

NÁJOMNÁ ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV č. BA/2019/330/103

Číslo hlavného mesta SR Bratislavy č. 088808551900 (ďalej len ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ust. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „Občiansky zákonník“ v príslušnom gramatickom tvare)

medzi zmluvnými stranami:

1/ Prenajímateľ:

Slovenská republika, v mene ktorej koná správca

Obchodné meno: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Sídlo: Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica

Právna forma: štátny podnik

IČO: 36 022 047

DIČ: 2020066213

IČ DPH: SK 2020066213

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN: SK31 0200 0000 0029 6002 6557

Názov a adresa organizačnej zložky podniku, ktorej sa právny úkon týka a súčasne adresa na doručovanie písomností:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Odštepny závod Bratislava

Karloveská 2, 842 17 Bratislava

Konajúci prostredníctvom: Ing. Jozef Dúcz, riaditeľ odštepneho závodu

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,

Oddiel Po, vložka č. 1040/B

(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

2/ Nájomca:

Názov: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č.1, 814 99 Bratislava

Právna forma: mesto

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

IČ DPH: SK 2020372596

Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo – primátor

Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.

IBAN: SK 5875 0000 0000 0025 8284 53

(ďalej ako „nájomca“ a prenajímateľ spolu s nájomcom ďalej len „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare).

Článok I.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je na základe zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov správcom nehnuteľností vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to nasledovných pozemkov:

- parcela registra C KN č. 71 s výmerou 5017 m², druh pozemku vodná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Petržalka, obec Bratislava – m.č. Petržalka, okres Bratislava V,
- parcela registra C KN č. 72 s výmerou 22943 m², druh pozemku vodná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Petržalka, obec Bratislava - m.č. Petržalka, okres Bratislava V,
- parcela registra C KN č. 73 s výmerou 6700 m², druh pozemku vodná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Petržalka, obec Bratislava - m.č. Petržalka, okres Bratislava V,
- parcela registra C KN č. 1112 s výmerou 7159 m², druh pozemku vodná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Petržalka, obec Bratislava - m.č. Petržalka, okres Bratislava V,
- parcela registra C KN č. 1113 s výmerou 30129 m², druh pozemku vodná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Petržalka, obec Bratislava - m.č. Petržalka, okres Bratislava V,
- parcela registra C KN č. 1114 s výmerou 10559 m², druh pozemku vodná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Petržalka, obec Bratislava - m.č. Petržalka, okres Bratislava V,
- parcela registra C KN č. 1445/3 s výmerou 6527 m², druh pozemku vodná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Petržalka, obec Bratislava - m.č. Petržalka, okres Bratislava V,
- parcela registra C KN č. 1446 s výmerou 27988 m², druh pozemku vodná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Petržalka, obec Bratislava - m.č. Petržalka, okres Bratislava V,
- parcela registra C KN č. 1447 s výmerou 7882 m², druh pozemku vodná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Petržalka, obec Bratislava - m.č. Petržalka, okres Bratislava V,
- parcela registra C KN č. 1506/1 s výmerou 19610 m², druh pozemku vodná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Petržalka, obec Bratislava - m.č. Petržalka, okres Bratislava V,
- parcela registra C KN č. 1506/2 s výmerou 66731 m², druh pozemku vodná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Petržalka, obec Bratislava - m.č. Petržalka, okres Bratislava V,

zapísané na LV č. 1283 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor,

- parcela registra E KN č. 5855/1 s výmerou 247 m², druh pozemku ostatná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Petržalka, obec Bratislava - m.č. Petržalka, okres Bratislava V,
- parcela registra E KN č. 6080/1 s výmerou 3943 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Petržalka, obec Bratislava - m.č. Petržalka, okres Bratislava V,
- parcela registra E KN č. 6080/2 s výmerou 11326 m², druh pozemku vodná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Petržalka, obec Bratislava - m.č. Petržalka, okres Bratislava V,
- parcela registra E KN č. 6080/12 s výmerou 1477 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Petržalka, obec Bratislava - m.č. Petržalka, okres Bratislava V,

zapísané na LV č. 4836 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor.

2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časti pozemkov uvedených v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“) o celkovej výmere 36914 m². Záber nájmu na jednotlivých parcelách je uvedený v tabuľke, ktorá tvorí nedeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Predmet nájmu je zakreslený v kópii situácie č. 1 až č.6, ktoré tvoria nedeliteľné prílohy č.2 až č. 7 tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Čl. II tejto zmluvy.
5. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu za účelom stavby „Nosný systém MHD, prevádzkový úsek Janíkov dvor – Štefánikovo nám. 2.časť Bosákova ul. Janíkov dvor“. Nájom bol schválený Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy ako bod.4 Uznesenia č. 311/2019 zo dňa 24.10.2019.

Článok II.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že platiteľ nájomného je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhrádzať prenájomcovi ročné nájomné vo výške 10,00 €/m²/rok, t.j. za 36914m² celkom vo výške 369.140,00 €/rok (slovom: tristošesťdesiatdeväťtisícstoštyridsať eur) bez DPH.
2. Nájomné dohodnuté v ods. 1. tohto článku tejto zmluvy je uvedené bez DPH. DPH bude fakturovaná spolu s nájomným podľa platných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu je nájomca povinný uhradiť najneskôr jeden kalendárny mesiac odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia, ktorého kópia spolu s písomným oznámením bude zaslaná na adresu: Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava a súčasne na emailovú adresu karin.bayerova@svp.sk najneskôr 15 kalendárnych dní odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia.
4. Nájomné za predmet nájmu je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej prenájomcom najneskôr do 31.marca príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je dvadsaťjeden (21) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenájomcu uvedený v tvare IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
5. Nájomné za rok, v ktorom nadobudne právoplatnosť stavebné povolenie , bude uhradené v alikvotnej výške na základe faktúry vystavenej prenájomcom.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude každoročne zvyšované o % inflácie oznámené Štatistickým úradom Slovenskej republiky, merané indexom spotrebiteľských cien. Prvá úprava výšky nájomného bude za rok 2020. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
7. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa ods. 3. tohto článku tejto zmluvy , prenájomca je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

8. Ak nájomca nezašle oznámenie o právoplatnosti stavebného povolenia v lehote podľa ods. 3 tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu sankciu vo výške 5.000,00 Eur (slovom päťtisíc eur), ktorú je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom okamžite po obdržaní informácie o dni právoplatnosti stavebného povolenia. Splatnosť faktúry je dvadsaťjeden (21) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený v tvare IBAN v záhlaví tejto zmluvy.

Článok III.

Podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v Čl. I ods. 5 tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom nájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle ust. § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia. Nájomca zodpovedá a zabezpečuje plnenie predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany na predmete nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu.
5. Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre stavbu uvedenú v Čl. I ods. 5 tejto zmluvy stavebné povolenie. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na predmete nájmu, ako aj s vykonaním iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie stavby definovanej v Čl. I ods. 5 tejto zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v Čl. I ods. 5 tejto zmluvy dokladom k pozemkom uvedeným v Čl. I ods. 1 a 2 tejto zmluvy v súlade s ust. § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
7. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na plnenie povinností prenajímateľa vyplývajúce mu z ustanovení zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.
8. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.

Článok IV. Zodpovednosť za škody

1. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho z tejto zmluvy alebo z právnych predpisov.
2. V zmysle ust. § 49 ods. 5 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu mimoriadnou udalosťou.

Článok V. Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2023.
2. V prípade nepredvídaných objektívnych okolností pri realizácii stavby môže byť doba nájmu predĺžená na základe Dodatku k nájomnej zmluve.
3. Nájom je možné ukončiť
 - a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán
 - b. uplynutím dohodnutej doby nájmu
 - c. písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak
 - i. nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 3 mesiace
 - ii. nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
 - iii. nájomca prenechal predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
 - iv. prenajímateľ potrebuje predmet nájmu na plnenie svojich prevádzkových potrieb
 - v. bolo právoplatne rozhodnuté o inom spôsobe využitia predmetu nájmu ako aj písomnou výpoveďou prenajímateľa bez uvedenia dôvodu
 - d. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Čl. I ods. 5 tejto zmluvy
 - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako 3 mesiace
 - iii. ak účel nájmu pominul pred uplynutím doby nájmu.

Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe 3 mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Túto nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu, dva (2) pre prenajímateľa a dva (2) pre nájomcu.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 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 v Centrálnom registri zmlúv.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa 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 a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
6. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručенú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom tejto zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.

Zoznam príloh

Príloha č. 1 – tabuľka s vyčíslením záberu nájmu

Príloha č. 2 až č. 7 – kópia situácie č. 1 až č. 6

V Bratislave dňa: 10-01-2023

Prenajímateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

V Bratislave dňa: 09.01.2020

Nájomca:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Ing. Jozef Dúcz
riaditeľ OZ Bratislava

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

SVP - ZÁBERY

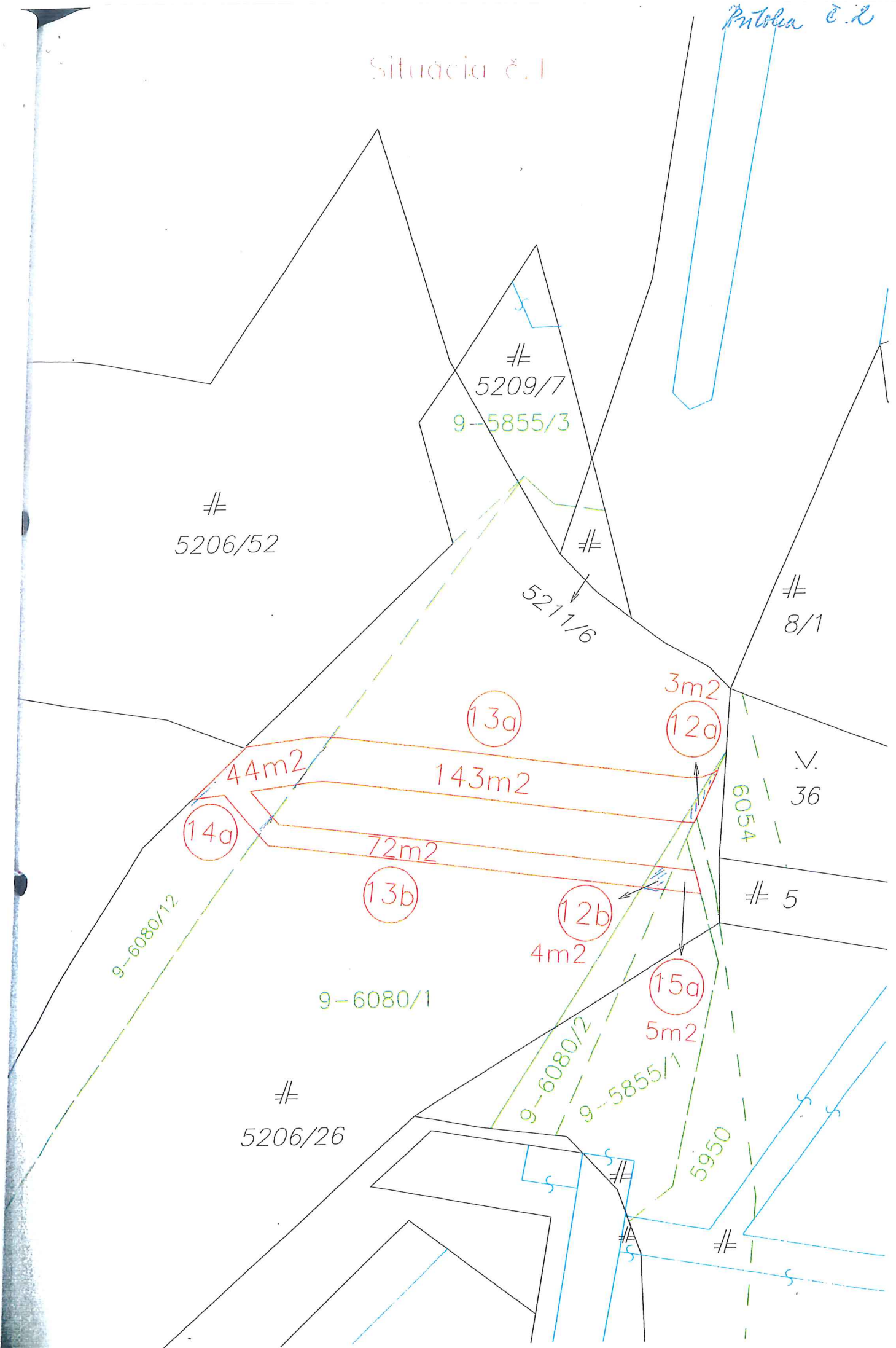
Por. č.	Priezvisko, meno, r. meno, titul	Adresa	Dátum narodenia IČO	LV	KN			Výmera		Spoluvi. podiel	Záber			Poznámka
					Parcela	KN-E	KN-C	ha	a m ²		diel číslo	ha	a m ²	
1	Slovenská republika - v správe SVP	Karloveská 2, Bratislava, 841 04, SR	36022047	1283			71		50 17	1 1	1a		11 59	
2	Slovenská republika - v správe SVP	Karloveská 2, Bratislava, 841 04, SR	36022047	1283			72	2 29	43 1	1 1	2a		50 60	
3	Slovenská republika - v správe SVP	Karloveská 2, Bratislava, 841 04, SR	36022047	1283			73		67 00	1 1	3a		29 40	
4	Slovenská republika - v správe SVP	Karloveská 2, Bratislava, 841 04, SR	36022047	1283			1112		71 59	1 1	4a		12 14	
											4b		24	
5	Slovenská republika - v správe SVP	Karloveská 2, Bratislava, 841 04, SR	36022047	1283			1113	3 01	29 1	1 1	5a		48 88	
											5b		51	
6	Slovenská republika - v správe SVP	Karloveská 2, Bratislava, 841 04, SR	36022047	1283			1114	1 05	59 1	1 1	6a		7 08	
7	Slovenská republika - v správe SVP	Karloveská 2, Bratislava, 841 04, SR	36022047	1283			1445/3		65 27	1 1	7a		1 94	
											7b		15 36	
											7c		11 68	
8	Slovenská republika - v správe SVP	Karloveská 2, Bratislava, 841 04, SR	36022047	1283			1446	2 79	88 1	1 1	8a		3 68	
											8b		68 10	
											8c		26 55	
9	Slovenská republika - v správe SVP	Karloveská 2, Bratislava, 841 04, SR	36022047	1283			1447		78 82	1 1	9a		27 81	
											9b		9 09	
10	Slovenská republika - v správe SVP	Karloveská 2, Bratislava, 841 04, SR	36022047	1283			1506/1	1 96	10 1	1 1	10a		8 10	
											10b		1 04	
11	Slovenská republika - v správe SVP	Karloveská 2, Bratislava, 841 04, SR	36022047	1283			1506/2	6 67	31 1	1 1	11a		26 91	

SVP - ZÁBERY

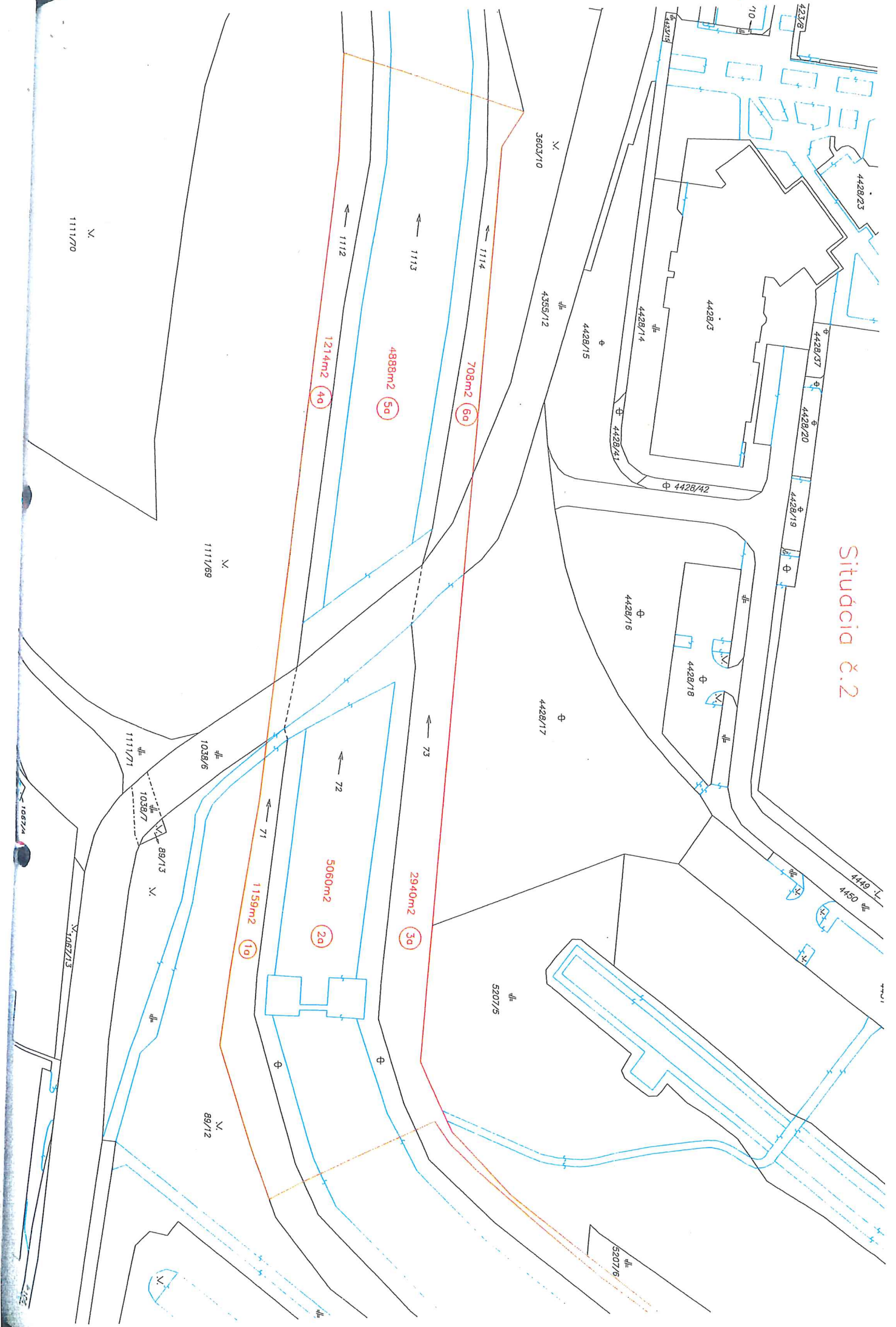
SVP - ZABERY																
Por. č.	Priezvisko, meno, r. meno, titul	Adresa	Dátum narodenia IČO	LV	KN Parcela			Výmera		Spoluvl. podiel		Záber			Poznámka	
					KN-E	KN-C		ha	a	m ²	ha	a	m ²	diel číslo		výmera
12	Slovenská republika - v správe SVP	Karloveská 2, Bratislava, 841 04, SR	36022047	4836	9-6080/2			1	13	26	1	1	12a		3	
													12b		4	
													12c		5	73
13	Slovenská republika - v správe SVP	Karloveská 2, Bratislava, 841 04, SR	36022047	4836	9-6080/1				39	43	1	1	13a	1	43	
													13b		72	
14	Slovenská republika - v správe SVP	Karloveská 2, Bratislava, 841 04, SR	36022047	4836	9-6080/12				14	77	1	1	14a		44	
15	Slovenská republika - v správe SVP	Karloveská 2, Bratislava, 841 04, SR	36022047	4836	9-5855/1				2	47	1	1	15a		5	

Situacia č.1

Príloha č.2



Situácia č.2



Situácia č. 4

Príloha č. 4

V.
3495

d
1111/72

V.
1111/1

1329/2

1329

1441/21

1446

1445/3
1445/4

5b

4b

8a

7a

51m²

24m²

368m²

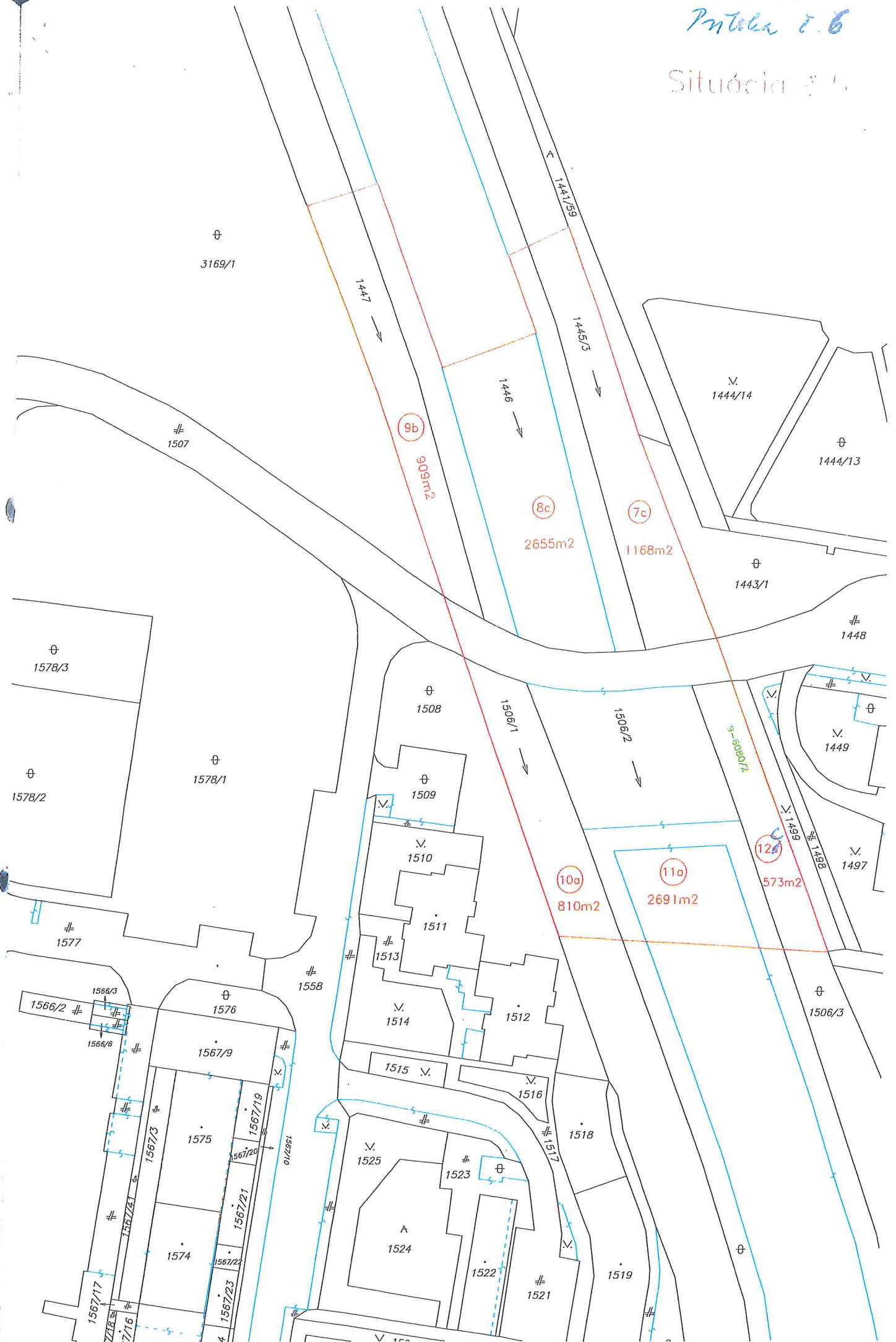
194m²

Situació 2.4



Platón 8.6

Situación 1.



Príloha č. 7

Situácia č. 6

