

## ZMLUVA č. 08-39-2017

o nájme pozemku uzavretá v zmysle § 663 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (*d'alej len ako „Zmluva“*) medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

**Mestská časť Bratislava-Petržalka**

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Zastúpený: **Vladimír Bajan, starosta**

IČO: 00 603 201

DIČ: 2020 936 643

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK 41 5600 0000 0018 0059 9001

(*d'alej len ako „prenajíateľ“*)

**a**

Nájomca:

**develop BS s. r. o.**

Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava

(adresa pre doručovanie: Radvanská 29, 811 01 Bratislava)

Zastúpený: **Martin Kokavec, konateľ**

IČO: 44 871 210

DIČ: 2022860015

(*d'alej len ako „nájomca“*)

(*spolu d'alej len ako „zmluvné strany“*)

v nasledujúcom znení:

### Čl. I.

#### Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania pozemky registra „C“ KN, parc. č. 3110/37 vo výmere 53 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 3110/109 vo výmere 1 310 m<sup>2</sup> - ostatné plochy. Ďalej pozemky registra „C“ KN, parc. č. 3110/130 o výmere 719 m<sup>2</sup> – zastavané plochy a nádvoria a pozemok parc. č. 3110/131 o výmere 1 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoria, ktoré vznikli na základe GP č. 7/2016 zo dňa 8.8.2016 z pozemku parc. č. 3110/38, zapísané na LV č. 2159 , vlastník Hlavné mesto SR Bratislava, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 48/91 zo dňa 30.09.1991 a č. 118404819700 zo dňa 07.11.1997.

(*spolu d'alej len ako „predmet nájmu“*)

## Čl. II. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je výstavba a následné užívanie predmetu nájmu na umiestnenie bytového domu definovanému v čl. V. ods. 3 tejto Zmluvy, vrátane jemu slúžiacej technickej a občianskej vybavenosti (napríklad chodníky, vstupy, sadové úpravy), a na umiestnenie vonkajších parkovacích státí slúžiacich vlastníkom bytov a nebytových priestorov v tomto bytovom dome.

2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s § 544 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník vo výške 100,- EUR za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať do zjednania nápravy zo strany nájomcu. Nájomca sa súčasne zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

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.

## Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní **do 31.12.2047** v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Petržalka 337 zo dňa 27.06.2017.

## Čl. IV. Nájomné

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 337 zo dňa 27.06.2017 a to vo výške 1,00 €/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 2 083,00 m<sup>2</sup> predstavuje sumu vo výške **2 083,00 €** ročne.

Ročné nájomné za predmet nájmu vo výške 2 083,00 € sa nájomca zaväzuje uhrádzať v ročných splátkach vždy vopred do 15. januára príslušného roku, za ktorý sa má nájomné zaplatiť, na účet prenajímateľa číslo IBAN: SK41 5600 0000 0018 0059 9001; BIC KOD KOMASK2x; variabilný symbol: 392017 v Prima banke Slovensko a.s.

4. V prípade omeškania úhrady nájomného má prenajímateľ právo uplatniť si úrok z omeškania v zmysle § 517 Občianskeho zákonníka a Nariadenia vlády SR č.87/1995 Z. z. v znení Nariadenia vlády SR č.586/2008 Z. z.

5. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roka o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní s účinnosťou od 01.04.2018. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu roku bude nájomca povinný zaplatiť na základe písomnej výzvy prenajímateľa. Do doby doručenia tejto výzvy platí nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.

6. V prípade neuhradenia nájomného v stanovenej lehote je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Úrok z omeškania je splatný do 15 kalendárnych dní od doručenia jej vyúčtovania nájomcovi.

## **Čl. V.**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. I. ods.1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel;
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.

2. Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa;
- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou;
- c) písomne bezodkladne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov zapisovaných do registra, avšak najneskôr do 15 dní od vzniku zmeny.

3. Nájomca je povinný previesť práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy k predmetu nájmu, na nových vlastníkov bytov a nebytových priestorov v novostavbe“ Bytový dom – Čapajevova ulica, Bratislava-Petržalka“, ktorého výstavba je povolená stavebným povolením č. 6335/2015/10-UKSP/Vč-94 zo dňa 21.09.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.10.2015.

## **Čl. VI.**

### **Skončenie nájmu**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájom sa skončí:

- a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý;
- b) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán;
- c) výpoveďou prenajímateľa, v zmysle ods.2. tohto článku zmluvy;
- d) odstúpením od tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán, v zmysle ods. 3. až 4. tohto článku zmluvy.

2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby z týchto dôvodov:

a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou alebo na iný účel, ako bol dohodnutý v Čl. I. a II. tejto zmluvy;

Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.

3. Prenajímateľ môže odstúpiť od Zmluvy, ak je nájomca aj napriek písomnému upozorneniu zo strany prenajímateľa v omeškaní s platením nájomného, v zmysle Čl. IV. tejto zmluvy, o viac ako 30 kalendárnych dní alebo hrubo poruší ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy.

4. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

## **Článok VII. 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, najmä v dodržiavaní čistoty a poriadku.

## **Čl. VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len na základe dohody zmluvných strán, a to formou očíslovaných písomných dodatkov k tejto zmluve.

2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

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

a) sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola touto zmluvnou stranou oznámená ako posledná známa adresa sídla;

b) bola zásielka odopretá zmluvnou stranou, za deň doručenia sa považuje deň jej odopretia zmluvnou stranou;

c) bol adresát nezastihnutý, za deň doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky odosielajúcej zmluvnej strane.

4. Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží štyri (4) vyhotovenia a nájomca obdrží dve (2) vyhotovenia.

5. Prenajímateľ, ako osoba povinná zo zákona č.211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, zverejní túto zmluvu na svojej webovej stránke.

6. Prenajímateľ týmto splnomocňuje nájomcu na vklad tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

7. 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. 337 zo dňa 27.06.2017 riadia pravidlami dohodnutými v tejto zmluve.

8. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave, dňa 17.8.2017

**Prenajímateľ :**

**Nájomca :**

---

Vladimír Bajan  
starosta

---

Martin Kokavec  
konateľ develop BS, s.r.o.