

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

1. METRO Bratislava a.s.

Sídlo: Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava
Pošt. adresa: Muchovo nám. č. 12, 852 71 Bratislava 5
Št. zastúpenie: JUDr. Zuzana Kolláriková, predsedníčka predstavenstva
Ing. arch. Michala Kozáková, členka predstavenstva
IČO: 35 732 881
DIČ: 2020268910
IČ DPH: SK2020268910
Bank. spojenie: ČSOB, a.s.
Č. účtu: SK78 7500 0000 0040 0809 4126
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., odd. Sa, vl. č. 1575/B

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť

Sídlo : Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
Št. zastúpenie : Ing. Martin Rybanský, predseda predstavenstva
Ing. Michal Halomi, člen predstavenstva - CIO
podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel : Sa, Vložka číslo : 607/B
Peňažný ústav : VÚB, a.s.
Číslo účtu : SK98 0200 0000 0000 4800 9012
IČO : 00 492 736
DIČ: 2020298786
IČ DPH : SK2020298786

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto Zmluvu o nájme pozemku (ďalej len „zmluva“):

Článok I

Predmet, doba trvania a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Petržalka, obec: Bratislava m.č. Petržalka, okres: Bratislava V a to:
a/ pozemok parc.č. 2409/7, o výmere 2850 m², druh pozemku ostatná plocha;
b/ pozemok parc.č. 2409/8, o výmere 2304 m², druh pozemku ostatná plocha;

ktoré sú evidované v registri „C“ katastra nehnuteľností a sú zapísané na liste vlastníctva č. 3095 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

2. Prenajímateľ týmto dáva nájomcovi do prenájmu a nájomca prijíma od prenajímateľa do nájmu predmet nájmu, ktorým je:

a/ časť pozemku parc. č. 2409/7, k. ú. Petržalka o veľkosti záberu 33,84 m² tak, ako je vyznačený v situácii, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy

b/ pozemok parc.č. 2409/8, k. ú. Petržalka o výmere 2304 m² v celosti.

3. Účelom nájmu predmetu špecifikovaného v bode 2. písm. a/ tohto článku zmluvy je umiestnenie a prevádzka sociálneho zariadenia pre zamestnancov nájomcu (vodičov autobusov MHD v Bratislave).
4. Účelom nájmu predmetu špecifikovaného v bode 2. písm. b/ tohto článku je zabezpečovanie dopravy vo verejnom záujme - zriadenie a prevádzka obrátiska vozidiel MHD.
5. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
6. Doba nájmu začína plynúť dňom odovzdania a prevzatia predmetu nájmu do užívania Nájomcovi. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu sa uskutoční v termíne do 10 (desiatich) Pracovných dní odo dňa účinnosti Zmluvy.
7. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. OZ zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 300,- Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, v takom stave ho do nájmu bez výhrad preberá a požaduje od prenajímateľa žiadne úpravy ani opravy predmetu nájmu.
5. Nájom vznikne, bude trvať a skončí tak ako je uvedené v bode 5. a 6. tohto článku, pričom konkretizácia záberov jednotlivých pozemkov je predmetom prílohy č. 1 tejto zmluvy.
6. Nájomný vzťah môže byť predčasne ukončený:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - ba) neuhradenia splatného nájomného včas,
 - bb) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s ods. 2 čl. IV tejto zmluvy,
 - bc) nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s účelom vymedzeným v tejto zmluve,
 - bd) opakovaného porušenia povinností podľa tejto zmluvy nájomcom a to napriek výzve prenajímateľa, ktorou prenajímateľ upozorní nájomcu na neplnenie konkrétnej povinnosti nájomcu s upozornením, že ak porušovanú povinnosť nesplní, prenajímateľ od zmluvy odstúpi,
 - c) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade:
 - ca) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie,
 - d) výpoveďou urobenou hociktorou zo zmluvných strán, aj bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou 2 mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede protistrane.

3. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane.

Článok III **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán vo výške:

a/ pre predmet nájmu špecifikovaný v článku I, bod 2. písm. a/ tejto zmluvy 10 eur + DPH/m²/rok, teda celkom 338,40 eur + DPH/rok;

b/ pre predmet nájmu špecifikovaný v článku I, bod 2. písm. b/ tejto zmluvy 100 eur + DPH/rok.

Celkové nájomné za predmet nájmu za rok je 438,40 eur + DPH. DPH bude účtovaná k cene v zmysle príslušných právnych predpisov.

2. Nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy v pravidelných ročných splátkach vo výške 438,40 Eur vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka (teda vždy 15.01.) na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomné za rok 2021 bude hradené v príslušnej alikvotnej výške (vypočítanej podľa vzorca $438,40/365 \times$ počet dní trvania nájmu v roku 2021), a to jednorazovo do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného, prenajímateľ bude mať právo okamžite od tejto zmluvy odstúpiť v zmysle čl. II bodu 6 písm. b/ ods. bb).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné a pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ako aj právo prenajímateľa na náhradu škody, nie sú je týmto dotknuté.

Článok IV **Práva a povinnosti nájomcu, sankcie**

1. Nájomca je oprávnený a 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 nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 60,- Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
3. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Petržalka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty a poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku.

Akékoľvek poplatkové a daňové povinnosti súvisiace s predmetom nájmu, resp. s pozemkom, ktorého časť tvorí predmet nájmu, znáša prenajímateľ.

4. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa príslušného VZN Hlavného mesta SR Bratislavy, resp. MČ Petržalky. V prípade nesplnenie tejto povinnosti a uloženia sankcie správnym orgánom je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu refundáciu takýchto nákladov.
6. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu odovzdať predmet nájmu späť do užívania prenajímateľovi v pôvodnom stave, revitalizovaný, upravený a bez stavených zariadení a odpadu.
7. V súlade s ust. § 545 OZ 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.
8. Všetky písomnosti podľa tejto zmluvy si strany doručujú na svoje adresy uvedené v úvode tejto Zmluvy (u prenajímateľa je touto adresou poštová adresa), resp. na zmenené adresy oznámené príslušnej zmluvnej strane v súlade s odsekom 6. tohto článku IV zmluvy alebo nájomcovi tiež na zmenenú adresu sídla nájomcu zapísanú v obchodnom registri. V prípade neúspešného doručenia zásielky riadne podanej na poštovú prepravu, a to z akéhokoľvek dôvodu, za deň doručenia zásielky adresátovi sa považuje tretí deň nasledujúci po dni odovzdania zásielky na poštovú prepravu bez ohľadu na to, či sa o obsahu zásielky druhá strana dozvie alebo nie.
9. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 9. tohto článku bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená odosielateľovi ako písomnosť adresátom neprevzatá. Ak nebude možné adresátovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 9. tohto článku a iná adresa nebude odosielateľovi známa, považuje sa písomnosť za doručenie dňom jej vrátenia odosielateľovi, a to aj v prípade, že sa adresát o tom nedozvie.

Článok VI

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, pokiaľ v zmluve nie je uvedené inak.
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 a/alebo prílohách a/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. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

4. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 2 a nájomca 2 vyhotovenia.
5. 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.
6. 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.
7. Prílohou č. 1 tejto zmluvy je situácia: situácia predmetu nájmu špecifikovaného v článku I, bod 2., písm. a/ zmluvy.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po skončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa 8. NOV. 2021

V Bratislave dňa 15-11-2021

Prenajímateľ :

Nájomca :

METRO Bratislava a.s.

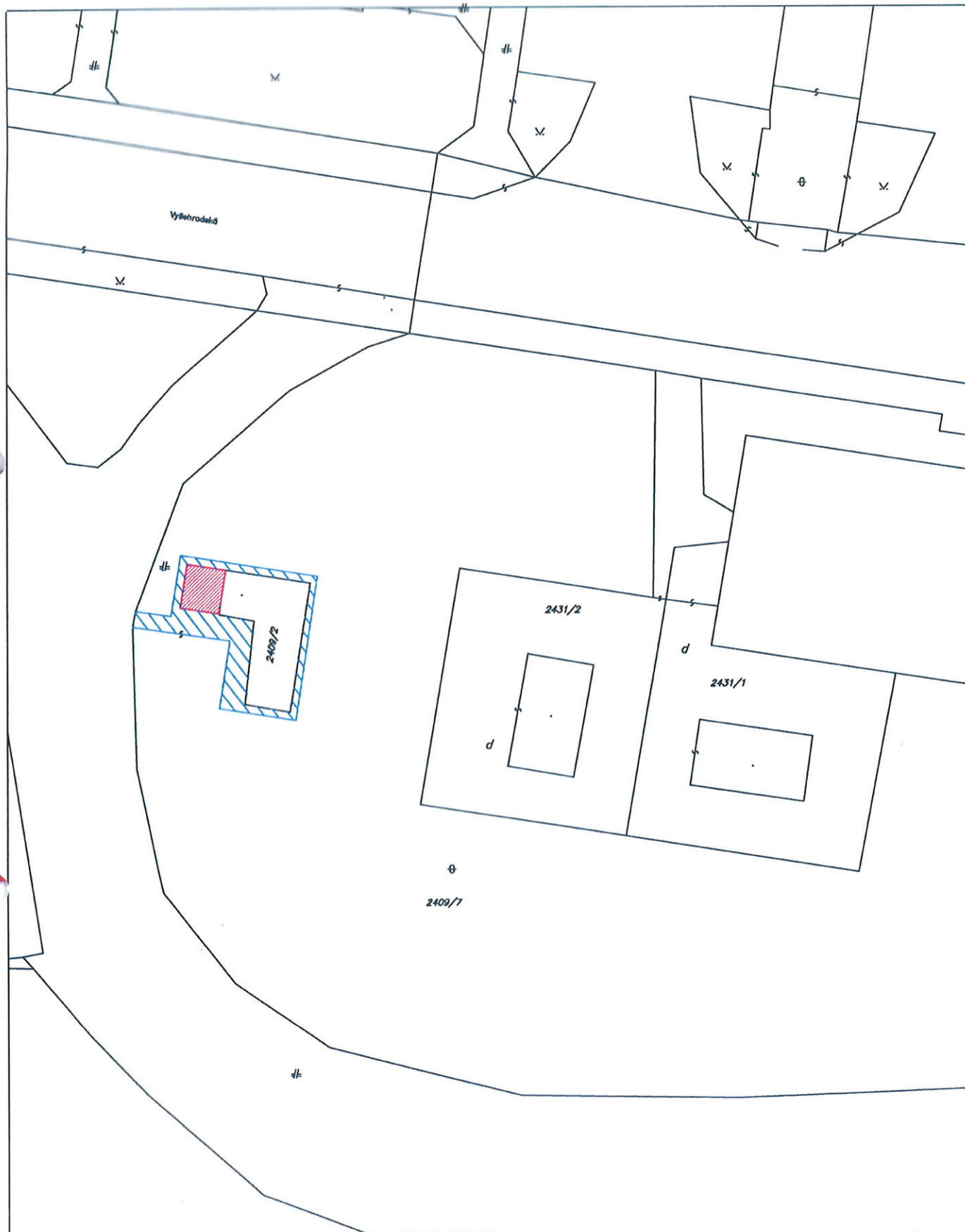
Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť

.....
JUDr. Zuzana Kolláriková
predsedníčka predstavenstva

.....
Ing. Martin Rybanský
predseda predstavenstva

.....
Ing. arch. Michala Kozáková
členka predstavenstva

.....
Ing. Michal Halomi
člen predstavenstva - CIO



KONTAJNER –

6,79 m²



SPEVNENÉ PLOCHY –

27,05 m²