

# ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

## č. 08 83 0797 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: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu: 25828453/7500

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“ )

a

#### 2. Obchodné meno : **Radničné námestie Rača, s.r.o.**

Sídlo: Sasinkova 5, 811 08 Bratislava

Zastupuje : Darina Töröková, PhDr. Pavel Komorník – konatelia podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava, Oddiel : Sro, Vložka číslo : 47353/B

Peňažný ústav:

Číslo účtu :

IČO : 36 816 868

( ďalej len „nájomca“ )

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

### Článok I

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ v Bratislave, katastrálne územie – Rača, parc. č. 679/8, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, o výmere 23 m<sup>2</sup>, ktorý bol odčlenený geometrickým plánom č. 106/2012 zo dňa 14.08.2012, vyhotovený Ing. Janou Hranicovou, autorizačne overený Ing. Mariánom Šuranom a úradne overený pod č. 1689/2012 dňa 22.08.2012 Ing. Magdalénou Cipovou od pozemku registra C KN parc. č. 679/7, zastavané plochy a nádvoria o výmere 43 m<sup>2</sup>.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok parc. č. 679/8, zastavané plochy a nádvoria o výmere 23 m<sup>2</sup>, tak ako je to zakreslené v kópii z geometrického plánu (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z geometrického plánu tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.1.
3. Účelom nájmu je vybudovanie oplotenia pre regulačnú stanicu STL plynu k realizácii projektu Radničné námestie – Rača na pozemku parc. č. 679/8, ktorý bol geometrickým

plánom citovaným v ods. 1 tohto článku odčlenený od pozemku registra C KN parc. č. 679/7, zastavané plochy a nádvoria o výmere 43 m<sup>2</sup>.

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 dňom nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy v súlade s Čl. V ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu 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
  - d) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade :
    - da) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo
    - db) ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
  - e) 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 počítať 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. 818/2012 zo dňa 25.10.2012 vo výške 12 Eur/m<sup>2</sup>/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy v súlade s Čl. V ods. 8,

za plochu o výmere 23 m<sup>2</sup>, čo predstavuje sumu vo výške 276,00 Eur ročne a 69,00 Eur štvrťročne.

2. Ročné nájomné podľa ods. 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných štvrťročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, VS: 883079712, vedený v Československá obchodná banka, a.s.
3. Ak nájom začne v priebehu mesiaca, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné, ktoré predstavuje sumu vo výške 1/365 ročného nájomného, sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca kalendárneho štvrťroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa uvedený v ods. 2 tohto článku do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy 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 alebo 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.
7. 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 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. štvrťrok, 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 sedemnásť 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. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa umožniť vstup na predmet nájmu výlučne spoločnosti: Slovenský plynárenský priemysel, a.s., so sídlom: Mlynské nivy 44/a, 825 11 Bratislava, IČO: 35 815 256, za účelom údržby, opravy alebo spravovania regulačnej stanice STL plynu, ktorá sa nachádza na pozemku registra „C“ parc. č. 683/31. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnásť 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.
6. Nájomca je povinný zabezpečovať 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 a dodržiavať čistotu a poriadok podľa Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava - Rača. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle predmetného VZN.
7. Počas výstavby regulačnej stanice STL plynu a budovaní jej ochranného pásma na predmete nájmu je nájomca povinný dodržiavať zákon č. 223/2001 Z. z. o odpadoch o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky MŽP SR č. 283/2001 Z. z. o vykonaní niektorých ustanovení zákona a zabezpečiť údržbu predmetu nájmu a zabrániť jeho znečisteniu odpadom. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnásť 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. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Rača 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.

9. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia uvedeného v ods. 12 tohto článku bude považovaná za doručeníu 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 doručeníu 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 neopakovateľným, 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. 818/2012 zo dňa 25.10.2012 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR 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 zverejnenia 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 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 09.01.2013*

*V Bratislave dňa 20.12.2012*

*Prenajímateľ :*

**Hlavné mesto SR Bratislava**

*Nájomca :*

**Radničné námestie Rača s.r.o.**

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

.....  
**Darina Töröková v.r.**  
konateľka

.....  
**PhDr. Pavel Komorník v.r.**  
konateľ

Spoplatnené v zmysle  
zákonu č. 146/95 Zb.

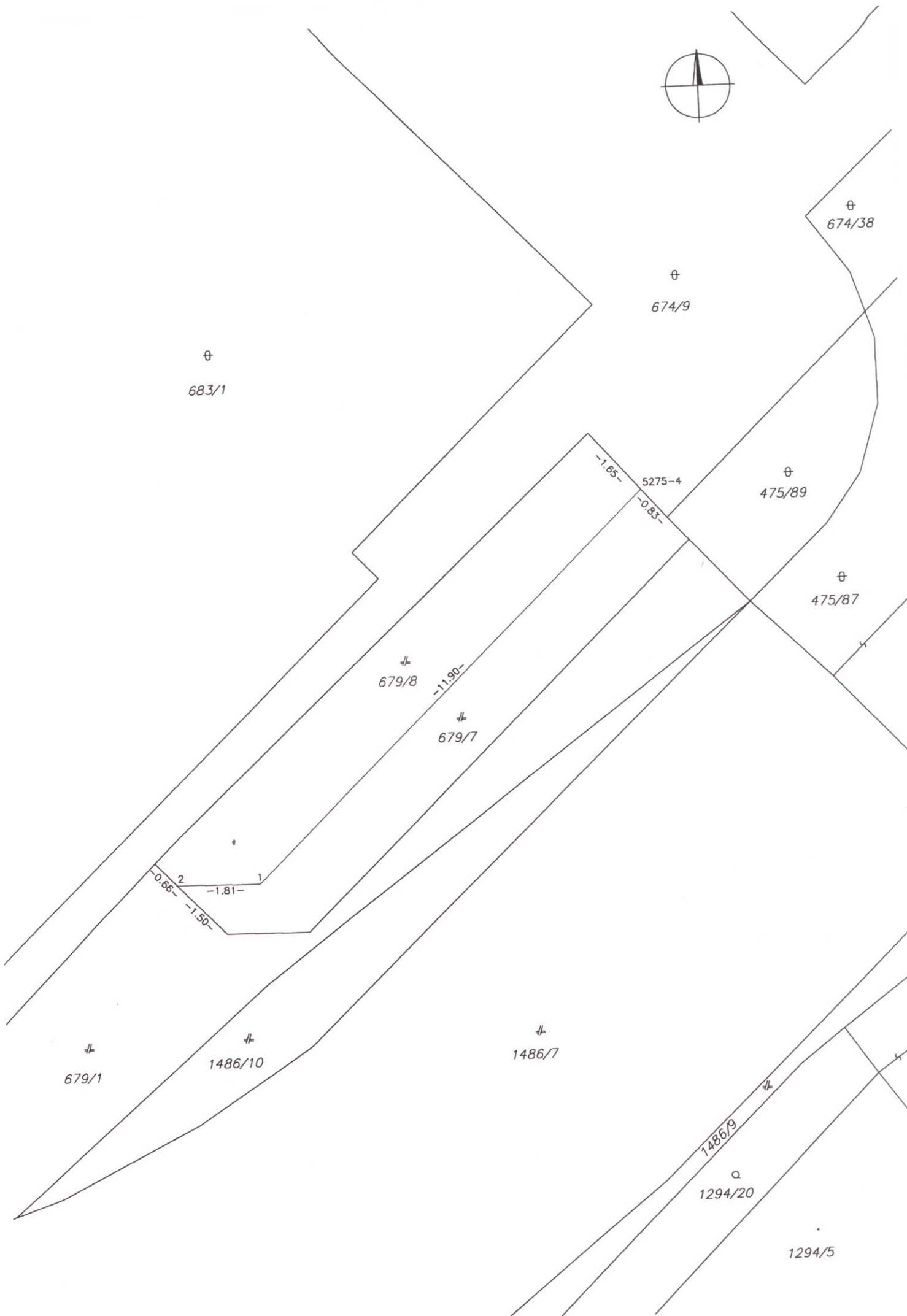
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti

Vyhoviteľ <b>GEOŠ – g.k., s.r.o.</b> Radlinského 28 811 07 BRATISLAVA IČO: 359 432 46 TEL: 0905 182 574, www.geosgk.sk geosgk@gmail.com		Kraj <b>Bratislavský</b>	Okres <b>Bratislava III</b>	Obec <b>Bratislava – m.č. Rača</b>
		Kat. územie <b>Rača</b>	Číslo plánu <b>106/2012</b>	Mapový list č. <b>Pezinok 7- 6/34</b>
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na oddelenie pozemku p. č. 679/8.				
Vyhoviteľ		Autorizačne overil:		Úradne overil Meno: <b>Ing. Cipovský Marián</b>
Dňa: <b>14. 08. 2012</b>	Meno: <b>Ing. Jana Hranicová</b>	Dňa: <b>14. 08. 2012</b>	Meno: <b>Ing. Marián Šuran</b>	Dňa: <b>22 AUG. 2012</b> Číslo: <b>1689 /2012</b>
Nové hranice boli v prírode označené <b>dočasne stabilizované</b>		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>5292</b>		 Pečiatka a podpis		 Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m <sup>2</sup>		
LV	PK	KN													
1		679/7	43	zast. pl.	<i>Stav právny je totožný s registrom C KN</i>					679/7	20	zast. pl. 22	doterajší		
					679/8	23	zast. pl. 22	detto							
<i>Spolu:</i>			43											43	

*Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov: 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti*





Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
ONN

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR 2012	Ing. Kiczegová/133	05. 11. 2012

Vec

**Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 818/2012 zo dňa 25. 10. 2012, prijatého k návrhu na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu novovytvoreného pozemku registra „C“ parc. č. 679/8 v Bratislave, k. ú. Rača, spoločnosti Radničné námestie Rača s. r. o., so sídlom v Bratislave**

## Uznesenie č. 818/2012

zo dňa 25. 10. 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 novovytvoreného pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 679/8 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 23 m<sup>2</sup>, ktorý bol odčlenený GP č. 106/2012 zo dňa 14. 08. 2012, vyhotovený Ing. Janou Hranicovou, z pozemku registra „C“ parc. č. 679/7 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 43 m<sup>2</sup>, spoločnosti Radničné námestie Rača s. r. o., Sasinkova 5, Bratislava, IČO 36816868, za účelom vybudovania oplotenia pre regulačnú stanicu STL plynu k realizácii Projektu Radničné námestie – Rača, v k. ú. Rača, na dobu neurčitú od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné vo výške 12,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, čo predstavuje ročne sumu vo výške 276,00 Eur,

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