

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 - 83 - 0662 - 11 – 00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené: doc. RNDr. Milan Ftáčnik CSc., primátor
hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: VÚB Bratislava - mesto

Číslo účtu: 1368287251/0200,

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Stavomontáže Trnávka a. s.

Sídlo: Vajnorská 167, 831 04 Bratislava

Zastúpená Ing. Miroslavom Belicom, PhD. podľa výpisu z obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 1952/B.

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

IČO: 35 876 271

IČ DPH: SK2020231312

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme pozemku:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Pozemok v Bratislave zapísaný v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, k. ú. Trnávka ako parc. č. 22241/2 druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 8 084 m², ktorá je totožná:
 - 1.1 s časťou neknihovanej pozemkovoknižnej parcely č. 22241 – vo vlastníctve prenajímateľa
 - 1.2 s časťou pozemkovoknižnej parcely č. 16929 vedenej v pozemkovoknižnej vložke č. 13876 – vo vlastníctve iného subjektu.
2. Prenajímateľ prenecháva časť pozemku vo svojom vlastníctve a nájomca ho prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok t. j. pozemok parc. č. 22241/2 vo výmere 215,71 m² (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy a situácia sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1 a 2.

3. Nájomca je vlastníkom pozemkov v k. ú. Trnávka parc. č. 16939, 16942/1, 16942/20, 16942/21, 16942/22, 16942/28 a 16942/29 a stavieb nachádzajúcich sa na nich t. j.:
- na pozemku parc. č. 16936 administratívna budova, súpis. č. 4315, druh stavby – 650 a sklad plynov súpis. č. 4315, druh stavby – 100,
 - na pozemku parc. č. 16942/21 prevádzkový objekt B, súpis. č. 16147, druh stavby – 650,
 - na pozemku parc. č. 16942/22 prevádzkový objekt A, súpis. č. 16148, druh stavby – 650,
 - na pozemku parc. č. 16942/28 BISTRO EVEREST, súpis. č. 16413, druh stavby 640.

Účelom nájmu je rozšírenie Pestovateľskej ulice t. j. vybudovanie a užívanie samostatného ľavého odbočenia z Pestovateľskej ul. do areálu nájomcu v súvislosti s realizáciou stavby „Administratívne a skladové priestory EVEREST II“. Uvedená stavba „Rozšírenie Pestovateľskej ulice“ vznikne na základe požiadavky Hlavného mesta SR Bratislava uvedenej v Závaznom stanovisku č. MAGS PRM 38541/07-517741 zo dňa 11.2.2008.

Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Za nesplnenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,- Eur a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. 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.

Čl. II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa čl. VI ods. 8
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a/ kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán, alebo
 - b/ výpoveďou ktoroukoľvek zmluvnou stranou, a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou pre obidve zmluvné strany. Výpovedná lehota sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, alebo
 - c/ odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane, alebo
 - d/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v Čl. III ods. 2 a 3 tejto zmluvy.
 - e/ dňom doručenia právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

Čl. III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 191/2011 zo dňa 30.6.2011 vo výške **16,- Eur/m²/rok.**

2. Počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa nájomca zväzuje uhrádzať ročné nájomné vo výške 3 451,36 Eur (slovom tritisícštyristopäťdesiatjeden eur a tridsaťšesť centov) vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka vo výške 862,84 Eur na účet prenajímateľa 368287251/0200, variabilný symbol č. 883066211 vo VÚB Bratislava – mesto.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako $1/365$ sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzavrela. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zväzuje uhradiť 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.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného 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 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 uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dotknutých 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.

Čl. 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 nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- 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.

3. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o pozemok, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu, ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností magistrátu) právoplatné stavebné povolenie na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do 31.12.2013 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- 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.
5. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností magistrátu) právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do 31.12.2015 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- 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.
6. Nevzťahuje sa na túto situáciu.
7. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti – Ružinov v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene, zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
8. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
9. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosť, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.

11. 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 na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu:
 - a) sídlo nájomcu, zapísané v obchodnom registri,
 - b) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu,
 - c) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
13. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 12 bude považovaná za doručенú 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 12 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za doručенú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

1. 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 predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájom pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č. 191/2011 zo dňa 30.6.2011 súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 3.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch 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 nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto Zmluvy alebo na základe tejto Zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 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 podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47 ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/200 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov neskorších predpisov.
9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa:

V Bratislave dňa:

Prenajímateľ:

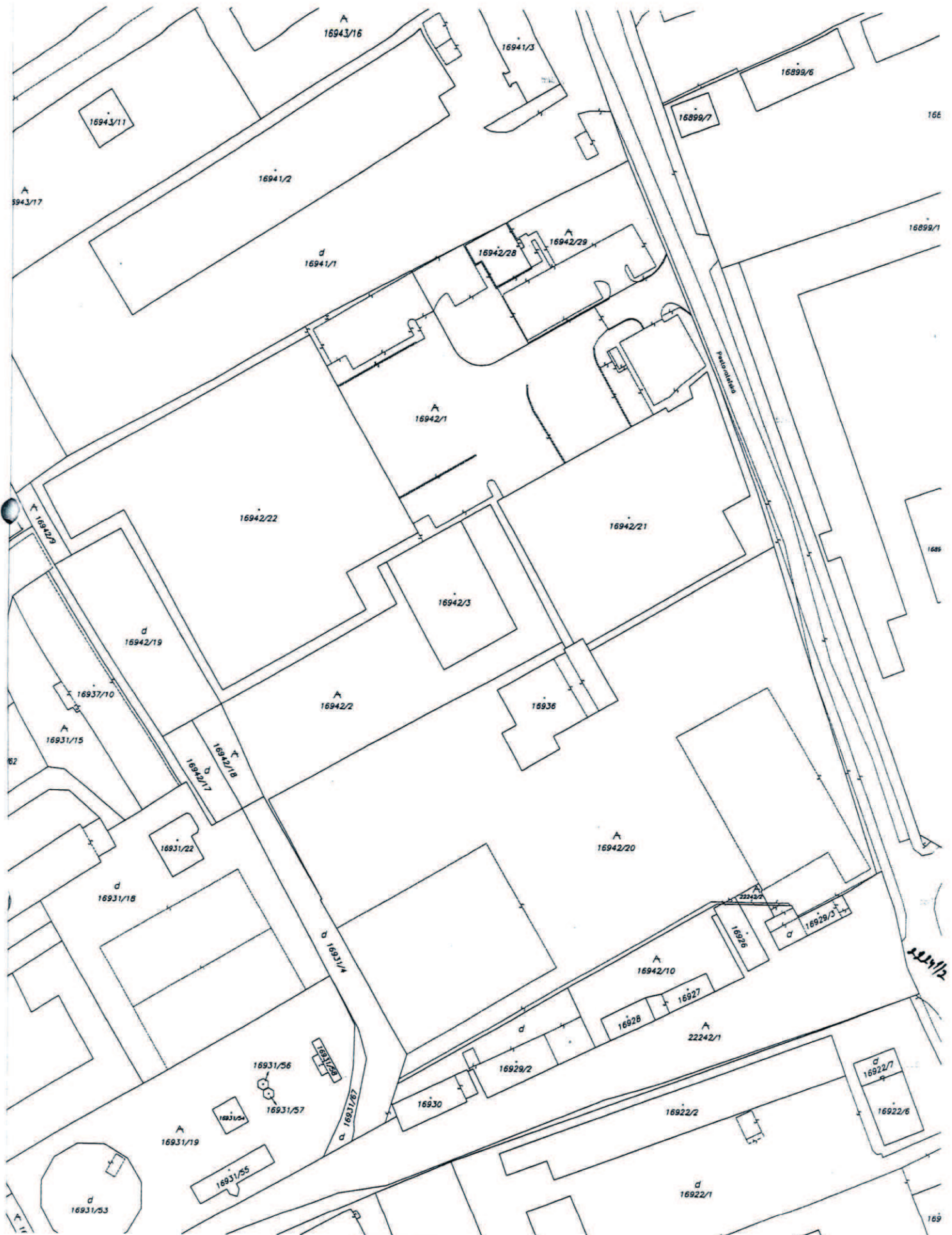
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:

Stavomontáže Trnávka a. s.

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

.....
Ing. Miroslav Belica, Ph.D. v. r.
predseda predstavenstva



Organizácia Katastrálny úrad v Bratislave Správa katastra Bratislava	Okres Bratislava	Obec BA-m.č. RUŽINOV	Kat. územie Trnávka
	Číslo zátkazky 15/2994/2011	Mapový list č. PEZINOK 7-8/44, 7-9/22, 7-8/43, 7-9/21	Mierka 1 : 1000 Kód 2
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY			
na parcelu: ---			
Vyhatalil			
Dňa 22.06.2011	Meno Klučka		
a podpis			

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie nájmov nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OON 35142/2011 32421	MAGS OOR 320433/2011	PhDr. Šikrová/133	11. 7. 2011

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 191/2011 zo dňa 30. 6. 2011, prijatého k návrhu na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Trnávka, parc. č. 22241/2, spoločnosti Stavomontáže Trnávka a.s., so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 191/2011

zo dňa 30. 6. 2011

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 pozemku v Bratislave, k. ú. Trnávka, parc. č. 22241/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 215,71 m², spoločnosti Stavomontáže Trnávka a.s., Vajnorská 167 v Bratislave, IČO 35 756 608, za účelom rozšírenia Pestovateľskej ulice – vybudovania a užívanie samostatného ľavého odbočenia, za nájomné 16,- Eur/m²/rok, 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 v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Za správnosť odpisu uznesenia:

PhDr. Marta Šikrová, v. r.
samostatná odborná referentka
organizačného oddelenia
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 221

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
07/59 356 126	07/59 356 500	VÚB 6327012/0200	603 481	www.bratislava.sk	oor@bratislava.sk