

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU
č. 08 – 83 – 0585 – 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 nábrežie 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 pozemky registra „C“:

parc. č. 956/25 – ostatné plochy vo výmere 348 m²

parc. č. 1050/15 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 75 m²

parc. č. 1064/1 – ostatné plochy vo výmere 19 284 m²

parc. č. 21426 – ostatné plochy vo výmere 4 879 m²

parc. č. 21462/21 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 33 m²

parc. č. 21466/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 177 m²

parc. č. 21466/8 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 52 m²

parc. č. 22370/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 483 m²
parc. č. 22370/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3 515 m²
parc. č. 22370/7 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 182 m²
parc. č. 22370/9 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 70 m²
parc. č. 22370/12 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 150 m²
parc. č. 22370/13 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4 109 m²
parc. č. 22370/14 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 158 m²
parc. č. 22372/14 ostatné plochy vo výmere 9 221 m²
parc. č. 22372/39 ostatné plochy vo výmere 37 m².

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	vo výmere	98 m ²
časť parc. č. 1050/15	vo výmere	3 m ²
časť parc. č. 1064/1	vo výmere	30 m ²
časť parc. č. 21426	vo výmere	33 m ²
časť parc. č. 21462/21	vo výmere	1 m ²
časť parc. č. 21466/4	vo výmere	123 m ²
časť parc. č. 21466/8	vo výmere	46 m ²
časť parc. č. 22370/1	vo výmere	434 m ²
časť parc. č. 22370/5	vo výmere	150 m ²
časť parc. č. 22370/7	vo výmere	26 m ²
časť parc. č. 22370/9	vo výmere	37 m ²
časť parc. č. 22370/12	vo výmere	12 m ²
časť parc. č. 22370/13	vo výmere	72 m ²
časť parc. č. 22370/14	vo výmere	105 m ²
časť parc. č. 22372/14	vo výmere	602 m ²
časť parc. č. 22372/39	vo výmere	22 m ²

spolu vo výmere 1 794 m² tak, ako je to zakreslené v situáciách (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Situácia je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

3. Účelom nájmu je vybudovanie náučného chodníka, rekonštrukcia existujúceho oporného múru, rozšírenie a úprava komunikácie na Nábřeží arm. gen. L. Svobodu, úprava verejného osvetlenia, električkovej trate a trolejového vedenia na Nábřeží arm. gen. L. Svobodu, sadové úpravy, vybudovanie cestnej dopravnej signalizácie, kamerového dohľadu a inžinierskych sietí, podrobne špecifikovaných v priloženej tabuľke, všetko v súvislosti s pripravovanou novostavbou komplexu „Polyfunkčné mestské centrum Zuckermandel, celok Žižkova, Bratislava“ a „Polyfunkčné mestské centrum Zuckermandel, celok Žižkova, Bratislava – preložky inžinierskych sietí“ (ďalej len „stavba“), ktorú nájomca plánuje vybudovať na pozemkoch vo vlastníctve nájomcu, LV č. 587, LV č. 5786 a LV č. 7820. Tabuľka s uvedením stavebných objektov, čísiel pozemkov a zabratej výmery je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2. 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.

4. 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. 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/ 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. 1331/2013 zo dňa 21.11.2013 vo výške 18,00 Eur/m² ročne, čo pri výmere 1 794 m² predstavuje sumu vo výške 32.292,00 Eur (slovom tridsaťdvatisícdeväťdesiatdva 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 883058513 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 štvrtroka 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 štvrtroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť spolu so splatnosťou nasledujúcej štvrtročnej 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 nákladu 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 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 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 je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu 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 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 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 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 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.
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. 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 výsadiieb 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.

14. Nájomca je povinný pred realizáciou rozkopávkových prác na komunikáciách v správe prenajímateľa požiadať oddelenie koordinácie dopravných systémov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o vydanie rozkopávke 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.

15. Nájomca je povinný

15.1 rešpektovať a chrániť pred poškodením zariadenia verejného osvetlenia (ďalej len „VO“) a cestnej svetelnej signalizácie (ďalej len „CSS“) v správe prenajímateľa,

15.2 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 1.000,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

16. Nájomca je povinný

16.1 realizovať výkopy popri chodníkoch, nie stredom zelených plôch,

16.2 v prípade výkopov v rastlom teréne práce vykonať odbornou firmou a výkopy viesť v zmysle STN 83 7010 ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie v minimálnej vzdialenosti 250 cm od kmeňov stromov,

16.3 povrch výkopu uviesť do pôvodného stavu.

V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v tomto 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.

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. 1331/2013 zo dňa 21.11.2013, 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 18.12.2013

V Bratislave dňa 9.12.2013

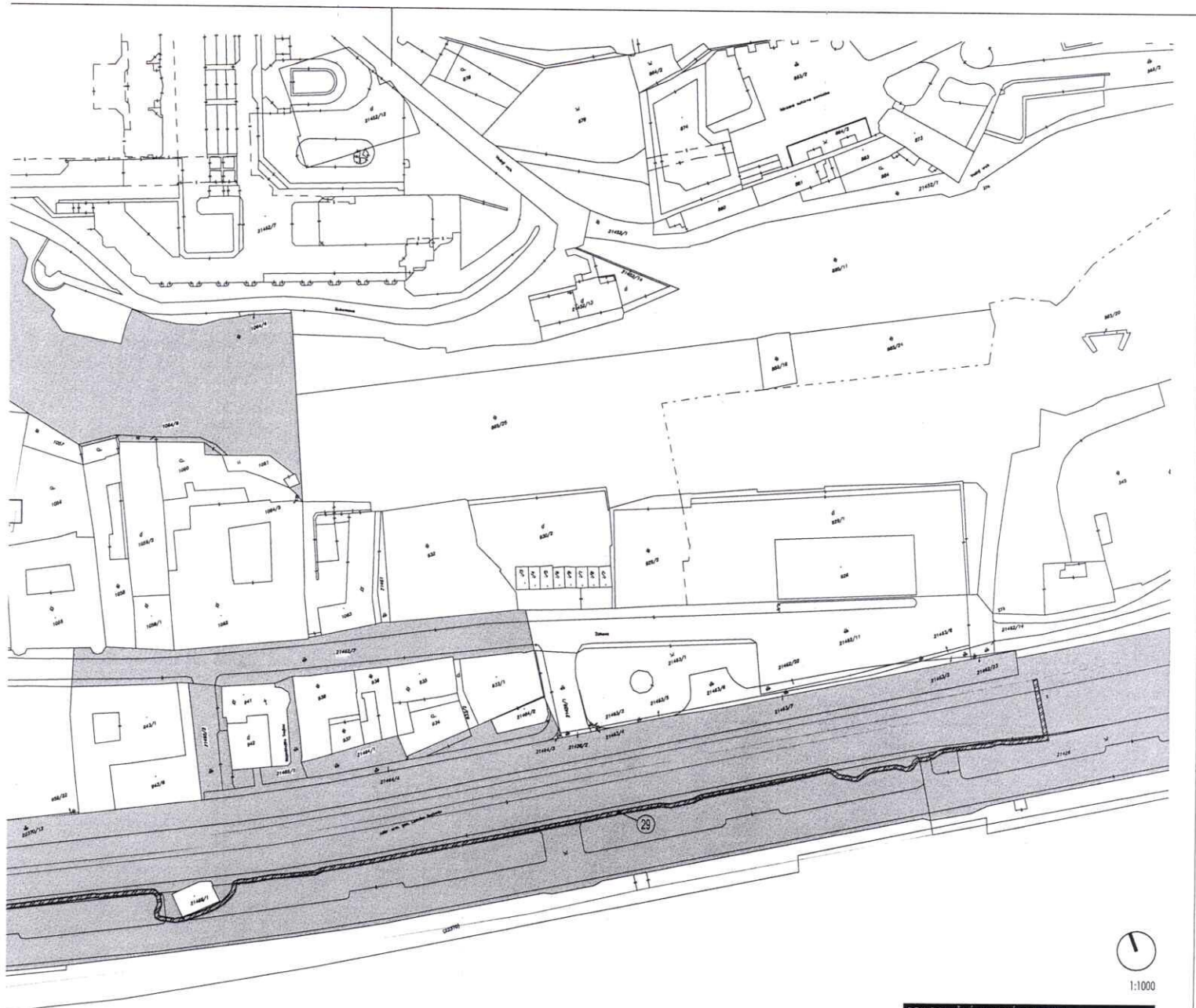
Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :
Bratislavské podhradie, s. r. o.

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

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





1:1000

POLYFUNKČNÉ MESTSKÉ CENTRUM
ZUCKERMANDEL
 CELOK ŽŤŽKOVA, BRATISLAVA

POLYFUNKČNÉ MESTSKÉ CENTRUM
ZUCKERMANDEL
 CELOK ŽŤŽKOVA, BRATISLAVA PRELOŽKY INŽINIERSKÝCH SÍŤÍ

ZÁBĚRY STAVBY NA POZEMKŮCH HL.M.B.
 ALMÁSSY BOUDA ČEČETKA JAKABČINOVA MASÁR ŠMARNIKOVÁ © 8.2013

Polyfunkčné mestské centrum Zuckermandel, Celok Žižkova, Bratislava

Zábery stavby na pozemkoch HLMB

Diel	Stavebné objekty	Plocha (m2)	Pozemky, parc.č./plocha(m2)
1	SO E 114 Náučný chodník na úpätí kopca	2	1064/1 2
2	SO E 114 Náučný chodník na úpätí kopca	28	1064/1 28
3	SO E 106 Rekonštrukcia existujúceho oporného múru pri vežiakoch	98	956/25 98
4	SO E 201 Rozšírenie a úprava komunikácie Nábr.arm.gen.L.Svobodu SO E 211 Úprava verejného osvetlenia Nábrežie arm.gen.L.Svobodu SO E 220 Sadové úpravy Nábr.arm.gen.L.Svobodu	163	21466/4 117 46
5	SO E 201 Rozšírenie a úprava komunikácie Nábr.arm.gen.L.Svobodu SO E 272 Úprava kábelovodu na nábreží SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckermandel SO E 272 Úprava kábelovodu na nábreží	201	22370/5 73 98 22372/14 22370/7 22372/39 22370/1
6	SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckermandel SO E 211 Úprava verejného osvetlenia Nábrežie arm.gen.L.Svobodu SO E 220 Sadové úpravy Nábr.arm.gen.L.Svobodu	9	9
7	SO E 201 Rozšírenie a úprava komunikácie Nábr.arm.gen.L.Svobodu	6	22370/1 6
8	SO E 201 Rozšírenie a úprava komunikácie Nábr.arm.gen.L.Svobodu SO E 211 Úprava verejného osvetlenia Nábrežie arm.gen.L.Svobodu SO E 203 Úprava elektrifikovanej trate na Nábr.arm.gen.L.Svobodu SO E 209 Úprava trolejového vedenia Nábrežie arm.gen.L.Svobodu SO E 201 Rozšírenie a úprava komunikácie 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 211 Úprava verejného osvetlenia Nábrežie arm.gen.L.Svobodu	214	22370/13 16 23 21 154 22370/14
9	SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckermandel SO E 211 Úprava verejného osvetlenia Nábrežie arm.gen.L.Svobodu	49	49

10	SO E 201 Rozšírenie a úprava komunikácie Nábr.arm.gen.L.Svobodu	36	22370/1 36			
11	SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckermandel	161	22370/5	22372/14		
	SO E 205 Elektrická prípojka pre CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckermandel					
	SO E 206 Kamerový dohľad križovatky č.413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckermandel					
	SO E 207 Úprava CDS Č 413 NAGLS - Zuckermandel		45	116		
	SO E 208 Prekládka koordinačných, komunikačných a optických káblov CDS					
12	SO E 211 Úprava verejného osvetlenia Nábřeží arm.gen.L.Svobodu	15	22370/5	22370/13	22370/14	
	SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckermandel		1	6	8	
13	SO E 211 Úprava verejného osvetlenia Nábřeží arm.gen.L.Svobodu	108	22372/14	22372/39		
	SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 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 206 Kamerový dohľad križovatky č.413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckermandel		100	8		
	SO E 207 Úprava CDS Č 413 NAGLS - Zuckermandel					
14	SO E 211 Úprava verejného osvetlenia Nábřeží arm.gen.L.Svobodu	16	22370/5			
	SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckermandel		16			
15	SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckermandel	6	22370/5			
	SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckermandel		6			
16	SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckermandel	9	22370/5			
	SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckermandel		9			
17	SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckermandel	16	22370/7			
	SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckermandel		16			
18	SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckermandel	14	22370/7	22370/1		
	SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckermandel		2	12		
19	SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckermandel	4	22370/1			
	SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckermandel		4			
20	SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckermandel	7	22370/9	22370/1		
	SO E 211 Úprava verejného osvetlenia Nábřeží arm.gen.L.Svobodu		5	2		

21	SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckermandel	6	22370/13 6			
22	SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckermandel	2	22370/1 2			
23	SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckermandel	2	22370/1 2			
24	SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckermandel	4	22370/1 4			
25	SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckermandel	2	22370/1 2			
26	SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckermandel	10	22370/1 2 8	22370/9		
27	SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckermandel	15	22370/13 15			
28	SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckermandel	7	22370/13 7			
29	SO E 204 Cestná dopravná signalizácia - CDS 413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckermandel SO E 206 Kamerový dohľad križovatky č.413.1 Nábr.arm.gen.L.Svobodu - Zuckermandel SO E 208 Prekládka koordinačných, komunikačných a optických káblov CDS	382	22372/14 155	22370/1 194	21426 33	

1592

Polyfunkčné mestské centrum Zuckermandel, Celok Žžkova, Bratislava a Polyfunkčné mestské centrum Zuckermandel, Celok Žžkova, Bratislava, preložky inžinierskych sietí

Zábery stavby na pozemkoch HLMB - budúce nájmy inžinierskych sietí HLMB

Stavebný objekt	Dĺžka (m)	Pozemky, parc.č./dĺžka(m)											
		21462/21											
SO P 11 PREKLÁDKA VEREJNÉHO OSVETLENIA NA ŽŽKOVEJ ULICI	1	1											
		22370/14											
SO E 209 ÚPRAVA TROLEJOVÉHO VEDENIA NAGLS	1ks	1ks											
		22372/14	22372/39	22370/13	22370/9	22370/14	22370/12						
SO E 211 ÚPRAVA VEREJNÉHO OSVETLENIA NAGLS	186	119	6	22	3	24	12						
		22372/14											
SO E 211 ÚPRAVA VEREJNÉHO OSVETLENIA NAGLS	5ks	5ks											
		21466/4											
SO E 212 ÚPRAVA VEREJNÉHO OSVETLENIA NAGLS	2	2											
		21466/4											
SO E 213 PRELOŽKA NAPÁJACIEHO VEDENIA DPB NAGLS	4	4											
		1050/15											
SO P 8 PREKLÁDKA KÁBLOV NN PRI TS 1041 - INÍ UŽÍVATELIA	3	3											

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	27. 11. 2013

Vec:

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1331/2013 zo dňa 21. 11. 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. 1331/2013

zo dňa 21. 11. 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 častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto,

1. časť parc. č. 956/25 - ostatné plochy vo výmere 98 m²
2. časť parc. č. 1050/15 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3 m²
3. časť parc. č. 1064/1 - ostatné plochy vo výmere 30 m²
4. časť parc. č. 21426 - ostatné plochy vo výmere 33 m²
5. časť parc. č. 21462/21 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 m²
6. časť parc. č. 21466/4 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 123 m²
7. časť parc. č. 21466/8 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 46 m²
8. časť parc. č. 22370/1 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 434 m²
9. časť parc. č. 22370/5 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 150 m²
10. časť parc. č. 22370/7 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 26 m²
11. časť parc. č. 22370/9 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 37 m²
12. časť parc. č. 22370/12 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 m²
13. časť parc. č. 22370/13 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 72 m²
14. časť parc. č. 22370/14 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 105 m²
15. časť parc. č. 22372/14 - ostatné plochy vo výmere 602 m²
16. časť parc. č. 22372/39 - ostatné plochy vo výmere 22 m²,

spolu vo výmere 1 794 m², spoločnosti Bratislavské podhradie, s.r.o., so sídlom na Dvořákovom nábreží 10 v Bratislave, IČO 35835672, za účelom vybudovania náučného chodníka, rekonštrukcie existujúceho oporného múru, rozšírenia a úpravy komunikácie na Nábřeží arm. gen. L. Svobodu, úpravy verejného osvetlenia, električkovej trate a trolejového vedenia na Nábřeží arm. gen. L. Svobodu, sadových úprav, vybudovania cestnej dopravnej signalizácie, kamerového dohľadu a inžinierskych sietí, na dobu neurčitú, za nájomné 18,00 Eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu vo výške 32 292,00 Eur,

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