ZMLUVA O NÁJME POZEMKU
č. 08-88-0213-21-00
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
DIČ:	2020372596
Bankové spojenie:	ČSOB, a.s.
Variabilný symbol:	888021321
IBAN:	SK5875000000000025828453

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Obchodné meno:	**VODOTIKA – MG, s.r.o.**
Sídlo:	Bosákova 7, 851 05 Bratislava
Zastupuje:	Ing. Miloš Kedrovič, konateľ spoločnosti podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel : Sro, Vložka číslo : 18651/B.
Bankové spojenie:	
IBAN:	
IČO:	
DIČ:	
IČ DPH:	

(ďalej len „**nájomca**“)

(„prenajímateľ“ a nájomca“ ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ a jednotlivo ako „**zmluvná strana**“)

PREAMBULA

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

2. Dňa 09.01.2019 mestská časť Bratislava-Petržalka vydala Rozhodnutie č. 229/2019/10 UKSP-La-7, ktorým povolila stavbu Polyfunkčný komplex Bosákova ulica, IV. etapa – sekcia C“ Bratislava, Petržalka, Bosákova ul., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.06.2019.

Článok 1
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – **pozemku registra „C“ KN, parcelné č. 5393/1** s výmerou 2864,00 m^2, druh pozemku: ostatná plocha, **katastrálne územie Petržalka**, LV č. 1748, v podiele: 1/1.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve tri časti pozemku registra „C“ KN, **parcelné č. 5393/1**, druh pozemku: ostatná plocha, katastrálne územie Petržalka, LV č. 1748, **časť s výmerou 2,00 m²** (Kontajnerové stojisko), tak ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy, mapový list č. 9-1/24 (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemok**“). Kópia z katastrálnej mapy, Situácia sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako prílohy č. 1 a 2.

3. Účelom nájmu predmetu nájmu je **vybudovanie a užívanie technickej infraštruktúry** (Kontajnerového stojiska 2,00 m^2) **k Polyfunkčnému komplexu Bosákova ulica, IV. etapa – sekcia C, Bratislava, Petržalka, Bosákova ul.**

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 listu 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 v prípade ak :
      - bolo rozhodnuté o odstránení stavby na predmete nájmu,
      - predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie bez porušenia povinnosti nájomcu,

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,
- nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s účelom vymedzeným v tejto zmluve,
- nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie o realizácii celomestsky významnej stavby na predmete nájmu.

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. **772/2021 zo dňa 25.03.2021** vo výške :

   a)30,00 Eur/m^2/rok, čo pri výmere 2,00 m^2 predstavuje sumu **vo výške 60,00 Eur ročne** (slovom šesťdesiat eur) od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy,
   b)5,00 Eur/m^2/rok, čo pri výmere 2,00 m^2 predstavuje sumu **vo výške 10,00 Eur ročne** (slovom desať eur) od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (Kontajnerové stojisko),

2. Ročné nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v zmysle článku 7 ods. 2 v **pravidelných štvrťročných splátkach** vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka podľa ods. 1 písm. a) tohto článku vo výške **15,00 Eur** a podľa ods. 1 písm. b) tohto článku vo výške **2,50 Eur**, na účet prenajímateľa (IBAN): SK 5875000000000025828453, BIC (SWIFT): CEKOSKBX, v ČSOB a.s., s variabilným symbolom VS 888021321.

3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 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. **Úhradu za užívanie** predmetu nájmu bez zmluvného vzťahu vo výmere 2,00 m^2 za obdobie od 20.06.2019 do účinnosti tejto zmluvy **vo výške 30,00 Eur/m^2/rok** sa nájomca zaväzuje uhradiť na vyššie uvedený účet prenajímateľa do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy.

5. 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.

6. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

7. 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.

8. 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 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 – Petržalka 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 sankčnej 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 stavebné objekty 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 stavebné objekty 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. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 30 000,00 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 sankčnej faktúry.

8. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v bode 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 bodu 7 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 (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.

11. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, zmena 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.

12. 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.

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

14. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 13 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 13 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.

15. Nájomca je povinný v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, v spolupráci s oddelením životného prostredia a oddelením tvorby mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskou časťou Bratislava – Petržalka, 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.

16. 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.

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

18. Nájomca sa zaväzuje dodržať podmienky stanovené odbornými útvarmi magistrátu:

    18.1. Zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, VZN č. 4/2016 Hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov, Zákon č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov, Zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov

    18.2. Navrhovaná plocha zelene na výsadbu drevín: pozemok reg. „C“, p.č. 5393/1, k.ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka. Obnova zelene v rozsahu: vytvorenie výsadby drevín na danej parcele. Výsadba bude pozostávať zo vzrastlých drevín druhu Acer platanoides Ólmsted´ s obvodom kmeňa 14-16 cm v minimálnom počte 5 ks. Dreviny budú ukotvené kolovou konštrukciou z troch kolov a kmeň chránený pod úväzom jutovou vrstvou. Po výsadbe sa vykoná jednorázová zálievka 100 l vody, postupné zalievanie so zohľadnením vsiakavosti pôdy.

    18.3. Vysadená zeleň bude po výsadbe odovzdaná príslušnému správcovi zelene, po splnení nasledujúcich krokov:
    - Pred začiatkom prác v zeleni na parcele 5393/1 bude písomne kontaktovaný správca pozemku minimálne 30 dní vopred
    - Výsadba bude odovzdaná až po 3 rokoch od výsadby, počas ktorej je žiadateľ povinný sa o ňu starať

    18.4. V prípade, ak na predmetnej ploche reg. „C“, p.č. 5393/1 k.ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka v budúcnosti dôjde k zmenám, ktoré zabránia vykonať hore uvedené činnosti, žiadateľ požiada správcu zelene o určenie náhradnej plochy.

    18.5. Niveleta chodníka nebude prerušená dopravným napojením areálovej komunikácie a parkoviska na Šustekovú ulicu.

19. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje v lehote 15 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavebným objektom parkovísk, chodníkov a zelene podrobne špecifikovaných v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy tieto bezodplatne odovzdať do vlastníctva prenajímateľa. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur.

    Za nesplnenie povinnosti uvedenej v bode 18.1. je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle zákona č. 79/2015, č. 137/2010 a č. 364/2004. Za nesplnenie povinností uvedených v bode 18.2.-18.5. tohto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry. Povinnosti zaplatiť zmluvnú pokutu sa nájomca zbaví len v prípade, že zo strany oddelenia životného prostredia, oddelenia tvorby mestskej zelene, oddelenia správy komunikácií magistrátu a útvaru hlavnej architektky dôjde k prehodnoteniu vyššie uvedených podmienok a stanoveniu nových. Uvedenú skutočnosť je povinný preukázať nájomca.

Článok 5
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 6
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. 772/2021 zo dňa 25.03.2021, 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 – Situácia
   Príloha č. 3 – Uznesenie Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy č. 772/2021 zo dňa 25.03.2021-fotokópia

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: 22.04.2021

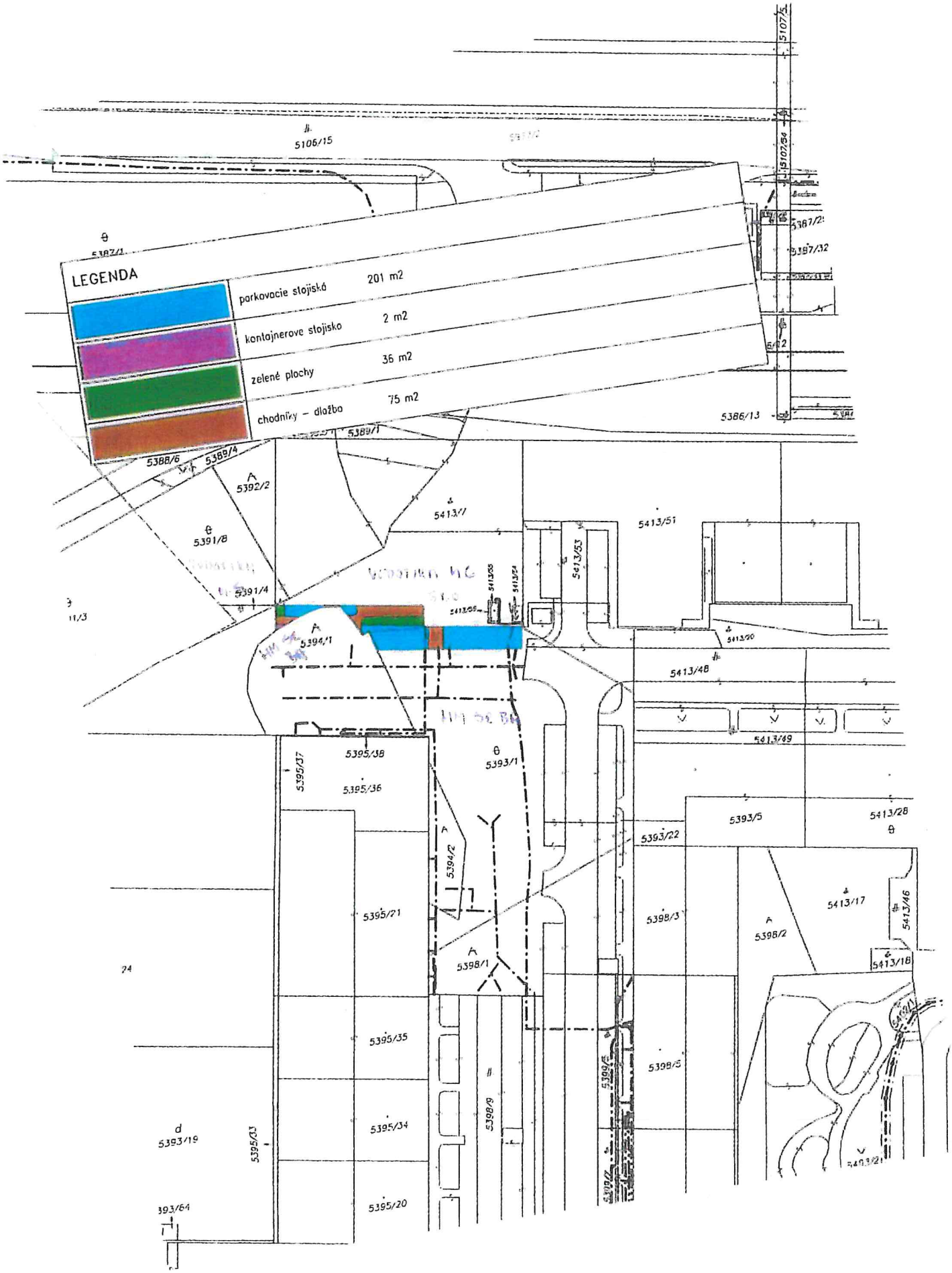
Prenajímateľ
Hlavné mesto SR Bratislavy

v.z. Kratochvílová
.....
Ing. arch Matúš Vallo
primátor

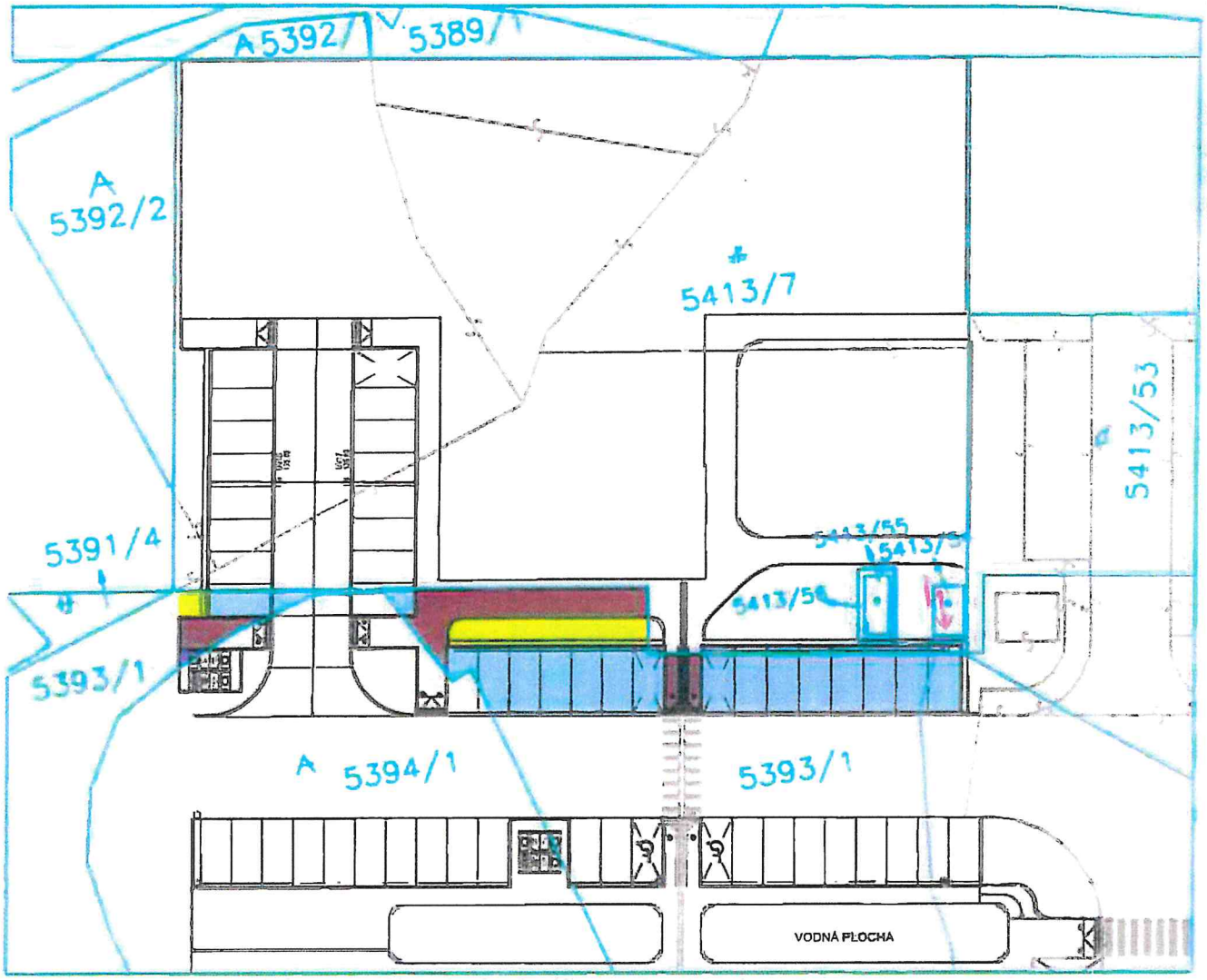
V Bratislave, dňa: 15.04.2021

Nájomca :
VODOTIKA-MG spol. s r.o.

v.r.
.....
Ing. Miloš Kedrovič
konateľ spoločnosti


LEGENDA
parkovacie stojiská 201 m2
kontajnerove stojisko 2 m2
zelené plochy 36 m2
chodníky – dlažba 75 m2
5106/15
5107/5
5107/54
5387/1
5387/2
5387/32
5386/13
5388/6
5389/4
5389/1
5392/2
5391/8
5391/4
5413/7
5413/51
5413/53
5413/55
5413/54
5413/56
5394/1
5413/20
5413/48
5413/49
5395/38
5395/37
5395/36
5393/1
5393/5
5413/28
5393/22
5394/2
5395/21
5398/3
5398/2
5413/17
5413/46
5398/1
5413/18
5395/35
5398/5
5398/9
5395/34
5393/19
5395/33
5395/20
393/64

POLYFUNKČNÝ KOMPLEX BOSÁKOVA ULICA, BRATISLAVA
IV. ETAPA - SEKCIA C



PARCELY NA PRENÁJOM

p.č. 5393/1

	CHODNÍKY- DLAŽBA	75 m²
	ZELENÉ PLOCHY	36 m²
	PARKOVACIE STOJISKÁ	201 m²
	KONTAJNEROVÉ STOJISKO	2 m²
	SPOLU	314 m²

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Bratislava V**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **BA-m.č. PETRŽALKA**

Katastrálne územie: **Petržalka**

Dátum vyhotovenia **10.02.2021**

Čas vyhotovenia: **07:43:10**

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	*Výmera v m2*	*Druh pozemku*	*Spôsob využ. p.*	*Umiest. pozemku*	*Právny vzťah*	*List mapy*	*Druh ch.n.*
5393/ 1	2864	ostatná plocha	37	1		9124	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

LIST VLASTNÍCTVA č. 1748

Por. číslo	*Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka*	*Spoluvlastnícky podiel*
1	**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR** *IČO :*	1 / 1
2	**Regent and Co., spol. s.r.o., Vlastenecké nám. 3, Bratislava, PSČ 85101, SR** *IČO :*	/
3	**Základná škola Svätej Rodiny, Gercenova 10, Bratislava, PSČ 851 01, SR** *IČO :*	/
4	**Gymnázium Svätej Rodiny, Gercenova 10, Bratislava, PSČ 851 01, SR** *IČO :*	/
5	**Tatra Residence, a.s., Hodžovo námestie 3, Bratislava, PSČ 811 06, SR** *IČO :*	/
7	**CNNS, s.r.o., Sumbalova 1, Bratislava, PSČ 841 05, SR** *IČO :*	/
8	**TŠP - Tenisová škola Petržalka, občianske združenie, Nobelovo námestie 6, Bratislava, PSČ 851 01, SR** *IČO :*	/
9	**AUPARK a.s., Einsteinova 18, Bratislava, PSČ 851 01, SR** *IČO :*	/
10	**AUPARK Tower Bratislava s.r.o., Plynárenská 7/B, Bratislava, PSČ 821 09, SR** *IČO :*	/
12	**DAMP, spol. s.r.o., Majerníkova 23, Bratislava, PSČ 841 05, SR** *IČO :*	/
13	**MEDIAL ŠENK, s.r.o., Haanova 10, Bratislava, PSČ 851 04, SR** *IČO :*	/
14	**Centrum voľného času, Gessayova 6, Bratislava, PSČ 851 03, SR** *Identifikátor :*	/
15	**Základná umelecká škola Jána Albrechta, Topolčianska 15, Bratislava, PSČ 851 01, SR** *Identifikátor :*	/
16	**Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR BA, Junácka 4, Bratislava, PSČ 831 04, SR, (mestská príspevková organizácia)** *IČO :*	/
17	**Mestská časť Bratislava - Petržálka, Kutlíkova 17, Bratislava, PSČ 852 12, SR**	/

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/2020	Šušolová/133	06. 04. 2021

Vec
Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 772/2021 zo dňa 25. 03. 2021, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5393/1, pre spoločnosť VODOTIKA - MG spol. s r.o., so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 772/2021

zo dňa 25. 03. 2021

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom štyroch častí pozemku registra „C" KN v Bratislave, k. ú. Petržalka, LV č. 1748, parc. č. 5393/1 – ostatná plocha, prvá časť vo výmere 201 m² – Parkoviská (15 ks), druhá časť vo výmere 75 m² – Chodníky, tretia časť vo výmere 36 m² – Zeleň, štvrtá časť vo výmere 2 m² – Kontajnerové stojisko, celkove vo výmere 314 m², spoločnosti VODOTIKA - MG spol. s r.o., so sídlom Bosákova 7 v Bratislave, IČO 35761806, za účelom vybudovania technickej infraštruktúry súvisiacej s výstavbou Polyfunkčného komplexu Bosákova ulica, Bratislava, IV. etapa, sekcia C,

na dobu určitú do odovzdania vybudovaných objektov do majetku hlavného mesta SR Bratislavy, najneskôr do 31. 12. 2023, za nájomné pre parkoviská, chodníky a zeleň 30,00 Eur/m²/rok – odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom príde k bezodplatnému odovzdaniu stavebných objektov (Parkoviská, Chodníky, Zeleň) do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy, najneskôr do 31. 12. 2023, čo predstavuje pri výmere 312 m² ročne sumu 9 360,00 Eur (tabuľka č. 100, položka 11 – stavebná činnosť),

na dobu neurčitú, za nájomné pre kontajnerové stojisko:
30,00 Eur/m²/rok – odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (Kontajnerové stojisko), čo predstavuje pri výmere 2 m² ročne sumu 60,00 Eur,
5,00 Eur/m²/rok – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (Kontajnerové stojisko), čo predstavuje pri výmere 2 m² ročne sumu 10,00 Eur,

s podmienkami:

1. Nájomné zmluvy budú s nájomcom podpísané do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomné zmluvy v tejto lehote nebudú nájomcom podpísané, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Nájomca uhradí za užívanie pozemku registra „C" KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5393/1 vo výmere 314 m², bez zmluvného vzťahu za obdobie od 20. 06. 2019 (začatie stavebnej činnosti) do účinnosti zmluvy sumu 30,00 Eur/m²/rok v lehote do 30 dní od účinnosti nájomnej zmluvy v súlade s rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno. Úhradou tejto sumy sa všetky nároky vyplývajúce z doterajšieho užívania pozemku bez právneho dôvodu považujú za urovnané.

Navrhovaný nájom štyroch častí pozemku registra „C" KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5393/1 pre spoločnosť VODOTIKA – MG spol. s r.o., Bosákova 7, Bratislava, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že vybudovanie technickej infraštruktúry a verejného osvetlenia bezprostredne súvisí s realizáciou stavby „Polyfunkčný komplex Bosákova ulica, Bratislava, IV. etapa, sekcia C v Bratislave", budovanej na pozemku žiadateľa, hlavné mesto SR Bratislava vyjadrilo súhlas ako dotknutý orgán, ako aj z dôvodu, že žiadateľ nemôže vyvolané investície zrealizovať iným spôsobom ako cez pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, a súčasne žiadateľ môže uskutočniť prezentovaný zámer na základe nájomnej zmluvy, ktorou preukáže svoj vzťah k pozemku v konaní pred stavebným úradom 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:

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA - 19 -

Mgr. Tomáš Malec, PhD.
poverený vedením organizačného oddelenia