

Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy

uzatvorená podľa § 289 a násl. ustanovení zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník) v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

1. Budúci prenajímateľ

Bratislavská teplárenská, a.s.

Sídlo:

Bajkalská 21/A
829 05 Bratislava

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri
Zastúpená:

Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka č. 2851/B
Ing. Vladimír Raček, predseda predstavenstva
Ing. Igor Chrapčiak, podpredseda predstavenstva

IČO:

35 823 542

IČ DPH:

SK 2020285245

DIČ:

2020285245

(ďalej len „budúci prenajímateľ“)
a

2. Budúci nájomca

Juraj Jaňák - RAZOR

Adresa:

Lysáková 24
841 01 Bratislava

Zapísaný:

v živnostenskom registri Obvodného úradu Bratislava ,
číslo živnostenského registra: 110-150166

IČO:

41 330 455

DIČ:

107 555 1169

(ďalej len „budúci nájomca“)

Článok I Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy (ďalej len „zmluva“) je záväzok zmluvných strán uzavrieť v lehote určenej touto zmluvou a za podmienok stanovených touto zmluvou, Zmluvu o nájme nebytového priestoru nachádzajúceho sa v objekte odovzdávajúcej stanice tepla (ďalej len OST) OST 985 na ul. C. Majerníka so súpisným číslom 5140, postavenej na pozemku s p.č. 1669/75, v k.ú. Karlova Ves, zapísanej na LV č. 3643 vedenom Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky .
2. Predmetom plnenia budúcej zmluvy o nájme nebytového priestoru bude záväzok budúcemu prenajímateľovi prenajať nebytový priestor nachádzajúci sa v OST na ul. C. Majerníka v Bratislave za odplatu. Priestor bude budúci nájomca užívať len na činnosti, ktoré má nájomca uvedené vo výpise zo Živnostenského registra Obvodného úradu Bratislava, pod číslom 110-150166 a odsúhlasené príslušnými orgánmi štátnej správy.

Článok II

Povinnosti zmluvných strán

1. Budúci nájomca si na základe tejto zmluvy zabezpečí v zmysle ustanovení Zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) zmenu v užívaní stavby spojenú so stavebnými úpravami.
2. Budúci prenajímateľ dáva súhlas budúcemu nájomcovi, aby si zabezpečil všetky potrebné podklady a stanoviská potrebné pre stavebné konanie a konanie spojené so zmenou v užívaní stavby. Predmetom stavebného konania budú nasledovné stavebné úpravy:
 - 2.1. Vybúranie otvoru v obvodovom plášti pre osadenie priemyselnej brány (rezanie otvoru, osadenie prekladov, prekládka a osadenie brány)
 - 2.2. Vybudovanie deliacej priečky (sadrokartón dvoj plášť, maľovanie, vysprávkovanie podlahy proti prašným náterom)
 - 2.3. Vybudovanie tlakového rozvodu vzduchu
 - 2.4. Výmena rozvodov elektroinštalácie (vrátane zásuviek, svietidiel a revíznej správy)
3. Ak budúci nájomca nezíska od stavebného úradu právoplatné stavebné povolenie a povolenie o zmene v užívaní stavby najneskôr do 31.03.2014, môže budúci prenajímateľ od tejto zmluvy odstúpiť.
4. Budúci prenajímateľ uzavrie s budúcim nájomcom budúcu zmluvu o nájme nebytových priestorov, na základe ktorej mu odplatne poskytne priestor, v ktorom bude nájomca prevádzkovať činnosti v zmysle ustanovení článku I. bod 2. tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za prevádzkové priestory vo výške 40,- €/m²/rok , skladové priestory vo výške 30,- €/ m²/rok a sociálne priestory vo výške 10,- €/ m²/rok.
5. Budúca nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú s možnosťou jej ukončenia výpoveďou každej zmluvnej strany, výpovedná lehota bude pre obe zmluvné strany trojmesačná.

Článok III

Lehota uzavretia budúcich zmlúv

1. Budúca zmluva o nájme nebytového priestoru bude uzavretá najneskôršie do 30 dní, po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia spojeného so zmenou v užívaní stavby budúcim nájomcom.
2. Budúca zmluva o nájme nebytového priestoru bude uzavretá pred samotným odovzdaním priestoru.

Článok IV

Osobitné ustanovenia

1. Budúci prenajímateľ súhlasí, aby budúci nájomca odpisoval zhodnotený majetok – stavebnú časť priestoru OST, ktorý budúci nájomca zhodnotí v rámci vlastných investícií a aby vytvorené odpisy budúci nájomca uplatnil v súlade so zákonom č. 595/2003 Z. z. o daniach z príjmov v znení neskorších predpisov.

Článok V

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy touto zmluvou bližšie neupravené sa ďalej riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

2. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy pre zmluvné strany prechádzajú v celom rozsahu na prípadných právnych nástupcov oboch zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak je alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatným alebo neúčinným, táto neplatnosť alebo neúčinnosť sa nedotýka ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že takéto neplatné alebo neúčinné ustanovenie bude nahradené na základe dohody ustanovením platným, s rovnakým hospodárskym zmyslom.
4. Všetky zmeny, dodatky a prílohy sú platné výlučne v písomnej forme a v znení odsúhlasenom oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že ustanoveniam zmluvy zhodne porozumeli čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu, nemajú voči nim žiadne námietky a na dôkaz svojho súhlasu zmluvu podpisujú bez nátlaku a bez stavu tiesne.
7. Strany touto zmluvou spoločne prehlasujú, že sú si vedomé skutočnosti, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 211/2000 Z.z.“), v dôsledku čoho podlieha povinnému zverejneniu podľa tohto ustanovenia zákona č. 211/2000 Z. z., a to nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých z tejto zmluvy, minimálne však po dobu 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Za budúceho prenajímateľa:

Za budúceho nájomcu:

Ing. Vladimír Raček
predseda Predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

Juraj Jaňák - RAZOR

Ing. Igor Chrapčiak
podpredseda Predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.