

Nájomná zmluva č. 226/2014

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka doleuvedeného dňa, mesiaca
a roku (ďalej v texte ako „zmluva“) medzi:

Prenajímateľom: Mestská časť Bratislava – Nové Mesto
sídlo: Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO: 00 603 317
zastúpený: Mgr. Rudolf Kusý, starosta
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
č. účtu: 1800347007 5600
variabilný symbol: 2240051
špecifický symbol: 2222614

(ďalej v texte ako „prenajímateľ“)

a

Nájomcom: POLUS Tower 2, a.s.
Sídlo: Vajnorská 100/B
IČO: 35 950 854
zastúpená: Karel Bor – predseda predstavenstva
Jan Chaloupka – člen predstavenstva
zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sa, vl. č. 3667/B
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
č. účtu: 0175994457 0900, IBAN: SK9809000000000175994457, SWIFT: GIBASKBX

(ďalej v texte ako „nájomca“)

Preambula

1. Prenajímateľ je výlučným správcom nehnuteľností, na základe Protokolu č. 63 o zverení majetku hlavného mesta a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto zo dňa 30.09.1991, ako aj Protokolu č. 2/96 o zverení majetku Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto zo dňa 01.03.1996, nachádzajúcich sa v k.ú. Nové Mesto, zapísaných na LV č. 2382, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, a to pozemkov registra „C“ KN, a to:
 - parc. č.: 15123/184 Ostatné plochy o výmere 466 m²,
 - parc. č.: 15123/188 Ostatné plochy o výmere 861 m²,
 - parc. č.: 15123/189 Ostatné plochy o výmere 321 m²,
 (ďalej spolu v texte ako „pozemok“).
2. Nájomca je vlastníkom, v podiele 1:1, líniovej stavby – spevnenej plochy parkovacích stôl, postavenej na pozemku prenájomcu (ďalej v texte ako „parkoviško“).

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ, podpisom tejto zmluvy, v súlade s Uznesením Miestneho zastupiteľstva č. 23/09 zo dňa 09.09.2014, prenecháva nájomcovi do užívania pozemok.

2. Za užívanie pozemku zaplatí nájomca prenajímateľovi nájomné v zmysle tejto zmluvy.

Článok II. Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na užívanie pozemok za účelom prevádzkovania, údržby a opráv parkoviska so záväzkom, že parkovisko nájomcu bude prístupné verejnosti bezplatne počas sviatkov a dní pracovného voľna v nasledujúcom osobitnom režime:

- a) aspoň 20 z vybudovaných parkovacích státí na parkovisku nachádzajúcom sa na parcele č. 15123/184 bude počas sviatkov a/alebo dní pracovného voľna v mesiacoch jún, júl a august prístupných verejnosti,
- b) aspoň 7 z vybudovaných parkovacích státí na parkovisku nachádzajúcom sa na parcele č. 15123/184 bude počas sviatkov a/alebo dní pracovného voľna v mesiacoch september, október, november, december, január, február, marec, apríl a máj prístupných verejnosti.

Článok III. Doba nájmu

Nájom pozemku sa uzatvára na dobu určitú, a to na 10 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že ročná úhrada nájomného bude predstavovať čiastku vo výške 8,50 € / m² / rok, t.j. ročná úhrada nájomného, pri celkovej výmere pozemku - 1648 m², bude vo výške 14.008,- € (slovom: štrnásťtisícosem eur); pričom stanovená cena nájmu vychádza zo znaleckého posudku Ing. Petra Vinklera č. 133/2014, zo dňa 12.05.2014.
2. Nájomné bude splatné *vopred*, každoročne do 31.03. príslušného kalendárneho roka, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s označením variabilného a špecifického symbolu, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy. *Pomerne časť prvého nájomného*, odo dňa účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho roka, nájomca uhradí v lehote do 60-tich dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
3. Nakoľko nájomca užíval pozemok bez úhrady nájomného už od 19.03.2014, t.j. ešte pred účinnosťou tejto zmluvy, nájomca sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje doplatiť *nájomné za obdobie užívania pozemku od 19.03.2014 do účinnosti tejto zmluvy*, spätne, a to spolu s prvým nájomným v súlade s bodom 2. tohto článku zmluvy, za cenu dohodnutú podľa bodu 1. tohto článku zmluvy (8,50 € / m² / rok), t.j. spätne za obdobie od 19.03.2014 do účinnosti tejto zmluvy; a to najneskôr v lehote do 60-tich dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
4. Za deň úhrady nájomného, prípadne pomernej časti nájomného ako aj doplatku nájomného, sa považuje pripísanie predmetnej sumy na účet prenajímateľa.
5. V prípade, ak sa nájomca omešká s platením nájomného, prípadne pomernej časti nájomného ako aj doplatku nájomného v stanovenej lehote, vznikne prenajímateľovi nárok na úrok z omeškania vo výške 0,03 % za každý aj začatý deň omeškania.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za užívanie pozemku v závislosti od úrovne

inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31. decembru bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 01. januára nasledujúceho roka.

Článok V. Práva a povinnosti

1. Nájomca podpisom tejto zmluvy deklaruje, že stav pozemku mu je dobre známy, tento mu už bol odovzdaný, nakoľko ho už od r. 2003 nepretržite užíva. Z uvedeného dôvodu nepríde k protokolárnemu odovzdaniu pozemku.
2. Nájomca je oprávnený užívať pozemok v súlade s účelom tejto zmluvy a je povinný sa oň riadne starať.
3. Nájomca je oprávnený prenechať vybudované parkovisko do užívania tretím osobám, s čím prenajímateľ vyslovuje svoj súhlas.
4. Akékoľvek zmeny na pozemku je nájomca oprávnený vykonať výlučne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ týmto súhlasí s tým, aby nájomca odpisoval po dobu nájmu náklady, pripadajúce na takéto zmeny, ktoré nájomca uhradil.
5. Nájomca sa zaväzuje riadiť Všeobecne záväzným nariadením:
 - a) č. 4/1995 o nakladaní s komunálnym odpadom na území Hl. mesta SR Bratislavy,
 - b) prenajímateľa č. 4/1996 o dodržiavaní čistoty a poriadku v Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto
 - c) prenajímateľa č. 3/1996 o starostlivosti o zeleň na území Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto
6. Nájomca je povinný, v okruhu 3 metrov okolo pozemku udržiavať čistotu a poriadok.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom je možné ukončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) odstúpením zmluvných strán v súlade s ust. § 679 Občianskeho zákonníka, ako aj v prípade porušenia čl. II. tejto zmluvy.
2. Na základe súhlasu oboch zmluvných strán táto zmluva nezaniká v prípade straty vlastníckeho, alebo iného dispozičného práva nájomcu k parkovisku. Prenajímateľ preto súhlasí, že v prípade predaja alebo iného prevodu (prechodu) vlastníctva k parkovisku akejkoľvek tretej osobe, táto zmluva automaticky a bez ďalších formalít prechádza na nadobúdateľa parkoviska. Nájomca je povinný zmenu vlastníctva k parkovisku dať prenajímateľovi písomne na vedomie, a to najneskôr v lehote 30 dní odo dňa účinnosti právneho dokumentu, ktorým k zmene vlastníctva došlo, pod sankciou zmluvnej pokuty vo výške 100,- €. V prípade, že by to bolo v rozpore s kogentnými právnymi predpismi, prenajímateľ vykoná všetky možné kroky, po doručení výzvy nájomcu, smerujúce k uzatvoreniu zmluvy (iný príslušný dokument), v ktorom prenajímateľ, nájomca a nadobúdateľ parkoviska potvrdia prechod práv a povinností z tejto zmluvy na nadobúdateľa parkoviska za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Článok VII. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek komunikácia (pisomnosť, zásielka) bude zmluvnými stranami uskutočňovaná v písomnej podobe v slovenskom jazyku a bude sa považovať za riadne podanú, doručeníu alebo uskutočnenú, ak sa doručia • osobne, • prostredníctvom kuriéra, • doporučenej poštovej zásielky alebo • zásielky s doručenkou zmluvnej stranei, na adresu zmluvnej strany, ktorá je uvedená ako adresa sídla v záhlaví tejto zmluvy.
2. Písomnosti sa považujú za doručené aj vtedy, ak adresát tieto odmietol prevziať. Za deň doručenia sa vtedy považuje deň odmietnutia prevzatia písomností adresátom. Ak adresát nebol zastihnutý na adrese určenej na doručovanie a zásielku si do troch (3) dní od jej uloženia na pošte alebo odo dňa oznámenia kuriérskej spoločnosti o neúspešnom doručovaní nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení zásielky a jej obsahu nedozvedel.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto nájomnej zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne platnými a záväznými právnymi predpismi.
3. V prípade ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy ukáže alebo neskôr stane neplatným, neúčinným alebo neaplikovateľným, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy zostáva nedotknutá, platná a účinná. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia.
4. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na adrese www.banm.sk, v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Nájomná zmluva bola vyhotovená v 5-tich vyhotoveniach, z ktorých 3 vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a 2 vyhotovenie pre nájomcu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave, dňa: 9.10.2014
Prenajímateľ:

Mgr. Rudolf Kusý, v. r.
starosta

V Bratislave, dňa: 19.9.2014
Nájomca:

Karol Bor, v. r. - predseda predstavenstva

Jan Chaloupka, v. r. - len predstavenstva

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO



VÝPIS z UZNESENÍ

z 23. zasadnutia

Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
konaného dňa 9. septembra 2014

Miestne zastupiteľstvo prerokovalo:

9. Návrh na uzatvorenie Nájomnej zmluvy s POLUS Tower 2, a.s., na prenájom pozemkov parc. č. 15123/184, 15123/188, 15123/189
Uznesenie 23/09

Po prerokovaní programu miestne zastupiteľstvo prijalo k bodom č. 1-2035 uznesenia:

23/09 Miestne zastupiteľstvo s c h v a ľ u j e

uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom pozemkov parc. č. 15123/184 vo výmere 466 m², 15123/188 vo výmere 861 m², 15123/189 vo výmere 321 m² zapísaných na LV č. 2382 vedených v k.ú. Nové Mesto, ktoré sú v správe Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, a to v prospech nájomcu - POLUS Tower 2, a.s., IČO: 35 950 854 za nájomné vo výške 8,50 €/m²/rok ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že nájomca má na predmetných pozemkoch vybudovanú líniovú stavbu - parkovisko v súlade s Nájomnou zmluvou uzatvorenou s Mestskou časťou Bratislava-Nové Mesto č. 356/2003 zo dňa 13.11.2003 a tieto nepretržite od r. 2004 užíva, a to na dobu určitú, na 10 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, s možnosťou odstúpenia v súlade s ust. § 679 Občianskeho zákonníka, ako aj v prípade porušenia podmienky tohto uznesenia uvedenej v písm. d) nájomcom.

S podmienkami:

- a) nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomca nájomnú zmluvu nepodpíše v lehote do 30 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve, toto uznesenie stratí platnosť;
- b) nakoľko nájomná zmluva č. 356/2003 bola uzatvorená na dobu určitú do 18. 3. 2014, nájomca doplatí nájomné za obdobie od 19. 3. 2014 do účinnosti tejto zmluvy; splní si všetky záväzky vyplývajúce z nájomnej zmluvy č. 356/2003, do dňa jej ukončenia (uhradí prípadné dlžné nájomné) a zároveň uhradí pomernú časť prvého nájomného za obdobie od účinnosti nájomnej zmluvy do 31. 12. 2014, a to najneskôr v lehote do 60 dní odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, pričom za úhradu sa považuje pripísanie predmetnej sumy na účet Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto;
- c) nájomca bude užívať pozemky výlučne za účelom prevádzkovania, údržby a opráv parkoviska so záväzkom, že parkovisko bude prístupné verejnosti bezplatne počas sviatkov a dní pracovného voľna:
 - aspoň 20 z vybudovaných parkovacích státí na parkovisku nachádzajúcom sa na parcele č. 15123/184 bude počas sviatkov a/alebo dní pracovného voľna v mesiacoch jún, júl a august prístupných verejnosti;

Strana 1

VÝPIS-u z UZNESENÍ

z 23. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
konaného dňa 9.09.2014

- aspoň 7 z vybudovaných parkovacích státí na parkovisku nachádzajúcom sa na parcele č. 15123/184 bude počas sviatkov a/alebo dní pracovného voľna v mesiacoch september, október, november, december, január, február, marec, apríl a máj prístupných verejnosti;
 - d) nájomné bude jednostranne zvýšené formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za užívanie pozemku v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne;
- bez pripomienok

Hlasovanie : za : 15

proti : 0

zdržali sa : 5

Správnosť výpisu uznesenia overená na oddelení organizačnom a evidencie obyvateľov Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto dňa 17.09.2014.

Júlia Červenková
vedúca oddelenia
organizačného a evidencie obyvateľov Miestneho úradu
Bratislava-Nové Mesto