

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – 0202 – 19 – 00

podľa § 663 a nasl. Zákona 40/1964 Občianskeho zákonníka (ďalej aj ako „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov : **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Sídlo : Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Zastupuje : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO : 00 603 481
bankové spojenie : ČSOB, a.s.
BIC (SWIFT) : CEKOSKBX
IBAN : SK58 7500 0000 000025828453
variabilný symbol : 883020219

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Obchodné meno : **DCJ, s. r. o.**
Sídlo : Hlavné námestie 4, 811 01 Bratislava
Zastupuje : Bc. Michal Pajtinka, konateľ
IČO : 50 900 854
bankové spojenie :
BIC (SWIFT) :
IBAN :
IČ DPH :

(ďalej len „**nájomca**“)

(ďalej nájomca a prenájomca, spoločne len „**zmluvné strany**“ jednotlivě len „**zmluvná strana**“)

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Jarovce, parc. č. 870/1 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 4 230,00 m² v katastri nehnuteľnosti vedeného na LV č. 1237. Výpis z LV č. 1237 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
2. Prenajíateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra „C“ parc. č. 870/1 vo výmere 70,00 m², špecifikovaného v ods. 1 tohto článku 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. 2 a 3.
3. Účelom nájmu je realizácia úpravy existujúceho vjazdu pre stavbu „Design Center Jarovce, Bratislava – Jarovce“ – stavebný objekt SO-403 Dopravné napojenie Jantárová ulica, ktoré rieši napojenie areálovej komunikácie na komunikáciu Jantárová. Stavba „Design Center Jarovce, Bratislava – Jarovce“ bude realizovaná na susedných pozemkoch v k. ú. Jarovce, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu, LV č. 1088.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti, zmluvné strany dojednali v súlade s § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu v čiastke 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomcom zaslanej sankčnej faktúry so stanovenou lehotou splatnosti, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
5. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s faktickým a právnym stavom predmetu nájmu. Nájomca tiež vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie, a pozemok preberá do nájmu.
6. Nájomca berie na vedomie existenciu nasledovných zmlúv a z nich vyplývajúcich práv a povinností, ktoré prenájomca uzatvoril na časť pozemku registra „C“ parc. č. 870/1, k. ú. Jarovce, ktorá tvorí predmet nájmu podľa tejto zmluvy:
 - 6.1 Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286504331600/0099 uzatvorenú so spoločnosťou ČAS, a.s., pôvodným stavebníkom „Design Center Jarovce, Bratislava – Jarovce“, podľa ktorej je hlavné mesto povinné strpieť uloženie inžinierskych sietí k stavbe „Design Center Jarovce, Bratislava – Jarovce“, vrátane vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby a opráv inžinierskych sietí,
 - 6.2 Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č. 286500971600/0099 uzatvorenú so spoločnosťami Západoslovenská distribučná, a.s. a Jarovce Investment s.r.o. pre účely zriadenia vecného bremena - uloženia rozvodu VN pre stavbu „Obytná zóna Jarovce-Dvor-Juhozápad, výstavby rodinných domov a obytných budov s vybavenosťou“, ktorá je budovaná v susedných pozemkoch.
7. Podpísaním tejto zmluvy nájomca potvrdzuje prevzatie kópií:
 - 7.1 Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286504331600/0099 a

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku 7 ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - 2.1 výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - 2.2 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 podľa bodu 2.4 tohto odseku,
 - 2.3 písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - 2.4 spôsobom uvedeným v článku 5 tejto zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok 3

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 82/2019 zo dňa 07.03.2019:
 - 1.1 30,00 Eur/m²/rok za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca mesiaca v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu vjazdu na predmete nájmu,
 - 1.2 30,00 Eur/m²/rok za obdobie od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu vjazdu na predmete nájmu, na dobu neurčitú.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 70,00 m² podľa uvedeného

v bode 1.1 tohto článku vo výške 2 100,00 Eur ročne (slovom dvetisícsto eur),

v bode 1.2. tohto článku vo výške 2 100,00 Eur ročne (slovom dvetisícsto eur),

sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku 7 ods. 8 tejto zmluvy v pravidelných štvrťročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka vo výške 525,00 Eur na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000 000025828453, variabilný symbol VS 883020219 v ČSOB, a.s.

3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 a 2 tohto článku za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrtroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila, 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. 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 nájomné 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 uvedenú v záhlaví 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 4

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. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
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 alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej

sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

4. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Jarovce 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. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších predpisov (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.
7. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavbu 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.
8. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v odseku 7 tohto článku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
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.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
10. V súlade s § 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 jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 11 tohto článku bude považovaná za doručeníu 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 za nájomcovi doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
13. Nájomca je povinný v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „VZN“), v spolupráci s oddelením životného prostredia a mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, v prípade likvidácie existujúcej zelene, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene, a to najneskôr do kolaudácie stavby na predmete nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle VZN.
14. Nájomca je povinný realizovať stavbu na predmete nájmu výlučne na svoje náklady a na základe právoplatného stavebného povolenia.
15. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) fotokópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu 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 stavebné povolenie nebude vydané do 30.06.2020 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 v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
16. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) fotokópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu 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 31.12.2021 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 v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

17. Nájomca berie na vedomie, že v záujmovej oblasti sa nachádzajú potrubné a káblové vedenia technickej infraštruktúry, ktoré je nájomca povinný rešpektovať a chrániť pred poškodením. V prípade porušenia tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
18. Nájomca berie na vedomie, že v záujmovej oblasti sa nachádza podzemné vedenie verejného osvetlenia v správe hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré je nájomca povinný rešpektovať a chrániť pred poškodením. V prípade porušenia tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

Článok 5

Osobitné ustanovenia

1. Pri prevode stavby vjazdu na predmete nájmu do vlastníctva prenajímateľa je potrebné zo strany nájomcu konať nasledovne:
 - 1.1 Ku dňu začatia kolaudačného konania prerokovať požiadavky týkajúce sa stavby vjazdu na predmete nájmu:
 - s oddelením správy komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy v prípade, že stavba vjazdu na predmete nájmu bude súčasťou miestnej komunikácie I. a II. triedy,
 - s mestskou časťou Bratislava-Jarovce v prípade, že stavba vjazdu na predmete nájmu bude súčasťou miestnej komunikácie III. a IV. triedy.Splnenie prerokovaných a odsúhlasených požiadaviek podľa predchádzajúcej vety je podmienkou prípadného následného preberania stavby vjazdu na predmete nájmu do majetku a správy.
 - 1.2 Vo veci prípravy a uzatvárania Zmluvy o bezodplatnom prevode bude za prenajímateľa konať oddelenie geodetických činností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy. Kópiu žiadosti o uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode je nájomca povinný zaslať oddeleniu nájomov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
2. Zmluvnými stranami bolo v súlade s ust. § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodnuté, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode stavby vjazdu vybudovanej na predmete nájmu do majetku prenajímateľa, zanikne táto zmluva o nájme. Uzavretie Zmluvy o bezodplatnom prevode uvedenej v predchádzajúcej vete je rozvázovacou podmienkou účinnosti tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie vybudovanej stavby vjazdu do majetku alebo správy odmietnuť, a to najmä v prípade, ak sa bude jednať o súčasť verejných účelových komunikácií, ktoré sa nezaraďujú do siete miestnych komunikácií.
4. V prípade, že nepríde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode stavby vjazdu podľa ods. 1 tohto článku, táto nájomná zmluva ostáva naďalej v platnosti.

5. V prípade, že zmluvné strany uzatvoria Zmluvu o bezodplatnom prevode k časti stavby vybudovanej na časti predmetu nájmu, zmluvné strany upravujú rozsah predmetu nájmu dodatkom k tejto zmluve tak, že časti pozemku dotknuté Zmluvou o bezodplatnom prevode budú z predmetu nájmu vyňaté.

Článok 6

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 zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 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 7

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. 82/2019 zo dňa 07.03.2019, 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 alebo prílohách 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.

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 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 podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
9. Zánikom 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 29.4.2019

V Bratislave dňa 2.4.2019

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :
DCJ, s.r.o.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo, v. r.
primátor

.....
Bc. Michal Pajtinka, v. r.
konateľ



ArcGIS ▾ My Map

Details

Basemap

**časť pozemku registra C-KN p.č.870/1 Jarovce**<http://www.arcgis.com/home/webmap/viewer.html?useExisting=1>

29. 3. 2018

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava V
Obec: BA-m.č. JAROVCE
Katastrálne územie: Jarovce

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 10.12.2018
Čas vyhotovenia: 13:24:31

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1237

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
870/ 1	4230	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, B-Primaciálne nám. 1, Primaciálne nám. 1,
Bratislava, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	§14 zák.NRSR č. 180/1995 Z.z.
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o schválení ROEP č. 1/2005/ROEP zo dňa 16.11.2005
Titul nadobudnutia	§ 15a zákona 306/92 Zb.
Titul nadobudnutia	Zákon č. 46/1948 Zb.
Titul nadobudnutia	Výkup PVZ 33/74
Titul nadobudnutia	PKV 518 - B2
Titul nadobudnutia	PKV 17 - B10
Titul nadobudnutia	§14 zákona NRSR č.180/95 Z.z.
Titul nadobudnutia	PVZ 24/79
Titul nadobudnutia	PKV 499 - B1
Titul nadobudnutia	Zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	Zák. č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PVZ č. 334/84
Titul nadobudnutia	PKV 1-126 - B1
Titul nadobudnutia	Zápis vlast.práva MAGS SNM 34746/08-3/256084, GP č. 52/2008, Z-6222/08
Titul nadobudnutia	Zápis vlast.práva MAGS SNM 34170/08-1/140678, graf.ident. 46/2008-GI, Z-5278/08
Titul nadobudnutia	Zápis vlast.práva MAGS SNM 34171/08-1/140686, GP č. 47/2008, zpmz E 1187, Z-5279/2008
Titul nadobudnutia	Zápis vlast.práva MAGS SNM 34746/08-2/215999, GP č. 50/2008, na určenie vlast.práva. Z-5725/08
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie O-93/2008/ROEP/JA zo dňa 11.9.2009
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie O-40/2008/ROEP/JA zo dňa 7.10.2009
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie O-78/2008/ROEP/JA zo dňa 20.11.2009
Titul nadobudnutia	Zmluva o bezodplatnom prevode podľa V-32279/10 zo dňa 03.01.2011

- 1 Vecné bremeno spočívajúce v práve vstupu na pozemok registra E KN parc.č. 2282 v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti a v práve zriaďovať elektrické vedenia a elektroenergetické zariadenie distribučnej sústavy podľa § 11 a § 43 Zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v súlade s GP č. 152/2014 (overovacie č. 649/14), v prospech Západoslóvenská distribučná, a.s., Bratislava, IČO 36361518, Z-12573/14
- 1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslóvenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, Bratislava podľa geometrického plánu č. 19-2/2015, č. overenia 204/2015 na pozemku E KN parc.č. 1461 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x22kV VN linka č. 161 na trase Rz Petržalka-Rz Čunovo, Z-3950/15
- 1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslóvenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, podľa geometrického plánu č. 77-2/2016 (č. overenia 1219/2016) na pozemku registra E KN parc. č. 2282 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 144 na trase Rz Petržalka - Čunovo TS650, Z-13847/16

Iné údaje:

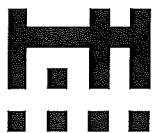
Zápis GP č. 55/2011 na zameranie komunikácii (parc.č. 870/1), Z-14952/11

- 1 Zápis GP 9/05 na urč. vlast. práv k parc.č. 572/2, 571/2, 573, podľa Z-471/05
- 1 MAGS SNM 32545/08-1/85096 zo dňa 28.4.2008, geom. pl. 39/2008
- 1 Zápis vlastníckeho práva MAGS SNM 34746/08-4/256085, GP č. 51/2008 zpmz E 1194, Z-6223/2008
- 1 Zápis GP č. 61/2008 na určenie vlast. práva, MAGS SNM 34746/08-1/146848 zo dňa 16.05.2008, Z-5520/08
- 1 Zápis GP č. over. 2201/08 na obnovenie pôvodnej parcely č. 800/2 (nové p.č. 217/149), R-2638/08
- 1 Protokol o oprave chyby X-882/2010 zo dňa 03.06.2010
- 1 Zápis GP č. 28/2010 na obnovenie častí pôv. hraníc pozemkov registra KN E č. 47, 49, 115/2, 725/1 (nové p.č. 240/6-13), Z-8200/10
- 1 Zápis GP č. 29/2010 na obnovenie častí pôv. hraníc pozemkov registra KN E č. 47, 49, 115/2 (nové p.č. 239/4,5), Z-8200/10
- 1 Zápis GP č. 106/2008 na oddelenie pozemku parc.č. 95/8, k V-23517/10
- 1 Protokol o oprave chyby v katastrálnom operáte č. k. X-205/2012 (parcela C-KN č. 703/7).
- 1 Protokol o oprave výmery pozemku registra E-KN parc. č. 1199/1, X-31/2013 a X-33/2013.
- 1 GP č. 47/2014, úrad. over. 2611/2014
- 1 Zápis geometrického plánu č. 30051/2015 na určenie vlastníckych práv k p.č. 95/9, úradne overený pod č. 2247/2015 dňa 02.11.2015, R-1255/16
- 1 Protokol o vykonaní opravy v katastrálnom operáte č. k. X-149/17 (oprava výmery pozemku reg. E-KN parcelné č. 18/1).

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASŤI C: ĽARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.



Sekcia správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS OOR/2019

Šušolová/133

15. 03. 2019

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 82/2019 zo dňa 07. 03. 2019, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Jarovce, parc. č. 870/1, spoločnosti DCJ, s.r.o., so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 82/2019

zo dňa 07. 03. 2019

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 časti pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Jarovce, parc. č. 870/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 70 m², spoločnosti DCJ, s.r.o., so sídlom na Hlavnom námestí 4 v Bratislave, IČO 50900854, za účelom realizácie úpravy existujúceho vjazdu pre stavbu „Design Center Jarovce, Bratislava – Jarovce“ – stavebný objekt SO-403 Dopravné napojenie Jantárová ulica, ktoré rieši napojenie areálovej komunikácie na komunikáciu Jantárová, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 30,00 Eur/m²/rok za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje 2 100,00 Eur ročne,

2. 30,00 Eur/m²/rok za obdobie od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú, čo predstavuje 2 100,00 Eur ročne,

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, uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku registra „C“ v k. ú. Jarovce, parc. č. 870/1 vo výmere 70 m², spoločnosti DCJ, s.r.o., ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme z dôvodu, že pre vydanie stavebného povolenia na realizáciu úpravy existujúceho vjazdu pre stavbu „Design Center Jarovce, Bratislava – Jarovce“ – stavebný objekt SO 403 Dopravné napojenie Jantárová ulica, ktoré rieši napojenie areálovej komunikácie na komunikáciu Jantárová, potrebuje žiadateľ preukázať k dotknutej časti pozemku vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

- - -

Za správnosť odpisu uznesenia:

Ing. Jarmila Kiczegová , v. r.
poverená vedením organizačného oddelenia

