

Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť
ako Nájomca

a

Hraničná Development s.r.o.
ako Prenajímateľ

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

TÁTO ZMLUVA (ďalej len „**Zmluva**“) je uzatvorená nižšie uvedeného dňa medzi:

- (1) **Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť**, spoločnosť založená a existujúca podľa práva Slovenskej republiky, so sídlom Olejkárska 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00 492 736, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 607/B, DIČ: 2020298786, IČ DPH: SK2020298786, bankové spojenie: VÚB, a.s., IBAN: SK98 0200 0000 0000 4800 9012, BIC (SWIFT): SUBASKBX, štatutárny orgán: Ing. Milan Donoval, podpredseda predstavenstva - CTO a Ing. Michal Halomi, člen predstavenstva - CIO, kontaktná osoba pre technické veci: Ing. Pavol Janoviak, vedúci sekcie správy majetku a služieb, mobil č.: +421 (0)918 851 067, e-mail: janoviak.pavol@dpb.sk, kontaktná osoba pre zmluvné veci: JUDr. Zuzana Krajčovičová, telefón: +421 (0)2 5950 1595, e-mail: krajcovicova.zuzana@dpb.sk (ďalej len „**Nájomca**“) na jednej strane; a
- (2) **Hraničná Development s.r.o.**, spoločnosť založená a existujúca podľa práva Slovenskej republiky, so sídlom Štúrova 14, 811 02 Bratislava, IČO: 36 689 297, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 42830/B, DIČ: 2022263441, IČ DPH: SK2022263441, bankové spojenie: xxx, IBAN: xxx, BIC (SWIFT): xxx, štatutárny orgán: Ing. Ivan Benda, konateľ a Ing. Roman Trebichavský, konateľ, kontaktná osoba pre technické veci: Ing. Marián Mihók, telefón: xxx, e-mail: xxx, kontaktná osoba pre zmluvné veci: Ing. Marián Mihók, telefón: xxx, e-mail: xxx (ďalej len „**Prenajímateľ**“)

Vzhľadom k tomu, že:

- (A) Výlučným vlastníkom Predmetu nájmu je Prenajímateľ;
- (B) Nájomca má záujem o nájom Predmetu nájmu; a
- (C) Zmluvné strany majú záujem upraviť si vzájomné práva a povinnosti súvisiace s nájmom Predmetu nájmu.

DOHODLO SA nasledovne:

1 DEFINÍCIE A INTERPRETÁCIA ZMLUVNÝCH USTANOVENÍ

- 1.1 Pokiaľ nebude ďalej uvedené inak, potom budú mať výrazy použité v Zmluve s veľkými začiatočnými písmenami nasledovný význam:
 - (a) **Doba nájmu** znamená časové obdobie, počas ktorého trvá nájom Predmetu nájmu podľa Zmluvy;
 - (b) **Nájomné** znamená cena za užívanie Predmetu nájmu špecifikovaná v článku 4 Zmluvy;
 - (c) **Predmet nájmu** znamená pozemok špecifikovaný v Prílohe 1 Zmluvy;
 - (d) **Občiansky zákonník** znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov;
 - (e) **Pracovný deň** znamená deň, ktorý nie je sobotou, nedeľou ani dňom pracovného pokoja ani dňom pracovného voľna v Slovenskej republike;
 - (f) **Preberací protokol** znamená protokol, na základe ktorého sa Predmet nájmu odovzdáva do užívania Nájomcovi v zmysle článku 5 bod 5.3 Zmluvy a tvorí Prílohu 3 Zmluvy;
 - (g) **Stavba** znamená dočasné sociálne zariadenie slúžiace pre vodičov mestskej hromadnej dopravy; a
 - (h) **Zmluvná strana** znamená Nájomca a/alebo Prenajímateľ.
- 1.2 Okrem definovaných pojmov uvedených v článku 1 bode 1.1 Zmluvy, ak je inde v Zmluve použitý definovaný pojem, v Zmluve bude mať takýto pojem význam, ktorý mu je priradený v príslušnej časti Zmluvy, kde je definovaný.
- 1.3 V Zmluve, ak z kontextu nevyplýva iný zámer,
 - (a) každý odkaz na Zmluvnú stranu zahŕňa aj jej právnych nástupcov ako aj postupníkov a nadobúdateľov práv alebo záväzkov, vyplývajúcich zo Zmluvy;
 - (b) každý odkaz na Zmluvu alebo iný dokument znamená Zmluvu alebo iný dokument v znení jeho dodatkov a iných zmien, vrátane novácií;

- (c) prílohy Zmluvy predstavujú jej neoddeliteľné súčasť a správny výklad ustanovení Zmluvy je možný len s prihliadnutím na ich obsah; Nadpisy častí, článkov a príloh slúžia výlučne pre uľahčenie orientácie a pri výklade Zmluvy sa nepoužívajú;
- (d) každý odkaz na „článok“ alebo „prílohu“ znamená odkaz na príslušný článok alebo prílohu Zmluvy;
- (e) výrazy definované v jednotnom čísle alebo v základnom gramatickom tvare majú v Zmluve rovnaký význam, keď sú použité v množnom čísle a inom gramatickom tvare a naopak.

2 PREDMET ZMLUVY

2.1 Predmetom Zmluvy je záväzok:

- (a) Prenajímateľ poskytnúť Nájomcovi do užívania Predmet nájmu;
- (b) Nájomcu zaplatiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu dohodnuté Nájomné;

a to za podmienok stanovených Zmluvou.

3 ÚČEL NÁJMU

3.1 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu za účelom získania vzťahu k Predmetu nájmu z dôvodu vybudovania elektrickej prípojky NN z rozvodnej skrine umiestnenej na Predmete nájmu k Stavbe.

4 NÁJOMNÉ

4.1 Nájomné je stanovené vo výške **1 € /mesiac** bez DPH.

4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné bude zo strany nájomcu uhrádzané priebežne, pričom zúčtovacím obdobím je príslušný kalendárny štvrt'rok. Účtovným dokladom pre platbu nájomného je táto Zmluva. Nájomca sa zaväzuje hradiť Nájomné na základe tejto Zmluvy vždy do 10-teho dňa prvého mesiaca začínajúceho štvrt'roku.

4.3 V prípade, ak Nájomca nezaplatí Nájomné riadne a včas, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

5 DOBA NÁJMU, PREVZATIE A ODOVZDANIE PREDMETU NÁJMU

5.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **18.03.2024 do 30.06.2024**, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

5.2 Doba nájmu začína plynúť dňa **18.03.2024**.

5.3 O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi sa vyhotoví Preberací protokol, v lehote najneskôr do 10 (desiatich) Pracovných dní odo dňa začatia Doby nájmu, podpísaný Zmluvnými stranami. Do Preberacieho protokolu Zmluvné strany spíšu popis časti Predmetu nájmu a všetky prípadné zjavné nedostatky. Prenajímateľ sa zaväzuje odstrániť všetky nedostatky zistené a spísané do Preberacieho protokolu, a to bez zbytočného odkladu po začatí užívania Predmetu nájmu Nájomcom.

6 PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

6.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie tak, aby Nájomca mohol vykonávať svoje práva vyplývajúce zo Zmluvy.

6.2 Prenajímateľ sa zaväzuje vzdať sa akéhokoľvek konania v rozpore so Zmluvou, ktoré by rušilo užívanie Predmetu nájmu Nájomcom.

7 PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

7.1 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi a v rozsahu a na účel, dohodnutý v Zmluve. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom Predmetu nájmu, a že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

7.2 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade so Zmluvou a s ohľadom na obvyklé opotrebenie. V prípade nebezpečenstva a v prípadoch, v ktorých to vyžadujú osobitné predpisy, umožní Nájomca Prenajímateľovi prístup na Predmet nájmu bez zbytočného odkladu.

- 7.3 Nájomca sa zaväzuje chrániť Predmet nájmu pred poškodením alebo zničením. V prípade škody hroziacej Predmetu nájmu sa Nájomca zaväzuje zakročiť na jej odvrátenie, spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia.
- 7.4 Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do užívania alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 7.5 Nájomca preberá na seba všetky povinnosti Prenajímateľa súvisiace s Predmetom nájmu, ktoré vyplývajú z osobitných predpisov.
- 7.6 Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť ochranu Predmetu nájmu pred poškodením alebo zneužitím v rozsahu ochrany, ktorú do dňa účinnosti Zmluvy zabezpečoval Prenajímateľ.

8 VYHLÁSENIA

- 8.1 Prenajímateľ vyhlasuje a ubezpečuje Nájomcu, že ku dňu podpisu Zmluvy Prenajímateľom:
- (a) je oprávnený prenechať Predmet nájmu do výlučného užívania Nájomcovi a na Predmete nájmu neviazu žiadne práva tretích osôb, ktoré by znemožňovali alebo sťažovali výlučné užívanie Predmetu nájmu Nájomcom;
 - (b) osoba konajúca za Prenajímateľa je v plnom rozsahu oprávnená dojednať, uzavrieť a podpísať Zmluvu a vykonávať práva a povinnosti v nej upravené; a
 - (c) je spoločnosťou riadne založenou a existujúcou podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, neexistuje žiaden dôvod neplatnosti spoločnosti, má všetky potrebné právomoci a oprávnenia na poskytnutie Predmetu nájmu do nájmu.
- 8.2 Nájomca vyhlasuje a ubezpečuje Prenajímateľa, že ku dňu podpisania Zmluvy Nájomcom:
- (a) má oprávnenie podpísať Zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre neho zo Zmluvy;
 - (b) osoby konajúce za Nájomcu sú v plnom rozsahu oprávnené dojednať, uzavrieť a podpísať Zmluvu a vykonávať práva a povinnosti v nej upravené; a
 - (c) je spoločnosťou riadne založenou a existujúcou podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, neexistuje žiaden dôvod neplatnosti spoločnosti a má všetky potrebné právomoci a oprávnenia ku nájmu Predmetu nájmu;
- 8.3 Prenajímateľ berie na vedomie, že ak by Nájomca mal v čase uzatvorenia Zmluvy vedomosť o tom, že ktorékoľvek z vyhlásení Prenajímateľa uvedené v tomto článku, v bode 8.1 Zmluvy je nepravdivé, Zmluvu by neuzatvoril, nakoľko uvedené vyhlásenia Nájomcu považuje za vlastnosti, ktoré si vymienil.
- 8.4 Porušenie povinnosti Prenajímateľa spôsobené nepravdivosťou niektorého z vyhlásení uvedených v tomto článku bod 8.1 Zmluvy sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy, ktoré zakladá právo Nájomcu na odstúpenie od Zmluvy.

9 KOMUNIKÁCIA

- 9.1 Pokiaľ nie je v Zmluve uvedené inak, akákoľvek komunikácia a iné úkony v súvislosti so Zmluvou a jej plnením, musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresy uvedené v záhlaví Zmluvy alebo na iné adresy alebo kontaktné osoby, ktoré si Zmluvné strany navzájom písomne oznámia.
- 9.2 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek oznámenie alebo iná formálna korešpondencia sa budú pre účely Zmluvy považovať za doručené:
- (a) v deň doručenia zásielky, ak bola zásielka doručená osobne alebo kuriérnou službou; alebo
 - (b) v 5. (piaty) Pracovný deň nasledujúci po dni podania zásielky na pošte, ak bola zásielka poslaná doporučenou poštou alebo v deň doručenia zásielky, podľa toho, čo nastane skôr; alebo
 - (c) v deň potvrdeného doručenia e-mailu, ak bol tento e-mail doručený do 15.00 hod v ktorýkoľvek Pracovný deň a v ostatných prípadoch v Pracovný deň nasledujúci po dni doručenia e-mailu, avšak s výnimkou prípadov, v ktorých bude adresátovi e-mailu doručený príslušný e-mail v čase, kedy bude mať tento adresát nastavenú automatickú odpoveď týkajúcu sa jeho neprítomnosti.

9.3 Zmeny identifikačných údajov sú si Zmluvné strany povinné oznámiť do 5 (piatich) Pracovných dní od uskutočnenia týchto zmien.

10 TRVANIE A ZÁNİK ZMLUVY

10.1 Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

10.2 Nájom končí uplynutím doby nájmu, v zmysle článku 5 bod 5.1 Zmluvy.

10.3 Zmluva sa zrušuje:

- (a) písomnou dohodou Zmluvných strán ku dňu uvedenému v takejto dohode;
- (b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo Zmluvných strán, pričom Prenajímateľ môže Zmluvu vypovedať iba v prípade:
 - (i) ak je Nájomca v omeškaní s platením nájomného o viac ako tri mesiace;
 - (ii) ak dôjde k zániku Stavby.

Výpovedná lehota sú 3 (tri) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane;

- (c) odstúpením od Zmluvy podľa ustanovení platných právnych predpisov; alebo
- (d) zánikom Nájomcu alebo Prenajímateľa bez právneho nástupcu.

10.4 V prípade odstúpenia od Zmluvy sa Zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej Zmluvnej strane. Odstúpenie od Zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením Zmluvy.

10.5 Zánikom účinnosti Zmluvy nezaniká povinnosť Zmluvných strán vysporiadať vzťahy, ktoré na základe Zmluvy vznikli. Stanovenie spôsobu vysporiadania vzťahov vzniknutých na základe Zmluvy tvorí podstatnú náležitosť dohody o ukončení účinnosti Zmluvy.

10.6 Nájomca je povinný najneskôr ku dňu zrušenia Zmluvy odovzdať Predmet nájmu v stave zodpovedajúceho stavu pri odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní Predmetu nájmu Prenajímateľovi sa vyhotoví preberací protokol, podpísaný Zmluvnými stranami. Do preberacieho protokolu Zmluvné strany spíšu popis aktuálneho stavu Predmetu nájmu a zhodnotenie, či stav Predmetu nájmu zodpovedá stavu podľa prvej vety tohto bodu.

11 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

11.1 Zmluva je uzatvorená dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami, a právne účinky nadobúda dňa 18.03.2024, ibaže by právne predpisy, platné v čase uskutočnenia právneho úkonu pre nastúpenie jej právnych účinkov vyžadovali prístupenie ďalšej právnej skutočnosti.

11.2 Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené v Zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

11.3 Práva a povinnosti zo Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov Zmluvných strán. Žiadna zo Zmluvných strán nie je oprávnená previesť práva a povinnosti zo Zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany.

11.4 Zmluvu možno meniť jedine formou písomných, očíslovaných dodatkov, podpísaných Zmluvnými stranami.

11.5 Žiadna zo Zmluvných strán nezodpovedá za omeškanie alebo nesplnenie svojej zmluvnej povinnosti, pokiaľ dôjde k nepredvídateľnej udalosti, ktorú povinná Zmluvná strana nemôže ovplyvniť, najmä k živelné pohrome, vojne, občianskym nepokojom, nedostatku surovín na trhu, sabotáži, štrajku, alebo inému prípadu tzv. „vyššej moci“. Povinná Zmluvná strana sa zaväzuje omeškanie alebo nemožnosť plnenia zmluvnej povinnosti druhej Zmluvnej strane bezodkladne oznámiť a vyvinúť maximálne úsilie k odstráneniu takejto udalosti, pokiaľ to bude možné. Po odstránení tejto udalosti sa povinná Zmluvná strana zaväzuje vyvinúť maximálne úsilie k splneniu omeškanej zmluvnej povinnosti.

11.6 V prípade, ak sa niektoré z ustanovení Zmluvy stane neplatným alebo nevymáhateľným, nemá takáto neplatnosť alebo nevymáhateľnosť niektorého z ustanovení Zmluvy vplyv na platnosť a vymáhateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany sú v takomto prípade povinné bez zbytočného odkladu

uzatvoriť dodatok k Zmluve, ktorý nahradí neplatné alebo nevymáhateľné ustanovenie Zmluvy iným ustanovením, ktoré ho v právnom aj obchodnom zmysle najbližšie nahrádza tak, aby bola vôľa Zmluvných strán vyjadrená v nahrádzaných ustanoveniach Zmluvy zachovaná.

- 11.7 Zmluvné strany zhodne prehlasujú, (i) že si Zmluvu riadne prečítali, (ii) v plnom rozsahu porozumeli jej obsahu, ktorý je pre ne dostatočne zrozumiteľný a určitý, (iii) že táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu bez akýchkoľvek omylov a (iv) že táto nebola uzavretá ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok plynúcich pre ktorúkoľvek Zmluvnú stranu, na znak čoho ju týmto vlastnoručne podpisujú.
- 11.8 Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, s tým, že všetky rovnopisy majú platnosť originálu a každá zo Zmluvných strán dostane po 2 (dvoch) jej rovnopisoch.

PRÍLOHA 1

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI

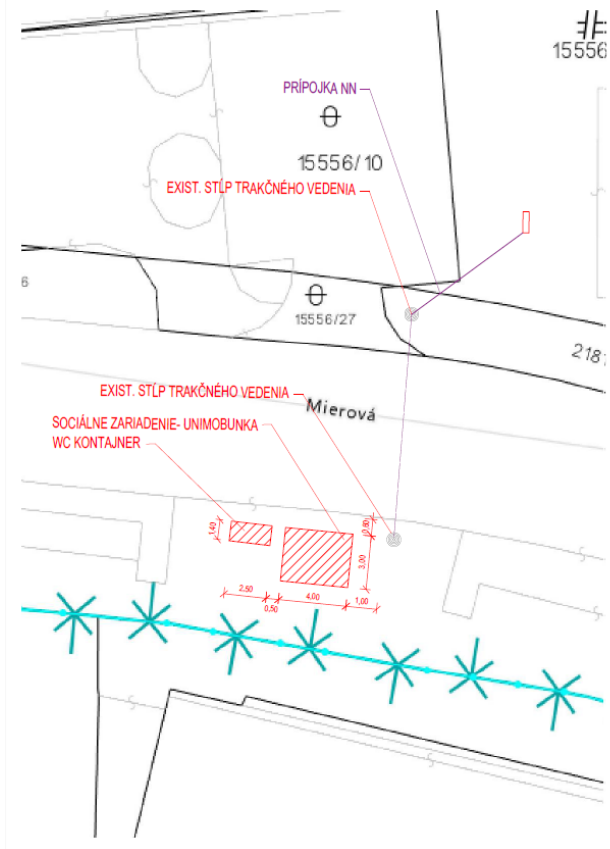
Číslo listu vlastníctva: LV č. 6504			
Katastrálne územie: Ružinov			
Správa katastra: OÚ Bratislava, odbor katastrálny			
Súpisné číslo	Na parcele reg. „C“	Druh pozemku	Celková výmera v m ²
neurčuje sa,	15556/2	Zastavaná plocha a nádvorie	1.247


POZEMOK – PREDMET NÁJMU

parc. reg. „C“ č. 15556/2 vo výmere cca 50 m², podľa pripojeného grafického zobrazenia

SPOLU VO VÝMERE: 50 m²

PRÍLOHA 2
GRAFICKÉ ZOBRAZENIE



Vypracoval:	Miestny inž. projektu:	zodp. projektant:	 Dopravný podnik Bratislava, a.s. Čapčianska 1 814 52 Bratislava TEL: +421 2 5950 1215 šišicky.richard@dpb.sk
Dopravný podnik Bratislava, a.s.			
investor:	Dopravný podnik Bratislava, a.s.		stupeň: obj. z. TP: formát: A4 dátum: 02/2024
miesto:	BRATISLAVA II		
objekt:	Osadenie dočasného SZ pre vodičov MHD, prenosného WC a príslušenstva		číslo objektu:
prácha:	Situácia		mierka: 1:100 príloha č.: 2 stránka č.:

PRÍLOHA 3

PREBERACÍ PROTOKOL

Nájomca:

Obchodné meno: **Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť**
Sídlo: Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
IČO: 00 492 736
Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 607/B

Osoba poverená prevzatím Predmetu nájmu: *meno, priezvisko, prac. zaradenie/funkcia*

(ďalej len „**Nájomca**“)

a

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Hraničná Development s.r.o.**
Sídlo: Štúrova 14, 811 02 Bratislava
IČO: 36 689 297
Registovaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 12830/B

Osoba poverená odovzdaním Predmetu nájmu:

.....

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

uzatvorili dňa Zmluvu o nájme pozemku (ďalej len „**Zmluva**“).

Pojmy s veľkým začiatočným písmenom, ktoré sú definované v Zmluve, a nie sú výslovne definované v tomto preberacom protokole, majú v tomto preberacom protokole ten istý význam.

Prenajímateľ odovzdáva Nájomcovi Predmet nájmu v zmysle Zmluvy ako protiplnenie k záväzku Nájomcu zaplatiť Prenajímateľovi odplatu v zmysle Zmluvy.

Popis Predmetu nájmu:

.....
.....
.....
.....
.....

Poznámky k stavu Nehnuteľnosti:

.....
.....
.....
.....

V Bratislave dňa _____

V Bratislave dňa _____

Za Nájomcu:

Za Prenajímateľa:

Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť

Hraničná Development s.r.o.

meno, priezvisko.....

meno, priezvisko.....

funkcia

funkcia

PODPISY ZMLUVNÝCH STRÁN

V Bratislava dňa 15.03.2024

Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť

Meno: Ing. Milan Donoval
Funkcia: podpredseda predstavenstva - CTO

Meno: Ing. Michal Halomi
Funkcia: člen predstavenstva - CIO

V Bratislave dňa 15.03.2024

Hraničná Development s.r.o.

Meno: Ing. Ivan Benda
Funkcia: konateľ

Meno: Ing. Roman Trebichavský
Funkcia: konateľ