

# ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

## č. 08 – 83 – 0364 – 13 – 00

### Zmluvné strany :

#### 1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.  
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu: 25828453/7500

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

#### 2. Obchodné meno: Bratislavské podhradie, s.r.o.

Sídlo: Dvořákovo nábřežie 10, 811 02 Bratislava

Zastupuje: Ing. Radoslav Christov, konateľ spoločnosti

IČO: 35 835 672

podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 26485/B

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

IČ DPH:

(ďalej len „nájomca“)

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

### Článok I

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v Bratislave v katastrálnom území Staré Mesto, ktoré sú vedené v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva č. 1656 ako:
  - parc. č. 956/25 – ostatné plochy vo výmere 348 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 22372/14 – ostatné plochy vo výmere 9221 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 22370/1 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 12483 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 22370/13 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 4109 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 956/22 – ostatné plochy vo výmere 7 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 21462/21 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 33 m<sup>2</sup> a
  - parc. č. 1050/19 – ostatné plochy vo výmere 356 m<sup>2</sup>.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časti pozemkov uvedených v ods. 1 tohto článku, a to
  - časť parc. č. 956/25 – ostatné plochy vo výmere 21 m<sup>2</sup> (ako diel 2),
  - časť parc. č. 22372/14 – ostatné plochy vo výmere 299 m<sup>2</sup> (ako diely 3+4+5),
  - časť parc. č. 22370/1 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 206 m<sup>2</sup> (ako diely 6+7+8),

časť parc. č. 22370/13 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 7 m<sup>2</sup> (ako diel 9),  
 časť parc. č. 956/22 – ostatné plochy vo výmere 3 m<sup>2</sup> (ako diel 10),  
 časť parc. č. 21462/21 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 22 m<sup>2</sup> (ako diel 11) a  
 časť parc. č. 1050/19 – ostatné plochy vo výmere 356 m<sup>2</sup> (ako diel 12),  
 spolu vo výmere 914 m<sup>2</sup> tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy a v situácii  
 (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy a situácia sú  
 neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej prílohy č. 1 a 2.

3. Účelom nájmu je

<b>pozemok parc. č.</b>	<b>č. dielu podľa situácie</b>	<b>prenajímaná výmera</b>	<b>č. stav. objektu</b>	<b>účel</b>
956/25	diel 2	21 m <sup>2</sup>	SO E 106 Rekonštr. existujúceho oporného múru SO E 115 Chodník pri vežiakoch PS A1 Trafostanica SO E 174 Ver. osvetlenie – chodník pri vežiakoch	
22372/14	diel 3	225 m <sup>2</sup>	SO E 220 Sadové úpravy Nábr. arm. gen. L. Svobodu SO E 103 Objekt vybavenosti na premostení SO E 202 Rekonštr. spevnených plôch promenády SO E 118 Sadové úpravy na pešom premostení SO E 102 Pešie premostenie komunikácie SO E 211 Úprava verejného osvetlenia Nábr. arm.gen. L. Svobodu SO E 208 Prekládka koordinačných, komunikačných a optických káblov CDS SO E 206 Kamerový dohľad križovatky č.413.1 Nábr. arm. gen. L. Svobodu – Zuckermandel SO E 205 Elektrická prípojka pre CDS 413.1 Nábr. arm. gen. L. Svobodu – Zuckermandel SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr. arm. gen. L.Svobodu – Zuckermandel SO E 270 Úprava verejného osvetlenia na nábrežnej promenáde	
22372/14	diel 4	16 m <sup>2</sup>	SO E 220 Sadové úpravy Nábr. arm. gen. L. Svobodu SO E 211 Úprava verejného osvetlenia Nábr. arm. gen. L. Svobodu SO E 208 Prekládka koordinačných, komunikačných a optických káblov CDS SO E 206 Kamerový dohľad križovatky č.413.1 Nábr. arm. gen. L. Svobodu – Zuckermandel SO E 205 Elektrická prípojka pre CDS 413.1 Nábr. arm. gen. L. Svobodu – Zuckermandel SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr. arm. gen. L.Svobodu – Zuckermandel	
22372/14	diel 5	58 m <sup>2</sup>	SO E 201.1 Nábr. arm. gen. L. Svobodu – komunikácia SO E 201.2 Nábr. arm. gen. L. Svobodu – chodníky SO E 211 Úprava verejného osvetlenia Nábr. arm. gen. L. Svobodu SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr. arm. gen. L. Svobodu – Zuckermandel SO E 272 Úprava kábelovodu na nábreží	
22370/1	diel 6	140 m <sup>2</sup>	SO E 201.1 Nábr. arm. gen. L.Svobodu –	

			komunikácia
			SO E 201.2 Nábr. arm. gen. L. Svobodu – chodníky
			SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1
			Nábr. arm. gen. L.Svobodu– Zuckerman del
			SO E 272 Úprava kábelovodu na nábreží
22370/1	diel 7	2 m <sup>2</sup>	SO E 203 Úprava električkovej trate
			SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1
			Nábr. arm. gen. L.Svobodu – Zuckerman del
22370/1	diel 8	64 m <sup>2</sup>	SO E 203 Úprava električkovej trate
			SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1
			Nábr. arm. gen. L.Svobodu – Zuckerman del
22370/13	diel 9	7 m <sup>2</sup>	SO E 220.1 Sadové úpravy – sever
956/22	diel 10	3 m <sup>2</sup>	SO E 220.1 Sadové úpravy – sever
21462/21	diel 11	22 m <sup>2</sup>	SO E 112 Rekonštrukcia prístup. komunik.
			k prevádzkovému objektu SNM
			SO P 11 Prekládka verejného osvetlenia na Žižkovej ulici
1050/19	diel 12	356 m <sup>2</sup>	SO E 112 Rekonštrukcia prístup. komunik.
			k prevádzkovému objektu SNM
			SO E 111.3.1 Žižkova – komunikácia
			SO E 111.3.2 Žižkova – chodníky
			SO E 111.3.3 Žižkova – parkovacie stojiská
			SO E 116.4 Sadové úpravy
			SO P 11 Prekládka verejného osvetlenia na Žižkovej ulici
			SO E 120 Drobná architektúra

v súvislosti s pripravovanou novostavbou komplexu „Polyfunkčné mestské centrum Zuckerman del, celok Žižkova, Bratislava“ a „Polyfunkčné mestské centrum Zuckerman del, celok Žižkova, Bratislava – preložky inžinierskych sietí“ (ďalej len „stavba“), ktorú nájomca plánuje vybudovať na pozemkoch, ktoré sú podľa LV č. 587, LV č. 5786 a LV č. 7820 vo vlastníctve nájomcu.

Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

- Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

## Článok II

### Vznik, doba a ukončenie nájmu

- Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku VII ods. 9 tejto zmluvy.
- Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
  - písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
  - výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu, alebo

- c/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, avšak len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu; po termíne ukončenia stavebných prác na predmete nájmu je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. e/ tohto odseku, alebo
  - d/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade
    - da/ nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 2 a 3 tejto zmluvy, alebo
    - db/ ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa v súlade s článkom IV ods. 3 tejto zmluvy alebo,
  - e/ odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka alebo,
  - f/ odovzdaním stavebných objektov prenajímateľovi podľa článku V tejto zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje 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 podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 1234/2013 zo dňa 25. a 26. 9. 2013 vo výške 18,00 Eur/m<sup>2</sup> ročne, čo pri výmere 914 m<sup>2</sup> predstavuje sumu vo výške 16.452,00 Eur (slovom šesťtisícštyristopäťdesiatdva eur) ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa odseku 1 tohto článku uhrádzať počnúc dňom začatia stavebných prác na predmete nájmu v pravidelných štvrt'ročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrt'roka na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 883036413 v Československej obchodnej banke, a.s.
3. Za deň začatia stavebných prác na predmete nájmu sa považuje deň, ktorý je ako deň začatia stavebných prác určený v prvom oznámení o začatí stavebných prác na predmete nájmu, doručenom nájomcom príslušnému stavebnému úradu. Oznámenie podľa predchádzajúcej vety je nájomca zároveň povinný doručiť aj prenajímateľovi, a to najneskôr 15 dní vopred. Za porušenie povinnosti podľa predchádzajúcej vety má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 10.000,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 a 2 tohto článku za obdobie od prvého dňa začatia stavebných prác do konca príslušného kalendárneho štvrt'roka sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa začatia stavebných prác do konca príslušného kalendárneho štvrt'roka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť spolu so splatnosťou nasledujúcej štvrt'ročnej splátky nájomného.

5. 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.
6. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
7. 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.
8. 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 podľa čl. IV bodov 11 a 12 tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

#### **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 a 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, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislava a mestskej časti Bratislava – Staré Mesto 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 pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty na predmete nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty na predmete nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, 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 nespĺnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu podľa prvej vety tohto článku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbujuje 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 je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nespĺnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do 31.12.2015 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 5.000,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nespĺnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do 31.12.2020 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 5.000,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, zmena vlastníctva pozemkov, ktoré sú v čase uzatvorenia tejto zmluvy vo vlastníctve nájomcu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nespĺnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením

povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

11. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
  - a) sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri,
  - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 11 bude považovaná za doručenú priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 11 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že vzťah k pozemkom dotknutým inžinierskymi sieťami bude riešený samostatným zmluvným vzťahom.
14. Nájomca je povinný v súlade s ustanovením § 8 VZN hl. m. SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň, v spolupráci s oddelením mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto v rozsahu projektu náhradných výsadiel zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene v lehote do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavby na predmete nájmu. Za nesplnenie povinnosti podľa tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
15. Nájomca je povinný pred realizáciou rozkopávkových prác na komunikáciách v správe prenajímateľa požiadať oddelenie koordinácie dopravných systémov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o vydanie rozkopávkového povolenia a práce naplánovať tak, aby rozkopávka bola vykonaná v období od 15. marca do 15. novembra bežného roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu.
16. Nájomca je povinný
  - 16.1 rešpektovať a chrániť pred poškodením zariadenia verejného osvetlenia (ďalej len „VO“) a cestnej svetelnej signalizácie (ďalej len CSS“) v správe prenajímateľa,
  - 16.2 v prípade stavebných prác vopred vytýčiť a zakresliť siete odbornou firmou a konzultovať a odsúhlasiť každý zásah do zariadenia VO a CSS so správcom VO a CSS spoločnosťou Siemens, s.r.o.V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v tomto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1000,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

## **Článok V**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode vybudovaných stavieb na predmete nájmu na Nábřeží arm. gen. L. Svobodu

podľa tejto zmluvy do majetku prenajímateľa, príde k zúženiu predmetu nájmu o tie časti predmetu nájmu, ktoré budú predmetom Zmluvy o bezodplatnom prevode. Za prenajímateľa bude pre potreby naplnenia tohto ustanovenia v takomto prípade konať oddelenie správy nehnuteľností v spolupráci s oddelením správy komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.

2. Pre zúženie nájmu podľa ods. 1 a ods. 2 tohto článku je rozhodujúce podpísanie Zmluvy o bezodplatnom prevode.
3. V prípade, že nepríde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode stavieb podľa ods. 1 tohto článku, táto nájomná zmluva ostáva naďalej v platnosti.

## **Článok VI 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 právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
  - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok 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 a 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 zmať alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu 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 nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

## **Článok VII Záverečné ustanovenia**

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 1234/2013 zo dňa 25. a 26. 9. 2013, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
2. 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.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.



4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany konštatujú, že v súvislosti s prípravou realizácie stavby „Polyfunkčné mestské centrum Zuckermandel, celok Žižkova, Bratislava“ prenajímateľ uzavrel s nájomcom dňa 11.7.2006 Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a o uzavretí budúcej zmluvy o zámene pozemkov.
6. 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.
7. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
8. 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.
9. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa 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.
10. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa 21.10.2013

V Bratislave dňa 8.10.2013

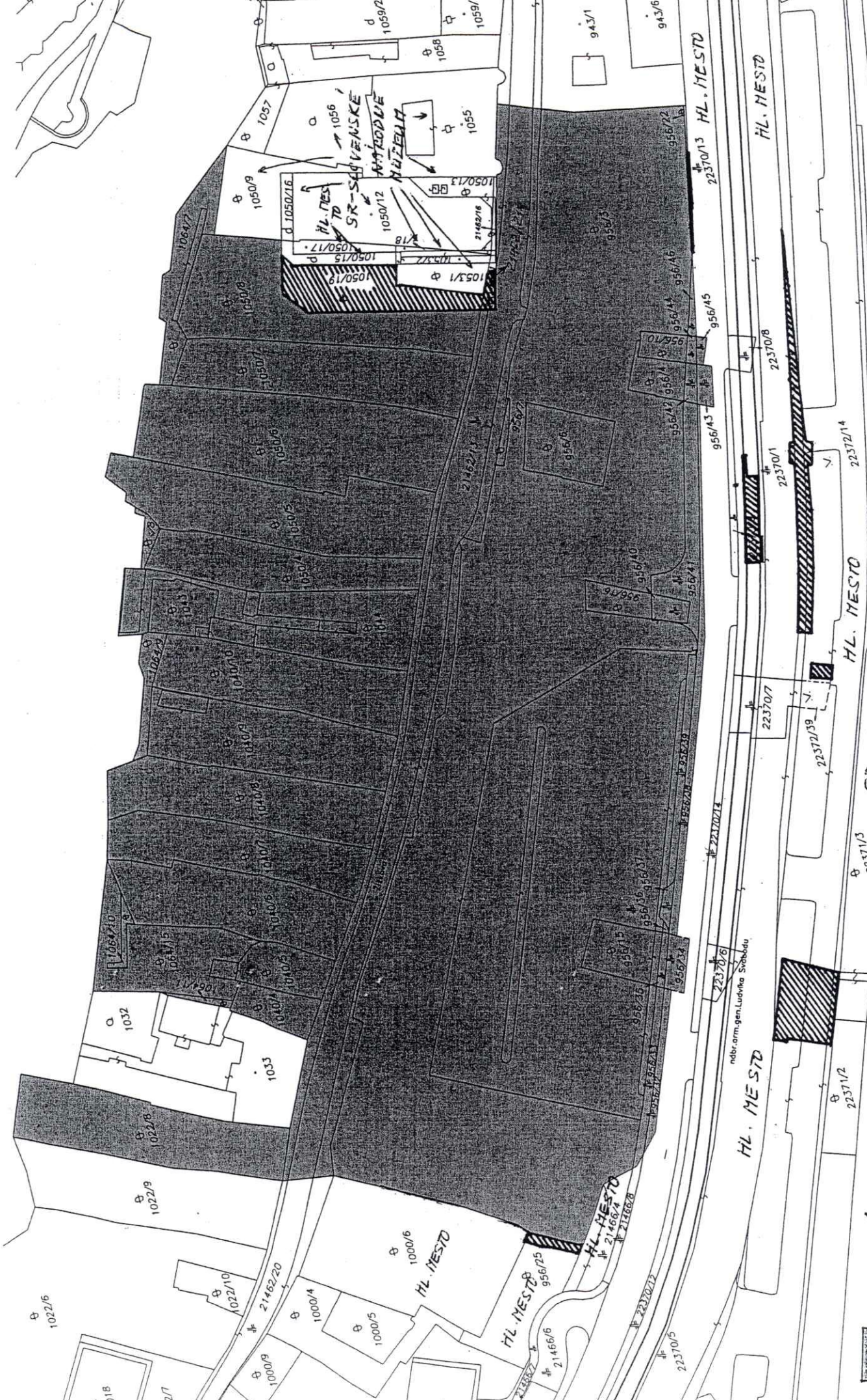
*Prenajímateľ :*  
**Hlavné mesto SR Bratislava**



*Nájomca :*  
**Bratislavské podhradie, s. r. o.**

.....  
**doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., v. r.**  
primátor

.....  
**Ing. Radoslav Chrištof, v. r.**  
konateľ spoločnosti





-  - VLASTNÍCTVO ŽIADATEĽA
-  - PREDNET NÁJMU

SR-VDOHOSPODÁRSKY PŮDNIK

HL. MESTO

HL. MESTO

HL. MESTO

HL. MESTO

9A3/1

9A3/6

1059/2

1059/1

1058

1057

1050/9

1050/16

1050/12

1050/17

1050/18

1050/19

1050/20

1050/21

1050/22

1050/23

1050/24

1050/25

1050/26

1050/27

1050/28

1050/29

1050/30

1050/31

1064/7

1064/8

1064/9

1064/10

1064/11

1064/12

1064/13

1064/14

1064/15

1064/16

1064/17

1064/18

1064/19

1064/20

1064/21

1064/22

1064/23

1064/24

1050/3

1050/4

1050/5

1050/6

1050/7

1050/8

1050/9

1050/10

1050/11

1050/12

1050/13

1050/14

1050/15

1050/16

1050/17

1050/18

1050/19

1050/20

1050/21

1050/22

1050/23

1050/24

1050/25

1050/26

1050/27

1050/28

1050/29

1050/30

1050/31

1050/32

1050/33

1050/34

1050/35

1050/36

1050/37

1050/38

1050/39

1050/40

1050/41

1050/42

1050/43

1050/44

1050/45

1050/46

1050/47

1050/48

1050/49

1050/50

1050/51

1050/52

1050/53

1050/54

1050/55

1050/56

1050/57

1050/58

1050/59

1050/60

1050/61

1050/62

1050/63

1050/64

1050/65

1050/66

1050/67

1050/68

1050/69

1050/70

1050/71

1050/72

1050/73

1050/74

1050/75

1050/76

1050/77

1050/78

1050/79

1050/80

1050/81

1050/82

1050/83

1050/84

1050/85

1050/86

1050/87

1050/88

1050/89

1050/90

1050/91

1050/92

1050/93

1050/94

1050/95

1050/96

1050/97

1050/98

1050/99

1050/100

1050/101

1050/102

1050/103

1050/104

1050/105

1050/106

1050/107

1050/108

1050/109

1050/110

1050/111

1050/112

1050/113

1050/114

1050/115

1050/116

1050/117

1050/118

1050/119

1050/120

1050/121

1050/122

1050/123

1050/124

1050/125

1050/126

1050/127

1050/128

1050/129

1050/130

1050/131

1050/132

1050/133

1050/134

1050/135

1050/136

1050/137

1050/138

1050/139

1050/140

1050/141

1050/142

1050/143

1050/144

1050/145

1050/146

1050/147

1050/148

1050/149

1050/150

1050/151

1050/152

1050/153

1050/154

1050/155

1050/156

1050/157

1050/158

1050/159

1050/160

1050/161

1050/162

1050/163

1050/164

1050/165

1050/166

1050/167

1050/168

1050/169

1050/170

1050/171

1050/172

1050/173

1050/174

1050/175

1050/176

1050/177

1050/178

1050/179

1050/180

1050/181

1050/182

1050/183

1050/184

1050/185

1050/186

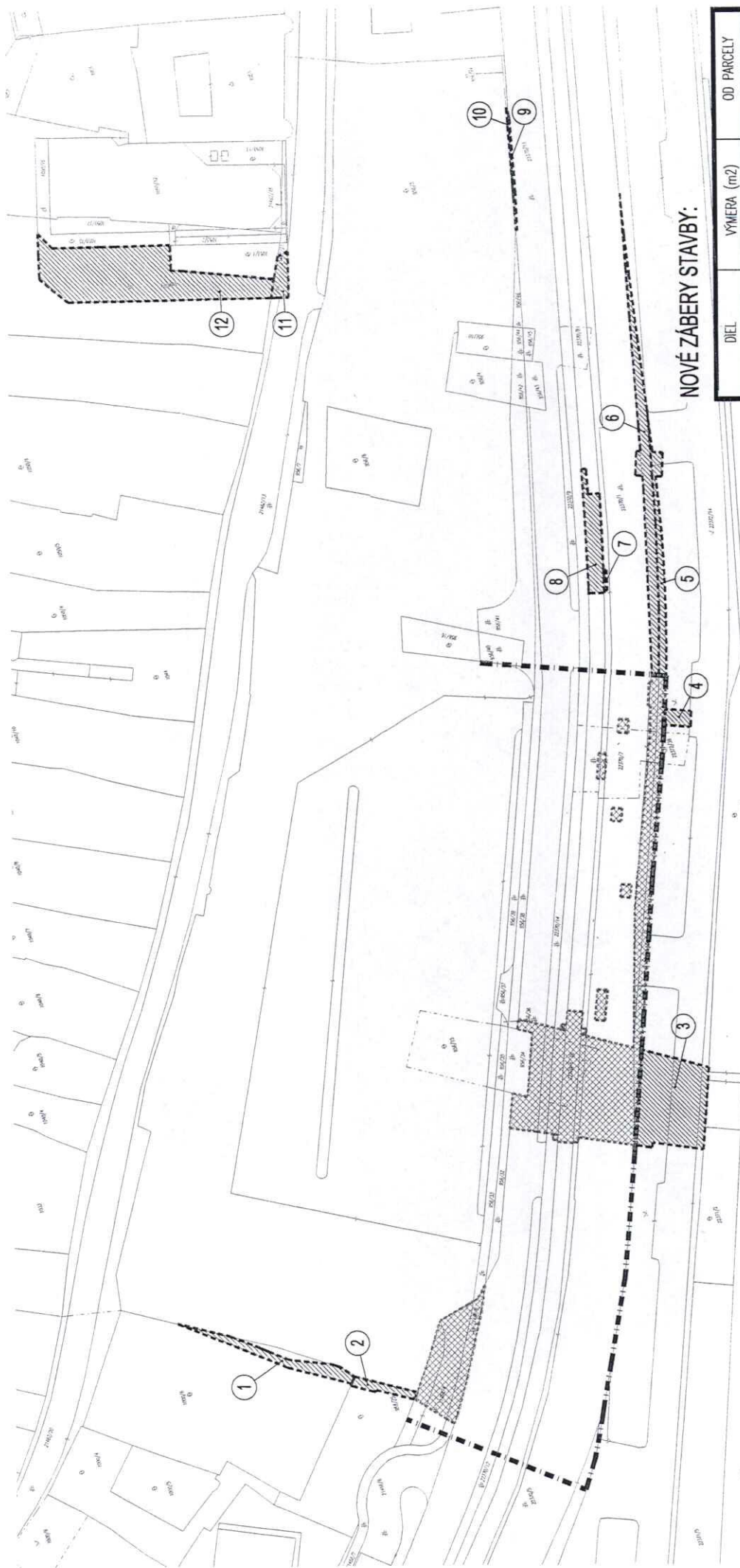
1050/187

1050/188

1050/189

1050/190





**NOVÉ ZÁBERY STAVBY:**

DIEL	VÝMERA (m <sup>2</sup> )	OD PARCELY
1	54	1000/6
2	21	956/25
3	225	22372/14
4	16	22372/14
5	58	22372/14
6	140	22370/1
7	2	22370/1
8	64	22370/1
9	7	22370/13
10	3	956/22
11	22	21462/21
12	356	1050/19
Spolu:		914 m <sup>2</sup>

NIE JE PREDMETOM ZÁBERY HŮBA-SŤ. NIESTO NA JAHU



**LEGENDA:**

- KATASTRÁLNE HRANICE PARCEL
- - - - - VYMEDZENIE VEČNÝCH BREMIEN PODLA PŮVODNEJ ZMLUVY O BUDÚCEJ ZMLUVE
- [Cross-hatched box] ZÁBERY STAVBY VYRIEŠENÉ PŮVODNOU ZMLUVOU O BUDÚCEJ ZMLUVE
- [Diagonal hatched box] NOVÉ ZÁBERY POZEMKOV MESTA

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2013	Ing. Kiczegová/133	04. 10. 2013

Vec:

**Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1234/2013 zo dňa 25. – 26. 09. 2013, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, spoločnosti Bratislavské podhradie, s.r.o., so sídlom v Bratislave**

## Uznesenie č. 1234/2013

zo dňa 25. – 26. 09. 2013

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### A. 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 nájom častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto,

časť parc. č. 956/25 – ostatné plochy vo výmere 21 m<sup>2</sup> (ako diel 2),

časť parc. č. 22372/14 – ostatné plochy vo výmere 299 m<sup>2</sup> (ako diely 3 + 4 + 5),

časť parc. č. 22370/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 206 m<sup>2</sup> (ako diely 6 + 7 + 8), časť parc. č. 22370/13 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 7 m<sup>2</sup> (ako diel 9),

časť parc. č. 956/22 – ostatné plochy vo výmere 3 m<sup>2</sup> (ako diel 10),

časť parc. č. 21462/21 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 22 m<sup>2</sup> (ako diel 11) a

časť parc. č. 1050/19 – ostatné plochy vo výmere 356 m<sup>2</sup> (ako diel 12),

spolu vo výmere 914 m<sup>2</sup>, spoločnosti Bratislavské podhradie, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, Bratislava, IČO 35835672, na dobu neurčitú, za účelom rekonštrukcie existujúceho oporného múru, vybudovania spevnených plôch, trafostanice, sadových úprav, objektu vybavenosti na premostení, rekonštrukcie spevnených plôch promenády, pešieho premostenia komunikácie, úpravy električkovej trate, parkovacích stojísk, inžinierskych sietí, za nájomné 18,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, spolu vo výške 16 452,00 Eur/rok,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

- - -

Za správnosť odpisu uznesenia:

Mgr. Dagmar Kramplová, v. r.  
vedúca organizačného oddelenia  
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy