

**ZMLUVA O NÁJME POZEMKU  
A O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA  
č. 08 – 83 – 0359 – 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: AKJ s.r.o.**

Sídlo: Vysoká 26, 811 06 Bratislava

Zastupuje: Ing. arch. Juraj Jančina, konateľ spoločnosti

IČO: 35 927 887

podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 35442/B

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

IČ DPH:

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. a § 50a Občianskeho zákonníka túto Zmluvu o nájme pozemku a o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „zmluva“):

**Článok I**

**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave v katastrálnom území Staré Mesto, ktorý je vedený v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva č. 1656 ako pozemok reg. „C“ parc. č. 7800/7 – ostatné plochy vo výmere 547 m<sup>2</sup>.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku, a to časť vo výmere 95 m<sup>2</sup> tak, ako je to vyznačené v kópii z katastrálnej mapy a v situácii č. 1 a č. 2 (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“), ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej prílohy č. 1, 2 a 3.

3. Účelom nájmu je zriadenia staveniska, t. j. priestoru na vykladanie dopravných prostriedkov a umiestnenie stavebného výťahu, užívanie prístupu a vybudovanie a užívanie prístupovej rampy v súvislosti s pripravovanou stavbou „Nadstavba a prístavba apartmánového domu k existujúcemu objektu Žilinská ulica č. 2“, týkajúcou sa objektu - budova so súpisným číslom 102 955 na pozemku parc. č. 7808/1, ktoré sú podľa LV č. 4096 vo vlastníctve nájomcu.
4. 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.
5. 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**

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku VII ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájmomný vzťah môže byť ukončený:
  - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
  - b/ 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 nájmovej 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 rozpore s článkom IV ods. 3 tejto zmluvy,
  - e/ odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
  - f/ vznikom vecného bremena v zmysle 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. 1238/2013 zo dňa 25. a 26. 9. 2013 nasledovne:
  - 1.1 **182,50 Eur/m<sup>2</sup>/rok** za časť pozemku **vo výmere 34 m<sup>2</sup>** za účelom zriadenia staveniska, t. zn. užívania priestoru pre vykladanie dopravných prostriedkov a umiestnenie stavebného výťahu,
  - 1.2 **16,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok** za časť pozemku **vo výmere 61 m<sup>2</sup>** za účelom užívania prístupu k nehnuteľnosti a vybudovania prístupovej rampy,  
**spolu vo výmere 95 m<sup>2</sup>**, čo predstavuje **sumu vo výške 7.181,00 Eur/rok** (slovom sedemtisícstoosemdesiatjeden Eur), od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie,
  - 1.3 **16,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok** za časť pozemku **vo výmere 80 m<sup>2</sup>**, za účelom užívania prístupovej rampy,  
čo predstavuje **sumu vo výške 1.280,00 Eur/rok** (slovom tisícdvostoosemdesiat Eur), od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie,
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa odseku 1 tohto článku uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s článkom VII ods.8 v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 883035913 v Československej obchodnej banke, a.s.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 a 2 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 štvrtroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. 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.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. 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.
7. 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 13 a 14 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. štvrťrok, 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 Bratislavy 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 v časti predmetu nájmu prenajímateľ za účelom umiestnenia stavebného výťahu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, t. j. jeho zatravnéním; v prípade skončenia nájmu v časti predmetu nájmu prenajímateľ za účelom vybudovania prístupovej rampy je nájomca povinný: pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavbu prístupovej rampy uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavbu prístupovej rampy je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, t. zn. bez odstránenia uskutočnených úprav, zmien a zásahov na predmete nájmu, 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, 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 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 vybudovať prístupovú rampu na predmete nájmu na základe právoplatného stavebného povolenia, a to výlučne na svoje náklady.
8. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu prístupovej rampy realizovanú na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie 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 30.6.2018 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 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 je povinný pred zahájením stavebných prác zaslať na vyjadrenie projektovú dokumentáciu prístupovej rampy na oddelenie cestného hospodárstva Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. Nájomca je povinný sa starať počas celej doby nájmu o dobrý technický stav prístupovej rampy. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 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.
11. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, zmena vlastníctva nehnuteľností na parc. č. 7808/1 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 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. 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.
13. 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.

14. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 13 bude považovaná za doručení 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 13 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

## **Článok V**

### **Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**

1. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý požiadal o vypracovanie zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena k realizácii stavby prístupovej rampy na pozemku parc. č. 7808/1 vo vlastníctve hlavného mesta.
2. Prenajímateľ ako vlastník pozemku a budúci povinný z vecného bremena a nájomca ako budúci oprávnený z vecného bremena sa dohodli, že v lehote do 6-ich mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu prístupovej rampy, najneskôr však do 31.12.2018 uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena s týmito podstatnými náležitosťami:
  - 2.1 Prenajímateľ ako povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na časti pozemku v Bratislave v katastrálnom území Staré Mesto parc. č. 7800/7, druh pozemku – ostatné plochy, vecné bremeno v prospech vlastníka pozemku parc. č. 7808/1, ktoré bude spočívať v povinnosti strpieť existenciu, užívanie a údržbu prístupovej rampy k nehnuteľnostiam na pozemku parc. č. 7808/1.
  - 2.2. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzavrie na dobu neurčitú s tým, že výmera pozemku zaťaženého vecným bremenom bude určená v zmluve o zriadení vecného bremena v súlade s osobitným geometrickým plánom podľa ods. 3 tohto článku.
  - 2.3 Za zriadenie vecného bremena sa oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť konečnú odplatu, ktorá bude stanovená na základe znaleckého posudku, ods. 5 tohto článku, nie staršieho ako 3 mesiace pred uzavretím zmluvy o zriadení vecného bremena. V prípade, ak bude konečná odplata za zriadenie vecného bremena vyššia ako predbežná odplata za zriadenie vecného bremena podľa ods. 4 tohto článku, zaväzuje sa budúci oprávnený z vecného bremena uhradiť rozdiel medzi predbežnou a konečnou odplatom za zriadenie vecného bremena v lehote do 30 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena. V prípade, ak bude konečná odplata nižšia ako predbežná odplata za zriadenie vecného bremena, zaväzuje sa budúci povinný z vecného bremena vrátiť rozdiel medzi predbežnou a konečnou odplatom za zriadenie vecného bremena v lehote do 30 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena na účet budúceho oprávneného z vecného bremena.
  - 2.4. Mestské zastupiteľstvo dňa 25. a 26. 9. 2013 schválilo uzatvorenie tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena uznesením č. 1238.
  - 2.5 Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.

- 2.6. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena alebo budúci oprávnený z vecného bremena bez zbytočného odkladu po uzatvorení zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 2.7. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu vzniknú dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
- 2.8. Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zanikne stavba, alebo ak budúci oprávnený z vecného bremena nezaplatí úhradu za zriadenie vecného bremena, alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikáť budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.
3. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr do 2-och mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu prístupovej rampy prenajímateľovi predloží osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu vecného bremena podľa ods. 2 bod 2.2 tohto článku a výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena. Ak nájomca nesplní ktorúkoľvek z povinností uvedenej v predchádzajúcej vete tohto článku v určenom termíne, prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70 Eur za každý aj začatý deň omeškania. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Za zriadenie vecného bremena je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a predbežnej odplaty za vecné bremeno vo výške 91,34 Eur/m<sup>2</sup>, čo pri výmere 80 m<sup>2</sup> predstavuje sumu vo výške 7.307,20 Eur do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy o nájme na účet prenajímateľa vedený v ČSOB a. s., č. účtu 25828453/7500, variabilný symbol VS 883035913.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak by prišlo pred podpisom zmluvy o zriadení vecného bremena podľa tohto článku k odkúpeniu nájomcom časti pozemku parc. č. 7800/7, ktorá bude dotknutá prístupovou rampou, zmluvné strany uzatvoria dohodu o zrušení tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prenajímateľ vráti nájomcovi predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena v plnej výške.
6. Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí prenajímateľ na náklady nájomcu.
7. Nájomca sa súčasne zaväzuje v súlade so Všeobecne záväzným nariadením hl. mesta SR Bratislavy č. 1/1995 zo dňa 23.3.1995 o digitálnej technickej mape Bratislavy predložiť správcovi technickej mapy geodetickú dokumentáciu skutočného vykonania stavby najneskôr do 6-ich mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu prístupovej rampy

8. Zmluvné strany sa dohodli, že ak do 31.12.2018 nedôjde k splneniu podmienok uvedených v ods. 2 tohto článku, táto dohoda stratí platnosť. Neplatnosťou dohody nebude dotknutá platnosť nájomnej zmluvy.
9. Z tejto dohody podľa článku V sú zaviazané obidve zmluvné strany.

## **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 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 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 zmariť 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. 1238/2013 zo dňa 25. a 26. 9. 2013, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 4.
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 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.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
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 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.
9. 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

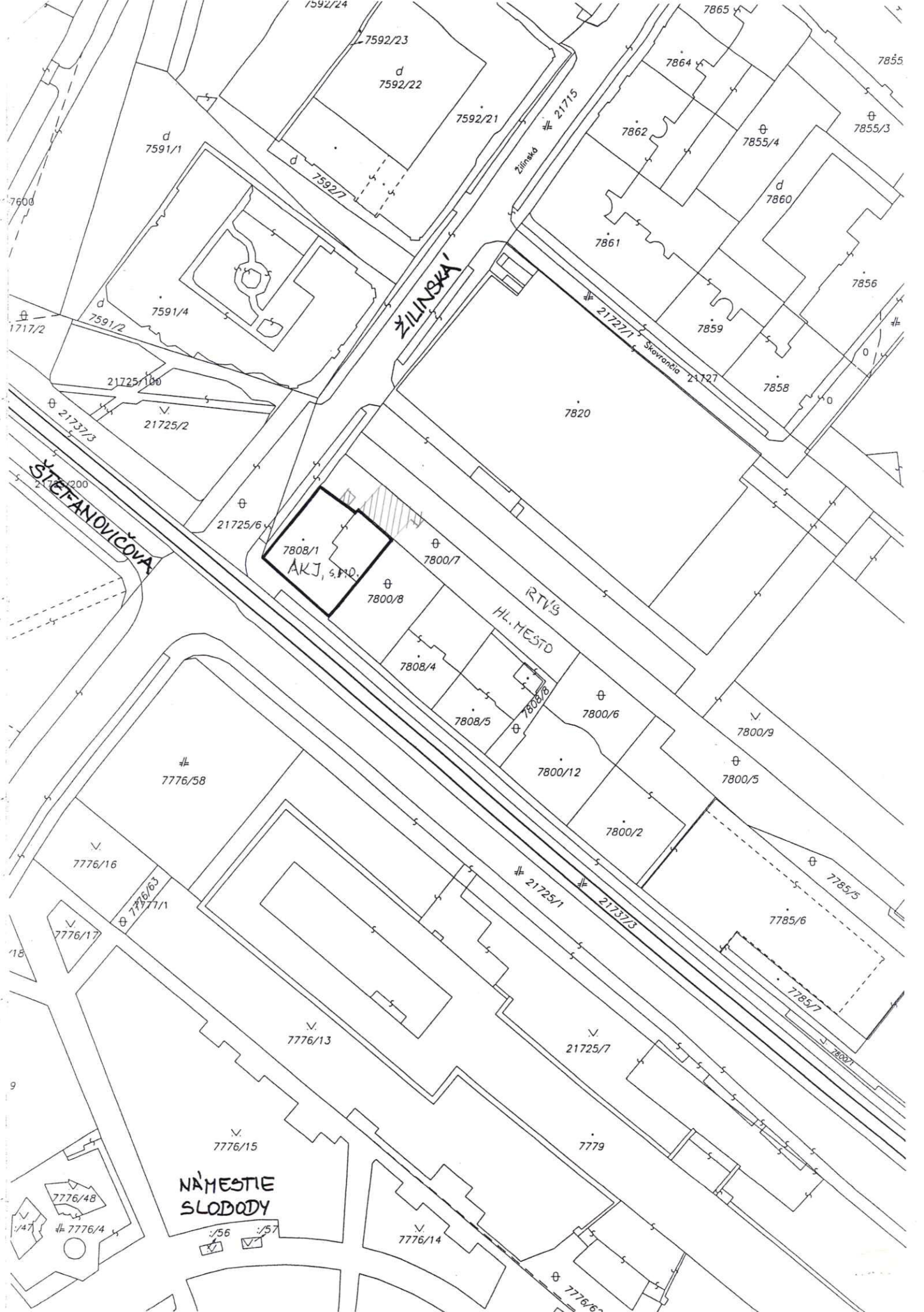
V Bratislave dňa 10.10.2013

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

*Nájomca :*  
**AKJ s.r.o.**

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

.....  
**Ing. arch. Juraj Jančína, v. r.**  
konateľ spoločnosti



ZILINSKÁ

ŠTEFANOVIČOVA

HL. MESTO

NÁMESTIE SLOBODY

7808/1  
AKJ, s. 170

7800/8

7800/7

7808/4

7808/5

7800/6

7800/12

7800/2

7800/9

7800/5

7776/58

7776/16

7776/17

7776/13

7776/15

7776/48

7776/4

7776/14

7779

7776/62

7592/22

7592/23

7592/21

7591/1

7591/4

7591/2

21725/100

21725/2

21725/6

7820

7865

7864

7862

7861

7855/4

7855

7855/3

7860

7856

7859

7858

7600

1717/2

21737/3

200

18

9

56

57

7785/6

7785/5

7785/7

7807

21725/1

21737/3

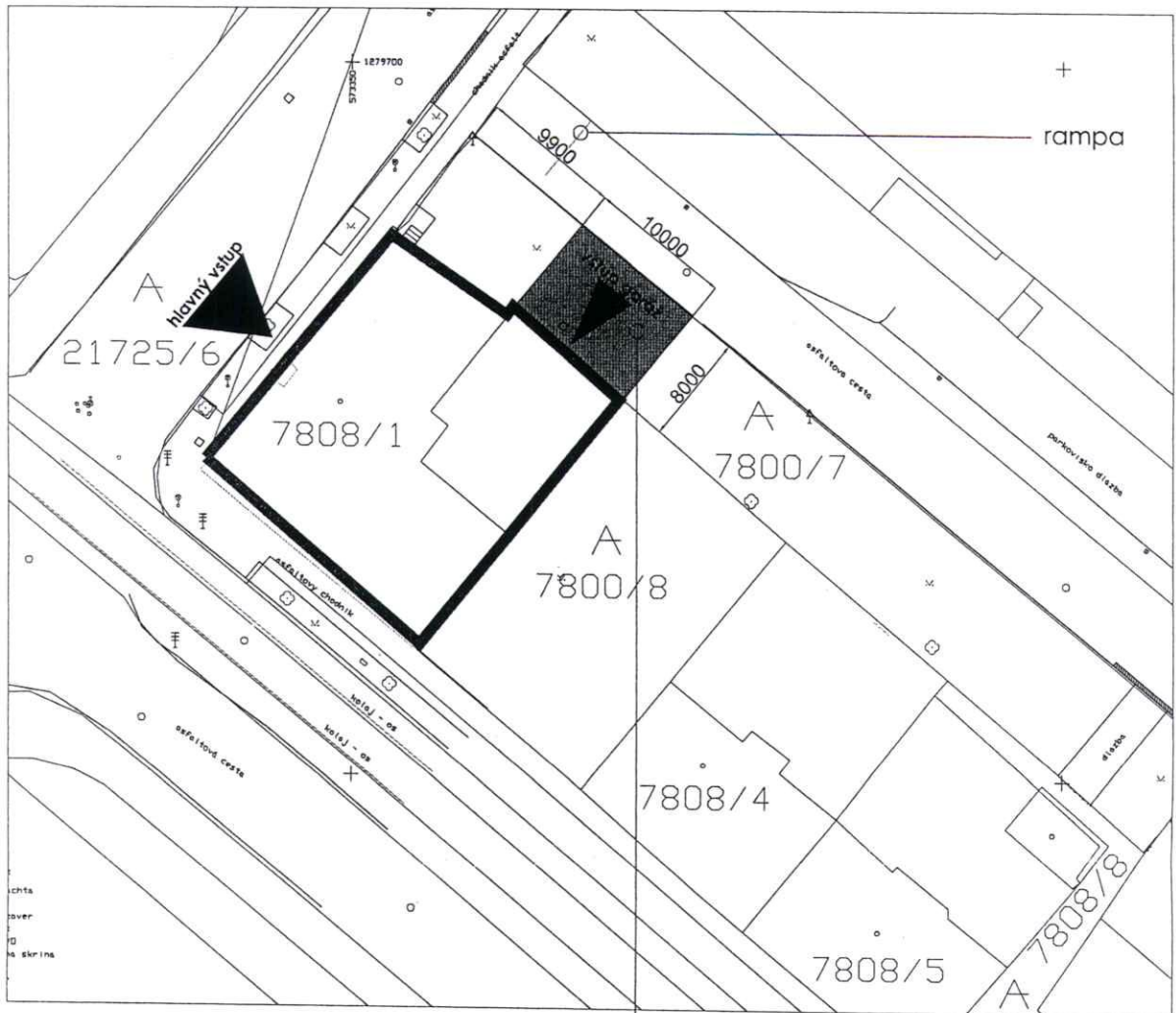
21725/7

Zilinská

Skovrančia

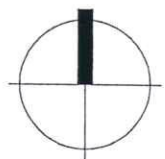






**PO KOLAUDAČII :**

prejazd na pozemok 7808/1



**Sančina**

Situácia na podklade katastra

**POLYFUNKČNÝ OBJEKT, ŽILINSKÁ, BRATISLAVA**

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. 1238/2013 zo dňa 25. – 26. 09. 2013, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena časti pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 7800/7, spoločnosti AKJ s.r.o., so sídlom v Bratislave**

## Uznesenie č. 1238/2013

zo dňa 25. – 26. 09. 2013

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### 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 a uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena časti pozemku registra „C“ v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 7800/7 – ostatné plochy, za účelom zriadenia staveniska, užívania prístupu, vybudovania a užívania prístupovej rampy k nehnuteľnosti – stavbe so súpis. č. 102 955, na parc. č. 7808/1, „Nadstavba a prístavba apartmánového domu k existujúcemu objektu Žilinská ulica č. 2“, spoločnosti AKJ s.r.o., Vysoká 26, Bratislava, IČO 35927887, za nájomné

1.

- 1.1 182,50 Eur/m<sup>2</sup>/rok za časť pozemku vo výmere 34 m<sup>2</sup> užívanej za účelom zriadenia staveniska, t. z. užívania priestoru pre vykladanie dopravných prostriedkov a umiestnenie stavebného výťahu.
- 1.2 16,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok za časť pozemku vo výmere 61 m<sup>2</sup> za účelom užívania prístupu k nehnuteľnosti a vybudovania prístupovej rampy, spolu vo výmere 95 m<sup>2</sup>, čo predstavuje sumu vo výške 7 181,00 Eur/rok, od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie.

2. 16,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok za časť pozemku vo výmere 80 m<sup>2</sup>, za účelom užívania prístupovej rampy, čo predstavuje sumu vo výške 1 280,00 Eur/rok, od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie.
3. Za predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške 91,34 Eur/m<sup>2</sup>, čo pri výmere 80 m<sup>2</sup> predstavuje sumu vo výške 7 307,20 Eur.
4. S výškou konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena k časti pozemku dotknutej prístupovou rampou, pričom výška odplaty bude stanovená na základe znaleckého posudku nie staršieho ako 3 mesiace pred uzavretím zmluvy o zriadení vecného bremena,

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