

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 - 83 – 0188 - 13 - 00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo : Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

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

Peňažný ústav : Československá obchodná banka a.s.

Číslo účtu : 25828453/7500

IČO : 00603481

DIČ : 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno : **Slovak Telekom, a.s.**

Sídlo : Karadžičova 10, 825 13 Bratislava

Zastupuje : Ing. Pavol Bojnanský, senior manažér prístupových sietí

Splnomocnený na základe Podpisového poriadku spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

Ing. Jozef Fehér, manažér prípravy a realizácie technológií a stavieb

Splnomocnený na základe Podpisového poriadku spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

IBAN :

BIC :

IČO : 35 763 469

IČ DPH : SK2020273893

DIČ : 2020273893

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto Zmluvu o nájme pozemku
(ďalej len „zmluva“):

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave V, obec Bratislava – m.č. Petržalka, k. ú. Petržalka, zapísaný na Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, na liste vlastníctva č. 2159 ako pozemok KNC parc. č. 5143 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 91 m².

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok uvedený v odseku 1 tohto článku v celosti, teda pozemok KNC parc. č. 5143 vo výmere 91 m², k.ú. Petržalka, nachádzajúci sa na Tyršovom nábreží v Bratislave, tak ako je to zakreslené v snímke z katastrálnej mapy, mapový list č. 9-0/43 (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“).
Snímka z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je užívanie pozemku pod stavbou „Propelleru“ na parc. č. 5143, súpis. č. 1853, ktorej vlastníkom je nájomca.
Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. OZ zmluvnú pokutu, ktorú je prenájomateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, nakoľko tento užíval od 26.03.1997, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.
5. Predmetom nájmu nie je stavba „Propelleru“ umiestnená na parc. č. 5143, súpis. č. 1853 zapísaný na liste vlastníctva č. 2040, ktorý je vo vlastníctve nájomcu.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom vznikne dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku VI ods. 7 tejto zmluvy a dojednáva sa na dobu neurčitú.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán, alebo
 - b) výpoveďou ktoroukoľvek zmluvnou stranou a to i bez udania dôvodu, alebo
 - c) odstúpením od tejto zmluvy prenájomateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 2 a 3 tejto zmluvy
 - d) odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou 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. Odstúpenie musí byť písomné, musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia a musí byť doručené druhej zmluvnej strane, inak je neplatné.
3. Pre prípad výpovede je výpovedná lehota trojmesačná. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán vo výške 17,00 Eur/m²/rok.

2. Ročné nájomné za predmet nájmu o výmere 91 m² predstavuje sumu 1 547,00 Eur, slovom tisícpäťstoštyridsaťsedem eur, ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 883018813 v ČSOB a.s. Nájomné je oslobodené od DPH, pre rozpočtovú činnosť prenajímateľ nie je platiteľom DPH.
3. Pomernú časť nájomného za užívanie predmet nájmu za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do najbližšieho splatného kalendárneho štvrťroka, nasledujúceho po účinnosti tejto zmluvy, sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. Alikvotná časť nájomného sa vypočíta tak, že štvrtročné nájomné sa vydelí počtom dní v príslušnom štvrťroku a táto čiastka sa vynásobí počtom dní odo dňa účinnosti zmluvy do najbližšieho splatného kalendárneho štvrťroka.
4. Úhradu za užívanie predmetu nájmu bez zmluvného vzťahu (parc. č. 5143 k.ú. Petržalka pozemok pod „Propellerom“) o výmere 91 m² od 01.01.2012 ku dňu účinnosti tejto zmluvy v pomernej výške podľa ods. 1 tohto článku, nájomca uznáva ako svoj dlh voči prenajímateľovi čo do dôvodu i výšky a zaväzuje sa ho uhradiť do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. 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 zrejme, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, ak tak neurobí na jeho výzvu nájomca, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné a pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
8. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroku príslušného kalendárneho roku) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.
Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy.
Zvýšenie nájomného 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 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.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. 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 súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
3. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Petržalka v platnom znení, týkajúce sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
4. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
5. Nájomca je povinný najneskôr do dvoch mesiacov po dni skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, zodpovedajúcom stavu primeranému dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani splneniu povinnosti zo strany nájomcu ani po dodatočnej písomnej výzve s primeranou lehotou na splnenie tejto povinnosti, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do stavu, primeranému dohodnutému užívaniu na náklady a riziko nájomcu.
6. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj prípadne iné podstatné skutočnosti pre tento vzťah (zmenu sídla, prevod vlastníckeho práva k stavbe a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. V súlade s ust. § 545 OZ 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.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu sídlo nájomcu, zapísané v obchodnom registri.
9. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 8 tohto článku bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená odosielateľovi ako písomnosť adresátom neprevzatá. Ak nebude možné adresátovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 8 tohto článku a iná adresa nebude odosielateľovi oznámená, považuje sa písomnosť za doručeníu dňom jej vrátenia odosielateľovi, a to aj v prípade, že sa adresát o tom nedozvie.

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:
 - 1.1 nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - 1.2 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,
 - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - 1.4 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 bodu 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 VI

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 a/alebo prílohách a/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. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.

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. 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.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi deň zverejnenia zmluvy.
8. 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 skončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa 19.06.2013

V Bratislave dňa 03.06.2013

Prenajímateľ :

Nájomca :

Hlavné mesto SR Bratislava

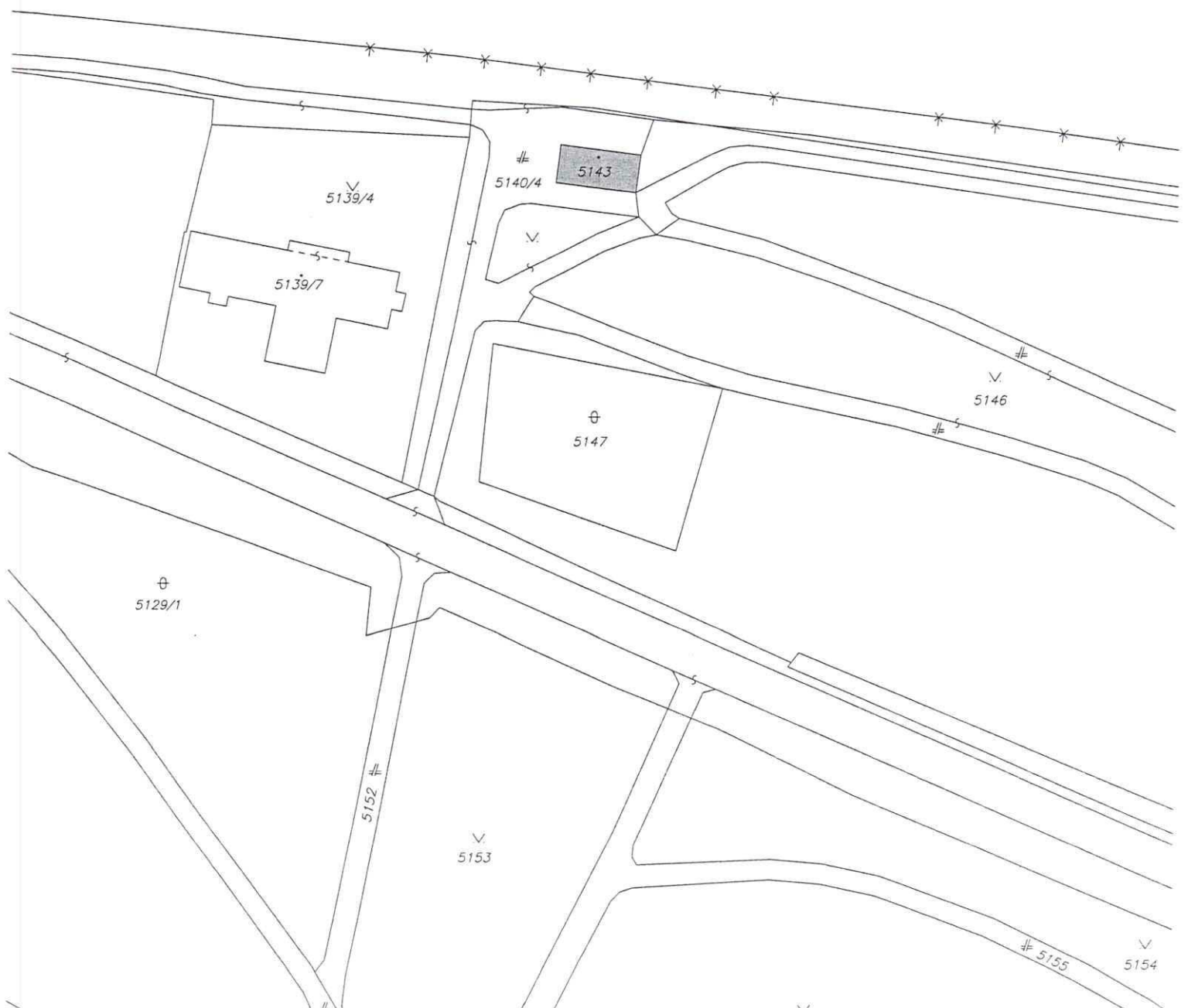
Slovak Telekom, a.s.

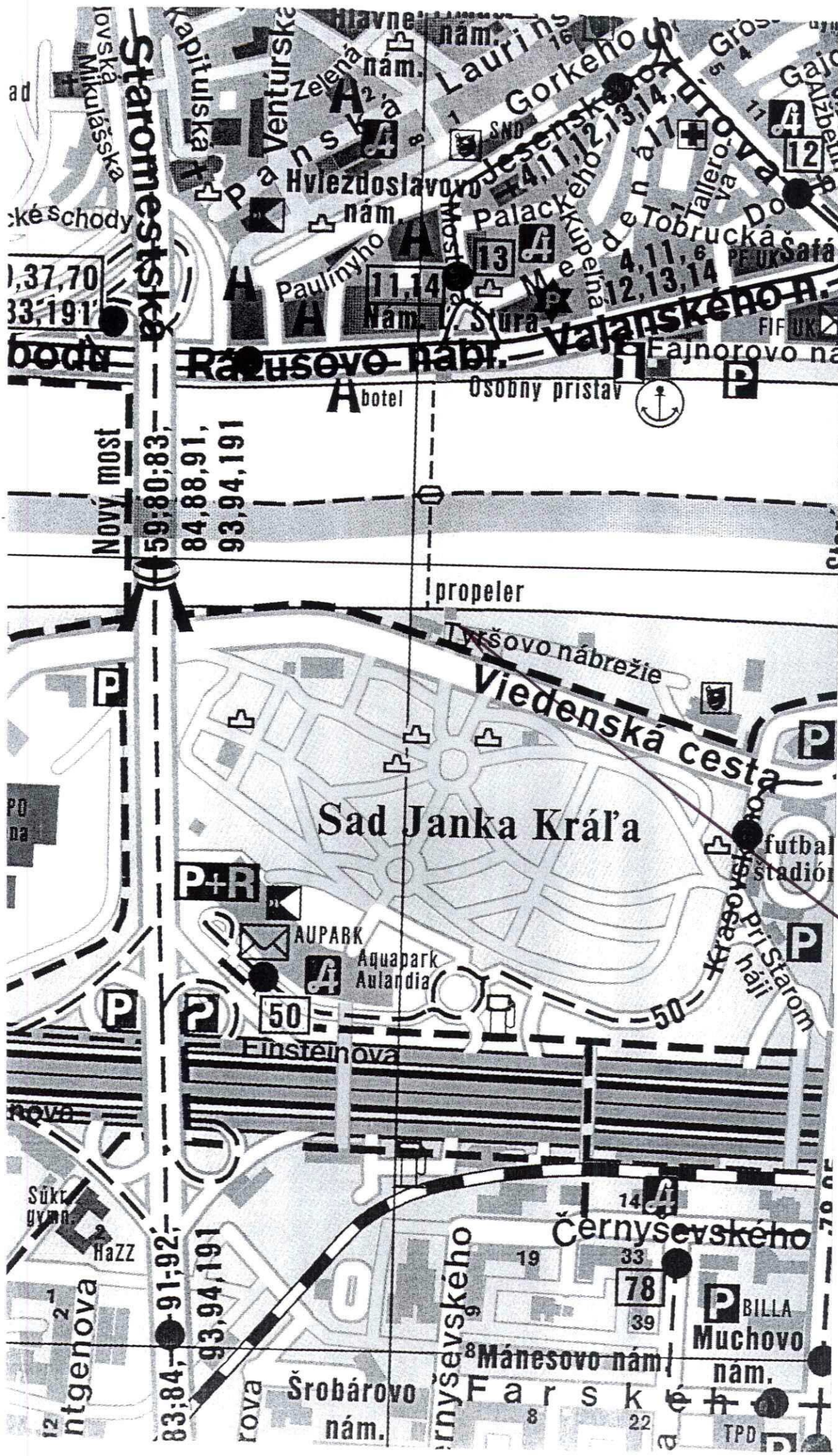
.....
doc. RNDr. Milan Ftáčnik , CSc. v. r.
primátor

.....
Ing. Pavol Bojnanský v. r.
senior manažér prístupových sietí

.....
Ing. Jozef Fehér v. r.
manažér prípravy a realizácie
technológií a stavieb

DUNAJ





PREDMET

NÁJMU