

ZMLUVA O DLHODOBOM NÁJME POZEMKOV

č. 18 – 83 – 0719 – 11 – 00

Zmluvné strany :

1. **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo : Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje : doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc. primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav : Všeobecná úverová banka a.s. Bratislava – mesto

Číslo účtu : 1368287251/0200

IČO : 00603481

DIČ : 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno : **AUPARK a.s.**

Sídlo : Einsteinova 18, 851 01 Bratislava

Zastupuje : Markus Pichler, predseda predstavenstva

Thomas Heidenhofer, člen predstavenstva

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

Sa, Vložka číslo: 2371/B.

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

IČO : 35 781 939

IČ DPH : SK2020256150

a

3. Obchodné meno : **AUPARK Tower Bratislava s. r. o.**

Sídlo : Prievozská 4, 821 09 Bratislava

Zastupuje : Mgr. Zdenko Kuchera, konateľ spoločnosti

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

Sro, Vložka číslo: 35663/B.

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

IČO : 35 930 691

IČ DPH : SK2021994810

(ďalej len „nájomcovia“)

uzatvárajú podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto Zmluvu o dlhodobom nájme pozemkov (ďalej len „zmluva“):

Čl. I Predmet a účel zmluvy

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v Bratislave, katastrálne územie Petržalka, zapísaných v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pracovisko Bratislava V na :
liste vlastníctva č. 1 ako
 - 1.1. parc. č. 5105/87 – ostatné plochy o výmere 2255 m²
 - 1.2. parc. č. 5105/88 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2041 m²
 - 1.3. parc. č. 5105/236 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1343 m²
 - 1.4. parc. č. 5105/398 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 39 m²
 - 1.5. parc. č. 5105/399 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 m²
 - 1.6. parc. č. 5105/400 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 m²na liste vlastníctva č. 1748 ako
 - 1.7. parc. č. 5081/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 517 m²
 - 1.8. parc. č. 5081/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 107 m²na liste vlastníctva č. 2644 ako
 - 1.9. parc. č. 5081/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2350 m²
 - 1.10. parc. č. 5081/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 130 m²
 - 1.11. parc. č. 5081/11 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 5344 m²
 - 1.12. parc. č. 5081/12 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 283 m²
 - 1.13. parc. č. 5081/14 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 324 m²
 - 1.14. parc. č. 5105/107 – ostatné plochy o výmere 1018 m²
 - 1.15. parc. č. 5105/178 – zastavané plocha a nádvoria o výmere 17822 m²
 - 1.16. parc. č. 5105/401 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 m²
 - 1.17. parc. č. 5105/408 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 m²
 - 1.18. parc. č. 5108/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2294 m²
2. Prenajíateľ prenecháva a nájomcovia prijímajú do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky uvedené v odseku 1 tohto článku v celosti, okrem parc. č. 5105/87 z ktorej bola GP č. 36/2011 odčlenená časť označená ako parc. č. 5105/521 o výmere 86 m², ktorá tvorí predmet nájmu. Celková výmere predstavuje 33703 m². Pozemky sa nachádzajú na Einsteinovej ulici v Bratislave tak, ako je zakreslené v snímke z katastrálnej mapy, mapový list č. 9-0/34, 9-1/12,21 (ďalej len „pozemky“ alebo „predmet nájmu“). Snímka z katastrálnej mapy a Geometrický plán s vyznačením predmetu nájmu sú neoddeliteľnými súčasťami tejto zmluvy ako jej prílohy č. 1 a 2.
3. Účelom nájmu je umiestnenie a užívanie na pozemkoch sa nachádzajúcich spevnených plôch, komunikácií a chodníkov, parkoviska a zásobovacieho koridoru, údržby zelene a vykonávania športových, zábavných, rekreačných a kultúrnych aktivít.
Nájomcovia sa zaväzujú predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti, ani napriek predchádzajúcej písomnej výzve prenajíateľa na splnenie uvedenej povinnosti, dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. OZ zmluvnú pokutu, ktorú je prenajíateľ oprávnený požadovať od nájomcov vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenajíateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomcovia prehlasujú, že sú oboznámení so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu nájomcovia preberajú.

Článok II Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom vznikne dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku VII ods. 9 tejto zmluvy a dojednáva sa na dobu určitú 20 rokov. Doba nájmu sa môže po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán predĺžiť o ďalších 10 rokov za podmienok dohodnutých v tejto zmluve (opcia) s výnimkou nájomného. Nájomcovia sú povinní prenajímateľovi písomne oznámiť uplatnenie opcie najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím doby nájmu a požiadať prenajímateľa o uzatvorenie dodatku k tejto zmluve.
2. Predmetom dodatku bude aj dohoda zmluvných strán o úprave výšky nájomného v nadväznosti na nájomné, za aké sa budú v danom čase a mieste prenajímať porovnateľné nehnuteľnosti. V prípade, že sa zmluvné strany na výške nájomného nedohodnú, bude táto určená na základe znaleckého posudku predloženého prenajímateľom.
3. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou prenajímateľa z dôvodu ak :
 - ba) nájomcovia užívajú predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s účelom vymedzeným v tejto zmluve, napriek predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa na splnenie uvedenej povinnosti
 - bb) nájomcovia prenechajú predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
 - bc) nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie o realizácii celomestsky významnej stavby na predmete nájmu
 - bd) bolo rozhodnuté o odstránení stavby
 - c) výpoveďou nájomcov ak :
 - ca) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo
 - cb) predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie bez porušenia povinnosti nájomcov
 - cc) pri zmene vlastníctva stavby špecifikovanej v ods. 3 čl. I tejto zmluvy s trojmesačnou výpovednou lehotou pre obidve zmluvné strany. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane
 - d) odstúpením od zmluvy prenajímateľom v časti predmetu nájmu dotknutej uplatneným reštitučným nárokom v súlade s ustanovením čl. V tejto zmluvy
 - e) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 1 a 2 tejto zmluvy, a to ani do 14 dní od doručenia predchádzajúcej písomnej výzvy prenajímateľa na splnenie uvedenej povinnosti
 - f) odstúpením od zmluvy v súlade s uvedeným v ods. 8 čl. IV tejto zmluvy
 - g) odstúpením od zmluvy podľa § 48 ods.1 OZ v súlade s príslušnými ustanoveniami OZ.

V súlade s ust. § 48 ods. 2 OZ bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že v prípade odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).

4. Ak nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie o realizácii celomestskejš významnej líniovej stavby na predmete nájmu, alebo celomestskejš významného investičného zámeru ako napr. inžinierske siete, komunikácie, vyústenie nadchodu pre peších a pod., tak obe zmluvné strany dohodnú zúženie predmetu nájmu v minimálnom potrebnom rozsahu, aby bol zachovaný existujúci stav prístupu k susedným stavbám polyfunkčného komplexu AUPARK, vrátane ich napojenia na inžinierske siete a komunikácie.

Čl. III Úhrada za nájom

1. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 33703 m² je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 261/2011 zo dňa 29.09.2011 vo výške 33 091 Eur, slovom tridsaťtritisícdeväťdesiatjeden Eur, ktoré sa nájomcovia zaväzujú uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol VS 883071911 vo VÚB, a.s. Bratislava - mesto.
2. Pomernú časť nájomného za predmet nájmu za obdobie od účinnosti tejto zmluvy do najbližšieho splatného kalendárneho štvrtroka, nasledujúceho po účinnosti tejto zmluvy, sa nájomcovia zaväzujú uhradiť do 15 dní po účinnosti tejto zmluvy. Alikvotná časť nájomného sa vypočíta tak, že štvrtročné nájomné sa vydelením počtom dní v príslušnom štvrtroku a táto čiastka sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca kalendárneho štvrtroka.
3. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
4. V prípade, že nájomcovia pri platbe neuvedú obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedú obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomcovia úhradu poukazujú, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomcovia nezaplatia nájomné a pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, sú povinní zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcov platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
6. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroku príslušného kalendárneho roku) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcom písomne, zaslaním doporučenejš zásielky na adresu AUPARK a.s., Einsteinova 18, 851 01 Bratislava.

AUPARK Tower Bratislava s. r. o., Prievozská 4, 821 09 Bratislava

Zvýšenie nájomného sú nájomcovia povinní platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve.

V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcom doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatia nájomcovia 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. Nájomcovia sú povinní 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 sú povinní na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomcovia sa zaväzujú 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. Nájomcovia nie sú oprávnení dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, ak v tejto zmluve nie je uvedené inak. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Nájomcovia sú oprávnení dať predmet nájmu do bezplatného užívania a len v súlade s účelom nájmu aj bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomcovia na predmete nájmu preberajú 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.
5. Nájomcovia sú povinní 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.
6. Nájomcovia nie sú oprávnení obmedziť prístup verejnosti na parkovisko, užívanie parkoviska spoplatniť, ani vyhradiť parkovacie miesta pre konkrétne motorové vozidlá alebo konkrétne fyzické alebo právnické osoby, ak v tejto zmluve nie je uvedené inak. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, napriek predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa na splnenie uvedenej povinnosti, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 34 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.
7. Akékoľvek režimovanie parkovania v danom území sú nájomcovia oprávnení uskutočniť výlučne po prerokovaní s prenajímateľom alebo po prerokovaní a dohode s Mestskou časťou Bratislava – Petržalka. V prípade nesplnenia tejto podmienky, ani napriek predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa na jej splnenie, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy

jednostranne odstúpiť. Na základe prerokovania režimovania parkoviska na pozemkoch parc. č. 5081/5 a parc. č. 5105/88 medzi nájomcom AUPARK Tower Bratislava s.r.o. a Mestskou časťou Bratislava – Petržalka, deklarované súhlasom Mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 16.11.2011, sa zmluvné strany sa dohodli, že nájomca AUPARK Tower Bratislava s.r.o. je oprávnený režimovať parkovisko na pozemkoch parc. č. 5081/5 a parc. č. 5105/88, t.j. umožniť užívanie parkoviska pre motorové vozidlá nájomcov a osôb zdržujúcich sa, alebo využívajúcich priestory stavby AUPARK Tower postavenej na pozemku parc. č. 5105/269 a na tento účel ich prenajať a oddeliť rampou.

8. Nájomcovia sa zaväzujú prispievať Mestskej časti Bratislava-Petržalka na údržbu Sadu Janka Kráľa vo výške 10 % nákladov ročne v súlade s osobitnou zmluvou uzatvorenou medzi nájomcami a Mestskou časťou Bratislava-Petržalka. Osobitnú zmluvu uzavretú s Mestskou časťou Bratislava-Petržalka podľa predchádzajúcej vety sú nájomcovia povinní predložiť prenajímateľovi v lehote do 60 dní odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy. V prípade márneho uplynutia tejto lehoty je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť aj v prípade, že nájomcovia nezaplatia príspevok dohodnutý s Mestskou časťou Bratislava-Petržalka osobitnou zmluvou v lehote splatnosti na základe faktúry vystavenej Mestskou časťou Bratislava-Petržalka, a to ani do 14 dní od doručenia predchádzajúcej písomnej výzvy na splnenie uvedenej povinnosti.
9. Nájomcovia sa zaväzujú, že u tých pozemkov z účelu nájmu ktorých je zrejmé, že sú užívané verejnosťou (komunikácie, chodníky, parkoviská, ihrisko a pod.), ich verejnosť bude naďalej neobmedzene užívať, s výnimkou parkovísk na pozemkoch parc. č. 5081/5 a parc. č. 5105/88. V prípade nesplnenia tohto záväzku, ani napriek predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa na jeho splnenie, je prenajímateľ oprávnený jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť.
10. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
11. V prípade skončenia nájmu sú nájomcovia povinní uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani splneniu povinnosti zo strany nájomcov, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcov. Za nesplnenie povinnosti, uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu.
Nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomcovia nezbavujú 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.
12. Nájomcovia sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti (zmenu mena, sídla, adresy, prevodu vlastníckeho práva k stavbe a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcov zmluvnú pokutu v sume 70 Eur. Nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

13. V súlade s ust. § 545 OZ bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajíateľ je oprávnený požadovať od nájomcov náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcov, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcov :
 - a) sídlo nájomcov, zapísané v obchodnom registri, alebo ako druhá možnosť
 - b) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcov, alebo ako tretia možnosť
 - c) miesto, kde budú nájomcovia alebo osoba oprávnená konať v mene nájomcov, zastihnutá.
15. Nájomcovia berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 14 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajíateľovi ako písomnosť nájomcami neprevzatá. Ak nebude možné nájomcom písomnosť doručiť ani na adresu podľa odseku 14 písm. c) tohto článku a iná adresa nebude prenajíateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcom za doručení dňom jej vrátenia prenajíateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomcovia o tom nedozvedia.

Článok V

Osobitné ustanovenia

1. Prenajíateľ prehlasuje a nájomcovia berú na vedomie, že na predmete nájmu – častiach pozemkov v súčasnosti zapísaných ako parc. č. 5081/4 na liste vlastníctva č. 2644, parc. č. 5105/87 a parc. č. 5105/88 na liste vlastníctva č. 1 boli uplatnené nároky na vrátenie vlastníctva k pozemnoknižným parcelám parc. č. 98/1 a parc. č. 98/2 zapísaných na PKV č. 294 a parc. č. 122 a parc. č. 123 zapísaných na PKV č. 401. V prípade, že príslušný orgán a to Okresný úrad, odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva alebo príslušný súd právoplatne rozhodne o vlastníctve inej oprávnenej osoby, resp. osôb k nehnuteľnostiam uvedeným v prvej vete tohto odseku alebo ich častiam, je prenajíateľ oprávnený jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť v časti predmetu nájmu dotknutej uplatneným reštitučným nárokom (čl. II ods. 2, písm. d) tejto zmluvy).
2. Nájomcovia podpísaním tejto zmluvy vyhlasujú a zaručujú, že na pozemkoch dotknutých uplatneným reštitučným nárokom nebudú realizovať žiadnu stavebnú úpravu trvalého charakteru, s výnimkou údržby a opráv ich stavieb existujúcich ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy. Nájomcovia súčasne vyhlasujú a zaručujú, že budú postupovať tak, aby uzatvorením tejto nájmovej zmluvy nevznikla prenajíateľovi škoda, ktorej náhrady by sa domáhali oprávnené osoby titulom uplatneného reštitučného nároku podľa ods. 1 tohto článku.

Článok VI

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomcovia podpísaním tejto zmluvy vyhlasujú a zaručujú prenajíateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - 1.1 nájomcovia sú právnymi subjektmi platne existujúcimi podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci sú osoby oprávnené konať v mene nájomcov,
 - 1.2 nájomcovia nie sú v úpadku, neboli nimi alebo jeho štatutárnym orgánom alebo tretou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na ich majetok a ani im úpadok nehrozí,

1.3 nájomcovia neboli ako právnické osoby zrušené, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijali žiadne rozhodnutie za týmto účelom,

1.4 proti nájomcom nie sú 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 nájomcov, ktorý by mohol zmať alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcov vyplývajúcich z tejto zmluvy.

2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku alebo ods. 2 článku V tejto 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 nájomcov náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Čl. 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 pozemkom schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č. 261/2011 zo dňa 29.09.2011 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.
4. Nájomné právo k pozemkom podľa tejto zmluvy predloží prenajímateľ na zápis záznamom do listu vlastníctva v katastri nehnuteľností, k čomu ho nájomcovia týmto splnomocňujú. Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky spojené s týmto zápisom budú znášať nájomcovia.
5. 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 medziasom 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.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 9-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, 7 pre prenajímateľa (z toho 2 pre príslušný Katastrálny úrad) a 2 pre nájomcov.

7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Účinnosťou tejto zmluvy končí platnosť Zmlúv o nájme pozemkov č. 08-83-1055-02-00, č. 08-83-1056-02-00, č. 08-83-1058-02-00, č. 08-83-1059, č. 08-83-1060-02-00, č. 08-83-1062-02-00, č. 08-83-1063-02-00, č. 08-83-1064-02-00. Zmluvné strany sa budú riadiť ustanoveniami dojednanými v tejto zmluve.

Bratislava dňa 09.12.2011

Bratislava dňa 23.11.2011

Hlavné mesto SR Bratislava

1. AUPARK a.s.

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

.....
Markus Pichler v. r.
predseda predstavenstva spoločnosti

.....
Thomas Heidenhofer v. r.
člen predstavenstva spoločnosti

2. AUPARK Tower Bratislava s. r. o.

.....
Mgr. Zdenko Kučera v. r.
konateľ spoločnosti

VÝKAZ VÝMER


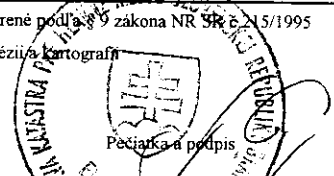
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (sidlo)
PK vl.	parcely		ha	m2								ha	m2		
LV	PK	KN													
Stav právny je totožný s registrom C KN:															
1		5105/87		2255	ost.pl.						5105/87		2169	ost.pl.	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, BA detto
											5105/521		86	zast.pl.	
													22		
spolu:													2255		

Legenda: kód spôsobu využívania:

- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkovisko a ich súčasti
- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Spoplatnené v zmysle zákona č. 146/95 Zb.

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

Geovis s.r.o. Wolkrova 4 851 03 Bratislava IČO: 36 810 851 č.t. 0905 851354		Kraj:	Bratislavský	Okres:	Bratislava V.	Obec:	Bratislava - Petržalka
		Kat. územie:	Petržalka	Číslo plánu:	36/2011	Mapový list č.:	Bratislava 9-0/34
GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na oddelenie pozemku p.č. 5105/87, 521.</i>							
Vyhotovitel:		Autorizačne overil:			Úradne overil:		
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Číslo:	
19.7.2011	Ing. Z. Gasparik	19.7.2011	Ing. Milica Vašková	22 JÚL 2011	Ing. Cipová Magdaléna	1459/11	
Nové hranice boli v prírode označené roxormi		Náležitostami súvisiacimi s odpoveďou predpisom			Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 15/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.:							
E 7882							
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii							

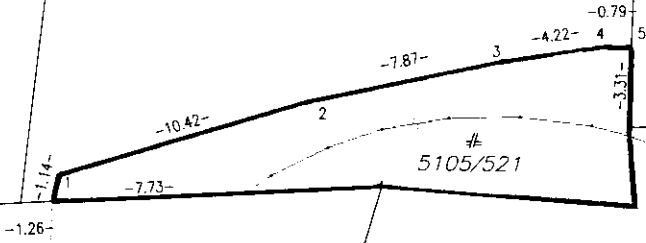
5081/1

5081/4

A
5105/87

A
5105/89

∇
5123



5105/521

-1.26-

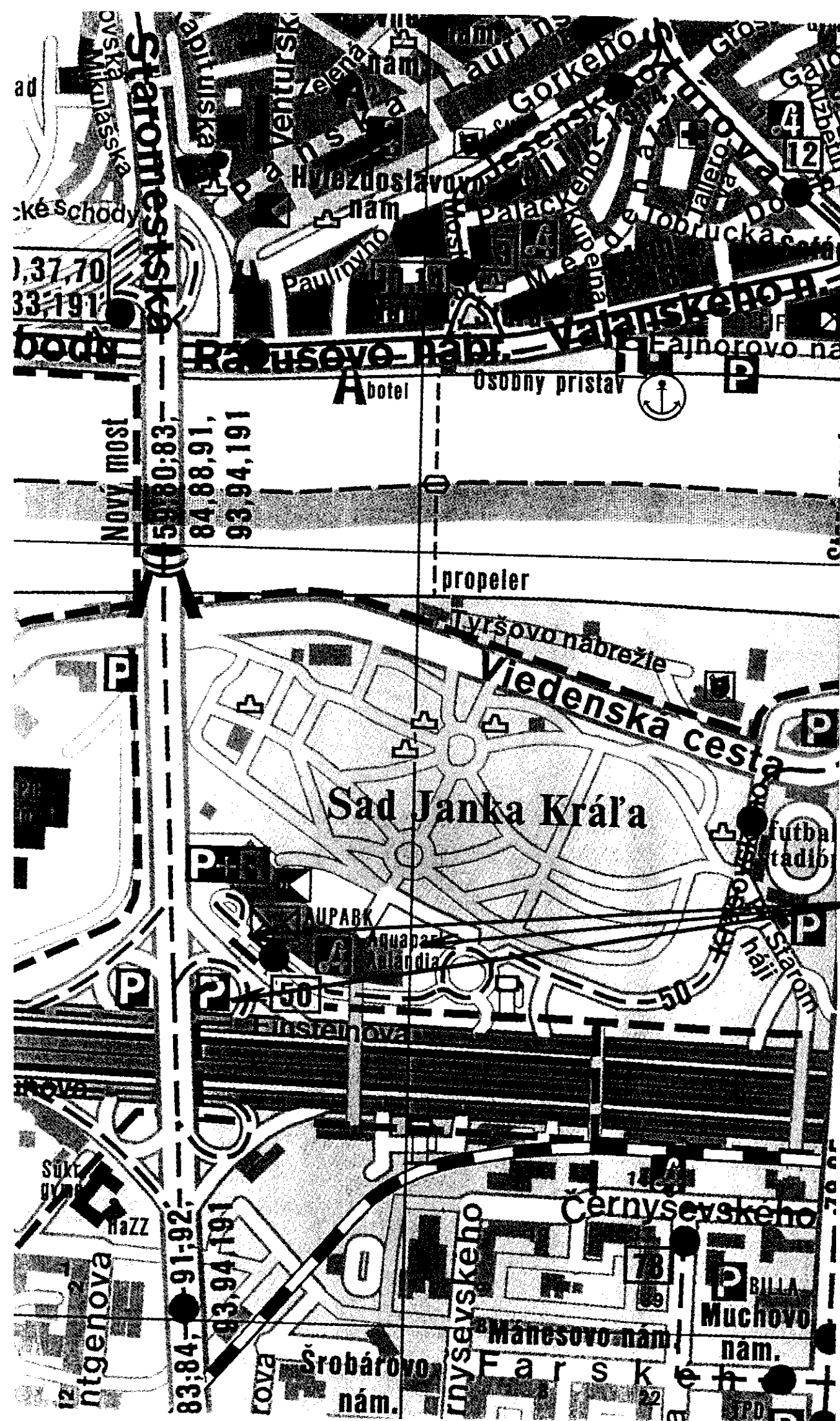
5105/178

A
5105/88

5105/247

5105/384

5105/269



PREDMET
NÁJMU

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	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2011	PhDr. Šikrová/133	06. 10. 2011

Vec

Výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 261/2011 zo dňa 29. 09. 2011, prijatého k návrhu na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa dlhodobého nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, pre spoločnosti AUPARK a.s. a AUPARK Tower Bratislava s. r. o. so sídlom v Bratislave

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, dlhodobý nájom pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, v areáli „Bratislava Shopping Center AUPARK“, na dobu 20 rokov s možnosťou predĺženia nájmu o ďalších 10 rokov po prehodnotení nájomného, pre spoločnosti:

3. AUPARK a.s. so sídlom Prievozská 4 v Bratislave, IČO 35781939 a AUPARK Tower Bratislava s. r. o. so sídlom Prievozská 4 v Bratislave, IČO 35930691 pozemky s celkovou výmerou 33703 m², a to:
 - 3.1 parc. č. 5081/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2350 m² v celosti,
 - 3.2 parc. č. 5081/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 130 m² v celosti,
 - 3.3 parc. č. 5081/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 517 m² v celosti,
 - 3.4 parc. č. 5081/6 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 107 m² v celosti,
 - 3.5 parc. č. 5081/11 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 5344 m² v celosti,
 - 3.6 parc. č. 5081/12 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 283 m² v celosti,
 - 3.7 parc. č. 5081/14 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 324 m² v celosti,
 - 3.8 parc. č. 5105/88 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2041 m² v celosti,
 - 3.9 parc. č. 5105/107 – ostatné plochy vo výmere 1018 m² v celosti,
 - 3.10 parc. č. 5105/178 – zastavané plocha a nádvoria vo výmere 17822 m² v celosti,
 - 3.11 parc. č. 5105/236 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1343 m² v celosti,
 - 3.12 parc. č. 5105/398 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 39 m² v celosti,
 - 3.13 parc. č. 5105/399 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 m² v celosti,
 - 3.14 parc. č. 5105/400 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 m² v celosti,
 - 3.15 parc. č. 5105/401 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 m² v celosti,

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

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
07/59 356 133	07/59 356 500	VÚB 6327012/0200	603 481	www.bratislava.sk	oor@bratislava.sk

3.16 parc. č. 5105/408 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 2 m² v celosti,

3.17 parc. č. 5105/521 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 86 m², ktorá bola geometrickým plánom č. 36/2011 úradne overeným dňa 22. 07. 2011, vyhotoveným Geovis s.r.o., zameraná a odčlenená z parc. č. 5105/87,

3.18 parc. č. 5108/2 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 2294 m² v celosti, za nájomné 33 091,- EUR ročne, za účelom užívania na pozemkoch sa nachádzajúcich spevnených plôch, komunikácií a chodníkov, parkoviska a zásobovacieho koridoru, údržby zelene a vykonávania športových, zábavných, rekreačných a kultúrnych aktivít,

s podmienkami:

1. Právom prenajímateľa jednostranne od nájomných zmlúv odstúpiť v prípade, že bude právoplatne rozhodnuté o uplatnení reštitučného nároku v prospech oprávnenej osoby, a to v časti predmetu nájmu dotknutej reštitučným nárokom.
2. Nájomné zmluvy budú nájomcami podpísané do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomné zmluvy v tejto lehote nebudú nájomcami podpísané, toto uznesenie stratí platnosť.
3. Tie priestory, ktoré sú v súčasnosti prístupné verejnosti, zostanú verejnosti i naďalej prístupné.
4. V prípade režimovania parkoviska, musí sa toto prerokovať s hlavným mestom SR Bratislavou, resp. s príslušnou mestskou časťou.
5. Prispievať mestskej časti Bratislava-Petržalka na údržbu Sadu Janka Kráľa vo výške 10 % nákladov ročne.

- - -

Za správnosť výpisu z uznesenia:

Mgr. Dagmar Kramplová, v. r.
vedúca organizačného oddelenia
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy