

Zmluva o nájme pozemkov

č. zmluvy prenajímateľa 2024/1410/6480

č. zmluvy nájomcu 08 88 0556 24 00

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Článok I. Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ:

Názov: VODOHOSPORÁRSKA VÝSTAVBA, ŠTÁTNY PODNIK
Sídlo: P.O.BOX 45, Karloveská 2, 842 04 Bratislava
Právna forma: štátny podnik, zapísaný v Obchodnom registri
Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Pš, Vložka číslo: 32/B
Štatutárny orgán: ing. Peter Moida, generálny riaditeľ štátneho podniku
IČO: 00 156 752
DIČ:
iČ DPH: SK2020480198
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK45 1100 0000 0029 2112 3848
BIC/SWIFT: TATRSKB

(v tejto zmluve ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

1.2 Nájomca:

Názov: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
Zastúpené: Ing. arch. Matúšom Valiom, primátorom mesta
Osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových vzťahov, na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy
IČO: 00 603 481
DIČ:
iČ DPH: SK2020372596
Bankové spojenie : Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu IBAN: SK5875000000000025828453
SWIFT/BIC: CEKOSKBX
Variabilný symbol: 888055624

(v tejto zmluve ďalej len ako „nájomca“)

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

Článok II. Predmet a účel nájmu

2.1 Prenajímateľ má v správe majetok Slovenskej republiky vedený na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 4910 pre okres Bratislava IV, obec Bratislava-Karľova Ves, katastrálne územie Karľova Ves, evidovaný v spoluvlastníckom podiele vo veľkosti 1/1 k celku, ako:

- pozemok parcela registra „C“ KN č. 874/2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 643 m²,
- pozemok parcela registra „C“ KN č. 874/6, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 282 m². (ďalej spolu len ako „pozemky“)

2.2 Nájomca je stavebníkom a investorom stavby „Nová trolejbusová trať Patrónka - Riviéra“, ktorej súčasťou budú stavebné objekty SO 601 Trolejbusové vedenie a SO 604 Ochranné opatrenia zariadení

nachádzajúcich sa v zóne TV a iné stavby súvisiace a potrebné na ich prevádzku (ďalej len „plánovaná stavba“). Realizácia plánovanej stavby je vo verejnom záujme. Nájomca požiada o stavebné povolenie a následne o kolaudačné rozhodnutie na plánovanú stavbu. Časti plánovanej stavby sa budú nachádzať na pozemkoch.

- 2.3 Účelom tejto zmluvy je prenechanie časti pozemkov uvedených v Článku II. odsek 2.1 tejto zmluvy prenajímateľom do odplatného užívania nájomcovi, pričom rozsah nájmu na predmetných pozemkoch je vyznačený v dokumente SITUÁCIA NÁJMU C.1.3 vyhotovenom spol. DOPRAVOPROJEKT, a.s., Kominárska 141/2,6, Bratislava (ďalej len ako „situácia nájmu“), z ktorého vyplýva dočasný záber pozemkov v celkovej výmere 277 m² a to nasledovne:
- z pozemku parcela registra „C“ KN č. 874/2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 117 m² (diel č. 26) z celkovej výmery 643 m² (ďalej len ako „diel č. 26“),
 - pozemku parcela registra „C“ KN č. 874/6, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 160 m² (diel č. 27) z celkovej výmery 282 m² (ďalej len ako „diel č. 27“) – diel č. 26 a diel č. 27 ďalej len ako „predmet nájmu“. Spolu výmera predmetu nájmu predstavuje 277 m². Situácia nájmu tvorí prílohu I. tejto zmluvy.
- 2.4 Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby v teréne môže nastať čiastočný posun dočasného záberu s dopadom na pozemky a výmeru dočasného záberu. Prípadná zmena rozsahu dočasného záberu pozemkov bude riešená formou dodatku k tejto zmluve podľa skutočného rozsahu dočasného záberu.

Článok III.

Výška nájomného a platobné podmienky

- 3.1 Nájomné bolo určené dohodou zmluvných strán, vychádzajúc z jednotkovej ceny nájmu 11,302 Eur/m²/rok za diel č. 26 vo výmere 117 m², t. j. 1322,33 Eur a 7,022 Eur/m²/rok za diel č. 27 vo výmere 160 m², t. j. 1123,52 Eur z pozemkov tvoriacich predmet nájmu, čo predstavuje sumu spolu 2 445,85 Eur/rok (slovom: dvetisícštyristoštyridsaťpäť Eur a osemdesiatpäť centov) (ďalej len ako „nájomné“), určenej podľa Znaleckého posudku č. 24/2024 vyhotoveného znalcom Ing. Katarínou Šilhárovou z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností. Nájomné predstavuje konečnú sumu odplaty po celú dohodnutú dobu nájmu a zahrňuje i prípadnú daň z pridanej hodnoty.
- 3.2 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné pravidelne mesačne dopredu vo výške 203,82 Eur bezhotovostne na účet prenajímateľa uvedený v riadne vystavenej a doručenej faktúre, ktorý je totožný s účtom uvedeným v tejto zmluve. Prenajímateľ vystaví prvú faktúru do 15 dní odo dňa zriadenia stanoviska v zmysle Článku V. tejto zmluvy, pričom lehota splatnosti riadne vystavenej a doručenej faktúry je 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi na e-mailovú adresu: spravanehnutelesti@bratislava.sk a /o formáte .pdf.
- 3.3 Faktúra vystavená v zmysle Článku III. tejto zmluvy musí obsahovať všetky náležitosti ustanovené podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení. V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne údaje v zmysle § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. alebo nebude obsahovať predpísané náležitosti daňového dokladu, prípadne bude obsahovať iné zrejme nesprávnosti v písaní, alebo počítaní, nájomca vráti takúto faktúru prenajímateľovi spolu s označením nedostatkov, pre ktoré bola vrátená. V tomto prípade sa plynutie lehoty splatnosti faktúry zastaví a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia opravenej faktúry nájomcovi.
- 3.4 Povinnosť uhradiť faktúru je splnená dňom pripísania fakturovanej sumy za nájom na účet prenajímateľa uvedený v riadne vystavenej a doručenej faktúre v lehote splatnosti. Ak deň splatnosti prípadne na sobotu, nedeľu, sviatok, alebo deň pracovného pokoja v Slovenskej republike, posúva sa dátum splatnosti na najbližší nasledujúci pracovný deň.
- 3.5 Ak nájomca nevykoná úhradu nájomného v určenej lehote, je prenajímateľ oprávnený fakturovať úrok z omeškania vo výške 0,04 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť prenajímateľovi na základe prenajímateľom vystavenej faktúry v lehote do 14 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

Článok IV. Ďalšie práva a povinnosti

- 4.1 Prenajímateľ sa zaväzuje vytvoriť nájomcovi podmienky pre nerušený a riadny výkon užívacieho práva v súlade s dohodnutým účelom tejto zmluvy. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomca realizáciou rekonštrukčných prác podľa tejto zmluvy môže dočasne obmedziť prejazdnosť cestného úseku vedúceho okrem iného na parkovisko nachádzajúce sa v k. ú. Karlova Ves na pozemkoch zapísaných na liste vlastníctva č. 4910 vo vlastníctve SR v správe prenajímateľa ako:
- parcela registra „C“ KN č. 875/1, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2763 m²,
 - parcela registra „C“ KN č. 875/2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 49 m², (ďalej len ako „parkovisko“).
- 4.2 Nájomca sa zaväzuje, že obmedzenie prejazdnosti počas celej doby nájmu nebude brániť vstupu osobných motorových vozidiel a ani stavebných mechanizmov na parkovisko v správe prenajímateľa.
- 4.3 Nájomca sa zaväzuje, že prípadné výraznejšie obmedzenie samotnej prevádzky parkoviska bude bezodkladne a s dostatočným časovým predstihom konzultovať so zástupcom prenajímateľa, ktorým je vedúci Odboru správy majetku [redacted]
- 4.4 Prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu trvania záväzku voči nájomcovi neuzavrie zmluvu, dohodu alebo iné dojednanie o nájme alebo budúcim 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 predmetným pozemkom, písomne o tom upovedomí nájomcu, inak zodpovedá za škodu, ktorá by porušením tohto záväzku vznikla nájomcovi.
- 4.5 Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v čistote a odstraňovať nečistoty súvisiace s výstavbou stavby nachádzajúce sa na predmete nájmu. V prípade, že prenajímateľ zistí nedostatky, nájomca sa zaväzuje ich bezodkladne po upozornení prenajímateľa odstrániť.

Článok V. Doba nájmu a ukončenie nájmu

- 5.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú. Doba nájmu začína plynúť odo dňa, ktorý je určený ako deň zriadenia staveniska v zmysle Článku V. odsek 5.2 tejto zmluvy a končí sa uvedením pozemkov do pôvodného stavu a ich protokolárnym odovzdaním prenajímateľovi po dokončení stavby v zmysle Článku V. odsek 5.3 tejto zmluvy.
- 5.2 Nájomca pred začatím stavby doporučeným listom na adresu prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy oznámi prenajímateľovi konkrétny deň, ktorý sa považuje za deň zriadenia staveniska (ďalej len ako „deň zriadenia stanoviska“). Nájomca je povinný oznámenie o zriadení stanoviska podľa predchádzajúcej vety doručiť prenajímateľovi najneskôr 3 dni pred dňom zriadenia staveniska. Odo dňa zriadenia staveniska má nájomca právo vstúpiť na pozemky a začať užívať pozemky pre účely realizácie stavby a súvisiace účely v plnom rozsahu.
- 5.3 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 pozemkov sa bude považovať deň, v ktorom budú pozemky navrátené do pôvodného stavu a protokolárne odovzdané prenajímateľovi.
- 5.4 Ak oznámenie podľa Článku V. odsek 5.2 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.
- 5.5 Túto zmluvu možno ukončiť:
- uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou, a to aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť dňom doručenia výpovede druhej zmluvnej strane,
 - odstúpením od tejto zmluvy.

- 5.6 Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípadoch závažného porušenia tejto zmluvy, za ktoré sa považuje porušenie záväzku v bodoch 4.1 a 4.3 tejto zmluvy.
- 5.7 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 dohodnuté v tejto zmluve.
- 5.8 Odstúpenie alebo výpoveď od tejto zmluvy dotknutou zmluvnou stranou musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia.
- 5.9 Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú od momentu písomného doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1 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.
- 6.2 Prenajímateľ ako dotknutá osoba berie na vedomie, že nájomca, ako prevádzkovateľ, spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom zriadenia vecného bremena, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registračnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta.
- 6.3 Prenajímateľ vyhlasuje, že pred podpisom tejto zmluvy informoval nájomcu, že za účelom uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy dochádza k spracúvaniu osobných údajov nájomcu zo strany prenajímateľa. Nájomca svojím podpisom potvrdzuje, že sa oboznámil s dokumentom prenajímateľa s názvom „Ochrana osobných údajov“, zverejneným na webovej stránke www.vvb.sk, ktorého obsahom sú informačné povinnosti a ďalšie skutočnosti týkajúce sa spracúvania osobných údajov zo strany prenajímateľa.
- 6.4 Prenajímateľ vyhlasuje, že pred podpisom tejto zmluvy informoval nájomcu, že má prijatý protikorupčný program, ktorého cieľom a účelom je zamedziť korupcii, zlepšiť protikorupčnú prevenciu, zmenšovať priestor pre korupciu a odstraňovať príčiny jej vzniku, pričom za dôsledné uplatňovanie a dodržiavanie protikorupčných zásad a ostatných ustanovení programu majú zodpovednosť obidve zmluvné strany. Nájomca svojím podpisom potvrdzuje, že sa oboznámila s dokumentom s názvom "Protikorupčný program", zverejneným na webovej stránke www.vvb.sk, pričom pri plnení predmetu zmluvy ho bude dodržiavať.
- 6.5 Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať písomným dodatkom len so vzájomným súhlasom oboch zmluvných strán.
- 6.6 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.
- 6.7 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.

- 6.8 Táto zmluva bola schválená Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavou dňa 26.9.2024, na základe uznesenia č.: 643/2024
- 6.9 Nakoľko obidve Zmluvné strany sú povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, súhlasia s tým, že Zmluva a súvisiace doklady so Zmluvou budú zverejnené takým spôsobom, ktorý pre povinne zverejňované zmluvy ukladá zákon o slobodnom prístupe k informáciám vo svojom ust. §5a a §5b.
- 6.10 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto Zmluvy v súlade s ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- 6.11 Táto zmluva je vyhotovená v 6 (šiestich) originálnych vyhotoveniach, z toho 4 (štyri) vyhotovenia pre nájomcu a 2 (dve) vyhotovenia pre prenajímateľa.
- 6.12 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.
- 6.13 Prílohou I. tejto zmluvy je Situácia nájmu.

21. NOV. 2024

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa 21. 11. 2024

Prenajímateľ:
VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVNICA
ŠTÁTNY

Nájomca:
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Ing. Peter Moida
generálny riaditeľ štátneho podniku

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

