

Zmluva o nájme pozemku

uzatvorená podľa §13a zákona č. 278 /1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ

vlastník: **Slovenská republika**

správca: **Slovenská akadémia vied**

adresa: Štefánikova 49, 814 38 Bratislava

štatutárny orgán: prof. RNDr. Pavol Šajgalík, DrSc. – predseda

zastúpený: Ing. Jánom Malíkom, CSc. – vedúcim Úradu SAV

IČO: 00 037 869

DIČ: 2020844914

Bankové spojenie: Štátna pokladnica



2. Nájomca

Obchodné meno: **RTP 04 s. r. o.**

Zastúpený: Ing. Peter Novosad

Sídlo: Záborského 42, 831 03 Bratislava

IČO: 46 165 819

IČ DPH: SK 202 237 0117



Oprávnenie podnikat' podľa: Výpis z Obchodné registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo: 72838/B

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Karlova Ves, obec BA – m. č. Karlova Ves, okres Bratislava IV – **pozemku C-KN s parcelným číslom 2941/42**, druh zastavané plochy a nádvoria vo výmere 465 m², zapísanej na LV č. 5275, vedenom Okresným úradom Bratislava, spoluvlastnícky podiel 1/1. Nehnuteľnosť sa nachádza v lokalite Staré grunty v Bratislave.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť pozemku, špecifikovaného v bode 1 čl. I zmluvy, **v zábere 51 m²**. Grafické znázornenie predmetu nájmu tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

Čl. II

Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v čl. I bode 2 za účelom umožnenia zriadenia inžinierskej stavby SO 04.1 Predĺženie verejného vodovodu v súlade s podmienkami §13a zákona č. 278/1993 z. z. o správe majetku štátu v platnom znení (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“) a preukázania vlastníckych alebo iných právnych vzťahov nájomcu k dotknutej časti parcely v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení. Ide o umiestnenie inžinierskej stavby – predĺženia existujúceho vodovodu stavby „Polyfunkčný objekt – Novostavba“ na ulici Staré grundy, ktorej stavebníkom je nájomca.

Čl. III

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom pozemku vo výške 0,50 € za m² za každý aj začatý deň.
2. Úhrada za nájom sa platí vopred, na obdobie 3 mesiacov, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
3. Lehota splatnosti faktúry je 14 dní odo dňa doručenia nájomcovi
4. V prípade skončenia nájmu nadobudnutím účinnosti zmluvy o vecnom bremene na dotknutú nehnuteľnosť, uzavretej medzi prenajímateľom a nájomcom, je prenajímateľ povinný do 30 dní vykonať vyúčtovanie prijatých úhrad za nájom. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi.
5. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné vo výške a v lehote určenej vyššie, je povinný zaplatiť spolu s dlžnou sumou úrok z omeškania podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Čl. IV

Služby s nájmom spojené

1. Prenajímateľ neposkytuje nájomcovi žiadne služby. Nevznikajú mu žiadne náklady súvisiace s nájmom.

Čl. V

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 6 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a končí sa dňom uplynutia doby nájmu, alebo dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy o vecnom bremene na dotknutú nehnuteľnosť, uzavretej medzi prenajímateľom a nájomcom a to podľa toho, čo nastane skôr.

2. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby. Ustanovenie osobitného predpisu o obnove nájomnej zmluvy (§ 676 ods.2 Občianskeho zákonníka) sa nepoužije.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom končí:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa bodu 1 tohto článku zmluvy,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) zánikom nájomcu bez právneho nástupcu,
 - d) odstúpením prenajímateľa od tejto zmluvy v prípade, ak bude Nájomca v omeškaní s úhradou nájomného po dobe splatnosti faktúry vystavenej prenajímateľom,
 - e) odstúpením prenajímateľa od zmluvy bez akýchkoľvek záväzkov a povinností voči nájomcovi, ak nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu tak, že prenajímateľovi vzniká škoda, a ani po písomnej výzve neodstráni príčiny vzniku škody, najmä ako ho užíva v rozpore s čl. VI tejto zmluvy a ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutej dobe.
4. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi.
5. Zánikom tejto zmluvy nezaniká povinnosť zmluvných strán vysporiadať vzťahy, ktoré na základe tejto zmluvy vznikli.

Čl. VI

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľom je štátna rozpočtová organizácia a predmet nájmu je pozemok vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa. Prenajímateľ preto môže povoliť nájom na predmetnom pozemku v zmysle príslušných ustanovení §13a zákona č. 278/1993 Z. z. iba prechodne, na dobu určitú, a to na zriadenie inžinierskej stavby podľa § 43a ods. 3 písm. f) až i) zákona č. 40/1964 Zb. stavebného zákona v platnom znení s tým, že na samotné ďalšie užívanie pozemku, t. j. prevádzkovanie inžinierskej stavby, je potrebné uzavretie zmluvy o vecnom bremene za odplatu, stanovenú znaleckým posudkom.
2. Nájomca sa zaväzuje, že s prenajímateľom uzavrie najneskôr do 5 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy zmluvu o vecnom bremene, spočívajúcu v práve zriadenia inžinierskej stavby (ak v čase jej uzavretia ešte stavba nebude zriadená), alebo v práve užívania inžinierskej stavby - predĺženia vodovodu stavby „Polyfunkčný objekt – Novostavba“ (ak v čase jej uzatvorenia stavba už bude zriadená) na pozemku vymedzenom v čl. I tejto zmluvy.
3. V prípade, ak do času uvedeného v bode 2 tohto článku nájomnej zmluvy nedôjde k uzatvoreniu zmluvy o vecnom bremene a zmluva najneskôr do 6 mesiacov odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy nenadobudne účinnosť, nebude môcť nájomca pre rozpor s § 13a zákona č. 278/1993 Z. z. zriadiť, dotknutú inžiniersku stavbu, resp. ak v čase jej uzavierania už bude inžinierska stavba zriadená, nebude ju môcť užívať, skolaudovať a ani odovzdať do užívania budúcim užívateľom stavby.
4. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu vymedzený v čl. 1 zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené užívanie.

5. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajať priestory inému nájomcovi, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti a pod. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
 6. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
 7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na pozemku vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.
 8. Nájomca sa zaväzuje vykonávať činnosť na predmete nájmu v súlade so všetkými príslušnými právnymi predpismi.
 9. Nájomca umožní Prenajímateľovi, po primeranom predchádzajúcom ohlásení, vstup na predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
 10. Nájomca je povinný najneskôr v deň uplynutia doby nájmu podľa čl. V ods. 1 tejto zmluvy, v prípade, že nedôjde k uzavretiu zmluvy o vecnom bremene najneskôr do 6 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy:
 - a) vypratať predmet nájmu a odstrániť z predmetu nájmu všetky veci, ktoré na predmete nájmu nájomca umiestnil,
 - b) odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom stavu pri prevzatí predmetu nájmu do užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- Zánikom tejto zmluvy nie sú dotknuté:
- a) Ustanovenia článku VII - záverečné ustanovenia a tie ustanovenia zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po skončení účinnosti tejto zmluvy,
 - b) nárok na náhradu škody spôsobenej porušením a/alebo nesplnením povinnosti zmluvnej strany podľa tejto zmluvy.

Čl. VII

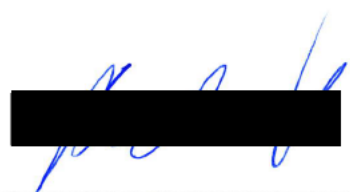
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je platná dňom podpisu zmluvných strán v súlade s § 13a ods. 2 zákona č. 278/1993 Z. z.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení. Zmluvné strany výslovne so zverejnením tejto zmluvy súhlasia. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením §47a ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v úplnom znení.
3. V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 278/1993 Z. z.
4. Obe zmluvné strany sa pre prípad momentu doručenia písomnosti, spojených s nájmom, jeho vznikom i ukončením resp. zánikom, dohodli na fikcii doručenia. Za doručení sa písomnosť pokladá za týchto podmienok:
 - a) v prípade osobného doručovania dňom, kedy ju protistrana prevzala oproti podpisu osobne.

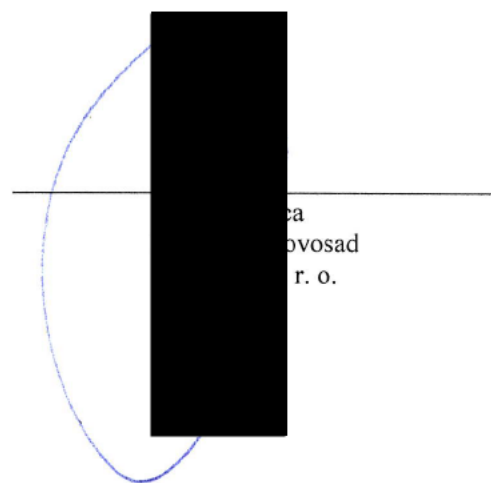
b) v prípade doručovania prostredníctvom poštového doručovateľa musí byť písomnosť doručovaná opakovaným doručením. Za deň doručenia sa pokladá deň, kedy si adresát zásielku na pošte prevzal, alebo pošta oznámila odosielateľovi, že protistrana zásielku odmietla prevziať alebo si ju v stanovenej lehote neprevzala a to aj vtedy, ak sa o jej doručovaní nedozvedela.

5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva pre prenajímateľa a dve pre nájomcu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne s jej obsahom po prečítaní súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

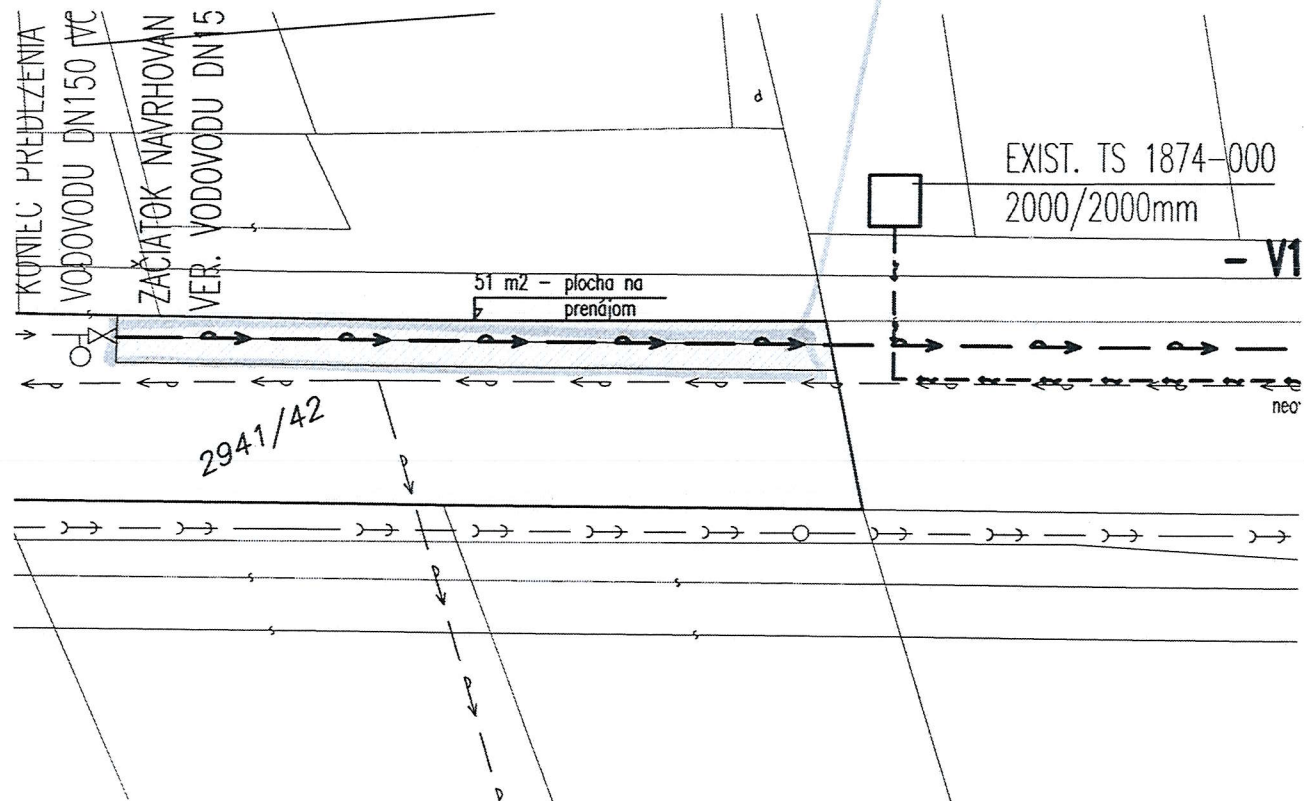
V Bratislave, dňa 26. 11. 2018



Prenajímateľ
Ing. Ján Malík, CSc.
vedúci Úradu SAV



ca
ovosad
r. o.



nájomná zmluva podľa §13a z. 278/98
51 m²