

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – 0337 – 22 – 00

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

IČO: 00 603 481

bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453

variabilný symbol: 883033722

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Rakya Land Development, a.s.**

Sídlo: Legionárska 10, 811 07 Bratislava

Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, Vložka č. 7003/B

Zastupuje: Ing. Juraj Juritka, predseda predstavenstva

Mgr. Lukáš Dlugoš, člen predstavenstva

IČO: 52 595 528

bankové spojenie:

BIC (SWIFT):

IBAN:

IČ DPH:

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej nájomca a prenajímateľ spoločne len „zmluvné strany“ alebo jednotlivito len „zmluvná strana“)

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“ alebo „Občiansky zákonník“) a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „E“ KN v Bratislave v katastrálnom území Devínska Nová Ves, parc. č. 3884/1 – ostatná plocha vo výmere 1 172 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 4172, v registri „C“ KN vedenom ako časť pozemku parc. č. 2335/14, bez založeného listu vlastníctva.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra „E“ KN parc. č. 3884/1, špecifikovanom v ods. 1 tohto článku, vo výmere 10 m² tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy a v situácii (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy, situácia a výpis z listu vlastníctva č. 4172 sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej prílohy č. 1, 2 a 3.

3. Účelom nájmu je vybudovanie stavebného objektu SO 850 Verejné osvetlenie v súvislosti s pripravovanou stavbou „Obytný súbor Rakyta“, ktorej výstavba je pripravovaná v lokalite Rakyta na pozemkoch vo vlastníctve nájomcu, LV č. 6636.
4. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nespĺnenia tejto povinnosti, zmluvné strany dojednali v súlade s § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu v čiastke 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry so stanovenou lehotou splatnosti, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
5. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s faktickým a právnym stavom predmetu nájmu. Nájomca tiež vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie, a pozemky preberá do nájmu.
6. Nájomca berie na vedomie existenciu Zmluvy o zriadení vecného bremena č. 28 65 0859 19 00 a z nej vyplývajúce práva a povinnosti, uzatvorenej medzi prenajímateľom ako povinným z vecného bremena a spoločnosťou Bystrická, s.r.o. ako oprávneným z vecného bremena na pozemok, ktorý tvorí predmet nájmu podľa tejto zmluvy. Vecné bremeno spočíva v povinnosti strpieť uloženie stavebného objektu „SO 02 Prepojenie ulíc Eisnerova – Záhradná“ v rámci stavby „Vodovod Eisnerova – Záhradná“, k. ú. Devínska Nová Ves. Nájomca sa zaväzuje neobmedzovať výkon práva z vecného bremena.
7. Zmluva podľa odseku 6 tohto článku je zverejnená na internetovej stránke prenajímateľa www.bratislava.sk.

Článok II Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku VII odsek 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a) výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - b) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, avšak len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu; po termíne ukončenia stavebných prác na predmete nájmu je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy jednostranne odstúpiť podľa písm. c/ tohto odseku,
 - c) písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - d) písomným odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v článku III ods. 1 a 2 tejto zmluvy,
 - e) spôsobom uvedeným v článku V tejto zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Pre prípad výpovede sa zmluvné strany dohodli na trojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok III Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1253/2022 zo dňa 26.5.2022 vo výške:
 - a) 30,00 eur/m²/rok od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne 300,00 Eur (slovom tristo eur) ,

- b) 15,00 eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú, čo predstavuje ročne sumu 150,00 Eur (slovom stopäťdesiat eur).
2. Ročné nájomné podľa odseku 1 tohto článku za predmet nájmu vo výmere 10 m² sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku VII ods. 8 v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol VS 883033722 v Československej obchodnej banke, a.s.
 3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 a 2 tohto článku za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila, sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
 4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
 5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
 6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
 7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo zaslaním oznámenia do elektronickej schránky nájomcu. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

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. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
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 nájomcom.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

4. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu, je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.
7. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v odseku 6 tohto článku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, alebo odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
9. V súlade s § 545 Občianskeho zákonníka 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.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
11. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 10 tohto článku bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 10 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
12. Nájomca je povinný realizovať stavbu na predmete nájmu výlučne na svoje náklady a na základe právoplatného stavebného povolenia.
13. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia majetkových vzťahov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného stavebného povolenia 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. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do 31.12.2025 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú

pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

14. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia majetkových vzťahov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) 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. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do 31.12.2027 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
15. Nájomca je povinný umožniť výstavbu cyklistickej infraštruktúry na predmete nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu 10 000,00 Eur, ktorú sa nájomca zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
16. Nájomca je povinný splniť nasledovné podmienky:
 - technické riešenie žiadajú konzultovať so správcom verejného osvetlenia (oddelením osvetlenia, sietí a energetiky Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) a prevádzkovateľom verejného osvetlenia (spoločnosťou Siemens Mobility s.r.o.),
 - súčasťou projektovej dokumentácie musí byť o.i. aj svetelno-technický výpočet v zmysle STN EN 13201-3,
 - pri vypracovaní projektovej dokumentácie žiadajú používať štandardné prvky verejného osvetlenia v Bratislave (typy stožiarov, svietidiel, elektrovýzbroje, kabeláže, ako aj ich spôsob osadenia/uloženia).
17. V prípade odovzdávania stavebného objektu SO 850 Verejné osvetlenie do majetku prenajímateľa podľa článku V tejto zmluvy, je nájomca pri spracovaní projektovej dokumentácie k stavebnému povoleniu povinný konzultovať technické riešenie stavebného objektu SO 850 Verejné osvetlenie v rozpracovanosti na oddelení osvetlenia, sietí a energetiky Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy osvetlenie@bratislava.sk . V prípade nedodržania tejto povinnosti si prenajímateľ vyhradzuje právo odmietnuť prevzatie stavebného objektu SO 850 Verejné osvetlenie vybudovaného na predmete nájmu.
18. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, a to najmä:
 - zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
 - všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy
 - zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a jeho všeobecne záväzných predpisov,
 - zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.

Článok V **Osobitné ustanovenia**

1. Zmluvnými stranami bolo v súlade s ustanovením § 36 Občianskeho zákonníka dohodnuté, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode stavebného objektu SO 850 Verejné osvetlenie vybudovanom na predmete nájmu (ďalej len „Zmluva o bezodplatnom prevode“) zanikne táto zmluva. Pre potreby naplnenia tohto ustanovenia bude vo veci prípravy a uzatvárania Zmluvy o bezodplatnom prevode za prenajímateľa konať oddelenie geodetických činností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
2. Ku dňu začatia kolaudačného konania sa nájomca zaväzuje prerokovať požiadavky týkajúce sa prevzatia do správy stavebného objektu SO 850 Verejné osvetlenie so správcom verejného osvetlenia, ktorým je oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy. Jedná sa o podmienky preberania stavebného objektu do majetku a správy.

3. Zmluvnými stranami bolo v súlade s ustanovením. § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodnuté, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode do majetku prenajímateľa, zanikne táto zmluva o nájme. Uzavretie Zmluvy o bezodplatnom prevode je rozvázovacou podmienkou účinnosti tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie stavby vybudovanej na predmete nájmu odmietnuť.
5. V prípade, že zmluvné strany uzatvoria Zmluvu o bezodplatnom prevode k časti stavby vybudovanej na časti predmetu nájmu, zmluvné strany upravia rozsah predmetu nájmu dodatkom k tejto zmluve tak, že časť pozemku dotknutá Zmluvou o bezodplatnom prevode bude z predmetu nájmu vyňatá.
6. V prípade, že nepríde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode stavby na predmete nájmu podľa odseku 1 tohto článku, táto nájomná zmluva ostáva naďalej v platnosti.

Článok VI

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - a) nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a osoby, ktoré podpisujú zmluvu za nájomcu, sú osoby oprávnené konať v mene nájomcu,
 - b) nájomca 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,
 - c) nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - d) 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 zmať alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu voči prenajímateľovi vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka v zmysle odseku 1 článku VI zmluvy ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, 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 VII

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 1253/2022 zo dňa 26.5.2022, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 4.
2. 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.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch alebo prílohách 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.

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. Zmluva sa vyhotovuje v 7 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
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 jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. zákona o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
9. Zánikom 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 ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa 13.6.2022

V Bratislave dňa 8.6.2022

Prenajímateľ :

Nájomca :

Hlavné mesto SR Bratislava

Rakýta Land Development, a.s.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo

primátor

zastúpená prvou námestníčkou

Ing. Tatianou Kratochvílovou, v. r.

.....
Ing. Juraj Juritka, v. r.

predseda predstavenstva

.....
Mgr. Lukáš Dlugoš, v. r.

člen predstavenstva

**Časť pozemku registra "E" p.č. 3884/1
vo výmere cca 10 m²**

3932

3935

3933

4076

3934

4079/3

3953

3954

3955

2336/59

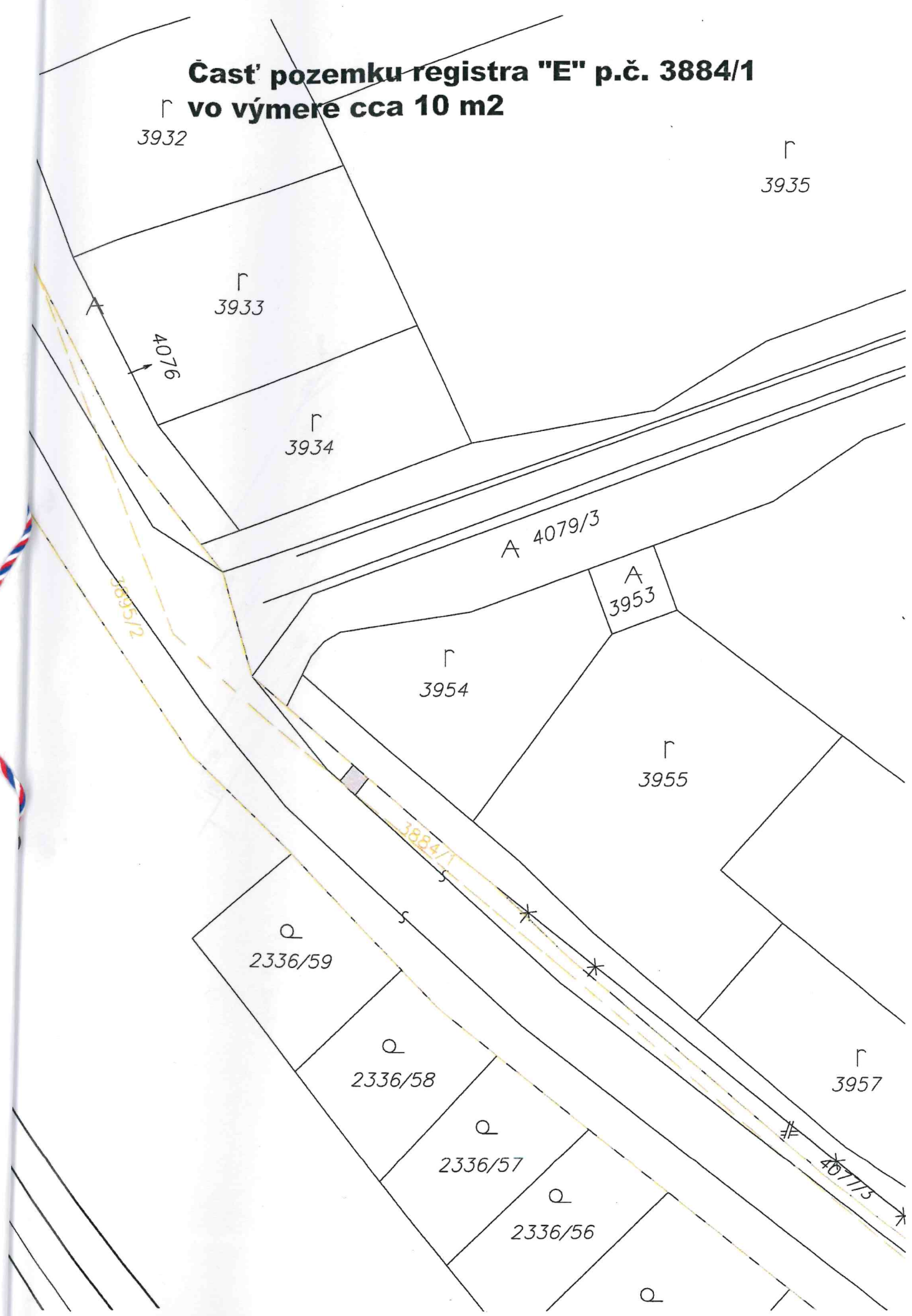
2336/58

2336/57

2336/56

3957

4077/5



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV Dátum vyhotovenia : 8.6.2022
Obec : 529371 Bratislava-Devínska Nová Ves Čas vyhotovenia : 17:00:01
Katastrálne územie : 810649 Devínska Nová Ves Údaje platné k : 7.6.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4172
ČIASŤ A

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 1

| Parcelné číslo | Výmera v m ² | Druh pozemku | Pôvodné katastrálne územie | Spoločná nehnuteľnosť | Umiestnenie pozemku |
|--------------------------|-------------------------|----------------|----------------------------|-----------------------|---------------------|
| 3884/1 | 1172 | Ostatná plocha | | 1 | 1 |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | |

Ostatné PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Legenda

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

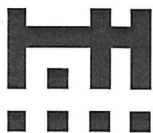
Počet vlastníkov: 1

| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | Spoluvlastnícky podiel |
|----------------|--|------------------------|
|----------------|--|------------------------|

| | | |
|--|---|-----|
| 1 | Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481 | 1/1 |
| Titul nadobudnutia | | |
| <p>2796/58 PKV 14,5001,5003,488,455,1239,1614,1124,1233,1573,1043,1-2,1-2075,2619,18,1615,1-3062,1-3,1-1082,1472,885 ROEP-Rozhodnutie KÚ v Bratislave č.1/2004 zo dňa 30.12.2004 Žiadosť č.MAGS SNM 25687/07-1/466957 zo dňa 23.07.2007 o zápis pozemkov parc.č.2791/11, 2810/89, 2811/8, 2810/7, 2810/97 - GP č.22/2005 Žiadosť o zápis č.MAGS SNM-25227/08-38231 zo dňa 22.02.2008, GP č.101/2008 (č.o.1946/08). Rozhodnutie Správy katastra pre hl.mesto SR Bratislavu č.1/2004 (Z-1619/05) zo dňa 16.04.2008 Žiadosť o zápis vlastníckeho práva č. MAGS SNM-10931/11/10931 zo dňa 19.05.2011, Z-8707/11 Dohoda o usporiadaní vlastníckeho vzťahu č. 248801061100, V-29496/11 zo dňa 19.12.2011</p> | | |
| Iné údaje | | |
| <p>Protokol o oprave chyby X-877/08 zo dňa 20.08.2008 Zápis GP 22/2008 Zápis GP č. 23/2008 na majetkovoprávne vysporiadanie p.č. 488/8-9, 2245/48, 2245/51-52, 2246/16-19, 2247/5, 2248/10-12, 2258/2, 2574/5-18, zpmz E2946, R-2348/2008 Žiadosť č.MAGS SNM 56244/09-1/339925 zo dňa 16.11.2009 o zápis GP č.117/2009, R-2240/09 Zápis pozemku parcela č. 2244/16 do katastra nehnuteľností GP č. 051-M49B/2010, R-1260/2010 Žiadosť č. MAGS SNM 46652/10-1/262379 zo dňa 10.06.2010 o zápis pozemkov registra C KN parc.č. 2241/2, 2241/20, 2241/34, GP č. 051-M49A/2010 (pôv. parc.č. 596/1), R-458/10 Zápis GP č. 70-171/2008 (k V-5058/11) Zápis GP č. 10/2010 na odd. nehnuteľnosti a zameranie stavby na p.č. 2241/37, 2241/38, Rozhodnutie OPÚ v Bratislave č.: 418/2011/2098-GRO zo dňa 03.05.2011, R-1118/2010 GP č. 70-184/2008, č. over. 434/2011 na odňatie z PP - p.č. 2810/292 - 2810/294, 2821/33 - 2821/35, 2826/13, 2828/31 - 2828/32, oddelenie pozemkov parc.č. 2810/292 - 2828/35 a majetkovoprávne usporiadanie pozemkov parc.č. 2821/35 - 2828/34, Z-6145/11 Zápis GP č. 15/2011 (V-13571/11) Zápis GP č. 7/2011 na oddelenie pozemkov p. č. 1428/26-32, R- 2409/11. Oprava výmery pozemku registra E parc.č. 596/1, R-2018/12 GP č.76-1/2014, úrad.over.1879/2014 Zmena druhu pozemku podľa rozhodnutia Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-PLO-2014/82580 zo dňa 10.10.2014, R-5278/14 GP č. 29/2012, č. over. 1444/2012 na určenie vlastníckeho práva k pozemku p.č. 481/6 Zápis GP úradne overeného pod č. 751/2014, V-9424/16 Rozhodnutie OÚ Bratislava, pozemkový a lesný odbor č.: OU-BA-PLO-2016/96222/MPI zo dňa 05.05.2016, právoplatné 01.06.2016, o trvalom odňatí poľnohospod. pôdy, parc.č. 1095/10, Z-12506/16; Zápis GP č.315/16 úradne overeného dňa 23.02.2016, Z-12506/16; Zápis GP č. 19/2015, úradne overeného pod č. 1678/2015 na obnovenie pôvodnej parcely p.č.2586/37 (nové p.č. 2722/2, 2723/8, 2725/3), Z-13611/16 Zmena spôsobu využívania pozemku registra C KN parc.č. 2725/3 podľa žiadosti č. MAGS OGC 33977/2017/386215 zo dňa 18.09.2017, R-5501/2017 GP č. 1802/2017, V-7653/18 Zápis GP č. 930/2017, V-6725/2019 Zápis GP č. 1639/2017, V-22970/2019 Zápis GP č. over. 507/2019, Z-10006/19 Zápis GP č. overenia G1-1128/2020, Z-16831/2020. Zápis GP č. G1-2794/2019, V-31450/20 Zápis GP č. 1443/2018, V-34099/20 Zápis GP ov.č. 828/2020, V-36914/20 Zápis GP over.č. 2349/2014, V-24915/2021 Rozhodnutie X-310/2021 zo dňa 11.10.2021</p> | | |
| Poznámky | K nehnuteľnosti | - |
| <p>"Hodnovernosť" údajov katastra na LV č. 5880 o práve k nehnuteľnostiam - pozemkom registra "C" parc.č. 2877/11, 2877/12, 2877/13, 2877/14, 2877/15 bola spochybnená. V zmysle §71 ods.3 zákona 162/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov údaje katastra, ktorých hodnovernosť je vyvrátená, sa nesmú používať. / pozemok registra "E" parc.č. 81/2 vedený na LV č. 4311 tvorí pozemok registra "C" parc.č. 2877/15 o výmere 4 m², pozemok registra "E" parc.č. 86/2 vedený na LV č. 4312 tvorí pozemok registra "C" parc.č. 2877/14 o výmere 15 m², pozemok registra "E" parc.č. 87/2 vedený na LV č. 4313 tvorí pozemok registra "C" parc.č. 2877/13 o výmere 4 m², pozemok registra "E" parc.č. 90/2 vedený na LV č. 4314 tvorí pozemok registra "C" parc.č. 2877/12 o výmere 4 m², pozemok registra "E" parc.č. 91/2 vedený na LV č. 4315 tvorí pozemok registra "C" parc.č. 2877/11 o výmere 1 m² /", R-468/10, X-761/09</p> | | |

Správca

| | | |
|----------|---|-----------------|
| Poradové | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov | K nehnuteľnosti |
|----------|---|-----------------|



Sekcia správy nehnuteľností

Váš list

Naše poradové číslo
MAGS OČM/2022

Vybavuje / Linka
Edita Šušolová
+421 2 59356 133

V Bratislave
01. 06. 2022

VEC:

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1253/2022 zo dňa 26. 05. 2022, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Devínska Nová Ves, parc. č. 3884/1, spoločnosti Rakyta Land Development, a.s., so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 1253/2022

zo dňa 26. 05. 2022

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájmu časti pozemku registra „E“ KN v k. ú. Devínska Nová Ves, parc. č. 3884/1 – ostatná plocha vo výmere 10 m², LV č. 4172, spoločnosti Rakyta Land Development, a.s., so sídlom na Legionárskej 10 v Bratislave, IČO 52595528, na realizáciu časti stavebného objektu SO 850 Verejné osvetlenie v súvislosti s pripravovanou stavbou „Obytný súbor Rakyta“, na dobu neurčitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné:

1. 30,00 eur/m²/rok od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 300,00 eur,
2. 15,00 eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú, čo predstavuje ročne sumu 150,00 eur,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku registra „E“ KN v k. ú. Devínska Nová Ves, parc. č. 3884/1 vo výmere 10 m² spoločnosti Rakyta Land Development, a.s., ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme na schválenie do Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy z dôvodu, že na vydanie stavebného povolenia na realizáciu verejného osvetlenia potrebuje stavebník preukázať vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Za správnosť odpisu u-

Mgr. Tomáš Malec, PhD.
vedúci oddelenia