

## Nájomná zmluva č. 08 - 89 - 2016

o nájme pozemku uzavretá v zmysle § 663 a ďalších príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

### **1. Mestská časť Bratislava-Petržalka, správca**

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

zastúpená Vladimírom Bajanom, starostom

Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN SK41 5600 0000 0018 0059 9001, BIC KOD KOMASK2X

IČO: 00 603 201

DIČ: 2020936643

ďalej len „prenajímateľ“

### **2. FORESPO PETRŽALKA CITY a.s.**

Karloveská 34, 841 04 Bratislava

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,

oddiel: Sa, vložka číslo: 5202/B

IČO: 46 006 184

DIČ: 2023182568

ďalej len „nájomca“

za týchto podmienok:

## **Článok I. Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu je časť pozemku registra „C“ KN, parc. č. 3603/10 o výmere 346,00 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatné plochy v k.ú. Petržalka. Pozemok je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy zapísaný na LV č. 2159. Zverený bol do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 78/1991 zo dňa 01.11.1991.

## **Článok II. Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku uvedeného v ČL. I. Účelom nájmu je realizácia stavby „SO 15.4 Dočasná úprava križovatky Jantárová – Rusovská, riadená CSS“ – chodník o výmere 311 m<sup>2</sup> k polyfunkčnému bytovému domu Petržalka City a vybudovanie chodníka o výmere 35 m<sup>2</sup> smerom k Chorvátskemu ramenu na základe požiadavky mestskej časti, ktorý bude súčasťou stavebného povolenia.

2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.

3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

### **Článok III. Doba trvania nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 01.11.2016 do 31.10.2021.

### **Článok IV. Úhrada nájmu**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle Uznesenia č. 258 Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 25.10.2016 a to vo výške 1,00 €/rok.

2. Nájomné za predmet nájmu predstavuje sumu vo výške 1,00 € ročne (slovom: jedno euro). Nájomca je povinný uhradiť nájomné za celú dobu trvania nájmu vo výške 5,00 € (slovom: päť eur) do 30 dní na účet prenajímateľa IBAN: SK 41 5600 0000 0018 0059, variabilný symbol: 892016, BIC KOD KOMASK2X v Prima banke Slovensko a.s.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo jednostranne upraviť nájomné jedenkrát ročne do 28.2. kalendárneho roku formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za predmet nájmu. Úpravu nájomného môže vykonať výlučne o percentuálne vyjadrenie inflácie za predchádzajúci kalendárny rok vyhlásenej Štatistickým úradom SR. Príslušnú zmenu je prenajímateľ oprávnený uskutočniť automaticky jednostranne bez dodatkov, pričom nájomca sa zaväzuje takto upravené nájomné akceptovať. Nerešpektovanie takejto úpravy nájomného je dôvodom na výpoveď z nájmu zo strany prenajímateľa.

4. V prípade neuhradenia nájomného v stanovenej lehote a v správnej výške je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná do 15 dní od doručenia jej vyúčtovania nájomcom.

5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

### **Článok V. Ukončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže byť ukončený :

- a) uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán,
- c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane,
- d) výpoveďou zo strany prenajímateľa :

1. v prípade, ak nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s účelom vymedzeným v tejto zmluve,
2. v prípade, ak nájomca mešká s platením nájomného viac ako 30 dní po uplynutí splatnosti tak, ako je v tejto zmluve dohodnuté,
3. v prípade, ak nájomca neuhradí jednostranným právnym úkonom prenajímateľa zvýšené nájomné podľa Čl. IV. ods. 4 tejto zmluvy,
4. v prípade, ak predmet nájmu dá do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.

2. Výpovedná doba v prípade skončenia nájomného vzťahu výpoveďou podľa písm. d) tohto článku je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté v súlade s ust. § 36 ods. 2 OZ, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode chodníkov do majetku obce, ktorú uzavrie nájomca s Hlavným mestom SR Bratislava, zanikne zmluva o nájme, a to 15. dňom od doručenia vyššie uvedenej zmluvy prenajímateľovi, ktorým je mestská časť Bratislava-Petržalka.

## **Článok VI. Osobitné ustanovenia**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu na účel dohodnutý v tejto zmluve.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca na predmete nájmu preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Petržalka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.

3. Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený predmet nájmu, alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe.

4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu bez ohľadu na pôvod ich vzniku.

5. Nájomca je povinný dodržiavať zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

6. Nájomca sa zaväzuje, že všetky škody a nedostatky, ktoré by počas nájomnej zmluvy vznikli na predmete nájmu jeho používaním alebo zneužívaním, dá odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré by spôsobil sám alebo osoby s ním spojené.

7. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti a odovzdať stavbu na predmete nájmu Zmluvou o bezodplatnom prevode chodníkov do majetku obce, ktorú uzavrie nájomca s Hlavným mestom SR Bratislava. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 € za každý začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.

8. V prípade ukončenia nájomného vzťahu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu bez nároku na náhradu nákladov investovaných do predmetu nájmu a formou písomného zápisu odovzdať prenajímateľovi najneskôr v lehote do 30 dní od ukončenia nájomného vzťahu. V prípade nesplnenia si tejto zmluvnej povinnosti v dohodnutom termíne je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 35,00 € za každý aj začatý deň omeškania.

9. Nájomca vyhlasuje, že po ukončení doby nájmu si nebude nárokovať náhradu výdavkov ním vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu a poskytne prenajímateľovi všetku súčinnosť za týmto účelom.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne platných záväzných predpisov.

2. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom pozemku.

3. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné a účinné vtedy, ak :

- a) sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto oznámená,
- b) bola zásielka odopretá zmluvnou stranou, dňom doručenia sa považuje deň odopretia zmluvnou stranou,
- c) bol adresát nezastihnutý, dňom doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky zmluvnej strane.

4. Nájom pozemku schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka Uznesením č. 258 zo dňa 25. októbra 2016 v súlade s ustanovením § 9a ods.9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa.

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a ods.1 zák. č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z.z., o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov neskorších predpisov s tým, že právne vzťahy zmluvných strán sa podľa uznesenia MZ č. 258 zo dňa 25.10.2016 riadia pravidlami dohodnutými v tejto zmluve.

6. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, podpísaného oprávnenými zástupcami zmluvných strán.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú zmluvu v tiesni, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu túto zmluvu potvrdzujú svojimi podpismi.

8. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých štyri vyhotovenia dostane prenajímateľ a dve vyhotovenia nájomca.

V Bratislave dňa

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

Vladimír Bajan  
starosta

FORESPO PETRŽALKA CITY a.s.