

ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV
č. 08 88 0706 11 00

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Zastupuje: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc. - primátor
Peňažný ústav: VÚB, a. s., Bratislava - mesto
Číslo účtu : 1368287251/0200
IČO: 888070611
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. METRO Bratislava a.s.

Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava
Poštová adresa: Muchovo nám. 12, 852 71 Bratislava
Štatutárni zástupcovia: Ing. Peter Ivan, predseda predstavenstva
JUDr. Slávka Kukučková, podpredsedníčka predstavenstva
IČO: 35 732 881
IČ DPH: SK 2020268910
Bankové spojenie: ČSOB, a.s, číslo účtu: .
Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sa, vložka číslo: 1575/B
(ďalej len „nájomca“)

zmluvné strany uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme nehnuteľností:

PREAMBULA

Hlavné mesto SR Bratislava uzatvorilo so spoločnosťou METRO Bratislava a.s. zmluvu zo dňa 08.07.1998, ktorou spoločnosť METRO Bratislava a.s. prevzalo na seba povinnosti vyplývajúce z prípravy, realizácie a prípravy prevádzky nosného systému Mestskej hromadnej dopravy v Bratislave (ďalej len „NS MHD“). Predmetná zmluva bola upravovaná dodatkami č. 1 a 3. Stavebníkom stavby „Nosný systém Mestskej hromadnej dopravy v Bratislave, prevádzkový úsek Janíkov dvor – Šafárikovo nám. v Bratislave, I. časť Bosákova ulica – Šafárikovo nám.“ (ďalej len „Stavba“) je spoločnosť METRO Bratislava a.s.. Samotná realizácia stavby sa pripravuje v zmysle rozhodnutia o umiestnení stavby č. k. UKSP 3521-TX1/2010-Kb-34 zo dňa 29.10.2010, vydaného Mestskou časťou Bratislava – Petržalka, právoplatného dňom 07.01.2011. V zmysle tohto územného rozhodnutia a v zmysle vyjadrenia Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava zo dňa 19.04.2010, sp. zn. Mag S DSM 42027/2010-236810, ide o stavbu realizovanú vo verejnom záujme. Stavba sa realizuje pre Hlavné mesto SR Bratislavu, čo vyplýva z ustanovenia Dodatku č. 3 zo dňa 20.03.2009 k Zmluve uzatvorenej podľa § 269 Obchodného zákonníka medzi Hlavným mestom SR Bratislavou ako cedentom (resp. objednávateľom) a METRO Bratislava a.s. ako cesionárom (resp. zhotoviteľom) dňa 08. júla 1998. Zmluvné strany sa rozhodli riešiť vzťah stavebníka k pozemkom formou uzatvorenia tejto nájomnej zmluvy za účelom podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia k stavbe „Nosný systém Mestskej hromadnej dopravy v Bratislave, prevádzkový úsek Janíkov dvor – Šafárikovo nám. v Bratislave, I. časť Bosákova ulica – Šafárikovo nám.“

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností v Bratislave, a to :
zapísaných na LV č. 1656 ako parcely registra „C“ v k. ú. Staré Mesto :

- parc. č. 8895, druh pozemku ostatné plochy o výmere 206 m²
- parc. č. 9165/22, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1.184 m²
- parc. č. 9165/23, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 583 m²
- parc. č. 9165/26, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1.024 m²
- parc. č. 9168/10, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 312 m²

neli

- parc. č. 9168/11, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 89 m²
- parc. č. 9174/1, druh pozemku ostatné plochy o výmere 1.037 m²
- parc. č. 21282, druh pozemku ostatné plochy o výmere 3.679 m²
- parc. č. 21293/19, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 214 m²
- parc. č. 21293/20, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 835 m²
- parc. č. 21293/21, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 98 m²
- parc. č. 21293/22, druh pozemku ostatné plochy o výmere 857 m²
- parc. č. 21293/26, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 178 m²
- parc. č. 21293/27, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 107 m²
- parc. č. 21293/37, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 950 m²
- parc. č. 21335/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 22.319 m²
- parc. č. 21339/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 6.106 m²
- parc. č. 21339/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 390 m²
- parc. č. 21341, druh pozemku ostatné plochy o výmere 3.499 m²
- parc. č. 21343, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 104 m²
- parc. č. 21345/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 17.669 m²
- parc. č. 21383/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 2.770 m²
- parc. č. 21383/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 2.036 m²
- parc. č. 21383/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1.378 m²
- parc. č. 21387, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 3.988 m²
- parc. č. 21760/1, druh pozemku ostatné plochy o výmere 10.467 m²
- parc. č. 21786/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 3.045 m²
- parc. č. 22353, druh pozemku ostatné plochy o výmere 4.816 m².

zapísaných na LV č. 8228 ako parcely registra „C“ v k. ú. Staré Mesto:

- parc. č. 21293/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 167 m²
- parc. č. 21795/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 6.385 m².

zapísaných na LV č. 8925 ako parcely registra „E“ v k. ú. Staré Mesto :

- parc. č. 9173/1, druh pozemku ostatné plochy o výmere 30 m²
- parc. č. 21339, druh pozemku ostatné plochy o výmere 260 m²
- parc. č. 21340, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 6.686 m²
- parc. č. 21353, druh pozemku ostatné plochy o výmere 2.819 m²
- parc. č. 21354, druh pozemku ostatné plochy o výmere 1.016 m²
- parc. č. 21355, druh pozemku ostatné plochy o výmere 1.205 m²
- parc. č. 21356, druh pozemku ostatné plochy o výmere 6.091 m².

zapísaných na LV č. 1748 ako parcely registra „C“ v k. ú. Petržalka :

- parc. č. 4428/16, druh pozemku ostatné plochy o výmere 2.080 m²
- parc. č. 4428/18, druh pozemku ostatné plochy o výmere 885 m²
- parc. č. 4428/42, druh pozemku ostatné plochy o výmere 99 m²
- parc. č. 4442/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 2.384 m²
- parc. č. 4442/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 86 m²
- parc. č. 4449, druh pozemku ostatné plochy o výmere 1.108 m²
- parc. č. 4450, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 5.323 m²
- parc. č. 4451, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 3.118 m²
- parc. č. 4460, druh pozemku ostatné plochy o výmere 1.255 m²
- parc. č. 4472, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 231 m²
- parc. č. 4620/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 12.327 m²
- parc. č. 4691/1, druh pozemku ostatné plochy o výmere 12.345 m²
- parc. č. 4691/35, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 603 m²
- parc. č. 5207/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 9.279 m²

- parc. č. 5191, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 9 176 m²
- parc. č. 5194/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 5 439 m²

zapísaných na LV č. 2021 ako parcely registra „C“ v k. ú. Petržalka :

- parc. č. 89/12, druh pozemku ostatné plochy o výmere 5.753 m²
- parc. č. 4691/48, druh pozemku ostatné plochy o výmere 3.634 m²
- parc. č. 5105/76, druh pozemku ostatné plochy o výmere 1.247 m²
- parc. č. 5105/226, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 308 m²
- parc. č. 5105/227, druh pozemku ostatné plochy o výmere 517 m²
- parc. č. 5108/26, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 373 m²
- parc. č. 5108/27, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 2.665 m²
- parc. č. 5203/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 20.127 m²
- parc. č. 5203/44, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 705 m²
- parc. č. 5203/45, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 513 m²
- parc. č. 5203/75, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 674 m²
- parc. č. 5203/76, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 265 m²
- parc. č. 5203/78, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 181 m²
- parc. č. 5203/82, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 68 m²
- parc. č. 5203/85, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 53 m²
- parc. č. 5206/13, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 32.486 m²
- parc. č. 5206/25, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 13.305 m²
- parc. č. 5206/38, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m².

zapísaných na LV č. 2644 ako parcely registra „C“ v k. ú. Petržalka :

- parc. č. 4690/18, druh pozemku ostatné plochy o výmere 1.759 m²
- parc. č. 5107/36, druh pozemku ostatné plochy o výmere 4.611 m²
- parc. č. 5107/37, druh pozemku ostatné plochy o výmere 510 m²
- parc. č. 5203/47, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 974 m²
- parc. č. 5206/15, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 6.903 m²
- parc. č. 5206/16, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 15.824 m²
- parc. č. 5206/37, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 705 m²
- parc. č. 5224/10, druh pozemku ostatné plochy o výmere 27.754 m².

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve

a) **pozemky v celosti vedené v registri „C“, a to**

parc. č. 5191, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 9176 m², k. ú. Petržalka, zapísaná na LV č. 1748,

parc. č. 5206/38, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m², k. ú. Petržalka, zapísaná na LV č. 2021,

parc. č. 21293/21 - druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 98 m², k. ú. Staré Mesto, zapísaná na LV č. 1656,

parc. č. 21293/22, druh pozemku ostatné plochy o výmere 857 m², k. ú. Staré Mesto, zapísaná na LV č. 1656,

parc. č. 22353, druh pozemku ostatné plochy o výmere 4.816 m², k. ú. Staré Mesto, zapísaná na LV č. 1656,

pozemky v celosti vedené v registri „E“, a to

parc. č. 9173/1, druh pozemku ostatné plochy o výmere 30 m², k. ú. Staré Mesto, zapísaná na LV č. 8925,

parc. č. 21339, druh pozemku ostatné plochy o výmere 260 m², k. ú. Staré Mesto, zapísaná na LV č. 8925,

Delvi

b) časti pozemkov

zapísaných na LV č. 1656 ako parcely registra „C“ v k. ú. Staré Mesto :

- parc. č. 8895, druh pozemku ostatné plochy o výmere 45 m²
- parc. č. 9165/22, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 39 m²
- parc. č. 9165/23, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m²
- parc. č. 9165/26, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 85 m²
- parc. č. 9168/10, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 26 m²
- parc. č. 9168/11, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 8 m²
- parc. č. 9174/1, druh pozemku ostatné plochy o výmere 347 m²
- parc. č. 21282, druh pozemku ostatné plochy o výmere 3.675 m²
- parc. č. 21293/19, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 53 m²
- parc. č. 21293/20, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 735 m²
- parc. č. 21293/26, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 143 m²
- parc. č. 21293/27, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 104 m²
- parc. č. 21293/37, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 91 m²
- parc. č. 21335/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 174 m²
- parc. č. 21339/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 5.932 m²
- parc. č. 21339/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 346 m²
- parc. č. 21341, druh pozemku ostatné plochy o výmere 3.117 m²
- parc. č. 21343, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 50 m²
- parc. č. 21345/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 603 m²
- parc. č. 21383/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 245 m²
- parc. č. 21383/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 411 m²
- parc. č. 21383/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 288 m²
- parc. č. 21387, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 92 m²
- parc. č. 21760/1, druh pozemku ostatné plochy o výmere 120 m²
- parc. č. 21786/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1.034 m²

zapísaných na LV č. 8228 ako parcely registra „C“ v k. ú. Staré Mesto:

- parc. č. 21293/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 40 m²
- parc. č. 21795/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 872 m².

zapísaných na LV č. 8925 ako parcely registra „E“ v k. ú. Staré Mesto :

- parc. č. 21340, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 5.315 m²
- parc. č. 21353, druh pozemku ostatné plochy o výmere 65 m²
- parc. č. 21354, druh pozemku ostatné plochy o výmere 72 m²
- parc. č. 21355, druh pozemku ostatné plochy o výmere 129 m²
- parc. č. 21356, druh pozemku ostatné plochy o výmere 124 m².

zapísaných na LV č. 1748 ako parcely registra „C“ v k. ú. Petržalka :

- parc. č. 4428/16, druh pozemku ostatné plochy o výmere 414 m²
- parc. č. 4428/18, druh pozemku ostatné plochy o výmere 266 m²
- parc. č. 4428/42, druh pozemku ostatné plochy o výmere 25 m²
- parc. č. 4442/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 51 m²
- parc. č. 4442/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 23 m²
- parc. č. 4449, druh pozemku ostatné plochy o výmere 15 m²
- parc. č. 4450, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 282 m²
- parc. č. 4451, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 121 m²
- parc. č. 4460, druh pozemku ostatné plochy o výmere 139 m²
- parc. č. 4472, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 43 m²
- parc. č. 4620/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 479 m²
- parc. č. 4691/1, druh pozemku ostatné plochy o výmere 3 516 m²

- parc. č. 4691/35, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 65 m²
- parc. č. 5207/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 6 685 m²
- parc. č. 5194/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 4 887 m²

zapísaných na LV č. 2021 ako parcely registra „C“ v k. ú. Petržalka :

- parc. č. 89/12, druh pozemku ostatné plochy o výmere 124 m²
- parc. č. 4691/48, druh pozemku ostatné plochy o výmere 721 m²
- parc. č. 5105/76, druh pozemku ostatné plochy o výmere 343 m²
- parc. č. 5105/226, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 146 m²
- parc. č. 5105/227, druh pozemku ostatné plochy o výmere 272 m²
- parc. č. 5108/26, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 178 m²
- parc. č. 5108/27, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 133 m²
- parc. č. 5203/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 986 m²
- parc. č. 5203/44, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 601 m²
- parc. č. 5203/45, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 153 m²
- parc. č. 5203/75, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 38 m²
- parc. č. 5203/76, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 52 m²
- parc. č. 5203/78, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 7 m²
- parc. č. 5203/82, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 45 m²
- parc. č. 5203/85, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 28 m²
- parc. č. 5206/13, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 7 599 m²
- parc. č. 5206/25, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 3 796 m²

zapísaných na LV č. 2644 ako parcely registra „C“ v k. ú. Petržalka :

- parc. č. 4690/18, druh pozemku ostatné plochy o výmere 1 043 m²
- parc. č. 5107/36, druh pozemku ostatné plochy o výmere 187 m²
- parc. č. 5107/37, druh pozemku ostatné plochy o výmere 91 m²
- parc. č. 5203/47, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 621 m²
- parc. č. 5206/15, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 3 361 m²
- parc. č. 5206/16, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 10 900 m²
- parc. č. 5206/37, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 481 m²
- parc. č. 5223/11, druh pozemku ostatné plochy o výmere 684 m²
- parc. č. 5224/10, druh pozemku ostatné plochy o výmere 5 937 m².

pozemok registra „C“ parc. č. 5106/9 k. ú. Petržalka, ktorý nemá založený list vlastníctva a je identifikovaný ako parcela pred ZMVM č. 5859 – druh pozemku ostatná plocha o výmere 498 m², k. ú. Petržalka, zapísaná na LV č. 2021,

pozemok registra „C“ parc. č. 5108/30 k. ú. Petržalka, ktorý nemá založený list vlastníctva a je identifikovaný ako parcela pred ZMVM č. 5859 – druh pozemku ostatná plocha o výmere 176 m², k. ú. Petržalka, zapísaná na LV č. 2021,

ako je to zakreslené v priloženej dokumentácii: 1. „Majetkoprávny elaborát – Hlavné mesto SR“ a 2. „Majetkoprávny elaborát – Hlavné mesto SR – zariadenie staveniska“, vyhotovených ako súčasť dokumentácie pre stavebné povolenie spoločnosťou ALFA 04 a.s., Jašíkova 6, Bratislava, č. zákazky 1010-00 (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemky“). Uvedená dokumentácia tvorí súčasť tejto zmluvy ako príloha č.1 a príloha č. 2.

3. Účelom nájmu pozemkov špecifikovaných v tomto článku je vybudovanie líniovej stavby „Nosného systému MHD, prevádzkový úsek Janíkov dvor – Šafárikovo námestie, 1. časť Bosákova ulica – Šafárikovo námestie v Bratislave“
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
5. 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.

Článok II.

Vznik a doba trvania nájmu

1. Nájom nehnuteľností uvedených v článku I. ods. 2 schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č. 330/2011 zo dňa 27.10.2011 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípadu hodného osobitného zreteľa. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 3.
2. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy v súlade s Čl. VII ods. 8 tejto zmluvy.
3. Nájomný vzťah bude ukončený dňom podpisu posledného čiastkového protokolu o odovzdaní stavby oboma zmluvnými stranami.

Článok III.

Úhrada za nájom

1. Nájomné za celý predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 330/2011 zo dňa 27.10.2011 vo výške **100,- EUR** za celú dobu nájmu nehnuteľností špecifikovaných v článku I. ods. 2 tejto nájomnej zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné vo výške 100,- EUR na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200 vedený vo VÚB, a.s., Bratislava, pobočka Gorkého, variabilný symbol č. 888070611 naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto nájomnej zmluvy druhou zmluvnou stranou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca neuhradí celú výšku nájomného naraz do 30 dní od podpísania nájomnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, má sa za to, že obe zmluvné strany od tejto zmluvy odstúpili a táto zmluva sa od počiatku ruší. V prípade zrušenia zmluvy sa zmluvné strany riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

Článok 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 sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel v zmysle článku 1 ods. 3 zmluvy. Pre prípad porušenia tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,- Eur (slovom: sedemnást' Eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
3. 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. Nájomca sa ďalej zaväzuje hradiť zo svojho všetky miestne poplatky, ktoré budú spojené s predmetom nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe, s výnimkou generálneho dodávateľa stavby vybraného nájomcom, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur (slovom: sedemnást' Eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
6. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť poriadok na stavenisku a v jeho okolí. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur (slovom: sedemnást' Eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

7. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur (slovom: sedemnášť Eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur (slovom: sedemnášť Eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
9. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodňovanie 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 prenajímateľovi sankcie v zmysle predmetného VZN.
10. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
11. V prípade skončenia nájmu pred nadobudnutím právoplatnosti kolaudačných rozhodnutí je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, **s výnimkou, že prenajímateľ je povinný strpieť na predmete nájmu zrealizované objekty líniovej stavby „Nosného systému MHD, prevádzkový úsek Janíkov dvor – Šafárikovo námestie, 1. časť Bosákova ulica – Šafárikovo námestie v Bratislave“**. V prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačných rozhodnutí je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu a pri účele zriadenia staveniska je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur (slovom: sedemnášť Eur), za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosť zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
12. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena sídla a pod.). Za porušenie tohto záväzku si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v sume 70,- Eur (slovom: sedemdesiat Eur).
13. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu poštová adresa nájomcu Muchovo nám. č. 12, 852 71 Bratislava.
15. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia uvedeného v ods. 16 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 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.
16. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje, že v lehote do 60 dní od nadobudnutia právoplatnosti posledného kolaudačného rozhodnutia predloží prenajímateľovi čiastkové protokoly o odovzdaní stavby.
17. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že v lehote najneskôr do 180 dní od nadobudnutia právoplatnosti posledného kolaudačného rozhodnutia bude celá stavba riadne protokolárne a fyzicky odovzdaná do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy.

Článok V.

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci sú osobami oprávnenými konať v mene nájomcu a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti, 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, nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom, 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 ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, 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 VI.

Ukončenie nájmu

1. Nájom končí automaticky v zmysle bodu II. 3 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa schválenou Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy, a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby zahájenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne zahájenia prác je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy jednostranne odstúpiť len v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - d) 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.

Článok VII.

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 právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. 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 zaväzujú 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.
4. 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.

5. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ obdrží 5 vyhotovení a nájomca 2 vyhotovenia.
6. Prílohou tejto zmluvy sú:
 - Príloha č. 1: „Majetkoprávny elaborát – Hlavné mesto SR“
 - Príloha č. 2: „Majetkoprávny elaborát – Hlavné mesto SR – zariadenie staveniska“
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 zmluvných a účinnosť dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na stavbu uvedenú v Čl. I ods. 3 tejto zmluvy v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení zákona č. 546/2010 Z. z. v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení 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 dňa8...11...2011.....

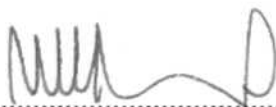
V Bratislave dňa4...11...2011.....

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

METRO Bratislava a. s.



.....
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor




.....
Ing. Peter Ivan
predseda predstavenstva



.....
JUDr. Slávka Kukučková
podpredseda predstavenstva



METRO Bratislava a. s.
Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava