

ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

č. 08 – 88 – 0049 – 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: 888004912

IČO: 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

1.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Prešovská 48, Bratislava

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I

Oddiel: Sa, vložka č. 3080/B

Zastúpená: Ing. Radoslavom Jakabom, predsedom predstavenstva

Mgr. Rastislavom Gajarským, členom predstavenstva

Bankové spojenie: \

Číslo účtu: 1

IČO: 35850370

DIČ: 2020263432

IČ DPH: SK 2020263432

(ďalej len „nájomca č. 1“)

2.

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: SK 2022938863

(ďalej len „nájomca č. 2“)

uzatvárajú 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, evidovaných na LV č. 1723, parc. č. 2310/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 8514 m², parc. č. 2310/8 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4741 m², parc. č. 2310/9 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1464 m², parc. č. 2310/14 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 44 m², parc. č. 2310/15 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 146 m², parc. č. 2310/23 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 942 m².

2) Prenajímateľ prenecháva a nájomcovia č. 1 a č. 2 prijímajú do spoločného nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky špecifikované v ods. 1 tohto článku s celkovou výmerou 15851 m² 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 nájomcovia č. 1 a č. 2 berú na vedomie, že na časti pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu, konkrétne pozemkov registra „C“ parc. č. 2310/5, parc. č. 2310/8, parc. č. 2310/9, parc. č. 2310/14, parc. č. 2310/15, parc. č. 2310/23 k. ú. Devínska Nová Ves, bol uplatnený reštitučný nárok podľa zákona č. 229/1991, v časti pozemkovoknižných parciel č. 3136 a č. 3139. 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. Pozemky uvedené v čl. 1, ktoré tvoria predmet nájmu tejto zmluvy, zabezpečujú prístup k čističke odpadových vôd označenej 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 užívanie prístupovej komunikácie k stavbe súp. č. 6313, ktorú vlastní podľa LV č. 921 nájomca č. 1 a podľa LV č. 5799 nájomca č. 2. Podľa LV č. 921 stavbu súp. č. 6313 tvorí povodňová ČS na parc. č. 2310/4, monoblok na parc. č. 2310/10, budova odvodnenia kalu na parc. č. 2310/13, umývací rampa na parc. č. 2310/16, budova garáží a dielni na parc. č. 2310/17, prevádzková budova na parc. č. 2310/18, trafostanica na parc. č. 2310/19, vstupná šneková stanica na parc. č. 2310/20, lapač štrku na parc. č. 2310/21, hrablice predčistenia a lapače piesku na parc. č. 2310/22 a podľa LV č. 5799 stavbu súp. č. 6313 tvorí budova plynojemu na parc. č. 2310/6, budova kalového a plynového hospodárstva na parc. č. 2310/7, vyhnivacia a uskladňovacia nádrž na parc. č. 2310/11, kalové a plynové hospodárstvo – kolektor na parc. č. 2310/12.

Nájomcovia č. 1 a č. 2 sa zaväzujú 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, pre nájomcu porušujúceho záväzok za každý, aj začatý, deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od toho nájomcu požadovať. Túto zmluvnú pokutu sa nájomca porušujúci záväzok 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, alebo
b/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu, alebo
c/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 1 alebo 2 tejto zmluvy, alebo
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 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 4,00 EUR/m². Ročné nájomné za predmet nájmu s celkovou výmerou 15 851 m² predstavuje sumu 63 404,00 Eur (slovom šesťdesiattritisíc štyristoštyri EUR), ktorú sa nájomcovia č. 1 a č. 2 zaväzujú uhrádzať, každý vo výške svojho podielu, t. z. nájomca č. 1 v sume 53 892,00 EUR a nájomca č. 2 v sume 9 512,- EUR, v pravidelných ročných splátkach vždy do 25. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol VS 8880004912 vo VÚB, a.s. Bratislava – mesto.

Nájom pozemkov je oslobodený od DPH

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 č. 1 zaväzuje uhradiť vo výške 85 % a nájomca č. 2 vo výške 15 % z celkovo vypočítanej hodnoty, do 25 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

3) V prípade, že nájomcovia č. 1 a č. 2 pri platbe neuvedú obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedú obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie úhradu poukazujú, 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 nájomcovia č. 1 a č. 2 nezaplatia ktorúkoľvek platbu podľa tejto zmluvy v dohodnutých termínoch riadne a včas, sú povinní zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcov č. 1 a č. 2 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. štvrtého 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 nájomcom č. 1 a č. 2 písomne, zaslaním doporučenej zásielky na ich adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Nájomcovia č. 1 a č. 2 sú povinní 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) Nájomcovia č. 1 a č. 2 sú povinní užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu, v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež sú povinní na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.

2) Nájomcovia č. 1 a č. 2 sa zaväzujú 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) Nájomcovia č. 1 a č. 2 nie sú oprávnení dať predmet nájmu do podnájmu, alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcov č. 1 a č. 2 zmluvnú pokutu vo výške 17,- EUR, od každého osobitne, za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Zmluvnú pokutu sa nájomcovia č. 1 a č. 2 zaväzujú zaplatiť na základe faktúr zaslaných zo strany prenajímateľa.

4) Nájomcovia č. 1 a č. 2 preberajú na predmete nájmu 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 sú nájomcovia č. 1 a č. 2 povinní uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinností zo strany nájomcov č. 1 a č. 2 je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcov. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcov č. 1 a č. 2 zmluvnú pokutu vo výške 17,- EUR, od každého osobitne, za každý, aj začatý, deň, nasledujúci po dni ukončenia nájmu. Zmluvnú pokutu sa nájomcovia č. 1 a č. 2 zaväzujú zaplatiť na základe faktúr zaslaných zo strany prenajímateľa.

Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomcovia č. 1 a č. 2 nezbavujú 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) Nájomcovia č. 1 a č. 2 sa zaväzujú 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 porušujúceho záväzok zmluvnú pokutu vo výške 70,- EUR. Zmluvnú pokutu sa nájomca porušujúci záväzok 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 nájomcov č. 1 a č. 2 náhradu škody, ktorá je spôsobená porušením povinností nájomcu podľa tejto zmluvy, presahujúcu výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

9) Nájomcovia č. 1 a č. 2 berú na vedomie a súhlasia s tým, že všetky písomnosti (vrátane výpovede alebo odstúpenia od zmluvy) im bude prenajímateľ zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Ak nebude možné nájomcom č. 1 a č. 2 písomnosť doručiť na tieto adresy a iné adresy nebudú prenajímateľovi známe, považuje sa písomnosť nájomcom č. 1 a č. 2 za doručенú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomcovia č. 1 a č. 2 o tom nedozvedia.

Článok V

Vyhlásenia a záruky

1) Nájomcovia č. 1 a č. 2 podpísaním tejto zmluvy vyhlasujú a zaručujú prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:

- 1.1 sú právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a podpisujúci je osoba oprávnená konať v ich mene,
- 1.2 nie sú v úpadku, nebol nimi, ich štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na ich majetok a ani im úpadok nehrozí,
- 1.3 neboli ako právnická osoba zrušení, či už likvidáciou, alebo bez likvidácie a neprijali žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
- 1.4 nie je proti nim 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 ich ťarchu, ktorý by mohol zmariť, alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcov vyplývajúcich z tejto zmluvy.

2) V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo 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 nájomcov č. 1 a č. 2 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, alebo 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 z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.

5) Zmluva sa vyhotovuje v 9-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní oboma zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 vyhotovení a nájomcovia č. 1 a č. 2 každý po 2 vyhotovenia.

6) Návrh na záznam nájomnej zmluvy do katastra nehnuteľností podá prenajímateľ do 10 dní po podpísaní tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami, o čom následne informuje nájomcu č. 1 a č. 2 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

V Bratislave dňa 16. 02. 2012

Prenajímateľ :
HLAVNÉ MESTO SR BRATISLAVA

Nájomca č. 1:
**Bratislavská vodárenská spoločnosť,
a.s.**

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

.....
Ing. Radoslav Jakab
predseda predstavenstva

.....
Mgr. Rastislav Gajarský
člen predstavenstva

.....
Nájomca č. 2:
BIONERGY, a.s.

.....
Ing. Radoslav Jakab
predseda predstavenstva

.....
Ing. Róbert Nemeč
člen predstavenstva

BIONERGY
BRATISLAVA
Ing. Radoslav Jakab
Ing. Róbert Nemeč