

# ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – 0114 – 21 – 00

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

## **Prenajíateľ:**

### **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: Československá obchodná banka, a.s.

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453

variabilný symbol: 883011421

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

## **Nájomca:**

Obchodné meno: **Jarovce Investment, s. r. o.**

Sídlo: Strojnícka 1C, 917 02 Trnava

Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 47790/T

Zastupuje: Ivan Slíž, konateľ

IČO: 43 848 222

bankové spojenie:

BIC (SWIFT):

IBAN:

IČ DPH:

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej nájomca a prenajíateľ spoločne len „zmluvné strany“ alebo jednotlivo len „zmluvná strana“)

## **PREAMBULA**

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“ alebo „Občiansky zákonník“) a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

## **Článok 1**

### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov reg. C-KN v Bratislave v katastrálnom území Jarovce, ktoré sú vedené na liste vlastníctva č. 1237, parc. č. 870/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 230 m<sup>2</sup> a parc. č. 432/8 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 7 384 m<sup>2</sup>.
2. Prenajíateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časti pozemkov reg. C-KN špecifikovaných v ods. 1 tohto článku, a to časť parc. č. 870/1 vo výmere 593 m<sup>2</sup> a parc. č. 432/8 vo výmere 700 m<sup>2</sup>, spolu vo výmere 1 293 m<sup>2</sup> tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy a v situáciách (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy a situácie sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej prílohy č. 1, 2 a 3.
3. Účelom nájmu je realizácia stavebného objektu SO-27 Stavebné úpravy na Jantárovej ulici, obslužná komunikácia - rozšírenie vozovky a obslužná komunikácia - preplátovanie vozovky a preloženie stĺpu verejného osvetlenia, v súvislosti s pripravovanou stavbou „Obytná zóna Jarovce – Dvor Juhozápad“, ktorá bude realizovaná na pozemkoch v k. ú. Jarovce parc. č. 383/1, parc. č. 838/104 a parc. č. 845, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu, LV č. 1463.
4. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu 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 prenájomca 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 pozemky preberá do nájmu.
6. Nájomca berie na vedomie existenciu nasledovných zmlúv a z nich vyplývajúcich práv a povinností, ktoré prenájomca uzatvoril na pozemky, ktoré tvoria predmet nájmu podľa tejto zmluvy a zaväzuje sa neobmedzovať výkon práv z vecných bremien:
  - 6.1 Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 65 0097 16 00/0099, uzatvorená medzi prenájomca ako budúcim povinným z vecného bremena a spoločnosťami Západoslovenská distribučná, a.s. a Jarovce Investment, s. r. o. ako budúcimi oprávnenými z vecného bremena. Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti strpieť uloženie elektrickej prípojky a s tým spojený vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie elektrickej prípojky.
  - 6.2 Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 65 0433 16 00/0099 v znení Dodatku č. 1 uzatvorená medzi prenájomca ako budúcim povinným z vecného bremena a spoločnosťou DCJ, s. r. o. ako budúcim oprávneným z vecného bremena. Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti strpieť uloženie inžinierskych sietí

a s tým spojený vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí.

6.3 Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 65 0843 14 00/0099 uzatvorená medzi prenajímateľom ako budúcim povinným z vecného bremena a spoločnosťou Jarovce Investment, s. r. o. ako budúcim oprávneným z vecného bremena. Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti strpieť uloženie inžinierskych sietí a s tým spojený vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí.

6.4 Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 65 0383 14 00/0099 uzatvorená medzi prenajímateľom ako budúcim povinným z vecného bremena a Dagom Vaškorm ako budúcim oprávneným z vecného bremena. Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti strpieť uloženie inžinierskych sietí a s tým spojený vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí.

7. Zmluvy podľa odseku 6 tohto článku sú zverejnené na internetovej stránke prenajímateľa [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk).

## **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:
  - 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 jednostranne odstúpiť podľa písm. c/ tohto odseku,
  - c/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
  - d/ písomným odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v článku 3 ods. 1 a 2 tejto zmluvy,
  - e/ 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.
4. Pre prípad výpovede sa zmluvné strany dohodli na trojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína 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 SR Bratislavy č. 738/2021 zo dňa 18.2.2021 vo výške

**1.1 30,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok** od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu,

**1.2 15,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok** od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú.

2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 1 293 m<sup>2</sup> predstavuje:

2.1 pri nájomnom podľa bodu 1.1 čiastku **38 790,00 Eur ročne** (slovom tridsaťosemtisíc-sedemstodevät'desiat eur),

2.2 pri nájomnom podľa bodu 1.2 čiastku **19 395,00 Eur ročne** (slovom devätnásťtisíc-tristodevät'desiatpäť eur),

ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku 7 ods. 8 v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrt'roka na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol VS 883011421 v Československej obchodnej banke, a.s.

3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 a 2 tohto článku za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrt'roka, 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 štvrt'roka. 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. štvrt'roka 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. štvrt'rok, 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. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších predpisov (ďalej len „VZN č. 6/2020“). Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN č. 6/2020.
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 uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, alebo 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 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 za nájomcovi doručenú 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 č. 5/2018“), v spolupráci so sekciou životného prostredia 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 č. 5/2018.
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 nájmov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu 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 31.12.2022 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) kópiu **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 31.12.2023 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 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 je povinný pred realizáciou stavby na predmete nájmu predložiť správcovi verejného osvetlenia (prostredníctvom oddelenia správy komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) projektovú dokumentáciu prekládky verejného osvetlenia a jestvujúce verejné osvetlenie zdemontovať až po skolaudovaní nového – preloženého zariadenia verejného osvetlenia. V prípade porušenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu 10 000,00 Eur, ktorú sa nájomca zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
18. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, a to najmä:
  - zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
  - VZN č. 6/2020 hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov,
  - zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
  - zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.
19. Nájomca je povinný rešpektovať existujúce trasy technickej infraštruktúry. V prípade porušenia tejto povinnosti, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu 1 000,00 Eur, ktorú sa nájomca zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
20. Nájomca je povinný dodržať vyjadrenie Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie MAGS ODI 62152/2020-446535/Bá-346 zo dňa 18.1.2021. V prípade porušenia tejto povinnosti, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu 10 000,00 Eur, ktorú sa nájomca zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
21. Nájomca je povinný dodržať nasledovné podmienky:
  - v prípade kolízie drevín cestnej zelene s plánovaným rozšírením vozovky, je nutné požiadať o súhlas na výrub predmetných drevín príslušný cestný správny orgán podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov.

K žiadosti o výrub je potrebné predložiť vyjadrenie správcu komunikácie a vyjadrenie orgánu životného prostredia - Oddelenia tvorby mestskej zelene Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy,

- nakoľko pôjde o trvalý záber plôch zelene, je nájomca povinný predložiť návrh kompenzačných opatrení v súlade s § 4 ods. 5 VZN 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy. Návrh je nájomca povinný poslať na [zelen@bratislava.sk](mailto:zelen@bratislava.sk), v kópii na [najommajetku@bratislava.sk](mailto:najommajetku@bratislava.sk) do 30 dní od uzatvorenia tejto zmluvy,
- v prípade, že počas prác vznikne ďalší záber zelene (manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod.) je nájomca povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene - Oddelenia tvorby mestskej zelene Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy o vyjadrenie k záberu zelene,
- nájomca je povinný pri realizovaní prác v blízkosti drevín pohybovať sa so stavebnou technikou opatrne a bude pri tom dodržiavať Arboristický štandard 2. Ochrana drevín pri stavebnej činnosti,
- nájomca je povinný pri prácach dodržiavať najnutnejší rozsah prác za účelom rešpektovania okolitej zelene,
- nájomca nesmie skladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zeleni bez súhlasu Oddelenia tvorby mestskej zelene Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy,
- nájomca je povinný zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutom pozemku, ako i v okolí prác,
- nájomca je povinný s odpadmi, ktoré vzniknú pri prácach, nakladať v súlade s platnými právnymi predpismi.

V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti podľa toho odseku, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu 10 000,00 Eur, ktorú sa nájomca zaväzuje 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. Zmluvnými stranami bolo v súlade s ust. § 36 OZ dohodnuté, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode stavieb vybudovaných na predmete nájmu (ďalej len „Zmluva o bezodplatnom prevode“) zanikne táto zmluva. Pre potreby naplnenia tohto ustanovenia bude vo veci prípravy a uzatvárania Zmluvy o bezodplatnom prevode za prenajímateľa konať oddelenie geodetických činností 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 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 stavieb vybudovaných na predmete nájmu odmietnuť, a to výlučne na základe objektívnych skutočností.
4. V prípade, že zmluvné strany uzatvoria Zmluvu o bezodplatnom prevode k častiam stavieb vybudovaných 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.

5. V prípade, že nepríde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode stavieb na predmete nájmu podľa odseku 1 tohto článku, táto nájomná zmluva ostáva naďalej v platnosti.

## **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 a osoby, ktoré podpisujú zmluvu za nájomcu, sú osoby oprávnené 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 voči prenajímateľovi vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka v zmysle odseku 1 článku 6 zmluvy 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. 738/2021 zo dňa 18.2.2021, 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 obidvoma zmluvnými stranami, a to v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) 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 23.3.2021

V Bratislave dňa 10.3.2021

Prenajímateľ :  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

Nájomca :  
**Jarovce Investment, s. r. o.**

.....  
**Ing. arch. Matúš Vallo**  
primátor  
zastúpený prvou námestníčkou  
Ing. Tatianou Kratochvílovou, v. r.

.....  
**Ivan Slíž, v. r.**  
konateľ



# 850 868/40

849

# 838/19

841

d 838/95

1242/5

# 922/17

# 922/59

# 922/12

# 2/16

501/11

501/10

501/7

501/9

d 501/2

502/1

d 502/16

d 502/13

d 502/14

d 502/15

500/8

500/1

d 502/5

d 502/3

d 502/2

503

d 502/14

d 502/15

d 502/16

d 502/17

d 502/18

d 502/19

d 502/20

d 502/21

d 502/22

d 502/23

d 502/24

d 502/25

d 502/26

500/8

500/1

d 502/5

d 502/3

d 502/2

503

d 502/14

d 502/15

d 502/16

d 502/17

d 502/18

d 502/19

d 502/20

d 502/21

d 502/22

d 502/23

d 502/24

d 502/25

d 502/26

adm.

d 845/1

497/3

498

494/2

d 494/3

d 93/1

511

513

510/2

510/1

509

d 845/30

d 845/28

d 845/25

d 845/23

d 845/24

d 843

d 845/15

d 845/27

d 844

d 845/29

d 845/4

d 845/28

d 845/31

d 845/26

d 844

d 845/29

d 845/4

d 845/28

d 838/87

d 838/4

d 838/92

d 838/89

d 838/91

d 838/88

506/2

d 506/5

507/1

507/2

507/3

505/3

d 508

509

520/2

522

526

525/3

511

d 510/2

507/1

507/2

507/3

505/3

d 508

509

520/2

522

526

525/3

510/2

510/1

d 509

527/1

527/2

525/1

525/3

d 838/88

d 838/89

d 838/90

d 838/91

d 838/92

510/2

510/1

d 509

527/1

527/2

525/1

525/3

d 838/88

d 838/89

d 838/90

d 838/91

d 838/92

510/2

510/1

d 509

527/1

527/2

525/1

525/3

d 838/88

d 838/89

d 838/90

d 838/91

d 838/92

510/2

510/1

d 509

527/1

527/2

525/1

525/3

d 838/88

d 838/89

d 838/90

d 838/91

d 838/92

510/2

510/1

d 509

527/1

527/2

525/1

525/3

d 838/88

d 838/89

d 838/90

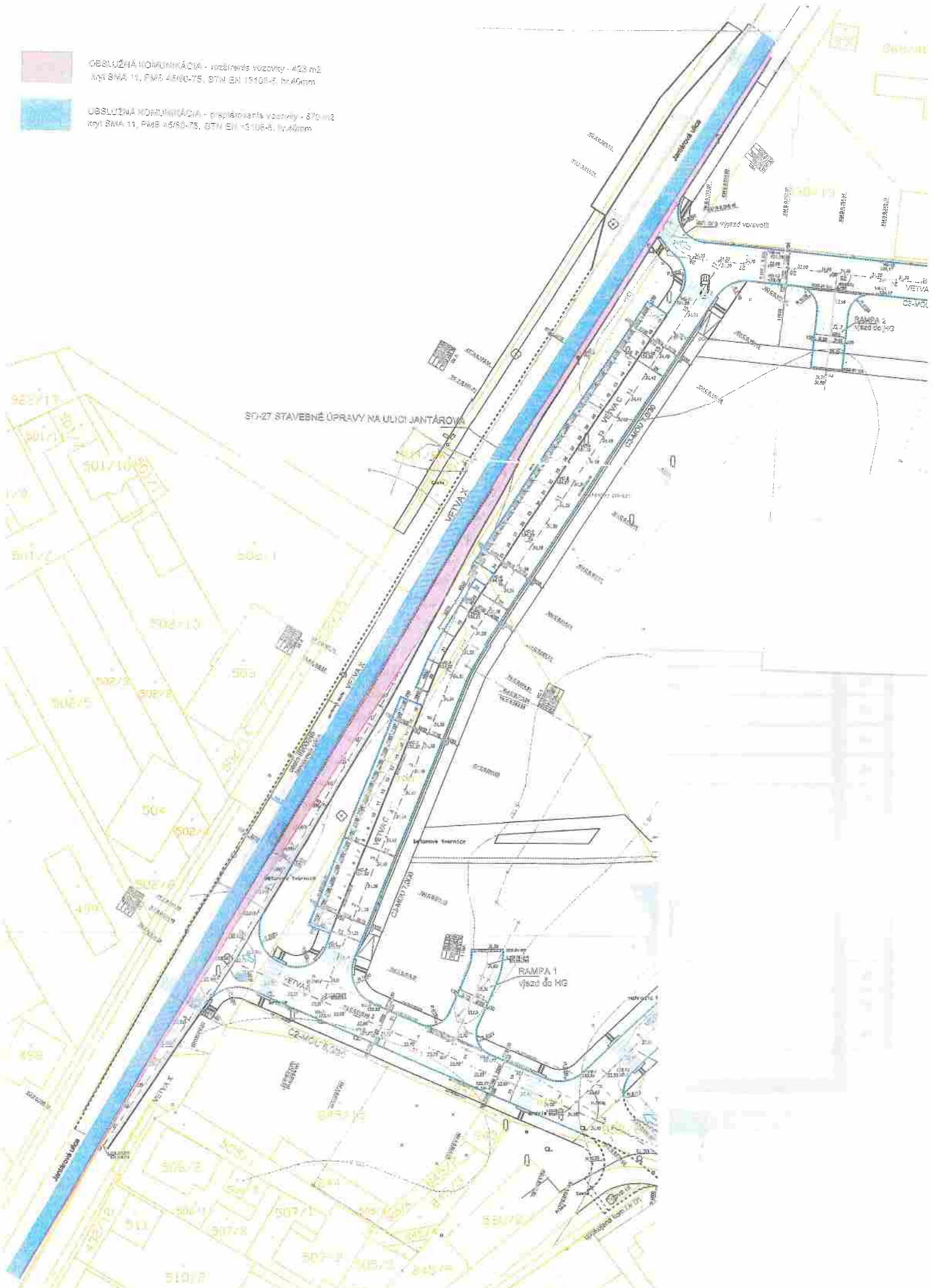
d 838/91

d 838/92



OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA - rozšírenie vozovky - 423 m<sup>2</sup>  
kryt SMA 11, PMS 45/50-75, STN EN 13108-4, hr.40mm

OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA - preprávanie vozovky - 370 m<sup>2</sup>  
kryt SMA 11, PMS 45/50-75, STN EN 13108-4, hr.40mm



OCHRANA PRED URAZOM EL. PRUDOM V NORM. PREVADZKE  
 OZDROVAMIM ZIVYCH ČASŤÍ  
 OCHRANA PRED URAZOM EL. PRUDOM PRI PORUČHE  
 SAMOCHVÝM ODPOROŠŤÍ OD NÁRAJŇIA  
 PŘÍSTREDE (S3 20/0 5-51)  
 VNÚTORNÉ PŘÍSTORY: AA5, AB5, AD1, AE1, AF1, AH  
 VNÚTORNÉ PŘÍSTORY: AA7, AB7, AD2, AE4, AK1, AM1, AN1, AS1  
 VYUŽITIE OBJEKTU: BA1, BC7, BM, BE1, CA1, CB1

911/222

jestvu júci kábel

preložený kábel

jestvu júci  
 stožiar dozbrojený  
 VUD25D  
 Siteco  
 SR100W

76,0 m

jestvu júci kábel

jestvu júci  
 stožiar dozbrojený  
 VUD25D  
 Siteco  
 SR100W

jestvu júci kábel

preložený kábel

jestvu júci stožiar

navrhovaný stožiar dozbrojený a preložený  
 VUD25D  
 Siteco  
 SR100W

DOTKNUTÉ PARCELY: 870/1

stavebník	Jarovec investment, s.r.o. Ružová dolina 20, 021 09 Bratislava	stupeň	PSP
zhotoviteľ	HAL s.r.o. Ružová dolina 20, 021 09 Bratislava tel.: 0908 768 058; mail: hal@hal.sk	číslo	10/2014
autor návrhu	Ing. arch. T. Hák, Doc. Ing. arch. M. Žilavský, Ing. arch. P. Gondá	formát	A4/A4
spolupracovníci	Juraj Štefka, Bc. Matej Kolár, Ing. Pavol Šorál	merka	1:250
zodp. projektant	Ing. Kozlík, Srábnik, Dohňanský, Procházka		
názov stavby	<b>obytňý súbor Jarovec - Dvor - Juhozápad</b>		
miesto stavby	Jarovec cesta, Jarovec, Bratislava		
časť projektu	SO 35 Preložka vorejného osvetlenia		
objekt		SO 35 Preložka varejného osvetlenia	
názov	<b>Verejné osvetlenie</b>		<b>E35-01</b>



Sekcia správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2020	Šušolová/133	23. 02. 2021

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 738/2021 zo dňa 18. 02. 2021, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Jarovce, parc. č. 870/1 a parc. č. 432/8, spoločnosti Jarovce Investment s. r. o., so sídlom v Trnave

## **Uznesenie č. 738/2021**

zo dňa 18. 02. 2021

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 registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Jarovce, a to časť parc. č. 870/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 593 m<sup>2</sup> a časť parc. č. 432/8 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 700 m<sup>2</sup>, spolu vo výmere 1 293 m<sup>2</sup>, LV č. 1237, spoločnosti Jarovce Investment s. r. o., so sídlom na Strojárskej 1C v Trnave, IČO 43848222, za účelom realizácie stavebného objektu SO-27 Stavebné úpravy na Jantárovej ulici, obslužná komunikácia – rozšírenie vozovky a obslužná komunikácia – preplátovanie vozovky a preloženia stĺpu verejného osvetlenia, v súvislosti s pripravovanou stavbou „Obytná zóna Jarovce – Dvor Juhozápad“, na dobu neurčitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné:

1. 30,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 38 790,00 Eur,

2. 15,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú, čo predstavuje ročne sumu 19 395,00 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, uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie nájmu častí pozemkov registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Jarovce, a to časť parc. č. 870/1 a časť parc. č. 432/8, spolu vo výmere 1 293 m<sup>2</sup>, spoločnosti Jarovce Investment 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 na schválenie do Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy z dôvodu, že pre vydanie stavebného povolenia na realizáciu stavebného objektu SO-27 Stavebné úpravy na Jantárovej ulici, obslužná komunikácia – rozšírenie vozovky a obslužná komunikácia – preplátovanie vozovky a preloženia stĺpu verejného osvetlenia, potrebuje stavebník preukázať 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:



Mgr. Tomáš Malec, PhD.  
poverený vedením organizačného oddelenia