

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. H4680 19 00008

uzatvorená v zmysle ustanovení § 663 a nasl.
zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
medzi Zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v Dome

Zastúpení správcou:

Obchodné meno: **SOMAT Group a. s.**

Sídlo: Mierová 127, 821 05 Bratislava

Zápis v registri: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, odd. Sa, vl. č. 4689/B

IČO: 35 828 684

Zastúpenie: Ing. Branislav Tresa, člen predstavenstva

(ďalej len „Prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Obchodné meno: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 81499 Bratislava - mestská časť Staré Mesto

Zápis v registri: Register organizácií vedený Štatistickým úradom SR

IČO: 00603481

Zastúpenie: Ing. Arch Matúš Vallo, primátor

(ďalej len „Nájomca“)

3. Stavebník:

Obchodné meno: **FREDRIKSSON s.r.o.**

Sídlo: Údernícka 15, 851 01 Bratislava-Petržalka

Zápis v registri: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro, vl. č. 48361/B

IČO: 36 846 520

Zastúpenie: Alon Haver, konateľ

(ďalej len „Stavebník“)

(Prenajímateľ, Nájomca a Stavebník ďalej spolu len „Zmluvné strany“)

Článok I.

Preambula

- 1.1. Prenajímatelia podrobne uvedení v časti „B“ vlastníci a iné oprávnené osoby na LV č. 3735 sú vlastníci bytov a nebytových priestorov (ďalej len „Vlastníci“) v bytovom dome zapísanom na LV č. 3735 vedenom Okresným úradom Bratislava – katastrálnym odborom, pre k.ú. Petržalka, súpisné číslo: 3756, popis stavby: „Kopčianska 8,10,polyfunkč.budova,byt.dom“, nachádzajúci sa na parcele KNC č. 3722/3 (ďalej len „Dom“). Výpis z LV č. 3735 tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Správca zastupuje Vlastníkov na základe riadne uzatvorenej zmluvy o výkone správy bytov a nebytových priestorov.

- 1.2. Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy predstavuje pozemok v spoluvlastníctve Vlastníkov, príslahý k Domu, na základe čoho je Správca podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade s poverením Vlastníkov oprávnený uzavrieť túto Zmluvu.
- 1.3. Stavebník je obchodnou spoločnosťou založenou podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, ktorá realizuje výstavbu stavebného objektu „SO 114 Svetelné križovatka ulíc Kopčianska – Údernícka“ a prevádzkového súboru „PS 608 Cestná svetelná križovatka“ ako objekty stavby Polyfunkčný bytový dom Údernícka I a II, Bratislava Petržalka (ďalej len „Stavba“).
- 1.4. Nájomca je územným samosprávnym celkom, ktorý vykonáva úlohy v prospech obyvateľov. V rámci uvedeného Nájomca okrem iného zabezpečuje údržbu, zjazdnosť a schodnosť miestnych komunikácií a verejných priestranstiev nezverených do správy mestskej časti.
- 1.5. Na základe uvedených spoločných záujmov Zmluvné strany uzatvárajú túto Nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“).

Článok II.

Predmet nájmu

- 2.1. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy sú nehnuteľnosti – pozemky v spoluvlastníctve Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, nachádzajúce sa v katastrálnom území Petržalka, obec Bratislava – m.č. Petržalka, okres Bratislava V, zapísané Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 3735, a to:
- a) časť pozemku - parc. reg. „C“ č. 3722/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1591 m², a to v rozsahu dohodnutého záberu o veľkosti 19 m²,
- b) časť pozemku - parc. reg. „C“ č. 3722/8 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 162 m², a to v rozsahu dohodnutého záberu o veľkosti 2 m²,
- (ďalej len „Predmet nájmu“).

Presná poloha Predmetu nájmu je vyznačená v situačnom pláne, ktorý tvorí Prílohu č. 1 ako neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy (ďalej len „Situačný plán“).

- 2.2. Účelom nájmu je využívanie Predmetu nájmu na verejno-prospešné účely v súvislosti s plnením úloh Nájomcu v prospech obyvateľov, ktoré zahŕňa právo stavby „SO 114 Svetelné križovatky ulíc Kopčianska - Údernícka“ spojené s právom prevádzkovania a údržby cestnej svetelnej signalizácie vrátane podzemných rozvodov, údržbu, zjazdnosť a schodnosť miestnych komunikácií a verejných priestranstiev nezverených do správy mestskej časti (ďalej len „Účel nájmu“).

Článok III.

Predmet Zmluvy

- 3.1. Na základe tejto Zmluvy Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do užívania počas dohodnutej Doby nájmu (→ Článok IV. Zmluvy).

- 3.2. Nájomca preberá Predmet nájmu do užívania počas dohodnutej Doby nájmu, za čo sa zaväzuje Stavebník poskytnúť Prenajímateľovi dohodnuté Nájomné (→ Článok V. Zmluvy).

Článok IV.

Doba Nájmu

- 4.1. Nájom a užívanie Predmetu nájmu začína dňom podpisu Preberacieho protokolu.
- 4.2. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, a to na 50 rokov odo dňa podpisu Preberacieho protokolu (ďalej len „Doba nájmu“).
- 4.3. Nájomca je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa poskytnúť Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe v súlade s Účelom nájmu.
- 4.4. Pred uplynutím Doby nájmu nie sú Zmluvné strany oprávnené Zmluvu vypovedať.

Článok V.

Nájomné

- 5.1. Za užívanie Predmetu nájmu sa Stavebník zaväzuje poskytnúť Prenajímateľovi jednorazovo odplatu vo výške 500 EUR bez DPH za celú dobu nájmu a za celý predmet nájmu (ďalej len „Nájomné“).

K výške Nájomného bude pripočítaná príslušná DPH, ktorej sadzba podľa platných predpisov v čase uzatvorenia Zmluvy predstavuje 20% základu dane.

- 5.2. Nájomné bude uhradené vopred na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Stavebník je povinný uhradiť faktúru v lehote splatnosti 14 dní odo dňa prijatia faktúry, a to bankovým prevodom na účet Prenajímateľa.

Článok VI.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 6.1. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu s náležitou starostlivosťou a na dohodnutý Účel nájmu v zmysle tejto Zmluvy.
- 6.2. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi počas Doby nájmu užívanie a prístup k Predmetu nájmu za účelom dosiahnutia Účelu nájmu podľa tejto Zmluvy.
- 6.3. Nájomca sa zaväzuje po celú dobu trvania nájmu Predmet nájmu riadne sa starať o stavebný objekt „SO 114 Svetelné križovatka ulíc Kopčianska – Údernícka“ a prevádzkový súbor „PS 608 Cestná svetelná križovatka“, a to tak, aby ani v Predmete nájmu, ani na Predmete nájmu a ani Prenajímateľovi nevznikala v tejto súvislosti žiadna ujma (najmä na živote, zdraví a majetku), a zároveň sa Nájomca zaväzuje po celú dobu trvania nájmu Predmet nájmu dodržiavať v tejto súvislosti príslušné všeobecne záväzné právne predpisy a právoplatné rozhodnutia, vrátane neodkladných a zabezpečovacích opatrení.
- 6.4. Prenajímateľ je povinný vykonať všetky potrebné opatrenia na zabezpečenie ničím nerušeného užívania Predmetu nájmu Nájomcom na dohodnutý Účel nájmu.
- 6.5. Návrh na záznam práva k Predmetu nájmu vyplývajúceho z tejto Zmluvy podá Stavebník na príslušný Okresný úrad – katastrálny odbor.

- 6.6. Stavebník sa zaväzuje po vybudovaní a vydaní kolaudačného rozhodnutia na Stavbu bezodplatne previesť vlastnícke právo k Stavbe umiestnenej na Predmete nájmu na Nájomcu, a to so všetkými právami a povinnosťami, ktoré zahŕňajú okrem iného aj správu a údržbu Stavby.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle Nájomcu.
- 7.2. Zmluva bola vyhotovená v počte 5 (piatich) vyhotovení. Každá Zmluvná strana si ponechá po 1 (jednom) vyhotovení a 2 (dve) vyhotovenia budú použité za účelom katastrálneho konania.
- 7.3. Táto Zmluva môže byť menená len písomne, vo forme číslovaných dodatkov.
- 7.4. Táto Zmluva má nasledovné prílohy:
Príloha č. 1 – Situačný plán
Príloha č. 2 – Výpis z LV č. 3735
- 7.5. Právne vzťahy touto Zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 7.6. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ sa niektoré ustanovenie Zmluvy stane neplatným, nestráca platnosť Zmluva ako celok. Zmluvné strany nahradia takéto neplatné ustanovenie novým platným ustanovením, ktoré bude čo najbližšie zodpovedať ich vôli pri uzatvorení Zmluvy.
- 7.7. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
- 7.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, bez akýchkoľvek omylov, že ju uzavreli nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok a na dôkaz toho ju podpisujú.

07. 03. 2019

Bratislava, dňa

SOMAT Group a. s.

Ing. Branislav Tresa, člen predstavenstva
Prenajímateľ

07. 03. 2019

Bratislava, dňa

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

zast. Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
Nájomca

07. 03. 2019

Bratislava, dňa

FREDRIKSSON s.r.o.

zast. Alon Haver, konateľ
Stavebník