

Zmluva o nájme pozemkov

č. 08 88 0334 23 00

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Názov:	Slovenská republika
Správca:	Univerzitná nemocnica Bratislava
Sídlo:	Pažítková 1835/4, 821 01 Bratislava
Právna forma:	príspevková organizácia, zriadená rozhodnutím Ministerstva zdravotníctva SR č. M/5694/2/2002, SP/6853/2002/Var zo dňa 18.12.2002
Štatutárny zástupca:	MUDr. Alexander Mayer, PhD., MPH, MHA, riaditeľ
IČO:	31 813 861
DIČ:	202 17 00 549
IČ DPH:	SK 202 17 00 549
Bankové spojenie:	
SWIFT/BIC	
Číslo účtu IBAN:	
(v tejto zmluve ako „prenajímateľ“ alebo „UNB“ 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. Ctibor Košťál, riaditeľ magistrátu 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“ alebo „HMBA“ 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 účely **zriadenia staveniska** pri realizácii stavby:

*„Modernizácia električkových tratí – Ružinovská radiála“
(ďalej len „Stavba“)*

Stavba je vedená ako líniová verejnoprospešná stavba rekonštrukcie a modernizácie električkovej dráhy realizovanej stavebníkom HMBA.

Článok II.

Predmet zmluvy a nájmu, nájomné

2.1 Prenajímateľ je správcom pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Ružinov, obec Bratislava - mestská časť Ružinov, okres Bratislava II, zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Bratislava, a to nasledovne:

- pozemok parc. č. 15294/24 „C“KN, ostatná plocha o výmere 10274 m², zapísaný na LV č. 2866,
- pozemok parc. č. 15294/288 „C“KN, ostatná plocha o výmere 2023 m², zapísaný na LV č. 2866,
- pozemok parc. č. 15294/289 „C“KN, ostatná plocha o výmere 2211 m², zapísaný na LV č. 2866
- pozemok parc. č. 15294/22 „C“KN, zastavaná pl. a nádvorie o výmere 6935 m², zapísaný na LV č. 2866.

2.2 Prenajímateľ prenecháva na účely zriadenia staveniska, do odplatného užívania nájomcovi časti pozemkov oddelené z pozemkov uvedených v bode 2.1 tohto článku Zmluvy, pričom rozsah nájmu na predmetných pozemkoch je vyznačený v priložených grafických situáciách, z ktorých vyplýva **celkový záber na pozemkoch vo výmere 9 111 m²**.

- pozemok parc. č. 15294/24 **výmera záberu: 7 298 m²**, číslo dielu 2 podľa grafickej situácie,
- pozemok parc. č. 15294/288 **výmera záberu: 75 m²**, číslo dielu 319 podľa grafickej situácie,
- pozemok parc. č. 15294/289 **výmera záberu: 1 699 m²**, č. dielu 36 podľa grafickej situácie,
- pozemok parc. č. 15294/22 **výmera záberu: 39 m²**, číslo dielu 356 podľa grafickej situácie.

(ďalej len „*predmet nájmu*“)

- 2.3 Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania Stavby v teréne môže nastať čiastočný posun predbežného záberu s dopadom na parcelu a výmeru záberu. Prípadná zmena rozsahu predbežného záberu bude riešená dodatkom k tejto zmluve podľa skutočného záberu.
- 2.4 Nájomné bolo určené dohodou zmluvných strán **v jednotkovej výške 17,0 €/m²/rok**, a to s ohľadom na znenie ustanovenia § 13 ods. 6 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu. Nájomné predstavuje konečnú sumu odplaty po celú dohodnutú dobu nájmu a zahrňuje i prípadnú daň z pridanej hodnoty. Za užívanie predmetu nájmu sa zaväzuje nájomca zaplatiť prenájomateľovi celkové nájomné za dohodnutú dobu nájmu podľa čl. IV. tejto Zmluvy sumu vo výške **154 887,00 Eur s DPH** (ďalej len „nájomné“).
- 2.5 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenájomateľovi nájomné pravidelne mesačne dopredu vo výške **12 907,25 €** s DPH, a to bezhotovostne na účet uvedený v označení zmluvnej strany prenájomateľa, na základe faktúry vystavenej prenájomateľom v súlade s touto zmluvou. Prenajímateľ vystaví prvú faktúru do 30 dní odo dňa účinnosti Zmluvy, pričom lehota splatnosti faktúry je 30 dní od doručenia jej písomného vyhotovenia nájomcovi.
- 2.6 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 zjavné nesprávosti v písaní, alebo počítaní, nájomca vráti takúto faktúru prenájomateľovi 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.
- 2.7 Povinnosť uhradiť faktúru je splnená dňom pripísania fakturovanej sumy za nájom na účet prenájomateľa.

Článok III.

Dalšie práva a povinnosti

- 3.1 Prenajímateľ sa zaväzuje vytvoriť nájomcovi podmienky pre nerušený a riadny výkon užívacieho práva v súlade s dohodnutým účelom. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomca realizáciou rekonštrukčných prác podľa tejto zmluvy môže dočasne obmedziť prejazdnosť cestného úseku vedúceho okrem iného na účelové parkovisko UNB nachádzajúce sa na pozemkoch parc. č. 15297/288 a č. 15294/47, k.ú. Ružinov, avšak nájomca sa zaväzuje, že prípadné výraznejšie obmedzenie samotnej prevádzky parkoviska bude vopred konzultovať s prenájomateľom.
- 3.2 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 predmetným pozemkom, písomne o tom upovedomí nájomcu, inak zodpovedá za škodu, ktorá by porušením tohto záväzku vznikla nájomcovi.

Článok IV.

Doba nájmu

- 4.1 Doba nájmu na predmetný pozemok sa zmluvnými stranami dohodla na dobu určitú, a to **na jeden rok**.
- 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 (rozhľadová 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 na ktoromkoľvek pozemku uvedenom v bode 2.2 tejto zmluvy. Odo dňa doručenia tohto oznámenia má nájomca právo vstúpiť na pozemky a začať ich užívať na účely staveniska.
- 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 Zmluvu možno ukončiť:
- uplynutím dohodnutej doby nájmu
 - dohodou zmluvných strán
 - výpoveďou, a to aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná doba je 1 mesiac a začína plynúť dňom doručenia výpovede druhej zmluvnej strane
 - odstúpením od Zmluvy.
- 4.6 Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípadoch závažného porušenia tejto zmluvy, za ktoré sa považuje porušenie záväzku v bodoch 3.1 tejto zmluvy.
- 4.7 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 v zmluve dohodnuté.
- 4.8 Odstúpenie alebo výpoveď od tejto zmluvy dotknutou zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané druhej zmluvnej strane. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia.
- 4.9 Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú od momentu písomného doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

- 5.1 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.
- 5.2 Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať písomným zmluvným dodatkom len so vzájomným súhlasom oboch zmluvných strán.
- 5.3 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.
- 5.4 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.
- 5.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
- 5.6 Táto zmluva s odkazom na ustanovenie § 13a ods. 2 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu nepodlieha súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky.
- 5.7 Táto zmluva bola schválená mestským zastupiteľstvom HMBA dňa 29.06.2023, číslo uznesenia 282/2023 a dňa 04.10.2023, číslo uznesenia 305/2023.
- 5.8 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.

5.9 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.

5.10 Táto zmluva je vyhotovená v 6 (šiestich) originálnych vyhotoveniach, z toho 4 (štyri) vyhotovenia pre nájomcu a 2 (dve) vyhotovenia pre prenajímateľa.

5.11 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.

5.12 Prílohami tejto zmluvy sú: *grafická situácia na parc. CKN č. 15294/24, diel 2 v k. ú. Ružinov, grafická situácia na parc. CKN č. 15294/288, 289, diel 319 a 36 v k. ú. Ružinov a grafická situácia na par. CKN č. 15294/22, diel 356*

V Bratislave, 18-04-2024

Prenajímateľ:
Slovenská republika
Univerzitná nemocnica Bratislava

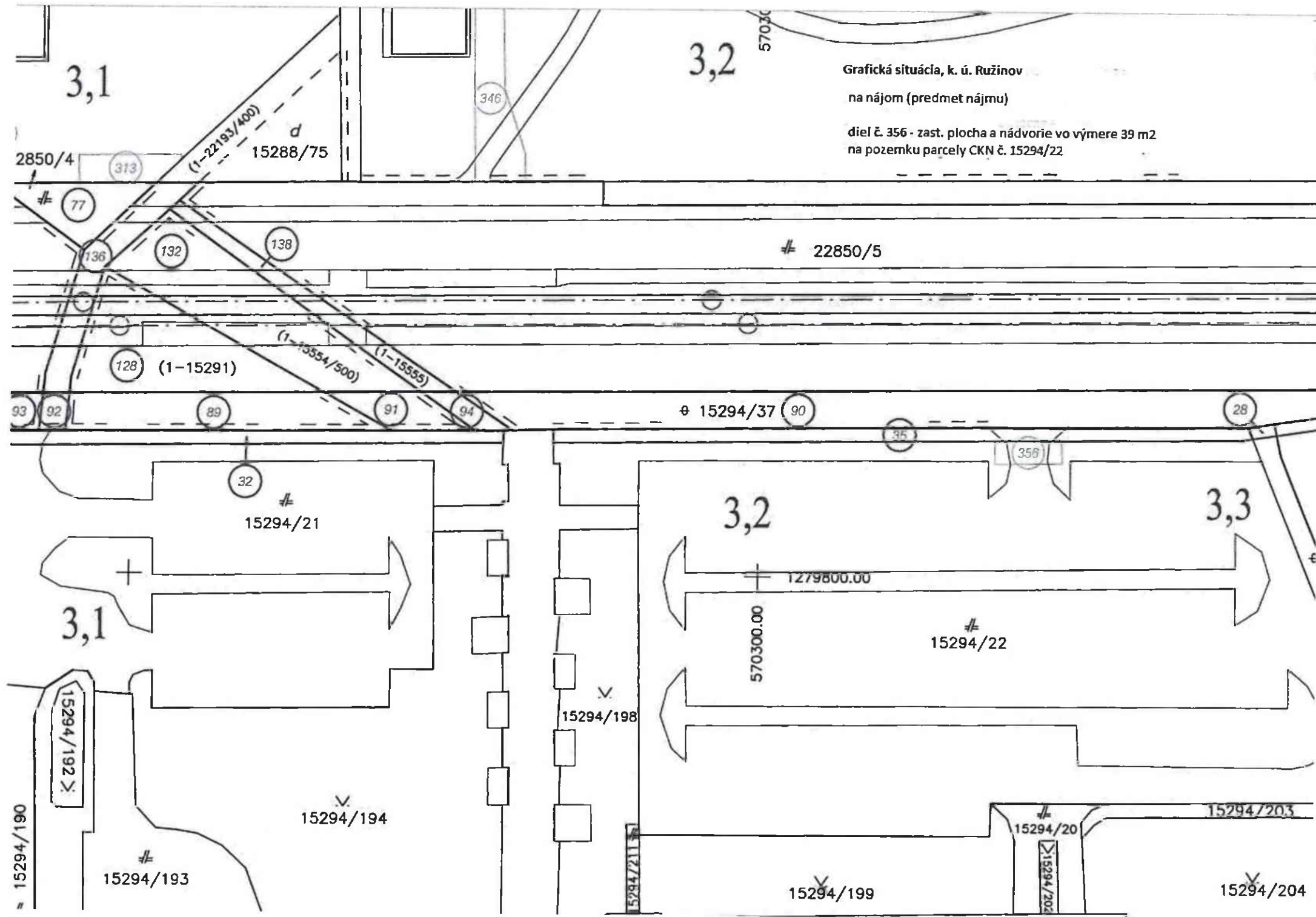
V Bratislave, 26.04.2024

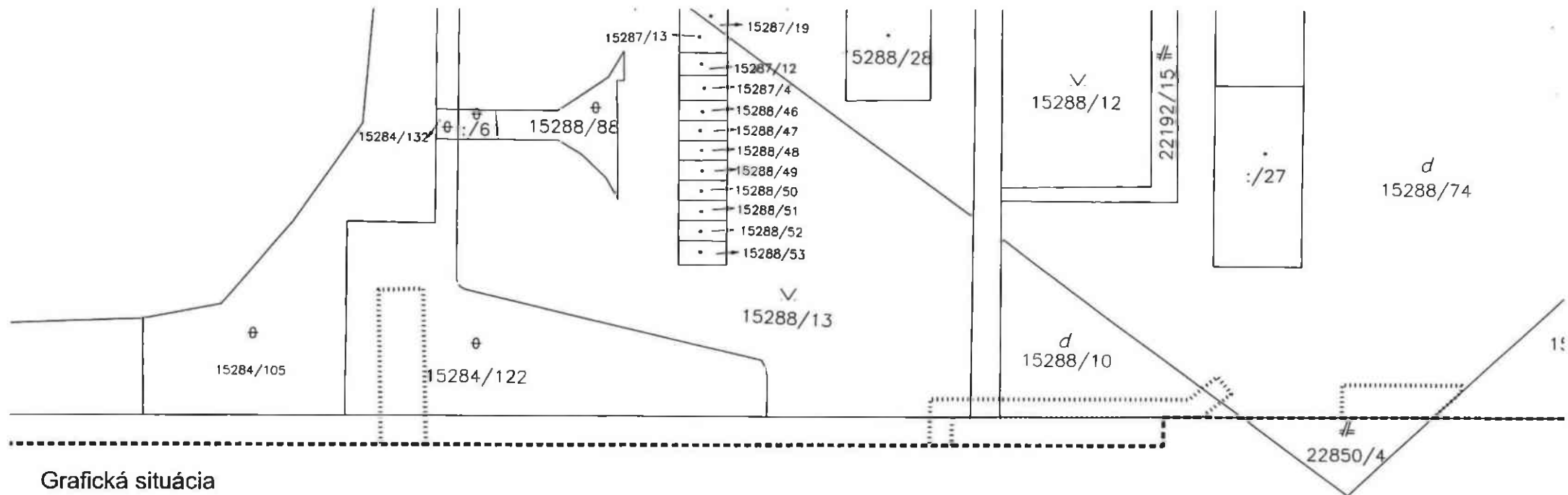
Nájomca:
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

.....
MUDr. Alexander Mayer, PhD., MPH, MHA, riaditeľ

.....
Mgr. Ctibor Košťál, riaditeľ magistrátu

**diel č. 356 - zast. plocha a nádvorie vo výmere 39 m²
na pozemku parcely CKN č. 15294/22**



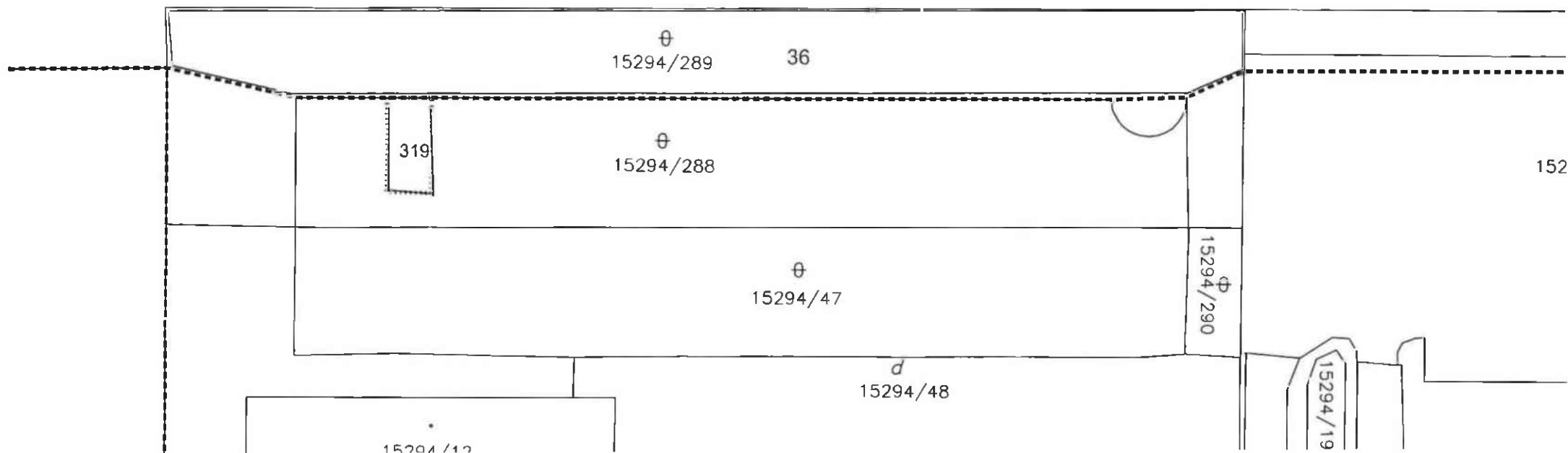


Grafická situácia

príloha nájomnej zmluvy

LV 2866, diel 36 na pozemku parc. č. CKN 1 29 288 o mere 1 699 m², k. . u ino , 21

LV 2866, diel 319 na pozemku parc. CKN č. 1 29 289 o mere m², k. . u ino , 12



Grafická situácia

príloha Nájomnej zmluvy

LV 2866, diel 2 na pozemku parc. CKN c. 15294/24 vo výmere 7 298 m², k. ú. Ružinov SO stavenisko

