

NÁJOMNÁ ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV č.BA/2017/330/24

(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:

SLOVENSKÁ REPUBLIKA

Správca:

Obchodné meno: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Právna forma: štátny podnik

Sídlo: Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica

IČO: 36 022 047

DIČ: 2020066213

IČ DPH: SK2020066213

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel Pš, vložka č. 713/S

konajúci prostredníctvom: Ing. Stanislav Gáborík, generálny riaditeľ

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN:

Názov a adresa organizačnej zložky podniku, ktorej sa právny úkon týka:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Obchodné meno: PETRŽALKA CITY, a.s.

Právna forma: akciová spoločnosť

Sídlo: Panenská 6, 811 03 Bratislava

IČO: 35 933 372

DIČ: 2022013620

IČ DPH: SK2022013620

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel SA, vložka č.3925/B

konajúca prostredníctvom: JUDr. Pavel Bagin, predseda predstavenstva

Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

IBAN:

(ďalej len „**nájomca**“ a prenájomateľ spolu s nájomcom ďalej len „**zmluvné strany**“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je na základe zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov správcom nehnuteľnosti vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to nasledovného pozemku:
 - parcela registra KNC č. 1112 o výmere 7159 m², druh pozemku vodné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Petržalka, obec BA - m. č. PETRŽALKA, okres Bratislava V, zapísaná na LV č. 1283, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časť pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku (ďalej len **„predmet nájmu“**) o celkovej výmere **2535,87 m²**, pričom výmera prístupovej komunikácie je 2522,07 m² (dĺžka 840,69 m x šírka 3 m) a výmera napojenia prístupovej komunikácie na Mestský park je 13,8 m² (dĺžka 4,6 m a šírka 3 m). Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Čl. II tejto zmluvy.
3. Predmet nájmu je zakreslený v kópii výkresu č.1 projektovej dokumentácie stavby – „Petržalka City – lokalita B, úprava vodnej stavby – vodohospodárska stavba Chorvátskeho ramena“ - prístupová komunikácia - chodník, ktorá je neoddeliteľnou prílohou číslo 1. tejto zmluvy a v kópii výkresu č. 1 projektovej dokumentácie stavby „Petržalka City – lokalita B, Mestský park Petržalka City – detská zóna „Detský svet“- SO-09 Spevnené plochy, prepojenie prístupová komunikácia – Mestský park – Detská zóna, ktorá je neoddeliteľnou prílohou č. 2 tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne na umiestnenie a prevádzkovanie stavieb:
 - **„ Petržalka City – lokalita B, úprava vodnej stavby – vodohospodárska stavba Chorvátskeho ramena- Prístupová komunikácia – chodník“**
 - **„ Petržalka City – lokalita B – Mestský park Petržalka City – Detská zóna „Detský svet“ – prepojenie Prístupová trasa – Mestský park - Detská zóna“**

Článok II.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhrádzať prenájomateľovi ročné nájomné 0,60 €/m²/rok, t. j. za celkovú výmeru 2535,87 m² ročné nájomné vo výške 1521,52 Eur bez DPH (slovom: jedentisícpäťstodvadsaťjeden eur päťdesiatdva centov).
2. DPH bude k nájomnému fakturovaná v zmysle platného zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

3. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne 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 uvedený v tvare IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
4. Alikvotnú časť nájomného za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2017 je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. 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.
5. 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 2019. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
6. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa bodu 3. tohto článku, prenajímateľ 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.

Článok III.

Podmienky nájmu, povinnosti správcu prístupovej komunikácie

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. 4 tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom nájmu a zaväzuje sa plniť nasledovné povinnosti :
 - a) zodpovedá správcovi vodohospodárskeho majetku, SVP, š. p. za to, že zriadením, prevádzkovaním a užívaním prístupovej komunikácie nedôjde k poškodzovaniu majetku v správe SVP, š. p.,
 - b) zabezpečuje na vlastné náklady vykonávanie potrebnej údržby a opráv, podľa potreby aj po poškodení pri povodňovej aktivite, prípadne údržbe správcom toku, zabezpečuje vykonanie opráv prístupovej komunikácie,
 - c) zaväzuje sa všetky činnosti týkajúce sa vodohospodárskeho majetku v správe SVP, š. p. vopred písomne nahlásiť a vykonať po písomnom odsúhlasení so správcom vodohospodárskeho majetku SVP, š. p.,
 - d) zabezpečí kosbu trávneho porastu min. 1 m od okraja prístupovej komunikácie a starostlivosť o dreviny a kríky nachádzajúce sa v blízkosti prístupovej komunikácie,

- e) zabezpečuje na vlastné náklady odstraňovanie a odvoz odpadkov z prístupovej komunikácie a jej bezprostredného okolia,
- f) zaväzuje sa realizovať opatrenia na predchádzanie vzniku škody v takom rozsahu, aby prístupovou komunikáciou a nedostatočnou starostlivosťou nebola spôsobená škoda SVP, š. p.,
- g) zaväzuje sa zabezpečiť, aby zriadením prístupovej komunikácie nedochádzalo k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd,
- h) preberá na seba aj zodpovednosť za BOZP svojich zamestnancov alebo osôb, realizujúcich činnosti súvisiace so zriadením a údržbou prístupovej komunikácie,
- i) **zaväzuje sa umožniť SVP, š. p. bezodplatne užívať prístupovú komunikáciu ako účelovú komunikáciu pri zabezpečovaní údržby vodnej stavby Chorvátske rameno, kosení brehov a pri mimoriadnych udalostiach,**
- j) SVP, š.p. nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené na prístupovej komunikácii, ktoré vzniknú v dôsledku bežnej prevádzky alebo mimoriadnych udalostí ani za škody spôsobené v rámci realizácie povodňových, zabezpečovacích prác,
- k) 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 tretej osobe,
- l) 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,
- m) nájomca sa zaväzuje vybudovať na vlastné náklady na predmete nájmu prístupovú komunikáciu a jej napojenie k časti mestského parku, tzv. Detskej zóny v rámci investičného zámeru „Petržalka City B“ na základe vypracovaného projektu stavby, v súlade so stanoviskami SVP, š. p. vydanými pod číslom CS SVP OZ BA 248/2017/93 zo dňa 13.07.2017, CS SVP OZ BA 381/2017/36 zo dňa 26.09.2017 a CS SVP OZ BA 248/2017/93 zo dňa 19.09.2017, ktorých fotokópie tvoria neoddeliteľnú Prílohu č. 3, č. 4 a č. 5 tejto zmluvy a všetky prípadné zmeny sa zaväzuje prerokovať so SVP, š. p.,
- n) nájomca sa zaväzuje v rámci realizácie stavby prístupovej komunikácie a v rámci jej údržby v plnej miere rešpektovať ťarchy uvedené v časti C listu vlastníctva č. 1283, k. ú. Petržalka.

Článok IV.

Podmienky nájmu, povinnosti prenajímateľa a správcu vodného toku

1. Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil realizáciu stavby: **„Petržalka City – lokalita B, úprava vodnej stavby – vodohospodárska stavba Chorvátskeho ramena- Prístupová komunikácia“** a stavby **„Petržalka City – lokalita B Mestský park Petržalka City –**

Detská zóna „Detský svet“ – prepojenie Prístupová trasa – Mestský park - Detská zóna“. 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. 4 tejto zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v Čl. I ods. 4 tejto zmluvy dokladom k pozemkom uvedeným v Čl. I ods. 1 tejto zmluvy v súlade s ust. § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

2. **SVP, š. p. si vyhradzuje právo pri vyhlásení povodňovej aktivity a s tým súvisiacim výkonom nutnej údržby, obmedziť až zastaviť na nevyhnutnú dobu prevádzku prístupovej komunikácie.**
3. **Prístupová komunikácia bude slúžiť zároveň pre SVP, š. p. ako účelová komunikácia na údržbu vodnej stavby Chorvátske rameno, a to bezodplatne.**
4. **Nájomca berie na vedomie, že SVP š.p. je povinný plniť si svoje zákonné aj iné povinnosti, vyplývajúce mu z povahy jeho činnosti, správcu vodohospodársky významných vodných tokov. Z tohto dôvodu si je nájomca vedomý skutočností a súhlasí s tým, že v dôsledku plnenia riadnych a mimoriadnych úloh, SVP š.p. môže vzniknúť potreba prípadnej rekonštrukcie, modernizácie, opráv, údržby touto zmluvou prenajatého vodohospodárskeho majetku a v súvislosti s tým môže dôjsť k čiastočným alebo celkovým úpravám, obmedzeniam, znehodnoteniam alebo nutnosti odstránenia prístupovej komunikácie. SVP š.p. sa v takomto prípade nedopúšťa porušenia akýchkoľvek a žiadnych zmluvných ani iných povinností zo záväzného vzťahu, ktoré by mohli založiť nárok nájomcu na náhradu škody. SVP š. p. nie je v takomto prípade povinný prístupovú komunikáciu uviesť do pôvodného stavu ani uhradiť nájomcovi akékoľvek náklady s tým spojené a takéto náklady sa v žiadnom prípade nepovažujú za škodu vzniknutú nájomcovi. Uvedenie prístupovej komunikácie do pôvodného stavu, v prípade ak o to bude mať záujem, zabezpečí sám nájomca a to na vlastné náklady.**
5. **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) SVP, š. p. nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu spôsobené mimoriadnou udalosťou.**

Článok V.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú 5 rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má prednostné právo na predĺženie nájmu v zmysle ustanovení tejto zmluvy na ďalšie obdobie piatich (5) rokov, pričom toto právo je oprávnený využiť písomným oznámením prenajímateľovi, najneskôr dva mesiace pred ukončením doby nájmu. Ak tak nájomca urobí, zmluva sa po dohode zmluvných strán predĺži o požadovanú dobu formou písomného dodatku podpísaného štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.
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,
 - d. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Čl. I ods. 4 tejto zmluvy,
 - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako 3 mesiace,

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 5 (piatich) vyhotoveniach, 3 (tri) pre prenajímateľa a 2 (dve) 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 doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol.
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 – kópia výkresu č.1 projektovej dokumentácie stavby – „Petržalka City – lokalita B, úprava vodnej stavby – vodohospodárska stavba Chorvátskeho ramena- Prístupová komunikácia“

Príloha č. 2 – kópia výkresu č.1 projektovej dokumentácie stavby - „Petržalka City – lokalita B Mestský park Petržalka City – Detská zóna „Detský svet“ – prepojenie Prístupová trasa – Mestský park - Detská zóna“.

Príloha č. 3 - kópia vyjadrenia SVP, š.p. č. CS SVP OZ BA 248/2017/93 zo dňa 13.07.2017

Príloha č. 4 – kópia vyjadrenia SVP, š.p. č. CS SVP OZ BA 381/2017/36 zo dňa 26.09.2017

Príloha č.5 – kópia vyjadrenia SVP, š.p. č. CS SVP OZ BA 248/2017/93 zo dňa 19.09.2017

V Banskej Štiavnici, dňa:

V, dňa:

Prenajímateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Nájomca:

PETRŽALKA CITY, a. s.

.....
Ing. Stanislav Gáborík
generálny riaditeľ

.....
JUDr. Pavel Bagin
predseda predstavenstva