

# ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

č. 08 – 88 – 0047 – 12 – 00

Zmluvné strany:

## Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Milanom Ftáčnikom, primátorom mesta

Peňažný ústav: VÚB, a.s., Bratislava - mesto

Číslo účtu: 1368287251/0200

Variabilný symbol: 888004712

IČO: 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

## BIONERGY, a. s.

Prešovská 48, Bratislava

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I

Oddiel: Sa, vložka č. 4932/B

Zastúpená: Ing. Radoslavom Jakabom, predsedom predstavenstva

Ing. Róbert Nemec, členom predstavenstva

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IČO: 45 322 317

DIČ: 2022938863

IČ DPH: SK2022938863

(ďalej len „nájomca“)

Uzavádzajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto Zmluvu o nájme pozemku (ďalej len „zmluva“):

## Čl. 1

1) Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ v Bratislave, katastrálne územie Devínska Nová Ves, parc. č. 2310/6 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 105 m<sup>2</sup>, parc. č. 2310/7 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 447 m<sup>2</sup>, parc. č. 2310/11 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 338 m<sup>2</sup> a parc. č. 2310/12 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 19 m<sup>2</sup>, evidovaných na LV č. 1723.

2) Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve, pozemky špecifikované v ods. 1 tohto článku s celkovou výmerou 909 m<sup>2</sup> tak, ako je to vyznačené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“). Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

3) Prenajímateľ vyhlasuje a nájomca berie na vedomie, že na časti pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu, konkrétne pozemkov registra „C“ parc. č. 2310/6, parc. č. 2310/7, parc. č. 2310/11, parc. č. 2310/12, k. ú. Devínska Nová Ves, bol uplatnený reštitučný nárok podľa

zákona č. 229/1991, v časti pozemkovoknižných parciel č. 3139, č. 3137. Podľa zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov, nemôže byť oprávnenej osobe vydaný pozemok, ktorý je podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie určený na umiestnenie verejnoprospešnej stavby. Na pozemkoch uvedených v čl. 1, ktoré tvoria predmet nájmu podľa tejto zmluvy, sa nachádza stavba čističky odpadových vôd označená ako ČOV Devínska Nová Ves. V územnom pláne hlavného mesta je rekonštrukcia jestvujúcej čističky a jej rozšírenie označená ako súčasť verejnoprospešnej stavby „K10 – Rozšírenie ČOV Devínska Nová Ves“.

4) Účelom nájmu je usporiadanie právneho vzťahu nájomcu k pozemkom pod stavbou súp. č. 6313, ktorú nájomca vlastní podľa LV č. 5799. Stavbu tvorí plynojem na parc. č. 2310/6, budova kalového a plynového hospodárstva na parc. č. 2310/7, vyhnívacia a uskladňovacia nádrž na parc. č. 2310/11, kalové a plynové hospodárstvo – kolektor na parc. č. 2310/12.

Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tohto záväzku si zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý, aj začatý, deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Túto zmluvnú pokutu sa nájomca zaväzuje zaplatiť na základe faktúry zaslanej zo strany prenajímateľa.

5) Tento nájom schválilo dňa 19.1.2012 Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 492/2012 v súlade s ustanovením §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Odpis uznesenia č. 492/2012 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

## **Článok II**

### **Vznik, doba a ukončenie nájmu**

1) Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku VI odseku 7 tejto zmluvy.

2) Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:

- a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
- b/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
- c/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 1 a 2 tejto zmluvy,
- d/ odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou, alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

3) V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva ruší dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

4) Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

### Článok III

#### Úhrada za nájom

1) Nájomné za predmet nájmu je stanovené na základe Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny preddavkov vecných bremien na 13,- Eur/m<sup>2</sup>. Ročné nájomné za predmet nájmu s celkovou výmerou 909 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 11 817,- EUR (slovom jedenásťtisícosemstosedemnást' EUR), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných ročných splátkach vždy do 25. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol VS 888004712 vo VÚB, a.s. Bratislava – mesto.

2) Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné, vypočítané ako 1/365 ročného nájomného, sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho roka, v ktorom sa uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 25 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

3) V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

4) Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

5) Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí ktorúkoľvek platbu podľa tejto zmluvy v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý, deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

6) Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu v záhlaví tejto zmluvy. Nájomca je povinný zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie do 25 dní od doručenia oznámenia zo strany prenajímateľa.

### Článok IV

#### Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1) Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu, v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.

2) Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu, ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.

3) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu, alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý, aj začatý, deň trvania porušenia tejto povinnosti. Zmluvnú pokutu sa nájomca zaväzuje zaplatiť na základe faktúry zaslanej zo strany prenajímateľa.

4) Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.

5) Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

6) V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur, za každý, aj začatý, deň nasledujúci po dni ukončenia nájmu. Zmluvnú pokutu sa nájomca zaväzuje zaplatiť na základe faktúry zaslanej zo strany prenajímateľa.

Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

7) Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného dokladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu a pod.), ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,-Eur. Zmluvnú pokutu sa nájomca zaväzuje zaplatiť na základe faktúry zaslanej zo strany prenajímateľa.

8) V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody, presahujúcu výšku dohodnutej zmluvnej pokuty, ktorá je spôsobená porušením povinností nájomcu podľa tejto zmluvy.

9) Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že všetky písomnosti (vrátane výpovede alebo odstúpenia od zmluvy) mu bude prenajímateľ zasielať na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručенú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

## **Článok V**

### **Vyhlásenia a záruky**

1) Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:

- 1.1 nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
- 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním, jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a úpadok mu ani nehrozí,
- 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
- 1.4 proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné, ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.

2) V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie a záruka podľa bodu 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

## **Článok VI**

### **Záverečné ustanovenia**

1) K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

2) Pokiaľ sú v tejto zmluve, v jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy, ktoré boli po nadobudnutí platnosti tejto zmluvy zmenené alebo priamo, či nepriamo nahradené inými právnymi predpismi, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy, ktoré boli zmenené alebo tie, ktoré priamo, či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným, neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné, neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu, a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

3) Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

4) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.

5) Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní oboma zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.

6) Návrh na záznam nájomnej zmluvy do katastra nehnuteľností podá prenajímateľ do 10 dní po podpísaní tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, o čom následne informuje nájomcu odovzdaním fotokópie daného návrhu s potvrdením katastra o jeho prijatí.

7) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

8) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

9) Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy, alebo vzhľadom na ich úpravu a povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa ..... 01. 03. 2012 .....

Prenajímateľ :  
**HLAVNÉ MESTO SR BRATISLAVA**

.....  
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.  
primátor



V Bratislave dňa ..... 16. 02. 2012 .....

Nájomca :  
**BIONERGY, a.s.**

.....  
Ing. Radoslav Jakab  
predseda predstavenstva

.....  
Ing. Róbert Nemec  
člen predstavenstva

