

Nájomná zmluva

v SLOVNAFT, a.s. vedená pod č. 0832372/00CRZ

uzatvorená podľa ustanovení § 663 nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení, medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

so sídlom:

v zastúpení:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

IBAN:

SWIFT kód:

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa,

Vložka číslo: 426/B

(ďalej len „Prenajímateľ“)

SLOVNAFT, a.s.

Vlčie hrdlo 1, 824 12 Bratislava

Ing. Dana Galková, riaditeľka Riadenie majetku a služieb

Ing. Vladimír Goceliak, vedúci Správa a evidencia majetku

31 322 832

2020372640

SK2020372640

a

Nájomca:

so sídlom:

v zastúpení:

Kontaktné osoby:

vo veciach zmluvných:

vo veciach technických:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

(ďalej len „Nájomca“)

Mestská časť Bratislava-Ružinov

Mierová ul. č. 21, 827 05 Bratislava

Ing. Martin Chren, starosta

Ing. Andrea Becko, vedúca odboru majetkového

Mgr. Jana Biharyová, právnička odboru majetkového

Ing. Alexandra Pagáčová, vedúca odboru životného prostredia

Mgr. Jana Jecková, odborná referentka oddelenia ochrany

a tvorby životného prostredia

00 603 155

2020699516

nie je platiteľ DPH

Prenajímateľ a Nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivo aj ako „zmluvná strana“ v príslušnom gramatickom tvare sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy (ďalej len „Zmluva“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Ružinov okres Bratislava II, obec Bratislava-Ružinov, list vlastníctva číslo 988:

- parc. č. 3906/1	o výmere 6 190 m ²	ostatná plocha
- parc. č. 3906/18	o výmere 2 139 m ²	ostatná plocha
- parc. č. 3906/179	o výmere 3 227 m ²	ostatná plocha
- parc. č. 3906/180	o výmere 2 078 m ²	ostatná plocha
- parc. č. 3906/188	o výmere 42 m ²	ostatná plocha
- parc. č. 3906/190	o výmere 42 m ²	ostatná plocha
- parc. č. 3906/192	o výmere 243 m ²	ostatná plocha
- parc. č. 3906/193	o výmere 281 m ²	ostatná plocha
- parc. č. 3906/209	o výmere 201 m ²	ostatná plocha
- parc. č. 3914/2	o výmere 6 233 m ²	ostatná plocha
- parc. č. 3914/218	o výmere 212 m ²	ostatná plocha
- parc. č. 3914/228	o výmere 153 m ²	ostatná plocha
- parc. č. 3914/230	o výmere 220 m ²	ostatná plocha
- parc. č. 3914/232	o výmere 219 m ²	ostatná plocha

- | | | |
|---------------------|-------------------------------|-----------------|
| - parc. č. 3914/234 | o výmere 157 m ² | ostatná plocha |
| - parc. č. 3914/236 | o výmere 364 m ² | ostatná plocha |
| - parc. č. 3914/238 | o výmere 366 m ² | ostatná plocha |
| - parc. č. 3914/244 | o výmere 6 411 m ² | ostatná plocha |
| - parc. č. 3914/251 | o výmere 693 m ² | ostatná plocha. |

2. Na vyššie špecifikovaných nehnuteľnostiach sa nachádza verejná zeleň.
3. Nájomca má záujem prenajať si nehnuteľnosti bližšie špecifikované v bode 1 tohto ustanovenia Zmluvy za účelom starostlivosti o verejnú zeleň, ktorá sa na nehnuteľnostiach špecifikovaných v bode 1 tohto ustanovenia Zmluvy nachádza.

Článok II

Predmet nájmu a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a Nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve nasledujúce nehnuteľnosti v katastrálnom území Ružinov, okres Bratislava II, obec: Bratislava-Ružinov, list vlastníctva číslo 988:

- | | | |
|---------------------|-------------------------------|----------------|
| - parc. č. 3906/1 | o výmere 6 190 m ² | ostatná plocha |
| - parc. č. 3906/18 | o výmere 2 139 m ² | ostatná plocha |
| - parc. č. 3906/179 | o výmere 3 227 m ² | ostatná plocha |
| - parc. č. 3906/180 | o výmere 2 078 m ² | ostatná plocha |
| - parc. č. 3906/188 | o výmere 42 m ² | ostatná plocha |
| - parc. č. 3906/190 | o výmere 42 m ² | ostatná plocha |
| - parc. č. 3906/192 | o výmere 243 m ² | ostatná plocha |
| - parc. č. 3906/193 | o výmere 281 m ² | ostatná plocha |
| - parc. č. 3906/209 | o výmere 201 m ² | ostatná plocha |
| - parc. č. 3914/2 | o výmere 6 233 m ² | ostatná plocha |
| - parc. č. 3914/218 | o výmere 212 m ² | ostatná plocha |
| - parc. č. 3914/228 | o výmere 153 m ² | ostatná plocha |
| - parc. č. 3914/230 | o výmere 220 m ² | ostatná plocha |
| - parc. č. 3914/232 | o výmere 219 m ² | ostatná plocha |
| - parc. č. 3914/234 | o výmere 157 m ² | ostatná plocha |
| - parc. č. 3914/236 | o výmere 364 m ² | ostatná plocha |
| - parc. č. 3914/238 | o výmere 366 m ² | ostatná plocha |
| - parc. č. 3914/244 | o výmere 6 411 m ² | ostatná plocha |
| - parc. č. 3914/251 | o výmere 693 m ² | ostatná plocha |

(ďalej len „predmet nájmu“).

2. Celková výmera predmetu nájmu predstavuje 29 471 m².
3. Účelom nájmu je starostlivosť o verejnú zeleň na predmete nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 1,00 eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má Prenajímateľ právo od Nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe Prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry. Týmto nie je dotknuté právo Prenajímateľa od tejto Zmluvy odstúpiť.
5. Pri nedodržaní účelu nájmu má Prenajímateľ právo od Zmluvy odstúpiť.

6. Nájomca vyhlasuje, že mu je faktický stav ako aj právny stav predmetu nájmu známy. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok III

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú 15 rokov a začne plynúť dňa 1.7.2023.
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že k odovzdaniu a prevzatiu predmetu nájmu dôjde najneskôr do 30.6.2023, a to na základe písomného „Protokolu o odovzdaní a prevzatí“ predmetu nájmu.
3. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - b) písomným odstúpením od Zmluvy v súlade s touto Zmluvou a/alebo príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. V prípade odstúpenia od Zmluvy sa Zmluva zrušuje dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok IV

Úhrada nájomného a spôsob úhrady nájomného

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislavy-Ružinov č. **548/XXIX/2022 zo dňa 27.09.2022 vo výške 1,00 eur ročne za celý predmet nájmu**; slovom: jedno euro (ďalej len „nájomné“). **Nájomné za predmet nájmu je oslobodené od DPH v zmysle § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.**
2. Ročné nájomné sa Nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, a to jednorazovou, bezhotovostnou platbou v prospech bankového účtu Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy, a to **vždy k poslednému dňu príslušného kalendárneho roka** s uvedením príslušného variabilného symbolu **0832372**.
3. Nájomné za obdobie od 1.7.2023 do 31.12.2023 je dohodnuté vo výške 0,50 eura (slovom: nula eur a päťdesiat centov).
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Nájomca nezaplatí nájomné a/alebo pomernú časť nájomného, riadne a včas, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania omeškania. Prenajímateľ je oprávnený, v prípade opakovaného porušenia Nájomcu riadne a včas uhrádzať nájomné, od tejto Zmluvy odstúpiť.

Článok V

Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto Zmluve.

2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. V prípade porušenia tejto povinnosti je Prenajímateľ oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady a nebezpečenstvo plniť vo vzťahu k predmetu nájmu **všetky povinnosti Prenajímateľa ako vlastníka**, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Ružinov, **týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.** Táto povinnosť Nájomcu sa vzťahuje aj na povinnosti, ktoré budú vlastníkovi predmetu nájmu (Prenajímateľovi) uložené počas trvania nájmu akýmkoľvek právnym predpisom vydaným akýmkoľvek orgánom verejnej moci. V prípade porušenia povinností podľa tohto bodu Nájomcom je Prenajímateľ oprávnený od Zmluvy odstúpiť.
4. Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi alebo ním povereným zamestnancom kontrolu využívania predmetu nájmu, najmä za účelom kontroly dodržiavania tejto Zmluvy.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami šiestej časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
7. Nájomca je povinný zdržať sa akýchkoľvek stavebných úprav na predmete nájmu, ani na ňom umiestňovať akékoľvek stavby dočasného alebo trvalého charakteru, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

Článok VI

Doručovanie písomností

Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví Zmluvy, pokiaľ zo Zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť. Za účinné doručenie písomnosti sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručенú momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom právne účinky doručenia doručovanej písomnosti nastanú dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel, pokiaľ to nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak.

Článok VII

Záverečné ustanovenia a iné dojednania

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o informáciách) v znení neskorších predpisov.

2. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy, dodatky alebo prílohy k tejto Zmluve musia byť vyhotovené výlučne v písomnej forme a podpísané zmluvnými stranami.
3. Práva a povinnosti neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne platnými a záväznými právnymi predpismi.
4. V prípade, ak sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy ukáže alebo neskôr stane neplatným, neúčinným alebo neaplikovateľným, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy zostáva nedotknutá, platná a účinná. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia, a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú:
Príloha č. 1 - znázornenie rozsahu predmetu nájmu
Príloha č. 2 - výpis z uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 548/XXIX/2022 zo dňa 27.09.2022.
6. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých štyri (4) rovnopisy obdrží Nájomca a jeden (1) rovnopis Prenajímateľ.
7. Zmluvné strany, ako účastníci právneho úkonu vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a súčasne, že prejavy vôle každej zo zmluvných strán sú dostatočne určité, zrozumiteľné a prosté omylu a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa: 27.06.2023

Nájomca:

Mestská časť Bratislava-Ružinov

.....
Ing. Martin Chren, v.r.

s t a r o s t a

V Bratislave, dňa: 26.06.2023

Prenajímateľ:

SLOVNAFT, a. s.

.....
Ing. Dana Galková, v.r.

riadiťka Riadenie majetku a služieb

.....
Ing. Vladimír Goceliak, v.r.

vedúci Správa a evidencia majetku



VÝMERA PLOCH

VEREJNÁ ZELEN' (28278 m2)
PREDZÁHRADKY (1193 m2)
SPOLU: 29471 m2

- * inľichnaté stromy (157 ks)
- * listnaté stromy (255 ks)
- * ovocné stromy (33 ks)
- * samostatné kríky (225ks)
- radové kríky (1155 m)

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Ružinov

Uznesenie č. 548/XXIX/2022

zo dňa 27.09.2022

- 14. Návrh na schválenie nájmu pozemkov registra „C“ KN parc. č. 3906/1, parc. č. 3906/18, parc. č. 3906/179, parc. č. 3906/180, parc. č. 3906/188, parc. č. 3906/190, parc. č. 3609/192, parc. č. 3609/193, parc. č. 3906/209, parc. č. 3914/2, parc. č. 3914/218, parc. č. 3914/228, parc. č. 3914/230, parc. č. 3914/232, parc. č. 3914/234, parc. č. 3914/234, parc. č. 3914/236, parc. č. 3914/238, parc. č. 3914/244 a parc. č. 3914/251 v katastrálnom území Ružinov mestskou časťou Bratislava-Ružinov od spoločnosti SLOVNAFT, a. s., so sídlom Vlčie hrdlo 1 v Bratislave, a to za účelom prevzatia starostlivosti o verejnú zeleň**

Miestne zastupiteľstvo
mestskej časti Bratislava-Ružinov
po prerokovaní materiálu

A) s c h v a ľ u j e

- a) nájmom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ KN, katastrálne územie Ružinov, okres Bratislava II, obec Bratislava-Ružinov, list vlastníctva číslo 988:

- parc. Č. 3906/1	o výmere 6 190 m ²	ostatná plocha
- parc. Č. 3906/18	o výmere 2 139 m ²	ostatná plocha
- parc. Č. 3906/179	o výmere 3 227 m ²	ostatná plocha
- parc. Č. 3906/180	o výmere 2 078 m ²	ostatná plocha
- parc. Č. 3906/188	o výmere 42 m ²	ostatná plocha
- parc. Č. 3906/190	o výmere 42 m ²	ostatná plocha
- parc. Č. 3906/192	o výmere 243 m ²	ostatná plocha
- parc. Č. 3906/193	o výmere 281 m ²	ostatná plocha
- parc. Č. 3906/209	o výmere 201 m ²	ostatná plocha
- parc. Č. 3914/218	o výmere 212 m ²	ostatná plocha
- parc. Č. 3914/228	o výmere 153 m ²	ostatná plocha
- parc. Č. 3914/230	o výmere 220 m ²	ostatná plocha
- parc. Č. 3914/232	o výmere 219 m ²	ostatná plocha
- parc. Č. 3914/234	o výmere 157 m ²	ostatná plocha
- parc. Č. 3914/236	o výmere 364 m ²	ostatná plocha
- parc. Č. 3914/238	o výmere 366 m ²	ostatná plocha
- parc. Č. 3914/251	o výmere 693 m ²	ostatná plocha

a pozemkov registra „C“ KN:

- parc. Č. 3914/2 o výmere 6 233 m² , ostatná plocha
- parc. Č. 3914/244 o výmere 6 411 m² , ostatná plocha

obe evidované na geometrickom pláne č. 49/2022, vyhotovenom spoločnosťou GKK – geodetická služba, s.r.o., so sídlom Vlčie hrdlo 1, 821 07 Bratislava, IČO: 35 976 942, overenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 21.07.2022 pod č. G1-1516/2022

od spoločnosti SLOVNAFT, a. s., so sídlom Vlčie hrdlo 1 v Bratislave, IČO: 31 322 832

b) pre nájomcu mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava, IČO: 00 603 155

- za cenu nájmu pre celú výmeru v rozsahu 29 471 m² vyššie špecifikovaných nehnuteľností za rok predstavuje celkovo sumu 1,20 eur vrátane DPH
- doba nájmu v trvaní 15 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy o nájme
- s podmienkou, že uzatvorenie nájomnej zmluvy je podmienené splnením všetkých podmienok k prevzatiu starostlivosti o verejnú zeleň určených odborným útvarom miestneho úradu odboru životného prostredia sp. Zn.: ZP/CS 9330/2022/17/LGA zo dňa 21.06.2022

c) účelom nájmu je starostlivosť o verejnú zeleň na pozemkoch v špecifikácii vyššie uvedenej

B) ž i a d a

starostu mestskej časti Bratislava-Ružinov zabezpečiť všetky úkony týkajúce sa uzatvorenia nájomnej zmluvy, vrátane jej podpísania.

Ing. Martin Chren
starosta