
ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ NÁJOMNEJ ZMLUVY

medzi

Rakytá Land Development, a.s.
v postavení Budúceho nájomcu

a

Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves
v postavení Budúceho prenajímateľa

2022

TÁTO ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ NÁJOMNEJ ZMLUVY (ďalej aj len ako „Zmluva“) je uzavretá podľa ust. § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov v deň, mesiac a rok uvedený nižšie

MEDZI:

- (1) **Rakytá Land Development, a.s.**, so sídlom Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 52 595 528, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 7003/B, v mene ktorej koná Ing. Juraj Juritka, predseda predstavenstva a Mgr. Lukáš Dlugoš, člen predstavenstva (ďalej len „**Budúci nájomca**“)

a

- (2) **Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves**, so sídlom Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava, IČO: 00 603 392, v mene ktorej koná Dáriuš Krajčír, starosta (ďalej len „**Budúci prenajímateľ**“)

(Budúci nájomca a Budúci prenajímateľ ďalej spolu len „**Zmluvné strany**“ a každý z nich samostatne len „**Zmluvná strana**“).

1. DEFINÍCIE

- 1.1. V tejto Zmluve majú nasledujúce pojmy, pokiaľ sú uvedené s počiatočným veľkým písmenom, význam, ktorý im je priradený v tomto bode (1.1.) tohto článku (1.) Zmluvy:

„**Cestný zákon**“ znamená zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov;

„**Daň z pridanej hodnoty** alebo aj **DPH**“ znamená daň z pridanej hodnoty v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov;

„**Hlavné mesto**“ znamená hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00603481;

„**Katastrálny zákon**“ znamená zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov;

„**Koordinačná situácia**“ znamená číslo výkresu S.07 Projektovej dokumentácie;

„**Nájomná zmluva**“ znamená nájomnú zmluvu, ku ktorej uzavretiu sa Zmluvné strany touto Zmluvou zaväzujú, a ktorej znenie je prílohou č. 1 tejto Zmluvy;

„**Nájomné**“ má význam udelený mu v bode (5.2.) článku (5.) tejto Zmluvy;

„**Občiansky zákonník**“ znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov;

„**Obchodný zákonník**“ znamená zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov;

„**Pracovný deň**“ znamená akýkoľvek deň okrem sobôt, nedeľ a dní, ktoré sú podľa zákona č. 241/1993 Z. z. o štátnych sviatkoch, dňoch pracovného pokoja a pamätných dňoch, v znení neskorších predpisov štátnymi sviatkami alebo ďalšími dňami pracovného pokoja;

„**Právo tretej osoby**“ znamená akékoľvek záložné právo, podzáložné právo, vecné bremeno, zabezpečenie podmieneným alebo nepodmieneným prevodom práva, výhradu vlastníckeho práva, predkupné právo, alebo akékoľvek iné právo zakladajúce prednostné právo na uspokojenie v konkurznom, reštrukturalizačnom alebo exekučnom konaní, konaní o výkone rozhodnutia alebo inom podobnom konaní;

„**Predmet prevodu**“ má význam udelený mu v bode (3.2.) článku (3.) tejto Zmluvy;

„**Predmet nájmu**“ má význam udelený mu v bode (5.1.) článku (5.) tejto Zmluvy;

„**Pozemky prenajímateľa**“ má význam udelený mu v bode (3.1.) článku (3.) tejto Zmluvy;

„**Projekt**“ znamená projekt infraštruktúry pre individuálnu bytovú výstavbu a občiansku vybavenosť, ktorý má byť realizovaný na Pozemkoch prenajímateľa;

„**Projektová dokumentácia**“ znamená projekt pre územné rozhodnutie vypracovaný spoločnosťou Sadovsky & Architects s.r.o., Sienkiewiczova 4, 811 09 Bratislava, IČO: 53 087 461 pre názov stavby „Obytný súbor Rakýta“, ktorého investorom je Budúci nájomca a ktorá tvorí prílohu č. 2 Zmluvy;

„**Situácia majetkových vzťahov**“ znamená číslo výkresu S.10 Projektovej dokumentácie;

„**Stavba**“ znamená stavby vyznačené v Koordinačnej situácii ako:

SO 40	Vodovodné prípojky pre bytové domy
SO 52	Prípojka splaškovej kanalizácie
SO 53	Areálové odvádzanie dažďových vôd
SO 86	Vonkajšie osvetlenie (areálové)
SO 100	Príprava územia a HTU
SO 210	Napojenie na existujúcu komunikáciu
SO 211	Miestne obslužné komunikácie
SO 230	Chodníky, združený chodník a cyklochodník
SO 232	Chodník
SO 400	Verejný vodovod
SO 520	Verejná splašková kanalizácia
SO 530	Systém odvádzania dažďových vôd
SO 801	Dočasná prístupová komunikácia k ČS
SO 810	Trafostanica
SO 820	VN káblové rozvody a napojenie na existujúce rozvody VN

SO 830	Rozšírenie distribučnej siete NN
SO 831.1	NN káblová prípojka pre prečerpávaciu stanicu ČS1
SO 840	Trasa telekomunikačných rozvodov
SO 841.1	Mechanická ochrana káblových rozvodov - T-com
SO 850	Verejné osvetlenie (úsek napojenia exist. komunikácie)
SO 851	Verejné osvetlenie
SO 900	Terénne a sadové úpravy

ktoré budú umiestnené aj na Pozemkoch prenajímateľa;

„**Účet nájomcu**“ znamená bankový účet Budúceho nájomcu vedený v spoločnosti UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, IBAN: SK95 1111 0000 0016 3646 6003;

„**Účet prenajímateľa**“ znamená bankový účet Budúceho prenajímateľa vedený v spoločnosti Všeobecná úverová banka, a.s., IBAN: SK31 0200 0000 0000 0162 4042;

„**Zmluva**“ znamená túto Zmluvu o uzavretí budúcej nájomnej zmluvy.

- 1.2. Odkazy na túto Zmluvu sú aj odkazmi na akékoľvek jej prílohy (ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť) a odkazy na články a prílohy sú odkazmi na články a na prílohy tejto Zmluvy.

2. VÝKLAD

- 2.1. V tejto Zmluve, pokiaľ z kontextu príslušného dojednania nevyplýva inak:

- (a) akýkoľvek odkaz, výslovný alebo implicitný, na akýkoľvek právny predpis zahŕňa odkazy na
 - (A) kogentné ustanovenia tohto právneho predpisu vrátane všetkých ich neskorších zmien, noviel, doplnkov alebo záväzných pravidiel výkladu podľa alebo v súlade s iným právnym predpisom (pred dňom, v deň alebo po dni podpisu tejto Zmluvy);
 - (B) kogentné ustanovenia akéhokoľvek právneho predpisu, ktorý nahradí právny predpis podľa predchádzajúceho bodu (A);
 - (C) dispozitívne ustanovenia tohto právneho predpisu platné a účinné v čase uzatvárania tejto Zmluvy, pričom prípadná neskoršia zmena dispozitívnych ustanovení dotknutého právneho predpisu nemá na obsah práv a povinností Zmluvných strán vplyv;
 - (D) akýkoľvek vykonávací právny predpis potrebný na aplikáciu ustanovení takéhoto právneho predpisu;
- (b) dokument je dokumentom v platnom znení, alebo v znení jeho zmien, doplnení alebo dokumentu, ktorý ho nahradí;

- (c) výrazy použité v tejto Zmluve v jednotnom čísle sa vzťahujú aj na množné číslo a naopak, výrazy použité v mužskom rode budú zahŕňať aj ženský a stredný rod a naopak;
 - (d) osoba zahŕňa akúkoľvek fyzickú osobu, právnickú osobu, vládu, štát alebo zástupcu štátu alebo akékoľvek združenie alebo partnerstvo (bez ohľadu na skutočnosť, či má alebo nemá samostatnú právnu subjektivitu) dvoch alebo viacerých vyššie uvedených osôb.
- 2.2. Nadpisy uvedené v tejto Zmluve slúžia výlučne na lepšiu orientáciu a prehľadnosť textu, nadpisy uvedené v tejto Zmluve preto nezakladajú, nerušia a ani nemenia žiadne práva a povinnosti Zmluvných strán a nie je ich možné použiť ani pri procese interpretácie tejto Zmluvy.
- 2.3. Slovné pojmy, ktoré nie sú inak definované v tejto Zmluve majú význam, ktorý je im pridelený vo všeobecne záväzných právnych predpisoch Slovenskej republiky. Slovné pojmy, ktoré nie sú definované tejto Zmluve ani v žiadnom platnom a účinnom všeobecne záväznom právnom predpise Slovenskej republiky majú význam, ktorý sa im obvykle prikladá v obchodnoprávných vzťahoch, vždy však s prihliadnutím na Zmluvnými stranami sledovaný hospodársky účel (kauzu) tejto Zmluvy, ktorý Zmluvné strany k uzavretiu tejto Zmluvy viedol.
- 2.4. V prípade akéhokoľvek budúceho sporu o výklad prejavu vôle niektorej zo Zmluvných strán obsiahnutého v tejto Zmluve bude popri jazykovom vyjadrení príslušných prejavov vôle Zmluvných strán rozhodujúci najmä (a) druhej Zmluvnej strane známy úmysel konajúcej osoby podľa ust. § 266 ods. 1 Obchodného zákonníka, prípadne aj (b) vôľa konajúcej osoby podľa ust. § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka, pričom tieto budú interpretované vždy tak, aby výslovne vyjadrený účel tejto Zmluvy zostal v čo najvyššej miere zachovaný.

3. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 3.1. Budúci nájomca ako budúci stavebník v rámci svojho podnikateľského zámeru má záujem realizovať na pozemkoch nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Devínska Nová Ves, obec: BA-m.č. DEVÍNSKA NOVÁ VES, okres: Bratislava IV, zapísaných na liste vlastníctva č. 6617, a to konkrétne na:
- 3.1.1. pozemku parcely registra „C“, parc. č.: 4077/1, o výmere 790 m², druh pozemku: ostatná plocha; a
 - 3.1.2. pozemku parcely registra „C“, parc. č.: 4086/3, o výmere 1 006 m², druh pozemku: ostatná plocha; a
 - 3.1.3. pozemku parcely registra „C“, parc. č.: 4079/2, o výmere 1 625 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie; a
 - 3.1.4. pozemku parcely registra „C“, parc. č.: 4079/1, o výmere 2 212 m², druh pozemku: ostatná plocha; a

- 3.1.5. pozemku parcely registra „C“, parc. č.: 4079/3, o výmere 1 304 m², druh pozemku: ostatná plocha; a
- 3.1.6. pozemku parcely registra „C“, parc. č.: 4085/1, o výmere 2 259 m², druh pozemku: ostatná plocha; a
- 3.1.7. pozemku parcely registra „C“, parc. č.: 4086/4, o výmere 936 m², druh pozemku: ostatná plocha; a
- 3.1.8. pozemku parcely registra „C“, parc. č.: 4080/1, o výmere 1 208 m², druh pozemku: ostatná plocha; a
- 3.1.9. pozemku parcely registra „C“, parc. č.: 4080/2, o výmere 691 m², druh pozemku: ostatná plocha; a
- 3.1.10. pozemku parcely registra „C“, parc. č.: 4084/1, o výmere 1 245 m², druh pozemku: ostatná plocha; a
- 3.1.11. pozemku parcely registra „C“, parc. č.: 4084/2, o výmere 477 m², druh pozemku: ostatná plocha; a
- 3.1.12. pozemku parcely registra „C“, parc. č.: 4085/2, o výmere 66 m², druh pozemku: ostatná plocha; a
- 3.1.13. pozemku parcely registra „C“, parc. č.: 4085/3, o výmere 67 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie; a
- 3.1.14. pozemku parcely registra „C“, parc. č.: 4087, o výmere 1 304 m², druh pozemku: ostatná plocha; a
- 3.1.15. pozemku parcely registra „C“, parc. č.: 4077/3, o výmere 146 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie; a
- 3.1.16. pozemku parcely registra „C“, parc. č.: 4076, o výmere 626 m², druh pozemku: ostatná plocha; a
- 3.1.17. pozemku parcely registra „C“, parc. č.: 4081, o výmere 391 m², druh pozemku: ostatná plocha; a

vo výlučnom vlastníctve Budúceho prenajímateľa (ďalej aj ako „**Pozemky prenajímateľa**“), projekt infraštruktúry pre individuálnu bytovú výstavbu a občiansku vybavenosť, ktoré sú vyznačené v Koordinačnej situácii, t.j. k vybudovaniu Stavby. **Budúci prenajímateľ týmto dáva Budúcemu nájomcovi výslovný súhlas** podľa § 3 ods. 1 písm. e) vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v znení neskorších predpisov **na vybudovanie Stavby ako stavby trvalej na Pozemkoch prenajímateľa v rozsahu uvedenom v Projektovej dokumentácii a jej príloh a znázorneným v Situácii majetkových vzťahov** a zároveň výslovný súhlas podľa § 22 ods. 8 písm. c) vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

- 3.2. Budúci nájomca sa zaväzuje k bezodplatnému prevodu vlastníckeho práva k nasledovným stavebným objektom vyznačených v Koordinačnej situácii:

SO 211	Miestne obslužné komunikácie
SO 230	Chodníky, združený chodník a cyklochodník
SO 232	Chodník
SO 850	Verejné osvetlenie (úsek napojenia exist. komunikácie)

SO 851 Verejné osvetlenie

a všetky zariadenia, stavby, objekty a diela, ktoré sú potrebné pre úplnosť, na zabezpečenie a ochranu miestnych ciest a na zaistenie bezpečnej, rýchlej, plynulej a hospodárnej premávky na nich o ktorých nadobudnutie Hlavné mesto prejaví záujem za účelom uvedeným v bode (3.3.) tohto čl. (3.) Zmluvy za podmienok uvedených v Nájomnej zmluve(d ďalej len „**Predmet prevodu**“).

- 3.3. Účelom prevodu Predmetu prevodu z Budúceho nájomcu na Hlavné mesto má byť zabezpečenie verejného charakteru komunikácií v rámci Stavby ich zaradením do siete miestnych ciest podľa § 4b Cestného zákona.

4. PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

- 4.1. Účelom tejto Zmluvy je:

- 4.1.1. v budúcnosti umožniť Budúcemu nájomcovi vybudovať Stavbu na Pozemkoch prenajímateľa a zároveň
- 4.1.2. usporiadať vlastnícke a iné práva k Stavbe a Pozemkom prenajímateľa, tak, aby Stavba slúžila účelu, na ktorý bude vybudovaná a aby Predmet prevodu bol zo strany Hlavného mesta zaradený do siete miestnych ciest podľa § 4b Cestného zákona.

- 4.2. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú po splnení nasledovnej podmienky:

- 4.2.1. Územné rozhodnutie príslušného stavebného úradu, ktorým sa umiestňuje Stavba a zároveň sa určuje účel využitia územia Stavby nadobudne právoplatnosť;

uzavrieť v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka Nájomnú zmluvu, ktorej návrh je prílohou č. 1 tejto Zmluvy, a to Budúci nájomca v právnom postavení nájomcu a Budúci prenajímateľ v právnom postavení prenajímateľa, a ktorej predmetom bude odplatné prenechanie Pozemkov prenajímateľa do užívania Budúcemu nájomcovi za účelom realizácie Stavby na Pozemkoch prenajímateľa, za dohodnuté Nájomné (ďalej aj ako „**Nájomná zmluva**“).

- 4.3. Zmluvné strany súhlasia, že Nájomná zmluva bude obsahovo vychádzať z podmienok uvedených v tejto Zmluve, s prihliadnutím na prípadné zmeny právnych predpisov a iných skutočností, z ktorých vychádza návrh Nájomnej zmluvy, na obojstranne dohodnuté zmeny a tiež aj na zmeny, ktoré vyplnú z dodatočných zmien a požiadaviek počas realizácie Projektu. Predmet nájmu bude v texte Nájomnej zmluvy špecifikovaný v súlade so skutkovým a právnym stavom v čase jej uzatvorenia, ktorý bude daný najmä zápisom v katastri nehnuteľností na príslušnom liste vlastníctva, ako aj právoplatným územným rozhodnutím na Stavbu. Niektoré časti v ustanoveniach Nájomnej zmluvy, ktoré sú nevyplnené alebo chýbajúce (označené ako „[●]“), do znenia Nájomnej zmluvy doplní Budúci prenajímateľ v súlade so skutkovým a právnym stavom v čase jej uzatvorenia, pričom Budúci nájomca za týmto účelom poskytne Budúcemu prenajímateľovi súčinnosť a zaväzuje sa uvedené zmeny a úpravy akceptovať za

podmienky, že doplnenia nemenia podstatu a charakter tejto Zmluvy alebo Nájomnej zmluvy sledovaný Zmluvnými stranami.

- 4.4. Na uzavretie Nájomnej zmluvy je oprávnená vyzvať druhú Zmluvnú stranu ktorákoľvek Zmluvná strana, a to najneskôr do 5 kalendárnych dní odo dňa splnenia podmienky uvedenej v bode (4.2.) článku (4.) tejto Zmluvy, pričom výzva musí byť písomná a zaslaná na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy a jej prílohou musí byť návrh Nájomnej zmluvy.
- 4.5. Zmluvné strany sú povinné uzatvoriť Nájomnú zmluvu najneskôr do 5 kalendárnych dní odo dňa doručenia im výzvy na jej uzavretie v súlade s predchádzajúcim bodom (4.5.) článku (4.) tejto Zmluvy druhou Zmluvnou stranou.
- 4.6. V prípade, ak niektorá zo Zmluvných strán napriek preukázateľne zaslanej výzve na uzavretie Nájomnej zmluvy v súlade s podmienkami uvedenými v tejto Zmluve Nájomnú zmluvu neuzavrie, a to ani v dodatočnej lehote 5 kalendárnych dní odo dňa doručenia jej druhej písomnej výzvy na jej uzavretie, má oprávnená Zmluvná strana právo domáhať sa na súde, aby prejav vôle povinnej Zmluvnej strany bol nahradený súdnym rozhodnutím a/alebo môže požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti druhej Zmluvnej strany uzavrieť Nájomnú zmluvu.
- 4.7. V súvislosti s realizáciou Predmetu prevodu sa Budúci nájomca zaväzuje, že Projektová dokumentácia nie je variabilná a z tohto dôvodu Budúci nájomca nie je oprávnený sa v priebehu realizácie Predmetu prevodu podstatne odchýliť od tejto dokumentácie, alebo vykonať podstatné zmeny Predmetu prevodu alebo také podstatné zmeny, ktoré súvisia s Predmetom prevodu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho prenajímateľa a Hlavného mesta. Predchádzajúci písomný súhlas Budúceho prenajímateľa a Hlavného mesta sa nevyžaduje, pokiaľ zmeny vyplývajú z požiadaviek schvaľujúcich orgánov, potrebných na vydanie príslušných povolení nevyhnutných na realizáciu Stavby alebo požiadaviek vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 4.8. Budúci nájomca sa zaväzuje, že v prípade akéhokoľvek prevodu Predmetu prevodu alebo postúpenia práv a povinností stavebníka alebo v prípade prevodu práv vyplývajúcich mu z právoplatného stavebného povolenia, na základe rozhodnutia príslušného stavebného úradu o povolení zmeny stavby tretej osobe, tzn. zmenou rozhodnutia v časti o osobe stavebníka, zaviaže túto tretiu osobu zmluvným záväzkom uzatvoriť s Budúcim prenajímateľom nájomnú zmluvu alebo zmluvu o budúcej zmluve, a to za rovnakých podmienok ako vyplývajú z tejto Zmluvy a z Nájomnej zmluvy najneskôr do dvoch (2) mesiacov od nadobudnutia účinnosti takého prevodu. Pre splnenie tejto povinnosti je Budúci prenajímateľ oprávnený uzatvoriť s takouto treťou osobou a budúcim nadobúdateľom alebo stavebníkom dohodu, na základe ktorej takáto tretia osoba vstúpi do práv a povinností Budúceho nájomcu z tejto Zmluvy a Nájomnej zmluvy.

5. PREDMET NÁJMU A NÁJOMNÉ

- 5.1. Predmetom nájmu Nájomnej zmluvy je záväzok Budúceho prenajímateľa prenechať do dočasného užívania počas doby výstavby Stavby Budúcemu nájomcovi Pozemky prenajímateľa a záväzok Budúceho nájomcu zaplatiť za užívanie Pozemkov prenajímateľa dohodnuté nájomné vo výške uvedenej v bode (5.2.) článku (5.) tejto Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“).
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné za Predmet nájmu bude vo výške **0,10,- EUR/m²/rok s DPH**; slovom: nula eur a desať centov (ďalej aj len ako „**Nájomné**“).
- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že po splnení podmienok uvedených v článku (4.) tejto Zmluvy uzatvoria Nájomnú zmluvu, v znení podľa prílohy č. 1 tejto Zmluvy. Prípadné zmeny, doplnenia a/alebo opravy jednotlivých ustanovení Nájomnej zmluvy, je možné vykonať pred uzatvorením samotnej Nájomnej zmluvy, výlučne na základe písomného súhlasu oboch Zmluvných strán s takýmito úpravami textu, za ktorý písomný súhlas sa považuje aj uzatvorenie Nájomnej zmluvy Zmluvnými stranami v zmenenom znení.
- 5.4. Zmluvné strany sa zaväzujú pri uzatváraní Nájomnej zmluvy dodržiavať všetky záväzky vyplývajúce im z tejto Zmluvy, ako aj z právnych predpisov.

6. VYHLÁSENIA A UBEZPEČENIA BUDÚCEHO NÁJOMCU

- 6.1. Budúci nájomca týmto vyhlasuje a zaručuje sa, že **(a)** všetky vyhlásenia a ubezpečenia sú správne, pravdivé, úplne a nie sú zavádzajúce a **(b)** neexistuje žiadna skutočnosť, ktorá by bola s akýmkoľvek vyhlásením alebo ubezpečením Budúceho nájomcu v rozpore. V prípade ak sa niektoré z vyhlásení alebo ubezpečení Budúceho nájomcu podľa bodu (6.2.) tohto článku (6.) Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, má Budúci prenajímateľ právo od tejto Zmluvy, Nájomnej zmluvy odstúpiť s účinkami od počiatku (*ex tunc*), a to jednostranným právnym úkonom adresovaným Budúcemu nájomcovi. Odstúpenie od tejto Zmluvy z dôvodov dojednaných v tomto článku (6.) tejto Zmluvy má za následok zrušenie celej Zmluvy, Nájomnej zmluvy.
- 6.2. Budúci nájomca vyhlasuje skutočnosti a ubezpečuje Budúceho prenajímateľa, že:
- (a) Budúci nájomca (i) je právnickou osobou riadne založenou, vzniknutou a existujúcou v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, (ii) je právnickou osobou plne spôsobilou na práva a právne úkony, predovšetkým na uzavretie tejto Zmluvy, uskutočnenie všetkých právnych úkonov potrebných pre platné uzavretie tejto Zmluvy a na plnenie všetkých záväzkov z nej vyplývajúcich, a (iii) v rozsahu v akom sú nevyhnutné získal všetky potrebné súhlasy, schválenia a povolenia príslušných orgánov Budúceho nájomcu alebo

tretích osôb na uzavretie tejto Zmluvy a na plnenie záväzkov z nej vyplývajúcich a tieto súhlasy, schválenia a povolenia sú v plnom rozsahu platné a účinné;

- (b) nie je v úpadku ani mu úpadok nehrozí; nie je voči nemu začaté konkurzné konanie ani reštrukturalizačné konanie, nebol na jeho majetok podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo povolenie reštrukturalizácie a ani nepoveril správcu vypracovaním reštrukturalizačného posudku;
- (c) Budúci nájomca neuskutočnil a v budúcnosti neuskutoční žiadne úkony, ktoré by mohli Budúcemu prenajímateľovi zabrániť vo vymáhaní akýchkoľvek práv podľa tejto Zmluvy alebo ustanovení tejto Zmluvy, alebo ktoré by mohli takéto vymáhanie zo strany Budúceho prenajímateľa akokoľvek obmedziť alebo sťažiť;
- (d) Budúci nájomca do rozhodnutia o povolení užívania Stavby získa všetky potrebné súhlasy, schválenia a povolenia od príslušných orgánov verejnej správy na výstavbu Stavby, predovšetkým, nie však výlučne (i) územné rozhodnutie a (ii) stavebné povolenie vydané príslušným stavebným úradom a bude Stavbu vykonávať v súlade so súhlasmi, schváleniami a povoleniami od príslušných orgánov verejnej správy;
- (e) Budúci nájomca prevedie Predmet prevodu na Hlavné mesto za podmienok ustanovených v Nájomnej zmluve za účelom zabezpečenia verejného charakteru komunikácií v rámci Stavby ich zaradením do siete miestnych ciest podľa § 4b Cestného zákona;
- (f) uzavretie tejto Zmluvy, prevzatie záväzkov z nej vyplývajúcich a ich následné plnenie zo strany Budúceho nájomcu nebude mať za následok porušenie (i) akejkoľvek zmluvy alebo inej dohody, ktorých je Budúci nájomca zmluvnou stranou, alebo ktorá je pre Budúceho nájomcu záväzná, (ii) zakladateľských dokumentov a predpisov záväzných pre Budúceho nájomcu, alebo (iii) platných právnych predpisov, nariadení alebo súdnych alebo správnych rozhodnutí;
- (g) všetky údaje a informácie predložené Budúcemu prenajímateľovi Budúcim nájomcom v súvislosti s touto Zmluvou sú pravdivé a úplné; a
- (h) táto Zmluva je riadne a v medziach jej oprávnenia podpísaná osobou oprávnenou konať a podpisovať v mene Budúceho nájomcu a predstavuje platný záväzok Budúceho nájomcu vymáhateľný v súlade s jej podmienkami.

6.3. Budúci nájomca si je vedomý skutočnosti, že Budúci prenajímateľ uzatvoril túto Zmluvu v dôvere vo vyhlásenia a ubezpečenia vyplývajúce z bodu (6.2.) článku (6.) tejto Zmluvy a že by túto Zmluvu v prípade nepravdivosti, neúplnosti alebo zavádzajúceho charakteru týchto vyhlásení a ubezpečení neuzatvoril.

7. VYHLÁSENIA A UBEZPEČENIA BUDÚCEHO PRENAJÍMATEĽA

- 7.1. Budúci prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že neexistuje žiadna skutočnosť, ktorá by zakladala alebo mohla zakladať právo Budúceho nájomcu na odstúpenie od tejto Zmluvy.
- 7.2. Budúci prenajímateľ vyhlasuje skutočnosti a ubezpečuje Budúceho nájomcu, že:
- (a) uzavretie tejto Zmluvy, prevzatie záväzkov z nej vyplývajúcich a ich následné plnenie zo strany Budúceho prenajímateľa nebude mať za následok porušenie (i) akejkolvek zmluvy alebo inej dohody, ktorých je Budúci prenajímateľ zmluvnou stranou, alebo ktorá je pre Budúceho prenajímateľa záväzná, (ii) platných právnych predpisov, nariadení alebo súdnych alebo správnych rozhodnutí;
 - (b) všetky údaje a informácie predložené Budúcemu nájomcovi Budúcim prenajímateľom v súvislosti so Zmluvou a Pozemkami prenajímateľa sú podľa znalostí Budúceho prenajímateľa pravdivé a úplné; a
 - (c) táto Zmluva predstavuje platný záväzok Budúceho prenajímateľa vymáhateľný v súlade s jej podmienkami.
- 7.3. Budúci prenajímateľ si je vedomý skutočnosti, že Budúci nájomca uzatvoril túto Zmluvu v dôvere v tieto vyhlásenia a ubezpečenia a že by túto Zmluvu neuzatvoril v prípade, ak by vedel o nepravdivosti, neúplnosti alebo zavádzajúcom charaktere týchto vyhlásení a ubezpečení.

8. TRVANIE ZMLUVY

- 8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do **31.1.2025**. Ak najneskôr do uplynutia tejto doby nedôjde k splneniu podmienky uvedenej v bode (4.2.) článku (4.) tejto Zmluvy, táto Zmluva uplynutím doby zaniká, Zmluvné strany prestávajú byť ustanoveniami tejto Zmluvy viazané a sú povinné si vrátiť plnenia, ktoré si počas trvania tejto Zmluvy navzájom poskytlí, a to v lehote do 30 kalendárnych dní odo dňa skončenia platnosti tejto Zmluvy.

9. ODSŤÚPENIE OD ZMLUVY

- 9.1. Budúci nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak (i) Budúci prenajímateľ neuzatvorí s Budúcim nájomcom Nájomnú zmluvu ani v dodatočnej lehote na jej uzavretie podľa bodu (4.6.) článku (4.) tejto Zmluvy a (ii) ak sa vyhlásenia Budúceho prenajímateľa podľa bodu (7.2.) článku (7.) Zmluvy ukážu ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce.
- 9.2. Budúci prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade ak (i) s ním Budúci nájomca neuzatvorí Nájomnú zmluvu ani v dodatočnej lehote na jej uzavretie podľa bodu (4.6.) článku (4.) tejto Zmluvy, (ii) ak sa vyhlásenia Budúceho nájomcu

podľa bodu (6.2) článku (6.) Zmluvy ukážu ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, (iii) dôjde k podstatnej zmene Projektovej dokumentácie Predmetu prevodu bez súhlasu Budúceho prenajímateľa a Hlavného mesta podľa bodu (4.7.) článku (4.) Zmluvy, alebo (iv) Budúci nájomca poruší zmluvnú povinnosť uvedenú v bode (4.8.) článku (4.) tejto Zmluvy.

- 9.3. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručované druhej Zmluvnej strane v súlade s článkom (10.) tejto Zmluvy.
- 9.4. Odstúpenie od tejto Zmluvy nemá vplyv na povinnosť Zmluvnej strany na úhradu zmluvnej pokuty a/alebo náhrady škody v dôsledku porušenia zmluvných povinností podľa tejto Zmluvy alebo Nájomnej zmluvy.

10. OZNÁMENIA

- 10.1. Oznámenie sa doručuje v písomnej podobe s podpisom Zmluvnej strany, ktorá ho doručuje. Oznámenie sa môže doručovať osobne, doporučeným listom, do elektronickej schránky podľa § 3 písm. l) zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov alebo kuriérom na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy.
- 10.2. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa tejto Zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa takáto zásielka za doručенú dňom jej vrátenia odosielateľovi. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príjemca písomnosť v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie zmari; v tomto prípade sa zásielka považuje za doručенú dňom jej vrátenia odosielateľovi.
- 10.3. Ktorákoľvek Zmluvná strana je povinná oznámiť druhej Zmluvnej strane akúkoľvek zmenu údajov uvedených v bode (10.1.) tohto článku (10.) tejto Zmluvy, za predpokladu, že takéto oznámenie bude účinné v deň, ktorý je v ňom uvedený alebo deň, ktorý je päť (5) Pracovných dní od jeho doručenia, podľa toho, ktorý nastane neskôr.

11. ÚPLNÁ ZMLUVA

- 11.1. Táto Zmluva predstavuje úplnú dohodu medzi Zmluvnými stranami a nahrádza všetky predchádzajúce dohody a dojednania medzi Zmluvnými stranami týkajúce sa predmetu tejto Zmluvy. Každá zo Zmluvných strán súhlasí s tým, že použitie akéhokoľvek ustanovenia slovenského práva, ktoré nie je výslovne kogentnej povahy, sa výslovne vylučuje v rozsahu, v akom by mohlo zmeniť význam alebo účel ktoréhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy.

11.2. Každá Zmluvná strana potvrdzuje, že rozhodnutie uzatvoriť túto Zmluvu alebo akýkoľvek iný dokument nebolo vyvolané ani prijaté spoliehajúc sa na akékoľvek vyhlásenie, ubezpečenie, záväzok alebo iné vyhlásenie akejkoľvek povahy, ktoré nie je výslovne uvedené v tejto Zmluve.

11.3. Nič z toho, čo je uvedené v tomto článku neobmedzuje a ani nevylučuje akúkoľvek zodpovednosť ktorejkoľvek zo Zmluvných strán alebo iné právne následky vyvolané jej podvodným konaním.

12. ODDELITELNOSŤ USTANOVENÍ A PLATNOSŤ ZMLUVY

12.1. Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy, resp. jeho časť, bolo alebo sa stalo neplatným, protiprávnym alebo nevynúiteľným v ľubovoľnom ohľade, potom sa bude takéto ustanovenie Zmluvy, resp. jeho časť, považovať za oddelené od zvyšných ustanovení Zmluvy, resp. ich častí, a to bez dosahu na platnosť, zákonnosť alebo vynúiteľnosť týchto zvyšných ustanovení Zmluvy, resp. ich častí. Ak taká neplatnosť, protiprávnosť alebo nevynúiteľnosť ovplyvní práva a/alebo povinnosti Zmluvných strán, potom Zmluvné strany vynaložia náležité úsilie na nahradenie tohto neplatného, protiprávneho alebo nevynúiteľného ustanovenia platným, zákonným a vynúiteľným ustanovením, ktoré bude najvhodnejšie zodpovedať zámeru zamýšľanému pôvodným ustanovením a touto Zmluvou.

12.2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:

12.2.1. Príloha č. 1 – Znenie Nájomnej zmluvy

12.2.2. Príloha č. 2 – Projektová dokumentácia

12.2.3. Príloha č. 3 – List vlastníctva č. 6617 (k. ú. Devínska Nová Ves)

13. NÁKLADY A VÝDAVKY

13.1. Pokiaľ sa v tejto Zmluve neuvádza inak, každá Zmluvná strana znáša svoje vlastné náklady na právne a účtovné poradenstvo, ktoré jej vznikli v súvislosti s prípravou, vyhotovením, uzatvorením a plnením tejto Zmluvy a všetkých právnych nástrojov a dokumentov uzatvorených podľa nej, ako aj akékoľvek iné náklady a výdavky, ktoré vznikli akýmkoľvek spôsobom.

14. ZMENY ZMLUVY

14.1. Akékoľvek zmeny jednotlivých ustanovení tejto Zmluvy je možné vykonať len písomnou formou, po predchádzajúcom súhlase Zmluvných strán a len formou vzostupne očíslovaného písomného dodatku k tejto Zmluve, ktorý Zmluvné strany dohody výslovne za dodatok k tejto Zmluve označia, pričom dodatky sa vyhotovujú v rovnakom počte rovnopisov ako Zmluva.

15. ROVNOPISY

- 15.1. Táto Zmluva sa vyhotovuje v troch (3) rovnopisoch, z ktorých dva (2) rovnopisy dostane Budúci prenajímateľ a jeden (1) rovnopis dostane Budúci nájomca. Táto Zmluva je vyhotovená a podpísaná len v slovenskom jazyku.

16. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 16.1. Táto Zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Právne vzťahy zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Obchodného zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 16.2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že akékoľvek prípadné spory, ktoré budú súvisieť s touto Zmluvou, budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním a dohodou. Ak sa nepodari spor vyriešiť rokovaním a dohodou, prípadné spory z tejto Zmluvy vrátane všetkých vedľajších právnych vzťahov, nárokov na vydanie bezdôvodného obohatenia, nárokov na náhradu škody, sporov o platnosť, výklad a zánik Zmluvy rieši príslušný súd Slovenskej republiky v zmysle ustanovení zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku v znení neskorších predpisov.
- 16.3. Uzatvorenie tejto Zmluvy bolo schválené Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves UMZ 79/8/2022 zo dňa 25.08.2022.
- 16.4. Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto Zmluve potvrdzujú, že si ju starostlivo a dostatočne prečítali pred jej podpísaním, všetky ustanovenia tejto Zmluvy sú im jasné a zrozumiteľné, táto Zmluva predstavuje vyjadrenie ich slobodnej a vážnej vôle, ich sloboda na uzatvorenie tejto Zmluvy nie je žiadnym spôsobom obmedzená a túto Zmluvu neuzatvárajú v omyle, vychádzajúcim zo skutočnosti rozhodujúcej pre jej podpísanie, alebo v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
- 16.5. Každá Zmluvná strana podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje druhej Zmluvnej strane, že (a) konzultovala alebo mala možnosť konzultovať (ktorú z vlastného rozhodnutia nevyužila) obsah, význam a dôsledky každého dojednania obsiahnutého v tejto Zmluve so všetkými poradcami, vrátane externých účtovných a právnych poradcov, ktorých považovala za vhodných; a (b) uzatvára Zmluvu s plným pochopením jej podmienok a že žiadna Zmluvná strana v rámci predchádzajúcich rokovaní o Zmluve ani pri jej uzatváraní neprevzala na seba žiadny fiduciárny ani iný implicitný záväzok voči druhej Zmluvnej strane.
- 16.6. Ak ktorákoľvek Zmluvná strana netrvá na prísnom dodržiavaní akejkoľvek povinnosti a/alebo záväzku vyplývajúceho z tejto Zmluvy a/alebo podmienky tejto Zmluvy pri akejkoľvek príležitosti, nepovažuje sa to za vzdanie sa práva podľa Zmluvy, ani to nezbavuje túto Zmluvnú stranu práva trvať následne na prísnom dodržaní tejto povinnosti, záväzku a/alebo podmienky tejto Zmluvy, pokiaľ nebude vzdanie sa dotknutého práva uskutočnené výslovným a písomným prejavom vôle tejto Zmluvnej strany.

16.7. Žiadne z práv a povinností tejto Zmluvy nemôže byť Budúcim nájomcom postúpené alebo prevedené bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho prenajímateľa.

16.8. Táto Zmluva nadobúda platnosť momentom jej podpísania obidvomi Zmluvnými stranami, inak podpisom poslednej z nich a nakoľko je táto Zmluva povinne zverejňovanou Zmluvou podľa § 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 a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedeným Úradom vlády Slovenskej republiky. Budúci prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť takéto zverejnenie Zmluvy bezodkladne po nadobudnutí platnosti Zmluvy. Zmluva je záväzná i pre prípadných právnych nástupcov ktorejkoľvek zo Zmluvných strán.

NA DÔKAZ TOHO, Zmluvné strany riadne podpísali túto Zmluvu doleuvedeného dňa a roku.

Za Budúceho nájomcu:

Rakyta Land Development, a.s.

V Bratislave, dňa ____ . ____ . 20__

Za Budúceho prenajímateľa:

**Mestská časť Bratislava-Devínska
Nová Ves**

V Bratislave, dňa ____ . ____ . 20__

Ing. Juraj Juritka, predseda
predstavenstva

Dárius Krajčír, starosta

V Bratislave, dňa ____ . ____ . 20__

Mgr. Lukáš Dlugoš, člen
predstavenstva

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Zmluva“)

medzi

nájomcom:

Rakya Land Development, a.s.

so sídlom Legionárska 10, 811 07 Bratislava

IČO: 52 595 528

DIČ: 2121101928

IČ DPH: SK2121101928

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa,
Vložka číslo: 7003/B

v mene ktorej koná: [●], predseda predstavenstva a [●], člen predstavenstva
bankový účet vedený v: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,
pobočka zahraničnej banky

IBAN: SK95 1111 0000 0016 3646 6003

(ďalej ako „Nájomca“)

a

prenajímateľom:

Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves

so sídlom Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava

IČO: 00 603 392

DIČ: 2020919109

v mene ktorej koná: [●], starosta

bankový účet vedený v: [●]

IBAN: [●]

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

(Nájomca a Prenajímateľ spoločne ďalej aj ako „zmluvné strany“,
samostatne ako „zmluvná strana“)

za nasledovných podmienok:

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1.1. Nájomca a Prenajímateľ uzatvorili dňa [●] Zmluvu o uzavretí budúcej nájomnej zmluvy, predmetom ktorej je záväzok zmluvných strán uzatvoriť túto Zmluvu (ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve“). Zmluvou o budúcej zmluve Prenajímateľ udelil Nájomcovi súhlas s výstavbou stavebných objektov, a to:

- SO 40 Vodovodné prípojky pre bytové domy
- SO 52 Prípojka splaškovej kanalizácie

- SO 53 Areálové odvádzanie dažďových vôd
- SO 86 Vonkajšie osvetlenie (areálové)
- SO 100 Príprava územia a HTU
- SO 210 Napojenie na existujúcu komunikáciu
- SO 211 Miestne obslužné komunikácie
- SO 230 Chodníky, združený chodník a cyklochodník
- SO 232 Chodník
- SO 400 Verejný vodovod
- SO 520 Verejná splašková kanalizácia
- SO 530 Systém odvádzania dažďových vôd
- SO 801 Dočasná prístupová komunikácia k ČS
- SO 810 Trafostanica
- SO 820 VN káblové rozvody a napojenie na existujúce rozvody VN
- SO 830 Rozšírenie distribučnej siete NN
- SO 831.1 NN káblová prípojka pre prečerpávaciu stanicu ČS1
- SO 840 Trasa telekomunikačných rozvodov
- SO 841.1 Mechanická ochrana káblových rozvodov - T-com
- SO 850 Verejné osvetlenie (úsek napojenia exist. komunikácie)
- SO 851 Verejné osvetlenie
- SO 900 Terénne a sadové úpravy

vyznačených v Koordinačnej situácii - číslo výkresu S.07 projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie vypracovanej spoločnosťou Sadovsky & Architects s.r.o., Sienkiewiczova 4, 811 09 Bratislava, IČO: 53 087 461 pre názov stavby „Obytný súbor Rakyta“, ktorého investorom je Nájomca (ďalej len „**Stavba**“).

- [illegible]

- 1.3.6. pozemku parcely registra „C“, parc. č.: 4085/1, o výmere 2 259 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- 1.3.7. pozemku parcely registra „C“, parc. č.: 4086/4, o výmere 936 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- 1.3.8. pozemku parcely registra „C“, parc. č.: 4080/1, o výmere 1 208 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- 1.3.9. pozemku parcely registra „C“, parc. č.: 4080/2, o výmere 691 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- 1.3.10. pozemku parcely registra „C“, parc. č.: 4084/1, o výmere 1 245 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- 1.3.11. pozemku parcely registra „C“, parc. č.: 4084/2, o výmere 477 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- 1.3.12. pozemku parcely registra „C“, parc. č.: 4085/2, o výmere 66 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- 1.3.13. pozemku parcely registra „C“, parc. č.: 4085/3, o výmere 67 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- 1.3.14. pozemku parcely registra „C“, parc. č.: 4087, o výmere 1 304 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- 1.3.15. pozemku parcely registra „C“, parc. č.: 4077/3, o výmere 146 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- 1.3.16. pozemku parcely registra „C“, parc. č.: 4076, o výmere 626 m², druh pozemku: ostatná plocha; a
- 1.3.17. pozemku parcely registra „C“, parc. č.: 4081, o výmere 391 m², druh pozemku: ostatná plocha;

(nehnutelnosti uvedené v bode (1.3.) článku (1.) tejto Zmluvy ďalej len „**Pozemky**“);

2. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi na dočasné užívanie Pozemky za účelom výstavby Stavby ako stavby trvalej a záväzok Nájomcu zaplatiť za užívanie Pozemkov dohodnuté nájomné podľa tejto Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“). Účelom tejto Zmluvy je aj následné zabezpečenie verejného charakteru komunikácií v rámci Stavby ich zaradením do siete miestnych ciest zo strany hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00603481 (ďalej len „**Hlavné mesto**“) podľa § 4b zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Cestný zákon**“).
- 2.2 Nájomca sa zaväzuje, že po kumulatívnom splnení nasledovných podmienok:
 - 2.2.1 rozhodnutie príslušného stavebného úradu ktorým bolo povolené užívanie Stavby nadobudlo právoplatnosť;
 - 2.2.2 Hlavné mesto prejaví záujem o nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu prevodu za účelom zaradenia vybudovanej komunikácie do siete miestnych ciest podľa § 4b Cestného zákona;

2.2.3 v prípade, ak sa na prevod Predmetu prevodu v prospech Hlavného mesta vyžaduje predchádzajúci prevod vlastníckeho práva k Pozemkom zo strany Prenajímateľa, Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves schválilo prevod Pozemkov v prospech Hlavného mesta podľa § 4c ods. 8 Cestného zákona a rozhodnutie príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o vklade vlastníckeho práva k Pozemkom v prospech Hlavného mesta nadobudlo právoplatnosť;

bez zbytočného odkladu, najneskôr však do troch (3) mesiacov od splnenia podmienok podľa tohto bodu (2.2) čl. (2.) Zmluvy bezodplatne prevedie v prospech Hlavného mesta vlastnícke právo k nasledovným stavebným objektom vyznačených v Koordinačnej situácii špecifikovanej v bode (1.1.) čl. (1.) Zmluvy:

- SO 211 Miestne obslužné komunikácie
- SO 230 Chodníky, združený chodník a cyklochodník
- SO 232 Chodník
- SO 850 Verejné osvetlenie (úsek napojenia exist. komunikácie)
- SO 851 Verejné osvetlenie,

a všetky zariadenia, stavby, objekty a diela, ktoré sú potrebné pre úplnosť, na zabezpečenie a ochranu miestnych ciest a na zaistenie bezpečnej, rýchlej, plynulej a hospodárnej premávky na nich o ktorých nadobudnutie Hlavné mesto prejaví záujem (ďalej len „**Predmet prevodu**“) za účelom zabezpečenia verejného charakteru komunikácií v rámci Stavby ich zaradením do siete miestnych ciest podľa § 4b Cestného zákona.

3. NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné za Predmet nájmu bude vo výške 0,10 **EUR/m²/rok s DPH**; slovom: nula eur a desať centov (ďalej aj len ako „**Nájomné**“).
- 3.2. Nájomca je povinný uhradiť prvú splátku Nájomného Prenajímateľovi do 30 dní odo dňa prevzatia Predmetu nájmu na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy bezhotovostným prevodom. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet Prenajímateľa.
- 3.3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi každoročne ročné nájomné za obdobie od 01.04. príslušného kalendárneho roka do 31.03. nasledujúceho kalendárneho roka (ďalej len „**obdobie nájmu**“), a to najneskôr do 15.04. príslušného roka, za ktorý sa platí Nájomné, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak. V prípade ak začiatok obdobia nájmu nepripadol na 1.4. príslušného kalendárneho roka, bude Nájomcom za takéto obdobie nájmu uhradené Nájomné pomerne. V prípade, ak nájom netrval po celé obdobie nájmu a ak už Nájomné bolo zo strany Nájomcu uhradené, bude preplatok vrátený Prenajímateľom Nájomcovi do 30 dní po uplynutí takéhoto necelého obdobia nájmu, alebo započítaný voči prípadným pohľadávkam Prenajímateľa voči Nájomcovi.
- 3.4. V prípade, že Nájomca pri platbe neuvedie obdobie nájmu alebo sa uvedie obdobie nájmu, ktoré už bolo uhradené alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájmu Nájomca úhradu poukazuje, je obdobie nájmu, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť Prenajímateľ sám. Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
- 3.5. V prípade odovzdania Predmetu nájmu po častiach sa použijú primerane čl. 3 body 3.2., 3.3., 3.4.

4. VECNÉ BREMENO

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ v budúcnosti zriadi v prospech vlastníkov stavebných objektov uvedených v bode (1.1) čl. (1.) Zmluvy vecné bremeno pôsobiace in rem spočívajúce v povinnosti vlastníka Pozemkov trpieť právo vlastníka predmetných stavebných objektov **zriaďiť, užívať, udržiavať, modernizovať a opravovať predmetné stavebné objekty** v jeho vlastníctve (ďalej len „Vecné bremeno“) za podmienky, že (i) v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena budú Pozemky vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa, (ii) rozhodnutie príslušného stavebného úradu, ktorým sa povolilo užívanie Stavby nadobudlo právoplatnosť, (iii) Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves schváli zriadenie Vecných bremien a (iv) Prenajímateľ sa s vlastníkom stavebných objektov dohodne na primeranej úhrade nákladov, ktoré by mohli Prenajímateľovi vzniknúť v súvislosti s výkonom práva vlastníka stavebných objektov vyplývajúceho z Vecného bremena v pomere 1/1 z celkových nákladov vynaložených zo strany Prenajímateľa.

5. VYHLÁSENIA NÁJOMCU

- 5.1 Nájomca týmto vyhlasuje a zaručuje sa, že (a) všetky vyhlásenia a ubezpečenia sú správne, pravdivé, úplne a nie sú zavádzajúce a (b) neexistuje žiadna skutočnosť, ktorá by bola s akýmkoľvek vyhlásením alebo ubezpečením Nájomcu v rozpore. V prípade ak sa niektoré z vyhlásení alebo ubezpečení Nájomcu podľa bodu (5.2.) tohto článku (5.) Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, má Prenajímateľ právo od tejto Zmluvy odstúpiť, a to jednostranným právny úkon adresovaným Nájomcovi. Odstúpenie od tejto Zmluvy z dôvodov dojednaných v tomto článku (5.) tejto Zmluvy má za následok zrušenie celej Zmluvy.
- 5.2 Nájomca vyhlasuje skutočnosti a ubezpečuje Prenajímateľa, že:
- 5.2.1 Nájomca (i) je právnickou osobou riadne založenou, vzniknutou a existujúcou v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, (ii) je právnickou osobou plne spôsobilou na práva a právne úkony, predovšetkým na uzavretie tejto Zmluvy, uskutočnenie všetkých právnych úkonov potrebných pre platné uzavretie tejto Zmluvy a na plnenie všetkých záväzkov z nej vyplývajúcich, a (iii) v rozsahu v akom sú nevyhnutné získal všetky potrebné súhlasy, schválenia a povolenia príslušných orgánov Nájomcu alebo tretích osôb na uzavretie tejto Zmluvy a na plnenie záväzkov z nej vyplývajúcich a tieto súhlasy, schválenia a povolenia sú v plnom rozsahu platné a účinné;
 - 5.2.2 nie je v úpadku ani mu úpadok nehrozí; nie je voči nemu začaté konkurzné konanie ani reštrukturalizačné konanie, nebol na jeho majetok podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo povolenie reštrukturalizácie a ani nepoveril správcu vypracovaním reštrukturalizačného posudku;
 - 5.2.3 Nájomca neuskutočnil a v budúcnosti neuskutoční žiadne úkony, ktoré by mohli Prenajímateľovi zabrániť vo vymáhaní akýchkoľvek práv podľa tejto Zmluvy alebo ustanovení tejto Zmluvy, alebo ktoré by mohli takéto vymáhanie zo strany Prenajímateľa akokoľvek obmedziť alebo sťažiť;

- 5.2.4 Nájomca bude využívať Predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým v bode (2.1.) čl. (2.) tejto Zmluvy;
- 5.2.5 Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. V prípade prenechania Predmetu nájmu alebo jeho časti do podnájmu tretej osobe so súhlasom Prenajímateľa Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi v celom rozsahu za činnosť tretej osoby, ako keby Predmet nájmu alebo jeho časť užíval sám;
- 5.2.6 Nájomca do rozhodnutia o povolení užívania Stavby získa všetky potrebné súhlasy, schválenia a povolenia od príslušných orgánov verejnej správy na výstavbu Stavby, predovšetkým, nie však výlučne (i) územné rozhodnutie a (ii) stavebné povolenie vydané príslušným stavebným úradom a bude Stavbu vykonávať v súlade so súhlasmi, schváleniami a povoleniami od príslušných orgánov verejnej správy;
- 5.2.7 Nájomca prevedie Predmet prevodu na Hlavné mesto za podmienok ustanovených v tejto Zmluve za účelom zabezpečenia verejného charakteru komunikácií v rámci Stavby ich zaradením do siete miestnych ciest podľa § 4b Cestného zákona;
- 5.2.8 Predmet prevodu nebude v čase nadobudnutia právoplatnosti povolenia o užívaní Predmetu prevodu a prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na Hlavné mesto zaťažená právom tretích osôb, ktorým sa rozumie predovšetkým, nie však výlučne, akékoľvek záložné právo, podzáložné právo, vecné bremeno, zabezpečenie podmieneným alebo nepodmieneným prevodom práva, výhradu vlastníckeho práva, predkupné právo, alebo akékoľvek iné právo zakladajúce prednostné právo na uspokojenie v konkurznom, reštrukturalizačnom alebo exekučnom konaní, konaní o výkone rozhodnutia alebo inom podobnom konaní;
- 5.2.9 uzavretie tejto Zmluvy, prevzatie záväzkov z nej vyplývajúcich a ich následné plnenie zo strany Nájomcu nebude mať za následok porušenie (i) akejkoľvek zmluvy alebo inej dohody, ktorých je Nájomca zmluvnou stranou, alebo ktorá je pre Nájomcu záväzná, (ii) zakladateľských dokumentov a predpisov záväzných pre Nájomcu, alebo (iii) platných právnych predpisov, nariadení alebo súdnych alebo správnych rozhodnutí;
- 5.2.10 všetky údaje a informácie predložené Prenajímateľovi Nájomcom v súvislosti s touto Zmluvou sú pravdivé a úplné; a
- 5.2.11 táto Zmluva je riadne a v medziach jej oprávnenia podpísaná osobou oprávnenou konať a podpisovať v mene Nájomcu a predstavuje platný záväzok Nájomcu vymáhateľný v súlade s jej podmienkami.
- 5.3 Nájomca si je vedomý skutočnosti, že Prenajímateľ uzatvoril túto Zmluvu v dôvere vo vyhlásenia a ubezpečenia vyplývajúce z bodu 5.2. článku 5. tejto Zmluvy a že by túto Zmluvu v prípade nepravdivosti, neúplnosti alebo zavádzajúceho charakteru týchto vyhlásení a ubezpečení neuzatvoril.

6. VYHLÁSENIA PRENAJÍMATEĽA

- 6.1 Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že neexistuje žiadna skutočnosť, ktorá by zakladala alebo mohla zakladať právo Nájomcu na odstúpenie od tejto Zmluvy.
- 6.2 Prenajímateľ vyhlasuje skutočnosti a ubezpečuje Nájomcu, že:

- 6.2.1 uzavretie tejto Zmluvy, prevzatie záväzkov z nej vyplývajúcich a ich následné plnenie zo strany Prenajímateľa nebude mať za následok porušenie (i) akejkoľvek zmluvy alebo inej dohody, ktorých je prenájomca zmluvnou stranou, alebo ktorá je pre prenájomca záväzná, (ii) platných právnych predpisov, nariadení alebo súdnych alebo správnych rozhodnutí;
 - 6.2.2 Prenajímateľ odovzdáva Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Dohodnutým užívaním podľa tejto Zmluvy sa rozumie účel nájmu uvedený v bode (2.1.) čl. (2.) tejto Zmluvy;
 - 6.2.3 všetky údaje a informácie predložené Nájomcovi Prenajímateľom v súvislosti so Zmluvou a Pozemkami sú podľa znalostí Prenajímateľa pravdivé a úplné; a
 - 6.2.4 táto Zmluva predstavuje platný záväzok Prenajímateľa vymáhateľný v súlade s jej podmienkami.
- 6.3 Prenajímateľ si je vedomý skutočnosti, že Nájomca uzatvoril túto Zmluvu v dôvere v tieto vyhlásenia a ubezpečenia a že by túto Zmluvu neuzatvoril v prípade, ak by vedel o nepravdivosti, neúplnosti alebo zavádzajúcom charaktere týchto vyhlásení a ubezpečení.

7. ODOVZDANIE A SPÔSOB UŽÍVANIA PREDMETU NÁJMU

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený začať užívať Predmet nájmu až po jeho odovzdaní zo strany Prenajímateľa.
- 7.2 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi do piatich (5) pracovných dní odo dňa doručenia výzvy Nájomcu na odovzдание Predmetu nájmu, ktorá bude obsahovať fotokópiu právoplatného územného rozhodnutia príslušného stavebného úradu, ktorým sa umiestňuje Stavba a zároveň sa určuje účel využitia územia Stavby. Nájomca je oprávnený vyzvať Prenajímateľa aj na odovzдание časti Predmetu nájmu.
- 7.3 Vo výzve na prevzatie Predmetu nájmu podľa bodu 7.2 tejto Zmluvy Nájomca oznámi Prenajímateľovi presný termín (miesto, dátum, čas a kontaktnú osobu) odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu v čase úradných hodín Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves. Odovzдание Predmetu nájmu sa uskutoční na mieste umiestnenia Stavby. V prípade, ak sa Prenajímateľ alebo poverený zamestnanec Prenajímateľa v stanovenom termíne nemôže zúčastniť odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu, je povinný túto skutočnosť písomne oznámiť Nájomcovi najneskôr do dvoch (2) pracovných dní po obdržaní výzvy Nájomcu podľa bodu 7.2 tejto Zmluvy. Nájomca následne stanoví nový termín odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu, ktorý nebude skôr ako desať (10) dní po splnení podmienok podľa bodu 7.2 tejto Zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. O prevzatí Predmetu nájmu bude po jeho odovzdaní Prenajímateľom a prevzatí Nájomcom spísaný a podpísaný protokol o odovzdaní Predmetu nájmu.
- 7.4 Nájomca v celom rozsahu zodpovedá za zabezpečenie a vykonávanie povinností vyplývajúcich z platných právnych predpisov súvisiacich s predmetom nájmu, najmä na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia ľudí, požiarnej ochrany, zákona o ochrane prírody, občianskeho zákonníka, trestného zákona, stavebného zákona a pod. Nájomca sa pri uskutočňovaní účelu nájmu zaväzuje dodržiavať a rešpektovať všetky predpisy platné v Slovenskej republike, najmä na ochranu životného prostredia s ohľadom na účel nájmu (prašnosť, blato, neprímeraná hlučnosť, a pod.).

- 7.5 Nájomca sa zaväzuje zachovávať čistotu a poriadok príslušných pozemných komunikácií a v prípade ak dôjde k ich znečisteniu, bez zbytočného odkladu zabezpečiť čistenie komunikácií znečistených stavbou po dobu realizácie Stavby. Nájomca je povinný udržiavať na prevzatom Predmete nájmu a príslušných pozemkoch poriadok, čistotu a bez zbytočného odkladu odstraňovať odpady a nečistoty, ktoré vznikli pri vykonávaní jeho prác na vlastné náklady.
- 7.6 Nájomca z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v celom rozsahu zodpovedá za zabezpečenie a vykonávanie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ďalších predpisov na úseku BOZP, zo zákona č.355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ďalších predpisov na úseku verejného zdravia a to najmä, nie však výlučne:
- 7.6.1 dodržiavať všeobecné zásady prevencie a základné podmienky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia na predmete nájmu,
 - 7.6.2 plniť všeobecné povinnosti nájomcu v záujme zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (napr. zabezpečiť školenia, osobné ochranné pracovné prostriedky a vhodné technologické postupy) a verejného zdravotníctva,
 - 7.6.3 zodpovednosť za stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci vrátane stavu bezpečnosti technických zariadení povereným zodpovedným vedúcim,
 - 7.6.4 dodržiavať vydaný zákaz požívať omamné látky ako aj iné bezpečnostné značenie.
- 7.7 Nájomcovia z hľadiska ochrany pred požiarom v celom rozsahu zodpovedajú za plnenie úloh vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacích predpisov ako aj osobitných predpisov na úseku ochrany pred požiarom a na vlastné náklady sú povinní najmä:
- 7.7.1 zabezpečovať ochranu pred požiarom na predmetoch nájmu, najmä pri činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru;
 - 7.7.2 požiarne zariadenia používať len k účelom na to určeným (napr. likvidácia požiaru), v prípade poškodenia alebo odcudzenia Nájomcovia sú povinní tieto nahradiť na svoje náklady.
- 7.8 Nájomca zodpovedá za prípadné škody alebo poškodenie vzniknuté pri užívaní predmetu nájmu a jeho príslušenstva a za škody spôsobené neplnením zákonných, alebo zmluvných povinností a to i v prípade, ak škoda bola spôsobená treťou osobou, ktorej umožnil prístup do Predmetu nájmu.
- 7.9 Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na živote a zdraví tretích osôb ako aj za škody spôsobené na majetku prenajímateľa a tretích osôb, ktorú spôsobí sám alebo ktorá bola spôsobená tretími osobami, ktorým umožnil prístup k Predmetu nájmu vzniknutých v súvislosti s prenájomom Predmetu nájmu.
- 7.10 Nájomca je povinný zabezpečiť, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda a je v plnom rozsahu zodpovedný za škodu spôsobenú na Predmete nájmu. Za škody spôsobené na predmetoch vnesených a umiestnených nájomcom do predmetu nájmu, prenajímateľ nezodpovedá. Prenajímateľ odporúča nájomcovi tieto predmety poistiť osobitnou poisťovňou zmluvou.
- 7.11 Nájomca sa zaväzuje, že sa o Predmet nájmu bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára, zabezpečujúceho jeho riadnu ochranu pred odcudzením, poškodením, zničením alebo

akýmkoľvek znehodnotením spôsobeným neprimeraným konaním Nájomcu, resp. tretími osobami, ktorým umožnil k Predmetu nájmu prístup.

- 7.12 Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi alebo Prenajímateľom povereným zamestnancom na základe ich požiadania vstup na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho užívania v zmysle tejto Zmluvy alebo z iných dôležitých dôvodov.

8. ĎALŠIE DOHODY ZMLUVNÝCH STRÁN

- 8.1 Nájomca je oboznámený s faktickým a právnym stavom Predmetu nájmu, berie na vedomie, že ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy na Predmete nájmu viazu vecné bremená obmedzujúce výkon vlastníckeho práva, ktoré sú uvedené na liste vlastníctva č. 6617 pre k.ú. Devínska Nová Ves. Nájomca uzatvorením tejto Zmluvy potvrdzuje, že vyššie uvedené ťarchy akceptuje, súhlasí s nimi a bude rešpektovať obmedzenie užívania Predmetu nájmu v uvedenom rozsahu a zároveň sa zaväzuje neobmedzovať výkon práva z vecného bremena.
- 8.2 V súvislosti s realizáciou Predmetu prevodu sa Nájomca zaväzuje, že Projektová dokumentácia nie je variabilná a z tohto dôvodu Nájomca nie je oprávnený sa v priebehu realizácie Predmetu prevodu podstatne odchýliť od tejto dokumentácie, alebo vykonať podstatné zmeny Predmetu prevodu, alebo také podstatné zmeny, ktoré súvisia s Predmetom prevodu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a Hlavného mesta. Predchádzajúci písomný súhlas Prenajímateľa a Hlavného mesta sa nevyžaduje, pokiaľ zmeny vyplývajú z požiadaviek schvaľujúcich orgánov, potrebných na vydanie príslušných povolení nevyhnutných na realizáciu Stavby alebo požiadaviek vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 8.3 Nájomca sa zaväzuje, že v prípade akéhokoľvek prevodu Predmetu prevodu alebo postúpenia práv a povinností stavebníka alebo v prípade prevodu práv vyplývajúcich mu z právoplatného stavebného povolenia, na základe rozhodnutia príslušného stavebného úradu o povolení zmeny stavby tretej osobe, tzn. zmenou rozhodnutia v časti o osobe stavebníka, zaviaže túto tretiu osobu zmluvným záväzkom uzatvoriť s Prenajímateľom nájomnú zmluvu, a to za rovnakých podmienok ako vyplývajú z tejto Zmluvy najneskôr do dvoch (2) mesiacov od nadobudnutia účinnosti takého prevodu. Pre splnenie tejto povinnosti je Prenajímateľ oprávnený uzatvoriť s takouto treťou osobou a budúcim nadobúdateľom alebo stavebníkom dohodu, na základe ktorej takáto tretia osoba vstúpi do práv a povinností Nájomcu z tejto Zmluvy.

9. DOBA PLATNOSTI A UKONČENIE ZMLUVY

- 9.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2026.
- 9.2 Nájomný pomer zaniká:
- 9.2.1 uplynutím doby nájmu podľa bodu (9.1.) alebo dňom nasledujúcim po dni nadobudnutia právoplatnosti posledného kolaudačného rozhodnutia na Stavbu, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr;
 - 9.2.2 písomnou dohodou zmluvných strán;
 - 9.2.3 písomným odstúpením od Zmluvy podľa bodu (9.3.) a (9.4.) Zmluvy.
- 9.3 Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak (i) sa vyhlásenia Prenajímateľa podľa bodu (6.2.) článku (6.) Zmluvy ukážu ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce a (ii)

Prenajímateľ mu riadne a včas neodovzdal Predmet nájmu podľa bodu (7.2.) čl. (7.) z dôvodu na strane Prenajímateľa.

- 9.4 Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak (i) sa vyhlásenia Nájomcu podľa bodu (5.2.) článku (5.) Zmluvy ukážu ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, (ii) Nájomné za Predmet nájmu nebolo uhradené v súlade s platobnými podmienkami podľa článku 3. Zmluvy, (iii) dôjde k podstatnej zmene Projektovej dokumentácie Predmetu prevodu bez súhlasu Prenajímateľa a Hlavného mesta podľa bodu (8.2.) článku (8.) Zmluvy, alebo (iv) Nájomca poruší zmluvnú povinnosť uvedenú v bode (7.1), článku (7.) a v bode (8.3.) článku (8.) tejto Zmluvy, (v) rozsah rozhodnutia podľa bodu (1.2.) čl. (1.) Zmluvy nie je postačujúci pre vybudovanie Stavby. Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade ak Nájomca porušuje zmluvnú povinnosť uvedenú v bode (7.4.) článku (7.) po márnom uplynutí dodatočnej lehoty na nápravu poskytnutej mu Prenajímateľom.
- 9.5 Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť vecne zdôvodnené. Právne účinky odstúpenia od Zmluvy nastanú dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
- 9.6 Odstúpenie od Zmluvy alebo iné ukončenie platnosti tejto Zmluvy sa nedotýka nárokov, ktoré vzniknú pred odstúpením od Zmluvy alebo iným ukončením platnosti tejto Zmluvy ako aj nárokov na povinnosť Nájomcu previesť Predmet prevodu Hlavnému mestu v zmysle bodu (2.2.) článku (2.) tejto Zmluvy, nárokov na povinnosť Prenajímateľa zriadiť vecné bremená podľa bodu (4.1.) článku (4.) tejto Zmluvy, povinnosť zmluvných strán uhradiť zmluvnú pokutu, úrok z omeškania alebo náhradu škody spôsobenú porušením povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo Zmluvy o budúcej zmluve.

10. DORUČOVANIE A VZÁJOMNÁ KOMUNIKÁCIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 10.1 Pokiaľ táto Zmluva nestanovuje inak, každé oznámenie, informácia alebo iné dokumenty (ďalej len „**Oznamy**“) zasielané jednou zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane na základe, podľa alebo v súvislosti s touto Zmluvou musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane osobne, do elektronickej schránky podľa § 3 písm. l) zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov alebo doporučenou zásielkou na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy.
- 10.2 Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa tejto Zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa takáto zásielka za doručení dňom jej vrátenia odosielateľovi. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príjemca písomnosť v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie zmari; v tomto prípade sa zásielka považuje za doručení dňom jej vrátenia odosielateľovi.
- 10.3 Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu sa informovať o každej zmene vyššie uvedených adries a kontaktných údajov, v opačnom prípade každá zo zmluvných strán bude konať s dôverou v údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy.

11. SANKCIE

- 11.1 Nájomca sa zaväzuje, že v prípade, ak Prenajímateľovi bude zo strany kontrolného orgánu uložená pokuta za porušenie povinnosti na strane Nájomcu v súvislosti s uzatvorením a plnením tejto Zmluvy s Nájomcom, uhradí Nájomca zmluvnú pokutu vo výške rovnajúcej sa výške pokuty právoplatne uloženej Prenajímateľovi zo strany kontrolného orgánu. Nájomca sa zaväzuje zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety uhradiť Prenajímateľovi bezodkladne po doručení výzvy Prenajímateľa Nájomcovi spolu s právoplatným rozhodnutím kontrolného orgánu o uložení pokuty, a to iba v prípade, ak Prenajímateľ vyčerpal v konaní, v ktorom bolo vydané a nadobudlo právoplatnosť rozhodnutie, ktorým sa Prenajímateľovi uložila pokuta, všetky riadne opravné prostriedky, námietky a pripomienky podľa príslušných právnych predpisov.
- 11.2 Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne, najneskôr však do piatich (5) pracovných dní, informovať Nájomcu o začatí konania, v ktorom môže byť vydané rozhodnutie, ktorým sa Prenajímateľovi ukladá pokuta za porušenie povinnosti na strane Nájomcu v súvislosti s uzatvorením a plnením tejto Zmluvy s Nájomcom, ako aj v rovnakej lehote informovať o akýchkoľvek písomnostiach jej doručovaných v tejto súvislosti. Prenajímateľ je zároveň povinný bezodkladne, najneskôr však do piatich (5) pracovných dní, vyzvať Nájomcu na vyjadrenie sa ku konaniu podľa predchádzajúcej vety a to v každom jeho štádiu, v ktorom je možné si uplatniť riadne opravné prostriedky, námietky a pripomienky podľa príslušných právnych predpisov. Prenajímateľ je povinný konzultovať akékoľvek svoje vyjadrenie s Nájomcom a to tak, aby Nájomca mal možnosť sa k nemu vyjadriť najneskôr päť (5) pracovných dní pred uplynutím lehoty na uplatnenie si riadnych opravných prostriedkov, námietok a pripomienok podľa príslušných právnych predpisov.
- 11.3 Nájomca sa zaväzuje, že v prípade porušenia zmluvnej povinnosti podľa bodu (5.2.) čl. (5.) Zmluvy, bodu (7.5.) čl. (7.) bodu (8.2.) a (8.3.) čl. (8.) tejto Zmluvy uhradí Nájomca Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,- EUR za každý, aj začatý deň porušenia zmluvnej povinnosti. Pre vylúčenie pochybností je porušenie zmluvnej povinnosti spôsobené na strane Nájomcu, pokiaľ Nájomca nepreukáže opak.
- 11.4 Riadnym splnením povinnosti Nájomcu podľa tohto článku (11.) Zmluvy nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody voči Nájomcovi.

12. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 12.1 Táto Zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Právne vzťahy zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Obchodného zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 12.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že akékoľvek prípadné spory, ktoré budú súvisieť s touto Zmluvou, budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním a dohodou. Ak sa nepodarí spor vyriešiť rokovaním a dohodou, prípadné spory z tejto Zmluvy vrátane všetkých vedľajších právnych vzťahov, nárokov na vydanie bezdôvodného obohatenia, nárokov na náhradu škody, sporov o platnosť, výklad a zánik Zmluvy rieši príslušný súd Slovenskej republiky v zmysle ustanovení zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku v znení neskorších predpisov.
- 12.3 Prenechanie Predmetu nájmu do užívania Prenajímateľovi a schválenie uzatvorenia Zmluvy o budúcej nájomnej zmluve, predmetom ktorej je záväzok zmluvných strán uzatvoriť túto Zmluvu bolo schválené Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves UMZ č. 79/8/2022 zo dňa 25.08.2022 podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb.

o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Osobitný zreteľ spočíva vo výstavbe verejnoprospešnej stavby – pozemnej komunikácie a jej odovzdaní do vlastníctva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy za účelom zaradenia do siete miestnych ciest.

- 12.4 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a nakoľko je táto Zmluva povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 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, nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Centrálnom registri zmlúv. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť takéto zverejnenie Zmluvy bezodkladne po nadobudnutí platnosti Zmluvy. Zmluva je záväzná i pre prípadných právnych nástupcov ktorejkoľvek zo Zmluvných strán..
- 12.5 Akékoľvek zmeny jednotlivých ustanovení tejto Zmluvy je možné vykonať len na základe dohody zmluvných strán vo forme písomného vzostupne očíslovaného dodatku k tejto Zmluve, ktorý zmluvné strany výslovne za dodatok k tejto Zmluve označia.
- 12.6 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je Príloha č. 1 – Rozhodnutie o umiestnení stavby a využívaní územia č. [●], ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa [●], Príloha č. 2 – List vlastníctva č. 6617 (informatívny výpis z katastrálneho portálu ku dňu uzavretia Zmluvy).
- 12.7 Každé ustanovenie tejto Zmluvy sa, pokiaľ je to možné, vykladá tak, aby bolo platné, účinné a vymáhateľné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov neplatné, neúčinné alebo nevymáhateľné, nebude tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vymáhateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto neplatnosti, neúčinnosti alebo nevymáhateľnosti budú zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách tejto Zmluvy alebo dodatkoch k nej, ktoré sú potrebné na dosiahnutie pôvodne zamýšľaného účelu neplatného, neúčinného alebo nevymáhateľného ustanovenia tejto Zmluvy.
- 12.8 Táto Zmluva sa vyhotovuje v troch (3) rovnopisoch, z ktorých dva (2) rovnopisy Zmluvy obdrží Prenajímateľ, jeden (1) rovnopis obdrží Nájomca.
- 12.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva bola uzavretá na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, prejavu vôle obsiahnuté v tejto Zmluve považujú zmluvné strany za určité a zrozumiteľné, s obsahom Zmluvy sa zmluvné strany riadne oboznámili a bez výhrad s ním súhlasia, čo potvrdzujú svojím podpisom.

Za Nájomcu:
Rakyta Land Development, a.s.

Za Prenajímateľa:
**Mestská časť Bratislava-Devínska
Nová Ves**

V [●], dňa __ . __ . 20__

V Bratislave, dňa __ . __ . 20__

[●], predseda predstavenstva

[●], starosta

V [●], dňa __ . __ . 20__

[●], člen predstavenstva

Príloha č. 2 Zmluvy o uzavretí budúcej nájomnej zmluvy – Projektová dokumentácia

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 104	Bratislava IV	Dátum vyhotovenia	: 26.8.2022
Obec	: 529371	Bratislava-Devínska Nová Ves	Čas vyhotovenia	: 9:14:28
Katastrálne územie	: 810649	Devínska Nová Ves	Údaje platné k	: 25.8.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6617

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 46

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
3953	64	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4076	626	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4077/1	790	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4077/2	155	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4077/3	146	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4078	324	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4079/1	2212	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4079/2	1625	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	

Iné údaje: Bez zápisu							
4079/3	1304	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4080/1	1208	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4080/2	691	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4081	391	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4082	559	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4083	1100	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4084/1	1245	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4084/2	477	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4085/1	2259	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4085/2	66	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4085/3	67	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4086/1	1669	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4086/2	712	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4086/3	1006	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4086/4	936	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4086/5	833	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4086/6	726	Ostatná plocha	99		1	2	

Iné údaje: Bez zápisu							
4087	1304	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4090	694	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4091	1044	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4092	1721	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4093	1403	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4094	5756	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4095/1	656	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4095/2	632	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4096	2643	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4097/1	566	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4097/2	617	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4098	1001	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4099/1	635	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4099/2	674	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4099/3	494	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4100	2631	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4101/1	732	Ostatná plocha	99		1	2	

Iné údaje: Bez zápisu							
4101/2	566	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4102	1860	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4104	368	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4105	310	Ostatná plocha	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Mestská časť Bratislava - Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, Bratislava, PSČ 843 10, SR, IČO: 603392	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Rozhodnutie o schválení projektu JPÚ č. OU-BA-PLO-2015/135349/OKU z 15.7.2015, Z-15027/15	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Poznamenáva sa zákaz vlastníka nakladať s pozemkami 3953, 4076, 4077/1, 4077/2, 4077/3, 4078, 4079/1, 4079/2, 4079/3, 4080/1, 4080/2, 4081, 4082, 4083, 4084/1, 4084/2, 4085/1, 4085/2, 4085/3, 4086/1, 4086/2, 4086/3, 4086/4, 4086/5, 4086/6, 4087, 4090, 4091, 4092, 4093, 4094, 4095/1, 4095/2, 4096, 4097/1, 4097/2, 4098, 4099/1, 4099/2, 4099/3, 4100, 4101/1, 4101/2, 4102, 4104, 4105 podľa § 11 ods. 20 zákona SNR č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov k dátumu 15.7.2015.	-

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno pôsobiace "in rem" - povinnosť vlastníka strpieť právo uloženia inžinierskej siete vodovodu vrátane prístupu a príjazdu k inžinierskej sieti za účelom jej prevádzky, opráv a údržby a práva zriadenia ochranného pásma v rozsahu podľa geometrického plánu č. over. 1657/2019 na pozemku reg. CKN p.č. 4076, 4079/1, 4079/2 v prospech vlastníka stavby "Vodovod Eisnerova-Záhradná", podľa V-31942/2019 zo dňa 27.11.2019; podľa dohody o zmene obsahu vecného bremena V-24335/2021 zo dňa 16.09.2021
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno pôsobiace "in rem" - povinnosť vlastníka strpieť právo uloženia inžinierskej siete vodovodu vrátane prístupu a príjazdu k inžinierskej sieti za účelom jej prevádzky, opráv a údržby a práva zriadenia ochranného pásma v rozsahu podľa geometrického plánu č. over. 1692/2019 na pozemku reg. CKN p.č. 4077/1, 4077/2, 4077/3, 4079/2, 4079/3 v prospech v prospech vlastníka stavby "Vodovod Eisnerova-Záhradná", podľa V-31942/2019 zo dňa 27.11.2019; podľa dohody o zmene obsahu vecného bremena V-24335/2021 zo dňa 16.09.2021

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony