

# Zmluva o nájme pozemku

č. 08 88 0056 24 00

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

medzi zmluvnými stranami:

Názov: **Mestská časť Bratislava – Ružinov**  
Sídlo: Mierová 21, 827 05 Bratislava  
Zastúpené: Ing. Martin Chren, starosta  
IČO: 00 603 155  
DIČ: 2020699516  
Bankové spojenie: \_\_\_\_\_  
VS: \_\_\_\_\_  
Číslo účtu IBAN: \_\_\_\_\_  
(v tejto zmluve ako „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Názov: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**  
Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava  
Zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta  
Osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových vzťahov podľa Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu tejto zmluvy  
IČO: 00 603 481  
DIČ: 2020372596  
Údaje k DPH: nájomca nie je platiteľ DPH  
Bankové spojenie : \_\_\_\_\_  
Číslo účtu IBAN: \_\_\_\_\_  
SWIFT/BIC: \_\_\_\_\_  
Variabilný symbol: \_\_\_\_\_  
(v tejto zmluve ako „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

## Článok I. Dohoda o účele nájmu

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé a oprávnené na uzatvorenie tejto zmluvy, ktorú uzatvárajú pre nevyhnutné účely **rekonštrukcie električkovej trate a s tým spojenej úpravy potrubných rozvodov vodovodov v rozsahu realizácie stavby „Ochrana vodovodu v Ružinovskej ulici“.**

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Ružinov, obec Bratislava - mestská časť Ružinov, okres Bratislava II., zapísaný na katastrálnom odbore Okresného úradu Bratislava, a to nasledovne:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvlastnícky podiel	Celková výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku
9231	15284/122	C	1/1	927	ostatná plocha

- 1.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že prenájom vyššie špecifikovaného pozemku je nevyhnutný pre zabezpečenie realizácie líniovej verejnoprospešnej stavby rekonštrukcie a modernizácie električkovej dráhy, ktorú realizuje nájomca ako:

**„Modernizácia električkových tratí – Ružinovská radiála“**

(ďalej aj ako „Stavba“), prostredníctvom na to oprávneného správcu prevádzky električkových dráh podľa zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

**Článok II.**

**Predmet zmluvy a nájmu, nájomné**

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva do odplatného užívania nájomcovi časti pozemku oddelené z pozemku uvedených v článku I. bode 1.1 tejto zmluvy, pričom rozsah nájmu na predmetných pozemkoch je vyznačený v grafickej situácii vypracovanej podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie (ďalej len „GP“), a to nasledovné:

LV č.	Číslo parcely, register KN	Číslo dielu podľa GP	Výmera záberu dielu GP v m <sup>2</sup>	Nájomné v € za 1m <sup>2</sup> / 1 rok	Spolu náhrada (nájomné) v € na rok za záber a podiel	Stavebný objekt č.
9231	15284/122	Diel 1	101	12,83 €/m <sup>2</sup>	1 295,83	SO 521 Ochrana vodovodu v Ružinovskej ul.

Vyššie uvedené diely podľa GP v uvádzaných výmerách záberu sa v ďalšom texte tejto zmluvy uvádzajú ako „**predmetné pozemky**“ alebo „**predmet nájmu**“. GP tvorí právne neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, ktorého kópia je zmluvnou prílohou tejto zmluvy. Jedno originálne vyhotovenie GP obdržala každá zmluvná strana pri podpise tejto zmluvy.

- 2.2 Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania Stavby v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie, môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na parcelu a výmeru záberu. **Prípadná zmena rozsahu dočasného záberu bude riešená dodatkom k tejto zmluve podľa skutočného záberu stavby.**
- 2.3 Za užívanie predmetných pozemkov sa zaväzuje nájomca zaplatiť prenájomateľovi celkové nájomné za skutočnú dobu užívania. Nájomné zahrňuje i prípadnú daň z pridanej hodnoty.
- 2.4 Nájomné za predmet nájmu je stanovené uznesením č. 138/VIII/2023 Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov zo dňa 24.10.2023, a to v jednotkovej sume 12,83 €/m<sup>2</sup>/rok s DPH (ďalej len „**nájomné**“).
- 2.5 Odo dňa začiatku doby nájmu sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenájomateľovi nájomné v pravidelných ročných splátkach, vždy do 31.03. príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné uhrádza na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu, ktorý je tiež uvedený v záhlaví tejto zmluvy a s poznámkou „nájomné“ a uvedenie obdobia, za ktoré sa nájomné platí.
- 2.6 Ak doba nájmu začne plynúť v priebehu kalendárneho roka, nájomca je povinný uhradiť alikvótnu časť nájomného za kalendárny rok 2024 do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

- 2.7 V prípade, ak nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré nájomné platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nájomného nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca nájomné poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
- 2.8 Nájomné a akékoľvek finančné plnenia nájomcu sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
- 2.9 Nájomca nemá právo zdržiavať a neplatiť nájomné a ani žiadne iné platby podľa tejto zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok nájomcu voči prenajímateľovi.
- 2.10 V prípade omeškania akejkoľvek platby zo strany nájomcu podľa tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov týmto nie je dotknutá.
- 2.11 Prenajímateľ bude oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne spôsobom uvedeným v tomto bode. Nájomné platné k 31.decembru bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 01. januára nasledujúceho roka. Písomné oznámenie o zvýšení nájomného je Prenajímateľ povinný zaslať Nájomcovi na adresu Nájomcu uvedenú v záhlaví Zmluvy, a to najneskôr do 01. mája príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí. K úprave nájomného môže dôjsť prvýkrát od 01. januára **nasledujúceho roku**. Zvýšené nájomné je Nájomca povinný uhradiť do 30 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude Nájomcovi doručené po zaplatení nájomného, uhradí Nájomca rozdiel medzi pôvodnou výškou zaplateného nájomného a výškou nájomného zvýšeného o mieru inflácie v lehote 30 dní od doručenia písomného oznámenia.

### Článok III. Ďalšie práva a povinnosti

- 3.1 Prenajímateľ dňom podpisu tejto zmluvy udeľuje súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy pre Stavbu a jednotlivé stavebné objekty uvedené v tejto zmluve alebo projektovej dokumentácii Stavby podľa článku I. tejto zmluvy, zabezpečil vydanie stavebného povolenia, resp. rozhodnutia o zmene stavby pred jej dokončením (§ 68 zákona č. 50/1976 Zb.), vyňatie a obmedzenie využívania poľnohospodárskej pôdy a vyňatie a obmedzenie využívania lesných pozemkov (ak sú v zábere) z funkcie lesa, s uvedením výšky a spôsobu poskytnutia náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva a so zámerom v súlade s ustanovením § 7 a § 35 ods. 3 zákona číslo 326/2005 Z. z. o lesoch, súhlasí so vstupom na pozemok, s výrubom drevín (ak sú v zábere), s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na uvedenom pozemku dňom právoplatnosti stavebného povolenia ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v článku II. tejto zmluvy na uvedených pozemkoch dňom právoplatnosti stavebného povolenia, resp. rozhodnutia o zmene stavby pred jej dokončením.
- 3.2 Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom Stavby, dokladom k predmetným pozemkom v súlade s § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov ako iné právo podľa § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 3.3 Prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu trvania záväzku voči nájomcovi neuzavrie zmluvu, dohodu alebo iné dojednanie o nájme alebo budúcom prevode vlastníckeho práva k predmetu nájmu bez vedomia nájomcu, a to vrátane písomných, ústnych alebo konkludentných súhlasov, povolení spojených s užívaním predmetu nájmu. V prípade nakladania s predmetnými pozemkami, písomne o tom upovedomí nájomcu, inak zodpovedá za škodu, ktorá by porušením tohto záväzku vznikla nájomcovi.

- 3.4 Nájomca sa zaväzuje realizácií stavby „Ochrana vodovodu v Ružinovskej ulici“ zvoliť také technologické postupy, aby v žiadnom prípade nedošlo k poškodeniu povrchu bežeckej dráhy a to ani v žiadnej jej časti; za dodržanie tejto podmienky zodpovedá nájomca a to aj v tom prípade, že stavbu „Ochrana vodovodu v Ružinovskej ulici“ bude realizovať tretí subjekt; v prípade, že nájomca nedodrží túto podmienku a v priamej príčinnej súvislosti dôjde k poškodeniu povrchu bežeckej dráhy, prenajímateľ si bude voči nájomcovi uplatňovať vzniknutú škodu v celej výške.
- 3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že vzájomné doručovanie písomnosti bude realizované na adresu uvedenú v označení zmluvných strán podľa tejto zmluvy. V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty sa takéto písomnosti považujú za doručené aj keď by dotknutá zmluvná strana ako adresát odoprela prijatie zásielky - zásielka sa vtedy považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky, a takisto sa zásielka považuje za doručenú, ak by bola na pošte uložená na vyzdvihnutie v odbernej lehote – tretí deň od uloženia sa považuje v takom prípade za deň doručenia, aj keď by sa adresát o uložení nedozvedel alebo ju v odbernej lehote neprevzal. Za doručenú sa považuje aj zásielka, pokiaľ bola vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné adresáta na adrese uvedenej v tejto zmluve alebo na adrese jeho aktuálneho sídla v obchodnom alebo inom registri zistiť a iná adresa nie je odosielateľovi známa - zásielka sa považuje za doručenú dňom kedy sa vrátila, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.

#### **Článok IV. Doba nájmu**

- 4.1 Doba nájmu na predmetné pozemky sa zmluvnými stranami dohodla na **dobu neurčitú**.
- 4.2 Doba nájmu začína plynúť odo dňa doručenia oznámenia podľa bodu 4.3 tejto zmluvy a končí uplynutím dňa, ktorý sa zhoduje s dňom, na ktorý pripadá udalosť, od ktorej doba nájmu podľa tejto zmluvy začína plynúť. Ak nebude takýto deň v poslednom mesiaci, prípadne koniec nájmu na jeho posledný deň. Ak posledný deň nájmu pripadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, je posledným dňom nájmu najbližší nasledujúci pracovný deň. Ak oznámenie podľa bodu 4.3 tejto zmluvy nebude doručené do dňa 30.05.2025, táto zmluva stráca svoju účinnosť (rozvázovacia podmienka) a zmluvným stranám odpadá právny dôvod na plnenie podľa tejto zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 4.3 O začiatku doby nájmu sa nájomca zaväzuje prenajímateľa informovať doporučeným listom písomného oznámenia o zriadení staveniska a začatí stavebných prác na ktoromkoľvek stavebnom objekte Stavby uvedenom v bodoch 2.1.1 tejto zmluvy. Odo dňa doručenia tohto oznámenia má nájomca právo vstúpiť na pozemky a začať ich užívať na účely realizácie Stavby a stavebných objektov v plnom rozsahu.
- 4.4 Po ukončení výstavby nájomca uvedie predmet nájmu do pôvodného stavu, s prihliadnutím na zmeny vyplývajúce z charakteru a účelu nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, za deň odovzdania pozemku sa bude považovať deň, v ktorom bude predmet nájmu navrátený do pôvodného stavu. Vzhľadom na charakter predmetných pozemkov, ktoré sú verejne prístupné platí, že predmetné pozemky sa nebudú odovzdávať protokolárne.
- 4.5 Prenajímateľ vyhlasuje, že sa oboznámil so všetkými podkladmi na uzatvorenie tejto zmluvy, pričom kedykoľvek po uzatvorení tejto zmluvy má i naďalej možnosť na základe žiadosti sa oboznamovať s GP, Znaleckým posudkom, projektovou dokumentáciou Stavby v rozsahu dotknutom predmetnými pozemkami, a to v sídle spoločnosti DOPRAVOPROJEKT, a.s., so sídlom Kominárska 141/2,4 Bratislava, zabezpečujúcej majetkovoprávne usporiadanie Stavby pre nájomcu.

#### **Článok V. Odstúpenie od zmluvy**

- 5.1 Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípadoch závažného porušenia tejto zmluvy, za ktoré sa považuje porušenie záväzkov v bodoch 3.1, 3.3 tejto zmluvy. Ak zmenou projektovej dokumentácie

Stavby nastane situácia, že predmetné pozemky nebude možné využívať alebo ak príprava predmetnej Stavby, resp. jej stavebných objektov touto zmluvou dotknutých bude zastavená alebo práce na Stavbe ukončené, je nájomca oprávnený túto zmluvu vypovedať – výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť odo dňa doručenia výpovede prenajímateľovi.

- 5.2 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade.
  - ak nájomca bude v omeškaní so zaplatením v zmluve dohodnutého nájomného viac ako 2 mesiace.
  - ak bude nájomca užívať pozemky na iný účel, ako je v zmluve dohodnuté.
- 5.3 Odstúpenie od tejto zmluvy dotknutou zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané druhej zmluvnej strane. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia.
- 5.4 Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú od momentu písomného doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje.
- 5.5 V prípade odstúpenia od tejto zmluvy, sú zmluvné strany povinné vrátiť si vzájomne už poskytnuté plnenia, bez zbytočného odkladu.

#### **Článok VI. Záverečné ustanovenia**

- 6.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom nájmu na základe tejto zmluvy prebieha akékoľvek konanie, ktoré by malo vplyv na plnenia podľa tejto zmluvy a o ktorom nebol nájomca informovaný, najmä sporové konanie na súde, u notára, prípadne na inom orgáne štátnej správy, mimosúdne rokovanie, pričom ďalej prehlasuje, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé, inak prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla nájomcovi.
- 6.3 Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať písomným zmluvným dodatkom len so vzájomným súhlasom oboch zmluvných strán.
- 6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené v tejto zmluve inak.
- 6.5 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy alebo jeho časť sú neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto vady sa nevzťahuje na celú zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy, alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť neplatné/neúčinné ustanovenia (ich časti) novým ustanovením tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 6.6 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom uzatvorenia.
- 6.7 Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky tejto zmluvy sú v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov podmienené jej zverejnením. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
- 6.8 Ak by zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, tak platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 6.9 Táto zmluva je vyhotovená vo 8 (ôsmich) originálnych vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po 4 (štyroch) vyhotoveniach.

6.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali a jej obsahu porozumeli, ďalej že bola uzavretá na základe ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim podpisom.

6.11 Prílohami tejto zmluvy sú:

- Grafická situácia

1 g -02- 2024

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa 27. 03. 2024

Prenajímateľ:

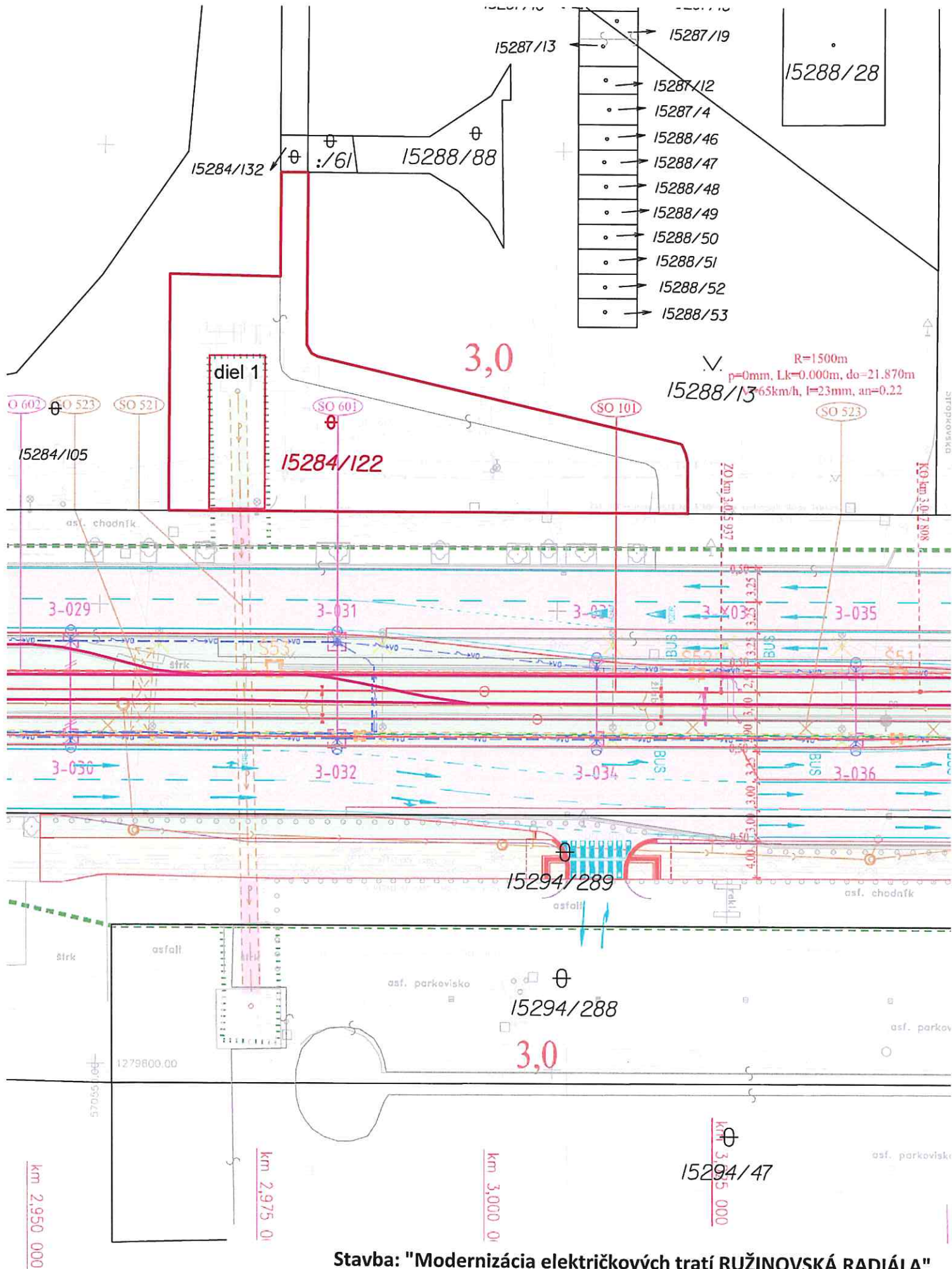
**Mestská časť Bratislava – Ružinov**

Nájomca:

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

.....  
Ing. Martin Chren, starosta

.....  
Mgr. Klaudia Lušpaiová,  
oddelenia majetkových vzťahov



**Stavba: "Modernizácia električkových tratí RUŽINOVSKÁ RADIÁLA"**

**k. ú.: Ružinov**

**Zoznam dotknutých pozemkov C KN p. č.: 15284/122**

- diel 1 - ostatná  
plocha vo výmere  
101 m<sup>2</sup>