

## Zmluva o budúcej nájomnej zmluve č. MAGTS2400275

uzatvorená v súlade s ustanovením § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“)

### Zmluvné strany

#### Budúci prenajímateľ:

Obchodné meno: Carlton Property, s.r.o.  
Sídlo: Hviezdoslavovo nám. 3, 811 02 Bratislava  
Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III,  
oddiel: Sro, vložka č. 54960/B  
IČO: 36 860 492  
DIČ: 2022697622  
IČ DPH: SK2022697622  
V zastúpení: Ing. Juraj Kostický, generálny riaditeľ, na základe plnej  
moci  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
IBAN: SK42 0200 0000 0000 01726858

*(ďalej len „budúci prenajímateľ“)*

a

#### Budúci nájomca:

Názov: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava  
v zastúpení: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta,  
osoba oprávnená na podpis zmluvy : Ing. Michal Kán, poverený vedením Oddelenia obnovy  
budov  
IČO: 00 603 481  
DIČ: 2020372596

*(ďalej len „budúci nájomca“)*

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

### Preambula

1. Budúci prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom podzemnej garáže nachádzajúcej sa v stavbe súpisné číslo 6666 na Hviezdoslavovom nám. v Bratislave, postavenej na parcelách č. 21378/25, 21378/22, 21378/41, 21378/40, 21378/42, 21378/43, 21378/44, 21378/47, 21378/45, 21378/7 v katastrálnom území Staré Mesto, zapísanej na LV č. 3389 (ďalej len „Garáž Carlton“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že za podmienok dohodnutých v tejto zmluve uzatvoria budúcu nájomnú zmluvu, ktorej predmetom bude poskytnutie budúceho predmetu nájmu do nájmu budúcemu nájomcovi zo strany budúceho prenajímateľa.

## **Článok I**

### **Budúci predmet nájmu a účel nájmu**

1. Budúcim predmetom nájmu sú 2 (dve) nevyhradené parkovacie miesta na akomkoľvek podlaží Garáže Carlton pre potreby stavby „Rekonštrukcia bytového domu Salvator – objekt NKP, Panská ul. 35, Bratislava“.
2. Budúcim účelom nájmu je užívanie budúceho predmetu nájmu budúcim nájomcom výhradne na parkovanie motorových vozidiel s platným povolením k prevádzke na území Slovenskej republiky pre potreby stavby „Rekonštrukcia bytového domu Salvator – objekt NKP, Panská ul. 35, Bratislava“.

## **Článok II**

### **Budúce nájomné a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie parkovacích miest v zmysle Budúcej nájomnej zmluvy bude určené podľa oficiálneho cenníka Prenajímateľa aktuálneho v čase uzatvorenia Budúcej nájomnej zmluvy.
2. Budúci nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné vrátane DPH za budúci predmet nájmu vopred prevodom na účet budúceho prenajímateľa uvedený v záhlaví budúcej nájomnej zmluvy v deň alebo pred dňom splatnosti danej faktúry vyhotovenej budúcim prenajímateľom a doručenej budúcemu nájomcovi do desiatich (10) dní odo dňa podpisu budúcej nájomnej zmluvy oboma zmluvnými stranami. Faktúra bude splatná do štrnástich (14) dní od jej doručenia budúcemu nájomcovi.

## **Článok III**

### **Budúca doba nájmu**

1. Nájom podľa budúcej nájomnej zmluvy je dohodnutý na dobu určitú dvanásť (12) mesiacov, ktorá plynie odo dňa odovzdania budúceho predmetu nájmu budúcemu nájomcovi.
2. Po uplynutí doby nájmu budúca nájomná zmluva zanikne a zmluvné strany sú povinné navrátiť si všetko podľa Zmluvy, ak nie je dohodnuté inak. V prípade, ak má budúci nájomca záujem o predĺženie doby nájmu, je povinný písomne najneskôr tridsať (30) dní pred uplynutím doby nájmu požiadať budúceho prenajímateľa o jej predĺženie. Podmienky predĺženia doby nájmu budú upravené v písomnom dodatku k budúcej nájomnej zmluve odsúhlasenom oboma zmluvnými stranami.

## **Článok IV**

### **Podmienky uzavretia budúcej nájomnej zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria budúcu nájomnú zmluvu výhradne na základe výzvy budúceho nájomcu, ktorú je budúci nájomca oprávnený odoslať budúcemu prenajímateľovi v lehote do 31.12.2027.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť budúcu nájomnú zmluvu v termíne a mieste vzájomne dohodnutom zmluvnými stranami, najneskôr však do desiatich (10) pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy budúceho nájomcu budúcemu prenajímateľovi.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri rokovaní za účelom uzatvorenia budúcej nájomnej zmluvy.

## Článok V Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva zaniká (i) dohodou zmluvných strán alebo (ii) márnym uplynutím lehoty na odoslanie výzvy na uzavretie budúcej nájomnej zmluvy zo strany budúceho nájomcu budúcemu prenajímateľovi. V prípade márneho uplynutia lehoty na odoslanie výzvy na uzavretie budúcej nájomnej zmluvy nevznikajú budúcemu prenajímateľovi žiadne nároky voči budúcemu nájomcovi.
2. Akékoľvek písomnosti podľa tejto zmluvy sa považujú za riadne dané či vykonané druhej zmluvnej strane, ak budú doručené osobne, doporučenou poštou, kuriérskou službou na adresu príslušnej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú táto príslušná zmluvná strana určí v písomnom oznámení zaslanom druhej zmluvnej strane. Akékoľvek oznámenie, či iná písomnosť podľa tejto zmluvy bude považovaná za doručení:
  - dňom fyzického odovzdania oznámenia, ak je oznámenie zasielané prostredníctvom kuriéra alebo doručované osobne; alebo
  - dňom doručenia potvrdeným na doručenke, ak je oznámenie zasielané doporučenou poštou; alebo
  - v prípade, že doručenie vyššie uvedeným spôsobom nebude z akéhokoľvek dôvodu možné, uplynutím 7 dní odo dňa, kedy bolo oznámenie zaslané doporučenou poštou na adresu určenú hore uvedeným spôsobom alebo na adresu zapísaného sídla príslušnej zmluvnej strany (ak bude odlišná), avšak k jeho prevzatiu z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, a to ani v lehote 7 dní od jeho zaslania.
3. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak zmena podmienok bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.
4. Pre právne vzťahy touto zmluvou explicitne neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ďalších príslušných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy budú podliehať právomoci súdov Slovenskej republiky; aplikovateľný právny poriadok bude slovenský.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v spojení s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník).
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, čo potvrdzujú svojím vlastnoručným podpisom.
8. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 (šiestich) rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho 1 (jeden) originál pre budúceho prenajímateľa a 5 (päť) originálov pre budúceho nájomcu.

V Bratislave dňa 08.10.2024

V Bratislave dňa 08.10.2024

za budúceho prenajímateľa:

za budúceho nájomcu:

.....

.....

Ing. Juraj Kostický  
generálny riaditeľ

Ing. Michal Kán  
poverený vedením Oddelenia obnovy budov