

ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV
č. 08 88 0715 21 00

1. METRO Bratislava a.s.

Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava

Poštová adresa: Muchovo nám. 12, 852 71 Bratislava

Štatutármi zástupcovia: JUDr. Zuzana Kolláriková, predsedníčka predstavenstva
Ing. arch. Michala Kozáková, členka predstavenstva

IČO:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

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: Ing. arch. Matúš Vallo - primátor

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu : IBAN SK 59 7500 0000 0000 2590 3513

Variabilný symbol: 888071521

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „nájomca“)

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

PREAMBULA

Hlavné mesto SR Bratislava je stavebníkom nového „Polyfunkčného komplexu Muchovo námestie“ (ďalej aj ako „Projekt“). Projekt sa plánuje vybudovať na pozemkoch vo vlastníctve spoločnosti METRO Bratislava, a.s.

Funkčná náplň riešeného Projektu pozostáva z Občianskej vybavenosti s navrhnutými obchodnými prevádzkami v parteri (objekty SO 01, SO 02) a navrhovaným Garni hotelom (SO 03). Bývanie je zastúpené štandardnými 1-, 2-, 3-, 4 - izbovými bytmi (objekty SO 01, SO 02), ktoré budú slúžiť ako náhradné nájomné byty. Funkcie bývania sú doplnené o parkovacie plochy na teréne a novobudované parkové plochy na Černyševského ulici.

Hlavné mesto SR Bratislava so spoločnosťou METRO Bratislava, a.s. uzatvorilo Zmluvu o spolupráci a poskytnutí služieb zo dňa 12.12.2020, ktorej predmetom je využiť odborný potenciál METRO Bratislava, a.s. a poveriť ho na zabezpečenie prípravy, manažmentu a realizácie Projektu.

Zmluvné strany na základe predchádzajúcich rokovaní prejavili spoločný záujem na realizácii Projektu a za účelom vytvorenia právneho rámca k pozemkom dotknutých Projektom sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o nájme pozemkov.

Článok I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v Bratislave, k. ú. Petržalka, zapísaných na LV č. 3095, a to :
 - stavby so súpis. č. 3623, popis stavby INPAKO II, umiestnenej na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 4691/5 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 653 m², na ulici Černyševského Bratislava,
 - stavby so súpis. č. 3284, popis stavby INPAKO I, umiestnenej na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 4691/4 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 653 m², na ulici Černyševského, Bratislava,
 - pozemku registra „C“ KN, parc. č. 4691/5 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 653 m²,
 - pozemku registra „C“ KN, parc. č. 4691/4 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 653 m²,
 - pozemku registra „C“ KN, parc. č. 4691/3 – ostatná plocha vo výmere 4698 m².
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve výlučne pozemky registra „C“ KN parc. č. 4691/5 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 653 m², parc. č. 4691/3 – ostatná plocha vo výmere 4698 m², k. ú. Petržalka, zapísané na LV č. 3095, v celom rozsahu pozemkov o spoločnej výmere 5351 m² (ďalej aj ako „predmet nájmu“ alebo „pozemky“), ako je to zakreslené v snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.1.
3. Účelom nájmu pozemkov špecifikovaných v tomto článku je vybudovanie stavby „Polyfunkčného komplexu Muchovo námestie“ a jeho následné užívanie nájomcom.
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 tejto zmluvy o nájme pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 1012/2021 zo dňa 21. 10. 2021, fotokópia uznesenia č. 1012/2021 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy o nájme pozemkov ako príloha č. 2.
2. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú od nadobudnutia účinnosti tejto nájmovej zmluvy.

Článok III. Úhrada za nájom

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom 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 **104 606,69 Eur/rok** (slovom: stoštyritisícšesťstošesť eur a šesťdesiatdeväť eurocentov) za celý predmet nájmu v rozsahu 5351 m².
2. Nájomné dohodnuté v ods. 1. tohto článku je uvedené s DPH. Podkladom pre stanovenie výšky nájmu bol Znalecký posudok č. 136/2021 zo dňa 01.06.2021 vypracovaný Ing. Jánom Karel, PhD, EUR, ING, znalcom v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 914882.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu bude nájomca uhrádzať počnúc dňom **nadobudnutia právoplatnosti prvého stavebného povolenia vydaného príslušným úradom k Projektu.**
4. Nájomné za predmet nájmu 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. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa.
5. Nájomné za rok, v ktorom vznikne nájomcovi povinnosť uhrádzať nájomne podľa odseku 3 tohto článku, bude uhradené prenajímateľom v alikvotnej výške na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi potom, ako povinnosť platiť nájomné vznikne.

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.
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. Nájomca sa ďalej zaväzuje hradíť zo svojho všetky miestne poplatky, ktoré budú spojené s predmetom nájmu.
3. **Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe, s výnimkou generálneho dodávateľa celého Projektu vybraného nájomcom a jeho subdodávateľov, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.**
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. Nájomca zodpovedá za porušenie akýchkoľvek povinností a predpisov, ako vzniknutú škodu, ktoré nastanú v súvislosti s užívaním predmetu nájmu. Ide najmä, ale nie len, o povinnosti vyplývajúce z predpisov upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, ochranu pre požiarmi, hygienické predpisy, nakladanie s odpadmi, dopravné predpisy. V rovnakom rozsahu nájomca zodpovedá aj v prípade, ak k porušeniu dôjde zavinením tretej osoby v súvislosti s realizáciou Projektu.
7. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia k Projektu na predmete nájmu do 30 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. V prípade vydania viacerých kolaudačných rozhodnutí sa táto povinnosť vzťahuje na všetky vydané kolaudačné rozhodnutia.
8. Pri skončení nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, s výnimkou, že prenajímateľ je povinný strpieť na predmete nájmu zrealizované objekty Projektu. V prípade užívania pozemkov na účely zriadenia staveniska je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.

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 úpadok 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 zmažiť 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

1. 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 počítat' od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájmnú 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.
2. Strany vyhlasujú, že po skončení nájmu v prípade, ak bude naplnený účel tejto zmluvy a bude Stavba zrealizovaná, pristúpia bez meškania k rokovaniu ohľadom ďalšej úpravy právneho vzťahu vlastníka Stavby k pozemkom, na ktorých sa bude Stavba nachádzať.

Článok VII.

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. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy poslednou zmluvnou stranou.
4. Táto nájomná zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a 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.
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 s vyznačením predmetu nájmu
Príloha č. 2: Uznesenie č. 1012/2021
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.

V Bratislave dňa 5. NOV. 2021

V Bratislave dňa 11. 11. 2021

Prenajímateľ :
METRO Bratislava a. s.

Nájomca :
Hlavné mesto SR Bratislava

.....
JUDr. Zuzana Kozaričková
predsedníčka predstavenstva

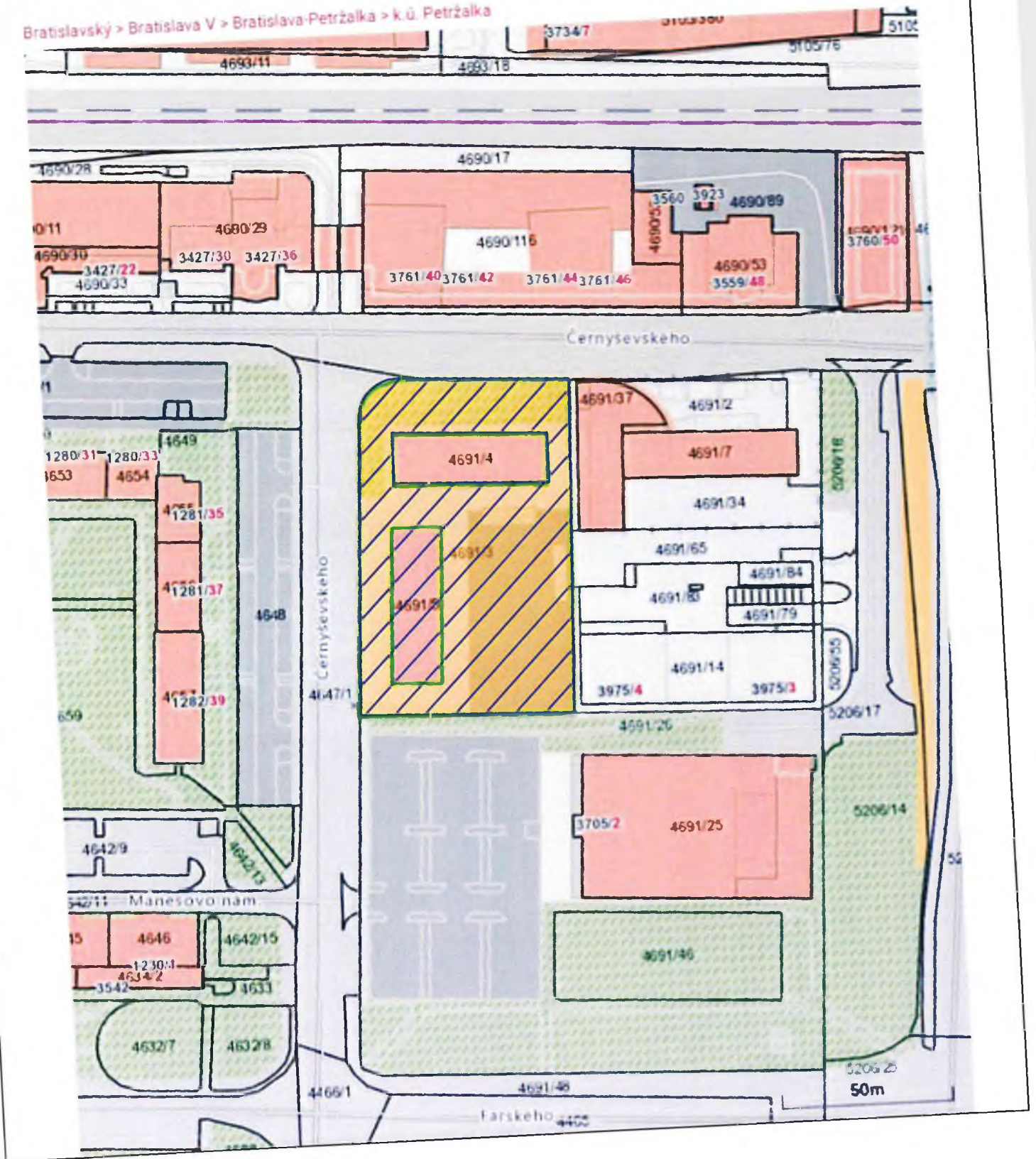
.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
Ing. arc. Kozaričková
členka predstavenstva

Prim

Parcela registra C, 4691/3 a 4691/5

Bratislavský > Bratislava V > Bratislava-Petržalka > k.ú. Petržalka





MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie činnosti mestskej rady a mestského zastupiteľstva

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Sekcia správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OČM/2021	Šušolová/133	28. 10. 2021

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1012/2021 zo dňa 21. 10. 2021, prijatého k bodu Návrh na majetkovoprávne usporiadanie vzťahov k nehnuteľnostiam v Bratislave, k. ú. Petržalka, Muchovo námestie, so spoločnosťou METRO Bratislava a.s., so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 1012/2021

zo dňa 21. 10. 2021

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

nájom nehnuteľností, a to pozemkov registra „C“ KN parc. č. 4691/3 – ostatné plochy vo výmere 4 698 m², parc. č. 4691/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 653 m², k. ú. Petržalka, zapísaných na LV č. 3095, od spoločnosti METRO Bratislava a.s., Primaciálne námestie 1, Bratislava, IČO 35732881, na dobu neurčitú, čo pri spoločnej výmere 5 351 m² predstavuje sumu nájomného 104 606,69 eur/rok,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude zo strany prenajímateľa podpísaná do 120 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude prenajímateľom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Za správnosť odpisu uznesenia:

Mgr. Tomáš Malec, PhD.
vedúci oddelenia
činnosti mestskej rady a mestského zastupiteľstva