

Nájomná zmluva

č. 0287/2024

Prenajímateľ:

3152 s. r. o.

so sídlom: Černyševského 48, 851 01 Bratislava - mestská časť Petržalka

IČO: 54 718 988

DIČ: 2121772224

IČ-DPH: SK2121772224

Bankový účet (IBAN): SK41 1100 0000 0029 4113 4923

BIC (SWIFT): TATRSKBX

zapísaná v Obch. registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vl.č. 162161/B

konajúci: Mgr. Ján Benetin, konateľ

a Mgr. Vladimír Kupčo, konateľ

(ďalej len "Prenajímateľ")

a

Nájomca:

**Ministerstvo školstva, výskumu, vývoja
a mládeže Slovenskej republiky**

so sídlom: Stromová 1, 813 30 Bratislava

IČO: 00 164 381

DIČ: 2020798725

IČ-DPH: nie je platcom DPH

Bankový účet (IBAN): SK80 8180 0000 0070 0006 5236

BIC (SWIFT): SPSRSKBA

zriadené zákonom

konajúci: JUDr. Ing. Tomáš Drucker,

minister školstva, výskumu, vývoja a mládeže SR

(ďalej len "Nájomca")

(Prenajímateľ a Nájomca spoju aj ako "Zmluvné strany"

a každý samostatne ako "Zmluvná strana")

týmto Zmluvné strany uzatvárajú v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov, túto Nájomnú zmluvu nasledujúceho znenia (ďalej len "Zmluva"):

Článok I.

Definície pojmov

1. Pre účely tejto Zmluvy majú nižšie uvedené pojmy nasledujúci význam:

"Administratívna budova" je stavba (administratívna budova) so súpisným číslom 3760 postavená na pozemkoch C KN parc.č. 4620/12 a 4690/121, to všetko v k.ú. Petržalka, obec Bratislava - Petržalka, okres Bratislava V, zapísaná na LV č. 4308 vedenom Okresným úradom Bratislava, odbor katastrálny, druh stavby: 15 "Administratívna budova", popis stavby: "SO 01 Adm.objekt, Polyf.objekt Černyš II"; poštová adresa budovy je "Černyševského 50, 851 01 Bratislava".

- "Dom" je stavba (bytový dom) so súpisným číslom 3761 postavená na Zastavaných pozemkoch (t.j. pozemkoch C KN parc.č. 4690/116, 4690/117 a 4690/118), to všetko v k.ú. Petržalka, obec: Bratislava - Petržalka, okres Bratislava V, stavba zapísaná na LV č. 4309 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, popis stavby: "SO O2 Byt.objekt, Polyf.objekt Černyš.II".
- "Deň začatia nájmu" je totožný s "Dňom začatia nájmu" ako je definovaný v čl. VIII. bode 1. Nájomnej zmluvy na Administratívnu budovu, tj. **01.08.2024**.
- "Garážové koridory" sú tie časti Nebytových priestorov, ktoré nepredstavujú očíslované parkovacie státi, ale slúžia ako prejazdne koridory slúžiace k prístupu k jednotlivým Parkovacím státi, a ktoré sú v Prílohe č. 1 zvýraznené oranžovou farbou. Garážové koridory nie sú predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy, Nájomca ich však bude oprávnený užívať po dobu trvania nájmu.
- "Inflačný koeficient" je koeficient vzťahujúci sa k jednotlivým kalendárnym rokom, ktorého výška sa určí ako čísloka 1 plus percentuálna miera inflácie v Slovenskej republike zverejnená Úradom v potvrdení o výške inflácie v SR na jeho webovom sídle pre uplynulý kalendárny rok (napr. ak miera inflácie za rok 2025 v SR zverejnená Úradom začiatkom roka 2026 bude vo výške 3 %, bude Inflačný koeficient pre rok 2025 vo výške 1,03, ak bude 2,5 %, bude Inflačný koeficient pre rok 2025 vo výške 1,025, apod.). Inflačný koeficient bude určovaný Prenajímateľom vždy po zverejnení inflácie v SR za uplynulý kalendárny rok Úradom.
- "Kolaudačné rozhodnutie" je rozhodnutie o užívaní Budovy (okrem iných nehnuteľností) č. UKSP 6505-TX3/2009-Kch-51 vydané dňa 19.05.2009 Mestskou časťou Bratislava - Petržalka, právoplatné dňa 25.05.2009, v znení opravy č. UKSP 12889-TX3/2009-Kch zo dňa 21.07.2009 a v znení rozhodnutia o jeho zmene č. UKSP 14569-TX3/2009-Kch-86 vydané dňa 24.08.2009 Mestskou časťou Bratislava - Petržalka, právoplatné dňa 31.08.2009, ktoré sú všetky pripojené v Prílohe č. 3 tejto Zmluvy.
- "Nájomca" je osoba uvedená v záhlaví tejto Zmluvy ako "Nájomca" (Ministerstvo školstva, výskumu, vývoja a mládeže Slovenskej republiky), ktorá je Zmluvnou stranou tejto Zmluvy, príj. jej právni nástupcovia.
- "Nájomná zmluva na Administratívnu budovu" je Nájomná zmluva č. 0286/2024 uzavretá dnešného dňa medzi Prenajímateľom (ako prenájomcom) a Nájomcom (ako nájomcom), ktorej predmetom je okrem iného prenájom Administratívnej budovy Nájomcovi, resp. jej časti špecifikovanej v predmetnej zmluve.
- "Nájomné" je odplata za prenájom Predmetu nájmu, ktorého výška je špecifikovaná v čl. IV. bode 1. tejto Zmluvy.
- "Nebytové priestory" sú spoločný termín pre Nebytový priestor 50, Nebytový priestor 51, Nebytový priestor 79, Nebytový priestor 80 a Nebytový priestor 23, v ktorých sa nachádzajú Parkovacie státi.
- "Nebytový priestor 50" je nebytový priestor č. 50 nachádzajúci sa na 2. poschodí Domu, vchod: Černyševského 40-46, druh nebytového priestoru: garáž, s podielom nebytového priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckom podiele k pozemku: 77727/1608359, ktorý je zapísaný na LV č. 4309 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, k.ú. Petržalka, obec: Bratislava - Petržalka, okres Bratislava V. Nebytový priestor 50 slúži ako garáž a pozostáva z 25 parkovacích státí, pričom ku každému parkovaciemu státiu zodpovedá spoluvlastnícky podiel 1/25 na tomto Nebytovom priestore 50 (na LV 4309 evidované ako účastník právneho vzťahu č. 136 až 160).
- "Nebytový priestor 51" je nebytový priestor č. 51 nachádzajúci sa na 2. poschodí Domu, vchod: Černyševského 40-46, druh nebytového priestoru: garáž, s podielom nebytového priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a

spoluvlastníckom podiele k pozemku: 74399/1608359, ktorý je zapísaný na LV č. 4309 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, k.ú. Petržalka, obec: Bratislava - Petržalka, okres Bratislava V. Nebytový priestor 51 slúži ako garáž a pozostáva z 39 parkovacích státí, pričom ku každému parkovaciemu státiu zodpovedá spoluvlastnícky podiel 1/39 na tomto Nebytovom priestore 51 (na LV 4309 evidované ako účastník právneho vzťahu č. 161 až 199).

- "Nebytový priestor 79"** je nebytový priestor č. 79 nachádzajúci sa na 3. poschodí Domu, vchod: Černyševského 40-46, druh nebytového priestoru: garáž, s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckom podiele k pozemku: 81017/1608359, ktorý je zapísaný na LV č. 4309 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, k.ú. Petržalka, obec: Bratislava - Petržalka, okres Bratislava V. Nebytový priestor 79 slúži ako garáž a pozostáva z 24 parkovacích státí, pričom ku každému parkovaciemu státiu zodpovedá spoluvlastnícky podiel 1/24 na tomto Nebytovom priestore 79 (na LV 4309 evidované ako účastník právneho vzťahu č. 200 až 223).
- "Nebytový priestor 80"** je nebytový priestor č. 80 nachádzajúci sa na 3. poschodí Domu, vchod: Černyševského 40-46, druh nebytového priestoru: garáž, s podielom nebytového priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckom podiele k pozemku: 70408/1608359, ktorý je zapísaný na LV č. 4309 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, k.ú. Petržalka, obec: Bratislava - Petržalka, okres Bratislava V. Nebytový priestor 80 slúži ako garáž a pozostáva z 42 parkovacích státí, pričom ku každému parkovaciemu státiu zodpovedá spoluvlastnícky podiel 1/42 na tomto Nebytovom priestore 80 (na LV 4309 evidované ako účastník právneho vzťahu č. 224 až 265).
- "Nebytový priestor 23"** je nebytový priestor č. 23 nachádzajúci sa -1. poschodí (suteréne) Domu, vchod: Černyševského 40-46, druh nebytového priestoru: garáž, s podielom nebytového priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckom podiele k pozemku: 186065/1608359, ktorý je zapísaný na LV č. 4309 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, k.ú. Petržalka, obec: Bratislava - Petržalka, okres Bratislava V. Nebytový priestor 23 slúži ako garáž a pozostáva zo 74 parkovacích státí, pričom ku každému parkovaciemu státiu zodpovedá spoluvlastnícky podiel 1/74 na tomto Nebytovom priestore 23.
- "Občiansky zákonník"** je zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov (príp. iný zákon, ktorý ho v budúcnosti nahradí).
- "Obchodný zákonník"** je zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov (príp. iný zákon, ktorý ho v budúcnosti nahradí).
- "Parkovacie státa"** je súhrnný pojem pre všetky parkovacie státa, ktoré sú v rámci Predmetu nájmu prenechávané do užívania Nájomcovi na základe tejto Zmluvy (v celkovom počte 136), pričom ide o nasledujúce parkovacie státa v Dome: (i) 25 parkovacích státí nachádzajúcich sa v Nebytovom priestore 50 označené v Dome ako parkovacie miesta číslo 135 až 159, (ii) 39 parkovacích státí nachádzajúcich sa v Nebytovom priestore 51 označené v Dome ako parkovacie miesta číslo 160 až 198, (iii) 24 parkovacích státí nachádzajúcich sa v Nebytovom priestore 79 označené v Dome ako parkovacie miesta číslo 199 až 222), (iv) 42 parkovacích státí nachádzajúcich sa v Nebytovom priestore 80 označené v Dome ako parkovacie miesta číslo 223 až 264, (v) Parkovacie státa 29, (vi) Parkovacie státa 30, (vii) Parkovacie státa 32, (viii) Parkovacie státa 35, (ix) Parkovacie státa 36, a (x) Parkovacie státa 37. Parkovacie státa sú graficky znázornené v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy.
- "Parkovacie státa 29"** je spoluvlastnícky podiel na Nebytovom priestore 23 vo výške podielu 1/74, s ktorým je spojené právo výlučného užívania parkovacieho státa č. 29 v Nebytovom priestore 23 (na LV 4309 evidované ako účastník právneho vzťahu 30); predmetné parkovacie státa je v Dome označené ako parkovacie státa č. 29.

- "Parkovacie státie 30"** je spoluvlastnícky podiel na Nebytovom priestore 23 vo výške podielu 1/74, s ktorým je spojené právo výlučného užívania parkovacieho státia č. 30 v Nebytovom priestore 23 (na LV 4309 evidované ako účastník právneho vzťahu 31); predmetné parkovacie státie je v Dome označené ako parkovacie státie č. 30.
- "Parkovacie státie 32"** je spoluvlastnícky podiel na Nebytovom priestore 23 vo výške podielu 1/74, s ktorým je spojené právo výlučného užívania parkovacieho státia č. 32 v Nebytovom priestore 23 (na LV 4309 evidované ako účastník právneho vzťahu 33), pričom predmetné parkovacie státie je v Dome označené ako parkovacie státie č. 32.
- "Parkovacie státie 35"** je spoluvlastnícky podiel na Nebytovom priestore 23 vo výške podielu 1/74, s ktorým je spojené právo výlučného užívania parkovacieho státia č. 35 v Nebytovom priestore 23 (na LV 4309 evidované ako účastník právneho vzťahu 36), pričom predmetné parkovacie státie je v Dome označené ako parkovacie státie č. 35.
- "Parkovacie státie 36"** je spoluvlastnícky podiel na Nebytovom priestore 23 vo výške podielu 1/74, s ktorým je spojené právo výlučného užívania parkovacieho státia č. 36 v Nebytovom priestore 23 (na LV 4309 evidované ako účastník právneho vzťahu 37), pričom predmetné parkovacie státie je v Dome označené ako parkovacie státie č. 36.
- "Parkovacie státie 37"** je spoluvlastnícky podiel na Nebytovom priestore 23 vo výške podielu 1/74, s ktorým je spojené právo výlučného užívania parkovacieho státia č. 37 v Nebytovom priestore 23 (na LV 4309 evidované ako účastník právneho vzťahu 38), pričom predmetné parkovacie státie je v Dome označené ako parkovacie státie č. 37.
- "Pozemok 4690/89"** je pozemok C KN parc.č. 4690/89 o výmere 610 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v k.ú. Petržalka, obec Bratislava - Petržalka, okres Bratislava V, zapísaný na LV č. 5296, k.ú. Petržalka, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
- "Pozemok 4690/168"** je pozemok C KN parc.č. 4690/168 o výmere 10 m², druh pozemku: ostatná plocha, v k.ú. Petržalka, obec: obec Bratislava - Petržalka, okres Bratislava V, zapísaný na LV č. 5296, k.ú. Petržalka, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
- "Predmet nájmu"** sú (i) Prípravné státia (nehnutelnosti špecifikované v čl. II. bode 1. písm. a) až d) tejto Zmluvy) odo Dňa začatia nájmu, a (ii) Upravované státia (nehnutelnosti špecifikované v čl. II. bode 1. písm. e) až j) tejto Zmluvy) odo dňa ich odovzdania Nájomcovi v zmysle tejto Zmluvy
- "Prenajímateľ"** je osoba uvedená v záhlaví tejto Zmluvy ako *"Prenajímateľ"* (3152 s.r.o.), ktorá je Zmluvnou stranou tejto Zmluvy, prípadne jej budúci právni nástupcovia.
- "Pripravené státia"** sú parkovacie státia uvedené v čl. II. bode 1. písm. a) až d) tejto Zmluvy.
- "Spoločné komunikácie"** sú časti Pozemku 4690/89 a Pozemku 4690/168 znázornené v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy, ktoré nevyhnutne slúžia k výjazdu z garáží v Dome (t.j. z Parkovacích státí) na verejnú komunikáciu ulice Černyševského; Spoločné komunikácie nie sú súčasťou Predmetu nájmu a môže ich užívať bližšie neurčený počet tretích osôb (napr. užívatelia iných parkovacích státí v Dome, užívatelia parkovacích plôch určených pre budovu na Černyševského 48, 851 01 Bratislava, atď.).
- "Správca Domu"** alebo len **"Správca"** je správca Domu v zmysle § 6 ZoVB (ku dňu podpisu tejto Zmluvy je ním spoločnosť APIS facility management, s.r.o., so sídlom: Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava - mestská časť Ružinov, IČO: 50 337 262), pričom osoba Správca Domu sa môže v priebehu trvania tejto Zmluvy meniť na základe rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Dome.
- "Účet Nájomcu"** je bankový účet Nájomcu uvedený v záhlaví tejto Zmluvy (v časti identifikujúcej Nájomcu ako zmluvnú stranu tejto Zmluvy) alebo iný bankový účet, o ktorom Nájomca písomne (stačí emailom) informuje Prenajímateľa.

"Účet Prenajímateľa"	je bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy (v časti identifikujúcej Prenajímateľa ako zmluvnú stranu tejto Zmluvy) alebo iný bankový účet, o ktorom Prenajímateľ písomne (stačí emailom) vopred informuje Nájomcu (pričom aj účet Prenajímateľa uvedený na príslušnej faktúre alebo vo výzve Prenajímateľa sa považuje pre účely tejto Zmluvy za také oznámenie).
"Upravované státiá"	je 6 samostatných parkovacích státiá uvedených v čl. II. bode 1. písm. e) až j) tejto Zmluvy.
"Úrad"	je Štatistický úrad Slovenskej republiky.
"Vlastníci"	sú tretie osoby odlišné od Zmluvných strán, ktoré sú vlastníčkmi či spoluvlastníkmi bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Dome.
"Webová stránka"	je webová stránka na webovej adrese www.spectrumtower.sk , ktorá môže byť prevádzkovaná za účelom informovania Nájomcu o rôznych skutočnostiach týkajúcich sa Predmetu nájmu. Prenajímateľ je oprávnený (ale nie povinný) zriadiť Nájomcovi prístup do neverejnej časti informácií a poskytnúť Nájomcovi príslušné prihlasovacie meno a heslo. Prenajímateľ nie je povinný zriadiť a prevádzkovať Webovú stránku.
"Zákon"	je zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov, príp. iný zákon, ktorý ho v budúcnosti nahradí.
"Zákon o DPH"	je zákon č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty, v znení neskorších predpisov.
"Zastavané pozemky"	sú nasledujúce tri pozemky nachádzajúce sa všetky v k.ú. Petržalka, obec Bratislava - Petržalka, okres Bratislava V: (i) pozemok C KN parc.č. 4690/116 o výmere 3278 m ² , druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 4309 vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, (ii) pozemok C KN parc.č. 4690/117 o výmere 90 m ² , druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 4309 vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, a (iii) pozemok C KN parc.č. 4690/118 o výmere 6 m ² , druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 3368 vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
"Zmluva"	je táto Nájomná zmluva č. 0287/2024 uzavretá medzi Prenajímateľom a Nájomcom, v znení jej prípadných budúcich písomných dodatkov.
"ZoVB"	je zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov, príp. iný zákon, ktorý ho v budúcnosti nahradí.

Ďalšie pojmy môžu byť definované aj v ďalšom texte tejto Zmluvy.

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva do užívania (prenajíma) Nájomcovi za Nájomné a ostatných podmienok dohodnutých v tejto Zmluve nasledujúce nehnuteľnosti:
 - a) 25 parkovacích státiá nachádzajúcich sa v Nebytovom priestore 50, ktoré sú označené v garáži ako státiá č. 135 až 159, ktoré sú bližšie špecifikované v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy, a ktoré predstavujú *de iure* 25 spoluvlastníckych podielov na Nebytovom priestore 50 vo výške každého podielu 1/25 na Nebytovom priestore 50 (na LV č. 4309 vedené ako účastník právneho vzťahu č. 136 až 160), a s ktorými je spojené právo výlučného užívania príslušného parkovacieho státiá v zmysle Prílohy č. 1 tejto Zmluvy;
 - b) 39 parkovacích státiá nachádzajúcich sa v Nebytovom priestore 51, ktoré sú označené v garáži ako státiá č. 160 až 198, ktoré sú bližšie špecifikované v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy, a ktoré predstavujú *de iure* 39 spoluvlastníckych podielov na Nebytovom priestore 50 vo výške každého podielu 1/39 na Nebytovom

priestore 51 (na LV č. 4309 vedené ako účastník právneho vzťahu č. 161 až 199), a s ktorými je spojené právo výlučného užívania príslušného parkovacieho státia v zmysle Prílohy č. 1 tejto Zmluvy;

- c) 24 parkovacích státí nachádzajúcich sa v Nebytovom priestore 79, ktoré sú označené v garáži ako státia č. 199 až 222, ktoré sú bližšie špecifikované v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy, a ktoré predstavujú *de iure* 24 spoluvlastníckych podielov na Nebytovom priestore 79 vo výške každého podielu 1/24 na Nebytovom priestore 79 (na LV č. 4309 vedené ako účastník právneho vzťahu č. 200 až 223), a s ktorými je spojené právo výlučného užívania príslušného parkovacieho státia v zmysle Prílohy č. 1 tejto Zmluvy;
- d) 42 parkovacích státí nachádzajúcich sa v Nebytovom priestore 80, ktoré sú označené v garáži ako státia č. 223 až 264, ktoré sú bližšie špecifikované v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy, a ktoré predstavujú *de iure* 42 spoluvlastníckych podielov na Nebytovom priestore 80 vo výške každého podielu 1/42 na Nebytovom priestore 80 (na LV č. 4309 vedené ako účastník právneho vzťahu č. 224 až 265), a s ktorými je spojené právo výlučného užívania príslušného parkovacieho státia v zmysle Prílohy č. 1 tejto Zmluvy;
- e) Parkovacie státie 29;
- f) Parkovacie státie 30;
- g) Parkovacie státie 32;
- h) Parkovacie státie 35;
- i) Parkovacie státie 36; a
- j) Parkovacie státie 37,

(spolu ako "Parkovacie státia")

a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu dohodnuté Nájomné a plniť ostatné povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy.

- 2. Parkovacie státia zahŕňajú spolu 136 krytých parkovacích státí nachádzajúcich sa v spoločných garážach v Dome, pričom bližšia špecifikácia vrátane grafického znázornenia Parkovacích státí je uvedená v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy. Jednotlivé prenajímané parkovacie státia predstavujú *de iure* samostatné spoluvlastnícke podiely na nebytových priestoroch garáží (t.j. na Nebytovom priestore 50, Nebytovom priestore 51, Nebytovom priestore 79, Nebytovom priestore 80 a Nebytovom priestore 23), s ktorými je spojené právo výlučného užívania jednotlivých konkrétnych parkovacích státí v zmysle Prílohy č. 1 tejto Zmluvy. Všetky nebytové priestory garáží v Dome sú navzájom prepojené rampami, pričom výjazd z garáží Domu vedie cez Spoločné komunikácie na verejnú komunikáciu Černyševského.
- 3. Parkovacie státia sa prenechávajú Nájomcovi do jeho výlučného užívania.
- 4. Prenajímateľ nezabezpečuje ohľadom Parkovacích státí plnenie akýchkoľvek iných služieb (s výnimkou samotného prenájmu Parkovacích státí), ktorých poskytovanie by bolo s užívaním Parkovacích státí spojené.

Článok III. Účel nájmu

- 1. Nájomca sa zaväzuje užívať Parkovacie státia v rámci účelu uvedenom v príslušnom Kolaudačnom rozhodnutí, t.j. parkovaniu vozidiel. Nájomca je oprávnený užívať Parkovacie státia na parkovanie osobných motorových vozidiel (automobilov alebo motocyklov) Nájomcu (vrátane jeho zamestnancov a služobných vozidiel), prípadne aj krátkodobé parkovanie jeho zákazníkov, návšteví, prípadne iných osôb so súhlasom Nájomcu.
- 2. Nájomca nie je oprávnený užívať Predmet nájmu k inému účelu, ako je dohodnuté v tomto článku Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 3. Nájomca nie je oprávnený užívať Predmet nájmu k parkovaniu vozidiel na LPG pohon (nakoľko ide o vnútorné garáže v Dome) a berie na vedomie, že Parkovacie státia nie sú vybavené nabíjačkou pre elektrické vozidlá.

Nájomca nie je oprávnený užívať Parkovacie státa k parkovaniu nákladných a iných vozidiel, ktoré svojimi rozmermi presahujú vyznačený rozsah jednotlivých Parkovacích státí (t.j. ktoré by bránili užívaniu iných parkovacích státí na parkovanie alebo by bránili prejazdu cez Garážové koridory).

Článok IV. Nájomné

1. Nájomné za všetky Parkovacie státa uvedené v čl. II. bode 1. tejto Zmluvy činí spolu **13.600,- EUR** (slovom: trinásťtisíc šesťsto eur) bez DPH mesačne (ďalej len "Nájomné"), ktoré zodpovedá výške nájomného za každé jedno Parkovacie státie vo výške 100,- EUR bez DPH mesačne, a to nasledovne:

Súčasť Predmetu nájmu:	Počet parkovacích státí (ich očíslované označenie v garážach):	Nájomné mesačne (bez DPH):
Parkovacie státa nachádzajúce sa v Nebytovom priestore 50: <i>(čl. II. bod 1. písm. a) Zmluvy)</i>	25 (č. 135 - 159)	2.500,- EUR
Parkovacie státa nachádzajúce sa v Nebytovom priestore 51: <i>(čl. II. bod 1. písm. b) Zmluvy)</i>	39 (č. 160 - 198)	3.900,- EUR
Parkovacie státa nachádzajúce sa v Nebytovom priestore 79: <i>(čl. II. bod 1. písm. c) Zmluvy)</i>	24 (č. 199 - 222)	2.400,- EUR
Parkovacie státa nachádzajúce sa v Nebytovom priestore 80: <i>(čl. II. bod 1. písm. d) Zmluvy)</i>	42 (č. 223 - 264)	4.200,- EUR
Parkovacie státie 29: <i>(čl. II. bod 1. písm. e) Zmluvy)</i>	1 (č. 29)	100,- EUR
Parkovacie státie 30: <i>(čl. II. bod 1. písm. f) Zmluvy)</i>	1 (č. 30)	100,- EUR
Parkovacie státie 32: <i>(čl. II. bod 1. písm. g) Zmluvy)</i>	1 (č. 32)	100,- EUR
Parkovacie státie 35: <i>(čl. II. bod 1. písm. h) Zmluvy)</i>	1 (č. 35)	100,- EUR
Parkovacie státie 36: <i>(čl. II. bod 1. písm. i) Zmluvy)</i>	1 (č. 36)	100,- EUR
Parkovacie státie 37: <i>(čl. II. bod 1. písm. j) Zmluvy)</i>	1 (č. 37)	100,- EUR
Spolu:		13.600,- EUR

Dočasné zníženie Nájomného za neodovzdané Upravované státa:

Zmluvné strany sa dohodli, že do odovzdania všetkých Upravovaných státí Nájomcovi bude Nájomné dočasne znížené, a to podľa počtu jednotlivých Upravovaných státí aktuálne neodovzdaných Nájomcovi (a ktoré v tom čase nebudú súčasťou Predmetu nájmu). Pre účely dočasného zníženia Nájomného sa Zmluvné strany dohodli, že za každé neodovzdané Upravované státie bude výška Nájomného znížená o sumu 100,- EUR bez DPH.

2. K Nájomnému uvedenému v bode 1. tohto článku bude účtovaná (pripočítaná) príslušná DPH podľa platných právnych predpisov (t.j. Nájomné nebude oslobodené od DPH). Nájomné vrátane aktuálnej sadzby DPH vo výške 20 % tak bude činiť 16.320,- EUR.
3. Nájomné spolu s príslušnou DPH bude za všetky Parkovacie státa **splatné mesačne na Účet Prenajímateľa najneskôr do 21. dňa kalendárneho mesiaca, za ktorý sa Nájomné platí** (napr. nájomné za august bude splatné do 21.08., apod.). Prenajímateľ je povinný vystaviť a odoslať Nájomcovi príslušnú faktúru na Nájomné za daný kalendárny mesiac najneskôr do piatich pracovných dní daného kalendárneho mesiaca. Ak by sa údaj o splatnosti príslušnej faktúry, ktorou bude účtované Nájomné, líšil o termínu splatnosti Nájomného dohodnutého v tomto bode, majú prednosť ustanovenia o splatnosti dohodnuté v tomto bode Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky faktúry a iné daňové doklady, ktoré spadajú pod pojem „faktúra“ podľa Zákona o DPH, vystavené v súvislosti s touto Zmluvou, môže Prenajímateľ zaslať Nájomcovi v elektronickej podobe aj bez zaručeného/kvalifikovaného elektronického podpisu Prenajímateľa na e-mailovú adresu nájomcu: podatelna@minedu.sk . Nájomca týmto súhlasí s elektronickou fakturáciou a elektronickým doručovaním vystavených faktúr podľa § 71 ods. 1 písm. b) Zákona o DPH, a to počas celej Doby nájmu. Faktúra zasielaná elektronickou formou (emailom) sa bude považovať za doručenie Nájomcovi dňom jej odoslania na emailovú adresu Nájomcu uvedenú v prvej vete tohto bodu. Prenajímateľ je oprávnený zasielať faktúry aj v papierovej (listinnej) podobe
5. Faktúra zasielaná elektronickou formou (emailom) sa bude považovať za doručenie Nájomcovi dňom jej odoslania na emailovú adresu Nájomcu uvedenú v bode 4. tohto článku Zmluvy.
6. Nájomca je povinný platiť Nájomné za obdobie odo Dňa začatia nájmu (vrátane) až do skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy. Nájomca je povinný platiť Nájomné bez ohľadu na to, či Predmet nájmu skutočne užíval a bez ohľadu na rozsah skutočného užívania Predmetu nájmu Nájomcom.
7. Indexácia Nájomného:

Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený každoročne jednostranne indexovať (zvyšovať) aktuálne Nájomné o ročnú mieru inflácie v Slovenskej republike oficiálne zverejnenej a potvrdenej Úradom za uplynulý kalendárny rok, ktorú Úrad zverejní na jeho webovom sídle. Úrad zverejňuje (ku dňu uzavretiu tejto Zmluvy) príslušné potvrdenia o miere inflácie za jednotlivé kalendárne roky na jeho webovom sídle "slovak.statistics.sk", v časti "Služby", "Informačný servis" a "Potvrdenia pre infláciu a priemernú mesačnú mzdu". V predchádzajúcej vete uvedená webová adresa a webová stránka Úradu, kde je zverejňovaná ročná miera inflácie v SR, sa môže v priebehu trvania tejto Zmluvy meniť, pričom pre účely tejto Zmluvy bude záväzná miera inflácie v SR zistená Úradom a zverejnená na jeho aktuálnom webovom sídle, a to spravidla v januári nasledujúceho kalendárneho roka (príp. neskôr podľa dátumu zverejnenia Úradom). Každá indexácia Nájomného bude vychádzať zo základu vtedy platnej výšky Nájomného, t.j. bude zohľadňovať všetky predchádzajúce indexácie Nájomného počas trvania Doby nájmu podľa tohto bodu.

Výška nového Nájomného sa tak určí podľa nasledujúceho vzorca:

Výška aktuálne platného Nájomného bez DPH	X	Inflačný koeficient podľa inflácie vyhlásenej Úradom za predchádzajúci kalendárny rok
--	---	--

(napríklad: ak Úrad zverejní potvrdenie o inflácii v SR za rok 2026 vo výške 3 % v januári 2027, bude Inflačný koeficient pre rok 2026 vo výške 1,03 a Prenajímateľ bude oprávnený indexovať Nájomné od 01.02.2027 tak, že aktuálne vtedy platné Nájomné za celý Predmet nájmu vynásobí číslom 1,03 a od 01.02.2027 bude účinná nová výška Nájomného. Následne, ak v januári 2028 zverejní Úrad infláciu v SR za rok 2027 vo výške 2 %, bude aktuálne Nájomné vynásobené číslom 1,02 a v tejto výške bude aplikovateľné od 01.02.2028, apod.).

Prenajíateľ je povinný oznámiť zvýšenie Nájomného Nájomcovi písomne alebo emailom s uvedením novej výšky Nájomného, poslednou výškou inflácie/Inflačným koeficientom a prípadne aj s kópiou potvrdenia Úradu o miere inflácie za uplynulý kalendárny rok (zverejnenom na webovom sídle Úradu); oznámenie zvýšenia môže byť aj formou vystavenia faktúry s vyšším (indexovaným) Nájomným. Indexované (zvýšené) Nájomné podľa predchádzajúcich ustanovení tohto bodu bude platné a účinné voči Nájomcovi odo dňa doručenia oznámenia Prenajíateľa o zvýšení (indexácii) Nájomného, resp. odo dňa, ktorý bude v uvedený v danom oznámení, pričom bude platné v uvedenej výške až do ďalšej indexácie Nájomného.

Prenajíateľ je oprávnený prvý krát indexovať Nájomné až v roku 2025 na základe miery inflácie v SR v roku 2024 zistenej a vyhlásenej Úradom (predpoklad zverejnenia Úradom je začiatok roka 2025).

Článok V.

Poplatky a iné náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky poplatky a náklady na plnenia súvisiace s užívaním Predmetu nájmu sú zahrnuté v Nájomnom za Predmet nájmu; Nájomca tak za užívanie Predmetu nájmu nebude nad rámec Nájomného (a DPH) povinný platiť žiadne ďalšie poplatky.

Článok VI.

Začatie nájmu

1. Nájom Pripravených státí podľa tejto Zmluvy začína Dňom začatia nájmu.
2. Nájom Upravovaných státí, bude začínat' vždy dňom, kedy bude príslušné Upravované státie (jedno alebo viacero) odovzdané Nájomcovi do užívania v zmysle čl. VII. bodu 2. tejto Zmluvy; t.j. až od okamihu kedy sa príslušné Upravované státie (jedno alebo viacero) stane súčasťou Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy.

Článok VII.

Odobzдание Predmetu nájmu

1. Odobzдание Pripravených státí:

Prenajíateľ povinný odovzdať Nájomcovi a Nájomca je povinný od Prenajíateľa prevziať všetky Pripravené stáčia najneskôr do Dňa začatia nájmu vrátane (ďalej aj ako "**Lehota na prevzatie**"). Zmluvné strany sa zaväzujú dohodnúť sa v dobrej viere a vzájomnej súčinnosti na termíne ich odovzdania tak, aby boli odovzdané Nájomcovi do uplynutia Lehoty na prevzatie. Ak sa Zmluvné strany pred uplynutím Lehoty na prevzatie nedohodnú inak, platí, že k odovzdaniu Pripravených státí dôjde o 9.00 hod. v Deň začatia nájmu pred vjazdom do garáží Domu z Čerňyševského ulice (náhradný termín odovzdania). Prípadné odovzdanie (niektorých) Pripravených státí Nájomcovi pred Dňom začatia nájmu, nemá vplyv na povinnosť Nájomcu platiť Nájomné za ne až odo Dňa začatia nájmu.

2. Odobzдание Upravovaných státí:

Zmluvné strany vyhlasujú a berú na vedomie, že na Upravovaných státiach musia byť Prenajíateľom ešte uskutočnené udržiavacie, technické, stavebné a iné práce a úkony za účelom zabezpečenia ich stavu tak, aby Upravované stáčia boli spôsobilé na prenechanie Nájomcovi do užívania podľa tejto Zmluvy a boli splnené požiadavky Nájomcu (t.j. osadenie zábran, tyčí či iného mechanizmu proti neoprávnenému parkovaniu tretích osôb, označenia jednotlivých parkovacích miest, apod.); z tohto dôvodu Upravované stáčia nie sú (dočasne od nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto Zmluvy do dňa ich odovzdania Nájomcovi) súčasťou Predmetu nájmu, ale stanú sa súčasťou Predmetu nájmu až ich odovzdaním Nájomcovi podľa tohto bodu (resp. postupne podľa jednotlivých odovzdávaných Upravovaných státí). Po dokončení ich pripravenosti Prenajíateľ vyzve Nájomcu k ich prevzatiu; Nájomca je povinný následne Upravované stáčia prevziať najneskôr do 5 (piatich) pracovných dní odo dňa doručenia výzvy Prenajíateľa. Prenajíateľ sa zaväzuje dokončiť na vlastné náklady pripravenosť Upravovaných státí najneskôr do 31.12.2024 (ďalej len "**Lehota na dokončenie pripravenosti**").

Po dokončení pripravenosti Upravovaných státi Prenajímateľ písomne informuje Nájomcu o tejto skutočnosti a písomne ho vyzve k prevzatíu Upravovaných státi (t.j. jedného alebo viacerých). Prenajímateľ je oprávnený dokončiť pripravenosť Upravovaných státi postupne aj skôr, t.j. pred ukončením Lehoty na dokončenie pripravenosti, a písomne vyzvať Nájomcu k prevzatíu príslušného pripraveného Upravovaného státi (t.j. jedného alebo viacerých) kedykoľvek počas Lehoty na dokončenie pripravenosti. Následne, po doručení výzvy Prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety, je Nájomca povinný príslušné Upravované státi uvedené vo výzve Prenajímateľa prevziať od Prenajímateľa v lehote uvedenej vo výzve Prenajímateľa, ktorá nesmie byť kratšia ako 5 (päť) pracovných dní od doručenia výzvy Nájomcovi (ďalej len "**Lehota na prevzatie Upravovaných státi**"), pričom ustanovenia bodov 3. a nasl. tohto článku Zmluvy platia analogicky. Ak nedôjde k prevzatíu príslušných Upravovaných státi uvedených vo výzve Prenajímateľa skôr, platí, že k jeho odovzdaniu dôjde o 9.00 hod. v posledný deň Lehoty na prevzatie Upravovaných státi pred vjazdom do garáží Domu z Černyševského ulice (náhradný termín odovzdania).

3. Zmluvné strany sú povinné sa zúčastniť preberacieho konania a podpísať písomný protokol o odovzdaní/prevzatí Predmetu nájmu (ďalej len "**Preberací protokol**"). Preberací protokol bude obsahovať skutočnosti súvisiace s odovzdaním Predmetu nájmu Nájomcovi, a to najmä identifikáciu odovzdávaného/preberajúceho Predmetu nájmu (príp. konkrétnych odovzdávaných Parkovacích státi), rozsah vybavenia a vecí odovzdaných Nájomcovi (napr. počet diaľkových ovládačov/čipov/klúčov odovzdaných Nájomcovi, atď.), dátum a podpis obidvoch Zmluvných strán či iné skutočnosti, ktoré bude niektorá zo Zmluvných strán požadovať uviesť v Preberacom protokole.
4. Predmet nájmu, resp. jeho časť, sa pre účely tejto Zmluvy považuje za odovzdaný Nájomcovi dňom podpisu Preberacieho protokolu obidvoimi Zmluvnými stranami, pokiaľ z Preberacieho protokolu výslovne nevyplýva iný deň odovzdania Predmetu nájmu, príp. jeho časti, Nájomcovi. Ak sa Nájomca nezúčastní odovzdávania Predmetu nájmu v dohodnutom termíne alebo v náhradnom termíne odovzdania podľa bodu 1. alebo 2. tohto článku Zmluvy, platí nevyvrátiteľná právna domnienka, že Predmet nájmu bol riadne odovzdaný Nájomcovi v posledný deň Lehoty na prevzatie / Lehoty na prevzatie Upravovaných státi, Nájomca Predmet nájmu prevzal v posledný deň Lehoty na prevzatie / Lehoty na prevzatie Upravovaných státi, a Predmet nájmu bol spôsobilý na dohodnuté užívanie za dohodnutým účelom.
5. Zmluvné strany týmto poverujú nasledujúce osoby k odovzdaniu / prevzatíu Predmetu nájmu, k podpisu Preberacieho protokolu a k úkonom súvisiacim s odovzdaním a prevzatím Predmetu nájmu:

Za Prenajímateľa:

- štatutárny orgán/člen štatutárneho orgánu; alebo
- iná osoba menom Prenajímateľa na základe písomného plnomocenstva, ktoré bude v kópii pripojené k Preberaciemu protokolu.

Za Nájomcu:

- poverený zamestnanec Nájomcu na základe písomného poverenia, ktoré bude pripojené k Preberaciemu protokolu; alebo
- iná osoba na základe písomného plnomocenstva, ktoré bude pripojené k Preberaciemu protokolu.

Článok VIII.

Trvanie nájmu a skončenie nájmu

1. Nájom Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy sa uzatvára na dobu určitú počas trvania Nájomnej zmluvy na Administratívnu budovu (ďalej len "**Doba nájmu**")
2. Zmluvné strany sú oprávnené túto Zmluvu ukončiť písomnou dohodou na základe súhlasu obidvoch Zmluvných strán, a to aj pred skončením Doby nájmu; táto Zmluva v takom prípade skončí v deň uvedený v písomnej dohode obidvoch Zmluvných strán o skončení tejto Zmluvy, inak dňom nadobudnutia účinnosti takej dohody o skončení nájmu Predmetu nájmu.
3. Zmluvné strany sú oprávnené túto Zmluvu jednostranne ukončiť pred uplynutím Doby nájmu, tj. pred uplynutím doby určitej, na ktorú sa táto Zmluva uzatvára, len v prípadoch výslovne uvedených ďalej v tomto článku Zmluvy a kogentných právnych predpisov.
4. Nájom Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy skončí:

- a) uplynutím doby určitej, na ktorú sa táto Zmluva v zmysle bodu 1. tohto článku uzatvára (t.j. skončením Nájomnej zmluvy na Administratívnu budovu);
- b) na základe písomnej dohody obidvoch Zmluvných strán v zmysle bodu 3. tohto článku Zmluvy;
- c) uplynutím výpovednej lehoty v prípade výpovede tejto Zmluvy Prenajímateľom v zmysle bodu 5. tohto článku Zmluvy; alebo
- d) uplynutím výpovednej lehoty v prípade výpovede tejto Zmluvy Nájomcom v zmysle bodu 6. tohto článku Zmluvy.

a to podľa toho, ktorá z vyššie uvedených skutočností nastane skôr.

- 5. Prenajímateľ je oprávnený túto Zmluvu vypovedať iba z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 Zákona.
- 6. Nájomca je oprávnený túto Zmluvu vypovedať iba z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 Zákona.
- 7. Výpovedná doba je 3 (tri) mesiace a je rovnaká pre obidve Zmluvné strany. Výpoveď musí byť písomná (v listinnej podobe) a doručená druhej Zmluvnej strane. Výpovedná doba začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane. Uplynutím výpovednej doby táto Zmluva (a nájom Predmetu nájmu) skončí.
- 8. Nájom Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy skončí bez ďalšieho aj:
 - a) zánikom Predmetu nájmu; alebo
 - b) zánikom niektorej zo Zmluvných strán bez právneho nástupcu.
- 9. Zmluvné strany sa v záujme odstránenia pochybností dohodli, že:
 - a) za výpovedný dôvod v zmysle § 9 bod 2. písm. a) Zákona (t.j. keď "*nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou*") sa považuje porušenie povinností uvedených v čl. III. bode 3. tejto Zmluvy alebo porušenie povinností uvedených v čl. X. bodoch 6 až 10, 14 a 19 tejto Zmluvy Nájomcom;
 - b) za výpovedný dôvod v zmysle § 9 bod 2. písm. d) Zákona (t.j. keď "*nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok*") sa považuje aj porušovanie povinností uvedených v čl. X. bodoch 20 až 24 tejto Zmluvy;
 - c) za výpovedný dôvod v zmysle § 9 bod 2. písm. g) Zákona (t.j. keď "*nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť po podnájmu bez súhlasu Prenajímateľa*") sa považuje skutočnosť, ak Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť (niektoré Parkovacie státia) do užívania (podnájmu, bezplatnej výpožičky, apod.) tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a to formálne na základe uzavretej zmluvy alebo fakticky v rozsahu, ktorý presahuje oprávnenia podľa tejto Zmluvy;
 - d) v prípade výpovedného dôvodu v zmysle § 9 ods. 3. písm. b) Zákona (t.j. keď sa "*nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodované užívanie*") je Nájomca oprávnený vypovedať túto Zmluvu výlučne a iba v rozsahu tej časti Predmetu nájmu (t.j. v rozsahu toho Parkovacieho státia / tých Parkovacích státí), ktorá sa bez zavinenia Nájomcu stane nespôsobilá na dohodnutý účel užívania v tejto Zmluve (t.j. Nájomca nie je oprávnený vypovedať túto Zmluvu v rozsahu ostatných súčastí Predmetu nájmu, resp. v rozsahu celého Predmetu nájmu);
 - e) v prípade výpovedného dôvodu v zmysle § 9 ods. 3. písm. c) Zákona (t.j. keď "*prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 Zákona*") sa tento výpovedný dôvod bude vykladať v zmysle čl. II. bodu 4. tejto Zmluvy (t.j. vzhľadom na skutočnosť, že okrem prenájmu Prenajímateľ nezabezpečuje iné plnenia).
- 10. Skončením tejto Zmluvy stráca Nájomca bez ďalšieho automaticky akékoľvek právo k Predmetu nájmu, resp. jeho časti, a to najmä právo užívania, resp. nájmu.
- 11. Zavedenie alebo akékoľvek zmeny či doplnenia Domového poriadku Domu (na základe rozhodnutia Vlastníkov) nepredstavujú dôvod pre vypovedanie tejto Zmluvy či odstúpenie od nej zo strany Nájomcu.

12. Zmluvné strany sa dohodli, že § 345 až 350 a § 351 ods. 2 Obchodného zákonníka, ako aj § 667 ods. 1 štvrtá veta, § 676 ods. 2, § 680 ods. 3 Občianskeho zákonníka sa pre účely tejto Zmluvy nepoužijú.
13. Vzhľadom na vylúčenie aplikácie § 680 ods. 3 Občianskeho zákonníka, nie Nájomca oprávnený vypovedať túto Zmluvu v prípade zmeny vlastníka Predmetu nájmu alebo jeho časti, t.j. v prípade zmeny v osobe Prenajímateľa ak súčasne nedôjde k zmene obsahu tejto Zmluvy. Nájomca týmto berie na vedomie, že počas trvania nájmu podľa tejto Zmluvy môže prejsť vlastníctvo k Predmetu nájmu (alebo jeho časti) na tretiu osobu, pričom Nájomca podpisom tejto Zmluvy berie túto skutočnosť na vedomie a súhlasí s pokračovaním Zmluvy v prípade zmeny vlastníka Predmetu nájmu a súhlasí s tým, že budúci vlastník vstúpi, resp. môže vstúpiť, do postavenia Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy. Nájomca vyhlasuje a súhlasí, že zmena v osobe vlastníka Predmetu nájmu alebo jeho časti nebude predstavovať výpovedný dôvod ani dôvod pre odstúpenie od tejto Zmluvy Nájomcom.
14. Aj po skončení tejto Zmluvy zostávajú v platnosti a účinnosti tie ustanovenia tejto Zmluvy, ktoré z povahy vecí alebo na základe vôle Zmluvných strán majú zostať v platnosti a účinnosti aj po skončení tejto Zmluvy.
15. Všetky nároky Zmluvných strán, vrátane nárokov na doplatky, zmluvné pokuty a iné sankcie, ktoré vznikli po dobu trvania Zmluvy a/alebo k okamihu skončenia Zmluvy, zostávajú zachované v platnosti a účinnosti aj po skončení Zmluvy, a to bez ohľadu na dôvod skončenia Zmluvy.

Článok IX. Vypratanie Predmetu nájmu

1. Nájomca povinný na svoje náklady Predmet nájmu vypratať a odovzdať Prenajímateľovi najneskôr v posledný deň nájmu. V rovnakej lehote je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi všetky veci, ktoré prevzal od Prenajímateľa v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu, a to najmä veci uvedené v Preberacom protokole spísanom pri odovzdaní Predmetu nájmu Nájomcovi (a to najmä kľúče, čipy, diaľkové ovládače, apod.).
2. Nájomca je povinný odovzdať Predmet nájmu v stave, v akom ho od Prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie. V prípade, ak Nájomca uskutočnil v Predmete nájmu akékoľvek úpravy, je Nájomca povinný vrátiť stav Predmetu nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ Prenajímateľ výslovne písomne neurčí inak. V prípade, ak Nájomca uskutočnil v Predmete nájmu akékoľvek úpravy (aj s výslovným súhlasom Prenajímateľa), ktoré majú byť na základe vôle Prenajímateľa ponechané v Predmete nájmu, nevznikne Nájomcovi voči Prenajímateľovi akýkoľvek nárok na náhradu či kompenzáciu výdajov či nákladov vynaložených na realizáciu príslušnej úpravy.
3. O vrátení Predmetu nájmu a súvisiacich vecí Prenajímateľovi sú Zmluvné strany povinné spísať písomný odovzdávací protokol, ktorý bude obsahovať najmä dátum odovzdania Predmetu nájmu Prenajímateľovi, zoznam a počet vecí odovzdaných Prenajímateľovi, prípadné závady a poškodenia na Predmetu nájmu a podpisy oboch Zmluvných strán, apod. Ustanovenia uvedené v čl. VII. bodu 4. tejto Zmluvy platia primerane aj na osoby odovzdávajúce / preberajúce Predmet nájmu pri skončení nájmu menom Zmluvných strán.
4. V prípade, ak Nájomca nevyprace Predmet nájmu alebo jeho časť ani do 10 (desiatich) pracovných dní po termíne na vypratanie uvedenom v bode 1. tohto článku Zmluvy, bude Prenajímateľ oprávnený (ale nie povinný) zabezpečiť vypratanie Predmetu nájmu sám alebo prostredníctvom tretej osoby na náklady Nájomcu, pričom za týmto účelom je oprávnený vstupovať do Predmetu nájmu, vypratať, premiestniť alebo zlikvidovať všetky veci, ktoré sa budú po uplynutí uvedenej lehoty na vypratanie Predmetu nájmu nachádzať v/na Predmete nájmu (ďalej len "Ponechané veci").
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak na Parkovacích státiach budú (ako Ponechané veci) ponechané akékoľvek automobily alebo motocykle po lehote na vypratanie Predmetu nájmu podľa prvej vety predchádzajúceho bodu tohto článku Zmluvy a Nájomca ich neodstráni ani na základe písomnej výzvy Prenajímateľa ani v náhradnej lehote najmenej 5 pracovných dní od odoslania písomnej výzvy Nájomcovi, bude Prenajímateľ oprávnený tieto automobily/motocykle (i) uskladniť na náklady Prenajímateľa, alebo (ii) premiestniť na náklady Nájomcu na akékoľvek parkovacie miesto na verejnej komunikácii ulice Černyševského v Bratislave, príp. na iné parkovacie miesto v rámci verejných komunikácií v Bratislave - Petržalke, a to bez ohľadu na to, či pôjde o parkovacie miesto spoplatnené v rámci regulovaného parkovania PAAS či inej formy spoplatnenia, alebo bude premiestnené na parkovacie miesto, ktoré nebude spoplatnené. O uskladnení / premiestnení Ponechaných vecí je Prenajímateľ povinný bezodkladne informovať Nájomcu a informovať ho o konkrétnom mieste kam boli Ponechané veci premiestnené, resp. kde boli uskladnené. Za prípadné sankcie, poplatky alebo pokuty súvisiace s umiestnením Ponechanej veci na verejných komunikáciách Prenajímateľom podľa tohto bodu nezodpovedá Prenajímateľ a

nebude povinný tieto nahradiť Nájomcovi. Ustanovenia tohto bodu platia bez ohľadu na osobu vlastníka Ponechaných vecí (t.j. platia aj v prípade, ak vlastníkom Ponechaných vecí nebude Nájomca).

6. Prenajíateľ je oprávnený zlikvidovať Ponechané veci na Parkovacích státiach po uplynutí lehoty na vypratanie Predmetu nájmu iba po predchádzajúcej písomnej výzve doručenej Nájomcovi a poskytnutí dodatočnej lehoty na vypratanie/odstránenie Ponechaných vecí z Predmetu nájmu, ktorá nesmie byť kratšia ako 10 (desať) pracovných dní.
7. Prípadné užívanie Predmetu nájmu alebo jeho časti Nájomcom aj po skončení nájmu, príp. výskyt Ponechaných vecí v Predmete nájmu po skončení nájmu, nebude znamenať predĺženie alebo obnovenie doby nájmu podľa tejto Zmluvy a/alebo práva Nájomcu ďalej užívať Predmet nájmu, a to ani v prípade, že Prenajíateľ nepodá na príslušnom súde návrh na vypratanie Predmetu nájmu alebo jeho časti.

Článok X.

Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán, vyhlásenia Zmluvných strán

1. Prenajíateľ vyhlasuje, že Pripravené státi budú spôsobilé na užívanie za účelom dohodnutým v tejto Zmluve (čl. III. bod 1. tejto Zmluvy) odo Dňa začatia nájmu a Upravované státi odo dňa ich odovzdania Nájomcovi (t.j. odkedy sa stanú súčasťou Predmetu nájmu). Prenajíateľ sa zaväzuje sa zabezpečiť, aby Predmet nájmu bol spôsobilý na dohodnuté užívanie po celú dobu trvania nájmu. Zmluvné strany vyhlasujú, že samotná výmera Parkovacích státí (Predmetu nájmu) nie je relevantná pre nájom podľa tejto Zmluvy a dohodnutú výšku Nájomného.
2. Nájomca svojim podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že mu je známy právny i faktický stav Parkovacích státí, a že si Parkovacie státi pred uzavretím tejto Zmluvy osobne obhliadol a má záujem si ho v tomto stave prenajať na základe tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že Prenajíateľ nezabezpečuje ohľadom Parkovacích státí plnenie iných služieb (než samotného prenájmu Parkovacích státí), ktorých poskytovanie by bolo s užívaním Parkovacích státí spojené. Zmluvné strany ďalej berú na vedomie, že správu spoločných častí a zariadení Domu vykonáva Správca v zmysle ZoVB, všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa správy bytových domov a zmluvy o správe uzavretej medzi Vlastníkmi a Správcom.
4. Nájomca berie na vedomie, že Predmet nájmu sa nachádza v garážach Domu, do ktorých majú prístup Vlastníci, nájomcovia a obyvatelia Domu, Prenajíateľ, Správca, vlastníci/spoluvlastníci parkovacích státí v Dome a prípadné iné tretie osoby s ich vedomím či súhlasom (napr. upratovači, servisné a revízne spoločnosti, apod.). Nájomca berie na vedomie, že Predmetom nájmu na základe tejto Zmluvy sú iba samotné Parkovacie státi (a nie ostatné časti Nebytových priestorov), a že na Garážové koridory, Spoločné komunikácie a spoločné časti Domu (ktoré nie sú súčasťou Predmetu nájmu) bude mať prístup Prenajíateľ a bližšie neurčený okruh tretích osôb (napr. Správca a ním poverené servisné, revízne a iné spoločnosti v rámci výkonu správy Domu).
5. Nájomca je oprávnený užívať okrem Parkovacích státí (Predmetu nájmu) za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve aj:
 - a) Garážové koridory za účelom prístupu a príjazdu k Parkovacím státiach;
 - b) Spoločné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu za účelom vstupu, výstupu, vjazdu a výjazdu do/z Predmetu nájmu, resp. na verejnú komunikáciu ulice Černyševského;
 - c) nakoľko sa Predmet nájmu nachádza v Dome, ktorý má charakter bytového domu v zmysle ZoVB, je Nájomca oprávnený užívať v nevyhnutnom rozsahu a v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov aj spoločné časti Domu za účelom prístupu k Predmetu nájmu.

Nájomca berie na vedomie, že vyššie uvedené nehnuteľnosti v tomto bode nie sú súčasťou Predmetu nájmu a bude ich môcť užívať aj Prenajíateľ a bližšie neurčený počet tretích osôb.

6. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek činností, ktoré by obmedzovali alebo znemožnili Prenajíateľovi či tretím osobám v prístupe do tých častí Domu, Nebytových priestorov a ostatných garáží v Dome (a ich užívaní), ktoré nie sú Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy. Nájomca je povinný umožniť prístup Prenajíateľovi a tretím stranám prístup na Garážové koridory, Spoločné komunikácie, spoločné časti Domu a tie časti Nebytových

priestorov, ktoré nepredstavujú Parkovacie státia. Nájomca nie je oprávnený parkovať či umiestňovať akékoľvek veci (ani krátkodobo) na Garážových koridoroch, Spoločných komunikáciách a spoločných častiach Domu.

7. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi a ním povereným osobám (napr. Správcovi) kedykoľvek prístup do Predmetu nájmu a/alebo výkon stavebných a iných úprav v Predmete nájmu počas trvania nájmu, a to najmä v prípade, ak príslušné úpravy budú vyplývať z povinností Správcu vyplývajúcich zo ZoVB, budú sa týkať spoločných častí a zariadení Domu, alebo sa budú vykonávať na základe rozhodnutia schôdze Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Dome. O takýchto úpravách je Prenajímateľ povinný vopred informovať Nájomcu. V prípade, ak bude Nájomcovi v dôsledku výkonu týchto úprav znemožnené užívanie Predmetu nájmu alebo jeho časti (napr. nemožnosť užívať konkrétne Parkovacie státie), má Nájomca nárok na primeranú zľavu z Nájomného (resp. časti Nájomného vzťahujúcu sa k úpravami dotknutej časti Predmetu nájmu, a to podľa počtu Parkovacích státí a počtu dní, kedy dané Parkovacie státia nebolo možné užívať). Túto zľavu je Nájomca povinný písomne uplatniť u Prenajímateľa najneskôr do 6 (šiestich) mesiacov odo dňa, kedy došlo ku skutočnosti zakladajúcej nárok na zľavu z Nájomného, inak právo Nájomcu na zľavu podľa tohto bodu zanikne. Výkon stavebných a iných úprav v/na Predmete nájmu v zmysle tohto bodu sa nepovažuje za skutočnosť, že by Predmet nájmu (alebo jeho časť) bol nespôsobilý na dohodnuté užívanie (najmä vzhľadom na dočasný charakter úprav), t.j. nepovažuje sa za výpovedný dôvod v zmysle § 9 ods. 3 písm. b) Zákona, pre ktoré by bol Nájomca oprávnený vypovedať Zmluvu, a to ani čiastočne. Prenajímateľ vyhlasuje, že Pripravené státia budú spôsobilé odo Dňa začatia nájmu k prenájmu Nájomcovi podľa tejto Zmluvy a Upravené státia budú spôsobilé k prenájmu Nájomcovi najneskôr do skončenia Lehoty na dokončenie pripravenosti a následne odo dňa ich odovzdania Nájomcovi. Prenajímateľ vyhlasuje, že jeho právo prenajať Pripravené parkovacie státia odo Dňa začatia nájmu nie je ničím obmedzené a nemá vedomosť o tom, že by ktorékoľvek z Pripravených státí nemohlo byť odo Dňa začatia nájmu prenechané do užívania (prenájmu) Nájomcovi podľa tejto Zmluvy.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ a Správca, resp. nimi poverené osoby, majú kedykoľvek a bez predchádzajúceho upozornenia právo vstupu do Predmetu nájmu, a to najmä za účelom výkonu kontroly Predmetu nájmu, kontroly spôsobu užívania Predmetu nájmu, dodržiavania povinností dohodnutých v tejto Zmluve, výkonu správy Domu v zmysle ZoVB, revízií, opráv, servisov, odstraňovaniu škody, výkonu úprav na Predmete nájmu, výkonu opráv na spoločných častiach Domu, prístupu k technickým zariadeniam a inžinierskym sieťam vzťahujúcim sa k Domu, apod. Nájomca je povinný poskytnúť Prenajímateľovi a ním povereným osobám za týmto účelom potrebnú súčinnosť, pokiaľ o to bude Prenajímateľom požiadany.
9. Nájomca je povinný bezodkladne odstrániť na vlastné náklady všetky škody na Predmete nájmu, ktoré spôsobil Nájomca, jeho zamestnanci, pracovníci či iné osoby nachádzajúce sa v Predmete nájmu s vedomím alebo súhlasom Nájomcu.
10. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi všetky a akékoľvek škody, poškodenia, vady či potreby opráv a údržby v Predmete nájmu (ďalej len "Závady"), a to bez ohľadu na skutočnosť, kto príslušné Závady spôsobil. Pokiaľ nie je ďalej uvedené inak, je Nájomca povinný oznámiť Prenajímateľovi všetky Závady bez zbytočného odkladu odkedy sa o Závadách dozvedel alebo sa o Závadách mohol dozvedieť, a to písomne alebo emailom na kontaktoch pre účely technické, ktoré sú uvedené v čl. XIII. tejto Zmluvy. Nájomca je však povinný ihneď oznámiť Prenajímateľovi (emailom alebo telefonicky na kontaktoch uvedených v čl. XIII. tejto Zmluvy pre veci technické) všetky Závady, ktoré predstavujú bezprostredné hrozbu škodu na zdraví alebo majetku Zmluvných strán alebo tretích osôb, najmä obyvateľov a Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Dome (napr. havárie potrubí, apod.). Povinnosť podľa tohto článku sa nevzťahuje na bežné opotrebenie Predmetu nájmu za predpokladu, že vzniknuté bežné opotrebenie nemôže spôsobiť škodu na zdraví alebo majetku Zmluvných strán alebo tretích osôb.
11. Prenajímateľ je povinný opraviť alebo odstrániť v primeranej dobe závady alebo nedostatky vzniknuté v/na Predmete nájmu, ktoré neboli spôsobené Nájomcom alebo osobami, za ktoré Nájomca zodpovedá, a ktoré bránia Nájomcovi užívať Predmet nájmu dohodnutým spôsobom. Povinnosť Prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety vznikne len v prípade, ak Nájomca o týchto závadách a nedostatkoch včas a dohodnutým spôsobom informoval Prenajímateľa. V prípade nesplnenia uvedenej povinnosti Prenajímateľom v primeranej dobe po doručení oznámenia Nájomcu, môže Nájomca odstrániť tieto závady alebo nedostatky v nevyhnutnej miere sám na náklady Prenajímateľa, pričom Nájomca je oprávnený od Prenajímateľa požadovať iba náhradu účelne a skutočne vynaložených nákladov v ich obvyklej výške. Právo na náhradu nákladov podľa predchádzajúcej vety musí Nájomca uplatniť u Prenajímateľa bez zbytočného odkladu po ich vynaložení, najneskôr však do jedného mesiaca d vynaloženia nákladov, inak toto právo Nájomcu zanikne.
12. Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe, resp. tretím osobám (podnájomcom) len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený prenechať

Predmet nájmu alebo jeho časť ani do dlhodobého bezplatného užívania tretej osobe, resp. tretím osobám, či už formálne (na základe zmluvy) alebo fakticky v miere, ktorá presahuje obvyklú mieru, resp. mieru dovolenú touto Zmluvou (napr. pre krátkodobé návštevy a zákazníkov Nájomcu, apod.).

13. Nájomca je v rozsahu Predmetu nájmu a počas trvania nájmu v plnej miere zodpovedný za dodržiavanie všetkých povinností v oblasti BOZP, protipožiarnej ochrany, hygienických a pandemických opatrení, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov a opatrení. Nájomca je súčasne povinný zabezpečiť, aby ich dodržiavali všetci jeho zamestnanci, pracovníci a tretie osoby, ktoré sa v/na Predmete nájmu budú nachádzať so súhlasom alebo s vedomím Nájomcu. Nájomca je povinný zabezpečiť v Predmete nájmu primerané opatrenia podľa zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, v znení neskorších predpisov a z nariadenia vlády SR č. 387/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov; súčasne je Nájomca povinný dodržiavať a spĺňať vo vzťahu k Predmetu nájmu všetky povinnosti uvedené v uvedených dvoch predpisoch. Prenajímateľ nie je zodpovedný za splnenie povinností v oblasti BOZP v Predmete nájmu a nezodpovedá za škody na zdraví (vrátane pracovných úrazov), ktoré sa stanú v Predmete nájmu po odovzdaní Predmetu nájmu Nájomcovi (aj po Predčasnom odovzdaní), resp. potom, ako sa Predmet nájmu považuje za odovzdaný Nájomcovi. V prípade, ak bude Predmet nájmu alebo jeho časť odovzdaná Nájomcovi pred Dňom začatia nájmu, je Nájomca povinný dodržiavať povinnosti uvedené v tomto bode odo dňa odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi (t.j. aj pred Dňom začatia nájmu).
14. Nájomca nie je oprávnený v Predmete nájmu, Dome a na Spoločných komunikáciách fajčiť ani manipulovať s otvoreným ohňom; Nájomca je súčasne povinný zabezpečiť, aby túto povinnosť dodržiavali jeho zamestnanci, pracovníci, návštevy a tretie osoby, ktoré sa s jeho súhlasom budú v Predmete nájmu, Dome a na Spoločných komunikáciách nachádzať.
15. Zmluvné strany sa dohodli a Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ v súvislosti s prenájomom Predmetu nájmu nezabezpečuje žiadne iné služby a plnenia nad rámec prenájomu nehnuteľností, ktoré predstavujú Predmet nájmu. Prenajímateľ nie je povinný najmä zabezpečovať fyzickú ochranu Predmetu nájmu a nezodpovedá Nájomcovi za stratu alebo krádež vecí, ktoré budú umiestnené v/na Predmete nájmu či už Nájomcom alebo tretími osobami. Prenajímateľ nezabezpečuje službu upratovania Predmetu nájmu, ktorú je Nájomca povinný si v prípade záujmu zabezpečiť sám a na vlastné náklady.
16. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu spôsobenú tretími osobami na veciach umiestnených v Predmete nájmu.
17. Prenajímateľ nezodpovedá za to, že služby a plnenia poskytované tretími osobami do Domu (napr. dodávateľmi / distribútormi vody, elektriny a plynu do Domu, Správcom), budú poskytované riadne a včas. V prípade, ak niektoré so služieb a plnení poskytovaných do Domu zo strany tretích osôb nebudú poskytované riadne a včas, príp. dôjde k ich prerušeniu alebo výpadku, nemá táto skutočnosť vplyv na trvanie nájmu podľa tejto Zmluvy, nie je to dôvod pre vypovedanie Zmluvy alebo odstúpenie od nej zo strany Nájomcu. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že dočasná nefunkčnosť vjazdovej a/alebo výjazdovej brány do/z garáží Domu (či už z dôvodu poškodenia brány, výpadku elektrickej energie, servisu, údržby či iného dôvodu) neznamená porušenie povinností Prenajímateľa, neznamená nespôsobilosť Predmetu nájmu k dohodnutému či obvyklému užívaniu a Nájomca nemá právo z tohto dôvodu Zmluvu jednostranne ukončiť; prípadný nárok na zľavu z Nájomného podľa kogentných právnych predpisov tým nie je dotknutý.
18. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným a oprávneným vlastníkom všetkých Parkovacích státí. Prenajímateľ vyhlasuje, že Pripravené státa sú/budú odo Dňa začatia nájmu, spôsobilé k užívaniu podľa tejto Zmluvy Nájomcom, a že Upravované státa budú spôsobilé k užívaniu podľa tejto Zmluvy najneskôr do skončenia Lehoty na dokončenie pripravenosti.
19. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného a výslovného súhlasu Prenajímateľa uskutočňovať v Predmete nájmu akékoľvek stavebné či iné úpravy, a to bez ohľadu na skutočnosť, či k takýmto úpravám je alebo nie je potrebné stavebné ohlásenie alebo stavebné povolenie podľa stavebných predpisov. Ustanovenia predchádzajúcej vety platia aj pre umiestňovanie akýchkoľvek závor, mreží, rámp, brán, inštaláciu osvetlenia, elektrických zásuviek, rozvodov, kamerového systému, apod., ktoré nie je Nájomca oprávnený realizovať bez predchádzajúceho písomného a výslovného súhlasu Prenajímateľa, a to najmä z dôvodu dodržania BOZP, protipožiarnych predpisov, hygienických predpisov a nezasahovania do spoločných častí a zariadení Domu.
20. Nájomca nie je oprávnený vnášať do Domu (a umiestňovať v ňom), akékoľvek nebezpečné odpady a látky, chemické látky, horľaviny, výbušniny či iné škodlivé látky a veci, ktoré presahujú mieru obvyklú (napr. pohonné hmoty v nádržiach áut), alebo ktoré by mohli ohroziť zdravie alebo majetok Zmluvných strán či tretích osôb.

21. Nájomca nie je oprávnený zanechávať akékoľvek veci v spoločných priestoroch Domu (napr. na chodbách, vstupoch, koridoroch, apod.), v Garážových koridoroch a na Spoločných komunikáciách. Nájomca nie je oprávnený v Predmete nájmu (t.j. na Parkovacie státi) umiestňovať okrem osobných motorových vozidiel (a príp. motocyklov) akékoľvek iné veci (napr. odpad, nábytok, pneumatiky, náhradné diely, atď.), a to ani krátkodobo; dôvodom je najmä dodržiavanie protipožiarnych predpisov v garážach Domu a zachovanie voľných únikových koridorov.
22. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedošlo ku škode na majetku a zdraví Zmluvných strán či tretích osôb a je povinný vykonať všetky preventívne opatrenia k tomu, aby nedošlo k vzniku škody, ktoré je možné od Nájomcu spravodlivo požadovať. Ak Nájomca zistí, že bezprostredne hrozí škoda, je povinný zakročiť na jej odvrátenie spôsobom primeraným okolnostiam a túto skutočnosť okamžite oznámiť Prenajímateľovi na kontaktoch uvedených ďalej v tejto Zmluve.
23. V prípade, ak je/bude v Dome schválený Vlastníkmi domový poriadok Domu, je Nájomca povinný ho dodržiavať od okamihu, kedy bude umiestnený na viditeľnom mieste v Dome, alebo odkedy ho o ňom informuje Nájomca (napr. emailom alebo uvedením domového poriadku Domu na Webovej stránke).
24. Nájomca je povinný užívať spoločné časti a priestory Domu obvyklým a primeraným spôsobom tak, aby nerušil ostatných obyvateľov Domu a ostatných užívateľov iných parkovacích státí v garážach Domu nad mieru obvyklú, resp. primeranú pomerom. Nájomca sa zaväzuje zachovávať v Dome nočný klud, poriadok, čistotu a nezanechávať v Dome a/alebo v Predmete nájmu akékoľvek veci a odpady.
25. Všetky povinnosti Nájomcu uvedené v tomto článku platia primerane aj na všetky osoby, ktoré sa na základe súhlasu Nájomcu alebo s jeho vedomím budú nachádzať v Predmete nájmu a Dome (napr. návštevy a zákazníci Nájomcu), pričom Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby tieto osoby o povinnostiach vedeli a dodržiavali ich. Za splnenie povinností zo strany uvedených osôb zodpovedá voči Prenajímateľovi sám Nájomca ako keby príslušné povinnosti porušil sám Nájomca.
26. Zmluvné strany sa zaväzujú sa navzájom informovať bez zbytočného odkladu o zmene identifikačných údajov alebo kontaktných údajov (vrátane kontaktných emailových adries), ako aj o prípadnej zmene bankových účtov, pokiaľ takéto zmeny nevyplývajú z Obchodného registra príslušnej Zmluvnej strany. Za oznámenie identifikačných údajov Prenajímateľa (resp. ich zmeny) sa rozumie aj ich zverejnenie na Webovej stránke.
27. V prípade, že bude Nájomcovi poskytnuté prihlasovacie meno a heslo do neverejnej časti Webovej stránky, nie je Nájomca oprávnený ich poskytnúť neoprávneným osobám. Za všetky úkony vykonané prostredníctvom Webovej stránky na základe prihlásenia s prihlasovacím údajmi Nájomcu zodpovedá v plnom rozsahu iba Nájomca (vrátane skutočnosti, že ich menom Nájomcu uskutočnili neoprávnené osoby) a Prenajímateľ nezodpovedá za zneužitie prístupových údajov.
28. Peňažné záväzky Nájomcu sa považujú za splnené dňom pripísania príslušnej finančnej čiastky na bankový účet Prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje všetky platby riadne identifikovať (spravidla variabilným symbolom uvedeným na faktúre). V prípade ak Nájomca platbu dostatočne neidentifikuje, resp. v prípade pochybností o tom, ktorý záväzok Nájomca príslušnou platbou plní, je Prenajímateľ oprávnený jednostranne určiť ktorý záväzok Nájomca príslušnou neidentifikovanou platbou plní, inak platí, sa úhrada bude vzťahovať na záväzok najskôr splatný, a to najskôr jeho príslušenstvo a potom istinu.
29. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou akéhokolvek peňažného záväzku, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi zákonný úrok z omeškania.
30. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je povinný platiť žiadny depozit(kauciu).
31. Prenajímateľ nezodpovedá za to, ak na Parkovacích státiach zaparkujú neoprávnené osoby. Parkovacie státi sú v dispozícii Nájomcu je na Nájomcovi uskutočniť potrebné opatrenia (v súlade s touto Zmluvou), aby na Parkovacích státiach parkovali iba oprávnené osoby Nájomcu. Skutočnosť, že na Parkovacom státi/Parkovacích státiach zaparkuje / bude parkovať s vozidlom neoprávnená tretia osoba, sa nebude považovať za porušenie akejkoľvek povinnosti Prenajímateľa a nie je dôvodom pre zľavu z Nájomného, výpoveď Zmluvy (ani čiastočnej) a nezakladá Nájomcovi voči Prenajímateľovi akýkoľvek peňažný či nepeňažný nárok. V prípade neoprávneného zaparkovania cudzieho vozidla na Parkovacom státi, poskytne Prenajímateľ Nájomcovi na základe jeho žiadosti potrebnú súčinnosť, ktoré je možné od neho spravodlivo požadovať a ktorá je v súlade s právnymi predpismi (napr.

Prenajíateľ zistí z jeho dostupných informácií, či dané vozidlo nepatrí jemu alebo inej osobe, Vlastníkovi v Dome, resp. poskytne Polícii SR / Mestskej polícii potrebnú súčinnosť, ktorú od Prenajíateľa budú požadovať, apod.). Prenajíateľ vyhlasuje, že Pripravené státi sa nachádzajú za samostatnou uzatváracou závorou umiestnenou vnútri garáží, za ktorú bude mať právo prístupu iba Nájomca (a teda aj zodpovednosť za to, kto na Pripravených státiach zaparkuje, ak mu to Nájomca umožní). Prenajíateľ vyhlasuje, že v prípade požiadavky Nájomcu budú Upravené státi zabezpečené sklápacím stĺpikom či iným mechanickým zabezpečením proti neoprávnenému zaparkovaniu tretích osôb (do skončenia Lehoty na dokončenie pripravenosti).

32. V záujme odstránenia pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že Predmet nájmu sa pre účely prípadnej aplikácie § 679 ods. 1 Občianskeho zákonníka bude považovať za nespôsobilý k dohodnutému užívaniu iba v prípade, ak najmenej 5 % (slovom: päť percent) počtu Parkovacích státi:

- a) sa stane nespôsobilých k užívaniu v dôsledku neodstrániteľnej vady Domu alebo Nebytových priestorov, v ktorých sa príslušné Parkovacie státi nachádzajú (t.j. príslušná vada nebude objektívne technicky odstrániteľná), ktorá vznikla inak než z dôvodu porušenia povinnosti zo strany Nájomcu (príp. osôb nachádzajúcich sa v Budove s vedomím alebo súhlasom Nájomcu); alebo
- b) sa stane nespôsobilých k užívaniu v dôsledku odstrániteľnej vady, ktorá vznikla inak než z dôvodu porušenia povinnosti Nájomcu (príp. osôb nachádzajúcich sa v Budove s vedomím alebo súhlasom Nájomcu), a Prenajíateľ túto vadu napriek písomnému oznámeniu Nájomcu o vade/prekážke a poskytnutiu požadovanej súčinnosti od Nájomcu neodstráni na vlastné náklady ani v primeranej lehote určenej Prenajíateľom vzhľadom na rozsah a charakter vady (najmä technický, dodávateľský, právny, atď.), počítanej od doručenia písomného oznámenia vady/prekážky Nájomcu Prenajíateľovi.

V záujme odstránenia pochybností Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že Predmet nájmu sa nebude považovať za nespôsobilý k dohodnutému alebo obvyklému užívaniu v prípade výpadku/prerušenia dodávky energií do Domu spôsobených tretími osobami (dodávateľmi energií), ktoré nezavinil Prenajíateľ. Ustanovenia tohto bodu nemajú vplyv na nárok Nájomcu na zľavu z Nájomného podľa kogentných ustanovení právnych predpisov a tejto Zmluvy.

Článok XI. Osobné údaje

1. Nájomca berie na vedomie a súhlasí, že spoločné priestory Domu, Spoločné komunikácie, vybrané plochy garáží v Dome a prilahlé pozemky okolo Domu, môžu (ale nemusia) byť monitorované kamerovým systémom so záznamom (CCTV) prevádzkovaným (i) osobou poverenou Vlastníkmi, napr. Správcom Domu, a/alebo (ii) Prenajíateľom, príp. tretou osobou na základe dohody s Prenajíateľom a o ktorej Prenajíateľ informuje Nájomcu. Účelom spracovávanía týchto osobných údajov (vizuálne záznamy dotknutých osôb) Prenajíateľom je ochrana bezpečnosti, odhaľovanie kriminality, ochrana majetku Prenajíateľa, Nájomcu a tretích osôb, a ochrana zdravia. Dĺžku uchovávanía vizuálnych záznamov Prenajíateľom bude 30 dní, pokiaľ Prenajíateľ neurčí inak. V prípade, ak bude existovať dôvodné podozrenie, že došlo k spáchaniu priestupku alebo trestnému činu v období odo dňa vyhotovenía kamerového záznamu do dňa jeho likvidácie, bude Prenajíateľ oprávnený tento kamerový záznam uchovať naďalej ako dôkaz pre účely priestupkového a trestného konania a kópiu záznamu odovzdať príslušným správnym orgánom, resp. orgánom činným v trestnom konaní. V takom prípade bude Prenajíateľ oprávnený záznam uchovávať až do okamžiku právoplatného skončenia trestného či správneho konania, resp. do troch pracovných dní od okamžiku, kedy mu bude doručené oznámenie o právoplatnom skončení príslušného konania, resp. iného rozhodnutia, ktoré bude znamenať právoplatné skončenie daného konania. To všetko platí v prípade, ak osobitný predpis alebo rozhodnutie orgánu činného v trestnom konaní neurčí inak. Ďalšie podrobnosti spracovávanía osobných údajov môžu byť uvedené na Webovej stránke.
2. V prípade, ak kamerový systém bude prevádzkovať Správca, resp. Vlastníci, či iná nimi poverená osoba, bude prevádzkovateľom osobných údajov osoba odlišná od Prenajíateľa a v tejto veci je Nájomca oprávnený a povinný sa obrátiť na Správca či iné príslušné osoby.

Článok XII. Mlčanlivosť

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že na túto Zmluvu sa nevzťahuje povinnosť mlčanlivosti a berú na vedomie, že táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou.

Článok XIII. Doručovanie

1. Pokiaľ v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, všetky oznámenia, návrhy a výzvy týkajúce sa tejto Zmluvy, vrátane úkonov týkajúcich sa zmeny, trvania či zániku Zmluvy, sa Zmluvné strany zaväzujú doručovať si v písomnej (a listinnej) forme osobne alebo poštou formou doporučenej zásielky na nasledujúce kontaktné adresy Zmluvných strán:

Prenajímateľ: sídlo Prenajímateľa zapísané v Obchodnom registri Prenajímateľa v deň odoslania zásielky, alebo iná adresa, o ktorej Prenajímateľ vopred písomne informuje Nájomcu ako o novej korešpondenčnej alebo kontaktnej adrese.

Kontakty Prenajímateľa vo veciach technických (vrátane havárií):

email: rentsupport@spectrumtower.sk
tel: 02/21 29 02 63

Nájomca: kontaktná (poštová) adresa Nájomcu uvedená na Webovom sídle Nájomcu (spravidla v časti "Kontakty"), pričom za kontaktnú (poštovú) adresu Nájomcu do Dňa začatia nájmu sa považuje aj nasledujúca adresa: Stromová 1, 813 30 Bratislava, a odo Dňa začatia nájmu aj nasledujúca adresa Budovy: Černyševského 50, 851 01 Bratislava.

2. Zásielka bude doručená adresátovi okamihom prevzatia zásielky adresátom. Za doručenie sa bude považovať aj zásielka zasielaná poštou na príslušnú adresu uvedenú v bode 1. tohto článku Zmluvy, ktorá nebude vyzdvihnutá na pošte adresátom v lehote určenej k vyzdvihnutiu zásielky alebo sa vráti odosielateľovi ako nedoručená či nedoručiteľná (z akéhokoľvek dôvodu), pričom za deň doručenia zásielky adresátovi sa v týchto prípadoch bude považovať najneskôr 5. (piaty) pracovný deň po odovzdaní zásielky na pošte odosielajúcou Zmluvnou stranou.
3. V prípade osobného doručenia sa zásielka bude považovať za doručenie len v prípade, ak adresát na totožnej kópii doručovanej písomnosti písomne potvrdí jej prevzatie, uvedie dátum prevzatia a vlastnoručne podpíše prostredníctvom štatutárneho orgánu adresáta alebo iného povereného zamestnanca príslušnej Zmluvnej strany.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že za doručenie sa považuje aj zásielka, ktorá bola príslušnou Zmluvnou stranou odmietnutá, pričom za deň doručenia zásielky sa bude považovať deň, kedy bola zásielka adresátom preukázateľne odmietnutá.
5. Zmluvné strany sú oprávnené si zasielať písomnosti/úkony v elektronickej podobe (emailom) iba v prípadoch, kedy to táto Zmluva výslovne umožňuje, a to na nasledujúce emailové adresy Zmluvných strán:

Prenajímateľ: rentsupport@spectrumtower.sk, pokiaľ Zmluva výslovne neuvádza pre konkrétny úkon inú emailovú adresu Prenajímateľa, alebo pokiaľ Prenajímateľ vopred neoznámí Nájomcovi inú emailovú adresu (všeobecnú alebo určenú pre konkrétne druhy úkonov).

Nájomca: podatelna@minedu.sk, pre účely zasielania faktúr,

miriam.navarova@minedu.sk, pre účely nahlasovania porúch, havarijných stavov a iných služieb týkajúcich bezproblémového zabezpečovania predmetu nájmu, pokiaľ Zmluva výslovne neuvádza pre konkrétny úkon inú emailovú adresu Nájomcu, alebo pokiaľ Nájomca vopred neoznámí Prenajímateľovi inú emailovú adresu.

Ak v Zmluve nie je uvedené inak, úkon doručovaný elektronicou formou (emailom) sa bude považovať za doručenie adresátovi v rovnaký deň, kedy odosielajúca Zmluvná strana odoslala emailovú správu na príslušnú emailovú adresu adresáta uvedenú vyššie v tomto bode za predpokladu, že email bol odoslaný odosielajúcou Zmluvnou stranou v pracovný deň do 16.00 daného dňa. Emailové správy odoslané v pracovný deň po 16.00, cez víkendy alebo štátne sviatky, sa budú považovať za doručenie najbližší pracovný deň nasledujúci po dni odoslania emailu odosielajúcou Zmluvnou stranou.

6. Pokiaľ v Zmluve nie je uvedené inak, Zmluvné strany sú oprávnené si doručovať elektronickou formou (emailom) iba úkony technického charakteru a informatívneho charakteru. Bez ohľadu na ostatné ustanovenia tohto článku Zmluvy však všetky úkony súvisiace so vznikom, zmenou alebo zánikom tejto Zmluvy (vrátane výpovedí Zmluvy) a Preberacie protokoly (o odovzdaní a/alebo vrátení Predmetu nájmu), úkony súvisiace s opciou podľa čl. XIV. tejto Zmluvy, musia byť vyhotovené písomne a v listinnej forme.
7. Kontaktné údaje Prenajímateľa, príp. tretích strán (napr. Správcu, dodávateľov energií, servisných spoločností, apod.), vrátane emailových adries a telefónnych čísiel pre konkrétne situáciu môžu byť uvedené aj na Webovej stránke.

Článok XIV.

Právo opcie na kúpu Predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za predpokladu splnenia všetkých podmienok uvedených v bode 2. tohto článku Zmluvy pristúpia k rokovaniu o uzatvorení písomnej kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k Predmetu nájmu, resp. spoluvlastníckym podielom na Nebytových priestoroch, s ktorými je spojené právo užívania Parkovacích státí (spolu ďalej ako "Predmet prevodu") z Prenajímateľa (ako predávajúceho) na Nájomcu (ako kupujúceho) za celkovú kúpnu cenu stanovenú ako:
 - 15-násobok (slovom: pätnásťnásobok) výšky Nájomného bez DPH zvýšeného prvou indexáciou podľa čl. IV. bodu 7. tejto Zmluvy (t.j. v roku 2025 podľa výšky inflácie za rok 2024); apričom od takto vypočítanej čiastky bude odpočítaných 50 % Nájomného (bez DPH) za Predmet nájmu dovtedy zaplateného Nájomcom (t.j. zaplateného Nájomcom do uzavretia tejto Zmluvy do uzavretia predmetnej budúcej kúpnej zmluvy na Predmet prevodu).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pristúpia k rokovaniu o uzatvorení písomnej kúpnej zmluvy o prevode Predmetu prevodu podľa bodu 1. tohto článku (ďalej len "Budúca kúpna zmluva") za kumulatívne splnenia všetkých nasledovných podmienok:
 - a) Prenajímateľ riadne, včas a účinne uplatnil právo opcie podľa čl. XV. Nájomnej zmluvy na Administratívnu budovu (vrátane splnenia všetkých podmienok pre právo opcie voči Administratívnej budove uvedené v čl. XV. Nájomnej zmluvy na Administratívnu budovu);
 - b) uplynie prvých 12 (dvanásť) mesiacov doby nájmu podľa tejto Zmluvy;
 - c) Nájomca využije opciu na uzavretie Budúcej kúpnej zmluvy najneskôr do uplynutia 18 (osemnástich) mesiacov trvania doby nájmu podľa tejto Zmluvy (vrátane), t.j. najneskôr do uplynutia 18 mesiacov doby nájmu doručí Prenajímateľovi písomné listinné oznámenie, v ktorom jednoznačne oznámi Prenajímateľovi, že využíva opciu podľa tohto článku Zmluvy a má záujem o uzavretie Budúcej kúpnej zmluvy;
 - d) Nájomca nebude v omeškaní so žiadnou platobnou povinnosťou voči Prenajímateľovi, alebo ktorá Nájomcovi vyplýva z tejto Zmluvy, a to najmä v omeškaní s úhradou Nájomného, a to k okamihu doručenia oznámenia Nájomcu Prenajímateľovi v zmysle písm. b) tohto bodu;
 - e) zo strany Nájomcu budú splnené všetky kogentné právne predpisy týkajúce sa nadobúdania nehnuteľností Nájomcom; a
 - f) budú splnené podmienky pre prevod Predmetu prevodu na Prenajímateľa z hľadiska zákonného predkupného práva k spoluvlastníckym podielom na Nebytových priestoroch podľa § 140 Občianskeho zákonníka, ktoré budú mať ostatní spoluvlastníci Nebytových priestorov k Predmetu prevodu (t.j. napr. budú splnené podmienky uvedené v § 20a ods. 7 ZoVB a ostatní spoluvlastníci nebudú mať zákonné predkupné právo, apod.).
3. Právo Nájomcu využiť opciu podľa tohto článku zanikne márnym uplynutím 18 (osemnástich) mesiacov trvania doby nájmu podľa tejto Zmluvy.
4. Kogentné právne predpisy týkajúce sa spôsobu nadobúdania nehnuteľností Nájomcom (a to aj budúce právne predpisy účinné v čase uskutočnenia oznámenia Nájomcu o uplatnení opcie, v čase prípadného uzavretia Budúcej kúpnej zmluvy) majú prednosť pred ustanoveniami tohto článku Zmluvy, ktoré by s nimi boli v rozpore (napr. predpisy týkajúce sa verejného obstarávania, apod.).

Článok XV.

Platnosť a účinnosť Zmluvy

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi Zmluvnými stranami, resp. dňom, kedy ju podpíše posledná (druhá) zo Zmluvných strán.
2. Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni, kedy budú splnené všetky nasledujúce podmienky (kumulatívne):
 - a) bude uzavretá Nájomná zmluva na Administratívnu budovu;
 - b) Nájomná zmluva na Administratívnu budovu nadobudne účinnosť (v zmysle čl. XXI. ods. 2 Nájomnej zmluvy na Administratívnu budovu); a
 - c) táto Zmluva bude zverejnená v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v Centrálnom registri zmlúv.
3. Nájomca nie je oprávnený zverejniť túto Zmluvu v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v Centrálnom registri zmlúv, alebo v Obchodnom vestníku v zmysle § 5a ods. 10 zákona 211/2000 skôr, ako nadobudne účinnosť Nájomná zmluva na Administratívnu budovu (môže však zverejniť túto Zmluvu v rovnaký deň ako bude zverejnená Nájomná zmluva na Administratívnu budovu). V prípade porušenia povinnosti uvedenej v predchádzajúcej vete je Prenajímateľ oprávnený od tejto Zmluvy jednostranne odstúpiť s okamžitou účinnosťou dorúčením písomného oznámenia o odstúpení od tejto Zmluvy Nájomcovi.
4. Nájomca sa zaväzuje zverejniť túto Zmluvu najneskôr do 5 (piatich) pracovných dní potom, čo (i) táto Zmluva nadobudne platnosť a (ii) Nájomná zmluva na Administratívnu budovu nadobudne účinnosť.
5. V prípade, ak táto Zmluva nenadobudne účinnosť v zmysle bodu 2. tohto článku Zmluvy (t.j. napr. nebude zverejnená v zmysle bodu 2. písm. c) tejto Zmluvy) ani do 10 (desiatich) pracovných dní odo dňa, kedy budú splnené kumulatívne obidve nasledujúce podmienky:
 - a) táto Zmluva nadobudla platnosť v zmysle bodu 1. tohto článku Zmluvy; a
 - b) Nájomná zmluva na Administratívnu budovu nadobudla účinnosť (v zmysle čl. XXI. ods. 2 Nájomnej zmluvy na Administratívnu budovu),

táto Zmluva bez ďalšieho zaniká (zaniká jej platnosť) a žiadnej zo Zmluvných strán z nej nebudú vyplývať žiadne práva alebo povinnosti.

Článok XVII. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Právne vzťahy, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto Zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami Zákona a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že okrem práv a povinností upravených výslovne v Zákone a Občianskom zákonníku pre príslušný zmluvný typ (nájomnú zmluvu), sa ich ostatné práva a povinnosti týkajúce sa tejto Zmluvy v najvyššej možnej miere riadia v zmysle § 261 ods. 9 Obchodného zákonníka príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
2. V prípade, ak by vyšlo najavo, že niektoré ustanovenie tejto Zmluvy (alebo jeho časť) je alebo by malo byť z akéhokoľvek dôvodu neplatné, neúčinné či nevykonateľné, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť, účinnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia) ani samotnej Zmluvy. Ak je to možné, pôvodné neplatné, neúčinné či nevykonateľné ustanovenie sa Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť novým platným, účinným a vykonateľným ustanovením (formou písomného dodatku k tejto Zmluve), ktoré sa svojim hospodárskym významom, obsahom a účelom sledovaným uzatvorením Zmluvy čo najviac blíži pôvodnému neplatnému/neúčinnému/nevykonateľnému ustanoveniu; na ustanovenia tejto vety sa primerane použijú ustanovenia § 289 a nasl. Obchodného zákonníka.
3. Táto Zmluva obsahuje úplnú dohodu a vyhlásenie vôle Zmluvných strán ohľadom prenájmu Predmetu nájmu a neexistujú v tejto veci žiadne iné prísluby, dohody, práva, záväzky alebo vyhlásenia okrem tých, ktoré sú výslovne uvedené, resp. dohodnuté, v tejto Zmluve.
4. Túto Zmluvu je možné meniť len písomnou dohodou obidvoch Zmluvných strán, a to formou písomných dodatkov podpísaných obidvomi Zmluvnými stranami.

5. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obidve Zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou rokovania a vzájomnej dohody. Zmluvné strany sa dohodli, že pre riešenie prípadných sporov súvisiacich alebo vyplývajúcich z tejto Zmluvy sú príslušné súdy v Slovenskej republike.
6. Každá Zmluvná strana za seba vyhlasuje, že má plné právo a všetky potrebné oprávnenia na to, aby uzavrela túto Zmluvu, a v prípade, ak sa k jej uzavretiu vyžaduje podľa jej vnútorného predpisu splnenie akýchkoľvek podmienok, všetky takéto podmienky sú ku dňu podpisu tejto Zmluvy splnené.
7. Táto Zmluva sa vyhotovuje v šiestich originálnych vyhotoveniach, z ktorých každá zo Zmluvných strán obdrží tri originálne vyhotovenia.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledujúce prílohy:

Príloha č. 1 - špecifikácia Parkovacích státí
Príloha č. 2 - špecifikácia Spoločných komunikácií
Príloha č. 3 - Kolaudačné rozhodnutie
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že fyzické osoby podpisujúce túto Zmluvu menom Zmluvných strán sú oprávnené v plnom rozsahu konať menom Zmluvných strán a ich oprávnenie uzavrieť túto Zmluvu menom príslušnej Zmluvnej strany nie je ničím obmedzené.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si celú Zmluvu vrátane príloh pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli, nemajú námietky proti jej forme ani obsahu a vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

Prenajímateľ:

V Bratislave, dňa

.....
3152 s. r. o.

Mgr. Ján Benetin, konateľ

.....
3152. s.r.o

Mgr. Vladimír Kupčo, konateľ

Nájomca:

V Bratislave, dňa

.....
Ministerstvo školstva, výskumu, vývoja

a mládeže Slovenskej republiky

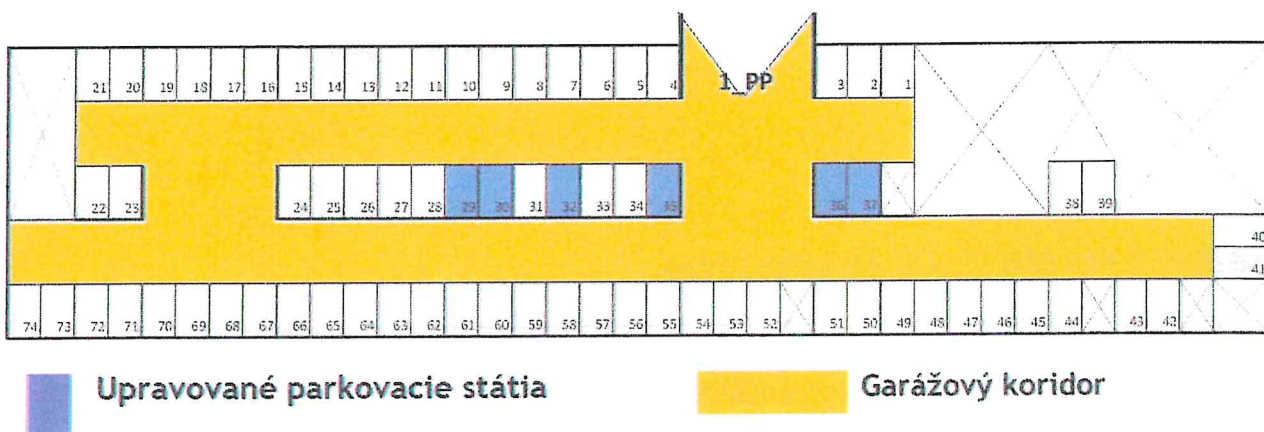
JUDr. Ing. Tomáš Drucker,

minister školstva, výskumu, vývoja a mládeže SR

Príloha č. 1

Špecifikácia Parkovacích státí

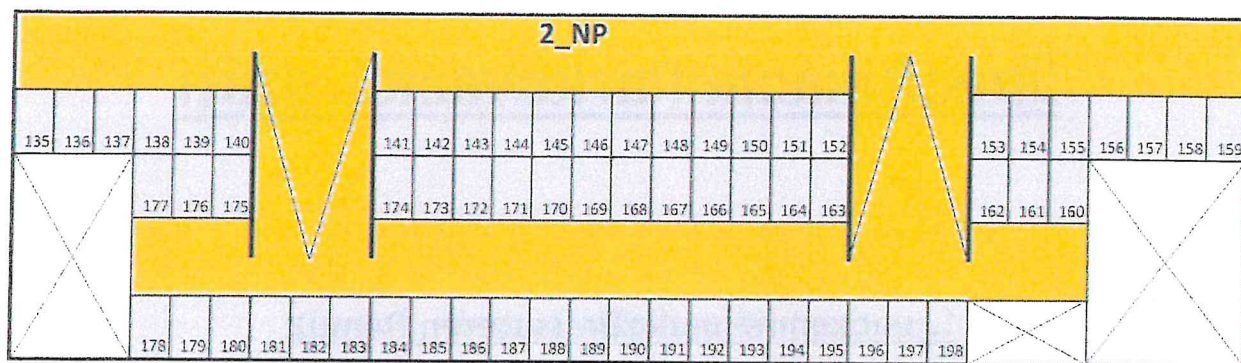
1. podzemné podlažie (suterén Domu):



1. podzemné podlažie (na LV ako -1. suterén)

Číslo státi (podľa nákresu a označenia miesta v garážach)	Číslo nebytového priestoru podľa LV:	Číslo parkovacieho státi podľa zápisu na LV (v rámci daného NP):	Číslo účastníka právneho vzťahu na LV 4309:
29	23	1	30
30	23	2	31
32	23	3	33
35	23	4	36
36	23	5	37
37	23	6	38

2. nadzemné podlažie:



Pripravené státa

Garážový koridor

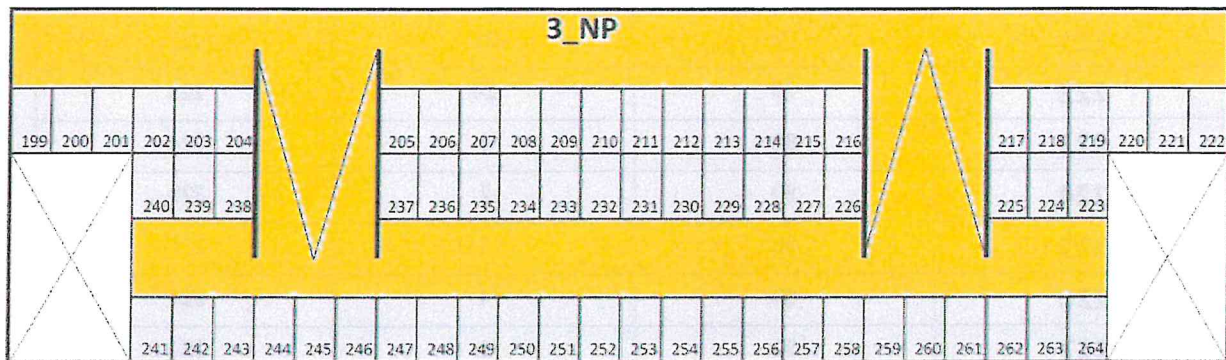
2. nadzemné podlažie (na LV ako 2.poschodie)

Číslo státa (podľa náčrtu a označenia miesta v garážach)	Číslo nebytového priestoru podľa LV:	Číslo parkovacieho státa podľa zápisu na LV (v rámci daného NP):	Číslo účastníka právneho vzťahu na LV 4309:
135	50	1	136
136	50	2	137
137	50	3	138
138	50	4	139
139	50	5	140
140	50	6	141
141	50	7	142
142	50	8	143
143	50	9	144
144	50	10	145
145	50	11	146
146	50	12	147
147	50	13	148
148	50	14	149
149	50	15	150
150	50	16	151

151	50	17	152
152	50	18	153
153	50	19	154
154	50	20	155
155	50	21	156
156	50	22	157
157	50	23	158
158	50	24	159
159	50	25	160
160	51	1	161
161	51	2	162
162	51	3	163
163	51	4	164
164	51	5	165
165	51	6	166
166	51	7	167
167	51	8	168
168	51	9	169
169	51	10	170
170	51	11	171
171	51	12	172
172	51	13	173
173	51	14	174
174	51	15	175
175	51	16	176
176	51	17	177
177	51	18	178
178	51	19	179
179	51	20	180
180	51	21	181
181	51	22	182
182	51	23	183
183	51	24	184
184	51	25	185
185	51	26	186
186	51	27	187
187	51	28	188
188	51	29	189

189	51	30	190
190	51	31	191
191	51	32	192
192	51	33	193
193	51	34	194
194	51	35	195
195	51	36	196
196	51	37	197
197	51	38	198
198	51	39	199

3. nadzemné podlažie:



Pripravené státa



Garážový koridor

3. nadzemné podlažie (na LV ako 3.poschodie)

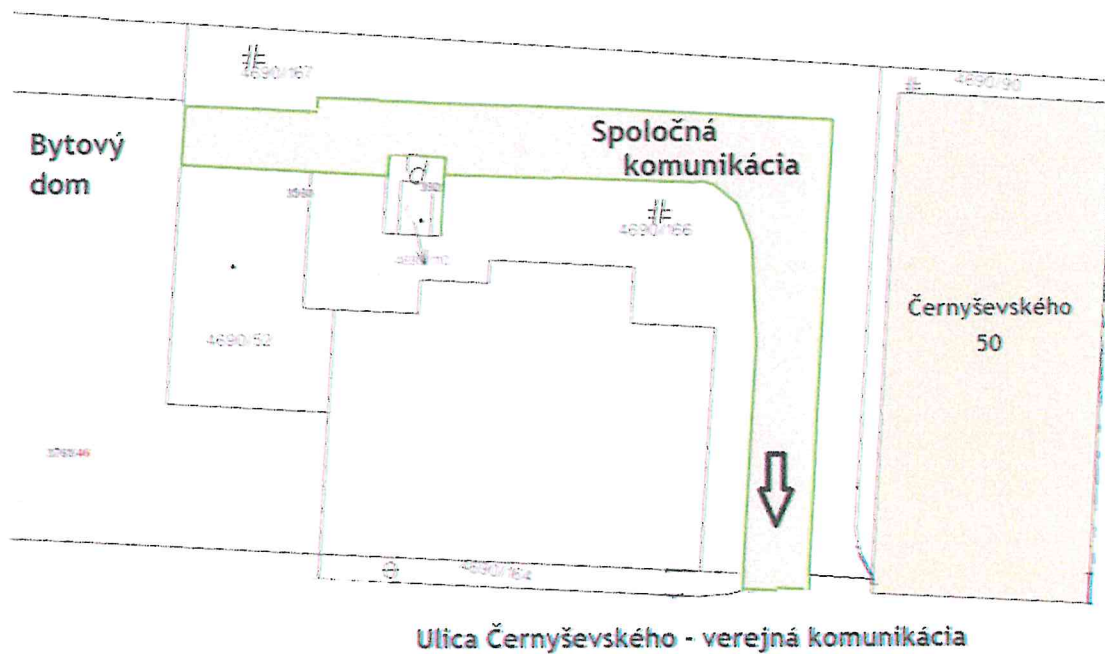
Číslo státa (podľa nákresu a označenia miesta v garážach)	Číslo nebytového priestoru podľa LV:	Číslo parkovacieho státa podľa zápisu na LV (v rámci daného NP):	Číslo účastníka právneho vzťahu na LV 4309:
199	79	1	200
200	79	2	201
201	79	3	202
202	79	4	203
203	79	5	204
204	79	6	205
205	79	7	206
206	79	8	207
207	79	9	208
208	79	10	209
209	79	11	210
210	79	12	211
211	79	13	212
212	79	14	213
213	79	15	214
214	79	16	215
215	79	17	216
216	79	18	217
217	79	19	218

218	79	20	219
219	79	21	220
220	79	22	221
221	79	23	222
222	79	24	223
223	80	1	224
224	80	2	225
225	80	3	226
226	80	4	227
227	80	5	228
228	80	6	229
229	80	7	230
230	80	8	231
231	80	9	232
232	80	10	233
233	80	11	234
234	80	12	235
235	80	13	236
236	80	14	237
237	80	15	238
238	80	16	239
239	80	17	240
240	80	18	241
241	80	19	242
242	80	20	243
243	80	21	244
244	80	22	245
245	80	23	246
246	80	24	247
247	80	25	248
248	80	26	249
249	80	27	250
250	80	28	251
251	80	29	252
252	80	30	253
253	80	31	254
254	80	32	255
255	80	33	256

256	80	34	257
257	80	35	258
258	80	36	259
259	80	37	260
260	80	38	261
261	80	39	262
262	80	40	263
263	80	41	264
264	80	42	265

Príloha 2

Špecifikácia Spoločných komunikácií:



Príloha 3

Kolaudačné rozhodnutie



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

UKSP 6505-TX3/2009-Kch-51

Bratislava dňa 19. 05. 2009

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len stavebný úrad) podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, na základe návrhu stavebníka Tatra Residence, s.r.o., Hodžovo námestie č. 3, Bratislava, v konaní vedenom v zmysle § 81 stavebného zákona rozhodla takto:

podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

povoľuje užívanie

stavebných objektov:

- SO 01 Administratívny objekt – nebytová budova,
- SO 02 Bytový objekt – bytová budova, 96 b.j.
- SO 16.1 Pripojka NN pre bytový objekt,
- SO 17 Dovyžbrojenie TS 1210,
- SO 27 Sadové úpravy,

ktoré sú súčasťou stavby: „Polyfunkčný objekt – Černyševského II, Bratislava“.

Stavba bola povolená rozhodnutím č. UKSP 12980-TX1/2006-Ze-172 dňa 15. 12. 2006 a zmenou stavby pred dokončením č. UKSP 1727-TX1/2009-Kb-4 zo dňa 12. 02. 2009.

Objekt SO 01

Administratívny objekt je umiestnený na oddelených pozemkoch parc. č. 4690/121 a 4620/12 v katastrálnom území Petržalka, podľa geometrického plánu č. 28/2009, autorizačne overeným dňa 08. 04. 2009 Ing. Petrom Straňanom.

podľa projektu skutočného vyhotovenia pozostáva z týchto priestorov:

1. NP - vstup, recepcia hala, miestnosť pre návštevy, 4 výťahy + I evakuačný výťah, schodisko, sklad papierového odpadu, miestnosti pre strážnu službu, chodby, WC, sklad, inštalácie šachty, technické miestnosti

Tel: 004212-63 823 065

www.petrzalka.sk

Fax: 004212-63 823 908

IČO: 603 201

2. NP - recepcia, archív, sklad, 5 zasadacích miestností, kancelária, 4 výťahy + 1 evakuačný výťah, schodisko, dymové predsieni, hygienické miestnosti, kuchynka, chodba, inštalácie šachty, technické miestnosti

3. NP - chodba, výťahy, evakuačný výťah, schodisko, dymové predsieni, inštalácie šachty, technické miestnosti, strecha

4. NP - chodba, výťahy, evakuačný výťah, schodisko, inštalácie šachty, dymové predsieni, technické miestnosti

5. NP - 17. NP - 4 výťahy + 1 evakuačný výťah, schodisko, chodby, dymové predsieni, hygienické a sociálne miestnosti, kuchynka, kancelárie, zasadačka, inštalácie šachty, technické miestnosti

18. NP - 4 výťahy + 1 evakuačný výťah, schodisko, chodby, hygienické a sociálne miestnosti, kuchynka, kancelárie, zasadačka, inštalácie šachty, technické miestnosti

19. NP - 4 výťahy + 1 evakuačný výťah, schodisko, chodby, dymové predsieni, hygienické a sociálne miestnosti, kuchynka, kancelárie, zasadačka, inštalácie šachty, technické miestnosti

20. NP - schodisko, strojovňa VZT, strojovňa chladienia, dymové predsieni, kotolňa, miestnosť operátorov, strecha - chladiace veže, strecha, inštalácie šachty

Objekt SO 02

Bytový objekt je umiestnený na oddelených pozemkoch parc. č. 4690/116, 4690/117 a od 3. NP nad pozemkom parc. č. 4960/118 v katastrálnom území Petržalka, podľa geometrického plánu č. 28/2009, autorizačne overeným dňa 08. 04. 2009 Ing. Petrom Straňanom.

podľa projektu skutočného vyhotovenia pozostáva z týchto priestorov:

1. PP - podzemná garáž - 78 parkovacích státi, 2 osobné výťahy + 2 evakuačné výťahy, schodiskové priestory, chodby, dymové predsieni, pivničné kobky, inštalácie šachty, strojovne VZT, technické miestnosti; hygienické a sociálne zariadenia, schodisko, chodba a prehĺbenie výťahu pre reštauráciu a jedáleň na 2. NP

1. NP - garáž - 60 parkovacích státi, samostatné vstupy do bytovej časti A a do bytovej časti B, 2 evakuačné výťahy, 2 osobné výťahy, dymové predsieni, schodiská, pivničné kobky, inštalácie šachty, chodby, sklad bicyklov, rozvodňa NN, nebytový priestor označený ako A1.11, miestnosť pre komunálny odpad, zázemie pre reštauráciu a jedáleň na 2. NP (výťah, schodisko, sociálne a hygienické zariadenia, suchý sklad potravín, sklad zemiakov a zeleniny, hrubá príprava zeleniny), 2 vstupné haly so schodiskom na 2. NP, 8 samostatných obchodných priestorov s hygienickým zázemím označené ako C1.09, D1.01.1, D1.01.2, D1.01.3, D1.02.1, D1.02.2, D1.02.3 a D1.04, priestor pobočky Tatra banky so sociálno-hygienickým zázemím označený ako C1.11., úniková chodba z garáže

2. NP – garáž - 67 parkovacích státí, 2 osobné výťahy + 2 evakuačné výťahy, schodiskové priestory, dymové predsieni, pivničné kobky, chodby, inštaláčne šachty, technické miestnosti, 2 samostatné obchodné priestory s hygienickým zázemím označené ako D2.04 a D2.03, hala so schodiskom, jedáleň, hygienické zariadenie, výťah pre hostí, hala so schodiskom, reštaurácia s barom, kuchyňa so zázemím s výťahom do priestorov na 1. NP a 1. PP

3. NP – garáž – 66 parkovacích státí, 2 osobné výťahy + 2 evakuačné výťahy, schodiskové priestory, dymové predsieni, pivničné kobky, chodby, inštaláčne šachty, technické miestnosti

4. NP – 7. NP - 2 osobné výťahy + 2 evakuačné výťahy, schodiskové priestory, dymové predsieni, inštaláčne šachty, pavlač, závetrie, strecha s extenzívnou zeleňou, 9 bytových jednotiek s terasou + 1 bytová jednotka s loggiou

8. NP - 2 osobné výťahy + 2 evakuačné výťahy, schodiskové priestory, dymové predsieni, pivničné kobky, chodby, inštaláčne šachty, 2 kotolne pre bytový dom (A, B), kotolňa pre kuchyňu, strecha

9. NP, 11. NP, 13. NP a 15. NP- časť A bytového domu - osobný výťah, evakuačný výťah, schodisko, dymové predsieni, chodba, inštaláčne šachty, 4 bytové jednotky s loggiami

9. NP, 11. NP, 13. NP a 15. NP- časť B bytového domu - osobný výťah, evakuačný výťah, schodisko, dymové predsieni, chodba, inštaláčne šachty, 4 bytové jednotky s loggiami

10. NP, 12. NP a 14. NP - časť A bytového domu - osobný výťah, evakuačný výťah, schodisko, dymové predsieni, chodba, inštaláčne šachty, 4 bytové jednotky s loggiami

10. NP, 12. NP a 14. NP - časť B bytového domu - osobný výťah, evakuačný výťah, schodisko, dymové predsieni, chodba, inštaláčne šachty, 4 bytové jednotky s loggiami

ODÔVODNENIE

Dňa 26. 03. 2009 podala spoločnosť PETRING s.r.o., Námestie hraničiarov č. 6/B, Bratislava, ktorá zastupuje KOVOPROJEKT B.I.O.S., spol. s.r.o., Černyševského č. 26, Bratislava, ktorá zastupuje v konaní stavebníka spoločnosť Tatra Residence, s.r.o., Hodžovo námestie č. 3, Bratislava návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu: „Polyfunkčný objekt Černyševského II, Bratislava“.

Stavebný úrad oznámil dňa 01. 04. 2009 začatie kolaudačného konania v zmysle § 80 stavebného zákona a nariadil ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním na deň 21. 04. 2009.

Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním stavebný úrad zistil nedostatky a závady, ktoré bránili užívaniu stavby, neboli predložené všetky podklady potrebné pre vydanie rozhodnutia, preto stavebný úrad vyzval stavebníka na doplnenie podkladov a konanie v zápisnici prerušil do 31.05.2009. Po odstránení nedostatkov, ktoré bránili užívaniu stavby, doplnení všetkých požadovaných dokladov a projektu skutočného vyhotovenia stavby, stavebný úrad pokračoval v kolaudačnom konaní.

K užívaniu stavby sa kladne vyjadrili tieto dotknuté orgány: Inšpektorát práce Bratislava, Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Obvodný úrad životného prostredia - odbor odpadového hospodárstva, odbor ochrany ovzdušia, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Hl. m. SR Bratislava, odd. životného prostredia - orgán ochrany ovzdušia, Mestská časť Bratislava-Petržalka - odd.ŽP, Krajské riaditeľstvo PZ - KDI. Navrhovateľ predložil povolenie na užívanie vodných stavieb, komunikácií a spevnených plôch a súhlas na trvalé užívanie stredného zdroja znečisťovania ovzdušia - kotolne spaľujúce zemný plyn a dieselagregát.

Na základe výsledkov uskutočneného konania a obdržaných kladných stanovísk dotknutých orgánov stavebný úrad zistil, že boli dodržané podmienky stavebného povolenia a technické požiadavky na výstavbu a nezistil žiadne závady brániace užívaniu stavby. Povolením jej užívania nebude ohrozený život ani zdravie osôb, ani životné prostredie a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova č. 17, 852 12 Bratislava. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Správny poplatok: 99,58 eur zaplatený v pokladni MÚ MČ Bratislava-Petržalka.

Doručuje sa :

Účastník konania:

1. Tarta Residence, s.r.o., Hodžovo námestie č. 3, 811 06 Bratislava
2. Vlastníci pozemku parc.č. 4690/118, ktorých zastupuje spoločnosť BYTOSERVIS spol. s r. o., Bachova č. 7, 821 03 Bratislava

Na vedomie:

1. Architektonická kancelária - Ing. arch. Ľubomír Závodný AA SKA, Svoradova č. 7-9, 811 03 Bratislava
2. Inšpektorát práce, Za kasárňou č. 1, 831 03 Bratislava 3
3. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Staromestská č. 6, 811 03 Bratislava I
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl. m. SR, Ružinovská č. 8, 820 09 Bratislava
5. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor odpadového hospodárstva a ochrana ovzdušia, Karloveská č. 2, 842 33 Bratislava
6. Mestská časť Bratislava-Petržalka, odd. ŽP, Tu
7. Mestská časť Bratislava-Petržalka, odd. ÚRaD, Tu



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

UKSP 12889-TX3/2009-Kch

Bratislava dňa 21. 07. 2009

Vec :

Oprava rozhodnutia

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len stavebný úrad) podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vydala dňa 19. 05. 2009 rozhodnutie č. UKSP 6505-TX3/2009-Kch-51, ktorým bolo povolené užívanie stavebných objektov:

- SO 01 Administratívny objekt – nebytová budova,
- SO 02 Bytový objekt – bytová budova, 96 b.j.
- SO 16.1 Prípojka NN pre bytový objekt,
- SO 17 Dovyžbrojenie TS 1210,
- SO 27 Sadové úpravy,

ktoré sú súčasťou stavby: „Polyfunkčný objekt – Černyševského II, Bratislava“.

Vo výrokovej časti rozhodnutia na druhej strane bolo písárskou chybou nesprávne uvedené jedno z parcelných čísiel, na ktorých je objekt SO 02 umiestnený. Túto chybu v zmysle § 47 ods. 6) zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov opravujeme.

Správne znenie je:

Objekt SO 02

Bytový objekt je umiestnený na oddelených pozemkoch parc. č. 4690/116, 4690/117 a od 3. NP nad pozemkom parc. č. 4690/118 v katastrálnom území Petržalka, podľa geometrického plánu č. 28/2009, autorizačne overeným dňa 08. 04. 2009 Ing. Petrom Straňanom.

V ostatných častiach sa predmetné rozhodnutie nemení. Táto oprava je neoddeliteľnou súčasťou rozhodnutia č. UKSP 6505-TX3/2009-Kch-51 zo dňa 19. 05. 2009.

Doručuje sa :

1. Tarta Residence, s.r.o., Hodžovo námestie č. 3, 811 06 Bratislava
2. Vlastníci pozemku parc.č. 4690/118, ktorých zastupuje spoločnosť BYTOSERVIS spol. s r. o., Bachova č. 7, 821 03 Bratislava

Tel.: 004212-63 823 065

www.petrzalka.sk

Fax: 004212-63 823 908

ICO: 605 201



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

UKSP 14569-TX3/2009-Kch-86

Bratislava dňa 24. 08. 2009

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, podnetu účastníkov konania Tatra Residence, s.r.o., Hodžovo námestie č. 3, Bratislava, TC Byty, s.r.o., Továrenská č. 10, Bratislava, TC Office, s.r.o., Továrenská č. 10, Bratislava na preskúmanie kolaudačného rozhodnutia tunajšieho stavebného úradu č. UKSP 6505-TX3/2009-Kch-51 zo dňa 19.05.2009, právoplatného dňa 25.05.2009 mimo odvolacieho konania, ktorým bolo povolené užívanie stavby: „Polyfunkčný objekt - Černyševského II, Bratislava“, podľa § 66 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov vyhovuje v celom rozsahu a toto svoje napadnuté rozhodnutie m e n í nasledovne:

na základe návrhu spoločnosti Tatra Residence, s.r.o., Hodžovo námestie č. 3, Bratislava, zastupujúcej stavebníkov TC Byty, s.r.o., Továrenská č. 10, Bratislava, TC Office, s.r.o., Továrenská č. 10, Bratislava v konaní vedenom v zmysle § 81 stavebného zákona rozhodla takto:

podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona a § 46 správneho poriadku

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

I.

stavebných objektov:

SO 01 Administratívny objekt – nebytová budova,

SO 17 Dovyžbrojenie TS 1210,

stavebníkovi TC Office, s.r.o., IČO: 36 738 247, Továrenská č. 10, Bratislava

II.

stavebných objektov:

SO 02 Bytový objekt – bytová budova, 96 b.j.

SO 16.1 Prípojka NN pre bytový objekt,

SO 27 Sadové úpravy,

stavebníkovi spoločnosti TC Byty, s.r.o., IČO: 36 738 263, Továrenská č. 10, Bratislava,

ktoré sú súčasťou stavby: „Polyfunkčný objekt – Černyševského II, Bratislava“.

Tel.: 004212-63 823 065

www.petrzalka.sk

Fax: 004212-63 823 908

IČO: 603 201

Stavba bola povolená rozhodnutím č. UKSP 12980-TX1/2006-Ze-172 dňa 15. 12. 2006 a zmenou stavby pred dokončením č. UKSP 1727-TX1/2009-Kb-4 zo dňa 12. 02. 2009.

V ostatných častiach sa napadnuté rozhodnutie č. UKSP 6505-TX3/2009-Kch-51 zo dňa 19.05.2009 nemení a zostáva v platnosti.

ODÔVODNENIE

Účastníci konania Tatra Residence, s.r.o., Hodžovo námestie č. 3, Bratislava, TC Byty, s.r.o., Továrenská č. 10, Bratislava, TC Office, s.r.o., Továrenská č. 10, Bratislava doručili dňa 06. 08. 2009 stavebnému úradu podnet na preskúmanie kolaudačného rozhodnutia vydaného tunajším stavebným úradom pod č. UKSP 6505-TX3/2009-Kch-51 zo dňa 19.05.2009, právoplatného dňa 25.05.2009, mimo odvolacieho konania, ktorým bolo na návrh stavebníka Tatra Residence, s.r.o., Hodžovo námestie č. 3, Bratislava, povolené užívanie stavby: „Polyfunkčný objekt - Černyševského II, Bratislava“. Navrhovatelia zaplatili správny poplatok 165,50 €. Účastníci konania v návrhu poukazujú na to, že stavebný úrad v napadnutom rozhodnutí povolil užívanie predmetnej stavby na návrh stavebníka Tatra Residence, s.r.o., Hodžovo námestie č. 3, Bratislava, prítom uvedená spoločnosť ako splnomocnený zástupca na základe mandátnej zmluvy konala v mene stavebníkov TC Office s.r.o. a TC Byty s.r.o.. Tieto spoločnosti sa stali stavebníkmi na základe dvoch nájomných zmlúv zo dňa 15.06.2007 na prenájom pozemku pod stavebnými objektami a mandátnej zmluvy zo dňa 18.06.2007 v zmysle § 70 stavebného zákona. Spoločnosť TC Byty, s.r.o., Továrenská č. 10, Bratislava sa stala stavebníkom objektov SO 02 Bytový objekt - bytová budova, 96 b.j., SO 16.1 Prípojka NN pre bytový objekt a SO 27 Sadové úpravy a spoločnosť TC Office, s.r.o., Továrenská č. 10, Bratislava sa stala stavebníkom objektov SO 01 Administratívny objekt - nebytová budova a SO 17 Dovyzbrojenie TS 1210.

Na základe predložených dokladov stavebný úrad dospel k záverom, že podnet navrhovateľov je dôvodný.

Podľa § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu.

Iným právom podľa § 139ods. 1 písm. a) je užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy.

Podľa § 78 ods. 1 stavebného zákona účastníkmi kolaudačného konania sú stavebník, vlastník stavby, ak nie je stavebníkom a vlastník pozemku, na ktorom je stavba umiestnená.

Z dokladov vyplýva, že pred začatím výstavby sa spoločnosť TC Byty s.r.o. stala nájomcom pozemku s právom postaviť na ňom objekt SO 02, objekt SO 16.1 a objekt SO 27, spoločnosť TC Office s.r.o. sa stala nájomcom pozemku s právom postaviť na ňom objekt SO 01 a objekt SO 17. Splnením tejto hmotnoprávnej podmienky sa uvedené spoločnosti zo zákona stali stavebníkmi a tým aj účastníkmi kolaudačného konania v zmysle § 78 ods. 1 stavebného zákona. Spoločnosť Tatra Residence, s.r.o., Hodžovo námestie č. 3, Bratislava, pôvodný

stavebník, je účastníkom kolaudačného konania ako vlastník pozemku, na ktorom je kolaudovaná stavba umiestnená.

Na základe podnetu účastníkov konania stavebný úrad oznámil začatie konania o preskúmaní svojho napadnutého rozhodnutia mimo odvolacieho konania, v ktorom vyzval účastníkov konania, aby sa k začatému konaniu vyjadrili v 7 dňovej lehote.

V určenej lehote neboli stavebnému úradu predložené žiadne námietky ani pripomienky účastníkov konania.

Podľa § 66 správneho poriadku podnetu účastníka konania na preskúmanie rozhodnutia môže v plnom rozsahu vyhovieť aj správny orgán, ktorý rozhodnutie vydal, ak sa rozhodnutie netýka iného účastníka konania alebo ak s tým súhlasia ostatní účastníci konania.

Účastníkmi kolaudačného konania sú okrem navrhovateľov aj vlastníci pozemku parc.č. 4690/118, zastúpení spoločnosťou BYTOSERVIS spol. s r. o., Bachova č. 7, 821 03 Bratislava, ktorí s preskúmaním predmetného kolaudačného rozhodnutia mimo odvolacieho konania vyslovili písomný súhlas.

Tým, že v napadnutom kolaudačnom rozhodnutí bola ako stavebník uvedená spoločnosť Tatra Residence, s.r.o., Hodžovo námestie č. 3, Bratislava a nie stavebníci TC Byty, s.r.o., Továrenská č. 10, Bratislava, TC Office, s.r.o., Továrenská č. 10, Bratislava, je výrok rozhodnutia v rozpore s citovanými ustanoveniami stavebného zákona.

Na základe uvedených skutočností, stavebný úrad podnetu účastníkov konania na preskúmanie rozhodnutia v plnom rozsahu vyhovel a svoje napadnuté rozhodnutie po vykonanom konaní zmenil mimo odvolacieho konania tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

V zmysle zákona 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, sadzobník správnych poplatkov I. časť položka 1, poznámky, stavebný úrad zaplatený poplatok 165,50 € vráti navrhovateľom vzhľadom k tomu, že podnetu na preskúmanie rozhodnutia mimo odvolacieho konania sa vyhovel v plnom rozsahu.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova č. 17, 852 12 Bratislava. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Milan Ftáčnik
starosta

Doručuje sa :**Účastníci konania:**

1. Tatra Residence, s.r.o., Hodžovo námestie č. 3, 811 06 Bratislava
2. TC Byty, s.r.o., Továrenská č. 10, 811 09 Bratislava
3. TC Office, s.r.o., Továrenská č. 10, 811 09 Bratislava
4. Vlastníci pozemku parc.č. 4690/118, ktorých zastupuje spoločnosť BYTOSERVIS spol. s r. o., Bachova č. 7, 821 03 Bratislava

CO: po vyznačení právoplatnosti
FO - tu