

Zmluva č. 08 - 25 - 2015

o nájme pozemku uzavretá v zmysle § 663 a ďalších príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami :

1. Mestská časť Bratislava - Petržalka, správca

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
zastúpená Vladimírom Bajanom, starostom
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu : 1800599001/5600
SK 41 5600 0000 0018 0059 9001
IČO : 00603 201
DIČ : 2020936643

ďalej len „prenajímateľ“

a

2. ATM DEVELOPMENT, s. r. o.

Röntgenova 26, 851 01 Bratislava
zastúpená Ing. Karolom Urbanom, konateľom
Ing. Vladimírom Drienovským, konateľom
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Bratislave,
oddiel: Sro, vložka číslo : 49925/B.
bankové spojenie: Uni Credit Bank, a.s.
číslo účtu : SK 07 1111 0000 0010 2254 0037
IČO : 43869726
DIČ : 2022534272

ďalej len „nájomca“

za týchto podmienok :

Článok I. Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú pozemky v katastrálnom území Petržalka, časť parcely KN ako pozemky registra“ C“ parc.č. 2845/8 o výmere 547 m², zastavaná plocha a nádvorie a parc. č. 2845/14 o výmere 325 m², zastavaná plocha a nádvorie spolu o výmere 872 m², zapísané na LV č. 2644, vlastník Hlavné mesto SR Bratislava. Zverené boli do správy mestskej časti Bratislava - Petržalka protokolom č. 118800011200 zo dňa 23. 08. 2012.

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časti pozemkov uvedených v čl. I. Účelom nájmu je vybudovanie bezplatných verejne

prístupných parkovacích miest a chodníkov k stavbe „ Polyfunkčný objekt SOLID - Antolská ul. Bratislava-Petržalka“.

2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
3. 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 III. Doba trvania nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.5. 2015 do 31. 3. 2020.

Článok IV. Úhrada nájmu

Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 46 zo dňa 31. marca 2015 a to vo výške 8,00 €/m²/rok, čo pri výmere 872,0 m² predstavuje sumu vo výške 6 976,00 € ročne.

2. Nájomné za predmet nájmu vo výške 6 976,00 € ročne (slovom : šesťtisícdeväťstosedemdesiatšesť EUR) je nájomca povinný uhradiť vopred vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa číslo : 1800599001/5600, variabilný symbol: 25 2015 v Prima banke Slovensko a.s.

3. Pomerná časť nájomného za rok 2015 predstavuje sumu vo výške 4650,66 €, ktorú sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od podpísania zmluvy obidvoma zmluvnými stranami na účet prenajímateľa číslo: 1800599001/5600, SK 41 5600 0000 0018 0059 9001, variabilný symbol: 252015 v Prima banke a.s.,

4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo jednostranne upraviť nájomné jedenkrát ročne do 28.02. kalendárneho roka formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za predmet nájmu. Úpravu nájomného môže vykonať výlučne o percentuálne vyjadrenie inflácie za predchádzajúci kalendárny rok vyhlásenej Štatistickým úradom SR. Príslušnú zmenu je prenajímateľ oprávnený uskutočniť automaticky jednostranne bez dodatkov, pričom nájomca sa zaväzuje takto upravené nájomné akceptovať. Nerešpektovanie takejto úpravy nájomného je dôvodom na výpoveď z nájmu zo strany prenajímateľa.

5. V prípade neuhradenia nájomného v dohodnutej lehote a v správnej výške (výška nájomného a valorizačný rozdiel) zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná do 15 dní od doručenia jej vyúčtovania nájomcom.

6. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

Článok V. Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže byť ukončený:

- a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane,
 - d) výpoveďou zo strany prenajímateľa:
 1. v prípade ak nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s účelom vymedzeným v tejto zmluve
 2. v prípade, ak nájomca mešká s platením nájomného viac ako 30 dní po uplynutí splatnosti, tak ako je v tejto zmluve dohodnuté,
 3. ak nájomca neuhradí jednostranným úkonom prenajímateľa zvýšené nájomné podľa čl. IV ods. 4 tejto zmluvy,
 4. v prípade, ak predmet nájmu dá do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
5. Výpovedná doba v prípade skončenia nájomného vzťahu výpoveďou podľa písm. d) tohto článku je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

6. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté v súlade s ust. §36 ods.2 OZ, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode parkovísk a chodníka do majetku obce, ktorú uzavrie nájomca s hlavným mestom SR Bratislava, zanikne zmluva o nájme, a to 15 dňom od doručenia vyššie uvedenej zmluvy prenajímateľovi, ktorým je mestská časť Bratislava-Petržalka.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca na predmete nájmu preberá na seba všetky povinnosti, vyplývajúce so všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Petržalka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
3. Nájomca bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený predmet nájmu dať do podnájmu tretej osobe.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu bez ohľadu na pôvod ich vzniku.
5. Nájomca je povinný dodržiavať zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca sa zaväzuje, že všetky škody a závady, ktoré by počas nájomnej zmluvy vznikli na predmete nájmu jeho používaním alebo zneužívaním dá odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré by spôsobil sám alebo osoby s ním spojené.
7. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 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.

8. V prípade ukončenia nájomného vzťahu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu bez nároku na náhradu nákladov investovaných do predmetu nájmu a formou písomného zápisu odovzdať prenajímateľovi najneskôr v lehote do 30 dní od ukončenia nájomného vzťahu. V prípade nesplnenia si tejto zmluvnej povinnosti v dohodnutom termíne je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 35,- € za každý aj začatý deň omeškania.

9. Nájomca vyhlasuje, že po ukončení doby nájmu si nebude nárokovať náhradu výdavkov ním vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu a poskytne prenajímateľovi všetku súčinnosť za týmto účelom.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

2. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom pozemku.

3. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné a účinné vtedy, ak:

- a) sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto zmluvou oznámená,
- b) bola zásielka odopretá zmluvnou stranou, dňom doručenia sa považuje deň odopretia zmluvnou stranou,
- c) bol adresát nezastihnutý, dňom doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky zmluvnej strane.

4. Nájom schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka uznesením č. 46 dňa 31.3.2015 v súlade s ustanovením §9a ods.9 písm. c) zák. č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa.

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods.1 zák. č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovením §5a zák.č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov neskorších predpisov s tým, že právne vzťahy zmluvných strán sa podľa uznesenia č.46 zo dňa 31.3. 2015 riadia pravidlami dohodnutými v tejto zmluve.

6. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, podpísaného oprávnenými zástupcami zmluvných strán.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú zmluvu v tiesni, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu túto zmluvu potvrdzujú svojimi podpismi.

8. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých štyri vyhotovenia dostane prenajímateľ a dve vyhotovenia nájomca.

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Vladimír Bajan
starosta

Nájomca :

Ing. Karol Urban
konateľ

Ing. Vladimír Drienovský
konateľ

