

# ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

## č. 08 83 0470 12 00

**Zmluvné strany :**

**1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

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

Peňažný ústav: ČSOB, a.s.

Číslo účtu: 25828453/7500

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**2. Obchodné meno : Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť**

Sídlo: Olejkárska 1, 814 52 Bratislava

Zastupuje : Ing. Ľubomír Belfi – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava, Oddiel : Sa, Vložka číslo : 607/B

Peňažný ústav:

Číslo účtu :

IČO : 00 492 736

IČO DPH : SK 2020298786

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme pozemku :

### Článok I

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave, registra „C“, katastrálne územie – Nové Mesto, konkrétne zapísaného v údajoch správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu a to parc. č. 12201/5 o výmere 936 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 3462.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok špecifikovaný v ods. 1 tohto článku, o celkovej výmere 482 m<sup>2</sup>, tak ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.1.
3. Účelom nájmu je vybudovanie stavby „Sociálne zariadenie vodičov a obratisko MHD – OD Slimák“.
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, doba a ukončenie nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti nájmovej zmluvy v súlade s Čl. V ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou zmluvných strán a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou.
  - c) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade :
    - ca) neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia
  - e) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade :
    - ea) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo
    - eb) ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy,
  - f) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje (ex nunc).

### **Článok III** **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 648/2012 zo dňa 27.- 28.06.2012 vo výške 1 Eur/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti v súlade s Čl. V ods. 8 tejto zmluvy po celú dobu nájmu.
2. Ročné nájomné podľa ods. 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať jednorázovo vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 883047012 v Československej obchodnej banke, a.s..
3. Ak nájom začne v priebehu kalendárneho roka, uhradí nájomca aj za začatý rok nájomné v plnej výške, t.j. 1 Euro. Nájomné za rok 2012 sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti v súlade s Čl. V ods. 8 tejto zmluvy.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. 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.
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 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroku príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej 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 sídla nájomcu.  
Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutého v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote do 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. 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, 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. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby v teréne môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na pozemok a výmeru záberu. Nájomná zmluva bude upravená dodatkom k tejto zmluve podľa skutočného záberu stavby.
7. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájmov 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 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.
8. V prípade ak, kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu nebude vydané najneskôr do 5 rokov o nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy vinou na strane nájomcu, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300 Eur

slovom tristo eur, 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 zabezpečiť 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. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Nové 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.
11. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, 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 sedemdesiat 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 nezbaňuje 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 s 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 :
  - a) sídlo nájomcu, zapísané v obchodnom registri,
  - b) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu,
  - c) miesto, kde bude štatutárny zástupca nájomcu, príp. osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutý.
15. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia uvedeného v ods. 14 tohto článku bude považovaná za doručenie 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 doručенú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

## **Článok V** **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 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 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. Nájom pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č. 648/2012 zo dňa 28.06.2012 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Odpis uznesenia mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.
6. 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.
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 strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnia v zmysle v zmysle § 47a ods. 2 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 dňa 01.08.2012*

*V Bratislave dňa 23.07.2012.*

*Prenajímateľ :*  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

*Nájomca :*  
**Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť**

.....  
**doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc. v. r.**  
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....  
**Ing. Ľubomír Belfi v. r.**  
predseda predstavenstva  
a generálny riaditeľ

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
ONN

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR 2012	Ing. Kiczegová/133	06. 07. 2012

Vec

**Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 648/2012 zo dňa 27. - 28. 06. 2012, prijatého k návrhu na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 12201/5, spoločnosti Dopravný podnik Bratislava, a.s., so sídlom v Bratislave**

## Uznesenie č. 648/2012

zo dňa 27. - 28. 06. 2012

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 časti pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 12201/5 – zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 482 m<sup>2</sup>, spoločnosti Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, Bratislava, IČO 00492736, za účelom vybudovania a užívania stavby „Sociálne zariadenie vodičov a obratisko MHD – OD Slimák“, na dobu neurčitú, za nájomné 1,00 Eur odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy,

s podmienkou :

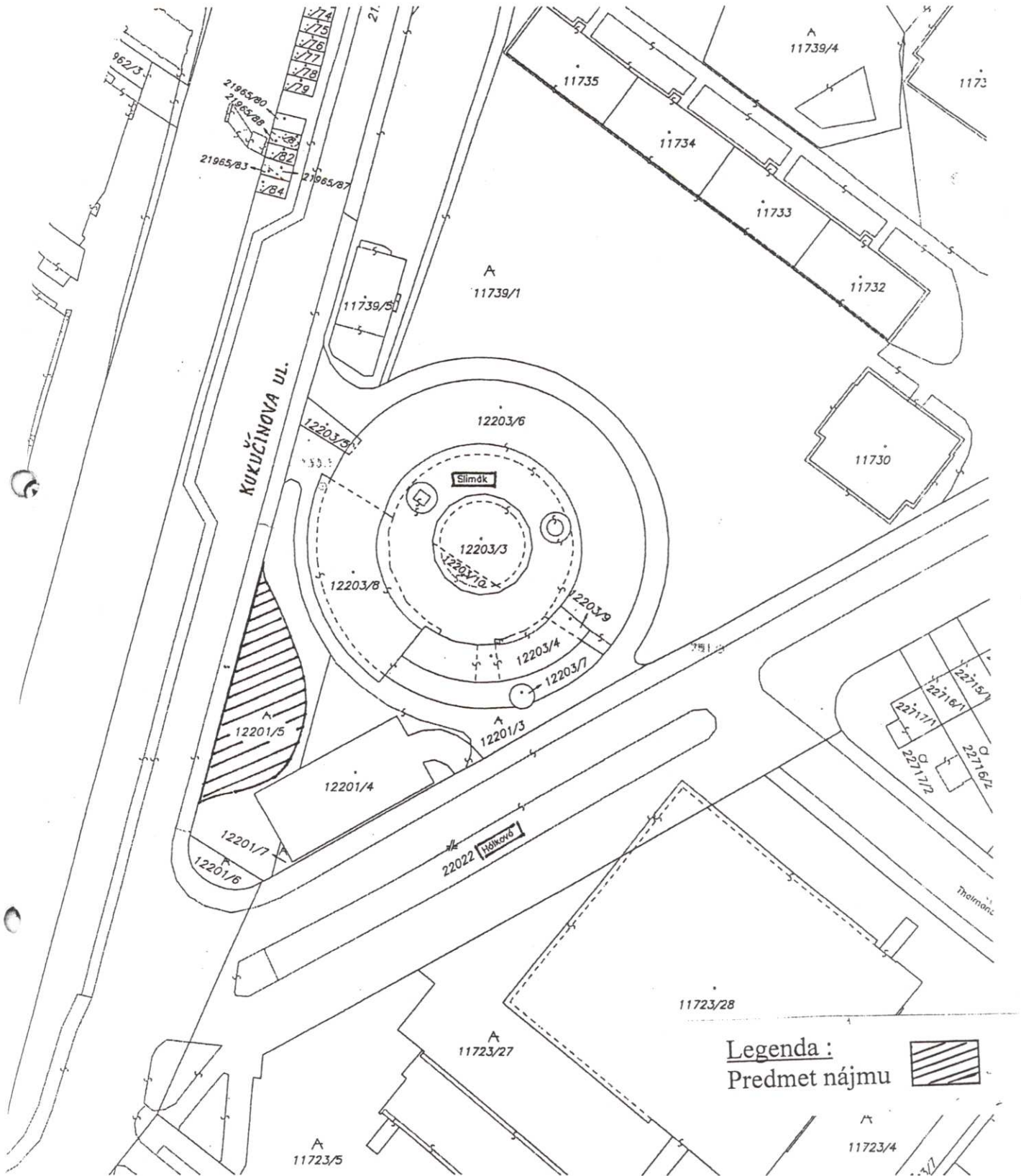
Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

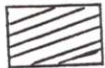
- - -

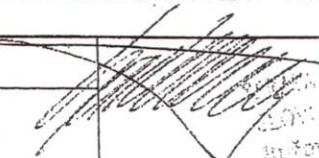
Za správnosť odpisu uznesenia:

Mgr. Dagmar Kramplová, v.r.  
vedúca organizačného oddelenia  
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy





**Legenda :**  
 Predmet nájmu 

Organizácia Katastrálny úrad v Bratislave Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu	Okres	Bratislava III	Obec	BA-m.č. NOVÉ MESTO	Kat. územie	Nové Mesto
	Číslo zákazky	16/4392/08	Mapový list č.	PEZINOK 8-8/34, 8-9/12, 8-8/33, 8-9/11	Mierka	1 : 1000 Kód 2
	<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b> na parcelu: ---					
Vyhotoval						
Dňa	17.12.2008	Meno	Sárkány	 Pečiatka a podpis		

