

Mestská časť Bratislava-Vrakuňa, Šíravska 7, Bratislava

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Vrakuňa
dňa 15.02.2022

BOD č. 14

**Žiadosť nájomcu CBA Market, s.r.o., Brezno
o vydanie súhlasu s podnájomom nebytových priestorov na Bučinovej
12-14 pre TERNO real estate s.r.o., Bratislava, IČO: 50 020 188.**

Predkladá: JUDr. Ing. Martin Kuruc, v. r.
starosta

Zodpovedný: Ing. Lýdia Adamovičová, v. r.
prednostka

Vypracoval: Mgr. Monika Dudová, v. r.
vedúca referátu
správy nehnuteľného majetku

MATERIÁL OBSAHUJE:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Uznesenie komisie
4. Prílohy

Február 2022

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti
Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní

A/

s c h v a ľ u j e

na základe žiadosti CBA Market, s.r.o., Brezno ako nájomcu nebytových priestorov na Bučinovej 12-14 v Bratislave a v súlade so znením čl. VI Osobitné ustanovenie Zmluvy o nájme ev. č. MČ: 605/2013 zo dňa 10.3.2013,

- 1/ **uzatvorenie zmluvy o podnájme medzi nájomcom a spoločnosťou TERNO real estate s.r.o., Bratská 3, 851 01 Bratislava, IČO: 50 020 188**, s ktorou nájomca uzatvoril dňa 27.10.2021 zmluvu o prevode obchodných podielov, čím sa stala majiteľom spoločnosti CBA Market a prevzala všetky jeho záväzkové vzťahy, a to do riadneho ukončenia procesu zlučovania týchto spoločnosti na dobu určitú do 31.12.2022,
- 2/ **zmenu označenia prevádzky na Bučinovej 12-14 v Bratislave na „Terno“** podľa predloženej vizualizácie v súlade s čl. 10 zmluvy o nájme,

B/

ž i a d a

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

V súlade s bodom A/ uznesenia uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve.

Dôvodová správa

Spoločnosť CBA Market, s.r.o., Brezno ako nájomca nebytových priestorov na Bučinovej 12-14 v Bratislave, ktoré užíva na základe zmluvy o nájme ev. č. MČ: 605/2013 zo dňa 10.3.2013, požiadala mestskú časť Bratislava-Vrakuňa ako prenajímateľa o vyjadrenie súhlasu k uzatvoreniu zmluvy o podnájme so spoločnosťou TERNO real estate s.r.o., Bratská 3, 851 01 Bratislava, IČO: 50 020 188. S touto spoločnosťou nájomca uzatvoril dňa 27.10.2021 zmluvu o prevode obchodných podielov, čím sa stala táto spoločnosť majiteľom spoločnosti CBA Market a prevzala všetky jeho záväzkové vzťahy. V zmysle výpisu z obchodného registra spoločníkom spoločnosti CBA Market je budúci podnájomca TERNO real estate s.r.o, s účinnosťou od 11.11.2021.

Zároveň prebieha proces zlučovania oboch spoločností v zmysle príslušných právnych predpisov, ktorý podľa vyjadrenia spoločnosti CBA Market musí byť dokončený do konca roka 2022.

Nakoľko spoločnosť TERNO real estate previedla obchodné podiely spoločnosti CBA Market na svoju spoločnosť, má záujem do doby oficiálneho zlúčenia oboch spoločností, v mene spoločnosti TERNO real estate prevádzkovať predmetnú prevádzku na Bučinovej 12-14 v Bratislave pod svojou obchodnou značkou na základe zmluvy o podnájme na dobu určitú do 31.12.2022.

Zároveň, keď bude udelený súhlas k podnájmu, má záujem podnájomca vo svojom mene označiť prevádzku v zmysle predloženého nového označenia **Terno** – vizualizácia v prílohe tohto materiálu.

Uznesenie

Komisie finančnej a podnikateľskej pri Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, konanej dňa 01.02.2022

Uznesenie č. 129/2022 zo dňa 01.02.2022

Žiadosť nájomcu CBA Market, s.r.o., Brezno o vydanie súhlasu s podnájomom nebytových priestorov na Bučinovej 12-14 pre TERNO real estate s.r.o., Bratislava, IČO: 50 020 188.

Komisia finančná a podnikateľská po prerokovaní **odporúča** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa

A/ schváliť

na základe žiadosti CBA Market, s.r.o., Brezno ako nájomcu nebytových priestorov na Bučinovej 12-14 v Bratislave a v súlade so znením čl. VI Osobitné ustanovenie Zmluvy o nájme ev. č. MČ: 605/2013 zo dňa 10.3.2013,

- 1/ **uzatvorenie zmluvy o podnájme medzi nájomcom a spoločnosťou TERNO real estate s.r.o., Bratská 3, 851 01 Bratislava, IČO: 50 020 188**, s ktorou nájomca uzatvoril dňa 27.10.2021 zmluvu o prevode obchodných podielov, čím sa stala majiteľom spoločnosti CBA Market a prevzala všetky jeho záväzkové vzťahy, a to do riadneho ukončenia procesu zlučovania týchto spoločnosti na dobu určitú do 31.12.2022,
- 2/ **zmenu označenia prevádzky na Bučinovej 12-14 v Bratislave na „Terno“** podľa predloženej vizualizácie v súlade s čl. 10 zmluvy o nájme,

B/ požiadať

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

V súlade s bodom A/ uznesenia uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve.

Počet prítomných: 4

Hlasovanie:

ZA: 4

PROTI: 0

ZDRŽAL SA: 0



Terno

Našaste blizko, našaste slovenské!

Terno

Našaste blizko, našaste slovenské!



PODROBY

STROJNÍ



CBA Market s.r.o., Cesta Osloboditeľov 8, 977 01 Brezno

Tel.: 048 612 3480,

IČO: 36 835 021 DIČ: 2022457767 IČ DPH: SK2022457767, číslo účtu: 0305296498/0900

Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica

Oddiel: Sro, Vložka číslo 13625/S

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Vrakuňa
Šíravská 7
821 07 Bratislava

VEC: Žiadosť o vydanie súhlasu s podnájomom nebytových priestorov pre TERNO real estate s. r. o.

Vážený Miestny úrad,

Spoločnosť **CBA Market, s.r.o.**, so sídlom Cesta osloboditeľov 8, Brezno 977 01, Slovenská republika, IČO: 36 835 021, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka č.: 13625/S (ďalej len „CBA“) uzatvorila so spoločnosť **TERNO real estate, s. r. o.**, Bratská 3, 851 01 Bratislava, IČO: 50 020 188 (ďalej len „Terno“) Zmluvu o prevode obchodných podielov zo dňa 27.10.2021, čím sa Terno stalo majiteľom spoločnosti **CBA** a zároveň prevzalo všetky jeho záväzkové vzťahy, zároveň však stále prebieha proces zlučovania oboch spoločností v zmysle príslušných právnych predpisov, ktorý musí byť dokončený do konca roka 2022.

Kedže spoločnosť CBA má toho času uzatvorenú s Mestskou časťou Bratislava – Vrakuňa, so sídlom Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Vrakuňa, Šíravská 7, 821 07 Bratislava (ďalej len „MČ Vrakuňa“) Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. MČ: 605/2013 zo dňa 10. marca 2013, ktorej predmetom je prenájom nebytových priestorov č. 902 a 904 na adrese Bučinova 12 a 14, Bratislava - Vrakuňa (ďalej len „Zmluva“) a spoločnosť Terno má záujem na prevádzkovaní predmetných priestorov pod svojou obchodnou značkou:

Vás v zmysle vyššie uvedeného týmto žiadame o udelenie písomného súhlasu so zriadením podnájmu nebytových priestorov podľa čl. VI Osobitné ustanovenia bod 11 Zmluvy a to na dobu určitú (do 31.12.2022) a to do riadneho ukončenia procesu zlučovania spoločností CBA a Terno.

V prípade akýchkoľvek otázok nás neváhajte kontaktovať na tel. č.: 0904 961 723, Ing. Maroš Straka, konateľ.

V Brezne, dňa 12.01.2022

S úctou

CBA Market, s.r.o.
Stanislav Čajka, konateľ

CBA Market, s.r.o.
Ing. Maroš Straka, konateľ


**Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Banská Bystrica**
Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 13625/S

Obchodné meno:	CBA Market, s.r.o.	(od: 19.09.2007)
Sídlo:	Cesta osloboditeľov 8 Brezno 977 01	(od: 19.09.2007)
IČO:	36 835 021	(od: 19.09.2007)
Deň zápisu:	19.09.2007	(od: 19.09.2007)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 19.09.2007)
Predmet činnosti:	prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 30.11.2013)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti	(od: 19.09.2007)
	služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov	(od: 30.11.2013)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti	(od: 19.09.2007)
	reklamná a propagačná činnosť	(od: 19.09.2007)
	organizovanie kultúrnych, športových a spoločenských podujatí	(od: 19.09.2007)
	predaj na priamu konzumáciu nealkoholických a priemyselne vyrábaných mliečnych nápojov, koktailov, piva, vína a destilátov	(od: 19.09.2007)
	príprava a predaj na priamu konzumáciu zmrzliny, ak sa na jej prípravu použijú priemyselne vyrábané koncentráty a mrazené krémy	(od: 19.09.2007)
	príprava a predaj na priamu konzumáciu tepelne rýchlo upravovaných mäsových výrobkov a obvyklých príloh ako aj bezmäsitých jedál	(od: 19.09.2007)
	predaj na priamu konzumáciu jedál, nápojov a polotovarov ubytovaným hosťom v ubytovacích zariadeniach s kapacitou do 10 lôžok	(od: 19.09.2007)
	ubytovanie v súkromí	(od: 19.09.2007)
	osobná cestná doprava vykonávaná osobnými vozidlami, ktorých celková obsaditeľnosť nepresahuje 9 osôb včítane vodiča, s výnimkou taxislužby	(od: 19.09.2007)
	cestná nákladná doprava vykonávaná vozidlami, ktorých celková hmotnosť vrátane prípojného vozidla nepresahuje 3,5 t	(od: 19.09.2007)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti dopravy v rozsahu voľnej živnosti	(od: 19.09.2007)
	prevádzkovanie autoumyvárne	(od: 19.09.2007)
	čistenie interiérov automobilov	(od: 19.09.2007)
	sprostredkovanie obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti	(od: 19.09.2007)
	činnosť organizačných a ekonomických poradcov	(od: 19.09.2007)
	vedenie účtovníctva	(od: 19.09.2007)
	administratívne práce	(od: 19.09.2007)
	poradenská činnosť v obchode a službách	(od: 19.09.2007)
	počítačové služby	(od: 03.11.2015)
	prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom	(od: 03.11.2015)

	faktoring a forfaiting	(od: 03.11.2015)
Spoločníci:	TERNO real estate s.r.o. IČO: 50 020 188 Bratská 3 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01	(od: 11.11.2021)
	Petržalská tržnica s.r.o. IČO: 50 726 978 Bratská 3 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01	(od: 11.11.2021)
Výška vkladu každého spoločníka:	Petržalská tržnica s.r.o. Vklad: 750 EUR (peňažný vklad) Splatené: 750 EUR	(od: 11.11.2021)
	TERNO real estate s.r.o. Vklad: 5 889 EUR (peňažný vklad) Splatené: 5 889 EUR	(od: 11.11.2021)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 21.05.2016)
	Mgr. František Paller Bellova 2064/114 Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 01 Vznik funkcie: 11.11.2021	(od: 11.11.2021)
	Stanislav Čajka Púpavová 1939/7 Bernolákovo 900 27 Vznik funkcie: 11.11.2021	(od: 11.11.2021)
	Ing. Maroš Straka Fraňa Kráľa 488/7 Pezinok 902 01 Vznik funkcie: 11.11.2021	(od: 11.11.2021)
Konanie menom spoločnosti:	Ak má spoločnosť viac ako jedného konateľa, musia vždy konať spoločne aspoň dvaja konatelia.	(od: 11.11.2021)
Základné imanie:	6 639 EUR Rozsah splatenia: 6 639 EUR	(od: 20.01.2010)
Dátum aktualizácie údajov:	21.01.2022	
Dátum výpisu:	24.01.2022	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 
 Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
 sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Kontakty na registrové súdy
 Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR
 Zoznam osôb, ktoré môžu byť vymazané (§768s OBZ)

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETESlovensky  |  English**Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I****Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 107153/B

Obchodné meno:	TERNO real estate s.r.o.	(od: 31.10.2015)
Sídlo:	Bratská 3 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01	(od: 23.03.2017)
IČO:	50 020 188	(od: 31.10.2015)
Deň zápisu:	31.10.2015	(od: 31.10.2015)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 31.10.2015)
Predmet činnosti:	Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod)	(od: 31.10.2015)
	Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 31.10.2015)
	Vedenie účtovníctva	(od: 31.10.2015)
	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 31.10.2015)
	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 31.10.2015)
	Reklamné a marketingové služby	(od: 31.10.2015)
	Prenájom hnuteľných vecí	(od: 31.10.2015)
	Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 31.10.2015)
	Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností	(od: 31.10.2015)
	Prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 31.10.2015)
	Spracovanie a konzervovanie zemiakov, ovocia a zeleniny	(od: 04.03.2016)
	Výroba nápojov	(od: 04.03.2016)
	Prípravné práce k realizácii stavby	(od: 04.03.2016)
	Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov	(od: 04.03.2016)
	Nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla	(od: 04.03.2016)
	Skladovanie a uskladňovanie	(od: 04.03.2016)
	Prevádzkovanie verejného skladu	(od: 04.03.2016)
	Baliace činnosti, manipulácia s tovarom	(od: 04.03.2016)
	Poskytovanie organizačno-technických a informačných služieb v doprave	(od: 04.03.2016)
	Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu	(od: 04.03.2016)
	Počítačové služby	(od: 04.03.2016)
	Služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov	(od: 04.03.2016)
	Dizajnérske činnosti	(od: 04.03.2016)
	Fotografické služby	(od: 04.03.2016)
	Administratívne služby	

		(od: 04.03.2016)
	Vykonávanie mlmoškolskej vzdelávacej činnosti	(od: 04.03.2016)
	Poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt	(od: 04.03.2016)
	Výroba kýmnych zmesí	(od: 04.03.2016)
	Údenárska výroba	(od: 04.03.2016)
	Výroba mlynských výrobkov	(od: 04.03.2016)
	Spracovanie a úprava čaju a kávy	(od: 04.03.2016)
	Prevádzkovanie výdajne stravy	(od: 04.03.2016)
	Mäsiarstvo	(od: 23.03.2016)
	Výroba pekárskeých a cukrárskeých výrobkov	(od: 23.03.2016)
	Pohostinská činnosť a výroba hotových jedál pre výdajne	(od: 23.03.2016)
	Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľnosť (realitná činnosť)	(od: 23.03.2016)
Spoločníci:	SANDBERG INVESTMENT FUND SICAV Plc TG Complex, Suite 2, Level 3, Brewery Street Mriehel, Birkirkara BKR 3000 Maltská republika	(od: 22.03.2016)
Výška vkladu každého spoločníka:	SANDBERG INVESTMENT FUND SICAV Plc Vklad: 68 305 000 EUR Splatené: 68 305 000 EUR	(od: 17.10.2018)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 31.10.2015)
	<u>Stanislav Čajka</u> Púpavová 1939/7 Bernolákovo 900 27 Vznik funkcie: 11.07.2017	(od: 25.07.2017)
	Mgr. <u>František Paller</u> Bellova 2064/114 Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 01 Vznik funkcie: 01.04.2016	(od: 12.04.2016)
	<u>Ľubomír Petrik</u> Rovná 1742/28 Trenčín 911 01 Vznik funkcie: 01.04.2021	(od: 02.06.2021)
	Ing. <u>Maroš Straka</u> Silvánska 38 Limbach 900 91 Vznik funkcie: 11.01.2019	(od: 01.02.2019)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti konajú vždy aspoň dvaja konatelia spoločne. Každý z konateľov koná tak, že k napísanému alebo vytlačenému obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj podpis.	(od: 25.07.2017)
Základné imanie:	68 305 000 EUR Rozsah splatenia: 68 305 000 EUR	(od: 17.10.2018)
Dozorná rada:	Mgr. <u>Martin Fedor</u> Langsfeldova 7792/41 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 04 Vznik funkcie: 04.12.2015	(od: 23.12.2015)
	JUDr. <u>Andrea Dobišová</u> Križovany nad Dudváhom 176 Križovany nad Dudváhom 919 24 Vznik funkcie: 04.12.2015	(od: 23.12.2015)
	<u>Katarína Čillíková</u> Polárna 6 Bratislava - mestská časť Ružinov 821 02 Vznik funkcie: 31.03.2016	(od: 12.04.2016)
Ďalšie právne skutočnosti:	Zakladateľská listina zo dňa 12.10.2015.	(od: 31.10.2015)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 27.11.2015 a 4.12.2015.	(od: 23.12.2015)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 18. 01. 2016	(od: 04.03.2016)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 10.03.2016.	(od: 22.03.2016)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 18.01.2016	(od: 23.03.2016)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 22.03.2016.	(od: 12.04.2016)

Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 13.04.2016 (od: 28.04.2016)

Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 29.04.2016. (od: 11.05.2016)

Predaj:

Predaj časti podniku (od: 23.12.2015)

Zmluvou o vklade časti podniku ako nepeňažného vkladu do základného imania zo dňa 27. novembra 2015 spoločnosť TERNO Slovensko, spotrebné družstvo, so sídlom Ivánska cesta 12, Bratislava 821 04, IČO: 00 500 674, vložila časť podniku (Divíziu prevádzky a správy nehnuteľností) do základného imania spoločnosti TERNO real estate s.r.o. v podobe nepeňažného vkladu v hodnote 25 000 000 EUR, a to s účinnosťou od 1. decembra 2015.

Predaj časti podniku (od: 26.08.2016)

Zmluvou o predaji časti podniku zo dňa 22. marca 2016 spoločnosť Diligentia R.C., s. r. o., so sídlom Ivánska cesta 12, 821 04 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 46 008 616, predala časť svojho podniku (Divíziu maloobchodu a distribúcie) s účinnosťou od 1. júla 2016 spoločnosti TERNO real estate s.r.o.

Predaj časti podniku (od: 16.12.2016)

Realizačnou zmluvou o predaji časti podniku zo dňa 28. októbra 2016 spoločnosť TERNO Group k.s., so sídlom Ivánska cesta 12, 821 04 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 818 913, predala časť svojho podniku (tri prevádzky Hypernova v Pezinku, Poprade, Prešove) s účinnosťou od 1. novembra 2016 spoločnosti TERNO real estate s.r.o.

Dátum aktualizácie údajov: 17.01.2022

Dátum výpisu: 18.01.2022

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Kontakty na registrové súdy

Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR

Zoznam osôb, ktoré môžu byť vymazané (§768s OBZ)

Kopija

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov evidenčné číslo MČ: 605/2013

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a jeho nasledovných zmien a doplnkov a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej v texte ako „Občiansky zákonník, v príslušnom gramatickom tvare“) medzi:

Prenajíateľom:

Názov: Mestská časť Bratislava-Vrakuňa

Adresa: Širavská 7, 82107 Bratislava

za mestskú časť Bratislava – Vrakuňa koná starostka Mgr. Ľudmila Lacková

IČO: 00 603 295

bankové spojenie: VÚB, a.s., Bratislava

č. účtu: 4424062/0200

DIČ: 2020840118

(ďalej v texte ako „prenajíateľ“, v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomcom:

Obchodné meno: CBA Market, s.r.o.

Sídlo: Cesta osloboditeľov 8, 977 01 Brezno

IČO: 36 835 021

DIČ: 2022457767, IČ DPH: SK2022457767

Spoločnosť zapísaná v OR Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 13625/S

za spoločnosť koná samostatne konateľka Marcela Kureková

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava

číslo účtu: 0305296498/0900

(ďalej v texte ako „nájomca“, v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov

(ďalej v texte ako „zmluva“, v príslušnom gramatickom tvare)

Úvodné ustanovenie

Táto zmluva sa uzatvára na základe vyhodnotenia súťaže na podanie návrhov na nájom predmetu nájmu v zmysle Obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej dňa 30.6.2013 v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 258/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, vyhlásenej v termíne od 01.07.2013-22.07.2013. Vyhodnotenie súťaže prebehlo dňa 29.7.2013 a víťazom súťaže bol určený nájomca. Uznesením č. 523/2013 zo dňa 16.8.2013 Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Vrakuňa schválilo uzatvorenie nájmu s víťazom obchodnej verejnej súťaže.

ČLÁNOK I. Predmet nájmu

- 1.) Prenajímateľ touto zmluvou nájomcovi prenecháva do užívania nebytové priestory č. 902 a č. 904, nachádzajúce sa v Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa na **Bučinovej 12** o veľkosti **336,81 m²** a na **Bučinovej 14** o veľkosti **360,48 m²**, celkom o podlahovej ploche **697,29 m²**, nachádzajúce sa na prízemí obytného domu súpisné číslo 8698, postavený na pozemkoch parc. č. 491/49, 491/50, 491/51 a 491/175. Pôdorys nebytových priestorov tvorí **Príloha č. 1 a č. 2**.
- 2.) Nebytové priestory sú vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, evidované na liste vlastníctva č. 3299, k. ú. Vrakuňa, zverené do správy Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa Protokolom č. 11/94 zo dňa 15.04.1994.

ČLÁNOK II. Účel nájmu

- 1.) Prenajaté nebytové priestory uvedené v Čl. I. tejto zmluvy bude nájomca užívať ako predajné, skladové a pomocné priestory za **účelom prevádzkovania plnosortimentnej predajne potravín** v súlade s platným oprávnením nájomcu k takejto činnosti zmysle Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Banská Bystrica, vložka č. 13625/S, deň zápisu 19.9.2007.
- 2.) Predmet nájmu bude nájomcovi odovzdaný do užívania na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov najneskôr do troch dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

ČLÁNOK III. Doba nájmu

- 1.) Táto zmluva sa uzatvára na dobu **n e u r č i t ú**, pričom táto doba začína plynúť odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
- 2.) Prenajímateľ s prihliadnutím na nutnosť vykonať rekonštrukciu predmetu nájmu, ktorej schválený rozsah s presným položkovitým rozpisom jednotlivých prác tvorí neoddeliteľnú **Prílohu č. 3** tejto zmluvy, odovzdáva priestor, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy v stave spôsobilom k účelu nájmu ako je uvedené v čl. II. tejto zmluvy a v takomto stave ho nájomca preberá.
- 3.) Rekonštrukciou predmetu nájmu sa rozumejú **stavebné práce a súvisiace práce realizované nájomcom v predmete nájmu so súhlasom prenajímateľa a súvisiace s technickým zhodnotením predmetu nájmu (ďalej v texte ako „stavebné práce“, prípadne „rekonštrukcia“, v príslušnom gramatickom tvare)**.
- 4.) Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že po vykonaní rekonštrukcie prenajímateľ poskytne nájomcovi zľavu na nájomnom vo výške preinvestovaných nákladov na technické zhodnotenie uvedené v závislosti od skutočne vykonaných, fakturovaných a písomne uznaných stavebných prác maximálne do výšky 168.000,- Eur spôsobom a formou presne určenou v tejto zmluve.
- 5.) Nájomca je oboznámený s technickým a funkčným stavom predmetu nájmu. Prenajímateľ odovzdáva priestor, ktorý je predmetom nájmu v bežnom technickom stave, ktorý bude po

Ópiu stavebného denníka si odoberá prenajímateľ ako vlastník stavby. Do stavebného denníka sa zapisujú všetky rozhodujúce skutočnosti a to najmä všetky tie, ktoré sa týkajú zhodnotenia nebytových priestorov nájomcom podľa tejto zmluvy ako aj údaje o časovom postupe prác a ich kvalite, zdôvodnenie odchýlok vykonávaných prác od projektovej dokumentácie, údaje dôležité pre posúdenie hospodárnosti prác a údaje pre posúdenie prác orgánmi štátnej správy a/alebo prenajímateľom. Počas pracovnej doby musí byť stavebný denník v predmete nájmu trvalo prístupný. Povinnosť viesť stavebný denník končí dňom ukončenia stavebných prác nájomcom v predmete nájmu. V mene prenajímateľa bude oprávnený vykonávať zápisy v stavebnom denníku Ing. Lukáš Repán alebo Štefan Debnár.

- .) Nájomca vyhlasuje, že berie na vedomie, že prenajímateľ ako správca v zastúpení vlastníka stavby, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, je oprávnený robiť zápisy v stavebnom denníku.
- .) Nájomca je povinný strpieť právo prenajímateľa (mestskej časti) kontrolovať a potvrdzovať realizované stavebné úpravy technicky zhodnocujúce nebytové priestory v stavebnom denníku. Písomné potvrdenie o zrealizovaní stavebných úprav zhodnocujúcich nebytové priestory zo strany stavebného dozoru alebo inej odborne spôsobilej osoby určenej prenajímateľom v stavebnom denníku je jedným z predpokladov a taktiež podkladov pre určenie konečnej hodnoty stavebných úprav zhodnocujúcich nebytové priestory vykonaných nájomcom.
- .) Prenajímateľ týmto udeľuje súhlas a splnomocňuje nájomcu, aby v plnom rozsahu konal vo veci vykonania udržiavacích prác a stavebných úprav prenajatých priestorov pred príslušným stavebným úradom, ako aj inými právnickými osobami, ktoré sú oprávnené konať a rozhodovať vo veciach súvisiacich s vykonávaním udržiavacích prác a stavebných úprav.
- .) V súlade s § 24 ods. 2 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov bude nájomca oprávnený vo vlastnom mene vykonávať odpisy technického zhodnotenia nebytových priestorov a prenajímateľ sa zaväzuje, že nezvýši vstupnú cenu nebytových priestorov o investíciu vloženú do nebytových priestorov do ukončenia odpisov. V prípade, ak platnosť nájmovej zmluvy zanikne pred úplným odpísaním technického zhodnotenia nebytových priestorov, je prenajímateľ povinný nahradiť nájomcovi v peniazoch technické zhodnotenie predmetu nájmu za daňovú zostatkovú cenu evidovanú v účtovníctve nájomcu. Nájomca je povinný o poskytnutie náhrady vopred požiadať písomne prenajímateľa a k písomnej žiadosti pripojiť listiny, ktoré potvrdzujú nárok nájomcu čo do dôvodu a výšky.
- .) Nájomca je na základe tejto zmluvy po splnení všetkých podmienok určených všeobecne záväznými predpismi výslovne oprávnený umiestňovať na vonkajších obvodových presklených stenách ohraničujúcich predmet nájmu z čelnej vchodovej strany reklamné a informačné zariadenia za účelom propagácie podnikateľskej činnosti nájomcu ako aj jeho obchodných partnerov v predmete nájmu vrátane svetelných reklamných zariadení, ktoré budú určené na propagáciu samotného nájomcu alebo jeho obchodných partnerov. O umiestnenie reklamných a informačných zariadení na iných miestach obvodových múrov domu je nájomca povinný požiadať vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, resp. správcu domu o vydanie súhlasu na ich umiestnenie, nakoľko tvoria spoločné časti domu v zmysle zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- .) Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenajímateľa uzatvárať podnájomnú zmluvu. Prenajímateľ prostredníctvom tejto zmluvy udeľuje nájomcovi písomný súhlas na uzatváranie zmlúv o podnájme s treťou osobou, ktorých predmetom bude časť predmetu nájmu, v ktorej bude tretia osoba – podnájomca prevádzkovať predajňu mäsa a mäsových výrobkov. Dôvodom súhlasu

aj na znak toho, že právny úkon neurobili v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, ju vlastnoručne podpisujú.

-) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.

V Bratislave, dňa 9 OKT. 2013 2013

V Bratislave, dňa 10 OKT. 2013 2013

za nájomcu:

CBA Market, s.r.o.
Cesta osloboditeľov 8
977 01 Brezno
IČO: 36 835 021
IČ DPH: SK2022457767

.....
Marcela Kureková
konateľ spoločnosti CBA Market, s.r.o.



za prenajímateľa:

.....
Mgr. Ľudmila Lacková
starostka Mestskej časti
Bratislava-Vrakuňa

Prílohy:

- Príloha č. 1 a č. 2 - Pôdorys nebytových priestorov
- Príloha č. 3 - schválený rozsah stavebných prác
- Príloha č. 4 - zálohový predpis na služby
- Príloha č. 5 - špecifikácia chladiacej technológie