

Zmluva o nájme pozemkov č. 646/24

č. 088808272400

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Názov: **Mestská časť Bratislava – Staré Mesto**
Sídlo: Vajanského nábrežie 3, 811 02 Bratislava
Korešpondenčná adresa: Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava
V zastúpení: Ing. Matej Vagač, starosta mestskej časti
IČO: 00603147
DIČ: 20230804170
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
Číslo účtu IBAN: SK63 0200 0000 3500 0152 6012
Variabilný symbol: 0245280489
(v tejto zmluve ako „prenajímateľ“ alebo v príslušnom gramatickom tvare)

a

Názov: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
Zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta
Osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových vzťahov podľa Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu tejto zmluvy
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
Údaje k DPH: nájomca nie je platiteľ DPH
Bankové spojenie : Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu IBAN: SK5875000000000025828453
SWIFT/BIC: CEKOSKBX
Variabilný symbol: 888082724
(v tejto zmluve ako „nájomca“ alebo „HMBA“ v príslušnom gramatickom tvare)
(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I.

Dohoda o účele nájmu

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé a oprávnené na uzatvorenie tejto zmluvy, ktorú uzatvárajú pre účely podľa bodov 3.1 a 3.2 tejto zmluvy, ako aj zabezpečenia užívacieho práva k pozemkom špecifikovaným v tejto zmluve pri budovaní líniovej verejnoprospešnej stavby projektu „**Nová trolejbusová trať Patrónka – Riviéra**“, realizovaného v rozsahu stavebných objektov bližšie špecifikovaných v článku II. bodu 2.1 tejto zmluvy (ďalej aj ako „Stavba“) v súlade s § 663 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, s ktorou sa prenajímateľ v požadovanom rozsahu oboznámil pred uzatvorením tejto zmluvy.

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Staré Mesto, zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Bratislava, a to nasledovne:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvlastnícky podiel	Celková výmera v m ²	Druh pozemku
9538	4956/2	C	1/1	1803	Zastavaná plocha a nádvorie

- 1.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že Stavba je verejnoprospešnou stavbou realizovanou stavebníkom HMBA, zabezpečujúcim prostredníctvom na to oprávneného správcu prevádzku trolejbusových tratí podľa zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Článok II. Predmet zmluvy a nájmu, nájomné

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva do odplatného užívania nájomcovi časti pozemkov oddelené z pozemkov uvedených v článku I. bode 1.1 tejto zmluvy, pričom rozsah a určenie hraníc záberu nájomom na predmetných pozemkoch, je vyznačený v priloženej grafickej situácii k tejto zmluve (ďalej len „**situačná snímka**“); tento rozsah je nasledovný:

LV č.	Číslo parcely a register KN	Číslo dielu	Výmera záberu dielu v m ²	Podiel	Stavebný objekt
9538	4956/2	8	3	1/1	SO 304 Úprava oplotenia ZŠ, Dubová 1 SO 601 Trolejbusové vedenie, stožiare SO 603 Ovládanie výhybiek trate Patrónka-Riviéra SO 631 Prekládka verejného osvetlenia
spolu	-	-	3	-	-

Vyššie uvedené diely podľa situačnej snímky v uvádzaných výmerách záberu a podiele sa v ďalšom uvádzajú ako „**predmetné pozemky**“ alebo „**predmet nájmu**“. Situačná snímka tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha tejto zmluvy.

- 2.2 Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania Stavby v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie, môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na parcelu/y a výmeru záberu/ov. Prípadná zmena rozsahu dočasného záberu bude riešená dodatkom k tejto zmluve podľa skutočného záberu stavby.
- 2.3 Za užívanie predmetných pozemkov sa zaväzuje nájomca zaplatiť prenajímateľovi nájomné v sume **12,172 €/m2/rok** (ďalej len „nájomné“). Nájomné zahŕňa i prípadnú daň z pridanej hodnoty. Dohodnuté nájomné vychádza zo **Znaleckého posudku č. 23/2024 zo dňa 19.07.2024**, znalkyne z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Kataríny Šilhárovej, Jilemnického 17, 902 01 Pezinok, ev. č. 915601.
- 2.4 Zmluvné strany sa dohodli o splatnosti nájomného tak, že toto sa bude uhrádzať pravidelne mesačne dozadu vo výške **3,04 €/mesiac** bezhotovostne, na účet s variabilným symbolom uvedeným v označení zmluvnej strany prenajímateľa, vždy do 15. dňa príslušného mesiaca. Prvé nájomné je splatné v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom začne plynúť doba nájmu podľa tejto zmluvy.
- 2.5 Povinnosť uhradiť mesačné nájomné je splnená dňom pripísania sumy za nájom na účet prenajímateľa.

Článok III. Ďalšie práva a povinnosti

- 3.1 Prenajímateľ dňom podpisu tejto zmluvy udeľuje súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy pre Stavbu a zabezpečil vydanie stavebného povolenia, resp. rozhodnutia o zmene stavby pred jej dokončením.
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný v súvislosti s realizáciou a umiestnením plánovanej Stavby realizovať asanáciu a následnú obnovu nevyhnutnej časti pôvodného oplotenia na predmete nájmu patriacemu prenajímateľovi najneskôr do 31.12.2027. Akékoľvek náklady spojené s asanáciou pôvodného oplotenia, následnou výstavbou novej časti oplotenia a obnovou do pôvodného stavu, sa zaväzuje v plnej miere znášať nájomca. Uvedenú činnosť sa zaväzuje nájomca realizovať na základe právoplatného stavebného povolenia k plánovanej Stavbe a informovaní prenajímateľa o začatí výkonu stavebných prác aspoň 10 dní pred začiatkom ich realizácie. Prenajímateľ s uvedeným súhlasí a vynaloží potrebnú súčinnosť, najmä prístup na predmet nájmu.
- 3.3 Prenajímateľ sa zaväzuje vytvoriť nájomcovi podmienky pre nerušený a riadny výkon užívacieho práva v súlade s dohodnutým účelom.
- 3.4 Prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu trvania záväzku voči nájomcovi neuzavrie zmluvu, dohodu alebo iné dojednanie o nájme alebo budúcom prevode vlastníckeho práva k predmetu nájmu bez vedomia nájomcu, a to vrátane písomných, ústnych alebo konkludentných súhlasov, povolení spojených s užívaním predmetu nájmu. V prípade nakladania s predmetnými pozemkami prenajímateľ písomne upovedomí nájomcu, inak zodpovedá za škodu, ktorá by porušením tohto záväzku vznikla nájomcovi.
- 3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že vzájomné doručovanie písomností bude realizované na adresu uvedenú v označení zmluvných strán podľa tejto zmluvy. V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty sa takéto písomnosti považujú za doručené aj keď by dotknutá zmluvná strana ako adresát odoprela prijatie zásielky - zásielka sa vtedy považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky, a takisto sa zásielka považuje za doručenú, ak by bola na pošte uložená na vyzdvihnutie v odbernej lehote – tretí deň od uloženia sa považuje v takom prípade za deň doručenia, aj keď by sa adresát o uložení nedozvedel alebo ju v odbernej lehote neprevzal. Za doručenú sa považuje aj zásielka, pokiaľ bola vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné adresáta na adrese uvedenej v tejto zmluve alebo na adrese jeho aktuálneho sídla v obchodnom alebo inom registri zistiť a iná adresa nie je odosielateľovi známa - zásielka sa považuje za doručenú dňom kedy sa vrátila, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.

Článok IV. Doba nájmu

- 4.1 Doba nájmu na predmetné pozemky sa zmluvnými stranami dohodla na **dobu neurčitú**.
- 4.2 Doba nájmu začína plynúť odo dňa doručenia oznámenia podľa bodu 4.3 tejto zmluvy.
- 4.3 O začiatku doby nájmu sa nájomca zaväzuje prenajímateľa informovať doporučeným listom písomného oznámenia o zriadení staveniska a začatí stavebných prác na ktoromkoľvek stavebnom objekte Stavby uvedenom v bode 2.1 tejto zmluvy. Odo dňa doručenia tohto oznámenia má nájomca právo vstúpiť na pozemky a začať ich užívať na účely realizácie Stavby a stavebných objektov v plnom rozsahu.
- 4.4 Túto zmluvu je možné vypovedať ktoroukoľvek zmluvnou stranou, na základe doručenej písomnej výpovede. Zmluvné strany sa dohodli o jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 4.4 Po ukončení výstavby nájomca uvedie predmet nájmu do pôvodného stavu, s prihliadnutím na zmeny vyplývajúce z charakteru a účelu nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, za deň odovzdania pozemku sa bude považovať deň, v ktorom bude predmet nájmu navrátený do

pôvodného stavu. Vzhľadom na charakter predmetných pozemkov, ktoré sú verejne prístupné platí, že predmetné pozemky sa nebudú odovzdávať protokolárne.

- 4.5 Prenajímateľ vyhlasuje, že sa oboznámil so všetkými podkladmi na uzatvorenie tejto zmluvy, pričom kedykoľvek po uzatvorení tejto zmluvy má i naďalej možnosť na základe žiadosti sa oboznamovať so Znaleckým posudkom, projektovou dokumentáciou Stavby v rozsahu tejto zmluvy.

Článok V. Odstúpenie od zmluvy

- 5.1 Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípadoch závažného porušenia tejto zmluvy, za ktoré sa považuje porušenie záväzkov v bodoch 3.3, 3.4 tejto zmluvy. Ak zmenou projektovej dokumentácie Stavby nastane situácia, že predmetné pozemky nebude možné využívať alebo ak príprava predmetnej Stavby, resp. jej stavebných objektov touto zmluvou dotknutých bude zastavená, je nájomca oprávnený túto zmluvu vypovedať – výpovedná doba je jeden mesiac a začína plynúť odo dňa doručenia výpovede prenájomcovi.
- 5.2 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade.
- ak nájomca bude v omeškaní so zaplatením v zmluve dohodnutého nájomného viac ako 2 mesiace.
 - ak bude nájomca užívať pozemky na iný účel, ako je v zmluve dohodnuté.
- 5.3 Odstúpenie alebo výpoveď od tejto zmluvy dotknutou zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané druhej zmluvnej strane. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia.
- 5.4 Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú od momentu písomného doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje.
- 5.5 V prípade odstúpenia od tejto zmluvy, sú zmluvné strany povinné vrátiť si vzájomne už poskytnuté plnenia, bez zbytočného odkladu.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 6.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom nájmu na základe tejto zmluvy prebieha akékoľvek konanie, ktoré by malo vplyv na plnenia podľa tejto zmluvy a o ktorom nebol nájomca informovaný, najmä sporové konanie na súde, u notára, prípadne na inom orgáne štátnej správy, mimosúdne rokovanie, pričom ďalej prehlasuje, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé, inak prenájomca zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla nájomcovi.
- 6.3 Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať písomným zmluvným dodatkom len so vzájomným súhlasom oboch zmluvných strán.
- 6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené v tejto zmluve inak.
- 6.5 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy alebo jeho časť sú neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto vady sa nevzťahuje na celú zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy, alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť neplatné/neúčinné ustanovenia (ich časti) novým ustanovením tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 6.6 Táto zmluva bola schválená mestským zastupiteľstvom Hlavného mesta SR Bratislavy dňa 26.09.2024, číslo uznesenia 643/2024.

- 6.7 Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky tejto zmluvy sú v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov podmienené jej zverejnením. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
- 6.8 Táto zmluva je vyhotovená v 8 (ôsmich) originálnych vyhotoveniach, z toho 4 (štyri) vyhotovenia pre nájomcu a 4 (štyri) vyhotovenia pre prenajímateľa.
- 6.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali a jej obsahu porozumeli, ďalej že bola uzavretá na základe ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim podpisom.
- 6.10 Prílohami tejto zmluvy sú:
- situačná snímka

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:
Mestská časť Bratislava – Staré Mesto

Nájomca:
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Ing. Matej Vagač
starosta mestskej časti

Mgr. Klaudia Lušpáiová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov