

**EKO – podnik verejnoprospešných služieb**  
Halašova 20  
832 90 Bratislava  
SK

**Stavba: Obytný súbor Urban Residence**

Váš list číslo/Zo dňa:

Vybavuje:  
Ing. Kolesár

Kontakt tel./mail:  
milan.kolesar@lucron.sk  
0903/599 042

Naše číslo/Dátum:  
URBAN/sp/2017-01  
31.01.2018

**VEC:** Žiadosť o predĺženie Zmluvy č.03/05/2017 o nájme časti pozemku

Naša spoločnosť uzatvorila dňa 03.03.2017 s Vaším podnikom Zmluvu č.03/05/2017 o nájme časti pozemku (ďalej len „Nájomná zmluva“), na základe ktorej prenechal nájomca prenajímateľovi do dočasného odplatného užívania časť pozemku p.č. 11488, k.ú. Nové Mesto, a to na obdobie do 31.05.2018.

Vzhľadom na skutočnosť, že účel nájmu doteraz nepominul ako aj vzhľadom na skutočnosť, že naša spoločnosť má záujem na predmete nájmu vybudovať prepojenia a zokruhovania okolitých komunikácií, ktoré prechádzajú aj Vaším areálom, a to s napojením na Račiansku ulicu za účelom zlepšenia dopravnej situácie v lokalite a zlepšenia dopravného napojenia areálov a lokálnej cestnej siete, dovoľujeme si Vás týmto požiadať o predĺženie doby nájmu podľa Nájomnej zmluvy, a to na 30 rokov. Príprava a realizácia zamýšľaného návrhu bude uskutočnená na náklady našej spoločnosti. Uvedený zámer si však pre účely územného a stavebného konania vyžaduje nájomnú zmluvu s právom stavby (komunikácie).

S poukázaním na predĺženie doby nájmu na obdobie 30 rokov a prospešnosť plánovanej investície pre obidve zmluvné strany si Vás zároveň pre tento prípad dovoľujeme požiadať o prehodnotenie výšky nájomného.

S pozdravom,

Ing. Zoltán Müller  
konateľ

**Prílohy:**

- Kópia Nájomnej zmluvy
- Náčrt plánovanej investície do katastrálnej mapy



**L-Construction, s. r. o.**

Sídlo: Mlynské nivy 49, 821 09 Bratislava, Slovensko, tel: +421 903 603 774, e-mail: [info@lconstruction.sk](mailto:info@lconstruction.sk)

Adresa na doručovanie: Hraničná 12, 821 05 Bratislava

Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro, vložka č. 108580/B, IČO: 48 179 949, IČ DPH: SK2120090104

# ZMLUVA č. 03/OD/2017 O NÁJME ČASTI POZEMKU

## Článok I. Zmluvné strany

### PRENAJÍMATEL:

Názov: EKO – podnik verejnoprospešných služieb  
Sídlo: Halašova 20, 832 90 Bratislava  
Konajúci prostr.: Ing. Robert Molnár, riaditeľ podniku  
IČO: 00 491 870  
IČ DPH: SK2020887022  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
Číslo účtu: SK04 5600 0000 0018 0570 7008  
Kontaktná osoba: Stanislav Pavlovič  
Tel.: 02/4425 9920  
E-mail: pavlovic@ekovps.sk  
(ďalej aj „prenajímateľ“)

a

### NÁJOMCA:

Názov: L-Construction, s.r.o.  
Sídlo: Mlynské nivy 49, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov  
Konajúci prostr.: Ing. Zoltán Müller, konateľ spoločnosti  
IČO: 48 179 949  
IČ DPH: SK2120090104  
Zapísaný: OR Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vložka č: 108580/B  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka. a. s.  
Číslo účtu: SK12 0200 0000 0035 2074 6651  
Kontaktná osoba: Michal Novák, hlavný stavbyvedúci  
Tel.: 0911 590 065  
E-mail: michal.novak@lconstruction.sk  
info@lconstruction.sk

(ďalej aj „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej aj „zmluvné strany“)


uzatvárajú podľa zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“) v súlade s ust. § 261 ods. 9 Obchodného zákonníka v spojení s ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto

zmluvu o nájme časti pozemku  
(ďalej len ako „zmluva“).

## Článok II. Úvodné ustanovenia

- 2.1 **Prenajímateľ** je príspevkovou organizáciou zriadenou postupom podľa zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v platnom znení, v spojení s uznesením č. 2/1990 z 2. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, konaného dňa 20.12.1990, ktorý vykonáva správu majetku Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava alebo majetku, ktorý bol mestskej časti zverený.
- 2.2 **Nájomca** je podnikateľom – právnickou osobou, založenou podľa slovenského práva a je zapísaný v príslušnom obchodnom registri, pričom vykonáva svoju podnikateľskú činnosť na základe príslušných platných a účinných oprávnení a povolení, ktoré získal a bude držať v súlade s dotknutými právnymi predpismi, a to nielen v čase podpisu, ale aj počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy. Nájomca je obchodnou spoločnosťou s predmetom činnosti najmä v oblasti uskutočňovania stavieb a ich zmien, a v oblastiach, súvisiacich s touto činnosťou. Nájomca je zároveň zhotoviteľom diela: „*Obytný súbor Urban Residence, Račianska ulica – I. etapa*“ (ďalej len „*Dielo*“), ktoré sa realizuje na základe Zmluvy o dielo č. LC/UR6/2016 zo dňa 21.11.2016, uzatvorenej medzi spoločnosťou 1.Račianska, s.r.o., so sídlom Turčianska 2, 821 09 Bratislava, IČO: 36 292 796 ako investorom a nájomcom ako zhotoviteľom. Dielo sa realizuje na pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 11486/6 a parcely registra „C“ s parc. č. 11486/2, obe vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 5022, ktoré sú vo vlastníctve investora. Zmluva o dielo nebola prenájomčovi nikdy predložená a jej obsah je pre neho neznámy, čo nájomca berie v plnom rozsahu na vedomie a po prenájomčovi nepožaduje, aby sa s predmetnou zmluvou oboznamoval. Zároveň nájomca vyhlasuje, že pre naplnenie účelu a riadneho plnenia tejto zmluvy nepotrebuje prenájomčovi poznať obsah zmluvy o dielo. Nájomca dodáva, že všetky vyhlásenia, informácie a údaje, ktoré v tejto zmluve a pri jej plnení poskytne prenájomčovi budú pravdivé, správne a aktuálne a budú odzrkadľovať reálny stav.
- 2.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že predmetom tejto zmluvy je dočasné odplatné prenechanie (nájom) časti pozemku, ktorý je bližšie špecifikovaný v čl. III., bode 3.2 zmluvy za účelom, ktorý je bližšie špecifikovaný v čl. IV. tejto zmluvy, pričom nájomca sa zaväzuje za nájom časti pozemku uhradiť prenájomčovi dohodnutú odplatu.

## Článok III. Predmet zmluvy

- 3.1 Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán pri nájme časti pozemku v správe prenájomčovi v prospech nájomcu.
- 3.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že vykonáva správu nasledujúcej nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúceho sa v okrese Bratislava III, obci Bratislava – mestská časť Nové Mesto, k. ú.: Nové Mesto, parcela č. 11488, o výmere 3.080 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvorcia, parcela registra „C“, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 2382, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, ktorý je vo vlastníctve Hlavného Mesta SR Bratislava (ďalej len „*Pozemok*“). Pozemok je v správe Mestskej časti Nové Mesto, ktorá ho zverila do správy prenájomčovi.
- 3.3 Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi do dočasného odplatného užívania časť Pozemku v rozsahu podľa prílohy č. 1 (ďalej aj „*predmet nájmu*“), za čo sa nájomca zaväzuje platiť prenájomčovi nájomné
- 

dohodnuté v tejto zmluve. Nájomca vyhlasuje, že takéto vymedzenie predmetu nájmu je dostatočne zrejmé a určité, pričom situačné vymedzenie, ktoré tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy súhlasí podľa osobnej obhliadky so stavom na mieste samom a voči takémuto vymedzeniu nemá žiadne výhrady. V tejto súvislosti nevznáša na prenajímateľa žiadne otázky.

#### **Článok IV.**

##### **Predmet a účel nájmu**

- 4.1 Predmet nájmu sa prenajíma nájomcovi na zabezpečenie prechodu a prejazdu vozidiel stavby pri realizácii Diela, a to najmä za účelom prechodu osôb stavby určených nájomcom a prejazdu vozidiel stavby, vrátane ich otáčania. Nájomca je oprávnený používať predmet nájmu iba za účelom, vymedzeným v tomto ustanovení zmluvy.
- 4.2 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu využívať predmet nájmu na iný účel ako dohodnutý v tejto zmluve.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že nájomca zodpovedá za stav pozemku počas celej doby nájmu a pred pohybom vozidiel stavby je povinný vo vlastnej réžii a na vlastné náklady skontrolovať podlažie predmetu nájmu tak, aby v dôsledku pohybu mechanizmov a ťažkých vozidiel stavby nedošlo k narušeniu celistvosti či zosuvu a/alebo prepadu podlažia predmetu nájmu. Pokiaľ k tomu (zosuvu a /alebo prepadu podlažia predmetu nájmu) dôjde, nájomca je povinný na vlastné náklady uviesť Pozemok do pôvodného stavu, vrátane zabezpečenia obnovy podlažia. Porušenie niektorej z týchto povinností sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy.
- 4.4 Nájomca podpisom zmluvy potvrdzuje, že sa osobnou obhliadkou oboznámil so stavom predmetu nájmu, a tento je v stave spôsobilom na dohodnutý účel a nevykazuje žiadne vady, ktoré by mu bránili v užívaní predmetu nájmu na účel dohodnutý touto zmluvou. Od prenajímateľa sa teda nevyžaduje žiadna úprava, prispôbenie, prípadne iné plnenie vrátane zabezpečenia súhlasov úradov v súvislosti so stavom a vlastnosťami predmetu nájmu v čase jeho odovzdania. Nájomca berie na vedomie práva tretích osôb vzťahujúcich sa k Pozemku, ktorého časť tvorí predmet nájmu a voči takýmto právam tretích osôb, ktoré mu nebránia v užívaní predmetu nájmu na dohodnutý účel nemá výhrady.

#### **Článok V.**

##### **Doba nájmu**

- 5.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 06.03.2017 do 31.05.2018.

#### **Článok VI.**

##### **Nájomné a súvisiace platby, platobné podmienky**

- 6.1 Nájomca sa na základe tejto zmluvy zaväzuje platiť za užívanie predmetu nájmu nájomné.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1,95 € za 1m<sup>2</sup> za každý aj začatý mesiac trvania nájmu, tzn. spolu 558,09 € za 286,20 m<sup>2</sup> za mesiac bez DPH. V prípade, že je nájomca registrovaným platcom DPH, k nájomnému bude pripočítaná DPH platná v čase zdaniteľného plnenia. Cena nájomného bude



uvedená vo faktúre/splátkovom kalendári – s náležitosťami daňového dokladu v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších právnych predpisov.

- 6.3 Nájomné za dohodnutú dobu nájmu vo výške 8.371,35 + 20% DPH je splatné vopred. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania v prospech účtu prenajímateľa. Prenajímateľ sa zaväzuje vystaviť a zaslať nájomcovi faktúru na príslušnú dobu nájmu s náležitosťami daňového dokladu v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z..
- 6.4 Nájomca bude hradiť nájomné bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ prenajímateľ neurčí inak.
- 6.5 Pre prípad omeškania nájomcu s úhradou akéhokoľvek splatného záväzku na podklade tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy za každý deň omeškania, s čím nájomca bez výhrad súhlasí.
- 6.6 Nájomca nemá právo započítať svoje pohľadávky alebo nároky voči prenajímateľovi proti pohľadávkam alebo nárokom prenajímateľa voči nájomcovi na nájomné alebo na platby ani proti iným nárokom alebo pohľadávkam prenajímateľa voči nájomcovi vzniknutým na základe alebo v súvislosti s touto zmluvou alebo zadržiavať a neplatiť nájomné alebo akékoľvek iné platby (ich časť) podľa zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok nájomcu voči prenajímateľovi. Nájomca nie je oprávnený svoje pohľadávky voči prenajímateľovi postúpiť na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6.7 Nájomca má nárok na pomernú zľavu z nájomného iba vtedy, pokiaľ nájomca môže predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ si neplní svoje povinnosti z tejto zmluvy. Nárok na poskytnutie zľavy musí byť nájomcom uplatnený u prenajímateľa písomne bez zbytočného odkladu. Pokiaľ nebude uplatnený najneskôr do troch (3) mesiacov od jeho výskytu/vzniku, bez ďalšieho v celom rozsahu zaniká.

## Článok VII.

### Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 7.1 Prenajímateľ dňom začatia nájmu prenecháva predmet nájmu nájomcovi na užívanie s tým, že nájomca je od tohto dňa oprávnený predmet nájmu v súlade s účelom nájmu užívať. Skutočnosť, že nájomca nevyužíva predmet nájmu od prvého dňa začatia nájmu nemá vplyv na povinnosť nájomcu platiť nájomné.
- 7.2 Prenajímateľ je počas celej doby nájmu oprávnený vstúpiť na predmet nájmu, a to najmä za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, voči čomu nájomca nemá žiadne námietky. Prenajímateľ je zároveň oprávnený kontrolovať, či predmet nájmu užíva výlučne nájomca v dohodnutom rozsahu a dohodnutým spôsobom.
- 7.3 Nájomca je oboznámený s tým, že sa na predmetne nájmu nachádza časť oplotenia a vstupná brána, patriace k Pozemku ako celku a teda susediacemu areálu prenajímateľa tak ako sú vymedzené v prílohe č. 1. Zmluvné strany sa na základe tohto dohodli na tom, že nájomca môže toto oplotenie, ako aj bránu v prípade, ak mu budú tieto pri užívaní predmetu nájmu prekážať, odstrániť, a to len po predchádzajúcom splnení podmienok uvedených v tomto ustanovení. Toto odstránenie vykoná nájomca

výlučne na svoje náklady a nebezpečenstvo. Ak tak nájomca uzná za vhodné a rozhodne sa oplotenie a/alebo bránu odstrániť, je povinný pred začatím týchto úprav vybudovať na predmete nájmu, resp. na Pozemku, nové oplotenie a novú bránu podľa návrhu, ktorý predloží prenajímateľovi vopred a tento ho písomne odsúhlasí/schváli. V prípade, ak tak nájomca neurobí, nie je oprávnený narušiť celistvosť oplotenia či brány. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu do pôvodného stavu, vrátane opätovného zriadenia oplotenia a brány na pôvodnom mieste. V prípade, ak nájomca po ukončení nájmu nesplní povinnosť, stanovenú v predchádzajúcej vete, je prenajímateľ oprávnený vykonať nápravu na náklady nájomcu. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že sa môžu písomne dohodnúť na tom, že nie je potrebné, aby nájomca po ukončení zmluvy opätovne zriadil oplotenie a bránu na pôvodnom mieste, prípadne aby vrátil predmet nájmu do pôvodného stavu.

- 7.4 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že nájomca je povinný počas trvania nájmu zabezpečiť na vlastné náklady ochranu predmetu nájmu, a to najmä, nie však výlučne, oplotením či iným zabezpečením tak, aby bola splnená jeho povinnosť predmet nájmu zodpovedajúco ochrániť.
- 7.5 Nájomca je povinný na predmete nájmu zabezpečiť na vlastné náklady a nebezpečenstvo stavebné spevnenie a stavebné vystuženie vodomernej šachty podľa pokynov prenajímateľa, ako aj jej celé prekrytie oceľovou platňou. Toto spevnenie nájomca vykoná za účelom ochrany vodomernej šachty pred poškodením, ktoré by mohlo byť spôsobené v dôsledku užívania predmetu nájmu na dohodnutý účel. Nájomca je povinný toto stavebné spevnenie a stavebné vystuženie vodomernej šachty vykonať tak, aby ním navrhnuté riešenie stavebného spevnenia a stavebného vystuženia spĺňalo kritériá uvažovanej a bezpečnej priechodnosti a prejazdnosti osobami a vozidlami stavby a dopravnej obsluhy stavebných priestorov a objektov prenajímateľa. Zodpovednosť za stavebné spevnenie a stavebné vystuženie vodomernej šachty nesie výlučne nájomca s tým, že akékoľvek poruchy, nezrovnalosti a škody, touto činnosťou spôsobené, znáša nájomca. Nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu skôr, ako bude vykonané zabezpečenie vodomernej šachty podľa tohto ustanovenia. Všetky úpravy, náklady, stavebné a iné materiály, ktoré sa využijú na spevnenie vodomernej šachty znáša nájomca. Nájomca podpisom tejto zmluvy zároveň potvrdzuje, že v tejto súvislosti si nebude uplatňovať voči prenajímateľovi žiadne nároky.
- 7.6 Nájomca je povinný využívať predmet nájmu na vlastné náklady a s maximálnou možnou mierou starostlivosti a opatrnosti. Nájomca je zároveň povinný označiť všetky vozidlá, ktoré budú využívať predmet nájmu, a buď logom svojej firmy alebo iným nezameniteľným označením. Nájomca je povinný toto označenie doručiť prenajímateľovi najneskôr pätnásť (15) dní pred začiatkom nájmu. V prípade, ak sa počas trvania zmluvy logo alebo označenie nájomcu zmení, prenajímateľ je povinný túto skutočnosť nájomcovi bezodkladne písomne oznámiť.
- 7.7 Nájomca nie je oprávnený poveriť na užívanie predmetu nájmu tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje nepoužiť pri užívaní predmetu nájmu osoby, ktorých využitím by dochádzalo k porušovaniu predpisov o nelegálnom zamestnávaní.
- 7.8 Nájomca je povinný zabezpečiť, aby všetky osoby, ktoré sa budú nachádzať na predmete nájmu boli preukázateľne oboznámené s predpismi na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (najmä, nie však výlučne zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov) a predpismi na úseku požiarnej ochrany.

- 7.9 V prípade, ak pri plnení zmluvy dôjde na predmete nájmu k akémukoľvek ohrozeniu alebo znečisteniu predmetu nájmu alebo životného prostredia, zodpovedá za toto v plnej miere výlučne nájomca a je povinný tento vzniknutý stav bezodkladne a na vlastné náklady napraviť. Taktiež je nájomca povinný nahradiť prenajímateľovi všetku škodu, ktorá mu vznikne v súvislosti s porušením tohto ustanovenia, či zmluvy ako celku.
- 7.10 Nájomca je povinný pri plnení zmluvy predmet nájmu denne udržiavať v čistote a kontrolovať jeho stav, vrátane stavebného spevnenia a vystuženia vodomernej šachty. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné.
- 7.11 Nájomca je zodpovedný za akékoľvek obmedzenie cestnej premávky, ku ktorému dôjde v súvislosti plnením tejto zmluvy. Nájomca zároveň zodpovedá za všetku škodu na majetku, ako aj na zdraví, ktorá vznikne v súvislosti s plnením tejto zmluvy.
- 7.12 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že nájomca je povinný poskytovať prenajímateľovi v rámci tejto zmluvy a pri jej plnení len pravdivé vyhlásenia a správne údaje.
- 7.13 Nesplnenie akejkoľvek povinnosti nájomcu, uvedenej v tejto zmluve sa považuje za jej podstatné porušenie s následkom vzniku práva prenajímateľa od tejto zmluvy odstúpiť.
- 7.14 Nájomca je povinný predmet nájmu po skončení nájmu vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho od neho prevzal, t.j. bez evidentného znečistenia a stôp po užívaní osobami a vozidlami stavby, a to s výnimkou vybudovaného spevnenia a vystuženia vodomernej šachty, ktorú je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi v riadnom stave podľa bodu 7.5 tejto zmluvy, ako aj s výnimkou oplatenia a brány vybudovanej s prihliadnutím na znenie bodu 7.3 tejto zmluvy.
- 7.15 Nájomca vyhlasuje a prenajímateľa osobitne ubezpečuje, že zorganizuje prechod a prejazd osôb a vozidiel stavby na predmete nájmu tak, aby prenajímateľ nebol žiadnym spôsobom zásadne obmedzený v užívaní a prístupe k zostávajúcej časti Pozemku a svojim prevádzkovým priestorom. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy.

#### Článok VIII.

##### Skončenie zmluvy a sankcie

- 8.1 Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť z dôvodov uvedených v Obchodnom zákonníku, pre podstatné porušenie tejto zmluvy.
- 8.2 Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti strán zo zmluvy s účinkami *ex nunc*, okrem práva na náhradu škody, na zaplatenie zmluvnej pokuty a práv a povinností, ktoré podľa zákona alebo ich charakteru majú trvať aj po skončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy (napr. zákaz započítania či postúpenia pohľadávok a pod.).
- 8.3 Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu aj bez udania dôvodu, s dvojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť dňom doručenia výpovede.
- 8.4 Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi za každé porušenie svojej povinnosti, vyplývajúcej z tejto zmluvy, zmluvnú pokutu. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 50,00 € za každé

jednotlivé porušenie povinnosti nájomcom. Prenajímateľ má zároveň právo požadovať popri zmluvnej pokute od nájomcu aj uhradenie vzniknutej škody v celom rozsahu, ktorá mu vznikne z dôvodu porušenia povinností nájomcu.

- 8.5 Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo na náhradu škody, a to v celom rozsahu. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť, ktorej splnenie je zabezpečené zmluvnou pokutou, pokiaľ prenájomca písomne nevyhlási, že na splnení povinnosti už ďalej netrvá.
- 8.6 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomca (s overeným podpisom štatutárneho orgánu prenájomca) postúpiť či previesť na tretiu osobu akékoľvek práva alebo povinnosti, ktoré mu vznikli na základe alebo v súvislosti s touto zmluvou.
- 8.7 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že ak sa ukáže akékoľvek vyhlásenie nájomcu, uvedené v tejto zmluve, ako nepravdivé či nesprávne alebo nie celkom pravdivé či nie celkom správne, vzniká prenájomcovi voči nájomcovi právo na zmluvnú pokutu vo výške 50,00 €.

#### **Článok IX. Doručovanie**

- 9.1 Písomnosti na základe tejto zmluvy sa doručujú druhej zmluvnej strane osobne alebo prostredníctvom doporučenej zásielky na adresu uvedenú v tejto zmluve, ak zmluva neurčuje inak. Nájomca je povinný každú zmenu adresy prenájomcovi oznámiť písomne. V prípade, že takúto zmenu neohlási, nie je prenájomca povinný preverovať si jeho aktuálnu adresu a doručovanie bude prebiehať na adresu uvedenú v tejto zmluve. Zásielka sa považuje za doručenie v deň, keď ju dotknutá zmluvná strana prevzala alebo odmietla prevziať. V prípade, že druhá zmluvná strana zásielku nepreberie, považuje sa za zásielka za doručenie v deň, keď sa z akéhokoľvek dôvodu vrátila ako neprevzatá, okrem prípadu odmietnutia prevzatia zásielky, keď sa považuje za doručenie dňom odmietnutia zásielku prevziať. V prípade doručovania prostredníctvom kuriérskej služby sa zásielka považuje za doručenie dňom jej prevzatia druhou zmluvnou stranou alebo dňom, keď ju druhá zmluvná strana odmietla prevziať.

#### **Článok X. Záverečné ustanovenia**

- 10.1 Táto zmluva nadobúda platnosť a zaväzuje zmluvné strany odo dňa, v ktorom ju podpíšu oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán. Ak nedôjde k podpísaniu tejto zmluvy v ten istý deň oboma jej zmluvnými stranami, za rozhodujúci deň pre nadobudnutie jej platnosti sa bude pokladať deň, v ktorom druhá zmluvná strana podpíše zmluvu neskôr. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke prenájomca v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka. Nájomca berie na vedomie, že na nadobudnutie účinnosti zmluvy sa vyžaduje jej zverejnenie prostredníctvom internetovej stránky prenájomca, s čím súhlasí a nemá voči tomu žiadne výhrady.
- 10.2 Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.



- 10.3 Táto zmluva sa v prípadoch neupravených v nej riadi ustanoveniami Obchodného zákonníka. Toto ustanovenie sa považuje zároveň aj za dohodu o voľbe práva (slovenské právo) a právneho režimu (slovenský právny poriadok).
- 10.4 Návrh na uzavretie tejto zmluvy bol zmluvným stranám predložený tak, aby mali dostatok času sa s ním zrozumiteľne a jednoznačne oboznámiť pred jej podpisom. Ohľadom vysvetlenia textácie, použitých pojmov či ich významu nevznáša žiadna zo zmluvných strán na druhú zmluvnú stranu tejto zmluvy žiadne požiadavky a otázky a vyhlasuje, že v tejto súvislosti nemá žiadne pochybnosti o zmysle všetkých ustanovení tejto zmluvy.
- 10.5 Každé ustanovenie tejto zmluvy je potrebné vykladať v súlade s jej účelom, pričom sa vezme náležitý zreteľ na všetky okolnosti súvisiace s ňou, vrátane správania zmluvných strán. Výklad tejto zmluvy nesmie protirečiť tomu, čo je v jej slovách a vetách jasné a nepochybné. Žiadna zo zmluvných strán sa však nesmie dovoliavať slov a viet tejto zmluvy proti jej účelu a zmyslu. Zároveň každý bod tejto zmluvy je potrebné vykladať v súlade s právom, najmä v súlade s právnymi predpismi. Pri pochybnostiach o obsahu právnych vzťahov medzi zmluvnými stranami, ktoré sa spravujú touto zmluvou, sa použije výklad, ktorý je pre prenajímateľa priaznivejší.
- 10.6 Pokiaľ sa nepreukáže opak, predpokladá sa, že pri rokovaní o uzavretí tejto zmluvy zmluvné strany konali starostlivo a s potrebnými znalosťami, a že mohli pri svojom rozhodovaní v dobrej viere rozumne predpokladať, že konajú informovane a v obhájiteľnom záujme, pričom sa zároveň predpokladá, že každá zmluvná strana má rozumové schopnosti na úrovni priemerne spôsobilej osoby schopnej vnímať a posúdiť účel tejto zmluvy, ako i jazykové vyjadrenie ustanovení obsiahnutých v tejto zmluve.
- 10.7 Pre prípad pochybností o platnosti tejto zmluvy je potrebné túto pochybnosť vykladať na farchu strany, ktorá sa neplatnosti dovoľáva a na prospech druhej strany, t. j. podľa zásady v pochybnostiach v prospech (*in dubio pro reo*).
- 10.8 Ak sa dôvod neplatnosti vzťahuje len na časť tejto zmluvy, je neplatnou len táto časť, pokiaľ z povahy tejto zmluvy alebo z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých došlo k jej uzavretiu, nevyplýva, že túto časť nemožno oddeliť od ostatného obsahu tejto zmluvy. Zmluvné strany týmto deklarujú svoj záujem na zachovaní platnosti tejto zmluvy v čo možno najširšom rozsahu, to znamená, že za situácie opísanej v prvej vete sa predpokladá, že neplatné ustanovenie je oddeliteľné od zvyšku zmluvy.
- 10.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že pri rokovaní o uzavretí tejto zmluvy mali možnosť riadne a včas požiadať o právne poradenstvo / právnu pomoc (právne služby) a o ďalšie formy poradenstva / pomoci (ďalšie služby), potrebné pre uplatňovanie alebo bránenie ich práva dotknutého touto zmluvou.
- 10.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, a že nekonajú v duševnej poruche, ktorá ich robí na tento právny úkon nespôsobilými. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že pri uzavieraní tejto zmluvy nikto, najmä nie druhá strana, nezneužila ich tieseň, neskúsenosť, rozumovú vyspelosť, rozrušenie, dôverčivosť, ľahkomyselnosť, finančnú závislosť alebo neschopnosť plniť si záväzky (akékoľvek), a to najmä s ohľadom na to, že pred uzavretím tejto zmluvy mali možnosť riadne a včas požiadať o právne poradenstvo / právnu pomoc (právne služby) a o ďalšie formy poradenstva / pomoci (ďalšie služby), podľa vlastnej úvahy.
- 10.11 Každá zo zmluvných strán vyhlasuje, že je plne spôsobilá a oprávnená na tento právny úkon, že nikoho neuviedla do omylu a ustanovenia tejto zmluvy obsahujú jej slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú



vôľu, prejavenu bez tiesne alebo nápadne nevýhodných podmienok.

10.12 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak ich súhlasu so všetkými jej ustanoveniami ju podpisujú.

10.13 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.

Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:

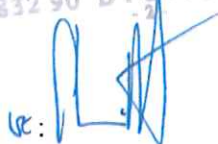
Príloha č. 1: Situačné vymedzenie predmetu nájmu

Zmluvná strana:

**EKO – podnik verejnoprospešných služieb**

zast: Ing. Robert Molnár, riaditeľ

EKO - podnik  
verejnoprospešných služieb  
Halašova 20  
832 90 Bratislava

ur: 

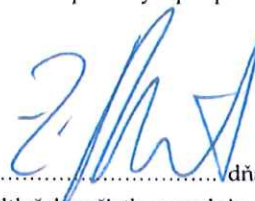
..... dňa 03.03.2017

odtlačok pečiatky a podpis

Zmluvná strana:

**L-Construction, s.r.o.**

zast: Ing. Zoltán Müller, konateľ



..... dňa 03.03.2017

odtlačok pečiatky a podpis



CONSTRUCTION

**L-Construction, s.r.o.**

Mlynské nivy 49

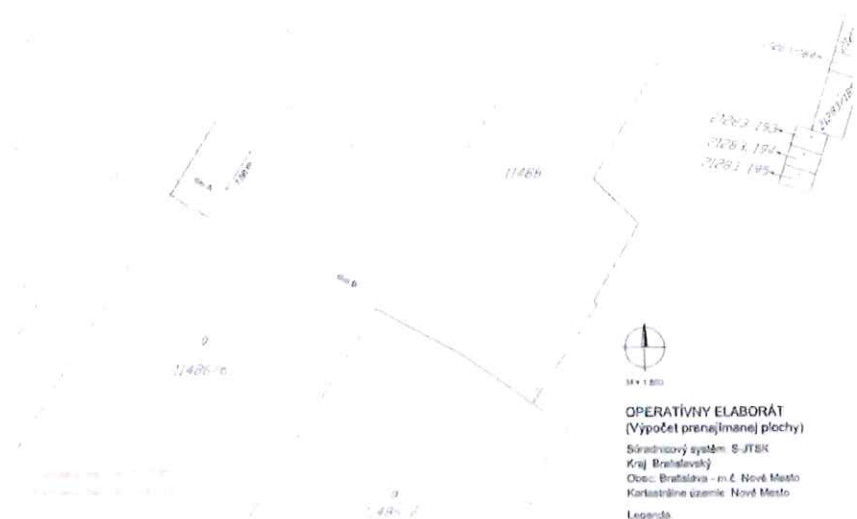
821 09 Bratislava

IČO: 48 179 949

IČ DPH: SK2120 090 104

# Situačné vymedzenie predmetu nájmu

k Zmluve č. 03/OD/2017 o nájme časti pozemku zo dňa 03.03.2017



Vytvoril: Ing. Tereza Durovanová  
Dátum: 7.2.2017  
Autorizácie overil: Ing. Ladislav Latiškovský  
Dátum: 7.2.2017

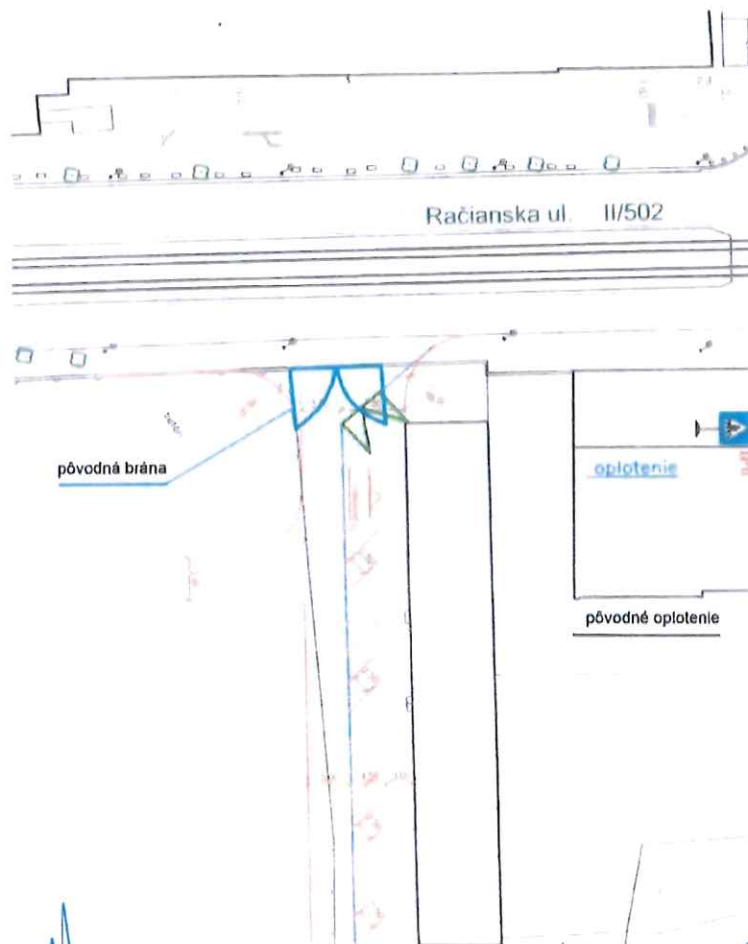


## OPERATÍVNY ELABORÁT (Výpočet prenajímanej plochy)

Súradnicový systém: S-JTSK  
Kraj: Bratislavský  
Obec: Bratislava - m.č. Nové Mesto  
Katastrálne územie: Nové Mesto

### Legenda

- Mierany bod
- Kataster - vlastnické hranice (kadper)
- Kataster - pružované parcely (zappr)
- diel A
- diel B



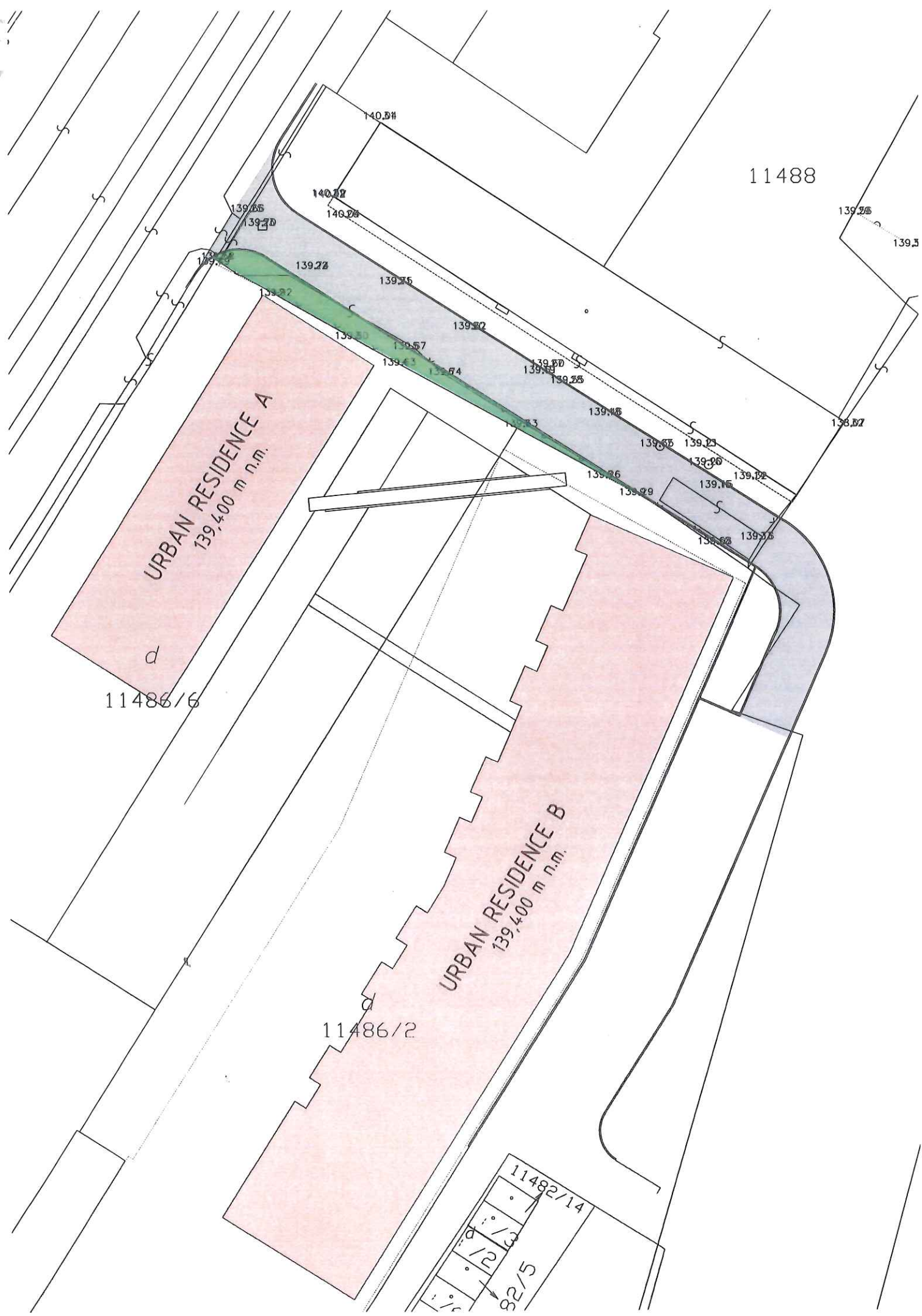
Ing. Robert Molnár

EKO podnik verejnosprespešných služieb  
prenajímateľ

L-Construction, s.r.o.

Mlynské nivy 49  
821 09 Bratislava  
IČO: 48 179 949  
IČ DPH: SK2120 090 104





URBAN RESIDENCE A  
139,400 m n.m.

URBAN RESIDENCE B  
139,400 m n.m.

11486/6

11486/2

11488

11482/14

82/5

139.85  
139.70

140.12

139.28

139.35

139.32

139.30

139.57

139.64

139.60

139.58

139.25

139.46

139.35

139.23

139.26

139.22

139.26

139.99

139.16

139.22

139.25

139.62

136.57

139.26

139.5

140.04

140.08

d

d