

# ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV A O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA č. 08-83-0091-11-00 / 0099

## Zmluvné strany:

### 1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo : Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: doc. RNDr. Milan F t á ě n i k , CSc. primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav : Všeobecná úverová banka, a. s., Bratislava - mesto

Číslo účtu: 1368287251/0200

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

IČ DPH : SK2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“ )

a

### 2. Obchodné meno : Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Sídlo : Prešovská 48, 826 46 Bratislava

Zastupuje : Ing. Daniel G e m e r a n , predseda predstavenstva

Ing. Jaroslav N é m a , člen predstavenstva

podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel:

Sa, Vložka číslo: 3080/B.

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

IČO : 35 850 370

DIČ : 2020263432

IČ DPH : SK2020263432

(ďalej len „nájomca“)

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

## Článok I Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemkov v Bratislave, katastrálne územie Petržalka, zapísaného v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pracovisko Bratislava V, na liste vlastníctva č. 1748 ako parc. č. 1727 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1511 m<sup>2</sup>, parc. č. 1734 – ostatné plochy o výmere 246 m<sup>2</sup>, parc. č. 1735/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2974 m<sup>2</sup>, parc. č. 1737 – ostatné plochy o výmere 4874 m<sup>2</sup>.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časti pozemkov uvedených v odseku 1 tohto článku a to : parc. č. 1727 o výmere 12,40 m<sup>2</sup>, parc. č. 1734 o výmere 14,80 m<sup>2</sup>, parc. č. 1735/1 o výmere 32,14 m<sup>2</sup>, parc. č. 1737 o výmere 105,60 m<sup>2</sup>, spolu 164,94 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa Pajštúnskej ulici v Bratislave tak, ako je zakreslené v snímke z katastrálnej mapy, mapový list č. 9-2/13 (ďalej len „pozemky“ alebo „predmet nájmu“). Snímka z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je uloženie a užívanie elektrickej prípojky v súvislosti s rekonštrukciou **vodárenskej armatúrnej šachty k bytovému domu na parc. č. 1732, súpis. č. 3136 na Smolenickej ulici č. 1 (Pajštúnska ulica).**  
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 prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. 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 účinnosti tejto zmluvy podľa čl. VII ods. 8 zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledovných spôsobov :
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou prenajímateľa a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
  - c) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby zahájenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne zahájenia prác je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. d) ods. 2 tohto článku.
  - d) odstúpením od zmluvy 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.
3. Jednou zo skutočností zakladajúcich možnosť uzatvorenia dohody o ukončení nájmu podľa ods. 2 písm. a) tohto článku je protokolárne odovzdanie elektrickej prípojky k zrekonštruovanej vodárenskej armatúrnej šachte správcovi sietí.
4. V prípade, že nedôjde k odovzdaniu elektrickej prípojky k zrekonštruovanej vodárenskej armatúrnej šachte správcovi sietí podľa ods. 3 tohto článku, zanikne nájom dňom vzniku vecného bremena v zmysle čl. V tejto zmluvy.

### Článok III Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 15/2011 zo dňa 27.01.2011 vo výške :
  - 1.1 4 Eur/m<sup>2</sup>/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do zahájenia rozkopávkových prác na predmete nájmu a po skončení rozkopávkových prác do ukončenia nájmu, čo pri výmere 164,94 m<sup>2</sup> predstavuje 659,76 Eur ročne
  - 1.2 Odo dňa zahájenia rozkopávkových prác do dňa skončenia rozkopávkových prác na predmete nájmu :
    - 1.2.1 970,90 Eur/m<sup>2</sup>/rok v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať do 30 dní, čo pri výmere 164,94 m<sup>2</sup> predstavuje sumu vo výške 160 140,24 Eur ročne
    - 1.2.2 1 938,15 Eur/m<sup>2</sup>/rok v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať viac ako 30 dní, čo pri výmere 164,94 m<sup>2</sup> predstavuje sumu vo výške 319 678,46 Eur ročne
  - 1.3 Nájom pozemkov oslobodený od DPH.
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa ods. 1 tohto článku, uhrádzať v pravidelných ročných splátkach, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa č 1368287251/0200, variabilný symbol VS 883009111 vo VÚB, a.s. Bratislava – mesto.
3. Zahájenie rozkopávkových prác sa nájomca zaväzuje oznámiť prenajímateľovi (písomne prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností, e-mailom na adresu [onn@bratislava.sk](mailto:onn@bratislava.sk) alebo faxom na t.č. 02 59356 543) bezodkladne po ich zahájení. Za nesplnenie povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 3 320 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Za začiatok rozkopávkových prác sa považuje vykonanie prvého výkopu zo strany nájomcu a za ukončenie úkon podľa § 8 ods. 3 všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/1996 o vykonávaní rozkopávkových prác na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
4. Kolaudačné rozhodnutie k stavbe elektrickej prípojky súvisiacej s rekonštrukciou vodárenskej armatúrnej šachty sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi v lehote do 15 dní od nadobudnutia právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 1 660 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Na základe oznámenia nájomcu o zahájení a na základe zápisu o skončení ním vykonávaných rozkopávkových prác podľa ods. 3 tohto článku bude dodatkom k tejto zmluve spresnené nájomné podľa sadzieb uvedených v bode 1.2 ods. 1 tohto článku.
6. V prípade, že nájomca nepodpíše dodatok podľa ods. 5 tohto článku v lehote stanovenej prenajímateľom, ktorá však nebude kratšia ako 15 dní od doručenia dodatku nájomcovi, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 320 Eur za každý, aj začatý deň omeškania s podpísaním dodatku zo strany nájomcu. Nájomca sa

súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

7. Vzhľadom na to, že celková výška nájomného podľa bodu 1.2 ods. 1 tohto článku bude známa a potvrdená až podpísaním dodatku v zmysle ods. 5 tohto článku, nájomca bude do podpísania dodatku povinný platiť ročne nájomné vo výške podľa bodu 1.1 ods. 1 tohto článku, pričom v dodatku bude zároveň vyčíslený rozdiel, ktorý treba za obdobie podľa bodu 1.2 ods. 1 tohto článku medzi uhradeným nájomným a tým, ktoré je potrebné platiť v zmysle dohôd podľa bodu 1.2 ods. 1 tohto článku zo strany nájomcu doplatiť, pričom nedoplatok nájomného bude uhradený do 15 dní od podpísania dodatku.
8. Pomernú časť nájomného za obdobie od podpísania tejto zmluvy do najbližšie splatného kalendárneho roka, nasledujúceho po podpísaní tejto zmluvy, sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od podpísania tejto zmluvy. Alikvotná časť nájomného sa vypočíta tak, že ročné nájomné sa vydolí počtom dní v príslušnom roku a táto čiastka sa vynásobí počtom dní odo dňa podpísania tejto zmluvy do konca kalendárneho roka.
9. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
10. 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. V prípade, že táto zmluva zanikne pre uplynutím kalendárneho roka, alikvotná časť nájomného bude nájomcovi vrátená.
11. 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 v januári nasledujúceho roka.  
Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava.  
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. štvrtrok, 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. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.

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. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 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.
4. Nájomca je povinný :
  - 4.1 pred začatím prác vytýčiť odbornou firmou podzemné káblové zariadenia verejného osvetlenia,
  - 4.2 počas výstavby zabezpečiť, aby nebola prerušená prevádzka verejného osvetlenia.Za nesplnenie povinnosti podľa bodu 4.1 tohto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 300 Eur a povinnosti podľa bodu 4.2 tohto odseku zmluvnú pokutu v sume 1 000 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť vhodným spôsobom zhodnotenie a zneškodnenie odpadov, ktoré vzniknú pri ukladaní vodovodnej prípojky a vodomernej šachty. V súlade s uvedeným predchádzajúcej vete sa nájomca zaväzuje dodržiavať zákon č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a s ním súvisiace právne predpisy a to najmä:
  - zamedziť úniku odpadov do prostredia,
  - pri stavebných prácach rešpektovať § 40c zákona o odpadoch,
  - v prípade odpadov s obsahom azbestu rešpektovať prílohu č. 6 zákona o odpadoch.
6. Za nesplnenie ktorejkoľvek povinnosti špecifikovanej v ods. 5 tohto článku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 2000 Eur, a to aj opakovane, ak nájomca na základe upozornenia prenajímateľom nezjedná nápravu v prenajímateľom určenej lehote. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. Nájomca sa zaväzuje pri vykonávaní rozkopávkových prác v plnom rozsahu dodržiavať príslušné ustanovenia VZN č. 12/1996 o vykonávaní rozkopávkových prác na území hlavného mesta SR Bratislavy. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle predmetného VZN.
8. Nájomca je povinný po skončení prác na predmete nájmu dokladovať na oddelenie životného prostredia magistrátu zaradenie odpadov vznikajúcich počas stavebných prác podľa Vyhlášky MŽP SR č. 284/2001 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov a doložiť evidenciu vzniknutých odpadov a vyplnené tlačivo „Hlásenie o vzniku odpadov a nakladaní s ním“ v zmysle prílohy č. 4 k vyhláške MŽP SR č. 283/2001 Z.z. Za nesplnenie povinnosti podľa predchádzajúcej vety je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1 000 Eur. 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. Právoplatné stavebné povolenie na stavbu elektrickej prípojky na predmete nájmu je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájmov nehnuteľností) do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Pre prípad porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 000 Eur za každý, aj začatý deň omeškania. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do 30.09.2011 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
11. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájmov nehnuteľností) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do 31.12.2012 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Petržalka 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.
13. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
14. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu s tým, že elektrickú prípojku k vodárenskej armatúrnej šachte je nájomca oprávnený na pozemku ponechať, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje 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. Za pôvodný stav podľa prvej vety tohto odseku sa považuje pri zeleni osev a náhradná výsadba minimálne v rozsahu tej pôvodnej.

15. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať (písomne prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností, e-mailom na adresu [onn@bratislava.sk](mailto:onn@bratislava.sk) alebo faxom na t.č. 02 59356 543) všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena obchodného mena spoločnosti, sídla spoločnosti a pod.). Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
16. 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.
17. 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 nájomca alebo osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
18. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 17 bude považovaná za doručenú 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 podľa odseku 17 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

## **Článok V**

### **Dohoda o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**

1. Prenajímateľ ako vlastník pozemkov a budúci povinný z vecného bremena a nájomca ako budúci oprávnený z vecného bremena sa dohodli, že v lehote do 5-ich mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu „uloženie a užívanie elektrickej prípojky k zrekonštruovanej vodárenskej armatúrnej šachte“ na predmete nájmu k bytovému domu na parc. č. 1732, súpis. č. 3136 na Smolenickej ulici č. 1 v Bratislave, najneskôr však do 31.05.2013, uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena s týmito podstatnými náležitosťami :
  - 1.1. Prenajímateľ ako budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na častiach pozemkov v k. ú. Petržalka, parc. č. 1727, parc. č. 1734, parc. č. 1735/1, parc. č. 1737 vecné bremeno v prospech nájomcu ako budúceho oprávneného z vecného bremena : strpieť uloženie a užívanie vybudovanej elektrickej prípojky k zrekonštruovanej vodárenskej armatúrnej šachte k bytovému domu na parc. č. 1732, súpis. č. 3136 na Smolenickej ulici č. 1 v Bratislave.
  - 1.2. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzavrie na dobu určitú 40 rokov, s tým, že výmera pozemkov zaťažených vecným bremenom bude určená v zmluve o zriadení vecného bremena v súlade s príslušným geometrickým plánom podľa ods. 2 tohto článku.

- 1.3. Za zriadenie vecného bremena sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje zaplatiť jednorazovú sumu, ktorá bude stanovená na základe znaleckého posudku nie staršieho ako 3 mesiace pred uzavretím zmluvy o zriadení vecného bremena.
  - 1.4. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.
  - 1.5. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena po prijatí úhrady za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1.3 tohto odseku od budúceho oprávneného z vecného bremena.
  - 1.6. Zmluva o zriadení vecného bremena nadobudne platnosť a účinnosť dňom jej podpísania. Práva zodpovedajúce zriadeniu vecného bremena vzniknú právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
  - 1.7. Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zaniknú stavby, alebo ak budúci oprávnený z vecného bremena nezaplatí úhradu za zriadenie vecného bremena, alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.
2. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr do 31.01.2013 prenajímateľovi predloží osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu vecného bremena, znalecký posudok a výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena. Ak nájomca nesplní ktorúkoľvek z uvedených povinností v určenom termíne, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 70 Eur, za každý deň omeškania. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
  3. Nájomca sa súčasne zaväzuje v súlade so Všeobecne záväzným nariadením hl. mesta SR Bratislavy č. 1/1995 zo dňa 23.3.1995 o digitálnej technickej mape Bratislavy predložiť správcovi technickej mapy geodetickú dokumentáciu skutočného vykonania stavby najneskôr do 31.01.2013.
  4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak do 31.05.2013 nedôjde k splneniu podmienok uvedených v ods. 1 tohto článku, táto dohoda stratí platnosť. Neplatnosťou dohody nebude dotknutá platnosť nájomnej zmluvy.
  5. Z tejto dohody podľa článku V sú zaviazané obidve zmluvné strany.

## **Článok VI**

### **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 VII**

### **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. Nájom pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy ako prípad hodný osobitného zreteľa uznesením č. 15/2011 zo dňa 27.01.2011 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.
4. 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.

5. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
6. 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.
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 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.  
V prípade, že stavebné povolenie podľa ods. 10 čl. IV tejto zmluvy nadobudne právoplatnosť po zverejnení tejto zmluvy podľa predchádzajúcej vety, nadobudne táto zmluva účinnosť v súlade s ust. § 47a ods. 2 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, až dňom právoplatnosti stavebného povolenia.
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 skončení účinnosti tejto zmluvy. Uvedené platí aj o tých ustanoveniach zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má vzniknúť a/alebo trvať aj pred začiatkom účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa 03.05.2011

Prenajímateľ:  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

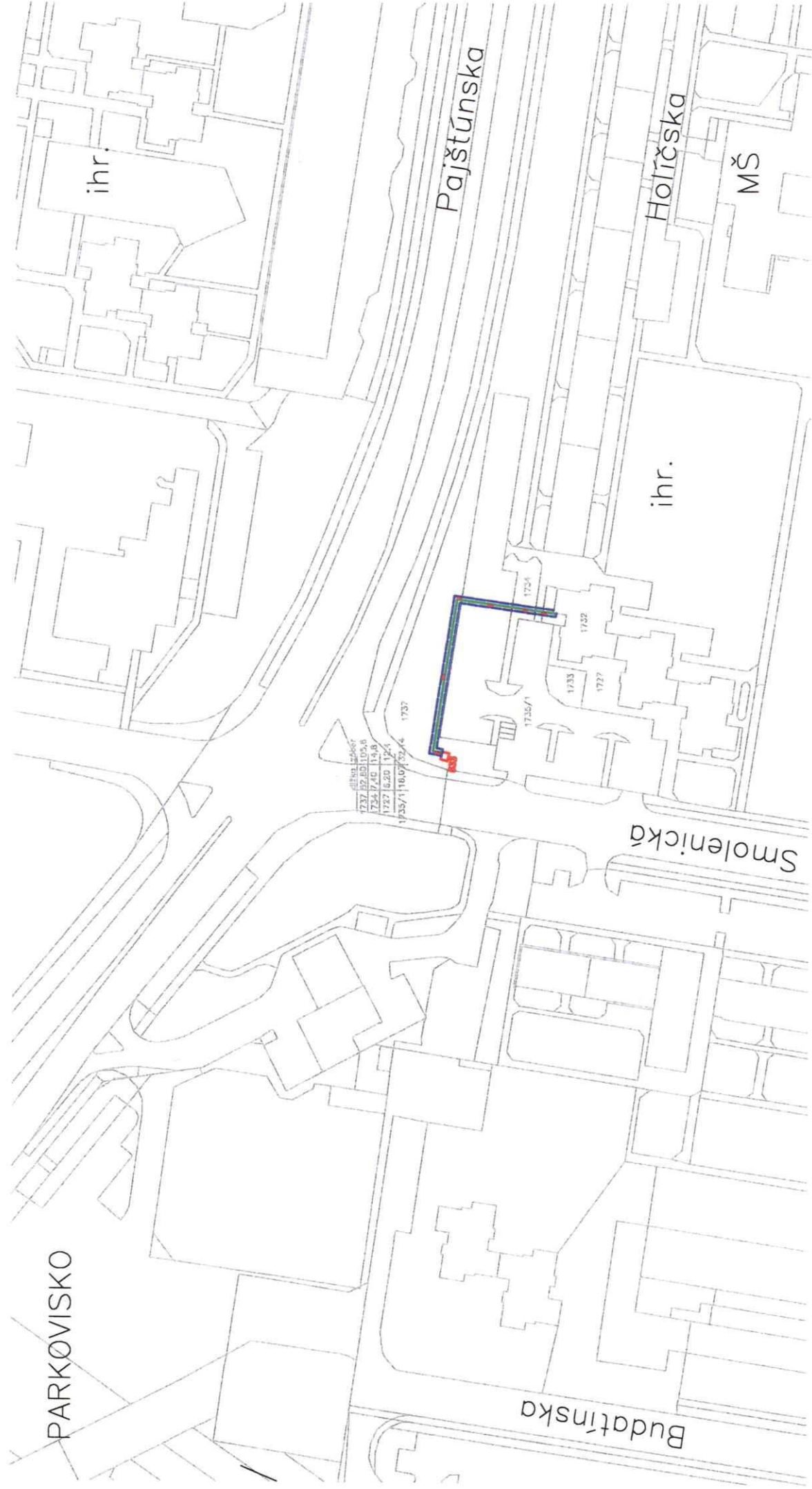
.....  
**doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc. v. r.**  
primátor

V Bratislave dňa 19.04.2011

Nájomca:  
**Bratislavská vodárenská spoločnosť,  
a.s.**

.....  
**Ing. Daniel G e m e r a n v. r.**  
predseda predstavenstva spoločnosti

.....  
**Ing. Jaroslav N é m a v. r.**  
člen predstavenstva spoločnosti



PARKŌVISKO

Pajštúnська

Smolenická

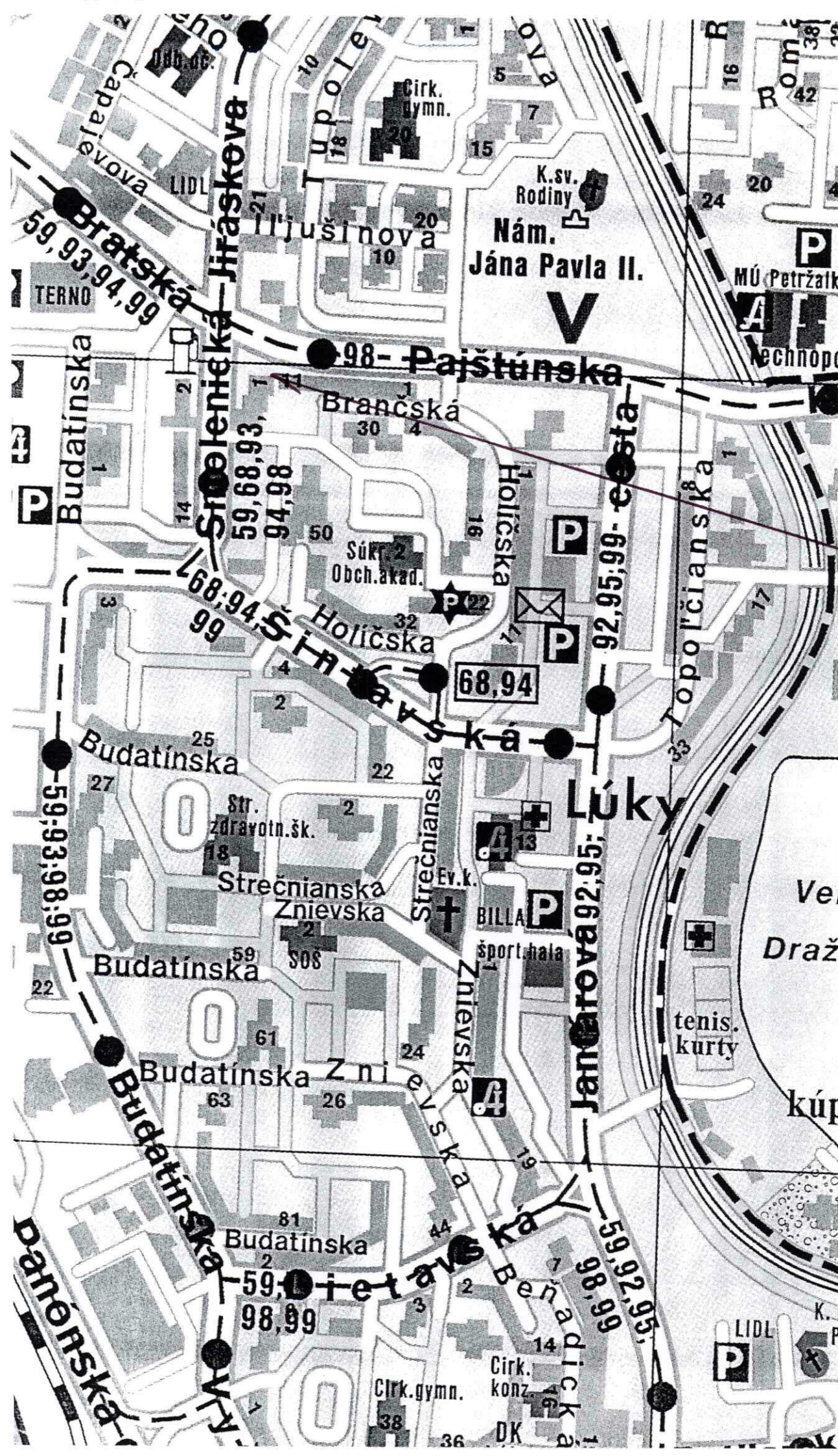
Budatínska

Holíčska

MŠ

ihr.

ihr.



PREDMET  
NÁJMU

68,94

LUČKY

Janárova 92,95;

59,98,99

59,92,95;

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

---

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
oddelenie nájmov nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
MAGS OOR/2011

Vybavuje/linka  
PhDr. Šikrová/133

Bratislava  
29. 4. 2011

Vec

**Výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 15/2011 zo dňa 27. 1. 2011, prijatého k návrhu na prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 1727, parc. č. 1734, parc. č. 1735/1, parc. č. 1737, parc. č. 1449, parc. č. 1451, parc. č. 1497, parc. č. 89/3, parc. č. 89/4, parc. č. 89/8, parc. č. 89/12, parc. č. 1115, parc. č. 1111/57, pre Bratislavskú vodárenskú spoločnosť, a. s., so sídlom v Bratislave**

---

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

## **schvaľuje**

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zákona č. 258/2009 Z.z., nájom pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, za účelom uloženia inžinierskych sietí - elektrických prípojok v súvislosti s rekonštrukciou vodárenských armatúrnych šácht :

1. Pajštúnska ulica - k bytovému domu Smolenicka č. 1 na parc. č. 1732, súpis. č. 3136 :  
časť parc. č. 1727 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12,40 m<sup>2</sup>, časť parc. č. 1734 - ostatné plochy vo výmere 14,80 m<sup>2</sup>, časť parc. č. 1735/1 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 32,14 m<sup>2</sup>, časť parc. č. 1737 - ostatné plochy vo výmere 105,60 m<sup>2</sup>, spolu vo výmere 164,94 m<sup>2</sup>.

pre Bratislavskú vodárenskú spoločnosť, a.s., so sídlom Prešovská 48 v Bratislave, IČO 35 850 370, za cenu nájmu :

1. 4,- Eur/m<sup>2</sup>/rok od účinnosti nájomnej zmluvy do zahájenia rozkopávkových prác.
2. Odo dňa zahájenia rozkopávkových prác do skončenia rozkopávkových prác:
  - 2.1 970,90 Eur/m<sup>2</sup>/rok (2,66 Eur/m<sup>2</sup>/deň) v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať do 30 dní.
  - 2.2 1 938,15 Eur/m<sup>2</sup>/rok (5,31 Eur/m<sup>2</sup>/deň) v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať viac ako 30 dní.
3. 4,- Eur/m<sup>2</sup>/rok odo dňa skončenia rozkopávkových prác,

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 221

---

TELEFÓN  
07/59 356 126

FAX  
07/59 356 500

BANKOVÉ SPOJENIE  
VÚB 6327012/0200

IČO  
603 481

INTERNET  
www.bratislava.sk

E-MAIL  
oor@bratislava.sk

s podmienkou :

Nájomné zmluvy budú nájomcom podpísané do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomné zmluvy v uvedenej lehote nebudú nájomcom podpísané, toto uznesenie stratí platnosť.

- - -

Za správnosť výpisu z uznesenia:

JUDr. Anna Hajdúchová, v. r.  
vedúca organizačného oddelenia  
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy