

ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV
č. 08 88 0919 19 00

1. METRO Bratislava a.s.

Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava

Poštová adresa: Muchovo nám. 12, 852 71 Bratislava

Štatutárni zástupcovia: JUDr. Zuzana Kolláriková, predseda predstavenstva
Ing. arch. Drahan Petrovič, člen predstavenstva

IČO: 35 732 881

IČ DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sa, vložka číslo: 1575/B

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: Ing. arch. Matúš Vallo - primátor

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu : IBAN SK 59 7500 0000 0000 2590 3513

Variabilný symbol: 888091919

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „nájomca“)

zmluvné strany uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme nehnuteľností:

PREAMBULA

Hlavné mesto SR Bratislava je stavebníkom verejnoprospešnej stavby „Nosný systém MHD, prevádzkový úsek Janíkov dvor – Šafárikovo námestie v Bratislave, 2. časť Bosákova ulica – Janíkov dvor“ (ďalej aj ako „Stavba“). Na predmetnú stavbu bolo mestskou časťou Bratislava – Petržalka, ako príslušným stavebným úradom vydané Územné rozhodnutie o umiestnení stavby „Nosný systém MHD, prevádzkový úsek Janíkov dvor – Šafárikovo nám. 2. časť Bosákova ul. Janíkov dvor“ č. 7099/2018/10-UKSP/Br-31 zo dňa 18.10.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 17.05.2019. Verejný záujem na danú stavbu je preukázaný vyššie uvedeným územným rozhodnutím a v súlade s § 17a zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov. Majetkovoprávne usporiadanie pozemkov, ktoré sú súčasťou trvalého a dočasného záberu predmetnej stavby, bolo zahájené za účelom získania stavebného povolenia na predmetnú stavbu. Záujmom hlavného mesta SR Bratislavy je vybudovať druhú časť nosného systému, prepojiť a sprístupniť celú Petržalku s centrom mesta. Zmluvné strany sa rozhodli riešiť vzťah k pozemkom formou uzatvorenia tejto nájomnej zmluvy za účelom splnenia hmotnoprávných podmienok stavebného zákona v prospech hlavného mesta SR Bratislavy ako stavebníka.

Článok I.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností v Bratislave, pozemkov registra „C“ KN, zapísaných na LV č. 3095, a to :

- pozemku parc. č. 1111/1	- ostatná plocha vo výmere	1 727 m ² ,
- pozemku parc. č. 1329/2	- zastavané plochy a nádvoria vo výmere	509 m ² ,
- pozemku parc. č. 1329/3	- zastavané plochy a nádvoria vo výmere	41 m ² ,
- pozemku parc. č. 1441/42	- ostatné plochy vo výmere	1 690 m ² ,
- pozemku parc. č. 1565	- ostatné plochy vo výmere	15 471 m ² ,
- pozemku parc. č. 1577	- zastavané plochy a nádvoria vo výmere	1 067 m ² ,
- pozemku parc. č. 1578/2	- ostatné plochy vo výmere	1 731 m ² ,
- pozemku parc. č. 1578/3	- ostatné plochy vo výmere	771 m ² ,
- pozemku parc. č. 1860/16	- ostatné plochy vo výmere	596 m ² ,
- pozemku parc. č. 1878/3	- zastavané plochy a nádvoria vo výmere	752 m ² ,
- pozemku parc. č. 2150/5	- ostatné plochy vo výmere	2 311 m ² ,
- pozemku parc. č. 2268/2	- zastavané plochy a nádvoria vo výmere	1 978 m ² ,
- pozemku parc. č. 2310	- zastavané plochy a nádvoria vo výmere	326 m ² ,
- pozemku parc. č. 2311	- zastavané plochy a nádvoria vo výmere	3 604 m ² ,
- pozemku parc. č. 2312	- ostatné plochy vo výmere	1 591 m ² ,
- pozemku parc. č. 2409/7	- ostatné plochy vo výmere	2 850 m ² ,
- pozemku parc. č. 2409/8	- ostatné plochy vo výmere	2 304 m ² ,
- pozemku parc. č. 2474/1	- ostatné plochy vo výmere	493 m ² ,
- pozemku parc. č. 2475/1	- ostatné plochy vo výmere	1 347 m ² ,
- pozemku parc. č. 4428/17	- ostatné plochy vo výmere	5 065 m ² .

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky registra „C“ KN, k. ú. Petržalka,

- pozemku parc. č. 1111/1	- ostatná plocha vo výmere	348 m ² ,
- pozemku parc. č. 1329/2	- zastavané plochy a nádvoria vo výmere	509 m ² ,
- pozemku parc. č. 1329/3	- zastavané plochy a nádvoria vo výmere	41 m ² ,
- pozemku parc. č. 1441/42	- ostatné plochy vo výmere	1 453 m ² ,
- pozemku parc. č. 1565	- ostatné plochy vo výmere	719 m ² ,
- pozemku parc. č. 1577	- zastavané plochy a nádvoria vo výmere	103 m ² ,
- pozemku parc. č. 1578/2	- ostatné plochy vo výmere	37 m ² ,
- pozemku parc. č. 1578/3	- ostatné plochy vo výmere	65 m ² ,
- pozemku parc. č. 1860/16	- ostatné plochy vo výmere	469 m ² ,
- pozemku parc. č. 1878/3	- zastavané plochy a nádvoria vo výmere	420 m ² ,
- pozemku parc. č. 2150/5	- ostatné plochy vo výmere	2 311 m ² ,
- pozemku parc. č. 2268/2	- zastavané plochy a nádvoria vo výmere	22 m ² ,
- pozemku parc. č. 2310	- zastavané plochy a nádvoria vo výmere	18 m ² ,
- pozemku parc. č. 2311	- zastavané plochy a nádvoria vo výmere	611 m ² ,
- pozemku parc. č. 2312	- ostatné plochy vo výmere	14 m ² ,
- pozemku parc. č. 2409/7	- ostatné plochy vo výmere	80 m ² ,
- pozemku parc. č. 2409/8	- ostatné plochy vo výmere	24 m ² ,
- pozemku parc. č. 2474/1	- ostatné plochy vo výmere	79 m ² ,
- pozemku parc. č. 2475/1	- ostatné plochy vo výmere	116 m ² ,
- pozemku parc. č. 4428/17	- ostatné plochy vo výmere	5 065 m ² .

ako je to zakreslené v situáciách v spoločnom rozsahu pozemkov **12 504 m²**, k. ú. Petržalka (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemky“). Situácia č. 1 – Trvalý záber a Situácia č. 2 – Dočasný záber, tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.1 a príloha č. 2.

3. Účelom nájmu pozemkov špecifikovaných v tomto článku je vybudovanie verejnoprospešnej stavby „Nosný systém MHD, prevádzkový úsek Janíkov dvor – Šafárikovo námestie v Bratislave, 2. časť Bosákova ulica – Janíkov dvor.“
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok II.

Vznik a doba trvania nájmu

1. Nájom nehnuteľností uvedených v článku I. ods. 2 schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 354/2019 zo dňa 12. 12. 2019.
2. Nájom sa dojednáva na dobu určitú 10 rokov od ukončenia Stavby. Pod pojmom „ukončenie Stavby“ pre účely tohto bodu strany rozumejú nadobudnutia právoplatnosti posledného kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným správnym orgánom na Stavbu alebo jej časť.

Článok III.

Úhrada za nájom

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom 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 prenajímateľovi ročné nájomné vo výške **10,00 €/m²/rok, t.j. za 12 504 m²** celkom vo výške **125 040,00 Eur/rok** (slovom: stodvadsaťpäťtisícštyridsať eur) **bez DPH**.
2. Nájomné dohodnuté v ods. 1. tohto článku je uvedené bez DPH. DPH bude fakturovaná spolu s nájomným podľa platných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu bude nájomca uhrádzať počnúc dňom **nadobudnutia právoplatnosti prvého stavebného povolenia vydaného príslušným úradom na Stavbu**.
4. Nájomné za predmet nájmu je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom 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 prenajímateľa.
5. Nájomné za rok, v ktorom vznikne nájomcovi povinnosť uhrádzať nájomne podľa odseku 3 tohto článku, bude uhradené prenajímateľom v alikvotnej výške na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi potom, ako povinnosť platiť nájomné vznikne.

Článok IV.

Práva a povinnosti nájomcu

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.
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. Nájomca sa ďalej zaväzuje hradiť zo svojho všetky miestne poplatky, ktoré budú spojené s predmetom nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe, s výnimkou generálneho dodávateľa stavby vybraného nájomcom a jeho subdodávateľov, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. Nájomca zodpovedá za porušenie akýchkoľvek povinností a predpisov, ako vzniknutú škodu, ktoré nastanú v súvislosti s užívaním predmetu nájmu. Ide najmä, ale nie len, o povinnosti vyplývajúce z predpisov upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, ochranu pre požiarmi, hygienické predpisy, nakladanie s odpadmi, dopravné predpisy. V rovnakom rozsahu nájomca zodpovedá aj v prípade, ak k porušeniu dôjde zavinením tretej osoby v súvislosti s realizáciou Stavby.
7. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. V prípade vydania viacerých kolaudačných rozhodnutí sa táto povinnosť vzťahuje na všetky vydané kolaudačné rozhodnutia.
8. Pri skončení nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, s výnimkou, že prenajímateľ je povinný strpieť na predmete nájmu zrealizované objekty Stavby. V prípade užívania pozemkov na účely zriadenia staveniska je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.

Článok V. Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci sú osobami oprávnenými konať v mene nájomcu a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti, 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, nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom, proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, 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 VI. Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa, ktorá musí byť riadne odôvodnená s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota sa bude počítať od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby zahájenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne zahájenia prác je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy jednostranne odstúpiť len v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - d) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
2. Strany vyhlasujú, že po skončení nájmu v prípade, ak bude naplnený účel tejto zmluvy a bude Stavba zrealizovaná, pristúpia bez meškania k rokovaniu ohľadom ďalšej úpravy právneho vzťahu vlastníka Stavby k pozemkom, na ktorých sa bude Stavba nachádzať.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo, ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy poslednou zmluvnou stranou.
4. Táto nájomná zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca 5 vyhotovení.
6. Prílohou tejto zmluvy sú:
 - Príloha č. 1: Situácia č. 1 Trvalý záber
 - Príloha č. 2: Situácia č. 2 Dočasný záber

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.

V Bratislave dňa 16.12.2019

V Bratislave dňa 16.12.2019

Prenajímateľ :
METRO Bratislava a. s.

Nájomca :
Hlavné mesto SR Bratislava

v.r.

v zastúpení Kratochvílová

.....
JUDr. Zuzana Kolláriková
predseda predstavenstva

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

v.r.

.....
Ing. arch. Drahan Petrovič
člen predstavenstva

Trvalé zábery METRO - celkový prehľad

