

ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

č. 08 88 0280 12 00

1. METRO Bratislava a.s.

Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava

Poštová adresa: Muchovo nám. 12, 852 71 Bratislava

Štatutárni zástupcovia: Ing. Peter Ivan, predseda predstavenstva

JUDr. Slávka Kukučková, podpredsedníčka predstavenstva

IČO: 35 732 881

IČ DPH: SK 2020268910

Bankové spojenie: ČSOB, a.s, číslo účtu: 4008094126/7500

Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sa, vložka číslo: 1575/B (ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc. - primátor

Peňažný ústav: VÚB, a. s., Bratislava - mesto

Číslo účtu : 1368287251/0200

Variabilný symbol: 888028012

IČO: 888070611

DIČ: 2020372596

(ďalej len „nájomca“)

zmluvné strany uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme nehnuteľností:

PREAMBULA

Hlavné mesto SR Bratislava uzatvorilo so spoločnosťou METRO Bratislava a.s. zmluvu zo dňa 08.07.1998, ktorá bola upravovaná dodatkami č. 1., 3. a 4. V súčasnosti realizuje hlavné mesto SR Bratislava stavbu „Nosný systém Mestskej hromadnej dopravy v Bratislave, prevádzkový úsek Janíkov dvor – Šafárikovo nám. v Bratislave, I. časť Bosákova ulica – Šafárikovo nám.“ (ďalej len „Stavba“). Samotná stavba sa pripravuje v zmysle rozhodnutia o umiestnení stavby č. k. UKSP 3521-TX1/2010-Kb-34 zo dňa 29.10.2010, vydaného Mestskou časťou Bratislava – Petržalka, právoplatného dňom 07.01.2011. V zmysle tohto územného rozhodnutia a v zmysle vyjadrenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava zo dňa 19.04.2010, sp. zn. Mag S DSM 42027/2010-236810, ide o stavbu realizovanú vo verejnom záujme. Hlavné mesto SR Bratislava získalo možnosť spolufinancovať realizáciu stavby z prostriedkov Kohézneho fondu EÚ na základe zaradenia projektu „Kolajové prepojenie mestskej časti Petržalka s centrom mesta“ medzi tzv. veľké projekty Operačného programu doprava na roky 2007 – 2013 a zaradenia hlavného mesta SR Bratislavy medzi oprávnených žiadateľov a prijímateľov nenávratného finančného príspevku na realizáciu aktivít tohto projektu. Podmienky poskytnutia a čerpania uvedenej pomoci z Kohézneho fondu EÚ, ako aj postavenie hlavného mesta SR Bratislavy ako oprávneného žiadateľa a prijímateľa nenávratného finančného príspevku si vyžadujú upraviť existujúce vzťahy medzi hlavným mestom SR Bratislavou a spoločnosťou METRO Bratislava a.s. Zmluvné strany sa rozhodli riešiť vzťah k pozemkom formou uzatvorenia tejto nájomnej zmluvy za účelom splnenia hmotnoprávných podmienok stavebného zákona v prospech hlavného mesta SR Bratislavy ako nového stavebníka stavby „Nosný systém Mestskej hromadnej dopravy v Bratislave, prevádzkový úsek Janíkov dvor – Šafárikovo nám. v Bratislave, I. časť Bosákova ulica – Šafárikovo nám.“

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností v Bratislave, a to :
 - pozemku registra „E“ parc. č. 130 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 211 m², k. ú. Staré Mesto, zapísaného na LV č. 7362,
 - pozemku registra „C“ parc. č. 4428/17 – ostatné plochy o výmere 5065 m², k. ú. Petržalka zapísaného na LV č. 3095.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok registra „E“ parc. č. 130 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 211 m², k. ú. Staré Mesto, zapísaný na LV č. 7362 a pozemok registra „C“ parc. č. 4428/17 – ostatné plochy o výmere 5065 m², k. ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 3095, ako je to zakreslené v kópiách z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemky“). Kópie z katastrálnej mapy tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.1 a príloha č. 2.
3. Účelom nájmu pozemkov špecifikovaných v tomto článku je vybudovanie líniovej stavby „Nosného systému MHD, prevádzkový úsek Janíkov dvor – Šafárikovo námestie, 1. časť Bosákova ulica – Šafárikovo námestie v Bratislave“
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok II.

Vznik a doba trvania nájmu

1. Nájom nehnuteľností uvedených v článku I. ods. 2 schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č. 551 zo dňa 26.04.2012. Uznesenie mestského zastupiteľstva tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy ako príloha č. 3.
2. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, nie však na dobu kratšiu ako 10 rokov od ukončenia stavby „Nosný systém MHD, prevádzkový úsek Janíkov dvor – Šafárikovo nám., 1. časť Bosákova ulica – Šafárikovo námestie“ a začne plynúť dňom podpisu zmluvy druhou zmluvnou stranou.

Článok III.

Úhrada za nájom

1. Nájomné za celý predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 551/2012 zo dňa 26.04.2012 vo výške **1,- EURO** za celú dobu nájmu nehnuteľností špecifikovaných v článku I. ods. 2 tejto nájmovej zmluvy a za celý predmet nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné vo výške 1,- Euro na základe faktúry prenajímateľa vystavenej najneskôr 15. dňa po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je 14 dní od vystavenia.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca neuhradí nájomné riadne a včas, prenajímateľ má právo od tejto zmluvy odstúpiť, čím sa táto zmluva s účinkami ex nunc zrušuje. V prípade zrušenia zmluvy sa zmluvné strany riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

Článok IV.

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. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel v zmysle článku 1 ods. 3 zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu (vrátane kosenia a odstraňovania odpadu) ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa ďalej zaväzuje hradiť zo svojho všetky miestne poplatky, ktoré budú spojené s predmetom nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe, s výnimkou generálneho dodávateľa stavby vybraného nájomcom, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

5. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
7. V prípade skončenia nájmu pred nadobudnutím právoplatnosti kolaudačných rozhodnutí je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, s výnimkou, že prenajímateľ je povinný strpieť na predmete nájmu zrealizované objekty líniovej stavby „Nosného systému MHD, prevádzkový úsek Janíkov dvor – Šafárikovo námestie, 1. časť Bosákova ulica – Šafárikovo námestie v Bratislave.

Článok V.

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci sú osobami oprávnenými konať v mene nájomcu a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti, nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpados nehrozí, nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom, 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 zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, 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 VI.

Ukončenie nájmu

Nájomný vzťah môže byť ukončený :

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou prenajímateľa, ktorá musí byť riadne odôvodnená s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota sa bude počítvať od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
- c) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby zahájenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne zahájenia prác je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy jednostranne odstúpiť len v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
- d) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane,
- e) v zmysle § 584 Občianskeho zákonníka, ak sa nájomca stane vlastníkom predmetu nájmu.

Článok VII.

Osobitné ustanovenie

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe výzvy urobenej prenajímateľom voči nájomcovi po uplynutí 10 rokov od ukončenia stavby „Nosný systém MHD, prevádzkový úsek Janíkov dvor – Šafárikovo nám., 1. časť Bosákova ulica – Šafárikovo námestie“ budú vzájomne upravené vzťahy k predmetu nájmu medzi prenajímateľom a nájomcom.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. 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.

2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch 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 nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca 5 vyhotovení.
6. Prílohou tejto zmluvy sú:
 - Príloha č. 1: „Snímka z katastrálnej mapy k. ú. Staré Mesto“
 - Príloha č. 2: „Snímka z katastrálnej mapy k. ú. Petržalka“
 - Príloha č. 3: „Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 551/2012, zo dňa 26.04.2012“.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy poslednou zmluvnou stranou.
9. Táto nájomná zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu.
10. Návrh na zápis nájomného práva záznamom do listov vlastníctva č. 7362 a č. 3095 predloží prenajímateľ na Správu katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, k čomu ho nájomca týmto splnomocňuje.

V Bratislave dňa 02.05.2012

V Bratislave dňa 10.5.2012

Prenajímateľ:
METRO Bratislava a. s.

Nájomca:
Hlavné mesto SR Bratislava

.....
Ing. Peter Ivan
predseda predstavenstva

.....
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor

.....
JUDr. Slávka Kukučková
podpredseda predstavenstva