

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 83 0556 23 00

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta

osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúcou oddelenia majetkových vzťahov, na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy

IČO: 00 603 481

bankové spojenie:

BIC (SWIFT):

IBAN:

variabilný symbol:

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **IPON SK, s.r.o.**

Sídlo: Cesta na Klanec 1323/1, 841 03 Bratislava

Zapísaný: v Obchodnom registri mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 109842/B

Zastupuje: Peter Baziel Nelly De Nil, konateľ

Osoba oprávnená na podpis zmluvy:

IČO:

DIČ:

bankové spojenie:

BIC (SWIFT):

IBAN:

E-mail:

Telefonický kontakt:

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej nájomca a prenajíateľ spoločne len „zmluvné strany“ alebo jednotlivito len „zmluvná strana“)

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“ alebo „Občiansky zákonník“) a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok 1 Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku reg. „C“ KN, k. ú. Vrakuňa, parc. č. 3224/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 9 657 m², zapísaného na LV č. 1095 a pozemku reg. „E“ KN, k. ú. Vrakuňa, parc. č. 496/100 – ostatná plocha vo výmere 64 m², zapísaného na LV č. 270, ktorý v stave reg. „C“ KN zodpovedá pozemku parc. č. 3224/14, bez založeného listu vlastníctva. Listy vlastníctva č. 1095 a č. 270 sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku reg. „C“ KN, K. ú. Vrakuňa, parc. č. 3224/1 špecifikovaného v ods. 1 tohto článku vo výmere 406 m² a časť pozemku reg. „E“ KN, k. ú. Vrakuňa, parc. č. 496/100 špecifikovaného v ods. 1 tohto článku vo výmere 41 m², spolu vo výmere 447 m², tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy a ortofotomapa sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej prílohy č. 2.
3. Účelom nájmu je realizácia stavby IBV Vrakuňa, križovatka – stavebný objekt „SO 01 Križovatka miestnej komunikácie s cestou II/572“.
4. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti, zmluvné strany dojednali v súlade s § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu v čiastke 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry so stanovenou lehotou splatnosti, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

Článok 2 Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku 7 ods. 2 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a/ dohodou zmluvných strán,
 - b/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - c/ výpoveďou v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a/alebo príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - d/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - e/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v článku 3 tejto zmluvy,
 - f/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v zmysle článku 4 ods. 3 tejto zmluvy
 - g/ spôsobom uvedeným v článku 5 tejto zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

4. Pre prípad výpovede sa zmluvné strany dohodli na trojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok 3 Úhrada za nájom

1. Ročné nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 254/2023 zo dňa 29.06.2023 vo výške:
 - a) **9,75 Eur/m²/rok** od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 447 m² predstavuje ročne sumu **4 358,25 Eur** (slovom štyritisictristopäťdesiatosem eur a dvadsaťpäť eurocentov),
 - b) **0,98 Eur/m²/rok** od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 447 m² predstavuje ročne sumu **438,06 Eur** (slovom štyristotridsaťosem eur a šesť eurocentov).
2. Ročné nájomné uvedené v ods. 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č. (IBAN): SK58 7500 000000025828453, variabilný symbol VS 883055623 v ČSOB, a.s.
3. Pomerná časť nájomného za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila, sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok 4 Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

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. Taktiež je nájomca povinný na vlastné náklady zabezpečiť ochranu predmetu nájmu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Vrakuňa v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiariarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších predpisov (ďalej len „VZN č. 6/2020“). Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN č. 6/2020.
7. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu, je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.
8. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v odseku 7 tohto článku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, alebo odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
9. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbujuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
10. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

11. V súlade s § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
13. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 12 tohto článku bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 12 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
14. Nájomca je povinný v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „VZN č. 5/2018“), v spolupráci so sekciou životného prostredia Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, v prípade likvidácie existujúcej zelene, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene, a to najneskôr do kolaudácie stavby na predmete nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle VZN č. 5/2018.
15. Nájomca je povinný realizovať stavbu na predmete nájmu výlučne na svoje náklady a na základe právoplatného stavebného povolenia.
16. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájmov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) fotokópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu do 30 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
17. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájmov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) fotokópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 30 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
18. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, a to najmä:
 - zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
 - VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 11/2021,
 - zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny,
 - zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
 - zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov,
 - zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v stavebných odvetviach.
19. Nájomca je povinný dodržiavať podmienky stanovené oddelením životného prostredia a oddelenia tvorby mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy:
 - rešpektovať rozhodnutia príslušných orgánov štátnej a verejnej správy a ostatných dotknutých orgánov a inštitúcií,

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma inžinierskych sietí a podzemných vedení v zmysle platnej legislatívy a prislúchajúcich noriem,
- udržiavať pozemky a ich bezprostredné okolie v čistote,
- predložiť projektovú dokumentáciu stavby pred ďalším povoľovacím konaním na určenie rozsahu náhrady za zabranú verejnú zeleň v zmysle §4 ods. 5 VZN,
- v záujmovom území podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí I. stupeň územnej ochrany, t. j. v území platí všeobecná územná ochrana prírody a krajiny.

20. Nájomca je povinný pri stavebných prácach rešpektovať existujúce trasy technickej infraštruktúry nachádzajúce sa na predmete nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 1000,00 Eur (slovom tisíc eur). Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

Článok 5 Osobitné ustanovenia

1. Zmluvnými stranami bolo v súlade s ust. § 36 Občianskeho zákonníka dohodnuté, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode stavebného objektu „SO 01 Križovatka miestnej komunikácie s cestou II/572“ vybudovaného na predmete nájmu (ďalej len „Zmluva o bezodplatnom prevode“) zanikne táto zmluva. Pre potreby naplnenia tohto ustanovenia bude vo veci prípravy a uzatvárania Zmluvy o bezodplatnom prevode za prenajímateľa konať oddelenie geodetických činností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
2. Ku dňu začatia kolaudačného konania sa nájomca zaväzuje prerokovať požiadavky týkajúce sa prevzatia do správy stavebný objekt „SO 11 Križovatka miestnej komunikácie s cestou II/572“ vybudovaného na predmete nájmu s cestným správnym orgánom komunikácii, ktorým je Oddelenie správy komunikácii Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy. Splnenie prerokovaných a odsúhlasených požiadaviek podľa predchádzajúcej vety je podmienkou prípadného následného preberania stavieb do majetku a správy. Po stavebnej realizácii a kolaudačnom konaní bude stavba odovzdaná do majetku prenajímateľa. Prenajímateľ stavbu následne odovzdá do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa.
3. Zmluvnými stranami bolo v súlade s ust. § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodnuté, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode stavby vybudovanej na predmete nájmu do majetku prenajímateľa, zanikne táto zmluva o nájme. Uzavretie Zmluvy o bezodplatnom prevode uvedenej v predchádzajúcej vete je rozvázovacou podmienkou účinnosti tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatia stavebného objektu vybudovaného na predmete nájmu odmietnuť.
5. V prípade, že zmluvné strany uzatvoria Zmluvu o bezodplatnom prevode k časti stavby vybudovanej na časti predmetu nájmu, zmluvné strany upravujú rozsah predmetu nájmu dodatkom k tejto zmluve tak, že časti pozemku dotknuté Zmluvou o bezodplatnom prevode budú z predmetu nájmu vyňaté.
6. V prípade, že nepríde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode stavebného objektu podľa odseku 1 tohto článku, táto nájomná zmluva ostáva naďalej v platnosti.
7. V prípade, ak nepríde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode stavieb na predmete nájmu podľa odseku 1 tohto článku do 6 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavby na predmete nájmu, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbujuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

Článok 6 Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - a) nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a osoby, ktoré podpisujú zmluvu za nájomcu, sú osoby oprávnené konať v mene nájomcu,
 - b) nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - c) nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - d) proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmať alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu voči prenajímateľovi vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka v zmysle odseku 1 článku 6 zmluvy ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok 7 Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 254/2023 zo dňa 29.06.2023, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia obidvoma zmluvnými stranami, a to v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka a § 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.
3. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú:
Príloha č. 1 - Kópia z katastrálnej mapy, ortofotomapa,
Príloha č. 2 - LV č. 1095, 270,
Príloha č. 3 - Uznesenie Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy č. 254/2023 zo dňa 29.06.2023.
4. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch alebo prílohách alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné.

6. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd Slovenskej republiky.
8. Táto zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov obdrží prenajímateľ a dva (2) rovnopisy obdrží nájomca
9. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave dňa2.1.-08-..2023.....

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

.....
Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

V Bratislave dňa3.8.2023.....

Nájomca :
IPON SK, s.r.o.

.....
Mgr. Rastislav Lučanský
projektový manažér



ich
SOV
stud
ost
enla
s (el
ra v



Okres
Obec
Katastrálne ú

ČASŤ A:

Parcelné

32

Iné údaje:
Bez zápis

statné PA

Legenda

Spôsob v

22

Spoločná

1

Umiestne

1

PARCELY

ŤAVBY

ČASŤ B:

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 28.7.2023
Obec : 529338 Bratislava-Vrakuňa Čas vyhotovenia : 9:01:11
Katastrálne územie : 870293 Vrakuňa Údaje platné k : 27.7.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1095
ČIASŤ ČIERNY

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využitia pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
3224/1	9657	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využitia pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

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

Vlastník

Počet vlastníkov:

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	<p>Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481</p> <p>Titul nadobudnutia</p> <p>Žiadosť č. MAG/2004/4574/7405-1 z 9.2.04 Žiadosť OSMM-8834/99/A1 z 13.12.1999 Žiadosť č. SNM-3070/01/KI z 2.5.01 Rozhodnutie X-25/05/20 zo dňa 28.2.2005, úč. 17.3.2005</p> <p>Žiadosť o zápis č. j. MAG/2006/18453/37815-1/KI zo dňa 5.6.2006, GP č. BP 605-610/05 Žiadosť MAG/2006/19209/49079-2/KI zo dňa 18.7.2006 (Potvrdenie o súp. čísle 2376/06-Št-1) Žiadosť MAG/2006/19209/49080-3/KI zo dňa 18.7.2006 (Potvrdenie o súp. čísle 2376/06-Št) Žiadosť o zápis zo dňa 14.9.2006 /prílohy KZ, GP č. 20/2006, 34/2006/, Rozhodnutie o určení súp. č. podľa 2838/06-Št-30 zo dňa 15.8.2006 Kúpna zmluva 40/1986, zo dňa 03.02.1986 Žiadosť o zápis č. j. MAG/2006/13905/27210/KI zo dňa 20.4.2006 /prílohy: GP č. 08/2006, KZ 725, 727, 10241/, Z-2273/06 Žiadosť č. MAGS SNM 34704/08-1/146509 zo dňa 16.5.2008, Z-5524/08 Kúpna zmluva podľa V-1093/09 zo dňa 13.3.2009 Žiadosť č. MAGS SNM 36709/09-5/62039 zo dňa 14.4.2009 Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 44909/09-1/259481 zo dňa 11.6.2009, GP 68/2009, Z-7099/09 Kúpna zmluva Rozh. V-1887/10 zo dňa 29.03.2010. Zmluva o bezodplatnom prevode podľa rozhodnutia V-11466/10 zo dňa 1.6.2010 Zámenná zmluva V-4337/11 zo dňa 24.3.2011 Žiadosť o zápis MAGS SNM 40642/11-1/139342 zo dňa 10.3.2011, GP č. 153/2010 úradne overený dňa 17.1.2011, Z-4329/11 Žiadosť o zápis MAGS SNM 38470/12-1/61856 zo dňa 15.3.2012, GP č. 007-M65/2012, over. č. 462/12, Z-4567/12 Žiadosť o zápis vlastníckeho práva č. MAGS SNM 52953/11-2/360609 zo dňa 16.09.2011, Z-16323/11 Žiadosť o zápis MAGS SSN-21014/19-462788/LVi zo dňa 11.10.2019, Z-19410/2019 Zmluva o bezodplatnom prevode V-1817/2023 zo dňa 21.02.2023</p> <p>Iné údaje</p>	1/1

Okres
Obec
Katastrál

ČASŤ

PARCE

Parc

Iné úd.
Bez zá

Ostatné

Legen

Umie

Spolo

ČASŤ

Poradové číslo

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 28.7.2023
 Obec : 529338 Bratislava-Vrakuňa Čas vyhotovenia : 9:01:50
 Katastrálne územie : 870293 Vrakuňa Údaje platné k : 27.7.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 270
 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
496/100	64	Ostatná plocha		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Legenda

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

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

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	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1
Titul nadobudnutia		

/aš list

/EC:



Sekcia správy nehnuteľností

Váš list

Naše poradové číslo
MAGS OČM/2023

Vybavuje / Linka
Ing. Jarmila Kiczegová
+421 2 59356 242

V Bratislave
06. 07. 2023

VEC:

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 254/2023 zo dňa 29. 06. 2023, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemkov v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, spoločnosti IPON SK, s.r.o., so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 254/2023

zo dňa 29. 06. 2023

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemkov v k. ú. Vrakuňa, časti pozemku registra „C“ KN, parc. č. 3224/1 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 406 m², LV č. 1095 a časti pozemku registra „E“ KN, parc. č. 496/100 – ostatná plocha vo výmere 41 m², LV č. 270, ktorý v stave registra „C“ KN zodpovedá pozemku parc. č. 3224/14, bez založeného listu vlastníctva, spoločnosti IPON SK, s.r.o., so sídlom Cesta na Klanec 1323/1 v Bratislave, IČO 47891173, s cieľom úpravy križovatky cesty II/572 a miestnej komunikácie, výstavby časti miestnej komunikácie a chodníkov pre peších, na dobu neurčitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné v sume:

1. 9,75 eur/m²/rok do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu vybudovanú na predmete nájmu, čo pri výmere 447 m² predstavuje ročne sumu 4 358,25 eur,
2. 0,98 eur/m²/rok od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu vybudovanú na predmete nájmu, čo pri výmere 447 m² predstavuje ročne sumu 438,06 eur,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom

TELEFÓN

2 z 17 +421 2 5935 6331

EMAIL

zastupitelstvo@bratislava.sk

IČO

00 603 481

ONLINE

www.bratislava.sk

zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie nájmu časti pozemkov v k. ú. Vrakuňa, časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 3224/1 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 406 m², LV č. 1095 a časti pozemku registra „E“ KN, parc. č. 496/100 – ostatná plocha vo výmere 41 m², LV č. 270, ktorý v stave registra „C“ KN zodpovedá pozemku parc. č. 3224/14, bez založeného listu vlastníctva, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9 ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme s cieľom úpravy križovatky cesty II/572 a miestnej komunikácie, výstavby časti miestnej komunikácie a chodníkov pre peších z dôvodu vytvorenia podmienok pre dopravnú obsluhu navrhovaných objektov určených na bývanie a pre bezpečný pohyb vozidiel a chodcov po navrhovaných komunikáciách a chodníkoch, spoločnosťou IPON SK, s.r.o., ako investorom a stavebníkom stavby IBV Vrakuňa.

Za správnosť odpisu uznesenia:



Mgr. Martin Kollárik, PhD.
vedúci oddelenia



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: _____, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyť: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: _____

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 03.08.2023



.....
Mgr. Jana Želinská
koncipient
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

