

# ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – 0387 – 21 – 00

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

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

## **Prenajíateľ:**

### **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: 883038721

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

## **Nájomca:**

Obchodné meno: **iiSTATE s.r.o.**

Sídlo: Hrebendova 40/B, 811 02 Bratislava

Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 109786/B

Zastupuje: JUDr. Ivan Ikrényi, PhD. F.I.I., konateľ

IČO: 50 183 702

bankové spojenie:

BIC (SWIFT):

IBAN:

IČ DPH:

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej nájomca a prenajíateľ 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. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ KN v Bratislave v katastrálnom území Staré Mesto, parc. č. 21505/22 – ostatná plocha vo výmere 11 m<sup>2</sup> a parc. č. 1772/26 – záhrada vo výmere 14 m<sup>2</sup>, zapísané na liste vlastníctva č. 10.
2. Prenajíateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky registra „C“ KN špecifikované v ods. 1 tohto článku parc. č. 21505/22 vo výmere 11 m<sup>2</sup> a parc. č. 1772/26 vo výmere 14 m<sup>2</sup>, spolu vo výmere 25 m<sup>2</sup> tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy a výpis z listu vlastníctva č. 10 sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej prílohy č. 1 a 2.
3. Účelom nájmu je vybudovanie časti verejného chodníka pre peších prepájajúceho ulice Kráľovské údolie a Radvanská a uloženie verejného osvetlenia v súvislosti s pripravovanou stavbou Novostavba rodinného domu Kráľovské údolie na pozemkoch parc. č. 1864/8, 9 a parc. č. 1865/8 vo vlastníctve nájomcu, LV č. 7668.
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 prenajíateľ 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 prenajíateľom 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, že k predmetu nájmu sú na liste vlastníctva č. 10 v časti C: Ďarchy evidované zriadené vecné bremená:
  - 6.1 v zmysle § 10 a § 36 zákona č. 656/2004 Z. z. sa zriaďuje vecné bremeno zodpovedajúce právu vstupu na pozemok parc. č. 1772/26 v rozsahu vyznačenom v GP č. 398/2011 z dôvodu vybudovania elektroenergetických zariadení distribučnej sústavy v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s.
  - 6.2 v zmysle § 10 a § 36 zákona č. 656/2004 Z. z. sa zriaďuje vecné bremeno zodpovedajúce právu vstupu na pozemok parc. č. 21505/22 v rozsahu vyznačenom v GP č. 516/2011 z dôvodu vybudovania elektroenergetických zariadení distribučnej sústavy v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s.Nájomca sa zaväzuje vykonávať právo nájmu tak, aby neobmedzoval výkon práv z vecných bremien.

## **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 podľa písm. c/ tohto odseku,
  - c/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
  - d/ písomným 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. 893/2021 zo dňa 24.6.2021 vo výške 1,00 Eur ročne za celý predmet nájmu.
2. Ročné nájomné za celý predmet nájmu vo výmere 25 m<sup>2</sup> predstavuje 1,00 Eur (slovom jedno euro), ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku 7 ods. 8 v pravidelných ročných splátkach, vždy do 15. januára kalendárneho roka na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol VS 883038721 v Československej obchodnej banke, a.s.
3. Ak nájom začne alebo skončí v priebehu kalendárneho roka, uhradí nájomca aj za začatý rok nájomné v plnej výške 1,00 Eur. Nájomné za rok 2021 je splatné 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.

## **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. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších predpisov (ďalej len „VZN č. 6/2020“). Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN č. 6/2020.
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 uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, alebo 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 realizovať stavbu na predmete nájmu výlučne na svoje náklady a na základe právoplatného stavebného povolenia.
14. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájmov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného stavebného povolenia 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 stavebné povolenie nebude vydané do 31.12.2023 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.
15. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájmov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) 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 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

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

16. Nájomca berie na vedomie, že predmetom nájmu prechádzajú potrubia verejného vodovodu a kanalizácie, stavebné práce je nájomca povinný konzultovať s prevádzkovateľom BVS, a.s. V prípade porušenia tejto povinnosti je prenájomateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu 300,00 Eur, ktorú sa nájomca zaväzuje zaplatiť na základe prenájomateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
17. Nájomca je povinný všetky prípravné, projektové a realizačné práce konzultovať v rozpracovanosti so správcom verejného osvetlenia – Oddelením osvetlenia, sietí a energetiky Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti podľa toho odseku, je prenájomateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu 10 000,00 Eur, ktorú sa nájomca zaväzuje zaplatiť na základe prenájomateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
18. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, a to najmä:
  - zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
  - zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
  - zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.
19. Nájomca je povinný splniť nasledovné podmienky:
  - 19.1 vzhľadom na to, že sa jedná o záber verejnej zelene, plochu zelene nahradiť vo výmere zabratej zelene v zmysle:

VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 5/2018, § 4 Tvorba verejnej zelene – v prípade trvalého zabratia verejnej zelene je každá fyzická alebo právnická osoby zaberajúca verejnú zeleň povinná v lokalite určenej vlastníkom pozemku, na ktorom sa zaberaná verejná zeleň nachádza, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zabratej zelene. V prípade, ak je v určenej lokalite pozemok alebo verejná zeleň zverená do správy správcu, vlastník pozemku si vyžiada predmetnému stanovisko správcu.
  - 19.2 navrhovaná plocha zelene na revitalizáciu: pozemok „C“ KN **parc. č. 1866/10**, k. ú. Staré Mesto. Obnova zelene v rozsahu: vytvorenie stromoradia pozdĺž nového chodníka.
  - 19.3 vysadenú zeleň po výsadbe odovzdať príslušnému správcovi zelene, po splnení nasledujúcich krokov:
    - a) pred začiatkom prác v zeleni na pozemku **parc. č. 1866/10**, bude písomne kontaktovaný správca pozemku minimálne 30 dní vopred,
    - b) výsadbu odovzdať až po 3 rokoch od výsadby, počas ktorej je nájomca povinný sa o zeleň starať.

19.4 v prípade, že na pozemku **parc. č. 1866/10**, k. ú. Staré Mesto v budúcnosti dôjde k zmenám, ktoré zabránia vykonať výsadbu zelene, žiadateľ požiada správcu o určenie náhradnej plochy.

V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti podľa toho odseku, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu 10 000,00 Eur, ktorú sa nájomca zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

## **Článok 5 Osobitné ustanovenia**

1. Zmluvnými stranami bolo v súlade s ust. § 36 Občianskeho zákonníka dohodnuté, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode stavby verejného chodníka a stavby verejného osvetlenia vybudovaných 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. Ku dňu začatia kolaudačného konania sa nájomca zaväzuje prerokovať požiadavky týkajúce sa prevzatia do správy stavby verejného chodníka vybudovanom na predmete nájmu s cestným správny orgánom komunikácii III. a IV. triedy, ktorým je mestská časť Bratislava-Staré Mesto a požiadavky prevzatia do správy stavby verejného osvetlenia so správcom verejného osvetlenia, ktorým je Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy. Jedná sa o podmienky preberania stavieb verejného chodníka a verejného osvetlenia do majetku a správy.
3. Zmluvnými stranami bolo v súlade s ust. § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodnuté, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode do majetku prenajímateľa, zanikne táto zmluva o nájme. Uzavretie Zmluvy o bezodplatnom prevode uvedenej v predchádzajúcej vete je rozvázovacou podmienkou účinnosti tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie stavieb vybudovaných na predmete nájmu odmietnuť.
5. V prípade, že zmluvné strany uzatvorí Zmluvu o bezodplatnom prevode k časti stavieb vybudovaných na časti predmetu nájmu, zmluvné strany upraví rozsah predmetu nájmu dodatkom k tejto zmluve tak, že časti pozemku dotknuté Zmluvou o bezodplatnom prevode budú z predmetu nájmu vyňaté.
6. V prípade, že nepríde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode stavieb na predmete nájmu 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 zmať 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. 893/2021 zo dňa 24.6.2021, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
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 13.7.2021

V Bratislave dňa 6.7.2021

Prenajímateľ :  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

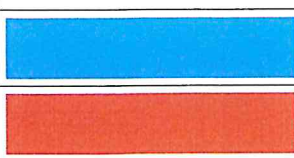
Nájomca :  
**iiSTATE, s.r.o.**

.....  
**Ing. arch. Matúš Vallo, v. r.**  
primátor

.....  
**JUDr. Ivan Ikrényi, PhD. F.I.I., v. r.**  
konateľ



LEGENDA



vlastníctvo žiadateľa  
vlastníctvo HM SR BA



1716/1

**TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !**

**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres : 101 Bratislava I Údaje aktuálne k : 01.01.2021  
Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO Dátum vyhotovenia: 09.04.2021  
Katastrálne územie: 804 096 Staré Mesto Čas vyhotovenia : 08:39:41

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 10 - čiastočný**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
1772/26	14	Záhrady	4		1	
21505/22	11	Ostatné plochy	37		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané**

**STAVBY nevyžiadané**

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

\*\*\* Ostatní účastníci nevyžiadaní \*\*\*

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

---

Iné údaje

---

Iné údaje nevyžiadané

---



Sekcia správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OČM/2021	Šušolová/133	01. 07. 2021

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 893/2021 zo dňa 24. 06. 2021, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21505/22 a parc. č. 1772/26, spoločnosti iiSTATE s.r.o., so sídlom v Bratislave

## Uznesenie č. 893/2021

zo dňa 24. 06. 2021

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 neskorších predpisov nájom pozemkov registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21505/22 – ostatná plocha vo výmere 11 m<sup>2</sup> a parc. č. 1772/26 – záhrada vo výmere 14 m<sup>2</sup>, spolu vo výmere 25 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 10, spoločnosti iiSTATE s.r.o., so sídlom na Hrebendovej 40/B v Bratislave, IČO 50183702, za účelom vybudovania časti verejného chodníka pre peších, prepájajúceho ulice Kráľovské údolie a Radvanská, a uloženia verejného osvetlenia v súvislosti s pripravovanou stavbou rodinného domu Kráľovské údolie na pozemkoch parc. č. 1864/8, parc. č. 1864/9 a parc. č. 1865/8, na dobu neurčitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné 1,00 Eur/rok za celý predmet nájmu,

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, uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie nájmu pozemkov registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21505/22 a parc. č. 1772/26, spoločnosti iiSTATE s.r.o., ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení

neskorších predpisov predkladáme na schválenie do Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy z dôvodu, že spoločnosť iiSTATE s.r.o., na vlastné náklady vybuduje na predmete nájmu časť verejného chodníka pre peších, ktorý prepojí ulice Kráľovské údolie a Radvanská, a následne ho prevedie do majetku hlavného mesta SR Bratislavy a do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, pričom pre vydanie stavebného povolenia na realizáciu stavby na predmete nájmu potrebuje stavebník preukázať vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Verejný chodník pre peších prepájajúci ulice Kráľovské údolie a Radvanská bude vybudovaný aj na pozemku parc. č. 1866/10, k. ú. Staré Mesto, ktorého nájom schválilo spoločnosti iiSTATE s.r.o., ako prípad hodný osobitného zreteľa Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto uznesením č. 86/2020 zo dňa 29. 09. 2020.

Spoločnosť iiSTATE s.r.o. pripravuje na vlastných pozemkoch parc. č. 1864/8, 9 a parc. č. 1865/8, ktoré susedia s pozemkami určenými na vybudovanie verejného chodníka, novostavbu rodinného domu Kráľovské údolie.

- - -

Za správnosť odpisu uznesenia:



Mgr. Tomáš Malec, PhD.  
vedúci oddelenia

činnosti mestskej rady a mestského zastupiteľstva