

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – 0422 – 19 – 00

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka (ďalej len „**zmluva**“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov : 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 : ČSOB, a.s.
BIC (SWIFT) : CEKOSKBX
IBAN : SK58 7500 0000 0000 2582 8453
variabilný symbol : 883042219

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Obchodné meno : Esterhazy Real Estate s.r.o.
Sídlo : Hodžovo námestie 1A, 811 06 Bratislava
Zapísaný : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 114089/B
Zastupuje : Soňa Hekelová, advokát, s.r.o. na základe plnomocenstva
IČO : 50 376 306
bankové spojenie :
BIC (SWIFT) :
IBAN :
IČ DPH :

(ďalej len „**nájomca**“)

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

PREAMBULA

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

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Bratislava I, obci BA-m.č. STARÉ MESTO, katastrálnom území Staré Mesto, vedených na liste vlastníctva č. 1656 Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom a to:
 - a) pozemok s parcelným číslom 460/2, parcela registra „C“ o výmere 1 327 m², druh pozemku: ostatné plochy (ďalej len „**pozemok 1**“);
 - b) pozemok s parcelným číslom 23097/6, parcela registra „C“ o výmere 5 276 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**pozemok 2**“).(pozemok 1 a pozemok 2 ďalej spolu aj ako „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemky**“)
List vlastníctva č. 1656 tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy ako príloha č. 1.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve, časti pozemkov špecifikovaných v článku 1 ods. 1 zmluvy, a to časť Pozemku 1 a časť Pozemku 2, spolu vo výmere 304 m² tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 2.
3. Účelom nájmu je výstavba a užívanie (nájomcom, ako i tretími osobami, ktoré budú užívať nehnuteľnosti, ku ktorým bude prístupová komunikácia viesť) prístupovej komunikácie – odbočovacieho a zaraďovacieho pruhu – zo Staromestskej ulice do podzemných garáží plánovaných na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v okrese Bratislava I, obci BA-m.č. STARÉ MESTO, katastrálnom území Staré Mesto, vedených na liste vlastníctva č. 5535 a to pozemkoch s parc. č. 437/1 až 7 a parc. č. 437/9, na ktorých sa nachádza areál Esterhazyho paláca, a ktoré sú vo vlastníctve nájomcu a časti tunela popod parkánový múr zo Staromestskej ulice do priestorov Esterhazyho paláca, ktorý bude slúžiť ako dočasný zásobovací tunel a po dokončení rekonštrukcie Esterhazyho paláca a jeho prebudovaní bude slúžiť ako trvalý vjazd do podzemných garáží.
4. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s faktickým a právnym stavom predmetu nájmu. Nájomca tiež vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie.

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku 8 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 len jednostranne odstúpiť podľa písm. c/ tohto odseku,
 - c) písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami OZ,
 - d) spôsobom uvedeným v článku 5 tejto zmluvy,

- e) odstúpením od zmluvy prenajímateľom v prípade, že nájomca nepristúpi k zníženiu rozsahu predmetu nájmu podľa článku 4 ods. 18 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. 175/2019 zo dňa 30.5.2019 vo výške 36,00 Eur/m²/rok (ďalej len „Uznesenie“). Kópia Uznesenia tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy ako príloha č. 3.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 304 m² predstavuje sumu vo výške 10 944,00 Eur (slovom desaťtisícdeväťstoštyridsaťštyri eur). Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku 8 ods. 8 zmluvy v pravidelných štvrťročných splátkach, s výškou splátky vo výške 2 736,00 Eur (slovom dvetisícšesťstoštyridsaťšesť eur) vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy (číslo IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol VS 883042219 v ČSOB, a.s.)
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 a 2 tohto článku za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka, 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 štvrťroka. 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 OZ tým nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrťroka 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. 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. 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-Staré Mesto 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 OZ.
6. 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 Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších predpisov (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.
7. V prípade skončenia 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 prenájomca právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenájomcovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomcom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbaňuje povinnosti uhradiť prenájomcovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenájomcovi 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 prenájomcovi každú zmenu a všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom (zmena sídla nájomcu a pod.) Za nesplnenie tejto povinnosti je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenájomcom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
10. V súlade s § 545 OZ bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenájomca 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 prenájomcu a adresa jeho sídla a miestom doručenia nájomcu adresa jeho sídla, obe uvedené 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 doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenájomcovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 11 tohto článku a iná adresa nebude prenájomcovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenie dňom jej vrátenia prenájomcovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
13. Nájomca je povinný v zmysle všeobecne záväzného stanoviska 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 s oddelením životného prostredia a mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, v prípade likvidácie existujúcej zelene, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene najneskôr do 1 roka od likvidácie zelene. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle VZN č. 5/2018.
14. Nájomca berie na vedomie, že predmetom nájmu prechádza 22 kV káblové vedenie. V prípade akejkoľvek stavebnej činnosti je nájomca povinný overiť trasu káblového

vedenia u prevádzkovateľa siete, spoločnosti ZSE, a.s. Bratislava a pri stavebnej činnosti na predmete nájmu splniť podmienky prevádzkovateľa káblového vedenia. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 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.

15. Zmluvné strany berú na vedomie, že parkánový múr a múr mestských hradieb sú súčasťou národnej kultúrnej pamiatky a nachádzajú sa v Pamiatkovej rezervácii Bratislava. Prenajímateľ ako ich vlastníak a Generálny investor Bratislava ako správca hradieb (ďalej len „**správca**“) týmto pre účely stavebného konania súhlasia so zásahmi do nich s podmienkou, že nájomca je povinný predložiť projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie na odsúhlasenie prenajímateľovi a správcovi a splniť všetky podmienky stanovené Krajským pamiatkovým úradom Bratislava a stavebným úradom.
16. Nájomca nie oprávnený počas realizácie stavebných prác obmedziť potreby dynamickej dopravy v danej lokalite. Za porušenie tohto záväzku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 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.
17. Nájomca berie na vedomie, že nad časťou predmetu nájmu je navrhnuté *Predĺženie prepojenia Panskej ulice s lokalitou pri Moste SNP* (ďalej len „**Prepojenie**“). Nájomca tiež berie na vedomie, že počas výstavby *Prepojenia* by mohlo prísť k obmedzeniu prevádzky na odbočovacom pruhu. Po realizácii *Prepojenia* nebude prevádzka obmedzená, lebo návrh *Prepojenia* je vypracovaný tak, aby komunikácia nebola zasiahnutá.
18. Nájomca berie na vedomie zámer prenajímateľa vybudovať oddychové plató, ktoré bude spájať Židovskú a Staromestskú ulicu. V prípade realizácie zámeru podľa prvej vety tohto odseku sa Nájomca zaväzuje pristúpiť k zníženiu rozsahu predmetu nájmu na základe požiadaviek prenajímateľa. V prípade, že nájomca nepristúpi k zníženiu rozsahu predmetu nájmu, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť podľa článku 2 ods. 2 písm. e).
19. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel v zmysle článku 1 zmluvy. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti, zmluvné strany dojednali v súlade s § 544 a nasl. OZ zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ 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 prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry so stanovenou lehotou splatnosti, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

Článok 5

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté v súlade s ust. § 36 OZ, 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. Pre zánik nájmu podľa odseku 1 tohto článku zmluvy je rozhodujúce podpísanie Zmluvy o bezodplatnom prevode.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie vybudovanej úpravy Staromestskej ulice do majetku alebo správy odmietnuť, a to najmä v prípade, ak sa bude jednať o verejné účelové komunikácie, ktoré sa nezaraďujú do siete miestnych komunikácií.
4. V prípade, že zmluvné strany uzatvoria Zmluvu o bezodplatnom prevode k časti úpravy Staromestskej ulice vybudovanej 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 úpravy Staromestskej ulice 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 právny 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

Prevzatie dlhu

1. Dňa 15.1.2009 bola na predmet nájmu podľa tejto zmluvy uzatvorená Zmluva o nájme pozemku č. 08-83-0005-09-00 so spoločnosťou AGORIA PROJEKT s.r.o., so sídlom Panská 14, 811 01 Bratislava, IČO: 35 784 351, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 21356/B (ďalej len „**AGORIA PROJEKT s.r.o.**“), ako pôvodným majiteľom nehnuteľností na pozemkoch parc. č. 437/1-7, na ktorých sa nachádza Esterhazyho palác. Listom prenajímateľa zo dňa 20.8.2018 bola spoločnosti AGORIA PROJEKT, s.r.o. zaslaná výpoveď zo Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0005-09-00 s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota uplynula dňa 30.11.2018.
2. Hlavné mesto SR Bratislava ako prenajímateľ eviduje voči spoločnosti AGORIA PROJEKT, s.r.o. pohľadávku v celkovej výške 39 255,90 Eur (slovom tridsaťdeväťtisícdeväťdesiatpäť eur deväťdesiat centov), ktorá predstavuje istinu, ktorá vznikla neuhradením nájomného za obdobie od 1.1.2012 do 30.11.2018 v zmysle Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0005-09-00 (ďalej len „**Pôvodný dlh**“).
3. Nájomca sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje prevziať na seba Pôvodný dlh predchádzajúceho nájomcu AGORIA PROJEKT s.r.o. uvedený v článku 7 ods. 2 zmluvy. Nájomca horeuvedený dlh uznáva v zmysle ust. § 558 OZ a zaväzuje sa ho uhradiť do 60 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na bankový účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví zmluvy (číslo IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol VS 883042219 v ČSOB, a.s.).

Článok 8

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.
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 Slovenskej republiky.
3. Pre právne vzťahy neupravené touto zmluvou platia príslušné ustanovenia OZ a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
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 naďalej platné a účinné.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy, bude riešenie takýchto sporov v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7 (siedmich) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ obdrží 5 (päť) vyhotovení a nájomca 2 (dve) 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 na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a OZ a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám 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 4.7.2019

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

.....
Ing. arch. Matúš Vallo, v. r.
primátor

V Bratislave dňa 28.6.2019

Nájomca :
za **Esterhazy Real Estate s.r.o.**
Soňa Hekelová, advokát, s.r.o.
na základe plnomocenstva

.....
Soňa Hekelová, v. r.

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
Katastrálne územie: 804 096 Staré Mesto

Údaje aktuálne k : 01.05.2019
Dátum vyhotovenia: 27.06.2019
Čas vyhotovenia : 12:23:22

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1656 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
460/2	1327	Ostatné plochy	36	201	1	
23097/6	5276	Zastavané plochy a nádvoria	22	202	1	

***** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané *****

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 36 - Pozemok, ktorý nie je využívaný žiadnym z uvedených spôsobov

Kód druhu chránenej nehnuteľnosti

- 201 - Chránený strom a jeho ochranné pásmo
- 202 - Územie európskeho významu

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané**STAVBY nevyžiadané**

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel
------------	---

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
	IČO: 00603481
	Spoluvlastnícky podiel: 1/1

***** Ostatní účastníci nevyžiadaní *****

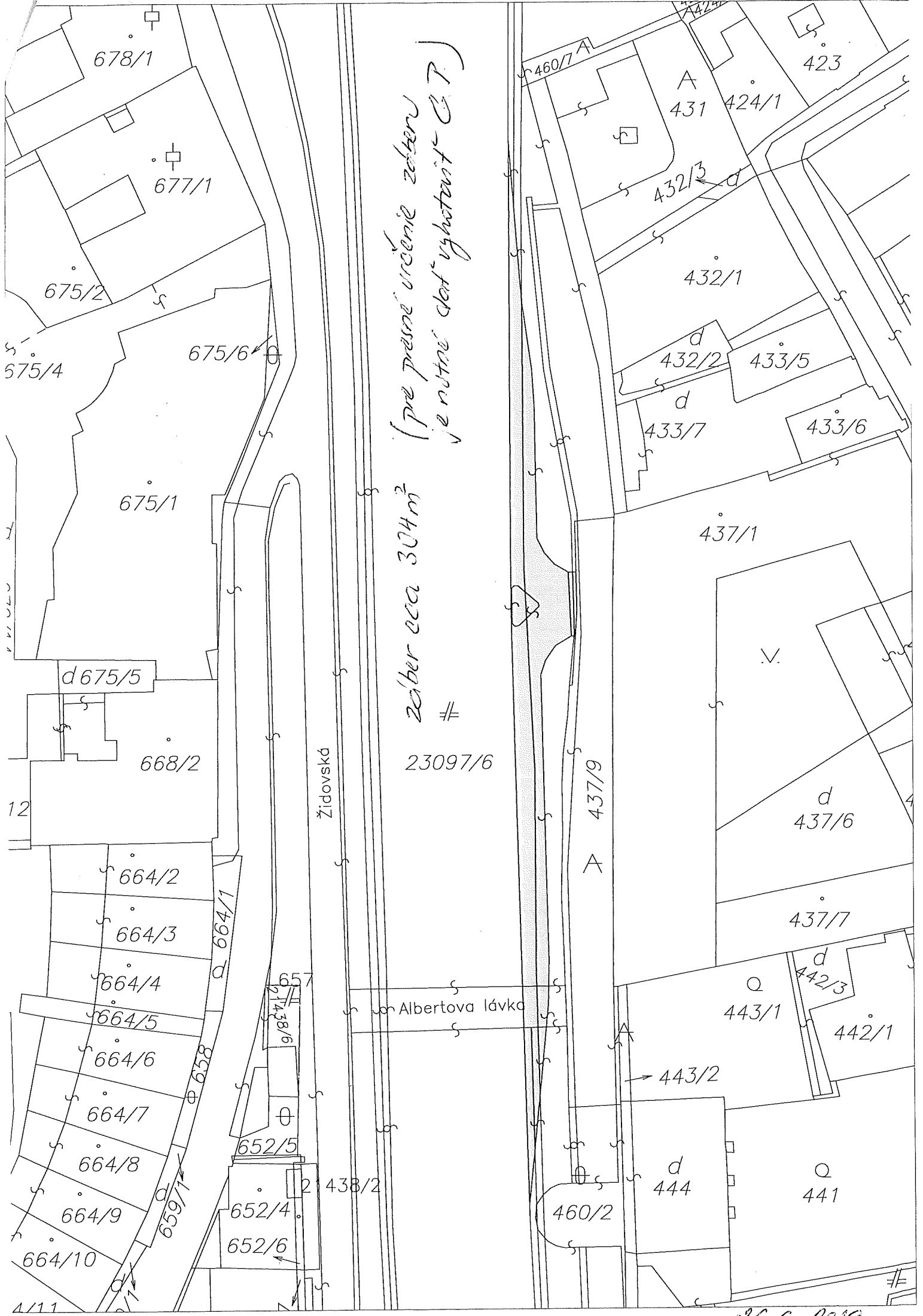
Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



zaber oca 304 m²
(pre presné určenie zaberu
je nutné dať vyhotoviť GP)

23097/6

Židovská

Albertova lávka



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/2019	Šušolová/133	11. 06. 2019

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 175/2019 zo dňa 30. 05. 2019, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 460/2 a parc. č. 23097/6, spoločnosti Esterhazy Real Estate s.r.o., so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 175/2019

zo dňa 30. 05. 2019

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“ v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 460/2 – ostatné plochy vo výmere 416 m² a parc. č. 23097/6 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 69 m², spolu 485 m², spoločnosti Esterhazy Real Estate s.r.o., so sídlom na Hodžovom námestí 1A v Bratislave, IČO 50376306, za účelom výstavby a užívania (nájomcom, ako i tretími osobami, ktoré budú užívať nehnuteľnosti, ku ktorým bude prístupová komunikácia viesť) prístupovej komunikácie – odbočovacieho a zarad'ovacieho pruhu – zo Staromestskej ulice do podzemných garáží plánovaných na pozemkoch, parc. č. 437/1, parc. č. 437/2, parc. č. 437/3, parc. č. 437/4, parc. č. 437/5, parc. č. 437/6, parc. č. 437/7 a parc. č. 437/9, na ktorých sa nachádza areál Esterhazyho paláca a ktoré sú vo vlastníctve nájomcu, a časti tunela popod parkánový múr zo Staromestskej ulice do priestorov Esterhazyho paláca, ktorý bude slúžiť ako dočasný zásobovací tunel a po dokončení rekonštrukcie Esterhazyho paláca a jeho prebudovaní bude slúžiť ako trvalý vjazd do podzemných garáží, na dobu neurčitú, za nájomné 36,00 Eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu 17 460,00 Eur,

s podmienkami:

1. 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, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Nájomca sa zaviazá prevziať na seba dlh predchádzajúceho nájomcu - spoločnosti AGORIA PROJEKT, s.r.o., Panská 14, Bratislava, IČO 35784351, ktorý vznikol na nájomnom k predmetu nájmu.
3. Do zmluvy o nájme bude zapracovaný zámer prenajímateľa vybudovať oddychové plato, ktoré bude spájať ulicu Židovskú a ulicu Staromestskú s tým, že z tohto dôvodu je prenajímateľ oprávnený nájomcovi znížiť rozsah predmetu nájmu.

Návrh na schválenie nájmu častí pozemkov registra „C“ v Bratislave, k. ú. Staré Mesto parc. č. 460/2 a parc. č. 23097/6, spoločnosti Esterhazy Real Estate 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 z dôvodu, že spoločnosť Esterhazy Real Estate s.r.o., ako nový vlastník areálu Esterhazyho paláca potrebuje na vydanie stavebného povolenia na rekonštrukciu Esterhazyho paláca preukázať k pozemkom dotknutým prístupovou komunikáciou a tunelom popod parkánový múr 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:



Ing. Jarmila Kiczegová
vedúca organizačného oddelenia