

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 - 83 -0629 - 16 - 00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

V zastúpení : JUDr. Ivo Nesrovnal

primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu (IBAN): SK587500000000025828453

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IČO: 00603481

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Slovenský hydrometeorologický ústav

Sídlo: Jeseniova 17, 833 15 Bratislava 37

Zastúpený: RNDr. Martin Benko, PhD., generálny riaditeľ

Podľa zriaďovacej listiny rozhodnutím ministra životného prostredia Slovenskej republiky zo dňa 12. júna 2006, č. 23/2006-1.6

Peňažný ústav: Štátna pokladnica

Číslo účtu IBAN): SK1581800000007000391744

BIC (SWIFT): SPSRSKBXXX

IČO: 156884

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme pozemku:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v Bratislave zapísaných v údajoch katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava:

katastrálne územie Podunajské Biskupice:

1.1 na liste vlastníctva č. 2214 ako pozemok registra „C“ parc. č. 6054/1, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria v celkovej výmere 4471 m²,

1.2 na liste vlastníctva č. 7581 ako pozemok registra „E“ parc. č. 470, druh pozemku – orná pôda v celkovej výmere 507 m²,

katastrálne územie Nivy:

1.3 na liste vlastníctva č. 797 ako pozemok registra „C“ parc. č. 9732/15, druh pozemku – ostatné plochy v celkovej výmere 1505 m²,

1.4 na liste vlastníctva č. 4288 ako pozemok registra „E“ parc. č. 1847/104, druh pozemku – vodné plochy v celkovej výmere 2895 m²,

katastrálne územie Čunovo:

1.5 na liste vlastníctva č. 1469 ako pozemok registra „C“ parc. č. 1709 druh pozemku – ostatné plochy v celkovej výmere 5940 m²,

1.6 na liste vlastníctva č. 767 ako pozemok registra „E“ parc. č. 77/2 druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria v celkovej výmere 24619 m².

2. Prenajímateľ prenecháva pozemky uvedené v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy a nájomca ich prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve a to :

k. ú. Podunajské Biskupice

2.1 časť pozemku registra „C“ parc. č. 6054/1 vo výmere 1 m²,

2.2 časť pozemku registra „E“ parc. č. 470 vo výmere 1 m²,

k. ú. Nivy

2.3 časť pozemku registra „C“ parc. č. 9732/15 vo výmere 1 m²,

2.4 časť pozemku registra „E“ parc. č. 1847/104 vo výmere 1 m²,

k. ú. Čunovo

2.5 časť pozemku registra „C“ parc. č. 1709 vo výmere 1 m²,

2.6 časť pozemku registra „E“ parc. č. 77/2 vo výmere 1 m²,

spolu vo výmere 6 m² (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“), tak ako je zakreslené v kópiách z katastrálnych máp a v situáciách, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1 až 6.

3. Účelom nájmu je užívanie a prevádzka pozorovacích objektov štátnej hydrologickej siete a zabezpečenie vstupov na predmetné pozemky.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Za nesplnenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,- Eur a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
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.

Čl. II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa čl. VII ods. 8 tejto zmluvy, tento deň bude zároveň prvým dňom nájmu.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
- a/ kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b/ výpoveďou prenajímateľa a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou,
 - 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 len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. e/, f/ tohto odseku.
 - d/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - da/ neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia,
 - db/ ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s ods. 2 Čl. IV tejto zmluvy,
 - dc/ schválenia projektu celomestského významu, pri realizácii ktorého dôjde k nevyhnutnému zásahu do priestoru, ktorý tvorí predmet nájmu, za predpokladu, že

tento projekt bude v súlade s územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, platným ku dňu podpisu tejto zmluvy. Pričom nájomca je povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady.

e/ odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade:

ea/ ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo

eb/ ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy,

f/ odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

3. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje (ex nunc).
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. V prípade, ak sa na pozemku parc. č. 1709 k. ú. Čunovo, ktorý je v kolízii dopravného zámeru – výstavba mimoúrovňovej križovatky na diaľnici D2 pri Čunove, s prepojavacím úsekom na cestu I/2, vrátane mimoúrovňovej križovatky s cestou I/2, začnú stavebné práce Národnej diaľničnej spoločnosti a.s., bude predmet nájmu upravený dodatkom k tejto zmluve.

Čl. III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 596/2016 zo dňa 29.9.2016 vo výške:
 - 1.1 **17,00 Eur/m²/rok** k. ú. Podunajské Biskupice, čo pri výmere 2 m² predstavuje sumu ročne 34,00 Eur,
 - 1.2 **19,00 Eur/m²/rok** k. ú. Nivy, čo pri výmere 2 m² predstavuje sumu ročne 38,00 Eur,
 - 1.3 **15,00 Eur/m²/rok** k. ú. Čunovo, čo pri výmere 2 m² predstavuje sumu ročne 30,00 Eur
2. Ročné nájomné pri výmere spolu 6 m² predstavuje sumu vo výške 102,00 Eur, ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných ročných splátkach vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa, číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453, variabilný symbol VS 883062916 v Československej obchodnej banke.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca roka, v ktorom sa zmluva uzavrela. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s Čl. VII ods.8.
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, pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.
Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dotknutých v zmluve.
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Čl. IV

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. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa s výnimkou odovzdania staveniska dodávateľovi stavby. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
3. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o pozemok, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu, ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
4. Nájomca berie na vedomie, že pozemok parc. č. 1847/104 k. ú. Nivy sa nachádza v ochrannom pásme Slovnafu, a.s. a bezpečnostnom pásme plynu.
5. Na pozemku parc. č. 470 k. ú. Podunajské Biskupice sa nachádza miestna komunikácia II. triedy Podunajská ul., pri zásahu do miestnej komunikácie a jej súčasti je nájomca povinný požiadať o povolenie na zvláštne užívanie v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon). Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.

6. V prípade skončenia nájmu sa zmluvné strany vzhľadom na ustanovenie § 11 ods. 4 zákona č. 201/2009 Z. z. o štátnej hydrologickej službe a štátnej meteorologickej službe dohodnú o vzájomných právach a povinnostiach pri prevádzke pozorovacích objektov na predmete nájmu s výnimkou skončenia nájmu podľa v čl. II ods. 2 písm. d bod dc.
7. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti – Ružinov, Čunovo a Podunajské Biskupice v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene, zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
8. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
9. Nájomca sa zväzuje zabezpečiť zneškodnenie 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. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom (zmena obchodného mena spoločnosti, sídla spoločnosti, pod.). Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
11. V súlade s ust. § 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 na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia každej zo zmluvných strán uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
13. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 12 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 12 tohto článku a iná adresa nebude známa, považuje sa písomnosť za doručení dňom jej vrátenia, a to aj v prípade, ak sa zmluvná strana o tom nedozvie.
14. Nájomca je povinný v zmysle VZN hl. mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň, v spolupráci s oddelením životného prostredia a mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a mestskou časťou Bratislava – Ružinov zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene najneskôr do kolaudácie stavby na predmete nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca

povinný zaplatiť sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

15. Nájomca je povinný pri osadení a prevádzke zariadenia dodržať normu STN 83 7010 Ochrana prírody. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
16. V prípade zničenía alebo znečistenia verejnej plochy (zeleň, spevnené plochy) je nájomca povinný vykonať nápravu v čo najkratšom čase. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného a očíslovaného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájom pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č. 596/2016 zo dňa 29.9.2016 ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Odpis uznesenia mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 7.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch 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 nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
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-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 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 podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47 ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov neskorších predpisov.
9. 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 ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa:

V Bratislave dňa:

Prenajímateľ:

Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:

Slovenský hydrometeorologický ústav

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

.....
RNDr. Martin Benko, PhD.
generálny riaditeľ