

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **12. 09. 2019**

Návrh
na schválenie Dodatku č. 07 83 0166 04 06 k Nájomnej zmluve č. 07 83 0166 04 00 v znení
dodatkov č. 1-5 ako prípadu hodného osobitného zreteľa z dôvodu započítania investícií
vynaložených nájomcom na generálnu opravu šikmého rýchlovýťahu v nebytovom
priestore na Moste SNP v k. ú. Petržalka, so spoločnosťou Zemegula, s.r.o.

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Mgr. Tomáš Szabo, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

JUDr. Marta Macová, v. r.
vedúca oddelenia nájomov majetku

JUDr. Zuzana Papová, v. r.
oddelenie nájomov majetku

Ing. Jana Korčáková, v. r.
Oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť s prílohou
4. Vyjadrenie žiadateľa k poskytnutiu záruky
5. Situáciu
6. Kópiu z katastrálnej mapy
7. Snímku z ortofotomapy
8. Stanoviská 5x
9. Nájomná zmluva č. 07 83 0166 04 00 v znení dodatkov č. 1-5
10. Návrh Dodatku č. 07 83 0166 04 06 k Nájomnej zmluve v znení dodatkov č. 1-5

kód uzn. 5.3.
5.3.1.
5.3.5.

Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uzatvorenie Dodatku č. 07 83 0166 04 06 k Nájomnej zmluve č. 07 83 0166 04 00 v znení dodatkov č. 1-5 so spoločnosťou Zemegula, s.r.o., so sídlom v Bratislave, IČO 35865393, za účelom započítania investícií vynaložených nájomcom na generálnu opravu šikmého rýchlovýťahu v nebytovom priestore na Moste SNP v Bratislave, k. ú. Petržalka, v sume maximálne 124 836,00 Eur,

s podmienkami:

1. Po vykonaní generálnej opravy šikmého rýchlovýťahu a prevzatí vložených investícií do majetku hlavného mesta bude prebiehať po dobu 5 rokov odo dňa prevzatia vynaložených investícií na generálnu opravu šikmého rýchlovýťahu do majetku mesta zápočet prevzatej investície s nájomným, a to zo sumy maximálne 124 836,00 Eur, t. z. 6 241,80 Eur štvrťročne.
2. Nájomca sa zaväzuje v období 5 rokov po podpise protokolu, ktorým nájomca odovzdá a prenajímateľ prevezme investície vynaložené na generálnu opravu šikmého rýchlovýťahu do majetku prenajímateľa, realizovať bežnú údržbu a prípadné opravy aj väčšieho charakteru (v nájomnej zmluve definované ako generálna oprava šikmého rýchlovýťahu) na vlastné náklady.
3. Dodatok č. 07 83 0166 04 06 k Nájomnej zmluve č. 07 83 0166 04 00 v znení dodatkov č. 1 - 5 bude nájomcom podpísaný do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že Dodatok č. 07 83 0166 04 06 k Nájomnej zmluve č. 07 83 0166 04 00 v znení dodatkov č. 1 - 5 nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie Dodatku č. 07 83 0166 04 06 k Nájomnej zmluve č. 07 83 0166 04 00 v znení dodatkov č. 1 - 5 so spoločnosťou Zemegula, s.r.o., so sídlom v Bratislave, IČO 35865393, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu započítania investícií vynaložených nájomcom na generálnu opravu šikmého rýchlovýťahu, ktorú je nájomca povinný vykonať v nebytovom priestore na Moste SNP v Bratislave podľa čl. IV ods. 3 písm. b) Nájomnej zmluvy č. 07 83 0166 04 00 v znení dodatkov č. 1 - 5.

Dôvodová správa

PREDMET: Schválenie uzatvorenia Dodatku č. 07 83 0166 04 06 k Nájomnej zmluve č. 07 83 0166 04 00 v znení dodatkov č. 1-5 so spoločnosťou Zemegula, s.r.o., so sídlom v Bratislave, IČO 35865393, za účelom započítania investícií vynaložených nájomcom na generálnu opravu šikmého rýchlovýťahu v nebytovom priestore na Moste SNP v Bratislave, k. ú. Petržalka, podľa čl. IV ods. 3 písm. b) Nájomnej zmluvy č. 07 83 0166 04 00 v znení dodatkov č. 1-5

ŽIADATEL: Zemegula, s.r.o.
Sládkovičova 4
811 06 Bratislava
IČO: 35865393
Zastúpené: Danielom Čečetkom

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

nebytový priestor na Moste SNP v Bratislave, k. ú. Petržalka
Stavba je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, nebola zverená do správy príslušnej mestskej časti, neboli na ňu uplatnené reštitučné nároky.

ÚČEL NÁJMU: prevádzkovanie vyhlídkovej reštaurácie a kaviarne a vyhlídkovej terasy nad oceľovým telesom kupoly, prístup k stavbe a zeleň, vytvorenie vstupných priestorov a komunikačné a obslužné plochy

DOBA NÁJMU: doba určitá do 31. 08. 2039

VÝŠKA NÁJOMNÉHO:

63 686,94 Eur ročne

(4 657,29 Eur ročne za nájom pozemkov podľa dodatku č. 5 a 59 029,65 Eur ročne za nájom nebytového priestoru (reštaurácia) - zápočet investícií)

Na základe Prenajímateľom schválenej výšky investície podľa ods. 2. a 3. čl. VI Nájomnej zmluvy č. 07 83 0166 04 00 (ďalej „Zmluva“) vo výške 554.338,44 EUR (16.700.000,- Sk) bol podpísaný dňa 01. 12. 2009 „Zápis o odovzdaní a prevzatí budovy alebo stavby (alebo o jej dokončenej časti)“ (ďalej len „Protokol“), ktorým Nájomca odovzdal a Prenajímateľ prevzal investíciu vynaloženú Nájomcom na technické zhodnotenie majetku Prenajímateľa v Predmete nájmu vo výške 583.321,64 EUR (17.573.148,- Sk) Počnúc dňom 01. 07. 2005 Prenajímateľ poskytuje Nájomcovi zľavu z nájomného stanoveného v čl. III ods. 4 tejto Zmluvy postupným odpočítaním výšky investícií uvedených v čl. VI ods. 2 tejto Zmluvy t. zn. vo výške 554.338,44 Eur (16.700.000,- Sk) od splatného nájomného takto:

a) Od výšky splatného nájomného za 1. až 20. štvrťrok sa odpočítajú Nájomcovi vynaložené investície vo výške 80 % z výšky nájomného za každý štvrťrok osobitne, zostávajúcich 20 % z výšky nájomného sa Nájomca zaväzuje uhrádzať v lehote podľa odseku 4 článku III tejto Zmluvy

b) Od výšky splatného nájomného za 21. až 40. štvrťrok sa odpočítajú zvyšné Nájomcom vynaložené investície vo výške 60 % z výšky nájomného za každý štvrťrok osobitne, zostávajúcich 40 % z výšky nájomného sa Nájomca zaväzuje uhrádzať v lehote podľa odseku 4. článku III tejto Zmluvy

c) Od výšky splatného nájomného za 41. až 56. štvrťrok sa odpočítajú zvyšné Nájomcom vynaložené investície vo výške 40 % z výšky nájomného za každý štvrťrok osobitne,

zostávajúcich 60 % z výšky nájomného sa Nájomca zaväzuje uhrádzať v lehote podľa odseku 4. článku III tejto Zmluvy

d) Od výšky splatného nájomného za 57. štvrťrok a každý ďalší nasledujúci štvrťrok sa odpočítajú zvyšné Nájomcom vynaložené investície vo výške 30 % z výšky nájomného za každý štvrťrok osobitne, a to až do uplynutia doby nájmu podľa Čl. II ods. 1 tejto Zmluvy maximálne však vo výške 554.338,44 Eur (16.700.000,- Sk). I v tomto prípade platí, že 70 % z výšky nájomného bude Nájomca uhrádzať v lehote podľa odseku 4. článku III tejto Zmluvy.“

V súčasnosti prebieha štvrťročne zápočet vo výške 40% z výšky nájomného a nájomca uhrádza 60% z výšky nájomného, čo predstavuje sumu 8 854,45 Eur.

SKUTKOVÝ STAV:

Spoločnosť Zemegula, s.r.o. požiadala dňa 09.05.2018 o uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve z dôvodu započítania investícií vynaložených nájomcom na generálnu opravu šikmého rýchlovýťahu v nebytovom priestore na Moste SNP v Bratislave, k. ú. Petržalka

Na základe Nájomnej zmluvy č. 07 83 0166 04 00 v znení dodatkov č. 1-5 (ďalej „zmluva“) má nájomca Zemegula, s.r.o. prenajatý nebytový priestor na Moste SNP (reštaurácia) v Bratislave a pozemky registra „E“ parc. č. 5799 a parc. č. 5800, k. ú. Petržalka. Účelom nájmu je prevádzkovanie vyhliadkovej reštaurácie a kaviarne a vyhliadkovej terasy nad oceľovým telesom kupoly. Pozemky registra „E“ parc. č. 5799 a parc. č. 5800 sú prenajaté za účelom vytvorenia komunikačných a obslužných plôch a rekonštrukcie vstupného priestoru.

Podľa čl. IV ods. 3 písm. b) zmluvy „Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady pravidelné generálne opravy šikmého rýchlovýťahu v súlade s príslušnými platnými právnymi predpismi a bezodkladne podávať písomné správy o ich príprave, priebehu a ukončení prenajímateľovi. Náklady vynaložené nájomcom na generálne opravy budú nájomcovi zohľadnené zľavou z nájomného na základe predloženia originálnych dokladov preukazujúcich výšku nákladov, ich následného schválenia prenajímateľom a uzatvorenia dodatku k tejto zmluve, predmetom ktorého bude spôsob kompenzácie týchto nákladov.“

Na základe žiadosti nájomcu oddelenie nájomov majetku dňa 14.05.2018 požiadalo oddelenie správy komunikácií o vyjadrenie ku generálnej oprave šikmého rýchlovýťahu. Dňa 12.02.2019 oddelenie nájomov majetku opätovne požiadalo oddelenie správy komunikácií o vyjadrenie k žiadosti nájomcu. Dňa 25.02.2019 bolo oddeleniu nájomov majetku doručené súhlasné stanovisko oddelenia správy komunikácií zo dňa 16.10.2018, v ktorom uvádza, že s generálnou opravou súhlasí s podmienkou dodržania 15 ročnej záručnej doby zo strany nájomcu. Nájomca následne predložil vyjadrenie k poskytnutiu záruky od spoločnosti OTIS Výťahy, s.r.o. Oddelenie správy komunikácií následne v stanovisku zo dňa 12.04.2019 trvá na dodržaní 15 ročnej záručnej doby zo strany nájomcu, t. zn. nájomca garantuje, že v uvedenej dobe sa nebudú realizovať opäťovné práce, ktoré by mali formu generálnej opravy výťahu. V prípade, ak bude nutné tieto práce realizovať, budú na náklady nájomcu bez možnosti uplatnenia ich odpisu z výšky nájomného. Dňa 30.04.2019 sa uskutočnilo stretnutie na oddelení nájomov majetku, na ktorom sa zúčastnili zástupcovia spoločnosti Zemegula, s.r.o. a zamestnanci oddelenia nájomov majetku a oddelenia správy komunikácií, za účelom prerokovania danej problematiky týkajúcej sa záručnej doby. Dňa 10.05.2019 sa uskutočnilo ďalšie stretnutie u námestníčky primátora pani Kratochvílovej, opäťovne so zástupcami spoločnosti Zemegula, s.r.o. a zamestnancami oddelenia nájomov majetku a oddelenia správy komunikácií. Výsledkom bol súhlas s generálnou opravou šikmého rýchlovýťahu s tým, že nájomca po dobu 5 rokov

od vykonania generálnej opravy šikmého rýchlovýťahu v prípade potreby ďalšej generálnej opravy šikmého rýchlovýťahu nemá právo požadovať započítanie ním vložených investícií na vykonanie tejto novej generálnej opravy. Prenajímateľ v tomto prípade nie je povinný vykonať započítanie vložených investícií. Opätovnú generálnu opravu s možnosťou započítania vložených investícií bude možné vykonať až po uplynutí 5 ročnej doby uvedenej vyššie.

Podľa vyjadrenie spoločnosti Zemegula, s.r.o. náklady na opravu šikmého rýchlovýťahu predstavujú sumu 124 836,00 Eur. Na základe zmluvy požaduje nájomca započítať celú sumu 124 836,00 Eur v maximálnej dĺžke 5 rokov, t. zn. 6 241,80 Eur štvrťročne. Po vykonaní generálnej opravy šikmého rýchlovýťahu je nájomca povinný predložiť listiny preukazujúce vynaložené investície na opravu šikmého rýchlovýťahu oddeleniu správy komunikácií na posúdenie. Oddelenie správy komunikácií po posúdení predložených listín prevezme protokolom vložené investície vynaložených na túto opravu do majetku hlavného mesta. Následne bude možné začať započítavanie investovaných prostriedkov (upravené v čl. VI ods. 7 – 9 zmluvy).

V súčasnosti vykonáva oddelenie účtovníctva a pohľadávok zápočet vo výške 40% z výšky nájomného za každý štvrťrok osobitne, zostávajúcich 60 % z výšky nájomného uhrádza nájomca. Po vykonaní generálnej opravy šikmého rýchlovýťahu a prevzatí vložených investícií do majetku hlavného mesta bude prebiehať po dobu 5 rokov odo dňa prevzatia vynaložených investícií na generálnu opravu šikmého rýchlovýťahu do majetku mesta ďalší zápočet, a to zo sumy 124 836,00 Eur, t. zn. 6 241,80 Eur štvrťročne. Oddelenie účtovníctva a pohľadávok bude pokračovať v zápočte 40% zo sumy štvrťročného nájomného a následne po odpočítaní tejto časti bude zo zvyšnej sumy nájomného započítavať 6 241,80 Eur, t. zn. že nájomca uhradí vzniknutý rozdiel.

Návrh na schválenie Dodatku č. 07 83 0166 04 06 k Nájomnej zmluve č. 07 83 0166 04 00 v znení dodatkov č. 1-5 so spoločnosťou Zemegula, s.r.o., so sídlom v Bratislave, IČO 35865393, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu započítania investícií vynaložených nájomcom na generálnu opravu šikmého rýchlovýťahu, ktorú je nájomca povinný vykonať v nebytovom priestore na Moste SNP v Bratislave podľa čl. IV ods. 3 písm. b) Nájomnej zmluvy č. 07 83 0166 04 00 v znení dodatkov č. 1-5.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neeviduje pohľadávky
- Oddelenie legislatívno-právne – nevedie súdne konanie
- Oddelenie správy komunikácií a stavebných činností – súhlasí – podmienka: nájomca po dobu 5 rokov od vykonania generálnej opravy šikmého rýchlovýťahu bude realizovať bežnú údržbu a prípadné opravy aj väčšieho charakteru (v nájomnej zmluve definované ako generálne opravy) na vlastné náklady.

ZEMEGULA, s.r.o., Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava


MAG0P00TN2Z2

SSN

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 9 - 05 - 2018	
Podpis: <i>22.8.6.65</i>	Číslo: <i>27138</i>
Prílohy:	Výsledky:

2018

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
Bratislava
sekcia správy nehnuteľností
JUDr. Dunčková
Primaciálne námestie 1
P.O.BOX 192
814 99 Bratislava

co: Oddelenie správy komunikácií
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Bratislava, 09.05.2018

Vybavuje: Horáčková Jana
0903/242 111

Vec: Žiadosť

Na základe Nájomnej zmluvy č. 07 83 0166 04 00, článok IV., Práva a povinnosti zmluvných strán, bod 3., odsek b), Vám predkladám podklady na plánovanú generálnu opravu šikmého rýchlovýťahu v súlade s príslušnými platnými právnymi predpismi a súvisiacimi bezpečnostno-technickými predpismi. Taktiež Vás týmto žiadam o zohľadnenie zľavy z nájomného a prípravu dodatku k tejto nájomnej zmluve, predmetom ktorej by bol spôsob kompenzácie týchto nákladov. Nami navrhovaná dĺžka času kompenzácie za generálnu opravu šikmého rýchlovýťahu je päť rokov od predloženia originálu dokladov preukazujúcich výšku nákladov na generálnu opravu.

S pozdravom,

Zemegula, s.r.o.
Sládkov, Bratislava
IČO: 358 745088
IČT 5088
Daniel Čečetka
konateľ spoločnosti

príloha č. 1: správa o stave osobného výťahu v pilieri mosta SNP v Bratislave
(vypracované spol. OTIS Výťahy s.r.o.)

OTIS

Príloha č.1

OTIS Výtahy s. r. o.
Rožňavská 2
830 00 Bratislava 3
SLOVAK REPUBLIC
Tel: 00421 2/32 56 60 02
www.otis.com



Zemegul'a , s.r.o.
Sládkovičova 4
811 06 Bratislava

Naše číslo:

Zodpovedné osoby:

Peter Kvaka , 0903 455 088
Henrik. Puškáš, 0911 899 756
Juraj Potfaj , 0910 823 223

Miesto, dátum:

Bratislava , 22.11.2017

Vec: Správa o stave osobného výtahu v pilieri mosta SNP V Bratislave

Vážený partner,

Na základe požiadavky Vám týmto predkladáme správu ktorá popisuje a hodnotí súčasný stav osobného výtahu umiestneného v pilieri mosta SNP v Bratislave.

Zároveň má správa objasniť objektivnosť ďalšieho vývoja úrovne technického stavu uvedeného zariadenia , predovšetkým z hľadiska prevádzkovej spoľahlivosti a hlavne prevádzkovej bezpečnosti.

V súvislosti s tým sú „vypichnuté“ práve tie časti výtahu, ktoré na to majú primárny vplyv.

Na základe toho naša spoločnosť navrhuje súčasný stav riešiť generálnou opravou zariadenia.

Ďakujeme za pochopenie a tešíme sa na budúcu úspešnú spoluprácu.

S pozdravom

Ing Peter Kvaka
Branch manager OTIS Výtahy s.r.o.



Sídlo: OTIS Výtahy s. r. o., Rožňavská 2 830 00 Bratislava 3
Spoločnosť je registrovaná na Okresnom súde v Bratislave, oddiel
Sro, vložka 10405/B; IČO 35 683 929



SPRÁVA O STAVE OSOBNÉHO VÝŤAHU

1. Celkové zistenia

Stav výťahu bol kontrolovaný a zaznamenávaný priebežne počas revízných a medzi obdobných prehliadok , súhrnná správa bola zostavená na žiadosť a s vedomím objednávateľa.

Správu zostavili :

Juraj Potfaj , obchodný reprezentant OTIS Výtahy s.r.o.

Henrik Puškáš , technický špecialista OTIS Výtahy s.r.o.

Jozef Hnojčík , servisné stredisko Bratislava OTIS Výtahy s.r.o.

za asistencie :

Peter Kvaka , Branch manager pre oblasť západ , spoločnosti OTIS Výtahy s.r.o.

2. Zistenia a zhodnotenie nedostatkov

2.1 Popis zariadenia a jeho umiestnenie

Dodávateľ : OTIS Výtahy s.r.o.

Typ: osobný výťah s nosnosťou 800 kg /10 osôb

Výr. číslo G3SM1185

Umiestnenie : ľavý pilier mosta SNP (pri pohľade od centra mesta)

Hlavné zistenia :

U elektrických častí výťahu

- Opatrované vlečné káble pre spojenie kabíny so strojovňou (nutná výmena)
- Opatrovaný pozičný systém v šachte – hlavne sú poškodené jeho nosné elementy
- Opatrované snímacie dráhy enkodéra pohonu
- Poškodené káble a konektory inkrementálnych snímačov zrýchlenia a spomalenia
- Signálny displej v kabíne už nemá dostatočnú intenzitu svietenia (a tá sa bude ďalej už iba znižovať)
- Detto platí aj pre signálne displeje v spodnom a hornom nástupišti
- V šachte nie je dostatočná intenzita trvalého osvetlenia pre riadny výkon servisu a revízných činností
- V kabíne nie je dostatočná intenzita hlavného osvetlenia (merané na podlahe kabíny)
- Viditeľnosť v kabíne pri výpadku prúdu je prakticky nulová , nakoľko kabíne nie je vybavená náhradným (núdzovým osvetlením) - nutné doplniť
- Zrekonštruovať pripojovaciu časť diagnostického zariadenia výťahu v priehlbni
- Komplexne zrekonštruovať pripojenia a ERO ovládanie výťahu v priehlbni



Sídlo: OTIS Výtahy s. r. o., Rožňavská 2 830 00 Bratislava 3
Spoločnosť je registrovaná na Okresnom súde v Bratislave, oddiel
Sro, vložka 10405/B; IČO 35 683 929



U mechanických častí výťahu

- Deformované a vylámané kladky vedenia vlečných káblov (nutná výmena v potrebnom rozsahu)
- Podstatne skorodovaný horný strop kabíny a zdeformované rohové uchytienia stropu o steny kabíny – vymeniť
- Nášľapná plocha horného stropu kabíny nezodpovedá zaťaženiu pre 2 servisných mechanikov – vymeniť
- Ochranné zábradlie na kabíne už nezodpovedá súčasných bezpečnostným štandardom – vymeniť alebo upraviť
- Prevodový mechanizmus obmedzovača rýchlosti má veľké vôle – nutné zreparovať podľa rozsahu opotrebovania jednotlivých dielov
- Kľbový mechanizmus ovládania zachytávačov je potrebné komplexne zoradiť
- Opotrebované horné vodiace kladky a spodné posuvné vedenie šachtových a kabínových dverí (nutná výmena v potrebnom rozsahu)
- Rám podlahy kabíny je vplyvom dlhodobého používania výťahu „skrútený“ a spoje výstuh sú vibráciami uvoľnené (nutná oprava v potrebnom rozsahu)
- Doplniť olejové náplne hydraulických nárazníkov v priehlbni

3. Celkový záver

Záverom si preto dovoľujeme odporučiť :

- naplánovať a zrealizovať generálnu opravu (čiže výmeny) tých komponentov v rozsahu :
Odstavenie a zabezpečenie výťahu pre prácu, obhliadka a príprava elektroinštalácie kabíny a rozvádzača

Príprava provizórnych vlečných káblov pre použitie/zapojenie, kontrola zapojenia konektorov a ich usporiadania, odpojenie starých hlavných vlečných káblov z kabíny a rozvádzača a následne z konzoly na kabíne, montáž provizórnych káblov na konzolu na kabíne a zapojenie na kabíne a v rozvádzači, kontrola chodu flexibilnej vodiacej reťaze pri jazde hore/dolu, kontrola správnej funkčnosti výťahu a kontrola informácií(kabína/rozvádzač)

Demontáž starých vlečných káblov z flexibilnej vodiacej reťaze, zmotanie uloženie káblov v suteréne, kompletná kontrola vodiacej reťaze, výmena poškodených dielov vodiacej reťaze demontáž a montáž dielov reťaze, uloženie poškodených dielov reťaze v suteréne, príprava reťaze na montáž nových vlečných káblov

Montáž nových vlečných káblov do flexibilnej reťaze, natiiahnutie nových káblov do rozvádzača a na kabínu, úprava káblov pre zapojenie konektorov a svoriek, montáž a zapojenie konektorov a svoriek na nové káble, označenie nových konektorov a svoriek na kabíne a v rozvádzači výťahu

Výmena provizórnych vlečných káblov za nové hlavné vlečné káble, demontáž a montáž káblov na konzolu na kabíne výťahu, odpojenie a pripojenie káblov na kabíne, kontrola správnej funkčnosti výťahu a kontrola informácií(kabína/rozvádzač), kontrola vodiacej reťaze



Sídlo: OTIS Výťahy s. r. o., Rožňavská 2 830 00 Bratislava 3
Spoločnosť je registrovaná na Okresnom súde v Bratislave, oddiel
Sro, vložka 10405/B; IČO 35 683 929



pri jazde hore/dolu, kontrola rovnomerného napnutia a vôle nových káblov, došponovanie nových káblov

Odvoz a ekologická likvidácia materiálu

Výmena vodiacich/oporných kladiek nosných a kompenzačných prostriedkov/lán – demontáž starých kladiek, montáž a zoradenie nových kladiek, kontrola správnej funkčnosti nových kladiek

Výmena trakčnej kladky stroja – zabezpečenie výťahu proti samovoľnému pohybu, vyviazanie kabíny a podloženie protiváhy, demontáž starej kladky, montáž novej kladky, uvoľnenie výťahu z vyviazania kabíny a podloženia protiváhy. kontrola trakčnosti novej kladky, kontrola správnej funkčnosti novej kladky

Výmena odkláňacej/prevádzacej kladky pri stroji - zabezpečenie výťahu proti samovoľnému pohybu, vyviazanie kabíny a podloženie protiváhy, demontáž starej kladky, montáž novej kladky, uvoľnenie výťahu z vyviazania kabíny a podloženia protiváhy. kontrola správnej funkčnosti novej kladky

Výmena ložísk odkláňacej kladky nad protiváhou - zabezpečenie výťahu proti samovoľnému pohybu, vyviazanie kabíny a podloženie protiváhy, demontáž kladky, výmena ložísk, montáž kladky, uvoľnenie výťahu z vyviazania kabíny a podloženia protiváhy. kontrola správnej funkčnosti novej kladky

Výmena prevodového oleja v prevodovke – vypustenie starého oleja do zbernej nádoby, prepláchnutie nádoby na olej s novým olejom a následné vypustenie, doplnenie nového oleja do prevodovky

Výmena hydraulického oleja v nárazníkoch v šachte výťahu – vypustenie starého oleja do zbernej nádoby, doplnenie nového oleja

Kompletná oprava a zriadenie obmedzovača rýchlosti a ovládania zachytávačov pod kabínou výťahu v ráme

Výmena vodiacich vložiek kabínových a šachtových dverí – demontáž starých vložiek, montáž nových vložiek

Výmena prahu kabínových dverí – demontáž starého prahu, montáž nového prahu kabínových dverí

Oprava a zriadenie inšpekčného vládania výťahu ERO v priehlbni výťahu

Oprava a zriadenie pripojenia diagnostického zariadenia v priehlbni výťahu

Doplnenie núdzového zdroja osvetlenia do kabíny výťahu, úprava elektroinštalácie pre zapojenie zdroja, kontrola správnej funkčnosti zdroja

Výmena enkóderu pohonu – odpojenie a demontáž starého pohonu, montáž a zapojenie nového enkóderu, kalibrácia nového enkóderu

Výmena pozičného systému – odpojenie a demontáž starého systému, montáž a zapojenie nového systému

Výmena káblov a konektorov inkrementálnych snímačov zrýchlenia a spomalenia – demontáž a montáž

Výmena vodiacich kladiek rámu kabíny – demontáž starých kladiek, montáž nových kladiek, vycentrovanie kabíny medzi vodidlami



Sídlo: OTIS Výtahy s. r. o., Rožňavská 2 830 00 Bratislava 3
Spoločnosť je registrovaná na Okresnom súde v Bratislave, oddiel
Sro, vložka 10405/B; IČO 35 683 929



OTIS Výťahy s. r. o.
Rožňavská 2
830 00 Bratislava 3
SLOVAK REPUBLIC
Tel: 00421 2/32 56 60 02
www.otis.com

Výmena vodiacich kladiek rámu protiváhy – demontáž starých kladiek, montáž nových kladiek, vycentrovanie protiváhy medzi vodidlami
Kontrola a spustenie výťahu do normálnej prevádzky, likvidácia odpadu
Výmena horného stropu kabíny a nášľapnej plochy pre technikov
Výmena ochranného zábradlia na kabíne výťahu
Výmena rámu kabíny
Výmena a doplnenie výstuh rámu kabíny
Výmena kľbového mechanizmu ovládania zachytávačov
Výmena vedenia šachtových a kabínových dverí
Výmena prevodového mechanizmu obmedzovača rýchlosti
Výmena interiérového obkladu a ovládacieho panelu kabíny
Demontáž starého COP , montáž a zapojenie nového COP
Demontáž starého a montáž nového stropu kabíny
Montáž a zapojenie nového osvetlenia kabíny



Sídlo: OTIS Výťahy s. r. o., Rožňavská 2 830 00 Bratislava 3
Spoločnosť je registrovaná na Okresnom súde v Bratislave, oddiel
Sro, vložka 10405/B; IČO 35 683 929



Názov a adresa zákazníka/objednávateľa:

IC zákazníka: 35865393
Servisný kontrakt: M2210

Zemegula s.r.o.
Sládkovicova 4
BRATISLAVA 811 06

Vec: **Ponuka spoločnosti OTIS Výťahy s.r.o. / Závazná objednávka zákazníka č:** **HNOJCIKJ22024T**
G3TM 7500 / M2210

Vážený zákazník,

na základe Vašej požiadavky Vám ponúkame realizáciu opravy (ďalej predmet ponuky) Vášho výťahu č. **M2210 (hlavný osobný výťah)** umiestneného na adrese Most SNP 1 (UFO), Bratislava v rozsahu špecifikovanom v prílohe tejto ponuky, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť, a to za túto cenu:

Cena bez DPH	DPH 20%	Cena celkom
75 084,00 EUR	15 016,80 EUR	90 100,80 EUR
Generálna rekonštrukcia – oprava zariadenia G3SM1185 – ľavý pilier mosta SNP		

Pripojením Vášho podpisu je táto ponuka považovaná za Vašu záväznú objednávku. Termín realizácie bude s Vami odkomunikovaný. Faktúra za uskutočnený predmet záväznej objednávky bude vystavená po ukončení realizácie so splatnosťou 14 dní od jej vystavenia. Ak budete v omeškaní s úhradou faktúry, sme oprávnení uplatniť si nárok na zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý aj začatý deň omeškania. Na predmet ponuky bude poskytnutá záruka 6 mesiacov. Ostatné skutočnosti a vzťahy v tejto ponuke neuvedené či neupravené, sa riadia zák. č. 513/1991 Zb. v platnom znení.

Platnosť tejto ponuky je do 19.6.2018.

Pokiaľ súhlasíte s vyššie uvedenými podmienkami, pripojte svoj podpis na mieste k tomu nižšie určenom, ďalej v prílohe na mieste k tomu určenom a zašlite ju (vrátane podpísanej prílohy) e-mailom (uvedeným v záhlaví) a následne poštou na adresu Rožňavská 2, 830 00 Bratislava. Ihneď po potvrdení objednávky z Vašej strany je naša spoločnosť objednávkou viazaná.

S pozdravom Jozef Hnojčík, v Bratislave dne 19.3.2018

Vyjadrenie zákazníka/objednávateľa:

S ponukou vo vyššie uvedenom rozsahu a s podmienkami realizácie súhlasíme a týmto u Vás realizáciu prác za uvedených podmienok objednávame. Pripojením podpisu na nižšie uvedenom mieste považujte Vašu ponuku za našu záväznú objednávku.

Za objednávateľa: **Zemegula s.r.o.**

Identifikácia oprávnenej osoby:

.....
meno a priezvisko

.....
podpis



OTIS Výťahy, s.r.o., Rožňavská 2, 830 00 Bratislava 3
IČO: 35683929, IČ pre DPH: SK2020322964
Reg.: OS Bratislava I., odd.: Sro, vl. č.: 10405/B
Banka: VÚB, č. ú.: 1144768056/0200
Tel.: +421 2 43 41 26 81, Fax: +421 2 43 41 24 36,
E-mail: Hq.Bratislava@otis.com, www.otis.com



in service

Príloha k ponuke č. HNOJCIKJ22024T – G3TM7500/M2210

Dátum ponuky: 19.3.2018

Zoznam predmetných zariadení:

OTIS číslo jednotky	Zákaznícke označenie jednotky	Adresa umiestnenia
M2210	hlavný osobný výťah	Most SNP 1(UFO), Bratislava

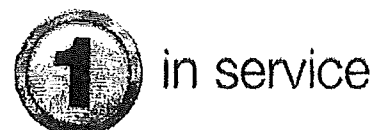
Rozpis materiálu :

Počet :

Dátový kábel	2x 100m
Silový kábel	2x 100m
Flexibilná vodiaca reťaz	7 m
Konektory WAGO(kabína, rozvádzač)	1 sada
Réžiiný materiál(elektromateriál, spojovací materiál, čistiace prostriedky, odmasťovač, handry)	1 sada
Vodiace/oporné kladky nosných a kompenzačných prostriedkov/lán	40x sada
Trakčná kladka stroja	1x kus
Odkláňacia/prevádzacia kladka pri stroji	1x sada
Ložiská odkláňacej kladky nad protiváhou	1x sada
Prevodový olej	15l
Hydraulický olej	4l
Vodice vložky dverí	20x kus
Prah kabínových dverí	1x kus
Núdzvý zdroj osvetlenia kabíny	1x sada
Enkóder pohonu	1x kus
Pozičný systém	1x sada
Káble a konektory snímačo pohonu	1x sada
Vodiace kladky rámu kabíny	6x kus
Vodiace kladky rámu protiváhy	4x kus
Réžiiný materiál(elektromateriál, spojovací materiál, čistiace prostriedky, odmasťovač, handry)	1x sada
Horný strop kabíny a nášľapná plocha pre technikov	1 x kus
Ochranné zábradlie na kabíne	1 x sada
Rám kabíny	1 x kus



OTIS Výťahy, s.r.o., Rožňavská 2, 830 00 Bratislava 3
IČO: 35683929, IČ pre DPH: SK2020322964
Reg.: OS Bratislava I., odd.: Sro, vl. č.: 10405/B
Banka: VÚB, č. ú.: 1144768056/0200
Tel.: +421 2 43 41 26 81, Fax: +421 2 43 41 24 36,
E-mail: Hq.Bratislava@otis.com, www.otis.com



OTIS

United Technologies

OTIS Výťahy s.r.o. Rožňavská 2, 830 00 Bratislava

Jozef Hnojčík

Tel.: +421 903 382 144, Fax:

Email: jozef.hnojcik@otis.com

Výstuhy rámu kabíny	1 x sada
Kľbový mechanizmus ovládania zachytávačov	1 x sada
Vedenie šachtových a kabínových dverí	1 x sada
Prevodový mechanizmus obmedzovača rýchlosti	1 x kus
Interiérový obklad kabíny	1 x sada
Ovladací panel - COP	1 x kus
Osvetlenie kabíny	1 x sada



OTIS Výťahy, s.r.o., Rožňavská 2, 830 00 Bratislava 3
 IČO: 35683929, IČ pre DPH: SK2020322964
 Reg.: OS Bratislava I., odd.: Sro, vl. č.: 10405/B
 Banka: VÚB, č. ú.: 1144768056/0200
 Tel.: +421 2 43 41 26 81, Fax: +421 2 43 41 24 36,
 E-mail: Hq.Bratislava@otis.com, www.otis.com



in service

Rozsah ponúkaných prác :

Odstavenie a zabezpečenie výťahu pre prácu, obhliadka a príprava elektroinštalácie kabíny a rozvádzača
Príprava provizorných vlečných káblov pre použitie/zapojenie, kontrola zapojenia konektorov a ich usporiadania, odpojenie starých hlavných vlečných káblov z kabíny a rozvádzača a následne z konzoly na kabíne, montáž previzorných káblov na konzolu na kabíne a zapojenie na kabíne a v rozvádzači, kontrola chodu flexibilnej vodiacej reťaze pri jazde hore/dolu, kontrola správnej funkčnosti výťahu a kontrola informácií(kabína/rozdávač)
Demontáž starých vlečných káblov z flexibilnej vodiacej reťaze, zmotanie uloženie káblov v suteréne, kompletná kontrola vodiacej reťaze, výmena poškodených dielov vodiacej reťaze demontáž a montáž dielov reťaze, uloženie poškodených dielov reťaze v suteréne, príprava reťaze na montáž nových vlečných káblov
Montáž nových vlečných káblov do flexibilnej reťaze, natiahnutie nových káblov do rozvádzača a na kabínu, úprava káblov pre zapojenie konektorov a svoriek, montáž a zapojenie konektorov a svoriek na nové káble, označenie nových konektorov a svoriek na kabíne a v rozvádzači výťahu
Výmena provizorných vlečných káblov za nové hlavné vlečné káble, demontáž a montáž káblov na konzolu na kabíne výťahu, odpojenie a pripojenie káblov na kabíne, kontrola správnej funkčnosti výťahu a kontrola informácií(kabína/rozdávač), kontrola vodiacej reťaze pri jazde hore/dolu, kontrola rovnomerného napnutia a vôle nových káblov, došponovanie nových káblov
Odvoz a ekologická likvidácia materiálu
Výmena vodiacich/oporných kladiek nosných a kompenzačných prostriedkov/lán – demontáž starých kladiek, montáž a zoradenie nových kladiek, kontrola správnej funkčnosti nových kladiek
Výmena trakčnej kladky stroja – zabezpečenie výťahu proti samovoľnému pohybu, vyviazanie kabíny a podloženie protiváhy, demontáž starej kladky, montáž novej kladky, uvoľnenie výťahu z vyviazania kabíny a podloženia protiváhy. kontrola trakčnosti novej kladky, kontrola správnej funkčnosti novej kladky
Výmena odkláňacej/prevádzacej kladky pri stroji - zabezpečenie výťahu proti samovoľnému pohybu, vyviazanie kabíny a podloženie protiváhy, demontáž starej kladky, montáž novej kladky, uvoľnenie výťahu z vyviazania kabíny a podloženia protiváhy. kontrola správnej funkčnosti novej kladky
Výmena ložísk odkláňacej kladky nad protiváhou - zabezpečenie výťahu proti samovoľnému pohybu, vyviazanie kabíny a podloženie protiváhy, demontáž kladky, výmena ložísk, montáž kladky, uvoľnenie výťahu z vyviazania kabíny a podloženia protiváhy. kontrola správnej funkčnosti novej kladky
Výmena prevodového oleja v prevodovke – vypustenie starého oleja do zbernej nádoby, preláčnutie nádoby na olej s novým olejom a následné vypustenie, doplnenie nového oleja do prevodovky
Výmena hydraulického oleja v nárazníkoch v šachte výťahu – vypustenie starého oleja do zbernej nádoby, doplnenie nového oleja
Kompletná oprava a zriadenie obmedzovača rýchlosti a ovládania zachytávačov pod kabínou výťahu v ráme
Výmena vodiacich vložiek kabínových a šachtových dverí – demontáž starých vložiek, montáž nových vložiek
Výmena prahu kabínových dverí – demontáž starého prahu, montáž nového prahu kabínových dverí
Oprava a zriadenie inšpekčného vládania výťahu ERO v priehlbni výťahu
Oprava a zriadenie pripojenia diagnostického zariadenia v priehlbni výťahu
Doplnenie núdzového zdroja osvetlenia do kabíny výťahu, úprava elektroinštalácie pre zapojenie zdroja, kontrola správnej funkčnosti zdroja
Výmena enkóderu pohonu – odpojenie a demontáž starého pohonu, montáž a zapojenie nového enkóderu, kalibrácia nového enkóderu



OTIS Výťahy, s.r.o., Rožňavská 2, 830 00 Bratislava 3
 IČO: 35683929, IČ pre DPH: SK2020322964
 Reg.: OS Bratislava I., odd.: Sro, vl. č.: 10405/B
 Banka: VÚB, č. ú.: 1144768056/0200
 Tel.: +421 2 43 41 26 81, Fax: +421 2 43 41 24 36,
 E-mail: Hq.Bratislava@otis.com, www.otis.com



in service

Výmena pozičného systému – odpojenie a demontáž starého systému, montáž a zapojenie nového systému
Výmena káblov a konektorov inkrementálnych snímačov zrýchlenia a spomalenia – demontáž a montáž
Výmena vodiacich kladiek rámu kabíny – demontáž starých kladiek, montáž nových kladiek, vycentrovanie kabíny medzi vodidlami
Výmena vodiacich kladiek rámu protiváhy – demontáž starých kladiek, montáž nových kladiek, vycentrovanie protiváhy medzi vodidlami
Kontrola a spustenie výťahu do normálnej prevádzky, likvidácia odpadu
Výmena horného stropu kabíny a nášľapnej plochy pre technikov
Výmena ochranného zábradlia na kabíne výťahu
Výmena rámu kabíny
Výmena a doplnenie výstuh rámu kabíny
Výmena kľbového mechanizmu ovládania zachytávačov
Výmena vedenia šachtových a kabínových dverí
Výmena prevodového mechanizmu obmedzovača rýchlosti
Výmena interiérového obkladu a ovládacieho panelu kabíny
Demontáž starého COP, montáž a zapojenie nového COP
Demontáž starého a montáž nového stropu kabíny
Montáž a zapojenie nového osvetlenia kabíny

Súhlas objednávateľa:

.....
 podpis

.....
 dátum



OTIS Výťahy, s.r.o., Rožňavská 2, 830 00 Bratislava 3
 IČO: 35683929, IČ pre DPH: SK2020322964
 Reg.: OS Bratislava I., odd.: Sro, vl. č.: 10405/B
 Banka: VÚB, č. ú.: 1144768056/0200
 Tel.: +421 2 43 41 26 81, Fax: +421 2 43 41 24 36,
 E-mail: Hq.Bratislava@otis.com, www.otis.com



in service

OTIS

OTIS Výťahy, s.r.o.
Vajnorská 100/A
Mestská časť Nové Mesto
Bratislava
831 04
Slovenská republika

Zemeguľa, s.r.o.
Sládkovičova 4
811 06 Bratislava

— VYJADRENIE ŽIADATEĽA

Naše číslo:

Zodpovedné osoby:
Peter Kvaka, 0903 455 088

Miesto, dátum:
Bratislava 18.03.2019

Vec: Poskytnutie záruky

Vážený partner,

1.) Oblasť občianskeho, ale najmä spotrebiteľského práva (t.j. vzťah podnikateľ vs. nepodnikateľ), kde Občiansky zákonník v súvislosti so spotrebiteľskou kúpnu zmluvou zakotvuje záruku v trvaní 24 mesiacov, ktorú musí kupujúcemu automaticky garantovať každý predajca tovaru (s výnimkou tovarov použitých a tovarov, ktoré podliehajú rýchlej skaze); obdobne to platí aj pri zmluve o dielo podľa Občianskeho zákonníka, kedy zhotoviteľ diela automaticky garantuje objednávateľovi diela záruku v trvaní 24 mesiacov.

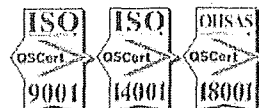
2.) Oblasť obchodného práva (vzťah podnikateľ vs. podnikateľ), kde Obchodný zákonník nijakým spôsobom neupravuje/nelimituje dĺžku trvania záručnej doby v súvislosti s tzv. „zárukou za akosť“ - t.j. záručenie sa za vlastnosti a spôsobilosť tovaru/diela na použitie a úpravu tohto inštitútu ponecháva výlučne na vzájomnú dohodu zmluvných strán; Obchodný zákonník dokonca hovorí, že predávajúci, resp. zhotoviteľ musí záväzky zo záruky za akosť prevziať písomne - t.j. zmluvou alebo záručným listom; ak sa zmluvné strany nedohodnú na záruke za akosť v zmluve, resp. záručnom liste, tak záruka za akosť tovaru/diela sa jednoducho neposkytuje vôbec; podľa Obchodného zákonníka však platí ešte inštitút tzv. „zodpovednosti za vady“ - tzn. že tovar/dielo musí byť dodané v množstve, kvalite/akosti, vyhotovení a obale, ktoré určuje zmluva, pričom platí, že nároky z väd musia byť uplatnené bezodkladne po ich zistení, najneskôr však do 24 mesiacov od dodania tovaru/diela.

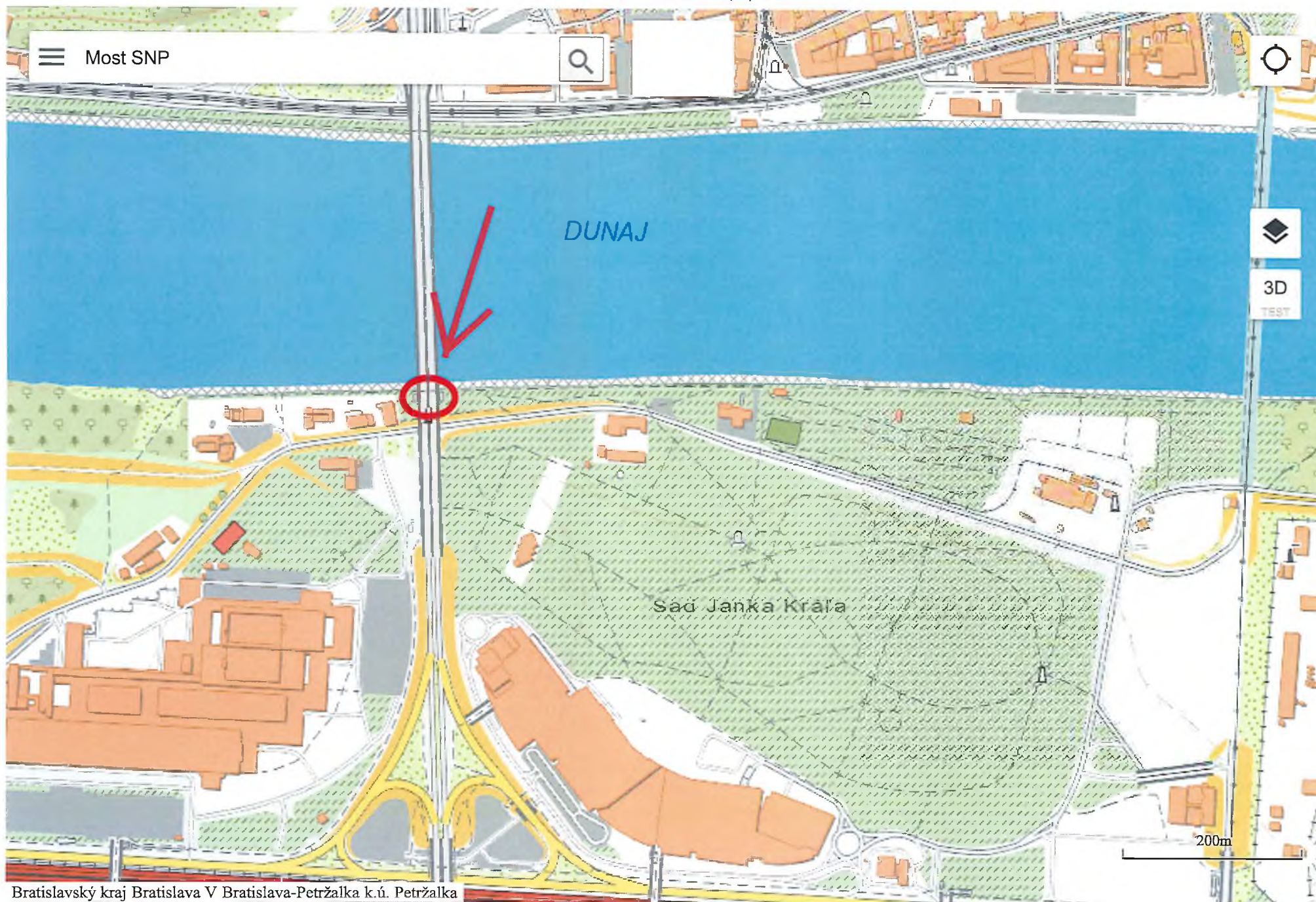
Naša spoločnosť svojim zmluvným partnerom štandardne poskytuje základnú záruku v trvaní 24 mesiacov za podmienky, že servis predmetného diela/výťahu, bude po dobu trvania záručnej doby uskutočňovaný našou spoločnosťou. Predĺženú záruku v trvaní 36 mesiacov naša spoločnosť poskytuje za predpokladu, že zmluvný partner riadne a včas (v lehote splatnosti) uhradil všetky nami vystavené faktúry, pričom zároveň bude servis diela/výťahu po dobu trvania záručnej doby uskutočňovaný našou spoločnosťou.

S pozdravom

Ing Peter Kvaka
Branch manager OTIS Výťahy s.r.o.

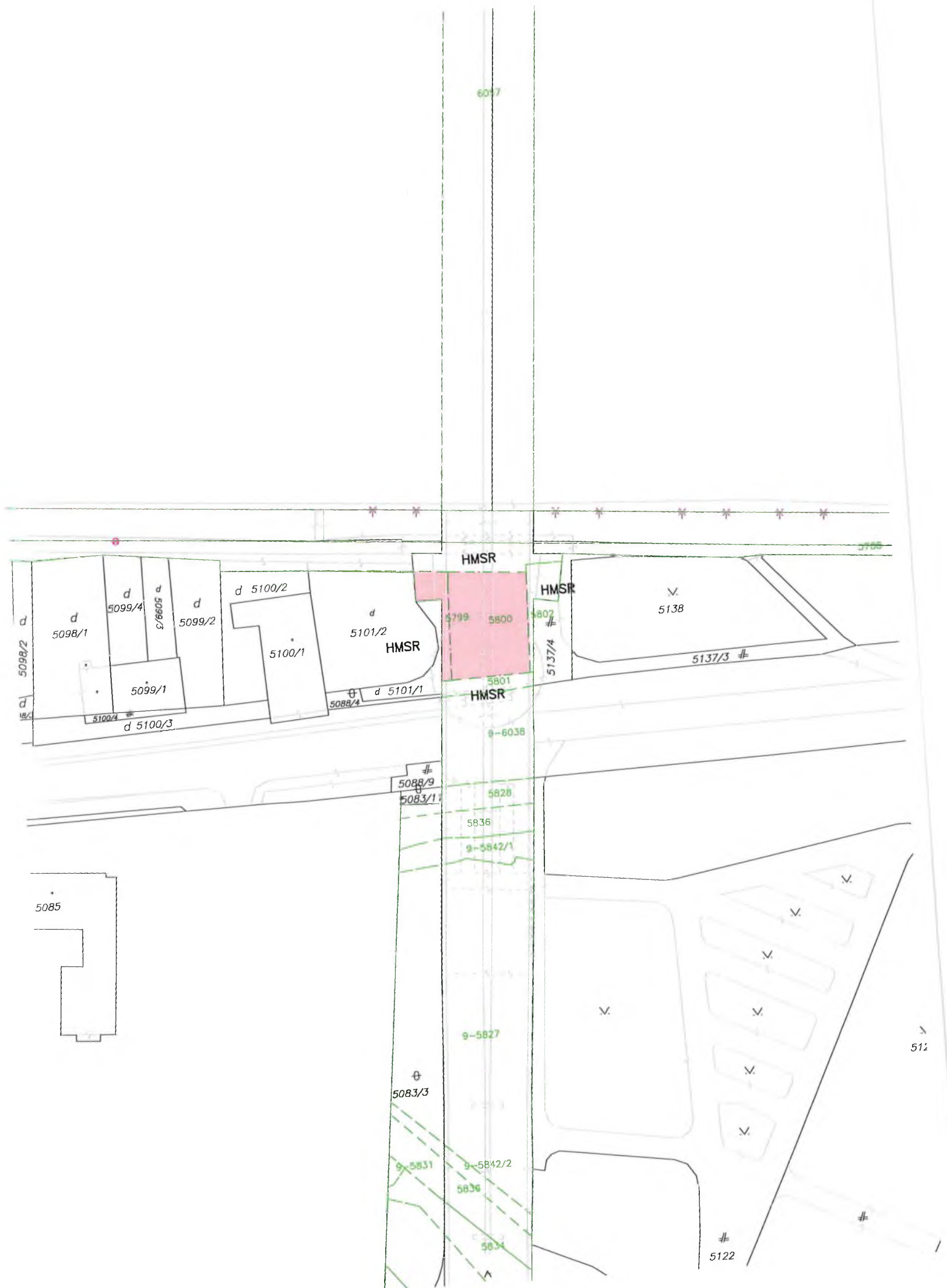
OTIS 527
OTIS Výťahy s.r.o.
Vajnorská 100/A
831 04 Bratislava 2





Bratislavský kraj Bratislava V Bratislava-Petržalka k.ú. Petržalka

<https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/?bm=zbgis&z=16&c=17.113589,48.134376#>







TU!

Oddelenie nájomov majetku

353076/2019

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

25922/2019

11465 SR 32716/2019-353076

Ing. Čáp/02 59356759

24.04. 2019

Vec: Stanovisko GO Výťah Most SNP v Bratislave, materiál do mestského zastupiteľstva

Na stretnutí s pánom Čečetkom u pani Kratochvílovej dňa 10.05. 2019, aj za prítomnosti pracovníkov Oddelenia nájmu majetku, bola prerokovaná otázka trvania doby, počas ktorej bude nájomca bežnú údržbu a prípadné opravy aj väčšieho charakteru (v nájomnej zmluve definované ako generálne opravy) realizovať na vlastné náklady. Bolo aj ozrejmene, že sa nejedná o „záručnú dobu“, ale o obdobie definované v predchádzajúcej vete.

Pani Kratochvílová sa k 5 ročnej dobe vyjadrila súhlasne.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy komunikácií
a stavebných činností
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia



ONM

Tu.

216 599 / 2019

Váš list číslo/zo dňa

25922 / 2019

Naše číslo

MAGN OM 32.712/2019-216 599

Vybavuje/linka

Ing. Kováčová/59356766

Bratislava

12.04.2019

Vec

Generálna oprava výt'ahu – most SNP – spol. Zemegula – vyjadrenie.

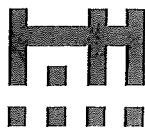
V súvislosti so žiadosťou spol. ZEMEGULA s.r.o. o stanovisko a súhlas s generálnou opravou šikmého rýchlovýt'ahu umiestneného v pilóne mostu SNP, sme uvedenej spoločnosti udelili súhlas s prácami s dodržaním podmienky 15 ročnej záručnej doby, na ktorej z hľadiska výšky investície trváme. Uvedená podmienka sa týka vzťahu Hlavného mesta SR Bratislava a nájomcu, t.j. nájomca týmto garantuje, že v uvedenej dobe sa nebudú realizovať opätovne práce, ktoré by mali formu generálnej opravy výt'ahu. V prípade, ak bude nutné tieto práce realizovať, budú na náklady nájomcu bez možnosti uplatnenia ich odpisu z výšky nájomného.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy komunikácií
a stavebných činností
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia

DORUČENÉ 25. 2. 2019



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností
oddelenie správy komunikácií

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

25. OKT. 2018
Zemegula s.r.o.
Sládkovičova 4
811 06 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGSL 45419/2018	Kováčová/59356766	16.10.2018
	MAG 426168/2018		

Vec Generálna oprava šikmého výt'ahu – nájomná zmluva č. 08 83 0166 04 00

V súvislosti s Vašou žiadosťou o stanovisko ku generálnej oprave výt'ahu, ktorej súčasťou sú podklady k technickému stavu šikmého rýchlovýt'ahu slúžiaceho na prístup do reštaurácie UFO na Moste SNP a zoznam častí výt'ahu, pri ktorých je potrebná oprava resp. výmena a po doložení položkového rozpočtu Vám po dôkladnom posúdení a kontrole oznamujeme, že

súhlasíme s generálnou opravou šikmého výt'ahu

v zmysle nájomnej zmluvy č. 08 83 0166 04 00. Po ukončení generálnej opravy žiadame o zaslanie kópií všetkých dokladov vrátane úradnej skúšky. Taktiež požadujeme záručnú dobu na výt'ah 15 rokov, pričom táto začne plynúť dňom opätovného spustenia do prevádzky.

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia

Magistrát Hlavného mesta SR Bratislava
Oddelenie správy komunikácií
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Záporožská 5, I. poschodie, č. dverí 115

TELEFÓN	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 67 04	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	osk@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájomov majetku

290697/2019

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 259222019	MAGS OUAP 36698/2019/88212	Kucháreková/476	24.04.2019
MAG 88209/2019	102585		

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach: k.ú. Petržalka - aktualizácia

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 23.04.2019 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Zemegula, s.r.o., IČO: 35 865 393

v lehote splatnosti	0,00 €
po lehote splatnosti	0,00 €

S pozdravom

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia

Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok
Primaciálne námestie č. 1
814 09 Bratislava

Primaciálne nám. 1, IV. poschodie, č. dverí 426

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 64 72	02/59 35 63 91	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	ouap@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

**Sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne**

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

**Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku**
JUDr. Dunčková

95111

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM -25922/2019	MAGS SPC- 29616/2019/93338	Mgr. Kráľovičová/156	11.03.2019

Vec

Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS ONM-25922/2019

Súbornou žiadosťou pod č. MAGS ONM – 25922/2019 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľovi: Zemegula s.r.o., Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava, IČO: 35 865 393.

Na základe zoznamov vedených oddelením legislatívno-právnym, sekcie právnych činností Vám oznamujeme, že v súčasnosti s daným žiadateľom súdne konanie nevedieme.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Riaditeľ sekcie právnych činností
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava
-1-

JUDr. Lucia Vyhliďalová
riaditeľka sekcie

NÁJOMNÁ ZMLUVA
č. 07 83 0166 04 00

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava

peňažný ústav: VÚB Bratislava – mesto
číslo účtu: 1368287251/0200

IČO: 603481

zastúpený: Andrejom Ďurkovským, primátorom hl. mesta

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: Zemegula, s.r.o.
Sládkovičova 4
811 06 Bratislava

Bankové spojenie: HVB a.s.
Číslo účtu: 1311177000/8080
IČO: 35 865 393

zastúpený: Danielom Čečetkom, konateľom spoločnosti

Podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu
Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 29611/B.

(ďalej len „Nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a
zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov nasledovnú nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“).

Čl. I Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je na základe § 2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov odo dňa 01.05.1991 vlastníkom stavby „Nový most cez Dunaj v km 1869,1 v Bratislave“, na parc. č. 5104/1, k.ú. Petržalka (ďalej len „Nový most“). Táto inžinierska stavba nemá založený list vlastníctva.
2. Súčasťou stavby podľa predchádzajúceho odseku je kupola vo výške 217,47 m n.m, umiestnená na dvoch oceľových nosných pylónoch Nového mostu, s tvarom šošovky s výškou 7,7 m a pôdorysom tvaru kruhu s priemerom 23,6 m (ďalej len „kupola“), ďalej obslužné nebytové priestory nachádzajúce sa pod oboma oceľovými nosnými pylónmi Nového mosta (1. podzemné podlažie) a obslužné nebytové priestory nachádzajúce sa v dolnej časti oboch oceľových nosných pylónov Nového mosta (1. nadzemné podlažie). Medzi oboma pylónmi Nového mosta (2. nadzemné podlažie) sa nachádza terasa so schodišťom a dvoma presklenými vstupnými priestormi pri každom z pylónov.
3. Zo stavby podľa ods. 1 a 2 tohto článku dáva Prenajímateľ do nájmu Nájomcovi za nižšie uvedených podmienok:
 - a) nebytový priestor v kupole o výmere 365 m² (pôdorys nebytového priestoru, ktorého špecifikácia je súčasťou prílohy č. 1 - písm. A tejto Zmluvy, je súčasťou odborného posudku podľa ods. 5 tohto článku), pozostávajúci z hlavných a vedľajších priestorov,
 - b) vyhladková terasa nad oceľovým telesom kupoly,
 - c) šikmý rýchlovýťah s príslušenstvom umiestnený v pylóne nachádzajúcom sa po prúde rieky Dunaj nižšie (ďalej len „dolný pylón Nového mosta“),
 - d) nebytový priestor v 1. podzemnom podlaží, nachádzajúci sa pod dolným pylónom Nového mosta a pod horným pylónom Nového mosta, (pôdorys nebytového priestoru tvorí prílohu č. 2, jeho špecifikácia je súčasťou prílohy č. 1 – písm. B tejto Zmluvy) o výmere 248 m².
 - e) vstupný nebytový priestor do dolného pylónu Nového mosta na 1. nadzemnom podlaží o výmere 19 m² a vstupný nebytový priestor do oceľového nepravidelného vretenového schodiska v hornom pylóne Nového mosta na 1. nadzemnom podlaží o výmere 17 m² (pôdorys nebytového priestoru tvorí prílohu č. 3, jeho špecifikácia je súčasťou prílohy č. 1 – písm. C tejto Zmluvy).
 - f) presklený nebytový priestor pri hornom pylóne Nového mosta na 2. nadzemnom podlaží a presklený vstupný nebytový priestor do šikmého rýchlovýťahu v dolnom pylóne Nového mosta v 2. nadzemnom podlaží (špecifikácia nebytového priestoru je súčasťou prílohy č. 1 – písm. D tejto Zmluvy),
 - g) terasu spájajúcu obidva pylóny Nového mosta (1. a 2. nadzemné podlažie) (špecifikácia terasy je súčasťou prílohy č. 1– písm. D tejto Zmluvy),
 - h) nákladný výťah pod dolným pylónom (príloha č. 1 – písm. B tejto Zmluvy),

pričom prvým podzemným podlažím sa rozumie suterén a prvým nadzemným podlažím sa rozumie prízemie. Schematický rez Nového mosta z pravého brehu rieky Dunaj je prílohou č. 4 k tejto Zmluve.

(ďalej len „Predmet nájmu“).

Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy nie sú hnutelné veci nachádzajúce sa ku vzniku a účinnosti tejto Zmluvy v Predmete nájmu:

technologické zariadenie – mikrovlnný systém na šírenie internetového signálu, vlastníctve spoločnosti Euro Web Slovakia, a.s., IČO: 35 698 446, Priemyselná 821-09 Bratislava, umiestnený na Predmete nájmu podľa čl. I ods. 3 písm. b) Zmluvy;

Technický stav Predmetu nájmu ku dňu uzavretia tejto Zmluvy je popísaný odbornom posudku znalca Ing. Milana Kakalíka zo dňa 22.01.2004, tvoriaci prílohu č. 5 tejto Zmluvy. Odborný posudok nie je k Zmluve pripojený, nakoľko obe zmluvné strany ho obdržali vopred. Zmluvné strany voči tomuto posudku nemajú výhrady ani pripomienky a súhlasia s tým, že technický stav Predmetu nájmu je taký, ako je v citovanom posudku uvedený.

Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je prevádzkovanie vyhlídkovej reštaurácie a kaviarne a vyhlídkovej terasy nad oceľovým telesom kupoly. Prenajímateľ s Nájomcom súhlas so stavebnými úpravami a opravami v období od vzniku nájmu do 20.5.2005 v súlade s čl. V tejto Zmluvy.

Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu len na účel dohodnutý v tejto Zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu. V opačnom prípade je Nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- Sk za každý deň trvania porušenia povinnosti podľa tohto odseku.

Čl. II.

Doba nájmu

1. Nájom vznikne dňom podpísania tejto Zmluvy a je dohodnutý na dobu určitú 20 rokov odo dňa vzniku a účinnosti tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu nie je možné obnoviť podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. III.

Úhrada za nájom a služby a spôsob ich platenia

1. Nájomné za Predmet nájmu počas doby realizácie stavebných úprav a opráv Predmetu nájmu v súlade s čl. I ods. 6 a s čl. V tejto Zmluvy, je stanovené dohodou Zmluvných strán vo výške 100,- Sk/m²/rok za Predmet nájmu podľa čl. I ods. 3 písm. a), d) a e).
Nájomné za Predmet nájmu podľa čl. I ods. 3 písm. b), c), f), g), h) počas celej doby nájmu je stanovené dohodou Zmluvných strán vo výške 1,- Sk ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné podľa ods. 1 tohto článku za obdobie od vzniku nájmu do uvedenia Predmetu nájmu do prevádzky, najviac však za obdobie od vzniku nájmu do 20.05.2005, jednorazovo (čl. V Zmluvy), v pomernej výške prepočítanej na jeden deň (podiel výšky nájomného a čísla 365 vynásobený počtom dní trvania realizácie stavebných úprav), v lehote do 14 dní od podpísania tejto zmluvy na účet Prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava - mesto, č. účtu 1368287251/0200, variabilný symbol 783016604. Platby sa

126 2005
považujú za zaplatené dňom ich pripísania na účet Prenajímateľa. V prípade, že
Predmet nájmu uvedený do prevádzky pred termínom 20.05.2005, t.j.
avebné úpravy budú ukončené skôr, zaväzuje sa Nájomca uhradiť nájomné za
dobie od uvedenia Predmetu nájmu do prevádzky do konca najbližšie
nasledujúceho kalendárneho štvrťroka v lehote do 15 dní odo dňa uvedenia
Predmetu nájmu do prevádzky.

Nájomné odo dňa uvedenia Predmetu nájmu do prevádzky pre verejnosť,
najneskôr však od 21.05.2005, Zmluvné strany dohodli vo výške:

- a) 8.000,- Sk/m²/rok za hlavné priestory Predmetu nájmu podľa čl. I ods. 3 písm.
a) Zmluvy (kupola)
 - b) 2.400,- Sk/m²/rok za vedľajšie priestory Predmetu nájmu podľa čl. I ods. 3
písm. a) Zmluvy (kupola),
 - c) 100,- Sk/m²/rok za Predmet nájmu podľa čl. I ods. 3 písm. d) a e),
 - d) 1,- Sk/rok za Predmet nájmu podľa čl. I ods. 3 písm. b), c), f), g), h)
- tak, ako je to bližšie špecifikované v prílohe č.1 tejto Zmluvy.

58 270/12 €
Nájomné podľa ods. 3 tohto článku za celý Predmet nájmu je **1 755 506,- Sk**
ročne, slovom jedenmiliónsedemstopäťdesiatpäťtisícpäťstošesť slovenských
korún, a Nájomca sa ho zaväzuje uhrádzať štvrťročne, vždy do 15. dňa prvého
mesiacu príslušného kalendárneho štvrťroka vo výške 438 876,50 Sk na účet
Prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava - mesto, č. účtu 1368287251/0200,
variabilný symbol: 783016604. Platby sa považujú za zaplatené dňom ich
pripísania na účet Prenajímateľa.

- 6. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť služby spojené s nájmom, a to dodávku
pitnej a úžitkovej studenej vody. Ostatné tovary a služby (napríklad elektrická
energia, odvoz a likvidácia odpadu a pod.) si je Nájomca povinný zabezpečiť na
vlastné náklady sám.
- 6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájmom podľa ods. 5
tohto článku, ktoré Prenajímateľ platí dodávateľom týchto služieb, štvrťročne ,
vždy najneskôr do 15. dňa po dni oznámenia ich skutočne čerpanej výšky
Prenajímateľom, a to na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava-mesto, č.
účtu 1370417051/0200, VS: 783016604. Platby sa považujú za zaplatené dňom
ich pripísania na účet Prenajímateľa.
- 7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa Nájomca dostane do omeškania s platením
nájomného podľa čl. III, odsek 4. a s platením za služby spojené s nájmom podľa
čl. III, odsek 6. tejto Zmluvy, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05%
zo splatnej dlžnej sumy za každý i začatý deň omeškania. Povinnosť Nájomcu
platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto
dotknutá.
- 8. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvné pokuty dohodnuté touto Zmluvou podľa
ods. 7 tohto článku aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti. Zmluvné
pokuty sú splatné v lehote 7 dní po doručení výzvy Prenajímateľa Nájomcovi na
ich zaplatenie.
- 9. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady
škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu dojednanú touto Zmluvou.

10. Prenajímateľ je oprávnený meniť výšku nájomného stanoveného podľa tejto Zmluvy v súlade s oficiálne stanoveným vývojom inflácie za príslušný rok Štatistickým úradom SR. Zvýšenie nájomného je Prenajímateľ oprávnený uskutočniť každoročne jednostranným právnym úkonom.

Čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. S poukazom na čl. I ods. 5 Zmluvy je Nájomca oboznámený so stavom Predmetu nájmu ku dňu vzniku a účinnosti tejto Zmluvy, nakoľko tento mu je v súčasnosti prístupný.
2. Po skončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa čl. I ods. 6 s ohľadom na jeho obvyklé opotrebovanie najneskôr do 15 dní po dni skončenia nájmu, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. V opačnom prípade sa postupuje podľa čl. VII ods. 7 tejto Zmluvy.
3. Nájomca na základe tejto Zmluvy bude užívať a prevádzkovať Predmet nájmu podľa čl. I ods. 3, písm. c) Zmluvy (šikmý rýchlovýťah s príslušenstvom v dolnom pylóne Nového mosta), slúžiaci na dopravu osôb do Predmetu nájmu podľa čl. I ods. 3, písm. a) a b).
 - a) Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať riadny chod šikmého rýchlovýťahu s príslušenstvom v súlade so všetkými súvisiacimi bezpečnostno-technickými predpismi,
 - b) Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady pravidelné generálne opravy šikmého rýchlovýťahu v súlade s príslušnými platnými právnymi predpismi a bezodkladne podávať písomné správy o ich príprave, priebehu a ukončení Prenajímateľovi. Náklady vynaložené Nájomcom na generálne opravy budú Nájomcovi zohľadnené zľavou z nájomného na základe predloženia originálov dokladov preukazujúcich výšku nákladov, ich následného schválenia Prenajímateľom a uzatvorenia dodatku k tejto Zmluve, predmetom ktorého bude spôsob kompenzácie týchto nákladov,
 - c) Nájomca sa zaväzuje vykonávať na vlastné náklady bežné opravy a údržbu šikmého rýchlovýťahu s príslušenstvom,
 - d) Nájomca sa zaväzuje vykonávať prostredníctvom oprávnenej osoby všetky príslušnými právnymi predpismi vyžadované revízie šikmého rýchlovýťahu s príslušenstvom a podávať o nich Prenajímateľovi písomné správy (zasielanie fotokópií revíznych správ) v lehote do 14 dní odo dňa ich uskutočnenia,
 - e) Nájomca sa zaväzuje poskytnúť Prenajímateľovi bezodkladnú súčinnosť pri činnostiach nevyhnutne súvisiacich s prevádzkou šikmého rýchlovýťahu s príslušenstvom a pre tento prípad ho na požiadanie Prenajímateľa na nevyhnutnú dobu odstaviť.
4. Činnosti podľa predchádzajúceho odseku pod písm. a), c) a d) bude Nájomca vykonávať na vlastné náklady bez možnosti ich započítania s nájomným alebo inou pohľadávkou Prenajímateľa voči Nájomcovi, ako aj bez možnosti zľavy z nájomného alebo iného spôsobu kompenzácie takýchto nákladov. V prípade že nesplnením povinností podľa ods. 3 písm. a), c) a d) Nájomcom vznikne Prenajímateľovi škoda, zaväzuje sa ju Nájomca v plnom rozsahu uhradiť.

5. V prípade nefunkčnosti resp. odstávky Predmetu nájmu podľa čl. 1 ods. 3, písm. c) Zmluvy (šikmý rýchlovýťah v dolnom pylóne Nového mosta), v dôsledku čoho Nájomca bude môcť užívať Predmet nájmu len obmedzene, nemá Nájomca nárok na zľavu z nájomného alebo odpustenie nájomného za postihnuté obdobie, okrem prípadu podľa ods. 3 písm. b), e) tohto článku.
6. Nájomca užívajúci Predmet nájmu preberá na seba všetky povinnosti Prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa najmä ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon č. 330/1996 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení noviel), hygienických predpisov (zákon č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších a vykonávacích predpisov), ochrany majetku, tvorby odpadu (zákon č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) a pod. a v plnej miere nesie zodpovednosť za ich prípadné porušenie. Nájomca užívajúci Predmet nájmu rovnako na seba preberá všetky povinnosti Prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce z platných všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava-Petržalka, týkajúcich sa najmä udržiavania poriadku a čistoty, zimnej údržby, všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 a 13/2001 a v plnej miere nesie zodpovednosť za ich prípadné porušenie.
7. Nájomca sa zaväzuje prostredníctvom oprávnenej osoby na vlastné náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu a najneskôr do dvoch mesiacov od podpísania tejto zmluvy zaslať Prenajímateľovi fotokópiu listiny preukazujúcej splnenie tejto podmienky.
8. Nájomca sa zaväzuje prevziať a dodržiavať za Prenajímateľa ako vlastníka objektu povinnosti na úseku ochrany pred požiarom vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5 tohto zákona. Nájomca ako prevádzkovateľ Predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť a zodpovedá za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu bude nachádzať v Predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v Predmete nájmu.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa svojej právnej subjektivity registrovanú v Obchodnom registri v termíne do 30 dní od zápisu takejto zmeny do Obchodného registra. Za nesplnenie tejto povinnosti sa Nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10.000,-Sk (slovom desaťtisíc slovenských korún).
10. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a bez jeho prítomnosti demontovať, premiestňovať alebo inak disponovať s hnutelnými vecami – zariadeniami podľa čl. 1 ods. 4 Zmluvy. Tejto povinnosti sa Nájomca zbaví len v prípade, že Prenajímateľovi pred realizáciou uvedených činností predloží písomný súhlas dotknutých strán (Euroweb Slovakia a.s.). Za plnenie týchto povinností nemá Nájomca nárok na zľavu z nájomného alebo na iné finančné zvýhodnenie resp. na iné finančné úľavy.
11. Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi umiestnenie, pripájanie alebo iné nainštalovanie na Predmete nájmu podľa čl. 1 ods. 3 písm. b) Zmluvy obdobne

technické zariadenia ako sú uvedené v čl. I ods. 4 Zmluvy po písomnej vzájomnej dohode o ich umiestnení, k uzatvoreniu ktorej sa Nájomca zaväzuje pristúpiť bezodkladne potom, ako ho k tomu Prenajímateľ vyzve. Nájomca nie je oprávnený zariadenia podľa predchádzajúcej vety umiestniť, pripojiť alebo inak nainštalovať v Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Za plnenie týchto povinností nemá Nájomca nárok na zľavu z nájomného alebo na iné finančné zvýhodnenie resp. na iné finančné úľavy. V prípade porušenia povinností podľa ods. 10 a 11 tohto článku sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50.000,- Sk (slovom päťdesiat tisíc slovenských korún).

12. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného orgánu.
13. Nájomca má právo na primerané označenie Predmetu nájmu, po predchádzajúcom písomnom odsúhlasení takéhoto označenia Prenajímateľom.
14. Nájomca na vlastné náklady uzatvorí a po celú dobu nájmu bude udržiavať v platnosti poisťnú zmluvu, ktoré budú pokrývať najmä nasledovné riziká:
 - a) poisťenie zodpovednosti Nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho prevádzkovou činnosťou v Predmete nájmu (najmä poškodenie majetku, a všetkých škôd spôsobených na Predmete nájmu a prípady poranenia alebo úmrtia osôb a i.),
 - b) živelné poisťenie Predmetu nájmu a všetkého majetku Nájomcu (aj zabudovaného) v Predmete nájmu, vrátane poisťenia pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí vodou z vodovodných zariadení iba so súhlasom Prenajímateľa,
 - c) poisťenie rizika krádeže vlámaním do Predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu v Predmete nájmu a poisťenie všetkých skiel v Predmete nájmu (okenný plášť, zrkadlá a pod.),
15. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku Nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
16. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú Prenajímateľovi, ak Prenajímateľ preukáže, že Nájomca zavinil porušenie právnej povinnosti zo záväzkového vzťahu.
17. Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi bezodkladný vstup do Predmetu nájmu, najmä v prípade havárie, živelnej pohromy, kontroly dodržiavania podmienok nájmu a pod.

Čl. V

Stavebné úpravy Predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje vykonať stavebné úpravy a opravy Predmetu nájmu v súlade s touto Zmluvou a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi tak, aby bol Predmet nájmu od 21.5.2005 schopný užívania v súlade s účelom nájmu podľa čl. I ods. 6 tejto Zmluvy a od tohto termínu uvedený do prevádzky. Prenajímateľ týmto dáva Nájomcovi s vykonaním stavebných úprav výslovný súhlas.

15.6.2005

2. Nájomca sa zaväzuje najneskôr 15 pracovných dní pred plánovaným termínom zahájenia prevádzky vopred písomne tento termín oznámiť Prenajímateľovi.
3. Nájomca sa zaväzuje v lehote do 30 dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy predložiť na schválenie Prenajímateľovi projektovú dokumentáciu spolu s predpokladanou výškou a špecifikáciou investícií týkajúcich sa stavebných úprav a opráv, ktoré budú vynaložené na technické zhodnotenie Predmetu nájmu podľa čl. 1 ods. 3 tejto Zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje vyjadriť sa k projektovej dokumentácii vrátane predpokladanej výšky investícií v lehote do 20 dní od predloženia.
4. Nájomca sa zaväzuje do 15 dní odo dňa doručenia schválenej projektovej dokumentácie podľa predchádzajúceho odseku Prenajímateľom písomne ohlásiť príslušnému stavebnému úradu rozsah a spôsob vykonania stavebných úprav a opráv v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“).
5. Doklad o splnení podmienky podľa predchádzajúceho odseku spolu s dokladom o doručení ohlásenia príslušnému stavebnému úradu doručí Nájomca Prenajímateľovi v lehote do 5 dní od uplynutia lehoty podľa ods. 4 tohto článku.
6. V prípade, že príslušný stavebný úrad určí, že rozsah ohlásených stavebných úprav a opráv podlieha vydaniu stavebného povolenia, zašle Nájomca fotokópiu takéhoto oznámenia do 5 dní od jeho obdržania Prenajímateľovi a zároveň sa zaväzuje bez zbytočného odkladu požiadať príslušný stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia s priložením kompletnej dokumentácie a s náležitosťami v zmysle stavebného zákona a súvisiacich predpisov a poskytovať príslušnému stavebnému úradu takú súčinnosť, aby stavebný úrad vydal stavebné povolenie v čo najkratšej, zákonnej lehote.
7. V prípade, ak Predmet nájmu nebude najneskôr od 21.5.2005 schopný užívania v súlade s účelom nájmu podľa čl. 1 ods. 6 tejto Zmluvy a od tohto termínu uvedený do prevádzky, zaväzuje sa Nájomca zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 100.000,-Sk (slovom jednotisíc slovenských korún).

Čl. VI.

Vysporiadanie vynaložených investícií

1. Zmluvne strany deklarujú, že dňom podpísania tejto Zmluvy sa Prenajímateľ stáva výlučným vlastníkom majetku ku ktorému nadobudol konateľ Nájomcu vlastnícke právo na základe kúpnej zmluvy a zmluvy o prevode práv a povinností zo dňa 13.8.2003 uzatvorenej medzi konateľom Nájomcu Danielom Čečetkom ako kupujúcim a nadobúdateľom a Pavlom Tóthom ako predávajúcim a prevádzajúcim s výnimkou hnutelných vecí špecifikovaných v prílohe č. 1, písmeno B body 1-19 a písmeno C body 1-9 vyššie uvedenej kúpnej zmluvy. Kúpna zmluva spolu so špecifikáciou majetku tvorí prílohu č. 6
2. Zmluvné strany sa dohodli, že investície vynaložené Nájomcom na technické zhodnotenie Predmetu nájmu podľa čl. 1 ods. 3 v súlade s čl. V ods. 3 tejto Zmluvy, budú investíciami do majetku Prenajímateľa. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že časť týchto investícií maximálne vo výške 13 400 000 Sk (trinásťmiliónov štyristostotisíc slovenských korún) sa bude vo výške

odsúhlasenej Prenajímateľom odpočítavať od výšky nájomného stanoveného v čl. III ods. 4 tejto Zmluvy spôsobom podľa ods. 4 tohto článku.

3. Po ukončení stavebných úprav alebo po doručení právoplatného kolaudačného rozhodnutia podľa čl. V tejto Zmluvy Prenajímateľovi, predloží Nájomca Prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájmu nehnuteľností magistrátu) v lehote do 15 dní v súlade s ods.2 tohto článku na schválenie originály faktúr za dodávku prác a tovarov pri technickom zhodnotení Predmetu nájmu spolu s dokladmi preukazujúcimi skutočnú úhradu týchto faktúr ako aj prislúchajúcimi súpsmi vykonaných prác a súpsmi dodaných tovarov v Predmete nájmu pri technickom zhodnotení.

4. Na základe Prenajímateľom schválenej výšky investícií podľa ods.2 a 3 tohto článku, podpíšu Zmluvné strany v lehote do 15 dní od uplynutia lehoty podľa ods.3 tohto článku Protokol ktorým Nájomca odovzdá a Prenajímateľ prevezme investície vynaložené Nájomcom na technické zhodnotenie majetku Prenajímateľa v Predmete nájmu (ďalej len „protokol“). Počnúc najbližším kalendárnym štvrťrokom nasledujúcim po podpísaní Protokolu bude Prenajímateľ poskytovať Nájomcovi zľavu z nájomného stanoveného v článku III ods.4 tejto Zmluvy postupným odpočítaním výšky investícií uvedených v Protokole od výšky splatného nájomného takto:

- a) Od výšky splatného nájomného za 1. až 12. štvrťrok po podpísaní Protokolu sa odpočítajú Nájomcom vynaložené investície vo výške 80 % z výšky nájomného za každý štvrťrok osobitne, zostávajúcich 20 % z výšky nájomného sa nájomca zaväzuje uhrádzať v lehote podľa odseku 4 článku III tejto Zmluvy
- b) Od výšky splatného nájomného za 13. až 24. štvrťrok po podpísaní Protokolu sa odpočítajú zvyšné Nájomcom vynaložené investície vo výške 60 % z výšky nájomného za každý štvrťrok osobitne, zostávajúcich 40 % z výšky nájomného sa nájomca zaväzuje uhrádzať v lehote podľa odseku 4 článku III tejto Zmluvy
- c) Od výšky splatného nájomného za 25. až 40. štvrťrok po podpísaní Protokolu sa odpočítajú zvyšné Nájomcom vynaložené investície vo výške 40 % z výšky nájomného za každý štvrťrok osobitne, zostávajúcich 60 % z výšky nájomného sa nájomca zaväzuje uhrádzať v lehote podľa odseku 4 článku III tejto Zmluvy
- d) Od výšky splatného nájomného za 41. štvrťrok po podpísaní Protokolu a každý ďalší nasledujúci štvrťrok, sa odpočítajú zvyšné Nájomcom vynaložené investície vo výške 30 % z výšky nájomného za každý štvrťrok osobitne, a to až do doby, do kedy bude suma investícií podľa ods. 2 tohto článku úplne odpočítaná od výšky splatného nájomného. I v tomto prípade platí, že 70 % z výšky nájomného bude nájomca uhrádzať v lehote podľa odseku 4 článku III tejto Zmluvy

5. V prípade ak dôjde bez zavinenia Nájomcu k ukončeniu nájmu skôr ako bude odpočítaná od výšky splatného nájomného Nájomcom vynaložená a Prenajímateľom odsúhlasená a Protokolom prevzatá investícia do Predmetu nájmu podľa ods. 2 a 4 tohto článku, zaväzuje sa Prenajímateľ v pozícii kupujúceho predložiť na najbližšie zasadnutie Mestského zastupiteľstva po ukončení nájmu na schválenie kúpnu zmluvu s predmetom kúpy zvyšnej neodpočítanej investície (zvyšného neodpočítaného Nájomcom zhodnoteného majetku Prenajímateľa v Predmete nájmu) za kúpnu cenu vo výške zostatku

neodpočítaných investícií podľa ods.2 a 4 tohto článku a neodpísanej hodnoty majetku vo vlastníctve Nájomcu súvisiaceho s Predmetom nájmu.

5. V prípade ak dôjde k ukončeniu nájmu podľa článku VII ods. 2 alebo ods. 5 písm. b) alebo c) tejto Zmluvy skôr ako bude odpočítaná od výšky splatného nájomného Nájomcom vynaložená a Prenajímateľom odsúhlasená a Protokolom prevzatá investícia do Predmetu nájmu zaväzuje sa Nájomca v lehote dvoch mesiacov odo dňa skončenia nájmu uzatvoriť s Prenajímateľom kúpnu zmluvu s predmetom kúpy zvyšnej neodpočítanej investície za kúpnu cenu 1 Sk (slovom jednu slovenskú korunu).

Čl. VII

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájmu kedykoľvek dohodou.
2. Po dobu 20 rokov trvania nájmu počítajúc odo dňa vzniku a účinnosti tejto Zmluvy je Prenajímateľ oprávnený písomne vypovedať túto Zmluvu výlučne len z dôvodov podľa § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb.
3. Po dobu 20 rokov trvania nájmu počítajúc odo dňa vzniku a účinnosti tejto Zmluvy je Nájomca oprávnený písomne vypovedať túto Zmluvu výlučne len z dôvodov podľa § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota podľa ods. 2 a 3 tohto článku sú tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od Zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia :
 - a) v prípade začatia celomestskej významnej investičnej činnosti na Predmete nájmu alebo súvisiacej s Predmetom nájmu alebo
 - b) v prípade, že nájomca pred uplynutím piateho roku nájmu predá podnik alebo jeho časť alebo ak dôjde k akémukoľvek prevodu alebo prevodom obchodných podielov Nájomcu, s výnimkou dedičstva alebo prevodu obchodných podielov medzi spoločníkmi zapísanými v Obchodnom registri Okresného súdu v Bratislave ku dňu podpísania tejto Zmluvy alebo
 - c) v súlade s ust. § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka.
6. V prípade odstúpenia od Zmluvy Prenajímateľom podľa ods. 5 písm. a) tohto článku sa Zmluva zrušuje k poslednému dňu šiesteho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bolo Nájomcovi doručené odstúpenie od Zmluvy. V prípade odstúpenia od Zmluvy podľa ods. 5 písm. b) alebo c) tohto článku sa Zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy Nájomcovi.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ Nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá Predmet nájmu Prenajímateľovi v lehote podľa čl. IV ods. 2 tejto Zmluvy, alebo v lehote dohodnutej medzi Zmluvnými stranami, má Prenajímateľ právo žiadať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 10.000,- Sk za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou odovzdať, a to až do jeho skutočného odovzdania a podpísania protokolu o spätnom odovzdaní a prebratí Predmetu nájmu

Nájomcom a Nájomca je túto zmluvnú pokutu po výzve Prenajímateľa povinný zaplatiť a súčasne má Prenajímateľ právo vypratať Predmet nájmu na náklady Nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, prípadne tovar, ktoré sú jeho vlastníctvom, do depozitu.

Čl. VIII. Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

Čl. IX. Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám alebo poštou. Prenajímateľ môže podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj prostredníctvom mestskej polície.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti týkajúcej sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na jej základe a právnych vzťahov súvisiacich s touto Zmluvou (ďalej len „písomnosť“), bude miestom doručenia Nájomcu
 - a) sídlo Nájomcu zapísané v obchodnom registri ku dňu doručovania písomnosti
 - b) adresa trvalého pobytu (sídlo) niektorého zo štatutárnych orgánov Nájomcu, bez ohľadu na spôsob konania menom spoločnosti alebo
 - c) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene Nájomcu zastihnutá.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 2, bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk Nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou Prenajímateľovi ako písomnosť Nájomcom neprevzatá; v tomto prípade sa za deň doručenia písomnosti považuje tretí deň nasledujúci po dni uloženia na pošte. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa Nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že Nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok X Záverečné ustanovenia

1. Nájom nebytových priestorov schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č.437/2004 zo dňa 24.6.2004, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy, ako príloha č.7
2. K zmene dohodnutých podmienok v tejto Zmluve môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

...esenie sporov vzniknutých z tejto Zmluvy alebo na základe tejto Zmluvy sú
...ne príslušné výlučne súdy Slovenskej republiky.

...právne vzťahy touto Zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č.
...1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších
...pisov a príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka ako aj ostatné platné
...obecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky

...sa vyhotovuje v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre
...najímateľa a 2 pre Nájomcu. Prílohy k tejto Zmluve sú nedeliteľnými
...časťami Zmluvy. Prílohy č. 1, 2, 3, 4, 6 a 7 sú pripojené ku všetkým siedmim
...kopiam Zmluvy; príloha č. 5 je pripojená k dvom rovnopisom Zmluvy, pričom
...da zo Zmluvných strán obdrží medzi svojimi rovnopismi podľa prvej vety tohto
...seku jeden rovnopis s prílohou č. 5.

...mluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni
...nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti
...forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

...táto Zmluva vzniká a nadobúda účinnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými
...stranami.

Bratislave

20 AUG. 2004

V
dňa

Bratislave

19.8.2004

ZEMEGULA s.r.o.

Sládkovičova 4
811 06 Bratislava
IČO: 35 865 393



Andrej Ďurkovičský
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy

Daniel Čečetka,
konateľ Zemegula, s.r.o.

Prílohy :

- č.1 – špecifikácia predmetu nájmu
- č.2 – pôdorys nebytového priestoru v 1. podzemnom podlaží
- č.3 – pôdorys vstupných nebytových priestorov na 1. nadzemnom
- č.4 – schematický rez Nového mostu
- č.5 - Odborný posudok znalca Ing. Milana Kakalíka zo dňa 22.01.2004
- č.6 – špecifikácia majetku (kúpna zmluva)
- č.7 – Uznesenie č. 438/2004 zo dňa 24.6.2004

Špecifikácia priestorov

Kaviareň na Novom moste

Strana 1

Bytové priestory v kupole

	Popis	Výmera m2	Poloha	Charakter	Nájomné v Sk/m2/rok	Náj. počas rek. v Sk/m2/rok
3	vstupná hala	32	kupola	vedľajší priestor	2400	100
4	sklad kaviarne	129	kupola	vedľajší priestor	2400	100
5	predsieň k WC muži	2.2	kupola	vedľajší priestor	2400	100
6	čakáreň	4.5	kupola	vedľajší priestor	2400	100
8	kabínky	1.92	kupola	vedľajší priestor	2400	100
9	predsieň k WC ženy	2.2	kupola	vedľajší priestor	2400	100
10	čakáreň	4.5	kupola	vedľajší priestor	2400	100
12	kabínky	1.92	kupola	vedľajší priestor	2400	100
13	stánok so suvenírmi	10.35	kupola	vedľajší priestor	2400	100
14	schodisko do strojovne	2.55	kupola	vedľajší priestor	2400	100
15	príručný sklad	13	kupola	vedľajší priestor	2400	100
16	sklad	4.53	kupola	vedľajší priestor	2400	100
17	soc.zar. pre zamestnancov	1.75	kupola	vedľajší priestor	2400	100
18	WC pre zamestnancov	1.58	kupola	vedľajší priestor	2400	100
19	kuchyňa	32	kupola	hlavný priestor	8000	100
20	barový pult s posedením	56	kupola	hlavný priestor	8000	100
21	kaviareň v pylóne	64	kupola	hlavný priestor	8000	100
22	bojlery na teplú vodu	1	kupola	vedľajší priestor	2400	100
23	vyhládková terasa		kupola		1*	1*
CELKOM		365				100

Bytové priestory v I. podzemnom podlaží pod dolným pylónom (DP) a pod horným pylónom (HP)

1	osobný výťah v dolnom pylóne				1*	1*
2	dielňa	80	dolný pylón		100	100
3	sklad 1	42	dolný pylón		100	100
4	sklad 2	40	horný pylón		100	100
5	chodba	44	horný pylón		100	100
6	sklad 3	18	horný pylón		100	100
7	sklad 4	6	horný pylón		100	100
8	čerpacia	18	horný pylón		100	100
9	nákladný výťah				1*	1*
CELKOM		248				

Bytové priestory v I. nadzemnom podlaží

	vchod do suterénu	19	I.nadz.P (DP)	vedľajší priestor	100	100
	vchod do suterénu	17	I.nadz.P (HP)	vedľajší priestor	100	100
CELKOM		36				

Bytové priestory v II. nadzemnom podlaží

	presklený vstup do výťahu		II.nadz.P (DP)	vedľajší priestor	1*	1*
	presklený vstup do schodiska		II.nadz.P (HP)	vedľajší priestor	1*	1*
	terasa na 2. nadzemnom podl.		II.nadz.P (HP)	vedľajší priestor	1*	1*
CELKOM		0				

Spolu

649

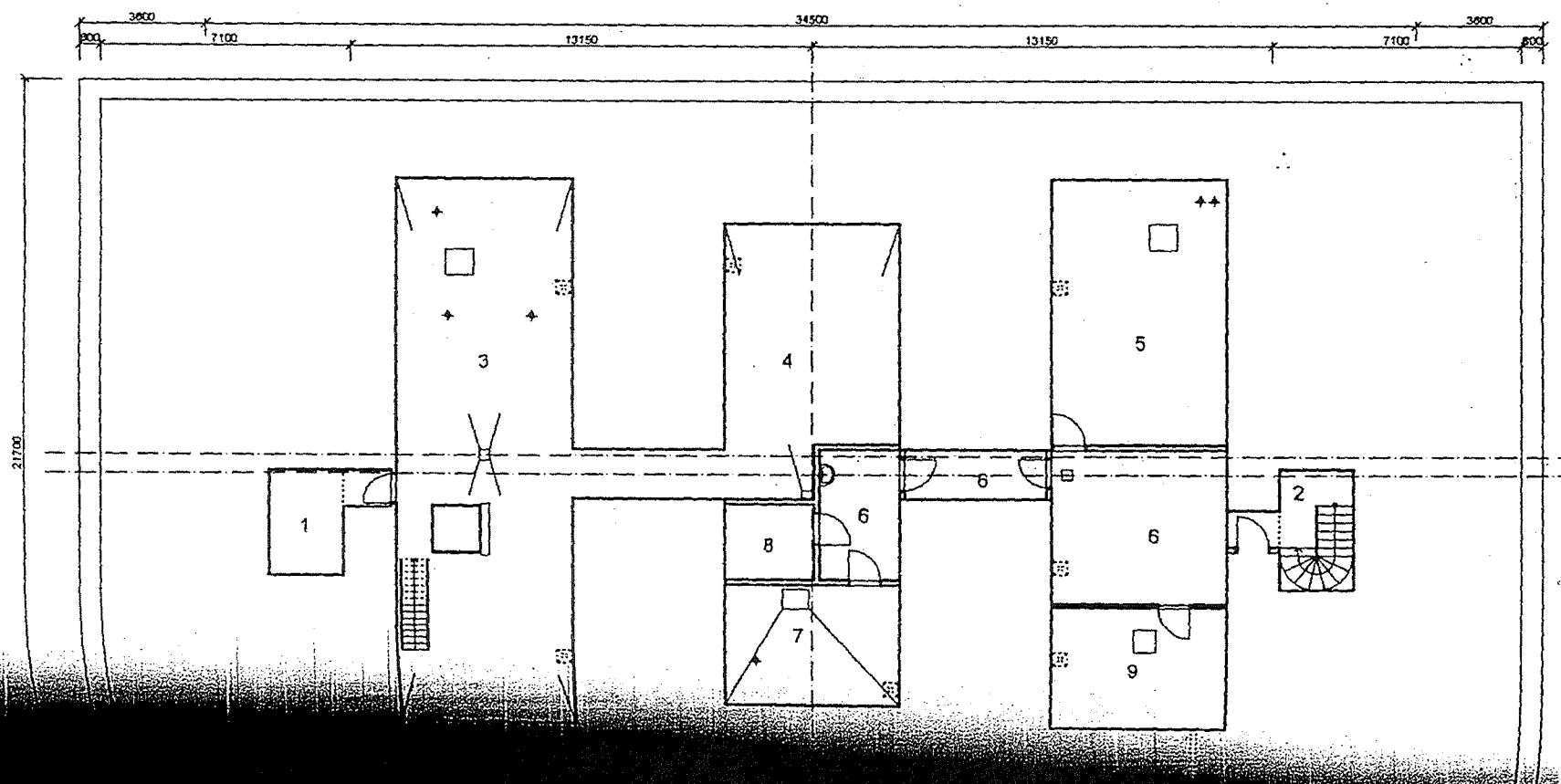
1 755 506

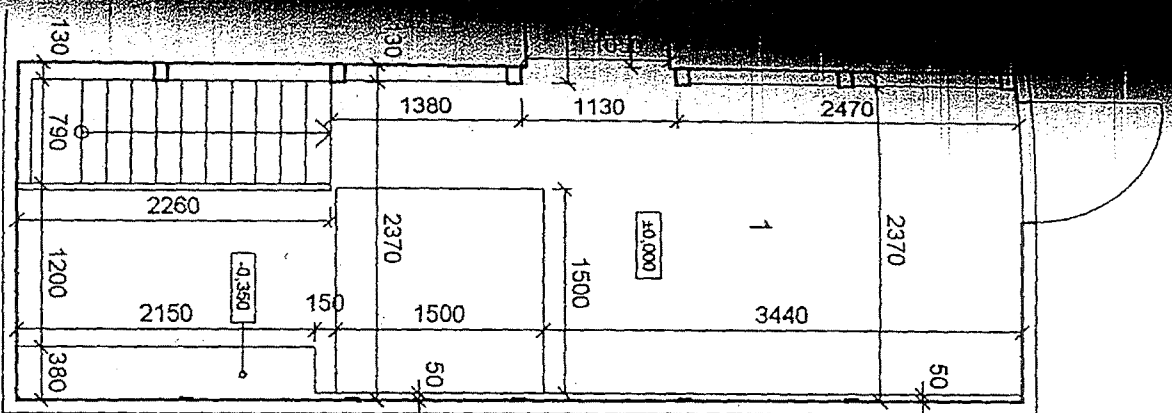
na celý priestor 1,-Sk/rok

bub

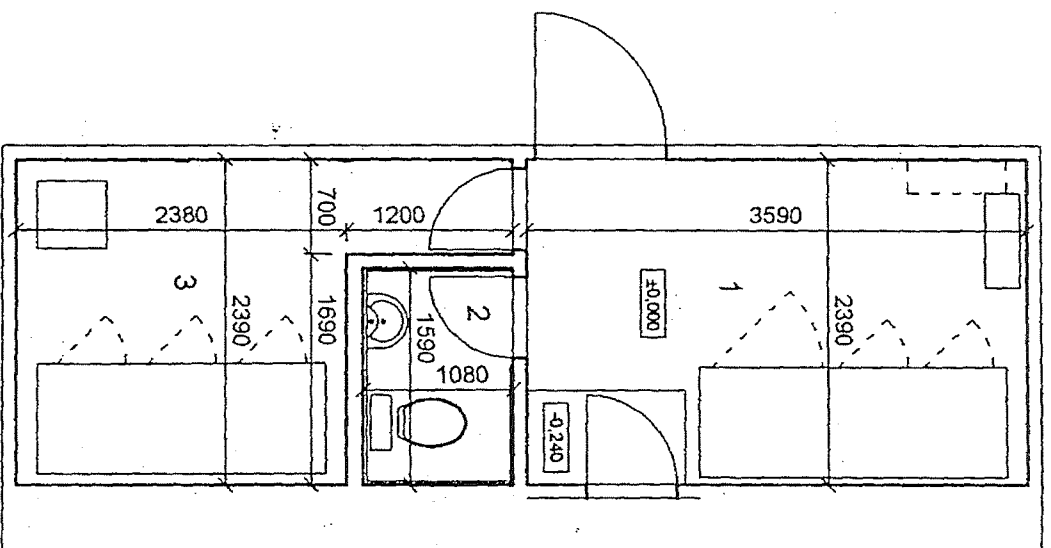
PRÍLOHA č. 2

ZOZNAM MIESTNOSTÍ					
Č.	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA	PODLAHA	POVROHOVÁ ÚPRAVA	POZNÁMKA
1	VÝTIAH V DOLNOM PYLÓNE				
2	SCHODISKO V HORNOM PYLÓNE				
3	DIELŇA	80,0			
4	SKLAD 1	42,0			
5	SKLAD 2	40,0			
6	CHODBA	44,0			
7	SKLAD 3	18,0			
8	SKLAD 4	6,0			
9	ČERPADLO	18,0			
	SPOLU	248,0			



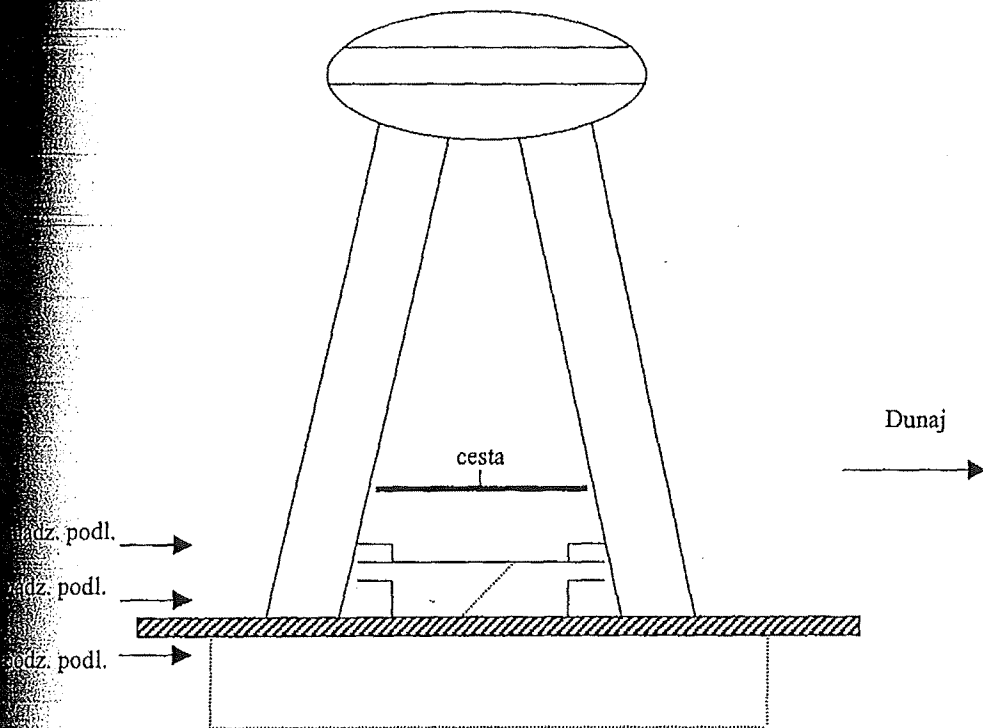


ZOZNAM MIESTNOSTÍ			
Č. MIESTNOSTI	PODLAŽIA	POVRCHOVÁ PLOCHA	POZNAČKA
1	19.00		
2			
3			
SPOLU	19.00		



ZOZNAM MIESTNOSTÍ			
Č. MIESTNOSTI	PODLAŽIA	POVRCHOVÁ PLOCHA	POZNAČKA
1	8.50		
2	1.70		
3	6.50		
SPOLU	16.70		

100



Handwritten signature

KÚPNA ZMLUVA

prevode vlastníctva k hnutel'nému majetku uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnení (ďalej len "Zmluva") a

ZMLUVA

prevode práv a povinností uzatvorená v zmysle § 51 OZ medzi :

hlavné strany :

1. Pavol Tóth

miesto podnikania : Zelená č. 1, 811 01 Bratislava

IČO : 32 163 851

bytom Kuklovská č. 1, 841 05 Bratislava

r. č. :

(ďalej ako predávajúci a prevádzajúci)

a

2. Daniel Čečetka,

bytom Švermova č. 9, Pezinok

r. č. :

(ďalej ako kupujúci a nadobúdateľ)

dňa 13.08.2003 dohodli na uzavretí tejto zmluvy, ktorú uzatvorili dobrovoľne, slobodne, bez skutkového či právneho omylu pri plnej spôsobilosti na právne úkony za nasledovných podmienok:

Článok č. 1

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je :

a) prevod vlastníckeho práva k hnutel'ným veciam špecifikovaným v Prílohe č. 1 tejto zmluvy,

b) prevod užívacích práv a povinností viažucich sa k Trafostanici TS 330 – 2x 630 kVA

c) prevod užívacích práv a povinností viažucich sa k vodovodnej prípojke pre vyhladkovú kaviareň Bystrica, Nový Most

2. Predávajúci je výlučným vlastníkom hnutel'ných vecí špecifikovaných v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, ktoré predávajúci nadobudol z titulu Zmluvy o predaji podniku zo dňa 29.11.1996.

Článok č. 2

Nadobudnutie vlastníctva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci nadobudne vlastnícke právo predmetným hnutel'ným veciam momentom ich odovzdania kupujúcemu.

II.

2. Do momentu odovzdania predmetných hnutelných vecí má predávajúci práva a povinnosti uschovávať a.

Článok č. 3

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci hnutelné veci špecifikované v Prílohe č. 1 predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu vo výške Sk / v kúpnej cene je zahrnutá aj úhrada za prevod práv a povinností špecifikovaných v Článku č. 1 ods. 1 písm. b), c), tejto zmluvy.

2. O splatnosti kúpnej ceny vo výške / slovom

/ uzavreli zmluvné strany nasledovnú dohodu :

Kúpnu cenu vo výške / slovom slovenských / zaplatí kupujúci v hotovosti a v celosti k rukám predávajúceho pri podpise tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami. Predávajúci prevzatie kúpnej ceny vo výške /slovom / potvrdzuje svojim podpisom na tejto zmluve.

Článok č. 4

Technický stav hnutelností a pohľadávky tretích osôb

1. Predávajúci čestne prehlasuje, že prevádza hnutelné veci špecifikované v Prílohe č. 1 tejto zmluvy v stave zodpovedajúcom ich opotrebeniu, že mu nie sú známe žiadne závady, na ktoré by mal osobitne upozorniť. Zároveň predávajúci prehlasuje, že na predmetných hnutelných veciach neviazu žiadne tarchy, dlhy, vecné bremená, záväzky, príp. iné zabezpečovacie práva tretích osôb, ktoré by obmedzovali jeho vlastnícke práva, že na hnutelných veciach nie sú uplatnené žiadne nároky podľa osobitných právnych predpisov, že jeho vlastníctvo k hnutelným veciam nie je nijako ovplyvnené žiadnou dohodou s treťou stranou.

2. Predávajúci čestne prehlasuje, že predmetné hnutelné veci sú spôsobilé na riadne užívanie za účelom ich podstaty, kupujúci týmto čestne prehlasuje, že mu je stav hnutelných vecí dobre známy oboznámením sa ich obhliadkou na mieste samom a v tomto stave ich nadobúda.

Článok č. 5

Odovzdanie hnutelností

1. Predávajúci odovzdá kupujúcemu predmetné hnutelné veci špecifikované v prílohe č. 1 tejto zmluvy po podpise tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami a zaplatení kúpnej ceny v plnom rozsahu, na základe preberacieho a odovzdacieho protokolu.

III.

2. Predávajúci sa zaväzuje predložiť kupujúcemu všetky písomnosti, ktoré súvisia a sú titulom na prevod práv a povinností v zmysle článku 1 ods. 1 písm. b), c), tejto zmluvy, pri podpise tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Článok č. 6

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

2. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 - och exemplároch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom exemplári.

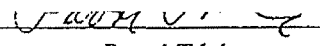
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia k tejto zmluve sú možné len v podobe Dodatku k tejto zmluve a na základe vzájomného súhlasu oboch zmluvných strán.

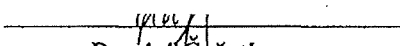
4. Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy, že vyjadruje ich skutočnú a slobodne učinенú vôľu, že nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, túto po jej prečítaní vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa : 13.08.2003

predávajúci

kupujúci


Pavol Tóth


Daniel Čechetka



PRÍLOHA č. 1

A/ Zdravotnícka – kaviareň

celkový náklad zdravotnícky

z toho zariadenie predmety :

1. klozet	klp	5
2. pisoárové stánie	klp	1
3. umývadlo e. 563	klp	4
4. sprechový kút SFINX CONFORT	klp	1
5. oceľové dresy 470x470	klp	5
6. listinová vylevka č. 231	klp	1
7. pisoárové stánie jedn.	klp	1

B/ Zariadenie kuchyne – kaviareň

1. el. sporák GHEA 3.1.1.		
6. plat. Dovož z NDR	ks	1
2. Grill ING z NDR	ks	3
3. Kávovar Omnia Super 24 l	ks	1
4. Pult na chladienie nápojov C –CHP	ks	2
5. Chladiaci pult C – CHP – 1	ks	2
6. Pult na chladienie sódy	ks	1
7. Konzervárne potravín	ks	2
8. Mraziaci stôl KPP – 300	ks	2
9. Chladiaca skriňa c-450	ks	3
10. Detto C-900	ks	2
11. Konzervárne zmrzliny a ľadu	ks	1
12. Výrobník ľadu	ks	1
13. Náterový stroj Mercury	ks	1
14. Ručný krájač chleba	ks	1
15. Otvárač konzerv ručný	ks	1
16. Náhradný nôž	ks	1
17. Sklad. Regál Zr-1	ks	14
18. Sklad. drev. Regále	ks	5
19. Náhradný nôž s kolieskom	ks	1

C/ Interiér, vnútorné zariadenie – kaviareň

1. Barový pult	ks	1
2. Barový pult - opierka na nohy	ks	1
3. Satňový pult	ks	1
4. Vešiaková stena	ks	2
5. Stôl	ks	22

II.

Ušité kreslá 22x4	ks	88
Stoličky 22x1	ks	22
Stoličky	ks	16
Stoličky	ks	1

Svetelná elektroinštalácia – kaviareň

Slaboprúdové zariadenie – kaviareň

Motorická elektroinštalácia – kaviareň

Slaboprúdové zariadenie – vedenie v pylóne

Elektroinštalácia – vedenie v pylóne

Zdravotechnika – vedenie v pylóne

Vzduchotechnika – kaviareň

Klimatizácia – kaviareň

Zdravotechnika – vstup do kaviarne

Motorická elektroinštalácia – vstup do kaviarne

Svetelná elektroinštalácia – celkom

Slaboprúd – vstup do kaviarne

Plošinový výťah

R/ 60 izolačných dvojskiel, z toho 48 ks v kaviarni, 4ks v šatni, 4ks v mužskom WC a 4 ks v ženskom WC. *1. ZMLUVE TRILOHY č. 2*

V Bratislave, dňa: 13.08.2003

D. ...

...

...

PRÍLOHA č. 2

VYHLIADKOVÁ KAVIAREŇ
BYSTRICA
EXPERTÍZA - NÁVRH NA VÝMENU
ZASKLENIA

h.p.

IFIKAČNÉ ÚDAJE O OBJEKTE

Vyhliadková kaviareň BYSTRICA -
expertíza k výmene zasklenia

Bratislava, Viedenská cesta

BYSTRICA, s.r.o.
Nový most, Bratislava

TKOVÝ STAV:

Pôvodné zasklenie kaviarne Bystrica na pylóne Nového mosta (predtým mosta SNP) bolo vyhotovené z izolačných dvojskiel Stopray belgickou sklárskou spoločnosťou Verbel v polovici sedemdesiatich rokov. Nakoľko kaviareň je kruhová, pôdorys zasklenia je tridsaťstranový rovnostranný polygón. Sklá sú osadené v dvojiciach v hliníkových rámoch, so sklonom hornej časti von o cca 10°. Sklá sú teda ľavé a pravé - zrkadlovo symetrické k vertikálnej osi. Ich tvarom je pravouhlý lichobežník, ktorý vznikol z obdĺžnika rezaním pravouhlého trojuholníka so spodnou hranou dĺžky 35 mm. Rozmery teda sú: spodná strana 980 mm, horná strana 1015 mm, vnútorná vertikála - 1735 mm, vonkajšia dĺžková hrana - cca 1735 mm (1735.325 mm), odklon 1.16°. Plocha jedného dvojskla je 2731 m². Ich skladba bola 6 + 9 + 6 mm = 21 mm. Sklo nebolo vrstvenné, ani kalené. Jeho jemne bronzový odtieň vytvárala vrstvička kysličníka kovu pre zvýšenie opticko-technických parametrov. Celkovo ide o 30 dvojíc, t.j. 60 izolačných dvojskiel, z čoho je 2x24 ks = 48 ks v kaviarni, 2x2 ks = 4 ks v šatni, 2x2 ks = 4 ks v mužskom WC a 2x2 ks = 4 ks v ženskom WC.

NAVRHOVANÉ RIEŠENIE:

Navrhovaná skladba exteriér - interiér: 6 mm Antelio Silver, 8 mm izolačná medzera, 6 mm Planitherm. Antelio Silver je špeciálne reflexné sklo, vyrobené firmou Saint-Gobain Belgicko. Na číru základnú hmotu je nanosená pokovovaná vrstva pyroliticky vytvrdená. Kvalita prevedenia tejto vrstvy je veľmi vysoká, čím sklo dostáva vysokú odolnosť i chemickú stabilitu. Dovoľuje umiestniť takto upravenú vrstvu z vonkajšej

strany budovy. Takáto úprava zabezpečuje, že nedochádza u neho k vyplavovaniu kyslíčnika kovu ani v agresívnom mestskom prostredí.

Cenove prijateľnejšie sklo vyrábané v Českej republike - Glavunion a.s., nemá túto vrstvu dostatočne kvalitnú - kvôli jej ochrane sa dáva na druhú pozíciu, čo znižuje celkové parametre takto vytvoreného skla. Okrem toho vzniká i jemný zdvojený odraz, čo znižuje reflexívnosť takejto plochy. Kvalitné sklá dováža táto firma tiež zo zahraničia - Glaverbel.

Ako druhé sklo z hľadiska tepelnej ochrany navrhujeme Planitherm. Základom je číre sklo, na ktorú je v magnetickom poli katódovo nastrelovaná strieborná vrstva. Jeho svetelná priepustnosť je až 78%. V chladných dňoch znižuje energetickú potrebu na vykurovanie, v slnečných dňoch zas zabráňuje prehrievaniu. Zabezpečuje perfektnú priehľadnosť znížením možnosti kondenzácie pár na teplej strane.

Hermeticky uzatvorený priestor medzi sklami je dosiahnutý použitím dištančného rámu. Tento je naplnený kvalitným vysušovacím prostriedkom. Spojenie so sklami a ich utesnenie je docielené adhéznym, trvale plastickým tmelom.

Takto vytvorené izolačné dvojsklo má priaznivé tepelno a zvukovo-izolačné vlastnosti, usmerňuje vplyv slnečného spektra. ($k=1.3 \text{ W/m}^2\text{.K}$). Ostatné parametre vid' ponuka. Nezanedbateľný nie je ani výborný architektonický dojem či z neskresleného pohľadu z interiéru, alebo naopak - pri pohľade zvonku na perfektnú rovnorodú zrkadliacu plochu, s príjemným kovovo reflexným - zrkadliacim vzhľadom.

DEMONTÁŽ A MONTÁŽ:

Vzhľadom na polohu kaviarne vo výške cca 80 m nad dopravnou tepnou do Petržalky je nutné pre demontáž pôvodného zasklenia zaistiť niektoré bezpečnostné opatrenia. Okrem bezpečnosti montážnikov je potrebné zachytávať úlomky sklad pri deštruktívnom vyberaní pôvodného zasklenia a pracovných nástrojov. Z týchto dôvodov navrhujeme vyhotoviť ľahký demontovateľný rám opatrený kolieskami, ochrannou drôtenou sieťou a hliníkovou krabičou.

ZÁVER:

Navrhované riešenie podstatne zlepši vnútornú pohodu interiéru, zlepši a zjednotí výhľad, zabezpečí vysokú tepelnú a zvukovú izoláciu, zníži energetické straty v chladnom období a tým i zníženie nákladov na vykurovanie, zníži prienik slnečných lúčov a tepla v letnom období.

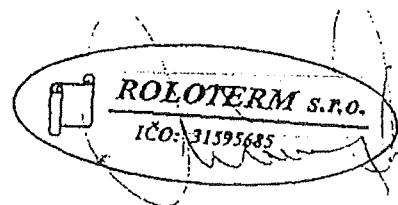
ZPOČET NÁKLADOV PODĽA KALKULÁCIE

izolačné sklo 1735 x 1015 mm
montáž a montáž skla

252 000,- Sk
344 820,- Sk

ková cena

596 820,- Sk



A handwritten signature in the bottom right corner of the page.

Individuálna cenová kalkulácia

Miesto: Kaviareň Bystrica, Nový Most, Bratislava, Dátum:

Práca: Dodávka a výmena okien

Cena: dohodou

Vypracoval: Roloterm, s.r.o.

Zvláštne dojednania: práca vo výške 80 m

Položka prác	Popis práce	Sk
1.	demontáž stola a sedačiek	320,-
2.	spätná montáž stola a sedačiek	320,-
3.	vysklenie poškodeného okna	1160,-
4.	zasklenie okna	620,-
5.	demontáž, montáž ochr.líšt	62,-
6.	demontáž, montáž tesniacich líšt	96,-
7.	pretmelenie okna	380,-
8.	kontrola a dotmelenie kóna	80,-
9.	vyčistenie rámpa okna od zbytočných tmelov	170,-
10.	presun hmôt	140,-
11.	priplatok na prácu v noci	120,-
12.	silikónový tmel	380,-
13.	polyuretanová pena	245,-
14.	samorezné šroby	154,-
15.	termoizolačné dvojsklo	4200,-
16.	montáž a demontáž ochr.zábradlia před okno	420,-
17.	montáž a demontáž ochr.siete proti pádu	1060,-
Kalkulácia prác vypracovaná na jedno okno		9947,-

Návrh vypracoval:



Odovzdávací a preberací protokol

A/ Zdravotechnika – kaviareň

Prílohou je zoznam základného nákladu zdravotníckej

zariadenia, ktorého zariadenie predmetu :

1. klozet	klp	5
2. pisoárové stánie	klp	1
3. umývadlo e. 563	klp	4
4. sprechový kút SFINX CONFORT	klp	1
5. oceľové dresy 470x470	klp	5
6. listinová vylevka č. 231	klp	1
7. pisoárové stánie jedn.	klp	1

B/ Zariadenie kuchyne – kaviareň

1. el. sporák GHEA 3.1.1.

2. 6. plat. Dovož z NDR	ks	1
3. Grill ING z NDR	ks	3
4. Kávovar Omnia Super 24 l	ks	1
5. Pult na chladienie nápojov C – CHP	ks	2
6. Chladiaci pult C – CHP – 1	ks	2
7. Pult na chladienie sódy	ks	1
8. Konzervárne potravín	ks	2
9. Mraziaci stôl KPP – 300	ks	2
10. Chladiaca skriňa c-450	ks	3
11. Detto C-900	ks	2
12. Konzervárne zmrzlíny a ľadu	ks	1
13. Výrobník ľadu	ks	1
14. Náterový stroj Mercury	ks	1
15. Ručný krájač chleba	ks	1
16. Otvárač konzerv ručný	ks	1
17. Náhradný nôž	ks	1
18. Sklad. Regál Zr-1	ks	14
19. Sklad. drev. Regále	ks	5
20. Náhradný nôž s kolieskom	ks	1

C/ Interiér, vnútorné zariadenie – kaviareň

1. Barový pult	ks	1
2. Barový pult - opierka na nohy	ks	1
3. Šatňový pult	ks	1
4. Vešiaková stena	ks	2
5. Stôl	ks	22

II.

6. Čalúnené kreslá 22x4	ks	88
7. Sedačky 22x4	ks	22
8. Barové stoličky	ks	16
9. Zápuhtie	ks	1

D/ Svetelná elektroinštalácia – kaviareň

E/ Slaboprúdové zariadenie – kaviareň

F/ Motorická elektroinštalácia – kaviareň

G/ Slaboprúdové zariadenie – vedenie v pylóne

H/ Elektroinštalácia – vedenie v pylóne

I/ Zdravotechnika – vedenie v pylóne

J/ Vzduchotechnika – kaviareň

K/ Klimatizácia – kaviareň

L/ Zdravotechnika – vstup do kaviarne

M/ Motorická elektroinštalácia – vstup do kaviarne

N/ Svetelná elektroinštalácia – celkom

O/ Slaboprúd – vstup do kaviarne

P/ Plošinový výťah

R/ 60 izolačných dvojskiel, z toho 48 ks v kaviarni, 4ks v šatni, 4ks v mužskom WC a 4 ks v ženskom WC.

V Bratislave, dňa: 13.08.2003

7 2

1
"
"
"
"
"
"



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: Pavol Toth, r.č. _____, bytom Bratislava - Karlova Ves, I _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelił podpisu poradové číslo O 693949/2003.

Bratislava dňa 14.08.2003



ERIK VACULČIAK
pracovník poverený notárom

OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: Daniel Čečetka, r.č. _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelił podpisu poradové číslo O 693951/2003.

Bratislava dňa 14.08.2003



ERIK VACULČIAK
pracovník poverený notárom

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie nájomov nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa
MAG/2004/19310/40035Naše číslo
MAG/2004/19310/40100 Jamrichová/126Vybavuje/linka
Jamrichová/126Bratislava
2. 7. 2004

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 437/2004 zo dňa 24. 6. 2004, prijatého k návrhu na dlhodobý nájom nebytových priestorov v Bratislave, k. ú. Petržalka, na Novom moste cez Dunaj, spoločnosti Zemegula, s.r.o., so sídlom na Sládkovičovej 4 v Bratislave

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

dlhodobý nájom nebytových priestorov v k. ú. Petržalka, na Novom moste v Bratislave, parc. č. 5104/1, na dobu 20 rokov, spoločnosti Zemegula s.r.o., so sídlom na Sládkovičovej 4 v Bratislave, za cenu

- 8 000,-- Sk/m²/rok za hlavné priestory v kupole, 2 400,-- Sk/m²/rok za vedľajšie priestory v kupole, 100,-- Sk/m²/rok za nebytové priestory v I. podzemnom podlaží (okrem osobného výťahu v dolnom pylóne, nákladného výťahu pod dolným pylónom) a v I. nadzemnom podlaží, a 1,-- Sk/rok za ostatné priestory: vyhliadková terasa nad ocelovým telesom kupoly, osobný výťah v dolnom pylóne, nákladný výťah pod dolným pylónom, presklený vstup do výťahu v II. nadzemnom podlaží v dolnom pylóne, presklený vstup do schodiska v II. nadzemnom podlaží horného pylónu, terasa na II. nadzemnom podlaží spájajúca obidva pylóny mosta a
 - počas doby realizácie stavebných úprav a opravy predmetu nájmu odo dňa podpísania nájomnej zmluvy najdlhšie na dobu 9 mesiacov za cenu 100,-- Sk/m²/rok za hlavné priestory a vedľajšie priestory, pričom nájomné za ostatné nebytové priestory sa nemení, s podmienkami:
1. Účelom nájmu je prevádzkovanie vyhliadkovej reštaurácie a kaviarne.
 2. Výška nájmu bude ročne navýšovaná o inflačný koeficient.
 3. Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom podpísaná v uvedenom termíne, toto uznesenie stratí platnosť.

Za správnosť odpisu uznesenia:



JUDr. Agna Hajdúchová
vedúca organizačného oddelenia
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 221

TELEFÓN
07/59 356 126FAX
07/59 356 500BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200IČO
603 481INTERNET
www.bratislava.skE-MAIL
oor@bratislava.sk



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: Daniel Čečetka, r.č. [redacted]
ktorého (s) totožnosť som zistil(a) zákonným
[redacted] (a) listinu predou mnou vlastnoručne podpísanú v Centrálny register osvedčených
[redacted] podpisu poradové číslo O 715795/2004.

dňa 19.08.2004



Zuzana Ábelová
pracovník poverený notárom
JUDr. Magdalénou Čížovou

DODATOK č. 07 83 0166 04 01
k zmluve o nájme č. 07 83 0166 04 00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje : Andrej Ďurkovský, primátor hl. mesta SR Bratislavy
Peňažný ústav : VÚB Bratislava – mesto
Číslo účtu : 1368287251/0200
IČO : 603481

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

1. Zemegula, s.r.o.

Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava

Zastupuje : Daniel Čečetka, konateľ spoločnosti
Peňažný ústav : HVB a.s.
Číslo účtu : 131177000/8080
IČO : 35 865 393

(ďalej len „Nájomca“)

uzatvárajú tento dodatok č. 07 83 0166 04 01 (ďalej len „Dodatok č. 1“) k zmluve o nájme č. 07 83 0166 04 00 uzatvorenej dňa 20.08.2004 (ďalej len „Nájomná zmluva“):

I.

Zmeny zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že v článku VI odseku 1 Nájomnej zmluvy sa za prvú vetu vkladá veta ktorá znie :

„Súčasne dňom podpísania tejto Zmluvy na Prenajímateľa prechádzajú užívacie práva a povinnosti viažuce sa k Trafostanici TS 330-2x630 kVA a užívacie práva a povinnosti viažuce sa k vodovodnej prípojke pre vyhlídkovú kaviareň v zmysle článku 1 ods. 1 písm. b), c) kúpnej zmluvy a zmluvy o prevode práv a povinností.“

V poslednej vete odseku 1 sa za slová „kúpna zmluva“ vkladajú slová „a zmluva o prevode práv a povinností“.

II.

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy č. 07 83 0166 04 00 nedotknuté týmto Dodatkom zostávajú nezmenené v platnosti.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento Dodatok č. 1 uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
3. Dodatok č. 1 sa vyhotovuje v 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre Prenajímateľa a 2 pre Nájomcu.
4. Tento Dodatok č. 1 nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvomi Zmluvnými stranami.

V Bratislave dňa 23 AUG. 2004

V Bratislave dňa 23 AUG. 2004

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :
Zemegula, s.r.o.

Andrej Ďurkovský
primátor hlavného mesta SR Bratislavy



Daniel Čečetka
konateľ spoločnosti

ZEMEGULA s.r.o.
Sládkovičova 4
811 06 Bratislava
IČO: 35 865 393

DODATOK č. 07 83 0166 04 02
k zmluve o nájme č. 07 83 0166 04 00

Zmluvné strany

1. **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: Andrej Ďurkovský, primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: VÚB Bratislava - mesto

Číslo účtu: 1368287251/0200

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

2. **Zemegula, s.r.o.**

Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava

Zastupuje: Daniel Čečetka, konateľ spoločnosti

Peňažný ústav: HVB a.s.

Číslo účtu: 131177000/8080

IČO: 35 865 393

(ďalej len „Nájomca“)

uzatvárajú tento dodatok č. 07 83 0166 04 02 (ďalej len „Dodatok č. 2“) k zmluve o nájme č. 07 83 0166 04 00 uzatvorenej dňa 20.08.2004 v znení dodatku č. 1 zo dňa 23.08.2004 (ďalej len „Nájomná zmluva“):

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných zmenách:

Čl. I.

Zmeny zmluvy

1. V Čl. VI. ods. 2 v druhej vete sa slová „13 400 000 Sk (trinásťmiliónovštyristotisíc slovenských korún)“ nahrádzajú slovami „16 700 000 Sk (šestnásťmiliónovsedemstotisíc slovenských korún)“ z dôvodu zvýšenia nákladov na celkovú rekonštrukciu rýchlovýťahu z čiastky maximálne 1 200 000 Sk na čiastku maximálne 4 500 000 Sk.
2. V Čl. VI ods. 4 sa
 - 2.1. v písmene a) slová „za 1. až 12 štvrťrok“ nahrádzajú slovami „za 1. až 20. štvrťrok“
 - 2.2. v písmene b) slová „za 13. až 24. štvrťrok“ nahrádzajú slovami „za 21. až 40. štvrťrok“
 - 2.3. v písmene c) slová „za 25. až 40. štvrťrok“ nahrádzajú slovami „za 41. až 56. štvrťrok“
 - 2.4. v písmene d) slová „za 41. štvrťrok“ nahrádzajú slovami „za 57. štvrťrok“.

Čl. II

ustanovenia nájomnej zmluvy č. 07 83 0166 04 00 nedotknuté týmto Dodatkom
ajú nezmenené v platnosti.

Obidve strany vyhlasujú, že tento dodatok uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za
nevhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú voči jeho forme
žiadne výhrady, čo potvrdzujú podpismi svojich štatutárnych zástupcov.

Dodatok č. 2 sa vyhotovuje v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa
2 pre Nájomcu.

Tento Dodatok č. 2 nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými
stranami.

V Bratislave dňa 2. Maja 2005

V Bratislave dňa 3.5.2005

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:
Zemegula, s.r.o.

Andrej Ďurkovič
primátor hlavného mesta SR Bratislava

za Tatiana Mikušová
námestníčka primátora



Daniel Čečetka
konateľ spoločnosti

ZEMEGULA s.r.o.
Sládkovičova 4
811 06 Bratislava
IČO: 35 865 393



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: Daniel Čečetka, r.č.
6, t Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
spôsobom, ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených
idelil podpisu poradové číslo O 361631/2005.

ina 03.05.2005

.....
Mgr. Zuzana Bartíková
zamestnanec poverený notárom



DODATOK č. 07 83 0166 04 03
k zmluve o nájme č. 07 83 0166 04 00

Zmluvné strany

1. **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
Zastupuje: Andrej Ďurkovský, primátor hlavného mesta SR Bratislavy
Peňažný ústav: VÚB Bratislava - mesto
Číslo účtu: 1368287251/0200
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

2. **Zemegula, s.r.o.**
Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava
Zastupuje: Daniel Čečetka, konateľ spoločnosti
Peňažný ústav: HVB a.s.
Číslo účtu: 131177000/8080
IČO: 35 865 393

(ďalej len „Nájomca“)

uzatvárajú tento dodatok č. 07 83 0166 04 03 (ďalej len „Dodatok č. 3“) k zmluve o nájme č. 07 83 0166 04 00 uzatvorenej dňa 20.08.2004 v znení dodatku č. 1 zo dňa 23.08.2004 a dodatku č. 2 zo dňa 03.05.2005 (ďalej len „Nájomná zmluva“):

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných zmenách:

Čl. I.
Zmeny zmluvy

1. V Čl. I. v ods. 6 v druhej vete sa dátum „20.5.2005“ nahrádza dátumom „14.06.2005“.
2. V Čl. III. sa
 - 2.1. v ods. 2. dátum „20.05.2005“ nahrádza dátumom „14.06.2005“
 - 2.2. v ods. 3. dátum „21.05.2005“ nahrádza dátumom „15.06.2005“.
3. V Čl. V. sa
 - 3.1. v ods. 1. dátum „21.05.2005“ nahrádza dátumom „15.06.2005“
 - 3.2. v ods. 7. dátum „21.05.2005“ nahrádza dátumom „15.06.2005“.

Čl. II

Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy č. 07 83 0166 04 00 nedotknuté týmto Dodatkom zostávajú nezmenené v platnosti.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú voči jeho forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú podpismi svojich štatutárnych zástupcov.
3. Dodatok č. 2 sa vyhotovuje v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre Nájomcu.
4. Tento Dodatok č. 2 nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

V Bratislave dňa **11 NOV. 2005**

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa **14.11.2005**

Nájomca:
Zemegula, s.r.o.

.....
Andrej Ďurkovský
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

za **Tatiana Mikušová**
námestníčka primátora



.....
Daniela Čechelka
konateľ spoločnosti

Zemegula, s.r.o.
Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava
IČO: 35 865 393, DIČ: 2021745088
IČ DPH: SK2021745088

DODATOK č. 07 83 0166 04 04

k zmluve o nájme č. 07 83 0166 04 00

Zmluvné strany

1. **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
 Zastupuje: Andrej Ďurkovský, primátor hlavného mesta SR Bratislavy
 Peňažný ústav: VÚB Bratislava - mesto
 Číslo účtu: 1368287251/0200
 IČO: 00603481
 DIČ: 2020372596
 (ďalej len „Prenajímateľ“)

a

2. **Zemegula, s.r.o.**
Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava
 Zastupuje: Daniel Čečetka, konateľ spoločnosti
 Peňažný ústav: HVB a.s.
 Číslo účtu: 131177000/8080
 IČO: 35 865 393
 (ďalej len „Nájomca“)

uzatvárajú tento dodatok č. 07 83 0166 04 04 (ďalej len „Dodatok č. 4“) k zmluve o nájme č. 07 83 0166 04 00 uzatvorenej dňa 20.08.2004 v znení dodatku č. 1 zo dňa 23.08.2004, dodatku č. 2 zo dňa 03.05.2005 a dodatku č. 3 zo dňa 14.11.2005 (ďalej len „Nájomná zmluva“).

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných zmenách:

Čl. I.**Zmeny zmluvy**

1. V Čl. VI. sa doterajšie znenie odseku 4 nahrádza novým znením nasledovne:
 - „4. Na základe Prenajímateľom schválenej výšky investície podľa ods. 2. a 3. Čl. VI tejto Zmluvy vo výške 554.338,44 EUR (16.700.000,- Sk) bol podpísaný dňa 1.12.2009 „Zápis o odovzdaní a prevzatí budovy alebo stavby (alebo o jej dokončenej časti)“ (ďalej len „Protokol“), ktorým Nájomca odovzdal a Prenajímateľ prevzal investíciu vynaloženú Nájomcom na technické zhodnotenie majetku Prenajímateľa v Predmete nájmu vo výške 583.321,64 EUR (17.573.148,- Sk) Počnúc dňom 1.7.2005 Prenajímateľ poskytne Nájomcovi zľavu z nájomného stanoveného v Čl. III ods. 4 tejto Zmluvy postupným odpočítaním výšky investícií uvedených v Čl. VI ods. 2 tejto Zmluvy t. zn. vo výške 554.338,44 EUR (16.700.000,- Sk) od splatného nájomného takto:
 - a) Od výšky splatného nájomného za 1. až 20. štvrťrok sa odpočítajú Nájomcovi vynaložené investície vo výške 80 % z výšky nájomného za každý štvrťrok osobitne, zostávajúcich 20 % z výšky nájomného sa Nájomca zaväzuje uhrádzať v lehote podľa odseku 4 článku III tejto Zmluvy
 - b) Od výšky splatného nájomného za 21. až 40. štvrťrok sa odpočítajú zvyšné Nájomcom vynaložené investície vo výške 60 % z výšky nájomného za každý štvrťrok osobitne,

zostávajúcich 40 % z výšky nájomného sa Nájomca zaväzuje uhrádzať v lehote podľa odseku 4. článku III tejto Zmluvy

c) Od výšky splatného nájomného za 41. až 56. štvrťrok sa odpočítajú zvyšné Nájomcom vynaložené investície vo výške 40 % z výšky nájomného za každý štvrťrok osobitne, zostávajúcich 60 % z výšky nájomného sa Nájomca zaväzuje uhrádzať v lehote podľa odseku 4. článku III tejto Zmluvy

d) Od výšky splatného nájomného za 57. štvrťrok a každý ďalší nasledujúci štvrťrok sa odpočítajú zvyšné Nájomcom vynaložené investície vo výške 30 % z výšky nájomného za každý štvrťrok osobitne a to až do uplynutia doby nájmu podľa Čl. II ods. 1 tejto Zmluvy maximálne však vo výške 554.338,44 EUR (16.700.000,- Sk). I v tomto prípade platí, že 70 % z výšky nájomného bude Nájomca uhrádzať v lehote podľa odseku 4. článku III tejto Zmluvy.“

Čl. II

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy č. 07 83 0166 04 00 nedotknuté týmto Dodatkom zostávajú nezmenené v platnosti.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že Dodatok č. 4 uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú voči jeho forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú podpismi svojich štatutárnych zástupcov.
3. Dodatok č. 4 sa vyhotovuje v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
4. Dodatok č. 4 nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

V Bratislave dňa - 6. 04 2010

V Bratislave dňa 6.4. 2010

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:
Zemegula, s.r.o.

.....
Andrej Ďurkovský
primátor hlavného mesta SR Bratislava



Zemegula, s.r.o.
Sládkovič Bratislava
IČO: 35 862 023, IČ DPH: SK21745088

.....
Daniel Čečetka
konateľ spoločnosti

20.8.2004
9.8.2016

DODATOK č. 07 83 0166 04 05 K ZMLUVE O NÁJME č. 07 83 0166 04 00

Prenajímateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom mesta
peňažný ústav: ČSOB, a.s.
číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajímateľ“)

ak

Nájomca:

Zemegula, s.r.o.
Zastúpené: Daniel Čečetka
sídlo: Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava
Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Sro, vložka č. 29611/B
IČO: 35 865 393
DIČ: 2021745088
Bankové spojenie: UniCredit Bank a.s. Bratislava
Číslo účtu: 131177000/1111
Číslo telefónu:
E-mail:
(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú tento Dodatok č. 07 83 0166 04 05 (ďalej „dodatok“) k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0166 04 00 uzatvorenej dňa 20.08.2004 v znení dodatkov č. 1 - 4 (ďalej „zmluva“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 20.08.2004 Zmluvu o nájme č. 07 83 0166 04 00, predmetom ktorej je nehnuteľnosť:
 - a) nebytový priestor v kupole o výmere 365 m² pozostávajúci z hlavných a vedľajších priestorov,
 - b) vyhlídková terasa nad oceľovým telesom kupoly,
 - c) šikmý rýchlovýťah s príslušenstvom umiestnený v pylóne nachádzajúcom sa po prúde rieky Dunaj nižšie,
 - d) nebytový priestor v 1. podzemnom podlaží, nachádzajúci sa pod dolným pylónom Nového mosta a pod horným pylónom Nového mosta o výmere 248 m²
 - e) vstupný nebytový priestor do dolného pylónu Nového mosta na 1. nadzemnom podlaží o výmere 19 m² a vstupný nebytový priestor do oceľového nepravidelného

[Handwritten signature]

- vretenového schodiska v hornom pylóne Nového mosta na 1. nadzemnom podlaží o výmere 17 m²
- f) presklený nebytový priestor pri hornom pylóne Nového mosta na 2. nadzemnom podlaží a presklený vstupný nebytový priestor do šikmého rýchlavýťahu v dolnom pylóne Nového mosta v 2. nadzemnom podlaží
 - g) terasa spájajúca obidva pylóny Nového mosta (1. a 2. nadzemné podlažie)
 - h) nákladný výťah pod dolným pylónom.

Čl. II Zmeny zmluvy

1. V Čl. I ods. 3 sa dopĺňa písm. i) a j)
 - „i) časť pozemku registra „E“ parc. č. 5799 vo výmere 11 m² a časť pozemku registra „E“ parc. č. 5800 vo výmere 219 m² za účelom vytvorenia rekonštrukcie vstupného priestoru“
 - „j) časť pozemku registra „E“ parc. č. 5799 vo výmere 79 m² a časť pozemku registra „E“ parc. č. 5800 vo výmere 211 m² za účelom vytvorenia komunikačných a obslužných plôch“.
2. Čl. II ods. 1 sa mení a znie:
„1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú do 31.08.2039 a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.“
3. V Čl. III ods. 3 sa dopĺňa písm. e) a f):
 - „e) 14,00 Eur/m²/rok za Predmet nájmu podľa čl. I ods. 3 písm. i)“
 - „f) 4,75 Eur/m²/rok za Predmet nájmu podľa čl. I ods. 3 písm. j)“
4. Čl. III ods. 4 sa mení a znie:
„4. Nájomné podľa ods. 3 tohto článku za celý Predmet nájmu je 62.869,62 Eur ročne, slovom šesťdesiatdvatisícosemstošesťdesiatdeväť eur a šesťdesiatdva centov, a Nájomca sa ho zaväzuje uhrádzať štvrťročne, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka vo výške 15.717,41 Eur na účet Prenajímateľa vedený v ČSOB, č. účtu SK587500000000025828453, variabilný symbol 783016604. Platby sa považujú za pripísané dňom ich pripísania na účet Prenajímateľa.“
5. V Čl. IV sa dopĺňa ods. 18, ktorý znie:
„18. Nájomca je povinný zachovať predmet nájmu uvedený v čl. I ods. 3 písm. j) Zmluvy verejný, nespoplatnený.“
6. V Čl. V sa vkladá ods. 8, ktorý znie:
„8. Nájomca sa zaväzuje do 30 dní odo dňa uzavretia Dodatku predložiť na schválenie prenájomcovi projektovú dokumentáciu spolu s predpokladanou výškou a špecifikáciou investícií týkajúcich sa stavebných úprav a opráv Predmetu nájmu, ktoré budú vynaložené na technické zhodnotenie Predmetu nájmu, a to 1 exemplár oddeleniu nájomov majetku a 1 exemplár útvaru hlavnej architektky.“
7. V Čl. V sa vkladá ods. 9, ktorý znie:
„9. Stavebné úpravy a opravy Predmetu nájmu musia byť vykonané v súlade s nasledovnými podmienkami:
 - celkový architektonický výraz dostavby musí byť minimalistickým zásahom do architektúry Mosta SNP, riešenie musí byť nadčasové a trvalo udržateľné a kompozične musí rešpektovať hmotové a tvarové riešenie stavby mosta. Hmotovými, kompozičnými prvkami ako aj farebným a materiálovým riešením nesmie konkurovať hmotovým, kompozičným

a materiálovým prvkom a farbe mosta, t. j. nesmie do súčasného vyváženého a vysoko hodnotového architektonického priestoru vnášať cudzie materiály a akcenty, skôr upriamiť na jednoduché formy a neutrálne farebné riešenia,

- konštrukčné riešenie musí byť jednoduché s transparentnými zvislými konštrukciami (presklenné steny) tak, aby nebola narušená architektonická kompozícia mosta a základný vizuálny akcent tvorili naďalej pilóny s kaviarňou, t. j. ukotvenie nevyhnutných nových nosných konštrukcií do nosných prvkov mosta – pilónov, resp. do mostného telesa, riešiť citlivo s ohľadom na zachovanie pôvodného vizuálu týchto prvkov,

- transparentnosť je dôležitá aj z dôvodu umožnenia priehľadov z terasy pod mostom do okolia, najmä smerom k rieke a smerom k Starému Mestu,

- riešenie musí spĺňať základné funkčné požiadavky atraktívneho vstupného priestoru: z hľadiska orientácie musí byť prístup jasne viditeľný, ako aj bariérové (schodište) a bezbariérové sprístupnenie 1. nadzemnej úrovne (úroveň súčasnej terasy) a interiér musí byť chránený pred poveternostnými vplyvmi,

- bezbariérovosť by spĺňala stavba výťahu z úrovne terénu – tento by mal byť riešený transparentnými obvodovými konštrukciami a jeho technické riešenie priznané.“

8. V Čl. V sa vkladá ods. 10, ktorý znie:

„10. Nájomca sa zaväzuje do 15 dní po ukončení stavebných úprav a opráv bezodplatne odovzdať do vlastníctva Hlavného mesta SR Bratislava všetky vložené investície vrátane nebytového priestoru – cyklistického a turistického centra (tzv. bikepoint), ktoré sa bude nachádzať v zrekonštruovanom vstupnom priestore. Cyklistické a turistické centrum bude po kolaudácii bezodplatne odovzdané do vlastníctva Hlavného mesta SR Bratislavy.

Cyklistické a turistické centrum bude spĺňať tieto náležitosti:

- poskytovať informačné služby turistom, a to najmä so zameraním na cykloturistov,
- poskytovať priestor pre malý servis bicyklov,
- súčasťou priestoru bude miesto na umývanie bicyklov,
- poskytovať interiérový alebo exteriérový priestor pre úschovňu bicyklov a batožiny.“

9. V Čl. VII ods. 2 a 3 sa menia a znejú:

„2. Po dobu trvania nájmu počítajúc odo dňa vzniku a účinnosti tejto Zmluvy je Prenajímateľ oprávnený písomne vypovedať túto Zmluvu výlučne len z dôvodov podľa §9 ods. 2 zákona č. 116/1990Zb. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto Zmluvu aj v prípade porušenia povinnosti uvedenej v čl. IV ods. 18 a nevykonania nápravy Nájomcom do 30 dní od obdržania písomnej výzvy Prenajímateľa na nápravu.

3. Po dobu trvania nájmu počítajúc odo dňa vzniku a účinnosti tejto Zmluvy je Nájomca oprávnený písomne vypovedať túto Zmluvu výlučne len z dôvodov podľa § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb.“

Čl. III

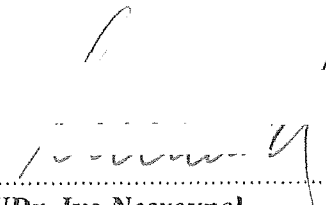
Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0166 04 00 v znení dodatkov č. 1 - 4 zostávajú nezmenené.
2. Úpravu doby nájmu schválilo Mestské zastupiteľstvo Uznesením č. 493/2016 (príloha č. 1)
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

4. Dodatok k zmluve sa vyhotovuje v 7 rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
5. Tento dodatok k nájomnej zmluve nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave, dňa 8. 7. 2016

V Bratislave, dňa 23.6.2016


.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Zemegula, s.r.o.
Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava
IČO: 35865393, DIČ: 2021745088
IČ zmluvy: 47021745088
.....
Daniel Čečetka
konateľ spoločnosti Zemegula, s.r.o.

Prílohy:

1. Uznesenie č. 493/2016 zo dňa 26.5.2016



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie organizačné

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Sekcia správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS OOR/2016

Ing. Kiczegová/242

06.06.2016

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 493/2016 zo dňa 26.5.2016, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa predĺženia doby nájmu v Nájomnej zmluve č. 07 83 0166 04 00 na dobu určitú do 31.08.2039, predĺženia doby nájmu v Zmluve o nájme č. 07 83 0363 06 00 na dobu určitú do 31.08.2039 a nájom pozemku registra „E“ parc. č. 5799 a 5800 v k. ú. Petržalka, pre Zemegulu, s.r.o. so sídlom v Bratislave

Uznesenie 493/2016

zo dňa 26.05.2016

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:

1. predĺženie doby nájmu v Nájomnej zmluve č. 07 83 0166 04 00 na dobu určitú do 31. 8. 2039,
2. nájom časti pozemku registra „E“ 5799 vo výmere 11 m² a časti pozemku registra „E“ parc. č. 5800 vo výmere 219 m² za účelom vytvorenia rekonštrukcie vstupného priestoru a nájom časti pozemku registra „E“ parc. č. 5799 vo výmere 79 m² a časti pozemku registra „E“ parc. č. 5800 vo výmere 211 m² za účelom vytvorenia komunikačných a obslužných plôch za nájomné vo výške 4 597,50 Eur ročne,

v k. ú. Petržalka, pre Zemegulu, s.r.o., so sídlom Sládkovičova 4 v Bratislave, IČO 35865393,

s podmienkou:

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 220

TELEFÓN
02/59 35 63 75

FAX
02/59 35 65 00

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
oor@bratislava.sk

Dodatky k nájomným zmluvám budú nájomcom podpísané do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že dodatky k nájomným zmluvám nebudú nájomcom v uvedenej lehote podpísané, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie predĺženia nájomných zmlúv vyššie špecifikovaných nehnuteľností v k. ú. Petržalka ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme z dôvodu, že žiadateľ Zemegula, s.r.o. má prenajaté vyššie uvedené nehnuteľnosti za účelom prevádzkovania vyhladkovej reštaurácie a kaviarne a vyhladkovej terasy nad oceľovým telesom kupoly a za účelom úpravy stavby na parc. č. 5100/1 a parc. č. 5101/2 ako prístup k stavbe a zeleň, parc. č. 5100/1,2 počas letnej sezóny ako pláž, mimo letnej sezóny ako prístup k stavbe, plní si svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy. Žiadateľ má záujem o prevádzkovanie vyhladkovej veže UFO aj naďalej, avšak z dôvodu nutnej investície za účelom rekonštrukcie vstupného priestoru je potrebné predĺžiť dobu nájmu podľa žiadosti nájomcu do 31.08.2039. Zároveň bude vybudované nové **cyklistické a turistické centrum (tzv bikepoint)**, ktoré po kolaudácii bude s celým vstupným priestorom odovzdané do vlastníctva Hlavného mesta SR Bratislavy, a ktoré bude spĺňať tieto **náležitosti**:

- poskytovať informačné služby turistom, a to najmä so zameraním na cykloturistov
- poskytovať priestor pre malý servis bicyklov
- súčasťou priestoru bude miesto na umývanie bicyklov
- poskytovať interiérový alebo exteriérový priestor pre úschovňu bicyklov a batožiny

Ako prípad hodný osobitného zreteľa predkladáme aj nájom pozemku registra „E“ parc. č. 5799 a 5800 za účelom rekonštrukcie vstupných plôch a vytvorenia komunikačných a obslužných plôch, nakoľko sú nevyhnutné na uskutočnenie plánovanej rekonštrukcie a bezproblémové zásobovanie a prístup do vyhladkovej veže UFO.

Za správnosť odpisu uznesenia:



Mgr. Dagmar Kramplová
vedúca organizačného oddelenia

DODATOK č. 07 83 0166 04 06 K ZMLUVE O NÁJME č. 07 83 0166 04 00

Prenajímateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátorom mesta
peňažný ústav: ČSOB, a.s.
číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
IČO: 00603481
(ďalej len „prenajímateľ“)

ak

Nájomca:

Zemegula, s.r.o.
Zastúpené: Daniel Čečetka
sídlo: Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava
Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Sro, vložka č. 29611/B
IČO: 35 865 393
DIČ: 2021745088
Bankové spojenie: UniCredit Bank a.s. Bratislava
Číslo účtu: 131177000/1111
Číslo telefónu:
E-mail:
(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú tento Dodatok č. 07 83 0166 04 06 (ďalej „dodatok“) k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0166 04 00 uzatvorenej dňa 20.08.2004 v znení dodatkov č. 1 - 5 (ďalej „zmluva“)

Čl. I Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 20.08.2004 Zmluvu o nájme č. 07 83 0166 04 00, predmetom ktorej je nehnuteľnosť:
 - a) nebytový priestor v kupole o výmere 365 m² pozostávajúci z hlavných a vedľajších priestorov,
 - b) vyhliadková terasa nad oceľovým telesom kupoly,
 - c) šikmý rýchlovýťah s príslušenstvom umiestnený v pylóne nachádzajúcom sa po prúde rieky Dunaj nižšie,
 - d) nebytový priestor v 1. podzemnom podlaží, nachádzajúci sa pod dolným pylónom Nového mosta a pod horným pylónom Nového mosta o výmere 248 m²
 - e) vstupný nebytový priestor do dolného pylónu Nového mosta na 1. nadzemnom podlaží o výmere 19 m² a vstupný nebytový priestor do oceľového nepravidelného

vretenového schodiska v hornom pylóne Nového mosta na 1. nadzemnom podlaží o výmere 17 m²

- f) presklený nebytový priestor pri hornom pylóne Nového mosta na 2. nadzemnom podlaží a presklený vstupný nebytový priestor do šikmého rýchlovýťahu v dolnom pylóne Nového mosta v 2. nadzemnom podlaží
- g) terasa spájajúca obidva pylóny Nového mosta (1. a 2. nadzemné podlažie)
- h) nákladný výťah pod dolným pylónom
- i) časť pozemku registra „E“ parc. č. 5799 vo výmere 11 a časť pozemku registra „E“ parc. č. 5800 vo výmere 219 m² za účelom vytvorenia rekonštrukcie vstupného priestoru
- j) časť pozemku registra „E“ parc. č. 5799 vo výmere 79 a časť pozemku registra „E“ parc. č. 5800 vo výmere 211 m² za účelom vytvorenia komunikačných a obslužných plôch.

Čl. II

Zmeny zmluvy

1. V Čl. VI sa vkladajú ods. 7, 8, 9 a 10, ktoré znejú:

„ 7. Zmluvné strany sa dohodli, že investície vynaložené nájomcom na generálnu opravu šikmého rýchlovýťahu podľa čl. IV ods. 3 písm. b) tejto zmluvy, budú investíciami do majetku prenajímateľa. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že tieto investície v sume maximálne 124 836,00 Eur sa budú po odsúhlasení prenajímateľom (oddelením správy komunikácií) odpočítavať od výšky nájomného uvedeného v čl. III ods. 4 tejto zmluvy spôsobom uvedeným v čl. VI ods. 9 tejto zmluvy.

8. Po ukončení generálnej opravy šikmého rýchlovýťahu a po doručení preberacieho protokolu predloží nájomca prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku) v lehote do 20 dní v súlade s ods. 7 tohto článku na schválenie originály faktúr za dodávku prác a tovarov pri generálnej oprave šikmého rýchlovýťahu spolu s dokladmi preukazujúcimi úhradu týchto faktúr aj s prislúchajúcimi súpismi vykonaných prác a súpismi dodaných tovarov pri generálnej oprave šikmého rýchlovýťahu.

9. Na základe prenajímateľom (oddelením správy komunikácií) schválenej výšky investícií podľa ods. 7 a 8 tohto článku, podpíšu zmluvné strany v lehote do 30 dní od uplynutia lehoty v ods. 8 tohto článku Protokol, ktorým nájomca odovzdá a prenajímateľ prevezme investície vynaložené na generálnu opravu šikmého rýchlovýťahu do majetku prenajímateľa (ďalej len „protokol“). Počnúc najbližším kalendárnym štvrťrokom nasledujúcim po podpísaní protokolu bude prenajímateľ poskytovať nájomcovi zľavu z nájomného stanoveného v čl. III ods. 4 tejto zmluvy postupným odpočítavaním vložených investícií uvedených v protokole od výšky splatného nájomného po dobu 5 rokov, a to v sume maximálne 6 241,80 Eur štvrťročne.

10. Nájomca sa zaväzuje v období 5 rokov po podpise Protokolu, ktorým nájomca odovzdá a prenajímateľ prevezme investície vynaložené na generálnu opravu šikmého rýchlovýťahu do majetku prenajímateľa, realizovať bežnú údržbu a prípadné opravy aj väčšieho charakteru (v nájomnej zmluve definované ako generálna oprava šikmého rýchlovýťahu) na vlastné náklady. Prenajímateľ v tomto období nevykoná ďalšie započítanie vložených investícií vynaložených na generálnu opravu šikmého rýchlovýťahu podľa predchádzajúcej vety.“

Čl. III

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0166 04 00 v znení dodatkov č. 1 - 5 zostávajú nezmenené.
2. Generálna oprava šikmého rýchlavýťahu s následným započítaním vložených investícií, ktoré budú prevzaté do majetku prenajímateľa, bola schválená Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy Uznesením č./2019 zo dňa 27.06.2019 (príloha č. 1).
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
4. Dodatok k zmluve sa vyhotovuje v 7 rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
5. Tento dodatok k nájomnej zmluve nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
Daniel Čečetka
konateľ spoločnosti Zemegula, s.r.o.

Prílohy:

1. Uznesenie č. /2019 zo dňa 27.06.2019

