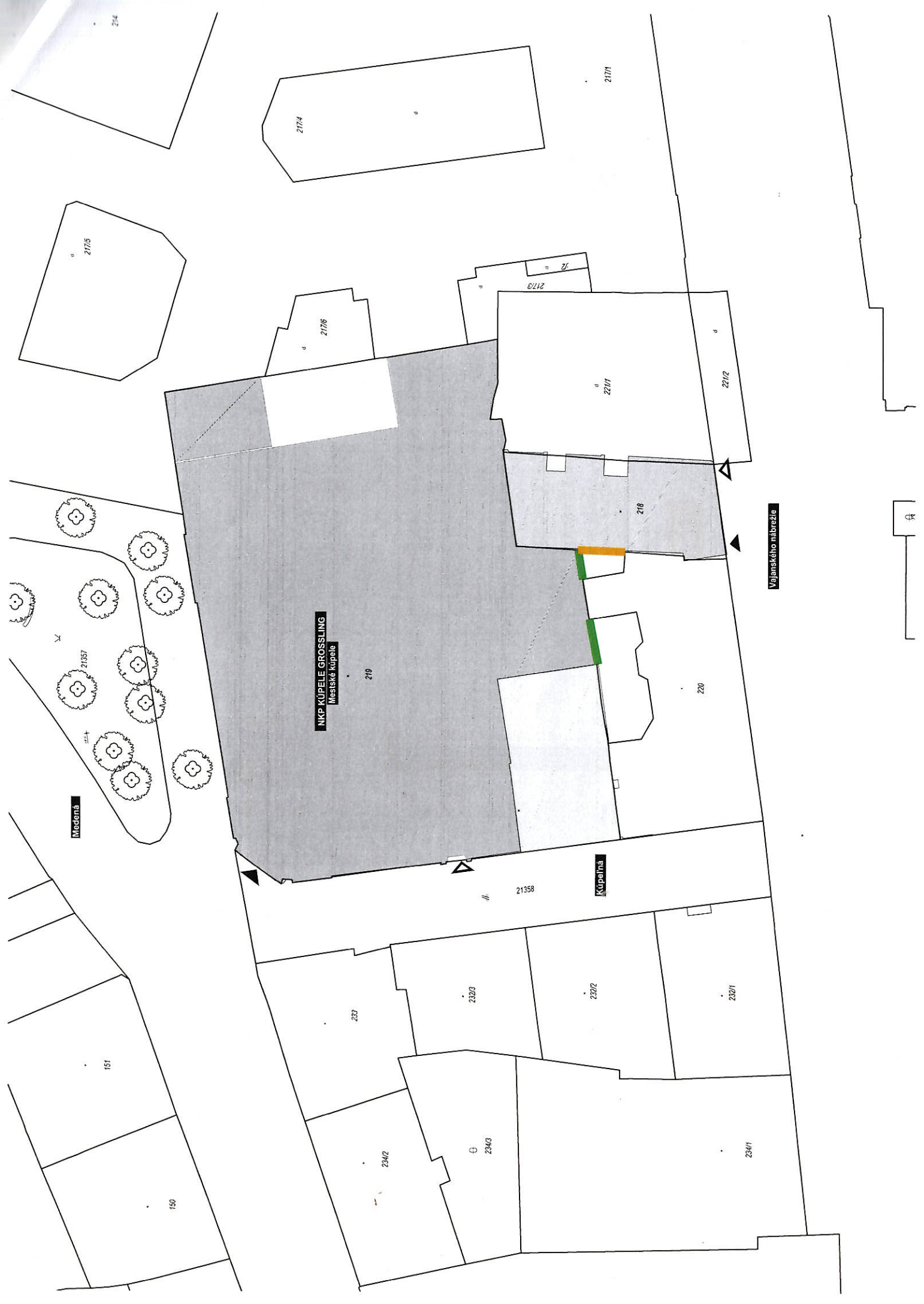
V BRATISLAVE dňa 30.5.2024

.....
konateľ: Ing. Andrej Puha

Nájomca 2/

V BRATISLAVE dňa 11.06.2024

.....
Konatelia: Gábor Bindics a Ing. Martin Neupauer



217/4

217/5

217/6

217/7

217/8

217/9

221/1

221/2

218

NKP KÚPELE GROSSLING
Mestské kúpele

219

220

Medená

21357

21358

Kúpeľná

233

232/3

232/2

232/1

151

150

234/2

234/3

234/1

Vajanského nábrežie

0 5

