

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

a

Združenie správy námestia

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Č. 08 88 0998 11 00

(Námestie Eurovea a Promenáda Eurovea)

Táto **NÁJOMNÁ ZMLUVA K POZEMKOM** (ďalej len „**Nájomná zmluva**“) je uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi:

- (1) **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**, so sídlom Primaciálne nám. 1, Bratislava 814 99, IČO: 00 603 481, DIČ: SK 202 0372596, konajúc doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc., Primátor (ďalej len „**Prenajímateľ**“); a
- (2) **Združenie správy námestia**, záujmové združenie právnických osôb, so sídlom Pribinova 10, 811 09 Bratislava, zapísané v registri záujmových združení vedenom odborom všeobecnej vnútornej správy Obvodného úradu v Bratislave, (ďalej len „**Záujmové združenie**“ alebo aj ako „**Nájomca**“);

(Prenajímateľ a Nájomca spoločne len ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivo ako „**Zmluvná strana**“).

Preambula

- (A) Prenajímateľ je vlastníkom Pozemkov, na ktorých Ballymore EUROVEA (definované v článku I.) v súvislosti s Centrom Eurovea vybuodoval Námestie Eurovea a Promenádu Eurovea (ako definované v článku I.);
- (B) Prenajímateľ spolu s Ballymore Eurovea založili Združenie, ktoré má vykonávať správu a údržbu Námestia Eurovea a Promenády Eurovea a vydávať súhlasy tretím stranám v súvislosti s užívaním Námestia Eurovea a Promenády Eurovea pre účely organizovania kultúrnych, športových, marketingových a iných podujatí podľa interných pravidiel Nájomcu;
- (C) Prenajímateľ za účelom naplnenia účelu založeného Záujmového združenia súhlasí s tým, aby Nájomca užíval Pozemky na základe tejto Nájomnej zmluvy;
- (D) Uzatvorenie tejto Nájomnej zmluvy bolo odsúhlasené mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy dňa 27. 10. 2011 uznesením č. 352/2011 v súlade s ustanovením §9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v znení uznesenia č. 368/2011 zo dňa 24.11.2011. Uznesenia mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy podľa prechádzajúcej vety sú neoddeliteľnou súčasťou zmluvy (Príloha č. 3);
- (E) Na základe vyššie uvedených skutočností si Zmluvné strany želajú upraviť právne vzťahy a vzájomné práva a povinnosti v súvislosti s užívaním Pozemkov, prostredníctvom tejto Nájomnej zmluvy, kde

sa Zmluvné strany dohodli na nasledovnom:

ČI. I. Definície

Slová uvedené s veľkými písmenami a definície pojmov uvedené v tejto Nájomnej zmluve majú nasledovný význam:

- 1.1** „**Ballymore EUROVEA**“ je spoločnosť Ballymore EUROVEA a.s., so sídlom Pribinova 10, 811 09 Bratislava, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka č. 2862/B, IČO: 35 825 600, ktorá je členom Záujmového združenia - Združenie správy námestia;
- 1.2** „**Centrum Eurovea**“ znamená stavbu „Polyfunkčný dom Eurovea“ so súpisným číslom II.17191, nachádzajúci sa na Pribinovej ul. č. 4, 6, 8, 10, 12, na pozemkoch parc. č. 9193/372, 9193/373, 9193/640, 9193/641, 9193/642,

9193/643, 9193/644 v k. ú. Nivy a na pozemkoch parc. č. 9180/4 a 9180/5 v k. ú. Staré Mesto, zapísaný na LV 3468, k. ú. Nivy a na LV 7670, k. ú. Staré Mesto, ktorej vlastníkom je Ballymore EUROVEA;

1.3 "Promenáda Eurovea" znamená promenáda nachádzajúca sa na pozemkoch registra „C“ :

- parc. č. 9189/2, o výmere 1115 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria;
- parc. č. 9190/1, o výmere 1040 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria;
- parc. č. 9190/4, o výmere 67 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria;
- parc. č. 9191/1, o výmere 1529 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria;
- parc. č. 9193/201, o výmere 10 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria;
- parc. č. 9193/493, o výmere 466 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria;
- parc. č. 9193/501, o výmere 141 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria;
- parc. č. 9193/585, o výmere 1053 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria;
- parc. č. 9193/588, o výmere 240 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria;
- parc. č. 9193/590, o výmere 1528 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria;
- parc. č. 9193/495, o výmere 35 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria;

zapísané na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie: Nivy, obec: Bratislava – m.č. Ružinov, okres: Bratislava II, vyznačené v kópii katastrálnej mapy Námestia Eurovea a Promenády Eurovea, ktorá tvorí Prílohu č. 1 k tejto zmluve;

1.4 "Námestie Eurovea" znamená námestie nachádzajúce sa na pozemkoch registra „C“:

- parc. č. 9182/2, o výmere 637 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria;
- parc. č. 9182/11, o výmere 73 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria;
- novovytvorenom pozemku parc. č. 9193/5, o výmere 2913 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria; ktorý vznikol podľa Geometrického plánu č. 109/2009, zo dňa 28.09.2009 z pozemku parc. č. 9193/5 o výmere 3309 m², zapísaného na LV č. 1,
- novovytvorenom pozemku parc. č. 9193/577, o výmere 94 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria; ktorý vznikol podľa Geometrického plánu č. 109/2009, zo dňa 28.09.2009 z pozemku parc. č. 9193/577 o výmere 208 m², zapísaného na LV č. 1,
- novovytvorenom pozemku parc. č. 9193/6, o výmere 1876 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria; ktorý vznikol podľa Geometrického plánu č. 109/2009, zo dňa 28.09.2009 z pozemku parc. č. 9193/6 o výmere 1961 m², zapísaného na LV č. 1,
- novovytvorenom pozemku parc. č. 9193/636 – o výmere 346 m², druh pozemku: ostatné plochy, ktorý vznikol podľa Geometrického plánu č.

109/2009, zo dňa 28.09.2009 z pozemku parc. č. 9193/5 o výmere 3309, zapísaného na LV č. 1,

- novovytvorenom pozemku parc. č. 9193/637 – o výmere 73 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, ktorý vznikol podľa Geometrického plánu č. 109/2009, zo dňa 28.09.2009 z pozemku parc. č. 9193/577 o výmere 208 m², zapísaného na LV č. 1,

zapísané na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie: Nivy, obec: Bratislava – m.č. Ružinov, okres: Bratislava II, vyznačené v kópii katastrálnej mapy Námestia Eurovea a Promenády Eurovea, ktorá tvorí Prílohu č. 1 k tejto zmluve;

- 1.5** "Pozemky" sú pozemky, ktoré sú vo vlastníctve Prenajímateľa, na ktorých Ballymore Eurovea vybudoval Promenádu Eurovea a Námestie Eurovea.

Čl. II

Predmet a účel nájmu

- 2.1** Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi za podmienok uvedených v tejto Nájomnej zmluve predmet nájmu, a to Pozemky špecifikované v odseku 1.5 tejto Nájomnej zmluvy.
- 2.2** Účelom nájmu Pozemkov je ich užívanie Pozemkov v rozsahu vybudovaného Námestia Eurovea a Promenády Eurovea pre účely organizovania kultúrnych, športových, marketingových a iných podujatí podľa interných pravidiel Nájomcu.
- 2.3** Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel podľa tejto Nájomnej zmluvy. Bez písomného súhlasu Prenajímateľa udeleného vopred, nie je Nájomca oprávnený zmeniť účel využitia Pozemkov.
- 2.4** Prenajímateľ protokolárne odovzdá Pozemky Nájomcovi najneskôr do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto Nájomnej zmluvy podľa čl. VII ods. 7.5 tejto Nájomnej zmluvy. Nájomca prehlasuje, že mu je známy stav Pozemkov ku dňu podpisu tejto Nájomnej zmluvy, a v tomto stave ich od Prenajímateľa preberá na dohodnuté užívanie. Nájomca berie na vedomie, že na Pozemkoch bolo vybudované Námestie Eurovea a Promenáda Eurovea a Nájomca strpí ich zachovanie na Pozemkoch.

Čl. III

Doba nájmu

- 3.1** Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Pozemky do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve na dobu určitú, ktorá sa začína dňom podpisu tejto nájomnej zmluvy a končí uplynutím 20 rokov (slovom: dvadsať rokov), (ďalej len „**Doba nájmu**“).

Čl. IV

Nájomné

- 4.1** Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi za užívanie celého predmetu nájmu počas celej doby nájmu jednorazové nájomné vo výške 1,- euro (slovom: jedno euro) za celú Dobu nájmu (ďalej len „**Nájomné**“). Zmluvné strany týmto súhlasne vyhlasujú, že Nájomné bude Nájomcom uhradené Prenajímateľovi najneskôr dňom nadobudnutia účinnosti tejto Nájomnej zmluvy na účet

Prenajímateľa č. účtu: 1368287251/0200, variabilný symbol VS č. 888099811 vedený vo VÚB, a.s. Bratislava – mesto.

- 4.2** Nájomné sa považuje za uhradené podľa tejto Zmluvy a to dňom pripísania príslušnej sumy na účet Prenajímateľa.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1** Nájomca je povinný užívať Pozemky v rozsahu a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Nájomnej zmluve. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť Nájomcovi riadne užívanie Pozemkov.
- 5.2** Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o Pozemky, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu. Nájomca sa ďalej zaväzuje hradiť zo svojho všetky miestne poplatky, ktoré budú spojené s predmetom nájmu.
- 5.3** Nájomca sa zaväzuje, že k predmetu nájmu zabezpečí ohlasovaciu povinnosť na príslušnom daňovom úrade a za prenajatý pozemok bude ako daňovník pravidelne ročne platiť daň z nehnuteľností.
- 5.4** Nájomca preberá na prenajatých Pozemkoch povinnosti Prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava- Staré Mesto v platnom znení týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a podobne a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä ochrany proti požiarom, ochrany majetku, hygienických predpisov a podobne.
- 5.5** Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti I. a II. Hlavy zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 5.6** Nájomca ku dňu ukončenia nájmu odovzdá Pozemky Prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
- 5.7** Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že prípadné spory medzi nimi vzniknuté budú riešiť prednostne mimosúdnou dohodou.
- 5.8** Zmluvné strany sú povinné si navzájom oznámiť akékoľvek zmeny týkajúce sa ich sídla alebo doručovacej adresy uvedenej v záhlaví tejto Nájomnej zmluvy.
- 5.9** Prenajímateľ prehlasuje, že neexistujú zmluvy, dohody, jednostranné záväzky alebo prehlásenia, ktorých stranou je Prenajímateľ alebo predmetom Pozemky prenajímané na základe tejto Nájomnej zmluvy, ktoré by vylučovali alebo obmedzovali prenajatie pozemkov, ktoré sú predmetom tejto Nájomnej zmluvy, okrem vecného bremena v prospech spoločnosti Ballymore Eurovea, a.s., zapísaného na LV č. 1.
- 5.10** Vecné bremeno zapísané na LV č. 1 je zriadené v prospech spoločnosti Ballymore EUROVEA, a.s., Pribinova 1/B, Bratislava, IČO: 35 825 600, na pozemkoch registra „C“ parc. č. 9182/2, parc. č. 9182/11, parc. č. 9193/5 k. ú. Nivy a spočíva v povinnosti hlavného mesta SR Bratislavy strpieť umiestnenie a výstavbu námestia pred novostavbou SND a povinnosti strpieť umiestnenie, výstavbu a následné zotrvanie a užívanie podzemného parkoviska a obchodných priestorov na predmetných pozemkoch vrátane všetkých činností s tým

súvisiacich. Vecné bremeno je zriadené na dobu neurčitú podľa V-4043/05 zo dňa 08.06.2005, PVZ č. 101/2006.

- 5.11** Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu sídlo Nájomcu, zapísané v registri združení.

ČI. VI

Ukončenie zmluvy

- 6.1** Nájomný vzťah založený touto Nájomnou zmluvou môže skončiť iba (i) uplynutím Doby nájmu v zmysle odseku 3.1 tejto Nájomnej zmluvy; alebo (ii) písomnou dohodou Zmluvných strán alebo (iii) odstúpením od Nájomnej zmluvy. V prípade odstúpenia sa Nájomná zmluva ruší ku dňu doručenia oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane.

ČI. VII

Záverečné ustanovenia

- 7.1** Táto Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle/webovej stránke Prenajímateľa 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 (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 211/2000 Z.z.).
- 7.2** Nájomné právo k Pozemkom podľa tejto Nájomnej zmluvy podlieha zápisu do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na zápis nájomného práva podľa tejto Nájomnej zmluvy podá na Katastrálny úrad v Bratislave, Správu katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu Prenajímateľ do 10 dní po zaplatení nájomného.
- 7.3** Táto Nájomná zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach v slovenskom jazyku s platnosťou originálu, z ktorých 2 vyhotovenia sú určené pre zápis nájomného práva do katastra nehnuteľností, prenajímateľ obdrží 3 vyhotovenia a nájomca 2 vyhotovenia.
- 7.4** Pre právne vzťahy touto Nájomnou zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov. V prípade akýchkoľvek sporov z tejto Nájomnej zmluvy alebo na základe tejto Nájomnej zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
- 7.5** Túto Nájomnú zmluvu možno dopĺňať a meniť po vzájomnej dohode Zmluvných strán, a to písomne formou dodatkov k tejto Nájomnej zmluve podpísaných oboma Zmluvnými stranami alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 7.6** Ak je niektoré z ustanovení tejto Nájomnej zmluvy neplatné alebo neúčinne alebo sa takým stane, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Strany sa zavazujú upraviť svoj vzťah prijatím iného ustanovenia, ktoré sa svojim obsahom čo najviac približuje zámeru neplatného alebo neúčinného ustanovenia, pričom do doby prijatia nového ustanovenia namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia sa budú uplatňovať všeobecne záväzné právne predpisy upravujúce predmetnú záležitosť Zmluvných strán.

- 7.7** Táto nájomná zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z., Prenajímateľ súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z.
- 7.8** Zástupcovia obidvoch Zmluvných strán vyhlasujú, že sú oprávnení túto Nájomnú zmluvu uzavrieť a podpísať.
- 7.9** Zmluvné strany prehlasujú, že túto Nájomnú zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si Nájomnú zmluvu prečítali, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú aj vlastnoručnými podpismi.

Prílohy:

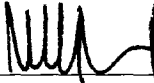
Príloha 1 - Katastrálna mapa Pozemkov

Príloha 2 - Geometrický plán č. 109/2009

Príloha 3 - Uznesenie MsZ č. 352/2011 a 368/2011

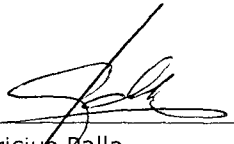
V Bratislave dňa 8. 12. 2011

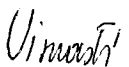
Prenajímateľ:


doc. RNDr. Milan Ftáčnik, *sc.*
Primátor
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava



Nájomca:


Mgr. Patricius Palla
člen Správnej rady
Združenie správy námestia


JUDr. Dušana Višňovská
členka Správnej rady
Združenie správy námestia