

Nájomná zmluva č. 263/2014

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: 22 400 67

špecifický symbol: 22 263 14

(ďalej v texte ako „prenajímateľ“)

a

Nájomcom: **VAJNORSKÁ REAL s. r. o.**

Sídlo: Odbojárov 3, 831 04 Bratislava

IČO: 46 521 534

IČ DPH: 2023413436

DIČ: SK 2023413436

zastúpený: Mária Kerdíková, konateľka, Mgr. Ján Budinský, konateľ

zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro, vl. č. 78786/B

bankové spojenie:

č. účtu:

(ďalej v texte ako „nájomca“)

Preambula

1. Prenajímateľ je:

a) správcom nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, 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, nachádzajúcich sa v k.ú. Nové Mesto, vedených na LV č. 5567, a to pozemkov registra “E” UO:

- parc. č.: 12450 Orná pôda o výmere 1338 m²
- parc. č.: 12444 Orná pôda o výmere 896 m².

b) výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. Nové Mesto, vedenej na LV č. 5510, a to pozemku registra “C” KN:

- parc. č.: 12780/3 Zastavané plochy a nádvoria o výmere 5266 m²,

(ďalej spolu v texte ako „pozemky“).

2. Nájomca je stavebníkom nadstavby bytového domu nachádzajúcom sa na Pluhovej ul. č. 12 v Bratislave na parc. č. 12451 v k.ú. Nové Mesto (ďalej v texte ako „bytový dom“),

pričom má Rozhodnutím stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č. ÚkaSP – 20136/ 2749 / KON / Spdod.56 zo dňa 07.06.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.07.2013, dodatočne povolenú zmenu nadstavby, ako aj:

- umiestnené parkovacie miesta v počte 12 na pozemku parc. č. 12440/1, ktorý nie je evidovaný na liste vlastníctva a ktorý zodpovedá pozemkom registra "E" UO parc. č. 12450 a 12444 a
- umiestnené parkovacie miesta v počte 28 na pozemku registra "C" KN parc. č. 12780/3.

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ, podpisom tejto zmluvy, v súlade s Uznesením Miestneho zastupiteľstva č. 23/07 zo dňa 09.09.2014, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, prenecháva nájomcovi do užívania časť pozemkov v nasledovnom rozsahu:
 - a) pozemok registra "E" UO parc. č.: 12450 Orná pôda v rozsahu 414,70 m²
 - b) pozemok registra "E" UO parc. č.: 12444 Orná pôda v rozsahu 71,275 m²
 - c) pozemok registra "C" KN parc. č.: 12780/3 Zastavané plochy a nádvoria v rozsahu 546 m²(ďalej v texte spoločne aj ako „predmet nájmu“, resp. samostatne ako „p.č. 12450, p.č. 12444 a p.č. 12780/3“)
2. Za užívanie predmetu nájmu zaplatí nájomca prenajímateľovi nájomné v zmysle tejto zmluvy, ktorého výška bola schválená Uznesením Miestneho zastupiteľstva č. 23/07 zo dňa 09.09.2014.

Článok II. Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na užívanie predmet nájmu za účelom:

- a) *vybudovania a umiestnenia výťahovej šachty a vstupu do bytového domu na časti p.č.12444 v rozsahu 10,575 m²*
- b) *úpravy chodníka okolo prednej časti bytového domu a vybudovania 12 parkovacích miest a odovzdania parkovacích miest na vlastníctva prenajímateľa po ich kolaudácii na časti p.č. 12444 a p.č. 12450 v rozsahu 254,40 m²*
- c) *úpravy príjazdovej spevnenej plochy (betónovej plochy) k bytovému domu nachádzajúcej sa na časti p.č. 12450 v rozsahu 221 m²,*
- d) *vybudovania 28 parkovacích miest na časti p.č. 12780/3 a odovzdania parkovacích miest na vlastníctva prenajímateľa po ich kolaudácii v rozsahu 546 m²*

; všetko v zmysle priložených náčrtov, ktoré tvoria prílohu tejto zmluvy.

Článok III. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to:

- a) *v časti vybudovania a umiestnenia výťahovej šachty a vstupu do bytového domu na časti p.č.12444 v rozsahu 10,575 m² na obdobie do protokolárneho prevzatia vybudovanej a skolaudovanej výťahovej šachty a vstupu do bytového domu zo strany vlastníkov bytov v bytovom dome do svojho vlastníctva a zároveň prevzatia, nájomcom vyhotoveného porealizačného projektu a odčleňovacieho*

geometrického plánu na obnovu právneho stavu zo strany prenajímateľa, najneskôr však do 31.12.2015.

- b) v časti úpravy chodníka okolo prednej časti bytového domu a vybudovania 12 parkovacích miest a odovzdania parkovacích miest na vlastníctva prenajímateľa po ich kolaudácii na časti p.č. 12444 a p.č. 12450 v rozsahu 254,40 m² na obdobie do protokolárneho prevzatia vybudovaných a skolaudovaných parkovacích miest zo strany prenajímateľa do svojho vlastníctva a zároveň do prevzatia nájomcom vyhotoveného porealizačného projektu a odčleňovacieho geometrického plánu na obnovu právneho stavu zo strany prenajímateľa, najneskôr však do 31.12.2015.
- c) v časti úpravy príjazdovej spevnenej plochy (betónovej plochy) k bytovému domu nachádzajúcej sa na časti p.č. 12450 v rozsahu 221 m² na obdobie do 31.12.2015.
- d) v časti vybudovania 28 parkovacích miest na časti p.č. 12780/3 a odovzdania parkovacích miest na vlastníctva prenajímateľa po ich kolaudácii v rozsahu 546 m² na obdobie do protokolárneho prevzatia vybudovaných a skolaudovaných 28 parkovacích miest zo strany prenajímateľa do svojho vlastníctva a zároveň prevzatia nájomcom vyhotoveného porealizačného projektu a odčleňovacieho geometrického plánu na obnovu právneho stavu zo strany prenajímateľa, najneskôr však do 31.12.2015.

Článok IV. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že ročná úhrada nájomného bude predstavovať čiastku vo výške:
 - a) 8,37 € / m² / rok za pozemky registra "E" UO – p.č. 12444 a 12450
 - b) 8,76 € / m² / rok za pozemok registra "C" KN – p.č. 12780/3.
2. Nájomné bude splatné vopred, ročne 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. Pomernú časť nájomného za rok 2014, odo dňa účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho roka, nájomca uhradí v lehote do 30-tich dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
3. Za deň úhrady nájomného sa považuje pripísanie predmetnej sumy na účet prenajímateľa s uvedením variabilného symbolu.
4. V prípade, ak sa nájomca omešká s platením nájomného v stanovenej lehote, vznikne prenajímateľovi nárok na úrok z omeškania vo výške 0,03 % za každý aj začatý deň omeškania.
5. 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 pozemkov mu je dobre známy, a nakoľko ide o pozemky verejne prístupné, nie je potrebné ich protokolárne odovzdávať.

2. Nájomca je oprávnený užívať pozemky v súlade s účelom tejto zmluvy.
3. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté pozemky do užívania tretím osobám, bez výslovného písomného súhlasu prenajímateľa. Porušenie uvedeného sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy. V prípade porušenia uvedeného ustanovenia vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty zo strany nájomcu vo výške 1.000,- €.
4. Nájomca je povinný na pozemkoch zachovávať čistotu a poriadok, robiť denný poriadok staveniska, v čase výstavby, resp. úprav v súlade s účelom tejto zmluvy, najmä v súlade sa zákonom o odpadoch, a to odstraňovať na svoje náklady a bez omeškania odpady vzniknuté jeho činnosťou. Pokiaľ dôjde činnosťou nájomcu k znečisteniu príľahlých komunikácii, je nájomca povinný tieto na svoje náklady neodkladne vyčistiť. Ak poruší nájomca povinnosť podľa tohto bodu, a napriek upozorneniu v lehote určenej prenajímateľom odpady a nečistoty neodstráni, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť (podstatné porušenie zmluvy). V prípade porušenia uvedeného ustanovenia vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty zo strany nájomcu vo výške 1.000,- €.
5. Nájomca je povinný zoznámiť sa s rozmiestnením a trasou prípadných podzemných vedení na pozemkoch a verejnou zeleňou a dbať na to, aby v priebehu realizácie výstavby a úprav v zmysle účelu tejto zmluvy, nedošlo k ich poškodeniu, pričom v prípade ich poškodenia je povinný nahradiť vzniknutú škodu v celom rozsahu.

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 odstúpením zo strany prenajímateľa v prípade porušenia čl. II. tejto zmluvy nájomcom a v prípadoch v tejto zmluve výslovne uvedenými ako podstatné porušenie zmluvy
 - c) výpoveďou zo strany prenajímateľa, v prípade, ak sa nájomca omešká s platením ročného nájomného o viac ako jeden mesiac.

Článok VII. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek komunikácia (písomnosť, 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 strane, 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 písomnosti 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

V Bratislave, dňa: 8.10.2014

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Rüdólf Kušý, starosta, v. r.

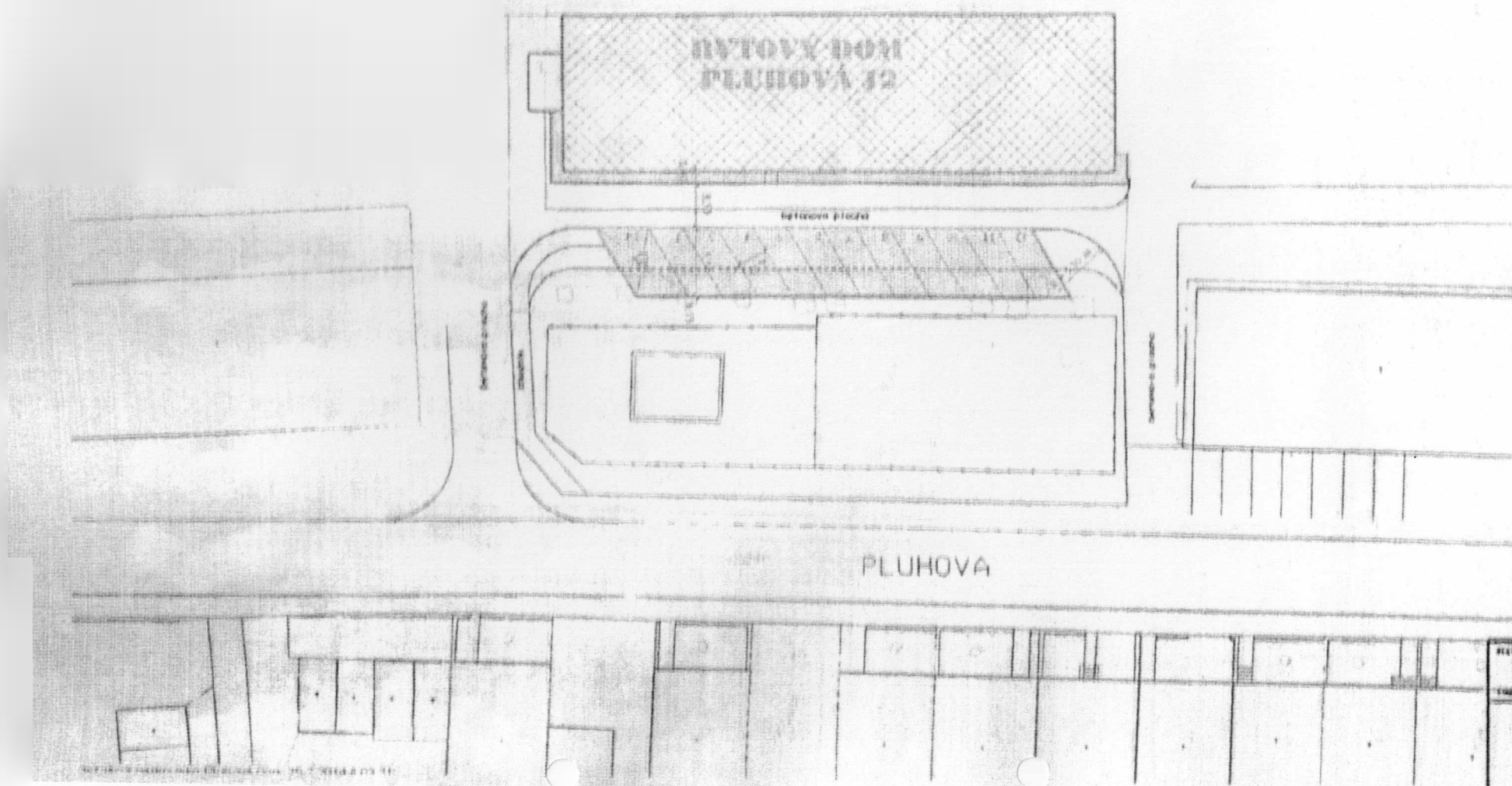
Mgr. Ján Buďinský, konateľ, v. r.

V Bratislave, dňa: 8.10.2014

Mária Kerdíková, konateľka, v. r.

PARKOVISKO PLUHOVÁ

- 42 parkovacích miest - $2,40 \times 4,50$ m
- chodník, zámková dlažba - $60,70 \text{ m}^2$
- betónová plocha - $221,00 \text{ m}^2$
- parkovisko, zatrávňovacia dlažba - $193,70 \text{ m}^2$



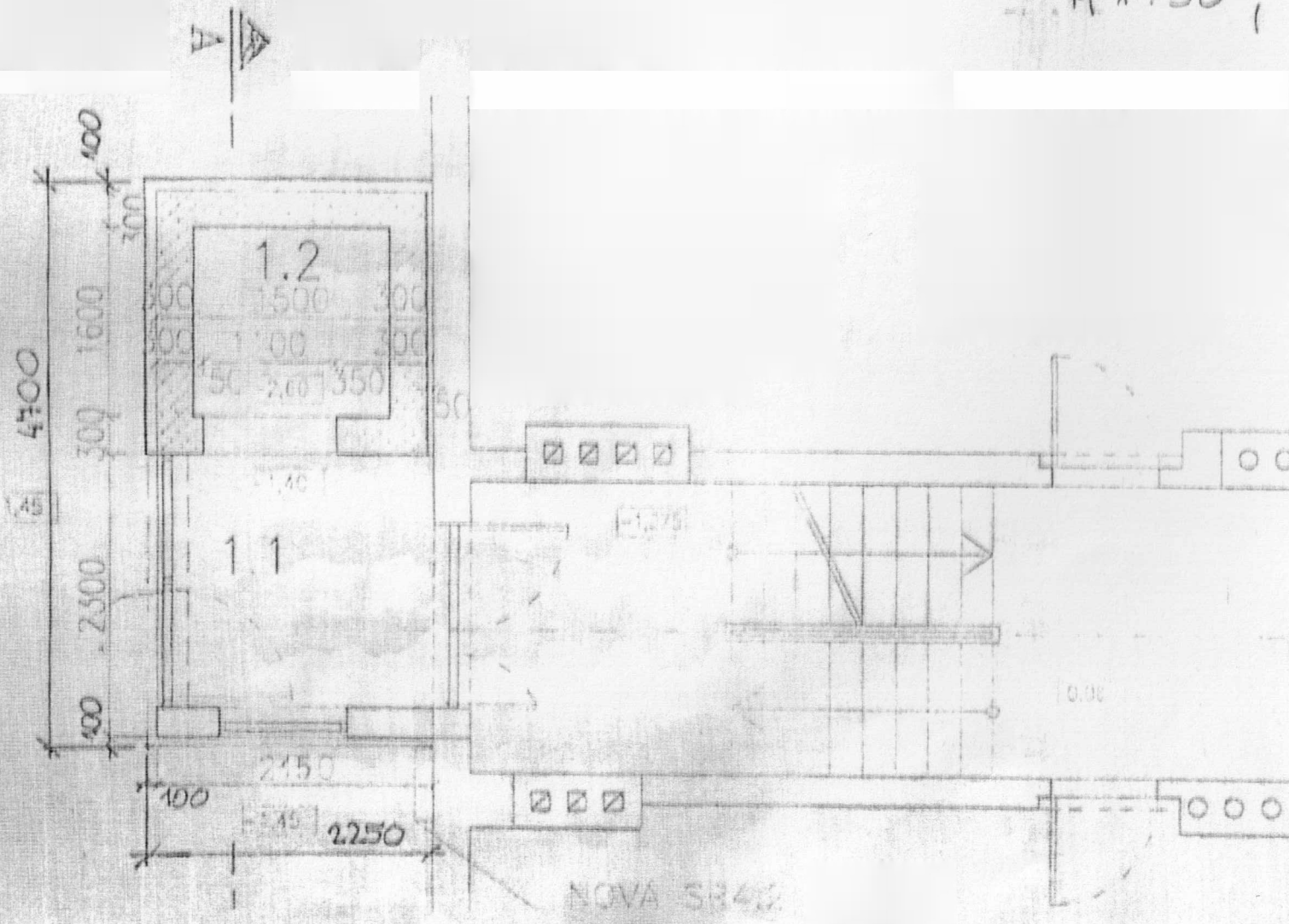


získané do katastrálnej mapy

Okres	Bratislava III	Obec	BA-m.č. NOVÉ MESTO	Kat. územie	Nové Mesto
Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislava	Číslo záznamu 9/995/2013	Vektová mapa		Mierka 1 : 1000	Kôla 2
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: --					
Vyhovoval	Meno Bc. Marianna Kontilová				
Dátum	22.02.2013				

NADSTAVBA BYTOVÉHO DOMU
PLUHOVÁ 12, BRATISLAVA

TŮDORYS VSTUPU S VÝTAH. ŠACHTOU
M 1:50, CELKOM 10,545 M²



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:

7. Návrh na uzatvorenie Nájomnej zmluvy s VAJNORSKÁ REAL, s.r.o., na prenájom časti pozemkov registra „E“ UO parc. č. 12444 a parc. č. 12450 a časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 12780/3 všetko v katastrálnom území Nové Mesto
- Uznesenie 23/07

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

23/07 Miestne zastupiteľstvo s c h v a ľ u j e

prenájom časti pozemkov registra „E“ UO:

- parc. č. 12444, orná pôda, v rozsahu 71,275 m²,
- parc. č. 12450, orná pôda, v rozsahu 414,70 m²,

katastrálne územie Nové Mesto, LV č. 5567 a časti pozemku registra „C“ KN:

- parc. č. 12780/3, zastavané plochy a nádvoria, v rozsahu 546 m²,

katastrálne územie Nové Mesto, LV č. 5567

na dobu určitú, a to nasledovne:

- a) pre časť pozemku registra „E“ UO parc. č. 12444 – orná pôda v rozsahu 10,575 m² za účelom vybudovania a umiestnenia výťahovej šachty a vstupu do bytového domu, do protokolárneho prevzatia vybudovanej a skolaudovanej výťahovej šachty a vstupu do bytového domu zo strany vlastníkov bytov v bytom dome nachádzajúcom sa na Pluhovej č. 12 do svojho vlastníctva a zároveň prevzatia, nájomcom vyhotoveného porealizačného projektu, Mestskou časťou Bratislava-Nové Mesto ako aj príslušného odčleňovacieho geometrického plánu na obnovu právneho stavu vyhotoveného nájomcom;
- b) pre časť pozemku registra „E“ UO časť parc. č. 12444 – orná pôda a pre časť pozemku registra „E“ UO časť parc. č. 12450 – orná pôda v celkovom rozsahu 254,40 m² za účelom úpravy chodníka okolo prednej časti bytového domu Pluhová č. 12 a vybudovania 12 parkovacích miest, do protokolárneho prevzatia vybudovaných a skolaudovaných parkovacích miest zo strany Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto do svojho vlastníctva a zároveň prevzatia, nájomcom vyhotoveného porealizačného projektu, Mestskou časťou Bratislava-Nové Mesto ako aj príslušného odčleňovacieho geometrického plánu na obnovu právneho stavu vyhotoveného nájomcom;
- c) pre časť pozemku registra „E“ UO časť 12450 – orná pôda v rozsahu 221,00 m² za účelom úpravy príjazdovej spevnenej plochy (betónová plocha) k bytovému domu na Pluhovej č. 12 v Bratislave, do 31.12.2015;

Strana 1

VÝPIS z UZNESENÍ

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

- d) pre časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 12780/3 – zastavané plochy a nádvoria v rozsahu 546 m² za účelom vybudovania 28 parkovacích miest, do protokolárneho prevzatia vybudovaných a skolaudovaných 28 parkovacích miest zo strany Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto do svojho vlastníctva a zároveň prevzatia, nájomcom vyhotoveného porealizačného projektu, Mestskou časťou Bratislava-Nové Mesto ako aj príslušného odčleňovacieho geometrického plánu na obnovu právneho stavu vyhotoveného nájomcom;

pre spoločnosť VAJNORSKÁ REAL, spol. s r.o. so sídlom Odbojárův č. 3, 831 04 Bratislava, IČO: 46 521 534, zapísaného v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro, vložka č. 78786/B ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že nájomca má Rozhodnutím stavebného úradu Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. ÚKaSP - 2013/2749/KON/SPdod.56 zo dňa 07.06.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.07.2013 (ďalej len „rozhodnutie“), dodatočne povolenú zmenu nadstavby „Bytového domu na Pluhovej č. 12 v Bratislave“, na pozemku parc. č. 12451 v k.ú. Nové Mesto ako aj umiestnené parkovacie miesta v počte 12 na pozemku registra „C“ parc. č. 12440/1, ktorý nie je evidovaný na liste vlastníctva, a ktorý zodpovedá pozemkom registra „E“ UO parc. č. 12444 a 12450 a umiestnené parkovacie miesta v počte 28 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 12780/3, pričom predmetné parkovacie miesta budú po ich skolaudovaní bezplatne odovzdané do vlastníctva Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a v rámci ich vybudovania nájomca, na vlastné náklady, upraví príjazdovú spevnenú plochu k bytovému domu na Pluhovej č. 12 v Bratislave a opraví chodník okolo prednej časti predmetného bytového domu za nájomné:

- pre pozemky registra „E“ UO parc. č. 12444 a parc. č. 12450 vo výške 8,37 €/m²/rok;
- pre pozemky registra „C“ KN parc. č. 12780/3 vo výške 8,76 €/m²/rok;

s týmito 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) Všetky parkovacie miesta, výťahová šachta, vstup do bytového domu ako aj úprava príjazdovej spevnenej plochy a oprava chodníka okolo prednej časti bytového domu budú vykonané najneskôr do 31.12.2015.
- c) 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

abstuli sa : 4

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

Strana 2

VÝPIS z UZNESENÍ

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