ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. 08 83 0004 20 00

podľa § 663 a nasl. a Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov:	**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO:	00 603 481
Peňažný ústav:	Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu (IBAN):	SK58 7500 0000 0000 2582 8453
BIC (SWIFT):	CEKOSKBX
Variabilný symbol:	883000420

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Názov:	**Beskydská 10 s.r.o.**
sídlo:	Štefanovičova 12, 811 04 Bratislava
V zastúpení:	Patrik Geržo, konateľ spoločnosti
IČO:	50 993 551

(ďalej len „**nájomca**“)

(„prenajímateľ“ a „nájomca“ ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ a jednotlivo ako „**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. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností:
   – v katastrálnom území Karlova Ves časti pozemku registra „C“, **parcelné č. 2910/15** bez založeného LV, ktorej v stave registra „E“ zodpovedá časť pozemku v k. ú. Karlova Ves, **parcelné č. 21513** s výmerou 5 164 m^2, druh pozemku – ostatné plochy,

zapísaný na LV č. 4971 a časti pozemku registra „C“, **parcelné č. 3888/152** s výmerou 5 916 m^2, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 46,

– v katastrálnom území Staré Mesto časť pozemku registra „C“, **parcelné č. 4735/2** bez založeného LV, ktorej v stave registra „E“ zodpovedajú časti pozemkov v k. ú. Staré Mesto, **parcelné č. 4734/1** s výmerou 938 m^2, druh pozemku – lesné pozemky a **parcelné č. 20776/7** s výmerou 378 m^2, druh pozemku – orná pôda, zapísané na LV č. 8925.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časti pozemkov registra „C“ v Bratislave:
   - k. ú. Karlova Ves, **parc. č. 2910/15** bez založeného LV, ktorej **v stave registra „E“** zodpovedá časť pozemku v k. ú. Karlova Ves **parc. č. 21513**, druh pozemku – ostatné plochy, **vo výmere 53 m^2**, zapísaný na LV č. 4971 a
   - k. ú. Karlova Ves, **parc. č. 3888/152,** druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, **vo výmere 261 m^2**, zapísaný na LV č. 46,
   – v k. ú. Staré Mesto, **parc. č. 4735/2** bez založeného LV, ktorej **v stave registra „E“** zodpovedajú časti pozemkov v k. ú. Staré Mesto, **parc. č. 4734/1**, druh pozemku – lesné pozemky, **vo výmere 17 m^2** a **parc. č. 20776/7**, druh pozemku – orná pôda, **vo výmere 16 m^2,** zapísané na LV č. 8925,
   spolu vo výmere 347 m^2 tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.

3. Účelom nájmu je vybudovanie nového verejného prístupového chodníka, ktorý spojí novostavbu „Apartmány – GREEN HOUSE, Mlynská dolina“ so zastávkou MHD „Pri Habánskom mlyne“ a v prípade potreby pri realizácii chodníka za účelom úpravy existujúceho oporného múra.

4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia 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 sankčnej faktúry.

5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listov vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

Článok 2
Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku 7 odsek 2 tejto zmluvy.

2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
   a/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
   b/ 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. c/ tohto odseku,
   c/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
   d/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
      - nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. 3 tejto zmluvy,
      - ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s článkom 4 ods. 3 tejto zmluvy,
   e/ dňom uzatvorenia Zmluvy o bezodplatnom prevode v súlade s čl. 5 ods. 2 tejto zmluvy.

3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).

4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok 3
Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 367/2019 zo dňa 12.12.2019 vo výške:
   1.1 **30,00 Eur/m²/rok** (tridsať Eur) za celý predmet nájmu, za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 347 m^2 predstavuje <u>ročne sumu 10 410,00 Eur</u> (desaťtisícštyristodesať Eur),
   1.2. za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu:
   1.2.1 **6,00 Eur/m²/rok** (šesť Eur) za pozemky **v k. ú. Karlova Ves**, parc. č. 2910/15 a parc. č. 3888/152, čo pri výmere 314 m² predstavuje ročne sumu 1 884,00 Eur (tisícosemstoosemdesiatštyri Eur),
   1.2.2 **8,00 Eur/m²/rok** za pozemok **v k. ú. Staré Mesto**, parc. č. 4735/2, čo pri výmere 33 m² predstavuje ročne sumu 264,00 Eur (dvestošesťdesiatštyri Eur),
   spolu predstavuje <u>ročne sumu 2 148,00 Eur</u> (dvetisícstoštyridsaťosem Eur).

2. Ročné nájomné za predmet nájmu v čiastkach uvedených v odseku 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku 7 ods. 2 tejto zmluvy v pravidelných štvrťročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa číslo účtu

(IBAN): SK5875000000000025828453, variabilný symbol VS 883000420 v Československej obchodnej banke.

3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 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 štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzavrela alebo v ktorom nájom zanikol. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zväzuje uhradiť najneskôr do 15 dní odo dňa 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 uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v 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 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. 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 písomného 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 sankčnej faktúry.

4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskej časti Bratislava–Karlova Ves 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. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám kontrolu využívania prenajatých pozemkov a umožniť prenajímateľovi vstup na tieto pozemky , najmä za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájmom. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

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 zmluvné strany nedohodnú 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, 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 odseku 5 tohto článku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

9. 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.

10. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi 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 31.12.2020 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 súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

11. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájmov majetku) 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 31.12.2023 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 sankčnej faktúry.

12. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať 22 kV káblové vedenie. Pred začatím stavebných prác je nájomca povinný trasu overiť u prevádzkovateľa siete a v prípade kolízie s novovybudovaným chodníkom rešpektovať podmienky na prevádzku káblových vedení v zmysle podmienok stanovených prevádzkovateľom siete.

13. Nájomca je povinný podzemný kábel verejného osvetlenia v celej dĺžke uložiť do chráničky. V prípade potreby je nájomca povinný zabezpečiť prístup k objektom v majetku prenajímateľa umiestnených na predmete nájmu z dôvodu správy a údržby. Za nesplnenie ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v tomto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 3 000,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

14. Akékoľvek stavebné úpravy existujúceho oporného múra môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom správcu – oddelenie správy komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, pričom nájomca je povinný dodržať všetky záväzné normy a riešenia, ktoré moderná komunikácia vyžaduje. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 3 000,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

15. Nájomca je povinný požiadať v prípade zásahu do priľahlej miestnej komunikácie mimo hranice staveniska príslušný cestný správny orgán o rozkopávkové povolenie s platným projektom organizácie dopravy na dotknutej komunikácii a chodníku a práce si naplánovať tak, aby rozkopávka mohla byť uskutočnená v období od 15. marca do 15. novembra bežného kalendárneho roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu. V prípade obmedzenia plynulosti cestnej premávky na miestnej komunikácii je nájomca povinný požiadať príslušný cestný správny orgán o povolenie na uzávierku s platným Projektom organizácie dopravy určeným cestným správnym orgánom. V prípade nedodržania aspoň jednej z uvedených povinností 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 sankčnej faktúry.

16. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

17. 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.

18. Ak pri realizácii stavebných prác dôjde k zásahu do zelene nájomca je povinný postupovať z zmysle zákona 543/2002 Zb.z. o ochrane prírody a krajiny a v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v spolupráci s oddelením tvorby mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene najneskôr do kolaudácie stavby vybudovanej na predmete nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.

19. Nájomca sa pri výstavbe alebo prevádzke zaväzuje zabrániť alebo obmedziť činnosť, ktorou by došlo k záberu alebo poškodeniu zelene, zároveň je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 710 Ochrana prírody. 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 sankčnej faktúry.

20. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, zmenu 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 sankčnej faktúry.

21. 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.

22. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri, v živnostenskom registri alebo adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.

23. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 22 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 22 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.

Článok 5
Osobitné ustanovenia

1. Pri prevode stavby na predmete nájmu do vlastníctva prenajímateľa je potrebné zo strany nájomcu konať nasledovne:

   1.1 Ku dňu zahájenia kolaudačného konania prerokovať požiadavky týkajúce sa stavby na predmete nájmu s oddelením správy komunikácií magistrátu podľa bodu 1.3 odseku 1 tohto článku. Splnenie prerokovaných a odsúhlasených požiadaviek podľa predchádzajúcej vety je podmienkou preberania stavby do majetku a správy.

   1.2 Osloviť oddelenie geodetických činností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy so žiadosťou o uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode, túto skutočnosť oznámiť v kópii oddeleniu nájmov majetku.

   1.3 Osloviť oddelenie správy komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy vo veci Protokolu o odovzdaní a prevzatí stavby do správy, keďže novovybudovaný chodník bude súčasťou komunikácie I. a II. triedy.

2. Zmluvnými stranami bolo v súlade s ust. § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodnuté, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode vybudovanej stavby na predmete nájmu do majetku prenajímateľa, zanikne táto zmluva o nájme. Uzavretie Zmluvy o bezodplatnom prevode uvedenej v predchádzajúcej vete je rozväzovacou podmienkou účinnosti tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie vybudovanej stavby do majetku alebo správy odmietnuť, a to najmä v prípade, ak sa bude jednať o verejnú účelovú komunikáciu, ktorá sa nezaraďuje do siete miestnych komunikácií.

4. V prípade, že nepríde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode vybudovanej stavby na predmete nájmu 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 upravia 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:
   a) nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
   b) 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,
   c) nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
   d) 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 a spoločné 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. 367/2019 zo dňa 12.12.2019 ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.

2. 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.

3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.

4. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:
   Príloha č. 1 – Kópia z katastrálnej mapy
   Príloha č. 2 – LV č. 4971, LV č. 46 a LV č. 8925
   Príloha č. 3 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č.

367/2019 zo dňa 12.12.2019.

5. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.

6. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR .

8. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.

9. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave dňa 11.2.2020

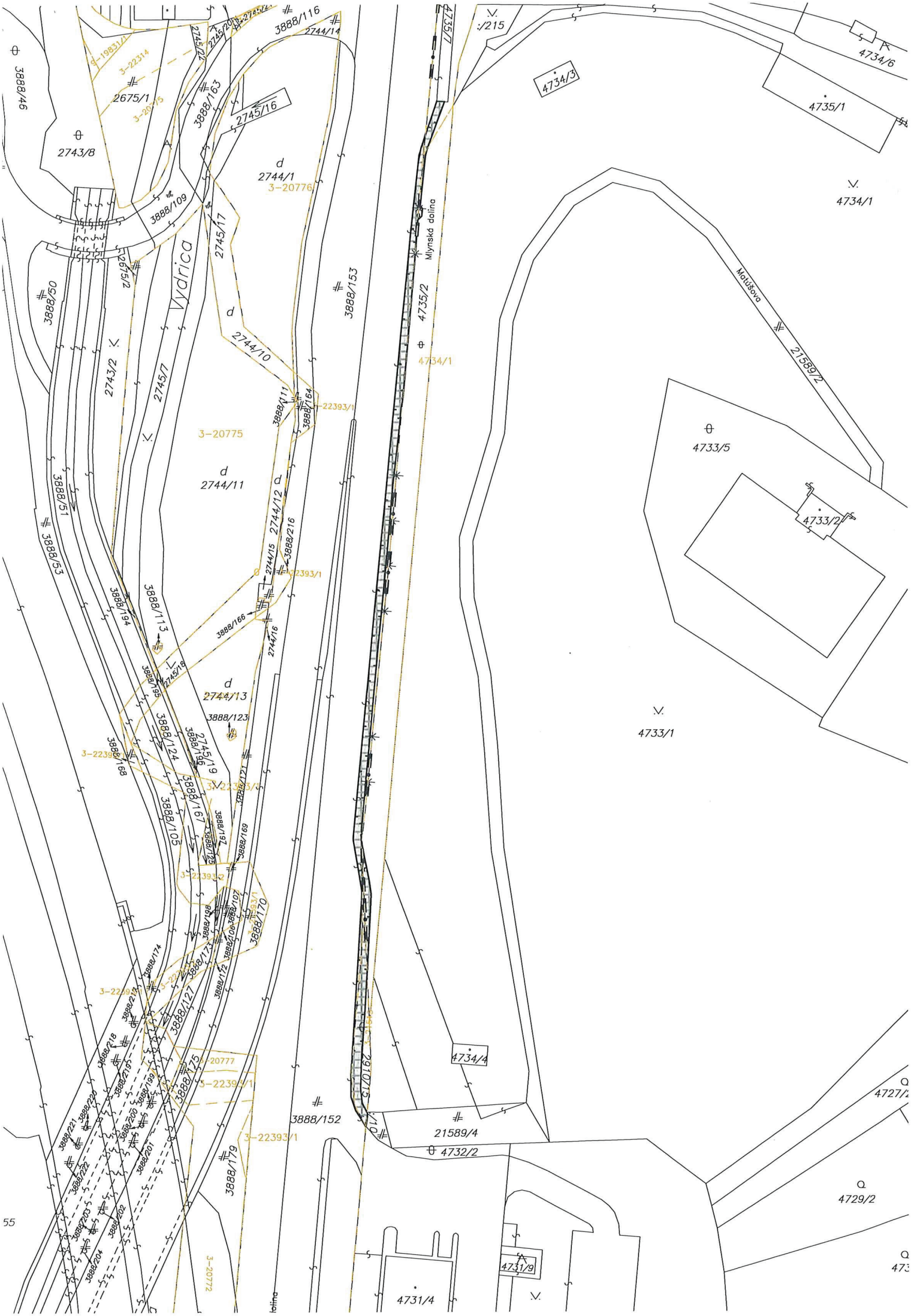
Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

.....
Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

V Bratislave dňa 5.2.2020

Nájomca :
Beskydská 10 s. r. o.

.....
Patrik Geržo v.r.
konateľ spoločnosti



Vydrica
Mlynská dolina
Matúšova
3888/46
2675/1
2743/8
3888/116
2744/14
3888/163
2745/16
2744/1
3-20776
3888/109
2745/17
2675/2
3888/50
2743/2
2745/7
2744/10
3888/153
4735/2
4734/1
4735/7
:/215
4734/3
4734/6
4735/1
4734/1
21589/2
4733/5
4733/2
4733/1
3-20775
2744/11
2744/12
3888/216
3888/51
3888/53
3888/194
3888/113
3888/166
2744/16
2744/13
3888/123
3888/124
2745/19
3888/168
3888/167
3888/105
3888/169
3888/170
3888/174
3888/127
3888/175
3-20777
3-22393/1
3888/152
3888/179
3-20772
4734/4
21589/4
4732/2
4731/9
4731/4
4729/2
4727/2

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529 397 BA-m.č. KARLOVA VES
Katastrálne územie: 805 211 Karlova Ves

Údaje aktuálne k : 01.10.2019
Dátum vyhotovenia: 06.11.2019
Čas vyhotovenia : 14:00:18

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4971 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape nevyžiadané

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. UO
21513	5164	Ostatné plochy	1	3	

* * * Ostatné PARCELY registra "E" nevyžiadané * * *

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku
1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód pôvodného k.ú.
3 - Bratislava

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
IČO: 00603481
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529 397 BA-m.č. KARLOVA VES
Katastrálne územie: 805 211 Karlova Ves

Údaje aktuálne k : 01.10.2019
Dátum vyhotovenia: 06.11.2019
Čas vyhotovenia : 14:01:29

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 46 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
3888/152	5916	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	

* * * Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané * * *

Legenda:

Kód spôsobu 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

Kód umiestnenia pozemku
1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
IČO: 00603481
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

* * * Ostatní účastníci nevyžiadaní * * *

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
Katastrálne územie: 804 096 Staré Mesto

Údaje aktuálne k : 01.10.2019
Dátum vyhotovenia: 06.11.2019
Čas vyhotovenia : 14:03:23

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8925 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape nevyžiadané

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. UO
4734/1	938	Lesné pozemky	1		
20776/7	378	Orná pôda	1		

* * * Ostatné PARCELY registra "E" nevyžiadané * * *

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku
1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
IČO: 00603481
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

* * * Ostatní účastníci nevyžiadaní * * *

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie organizačné
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Sekcia správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2019	Klátik/375	13. 12. 2019

Vec
Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 365/2019 zo dňa 12. 12. 2019, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemkov v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 2910/15 a parc. č. 3888/152, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4735/2, spoločnosti Beskydská 10 s. r. o., so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 367/2019

zo dňa 12. 12. 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 pozemkov registra „C" v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 2910/15 – ostatné plochy vo výmere 53 m², bez založeného listu vlastníctva, ktorej v stave registra „E" zodpovedá časť pozemku v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 21513 – ostatné plochy vo výmere 53 m², zapísaného na LV č. 4971 a parc. č. 3888/152 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 261 m², zapísaného na LV č. 46 a časti pozemku registra „C" v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4735/2 – ostatné plochy, bez založeného listu vlastníctva, ktorej v stave registra „E" zodpovedajú časti pozemkov v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4734/1 – lesné pozemky vo výmere 17 m² a parc. č. 20776/7 – orná pôda vo výmere 16 m², zapísaných na LV č. 8925, spolu vo výmere 347 m², spoločnosti Beskydská 10 s. r. o., Štefanovičova 12 v Bratislave, IČO 50993551, za účelom vybudovania nového verejného prístupového chodníka, ktorý spojí novostavbu „Apartmány – GREEN HOUSE, Mlynská dolina" so zastávkou MHD „Pri Habánskom mlyne" a v prípade potreby pri realizácii chodníka za účelom úpravy existujúceho oporného múra, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 30,00 Eur/m²/rok za celý predmet nájmu, za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 10 410,00 Eur,

2.
2.1. 6,00 Eur/m²/rok za pozemky v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 2910/15 a parc. č. 3888/152, vo výmere 314 m², čo predstavuje ročne sumu 1 884,00 Eur,
2.2. 8,00 Eur/m²/rok za pozemok v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4735/2, vo výmere 33 m², čo predstavuje ročne sumu 264,00 Eur,
čo spolu predstavuje ročne sumu 2 148,00 Eur, za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 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.

Navrhovaný nájom časti pozemkov registra „C" v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 2910/15 a parc. č. 3888/152 a k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4735/2, spolu vo výmere 347 m², spoločnosti Beskydská 10 s. r. o., so sídlom v Bratislave predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu potreby vybudovania nového verejného prístupového chodníka, ktorý spojí novostavbu „Apartmány – GREEN HOUSE, Mlynská dolina" so zastávkou MHD „Pri Habánskom mlyne". K stavebnému konaniu na realizovanie tejto stavby potrebuje stavebník preukázať k dotknutým pozemkom 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
vedúca organizačného oddelenia