

NÁJOMNÁ ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV č. BA/2019/330/4

(ďalej len ako „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ust. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „**Občiansky zákonník**“ v príslušnom gramatickom tvare)

medzi zmluvnými stranami:

1/ Slovenská republika, v mene ktorej koná správca

Obchodné meno: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Sídlo: Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica

Právna forma: štátny podnik

IČO: 36 022 047

DIČ: 2020066213

IČ DPH: SK 2020066213

Bankové spojenie:

IBAN:

Názov a adresa organizačnej zložky podniku, ktorej sa právny úkon týka a súčasne adresa na doručovanie písomností:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
Odštepny závod Bratislava
Karloveská 2, 842 17 Bratislava

Konajúci prostredníctvom: Ing. Jozef Dúcz, riaditeľ odštepného závodu
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel Po, vložka č. 1040/B

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

2/ Obchodné meno: RV Development 3 s.r.o.

Sídlo: Križna 47, 811 07 Bratislava – mestská časť Staré Mesto

Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným

Štatutárny orgán: JUDr. Dušan Repák, konateľ

IČO: 50 164 996

IČ DPH: 2120206506

Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Sro, vložka číslo: 109256/B

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

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je na základe zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení

neskorších predpisov správcom majetku štátu – nasledovných pozemkov, ktorých výlučným vlastníkom je Slovenská republika:

- **parcelsa registra C KN číslo 5192/5** s výmerou 628 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Petržalka, obec BA-m.č. PETRŽALKA, okres Bratislava V,
- **parcelsa registra C KN číslo 5195** s výmerou 1215 m², druh pozemku ostatná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Petržalka, obec BA-m.č. PETRŽALKA, okres Bratislava V,

zapísaných na **LV č. 1283** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časť pozemkov uvedených v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy:

- na **parcele registra C KN číslo 5192/5** časť s výmerou 650 m²
- na **parcele registra C KN číslo 5195** časť s výmerou 250 m²,
(ďalej len „**predmet nájmu**“). Celková výmera predmetu nájmu je **900 m²**.
Predmet nájmu je zakreslený vo farebnej fotokópii grafickej situácie – napojenie na
inžinierske siete M=1:100, vypracovanej v mesiaci júl
kalendárneho roka 2017, ktorá tvorí neoddeliteľnú Prílohu č.1 tejto zmluvy.

3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku II. tejto zmluvy.

4. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu za účelom výstavby nasledovných stavebných objektov, realizovaných v súvislosti so stavebným projektom „**GREEN PARK – var. C, Bratislava – Petržalka**“:

Číslo stav. objektu	Názov stavebného objektu
SO 01	Prekládka VO a slaboprúdu T-COM
SO 08	Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy
SO 09	Pešie chodníky a nástupné plochy
SO 10	Rozšírenie STL plynovodu
SO 10.1	Plynová prípojka
SO 11	Rozšírenie verejného vodovodu
SO 11.1	Prípojka vodovodu
SO 12	Rozšírenie verejnej kanalizácie
SO 12.1	Kanalizačné prípojky

Článok II.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné vo výške **12,00 €/m²/rok**, t.j. za celkovú výmeru 900 m² nájomné vo výške **10.800,00 €/rok** (slovom: desaťtisícosemsto eur) **bez DPH**.

2. Nájomné dohodnuté v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy je uvedené bez DPH, DPH bude k nájomnému fakturovaná v zmysle platného zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
3. Nájomné za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31. marca príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je dvadsaťjeden (21) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
4. Alikvotnú časť nájomného za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2019 je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je dvadsaťjeden (21) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude každoročne zvyšované o % inflácie oznámené Štatistickým úradom Slovenskej republiky, merané indexom spotrebiteľských cien. Prvá úprava výšky nájomného bude za rok 2020. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
6. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa odseku 3. a/alebo odseku 4. tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok III.

Podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v Článku I. odsek 4. tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom nájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve a v súlade s písomným vyjadrením prenajímateľa č. CS SVP OZ BA 53/2018/11 zo dňa 18.01.2018 (Príloha č. 2) a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle ust. § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia. Nájomca zodpovedá a zabezpečuje plnenie predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany na predmete nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu.

5. Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre výstavbu stavebných objektov uvedených v Článku I. odsek 4. tejto zmluvy stavebné povolenie. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na predmete nájmu, ako aj s vykonaním iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie stavebných objektov definovaných v Článku I. odsek 4. tejto zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavebných objektov uvedených v Článku I. odsek 4. tejto zmluvy dokladom k pozemkom uvedeným v Článku I. odsek 1. a 2. tejto zmluvy v súlade s ust. § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
7. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na plnenie povinností prenajímateľa vyplývajúce mu z ustanovení zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.
8. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.
9. Nájomca si je vedomý, že na predmete nájmu sa nachádza nehnuteľná kultúrna pamiatka a zaväzuje pri svojej činnosti na predmete nájmu dodržiavať príslušné ustanovenia zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

Článok IV.

Zodpovednosť za škody

1. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho z tejto zmluvy alebo z právnych predpisov.
2. V zmysle ust. § 49 ods. 5 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu mimoriadnou udalosťou.

Článok V.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy **do 31.12.2022.**
2. V prípade nepredvídaných objektívnych okolností pri realizácii stavebných objektov definovaných v Článku I. odsek 4. tejto zmluvy môže byť doba nájmu predĺžená na základe písomného očíslovaného dodatku k tejto zmluve.
3. Nájom je možné ukončiť
 - a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán

- b. uplynutím dohodnutej doby nájmu
- c. písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak
 - i. nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako tri (3) mesiace
 - ii. nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
 - iii. nájomca prenechal predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
 - iv. prenajímateľ potrebuje predmet nájmu na plnenie svojich prevádzkových potrieb
 - v. bolo právoplatne rozhodnuté o inom spôsobe využitia predmetu nájmu ako aj písomnou výpoveďou prenajímateľa bez uvedenia dôvodu
- d. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Článku I. odsek 4. tejto zmluvy
 - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako tri (3) mesiace
 - iii. ak účel nájmu pominul pred uplynutím doby nájmu.

Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe tri (3) mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, jedno (1) pre prenajímateľa a tri (3) pre nájomcu.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
6. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti,

v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručení uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom tejto zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.

Zoznam príloh:

Príloha č.1 – farebná fotokópia grafickej situácie – napojenie na inžinierske siete vyhotovená 07/2017

Príloha č. 2 – kópia vyjadrenia SVP, š.p. č. CS SVP OZ BA 53/2018/11 zo dňa 18.01.2018

V Bratislave dňa:

V Bratislave dňa:

Prenajímateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Nájomca:

RV Development 3 s.r.o.

.....
Ing. Jozef Dúcz
riaditeľ odštepného závodu Bratislava

.....
JUDr. Dušan Repák
konateľ