

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – 0284 – 20 – 00

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

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

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: Československá obchodná banka, a.s.

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453

variabilný symbol: 883028420

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Twin City VIII s. r. o.**

Sídlo: Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava

Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 84055/B

Zastupuje: Ing. Jakub Gossányi – konateľ a
René Popik – konateľ

IČO: 47 241 462

bankové spojenie:

BIC (SWIFT):

IBAN:

IČ DPH:

(ďalej len „**nájomca**“)

(ďalej nájomca a prenájomateľ spoločne len „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivito len „**zmluvná strana**“)

PREAMBULA

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

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov reg. „C“ v Bratislave v katastrálnom území Staré Mesto, ktoré sú vedené na liste vlastníctva č. 1, parc. č. 9116/14 – ostatná plocha vo výmere 237 m² a parc. č. 9116/16 – ostatná plocha vo výmere 224 m². List vlastníctva č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky parc. č. 9116/14 a parc. č. 9116/16 špecifikované v ods. 1 tohto článku v celosti, spolu vo výmere 461 m² tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy a zastavovacej situácii (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemok**“). Kópia z katastrálnej mapy a zastavovacia situácia sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej prílohy č. 2 a 3.
3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie spojovacej komunikácie medzi ulicami Továrenská a Bottova v súvislosti s pripravovanou stavbou *Polyfunkčná stavba Twin City – Polyfunkčný objekt B7* na príľahlých pozemkoch, ktoré sú podľa LV č. 4689 a LV č. 6371 vo vlastníctve nájomcu.
4. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti, zmluvné strany dojednali v súlade s § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka 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.
5. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s faktickým a právnym stavom predmetu nájmu. Nájomca tiež vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie, a pozemky preberá do nájmu.
6. Nájomca berie na vedomie existenciu nasledovných zmlúv a z nich vyplývajúcich práv a povinností, ktoré prenajímateľ uzatvoril na pozemky registra „C parc. č. 9116/14, 16, k. ú. Staré Mesto, ktoré tvoria predmet nájmu podľa tejto zmluvy:
 - 6.1 Zmluva o zriadení vecného bremena č. 28 88 0422 16 00
 - povinný z vecného bremena – Hlavné mesto SR Bratislava
 - oprávnený z vecného bremena – žiadateľ - Twin City VIII, s. r. o.
 - vecné bremeno spočíva v povinnosti strpieť prechod a prejazd v prospech každodobého vlastníka stavby evidovanej na LV č. 4689 - vo vlastníctve nájomcu.
 - 6.2 Zmluva o zriadení vecného bremena č. 28 88 1013 17 00
 - povinný z vecného bremena – Hlavné mesto SR Bratislava
 - oprávnení z vecného bremena – Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s. a Twin City, a.s.
 - vecné bremeno spočíva v povinnosti strpieť uloženie vodnej stavby – verejnej kanalizácie v prospech BVS, a.s. in personam a v prospech Twin City, a.s. in rem s účinkami na všetkých budúcich vlastníkov vodnej stavby.
 - 6.3 Zmluva o zriadení vecného bremena č. 28 88 0387 18 00
 - povinný z vecného bremena – Hlavné mesto SR Bratislava

- oprávnený z vecného bremena – žiadateľ - Twin City VIII, s. r. o.
- vecné bremeno spočíva v povinnosti strpieť uloženie inžinierskych sietí – NN kábla v prospech každodobého vlastníka stavby evidovanej na LV č. 4689 - vo vlastníctve nájomcu.

7. Podpísaním tejto zmluvy nájomca potvrdzuje prevzatie kópií zmlúv:

- 7.1 Zmluva o zriadení vecného bremena č. 28 88 0422 16 00,
- 7.2 Zmluva o zriadení vecného bremena č. 28 88 1013 17 00,
- 7.3 Zmluva o zriadení vecného bremena č. 28 88 0387 18 00.

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku 7 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 jednostranne odstúpiť len podľa písm. c/ tohto odseku,
 - c/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - d/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v článku 3 ods. 1 a 2 tejto zmluvy,
 - e/ spôsobom uvedeným v článku 5 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. 451/2020 zo dňa 28.5.2020:
 - 1.1 5,00 Eur/m²/rok od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu,
 - 1.2 30,00 Eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie, do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu,

1.3 22,00 Eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, na dobu neurčitú.

2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 461 m² podľa uvedeného

2.1 v bode 1.1 tohto článku vo výške 2 305,00 Eur ročne (slovom dvetisícristopäť eur),

2.2 v bode 1.2 tohto článku vo výške 13 830,00 Eur ročne (slovom trinásťtisícosemsto-tridsať eur),

2.3 v bode 1.3 tohto článku vo výške 10 142,00 Eur ročne (slovom desaťtisícstoštyridsať-dva eur),

sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku 7 ods. 8 v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000 000025828453, variabilný symbol VS 883028420 v Československej obchodnej banke, a.s.

3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 a 2 tohto článku za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrtroka, 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 štvrtroka. 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 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrtroka 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. štvrtrok, 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 Občianskeho zákonníka.
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 č. 4/2016“). Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN č. 4/2016.
7. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete 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 prenajímateľ 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 prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej

faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi 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 prenajímateľovi každú zmenu a všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 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.
10. V súlade s § 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.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená 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 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 podľa odseku 11 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
13. Nájomca je povinný v zmysle všeobecne záväzného nariadenia 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, a to najneskôr do kolaudácie stavby na predmete nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle VZN č. 5/2018.
14. Nájomca je povinný realizovať stavbu na predmete nájmu výlučne na svoje náklady a na základe právoplatného stavebného povolenia.
15. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájmov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) fotokópiu **právoplatného územného 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 vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné územné rozhodnutie nebude vydané do 31.12.2021, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. 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.

16. Nájomca je povinný predložiť prenájomcovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) fotokópiu právoplatného **stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu** do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do 31.12.2023, je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenájomcovi zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
17. Nájomca je povinný predložiť prenájomcovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) fotokópiu **právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu** do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do 31.12.2025, je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenájomcovi zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
18. Nájomca je povinný dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon č. 79/2015 Z. z.**“). V prípade porušenia tejto povinnosti je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z.
19. Nájomca je povinný dodržiavať zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon č. 137/2010 Z. z.**“). V prípade porušenia tejto povinnosti je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z.
20. Nájomca je povinný dodržiavať zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon č. 364/2004 Z. z.**“). V prípade porušenia tejto povinnosti je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z.
21. Nájomca je povinný:
 - zakomponovať nové stromoradie drevín (okrem nízkych guľovitých foriem) do profilu cesty, s prihliadnutím na ostatné stavebné objekty plánované v danej lokalite a súvisiace so stavbou,
 - dreviny vysadiť profesionálnym systémom výsadiel v cestnej zeleni tzv. podzemným bunkovým systémom (napr. Silvacell), lebo je predpoklad, že priestor pre stromy bude úzky.V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v tomto odseku je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur.

22. Nájomca je povinný prepojavaciu komunikáciu po jej vybudovaní a skolaudovaní ponechať verejne prístupnou, predovšetkým pre chodcov a cyklistov, ako aj pre cieľovú dopravu objektu (krátkodobé parkovanie pre návštevníkov objektu).
V prípade porušenia povinnosti uvedenej v tomto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur a to aj opakovane.

Článok 5

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté v súlade s ust. § 36 OZ, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode spojovacej komunikácie vybudovanej 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. Zmluvnými stranami bolo v súlade s ust. § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodnuté, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode stavby vybudovanej na predmete nájmu do majetku prenajímateľa, zanikne táto zmluva o nájme. Uzavretie Zmluvy o bezodplatnom prevode uvedenej v predchádzajúcej vete je rozvázovacou podmienkou účinnosti tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie stavby spojovacej komunikácie vybudovanej na predmete nájmu odmietnuť, a to najmä v prípade, ak sa bude jednať o verejnú účelovú komunikáciu, ktoré sa nezaraďujú do siete miestnych komunikácií.
4. V prípade, že zmluvné strany uzatvoria Zmluvu o bezodplatnom prevode k časti spojovacej komunikácie vybudovanej na časti predmetu nájmu, zmluvné strany upravujú 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 spojovacej komunikácie 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

zmarit' 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

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 č. 451/2020 zo dňa 28.5.2020, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 4.
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.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
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 platné a účinné.
5. 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.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 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 obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia obidvoma zmluvnými stranami, a to v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka a § 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.

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 16.6.2020

V Bratislave dňa 11.6.2020

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :
Twin City VIII s. r. o.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor
v zastúpení Ing. Tatiana Kratochvílová, v. r.
prvá námestníčka primátora

.....
Ing. Jakub Gossányi, v. r.
konateľ

.....
René Popik, v. r.
konateľ

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

kres : 101 Bratislava I
 bec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
 katastrálne územie: 804 096 Staré Mesto

Údaje aktuálne k : 01.05.2020
 Dátum vyhotovenia: 10.06.2020
 Čas vyhotovenia : 12:12:30

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1 - čiastočný

ASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné íslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
9116/14	237	Ostatné plochy	37		1	
9116/16	224	Ostatné plochy	37		1	

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

legenda:

Spôsob využívania pozemku

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze
 s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Umiestnenie pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ASŤ C: ŤARCHY

Technické bremeno in rem spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí (NN kábel) a v práve
 vstupu za účelom opravy a údržby inžinierskej siete v rozsahu dielu č.1 podľa GP č.
 overenia 438/2018, na pozemku parc. reg. C KN č. 9116/14, v prospech vlastníka
 nehnuteľnosti, stavba súpis.č. 6654 na parc.č. 9116/5, podľa V-18953/2018 zo dňa
 20.07.2018

Por.č.: 1

Technické bremeno pôsobiace in rem spočívajúce v práve prechodu pešo a vjazdu, príjazdu,
 výjazdu a výjazdu vozidlami cez pozemky parc.č. 9116/14, 9116/16 v prospech každodobého
 vlastníka stavby súp. č. 6654 na parc.č. 9116/5, podľa V-33236/16 zo dňa 23.11.2016

Por.č.: 1

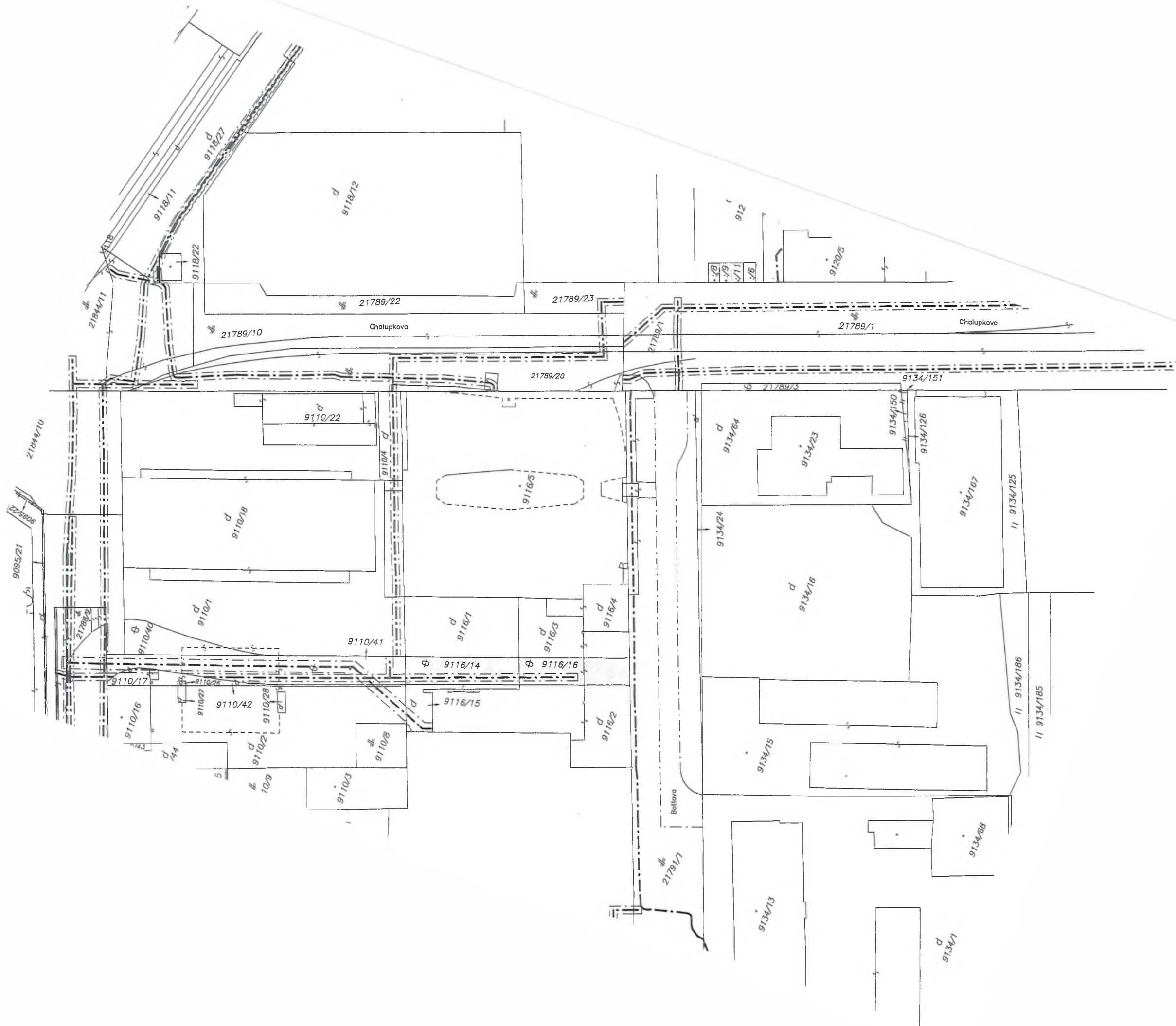
Technické bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť na pozemkoch CKN parc.č.9110/41, 9116/14,
 9116/16:

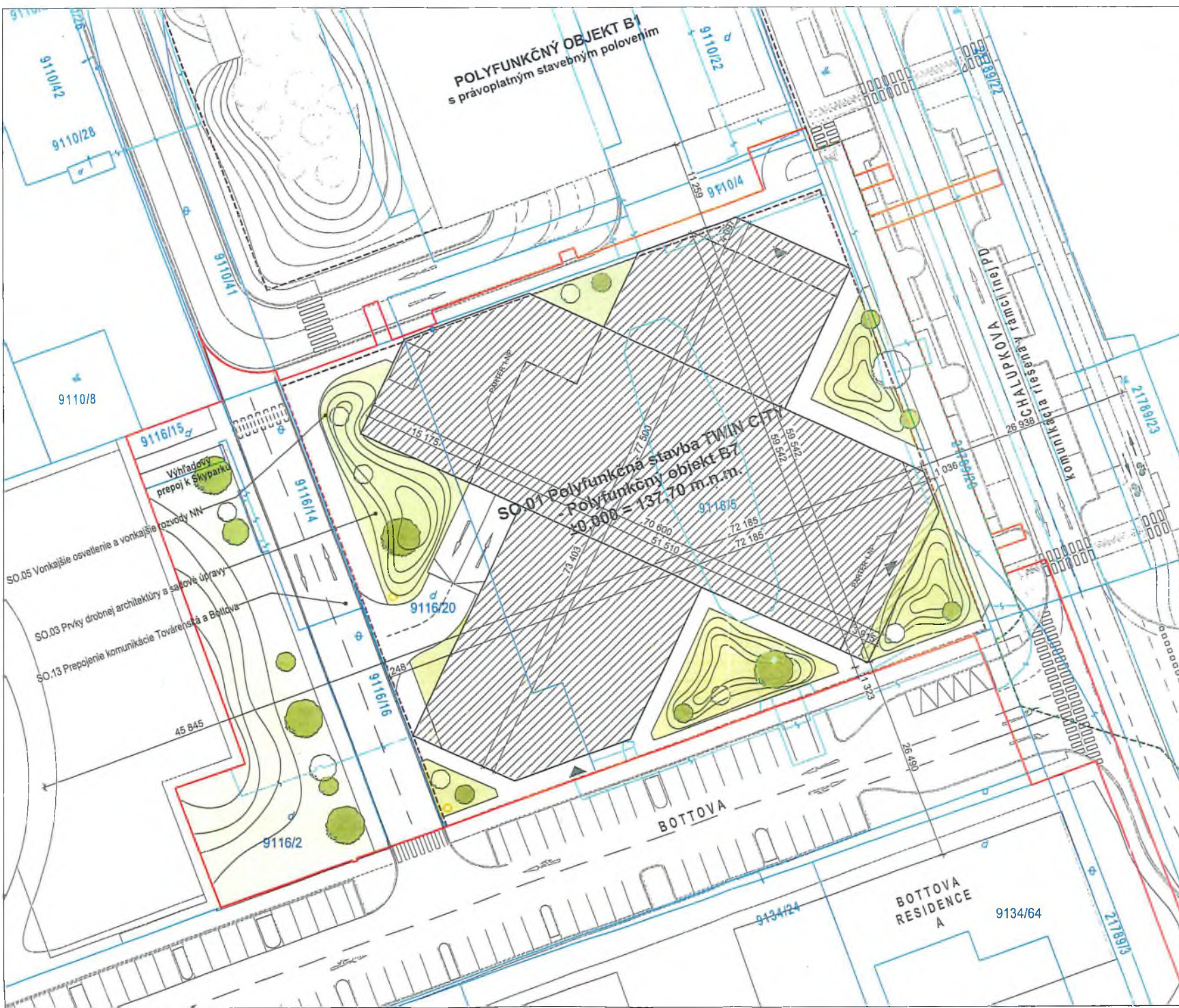
a) právo uložiť, umiestniť, zriadiť, viesť a prevádzkovať vedenie inžinierskych sietí cez
 pozemky v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne úradne overeným pod č.1824/17 dňa
 14.8.2017

) užívanie, údržbu, opravy, úpravy, kontroly, odstránenia, rekonštrukcie, modernizácie
edenia rekonštrukcie, modernizácie vedenia inžinierskych sietí cez pozemky v rozsahu
ymedzenom v geometrickom pláne úradne overeným pod č.1824/17 dňa 14.8.2017
) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami,
trojmi a mechanizmami cez pozemky v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne úradne
vereným pod č.1824/17 dňa 14.8.2017 za účelom uloženia, prevádzkovania, využívania,
ontroly, opravy, úpravy, odstránenia, rekonštrukcie, modernizácie, výmeny alebo údržby
edenia inž.sietí, v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. (IČO 35850370),
odľa V-5262/2018 zo dňa 17.4.2018
* * * Ostatné čarchy nevyžiadané * * *

né údaje

Iné údaje nevyžiadané





- LEGENDA**
- NAVRHOVANÝ POLYFUNKČNÝ OBJEKT B7
 - OKOLITÉ BUDOVY
 - NAVRHOVANÝ PREPOJ MEDZI TOVÁRENSKOU A BOTTOVOU
 - SPEVNENÉ PLOCHY - KOMUNIKÁCIE
 - SPEVNENÉ PLOCHY - CHODNÍKY
 - CYKLOTRASY
 - ZELEŇ NA STRECHE SUTERÉNU
 - ZELEŇ NA TERÉNE
 - ZÁBER ÚZEMIA RIEŠENÉHO OBJEKTOM B7
 - ÚZEMIE RIEŠENÉ V RÁMCI INEJ PD
 - OBRYSY KATASTRÁLNEJ MAPY
 - OBRYSY SUTERÉNNYCH PODLAŽÍ
 - ZAPUSTENIE PARTERU V RÁMCI 1.NP
 - NAVRHOVANÉ VSTUPY DO OBJEKTU
 - VJAZD/VÝJAZD Z GARÁŽE
 - NAVRHOVÁ VYSOKÁ ZELEŇ
 - PREDPOKLADANÁ POLOHA NAVRHOVANÉHO VEREJNÉHO OSVETLENIA

±0,000 = 137,70 m.n.m BPV

MOROCZTACOVSKÝTM ARCHITECTONICKÁ KANCELÁRIA	
Twin City JUH Polyfunkčný objekt B7	
Zastavovacia situácia	
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT	Ing. arch. Michal Tačovský
VYPRACOVAL	Ing. arch. Michal Tačovský Ing. arch. Adrián Morocz Ing. arch. Zuzana Horváthová Ing. arch. Gabriel Harl Ing. Michaela Víkukelová Ing. Martina Katuščíková Ing. Mária Kovalčíková Ing. Matej Meceľ
ZHOTOVITEL	MOROCZTACOVSKÝ s.r.o. Balkánska 179/A 851 10 Bratislava
FORMÁT	A3
DÁTUM	22. 11. 2019
MIERKA	1:450
DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE	
07 - Č. VÝKR. REV.	



Sekcia správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2020	Šušolová/133	08. 06. 2020

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 451/2020 zo dňa 28. 05. 2020, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 9116/14 a parc. č. 9116/16, spoločnosti Twin City VIII s.r.o., so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 451/2020

zo dňa 28. 05. 2020

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 pozemkov registra „C“ KN parc. č. 9116/14 – ostatné plochy vo výmere 237 m² a parc. č. 9116/16 – ostatné plochy vo výmere 224 m², LV č. 1, spolu vo výmere 461 m², spoločnosti Twin City VIII s. r. o., so sídlom na ulici Mlynské Nivy 16 v Bratislave, IČO 47241462, za účelom vybudovania a užívania spojovacej komunikácie medzi ulicami Továrenská a Bottova v súvislosti s pripravovanou stavbou Polyfunkčná stavba Twin City – Polyfunkčný objekt B7 na príľahlých pozemkoch, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 5,00 Eur/m²/rok od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, spolu 2 305,00 Eur ročne,
2. 30,00 Eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie, do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, spolu 13 830,00 Eur ročne,

3. 22,00 Eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, na dobu neurčitú, spolu 10 142,00 Eur ročne,

s podmienkou:

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.

Návrh na schválenie nájmu pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 9116/14 a parc. č. 9116/16, spolu vo výmere 461 m², spoločnosti Twin City VIII s. r. o., za účelom vybudovania spojovacej komunikácie 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 Twin City VIII s. r. o., je vlastníkom príľahlých pozemkov, na ktorých sa bude realizovať stavba Polyfunkčná stavba Twin City – Polyfunkčný objekt B7, na ktorú bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti.

Za správnosť odpisu uznesenia:



Ing. Jarmila Kiczegová
vedúca organizačného oddelenia