

87/H-P/2012

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v súlade s ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení
nesk. predpisov medzi:

Prenajímateľom:

Názov: **Mestská časť Bratislava - Devín**
Sídlo: **Kremeľská ul. č. 39, 841 10 Bratislava**
IČO: **00603422**
Bank. spojenie: **Slovenská sporiteľňa a.s.**
Č. účtu: **502800112/0900**
Zastúpenie: **Ing. Ľubica Kolková, starostka mestskej časti**

(ďalej len "Prenajímateľ")

a

Nájomcom:

Obchodné meno: **Lomnická, s.r.o.**
Sídlo: **Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava**
IČO: **35 837 403**
IČ DPH: **SK 2020226043**
Registrácia: **v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I,
oddiel Sro, vložka č. 26658/B**
Zastúpenie: **Ing. Monika Kotorová, konateľ spoločnosti**

(ďalej len "Nájomca")

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu len „Zmluvné strany“)

Článok I ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ je správcom pozemkov vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy popísaných v článku II ods. 3. tejto zmluvy ako Predmet nájmu.
2. Nájomca umiestnil na pozemkoch popísaných v článku II ods. 3. tejto zmluvy inžinierske stavby a komunikáciu, ktoré majú slúžiť obyvateľom novobudovanej obytnej zóny Devín - Lomnická ulica.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ prenechá Nájomcovi do dočasného užívania pozemky popísané v článku II ods. 3. tejto zmluvy na účely riadneho užívania inžinierskych stavieb a komunikácie – vybudovaných Nájomcom.

Článok II PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ je správcom (s právom prenajať Nájomcovi) nasledovných pozemkov zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu pre okres Bratislava IV, obec Bratislava – m. č. Devín:
 - 1.1. na liste vlastníctva č. 1:
 - pozemok CKN parc. č. 1204/18 o výmere 16236 m² zastavané plochy a nádvoria,
 - 1.2. na liste vlastníctva č. 2982:
 - pozemok EKN parc. č. 1432/1 o výmere 1032 m², záhrady,
 - pozemok EKN parc. č. 1433/1 o výmere 309 m², záhrady,
2. Geometrickým plánom č. 38/2006 vyhotoveným GEODET-TEAM, spol. s r.o. dňa 11.04.2006, úradne overeným Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu dňa 20.10.2006 pod č. 740/06, bol od pozemku CKN parc. č. 1204/18 popísaného v ods. 1.1. tohto článku oddelený:
 - 2.1. pozemok CKN parc. č. 1204/24 o výmere 912 m², zastavané plochy a nádvoria, Kópia geometrického plánu č. 38/2006 tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. **Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma Nájomcovi za podmienok uvedených v tejto zmluve nasledovné pozemky:**
 - 3.1. časť:
 - pozemoku EKN parc. č. 1432/1 o výmere 128 m², záhrady,
 - pozemoku EKN parc. č. 1433/1 o výmere 23 m², záhrady,
 - 3.2. vytvorené geometrickým plánom spôsobom podľa ods. 2. tohto článku:
 - **pozemok CKN parc. č. 1204/24 o výmere 912 m², zastavané plochy a nádvoria,** (ďalej spolu len „Predmet nájmu“)Celková výmera Predmetu nájmu je 1063 m².
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenechať Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na účel uvedený v tejto zmluve. Prenajímateľ vyhlasuje, že Predmet nájmu ani jeho časť nie je predmetom iného nájomného vzťahu v prospech inej osoby, ani predmetom iného práva, ktoré by bránilo jeho prenechaniu do nájmu Nájomcovi podľa tejto zmluvy.
5. Prenechanie Predmetu nájmu do nájmu Nájomcovi podľa tejto zmluvy schválilo miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Devín uznesením č. 124/2012 zo dňa 19.11.2012 Prenajímateľ vyhlasuje, že všetky súhlasy potrebné pre uzatvorenie tejto zmluvy boli riadne udelené a neexistuje zákonná prekážka na strane Prenajímateľa v prenechaní Predmetu nájmu Nájomcovi podľa tejto zmluvy.
6. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom Predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

Článok III ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu na účely výstavby a užívania nasledovných stavieb v lokalite Devín – Lomnická ulica Nájomcom nachádzajúcich sa na Predmete nájmu:
 - 1.1. komunikácia A1 graficky znázornená v prílohe č. 2 tejto zmluvy (ďalej len „Komunikácia A1“),
 - 1.2. vodovodná sieť,

- 1.3. kanalizačná sieť- dažďová a splašková,
 - 1.4. plynové vedenie,
 - 1.5. verejné osvetlenie,
- (ďalej spolu len „Stavby“).
2. Na výstavbu Stavieb bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č.j. 97-98/4541/53/F1/08H zo dňa 22.4.1998.
 3. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu užívať výlučne na dohodnutý účel.

Článok IV **DOBA NÁJMU**

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do užívania na dobu určitú. Doba nájmu začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a skončí dňom, v ktorom dôjde ku kumulatívnomu splneniu nasledovných podmienok:
 - 1.1. nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie, ktorým príslušný stavebný úrad povolí trvalé užívanie všetkých Stavieb,
 - 1.2. Hlavné mesto SR Bratislava alebo iný na to príslušný orgán nadobudne vlastnícke právo ku Komunikačii A1.

Článok V **NÁJOMNÉ**

1. Zmluvné strany dohodou stanovili výšku nájomného za užívanie Predmetu nájmu nájomcom na 1,- € (slovom jedno Euro) (ďalej len „Nájomné“) ročne za celý Predmet nájmu.
2. Vzhľadom na účel nájmu a vzhľadom na to, že touto zmluvou umožňuje Prenajímateľ rozvoj technickej infraštruktúry územia novobudovanej obytnej zóny Devín - Lomnická ulica, Zmluvné strany vyhlasujú, že výšku Nájomného považujú za primeranú.
3. Nájomné je splatné ročne pozadu, a to do 31. januára kalendárneho roka nasledujúceho po kalendárnom roku, za ktorý je Nájomné platené.
4. Na úhradu Nájomného vystaví Prenajímateľ Nájomcovi daňový doklad – faktúru, ktorú je povinný doručiť Nájomcovi najneskôr 15 dní pred dňom splatnosti Nájomného.
5. Nájomné za obdobie od začatia plynutia doby nájmu do konca kalendárneho roka, v ktorom začala plynúť doba nájmu je vo výške 1,- € (slovom jedno Euro), a je splatné podľa ods. 3. tohto článku.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa Nájomca dostane do omeškania so zaplatením splatného Nájomného, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy Nájomného za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti.

Článok VI **PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

1. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu užívať v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku a požiarnej ochrane, ako aj predpisov hygienických, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu a na činnosť Nájomcu vykonávanú na Predmete nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonať na Predmete nájmu stavebné úpravy výlučne na svoje náklady.
4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie stavebného odpadu oprávnenou osobou.
5. Nájomca je povinný rešpektovať podzemné káblové zariadenia verejného osvetlenia a pri prácach nepoškodiť zariadenia verejného osvetlenia vedené vzduchom.
6. Nájomca zodpovedá za prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho zo zmluvy alebo z právnych predpisov.
7. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany potvrdzujú, že na zverenie Predmetu nájmu zhotoviteľovi Stavieb alebo ich častí nie je potrebný súhlas Prenajímateľa a nepovažuje sa za porušenie tejto zmluvy. Rovnako sa za porušenie tejto zmluvy nepovažuje, ak Nájomca prenechá tretej osobe právo užívať Komunikáciu A1 alebo jej časť.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že do 15 pracovných dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Komunikáciu A1 a predložení dokladov (projektu skutočného vyhotovenia stavby, ocenenia vybudovaných investícií, geometrického plánu k vybudovanej komunikácii), ktoré je nájomca povinný predložiť do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, Nájomca požiada oddelenie správy nehnuteľností Magistrátu Hlavného mesta SR Bratislavy o bezodplatné prevzatie vybudovanej Komunikácie A1 do majetku Hlavného mesta SR Bratislavy a bezodkladne po kladnom vyjadrení Magistrátu Hlavného mesta SR Bratislavy prevedie vybudovanú Komunikáciu A1 do vlastníctva Hlavného mesta SR Bratislavy.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj nasledovné skutočnosti: zmenu obchodného mena a/alebo sídla, vstup do likvidácie, podanie návrhu na vyhlásenie konkurzu alebo návrhu na povolenie reštrukturalizácie, uzavretie zmluvy o predaji podniku Prenajímateľa alebo jeho časti.
10. Prenajímateľ týmto udeľuje Nájomcovi právo stavby na Predmete nájmu, ktorého obsahom je právo Nájomcu ako stavebníka Stavieb umiestniť a užívať Stavby na Predmete nájmu. Pre účely stavebného konania, konania o dodatočnom povolení stavby a/alebo kolaudačného konania týmto Prenajímateľ vyhlasuje, že súhlasí s umiestnením a trvalým užívaním Stavieb na Predmete nájmu v rozsahu stanovenom touto zmluvou Nájomcom.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi súčinnosť najmä v súvislosti s vydaním stavebného povolenia pre Stavby, rozhodnutia o dodatočnom povolení Stavieb a/alebo kolaudačného povolenia na trvalé užívanie Stavieb, a to najmä poskytnutím osobitných súhlasov a kladných vyjadrení tak, aby bolo možné stavby v čo najkratšom čase riadne a trvalo užívať, to všetko za predpokladu riadneho splnenia právnymi predpismi požadovaných náležitostí zo strany Nájomcu.

Článok VII SKONČENIE NÁJMU

1. Nájomný vzťah k Predmetu nájmu založený touto zmluvou zanikne:
 - 1.1. dohodou Zmluvných strán,
 - 1.2. uplynutím doby nájmu,
 - 1.3. odstúpením Prenajímateľa od tejto zmluvy podľa ods. 2 tohto článku,
 - 1.4. odstúpením Nájomcu od tejto zmluvy podľa ods. 3 tohto článku.
2. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak:
 - 2.1. Nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, napriek tomu, že bol na úhradu Nájomného riadne a včas vyzvaný,
 - 2.2. Nájomca porušuje podmienky nájmu dohodnuté touto zmluvou a porušenie neodstráni ani v dodatočnej primeranej lehote stanovenej Prenajímateľom v písomnom upozornení doručenom Nájomcovi,
3. Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť z dôvodov stanovených zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení nesk. predpisov.

Článok VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán a účinnosť zverejnením podľa § 5a a 5b zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení nesk. predpisov.
4. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva (2) rovnopisy obdrží Prenajímateľ a dva (2) rovnopisy obdrží Nájomca.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - 6.1. Kópia geometrického plánu č. 38/2006,
 - 6.2. Grafické znázornenie Komunikácie A1.

V Bratislave dňa 19.12.2012

Prenajímateľ:

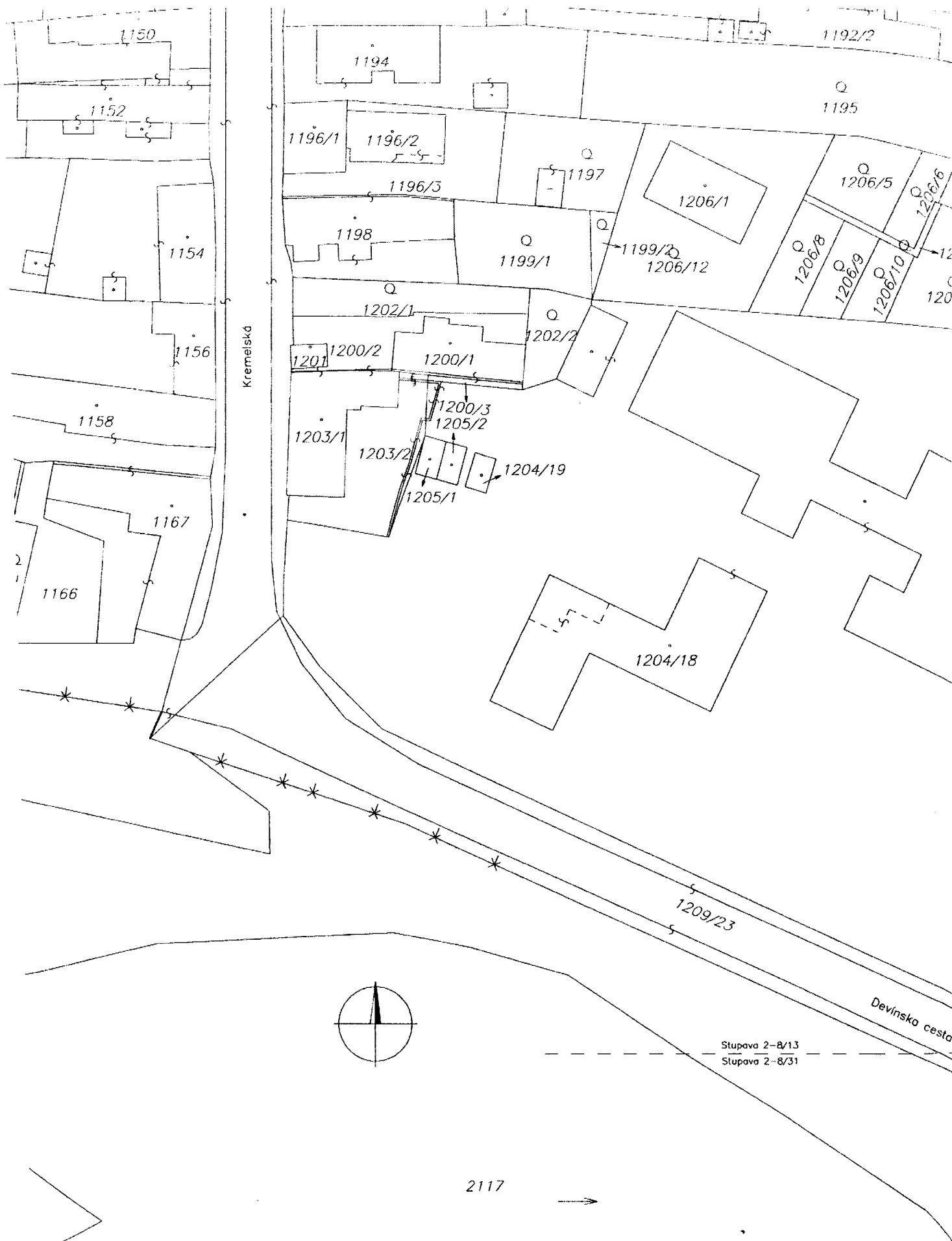


Mestská časť Bratislava – Devín
Ing. Ľubica Kolková
starostka mestskej časti

Nájomca:

Lomnická, s.r.o.
Dvořákovo nábrežie 10
811 02 Bratislava
IČO 35 837 403
IČ DPH SK2020226043

Lomnická, s.r.o.
Ing. Monika Kotorová
konateľ





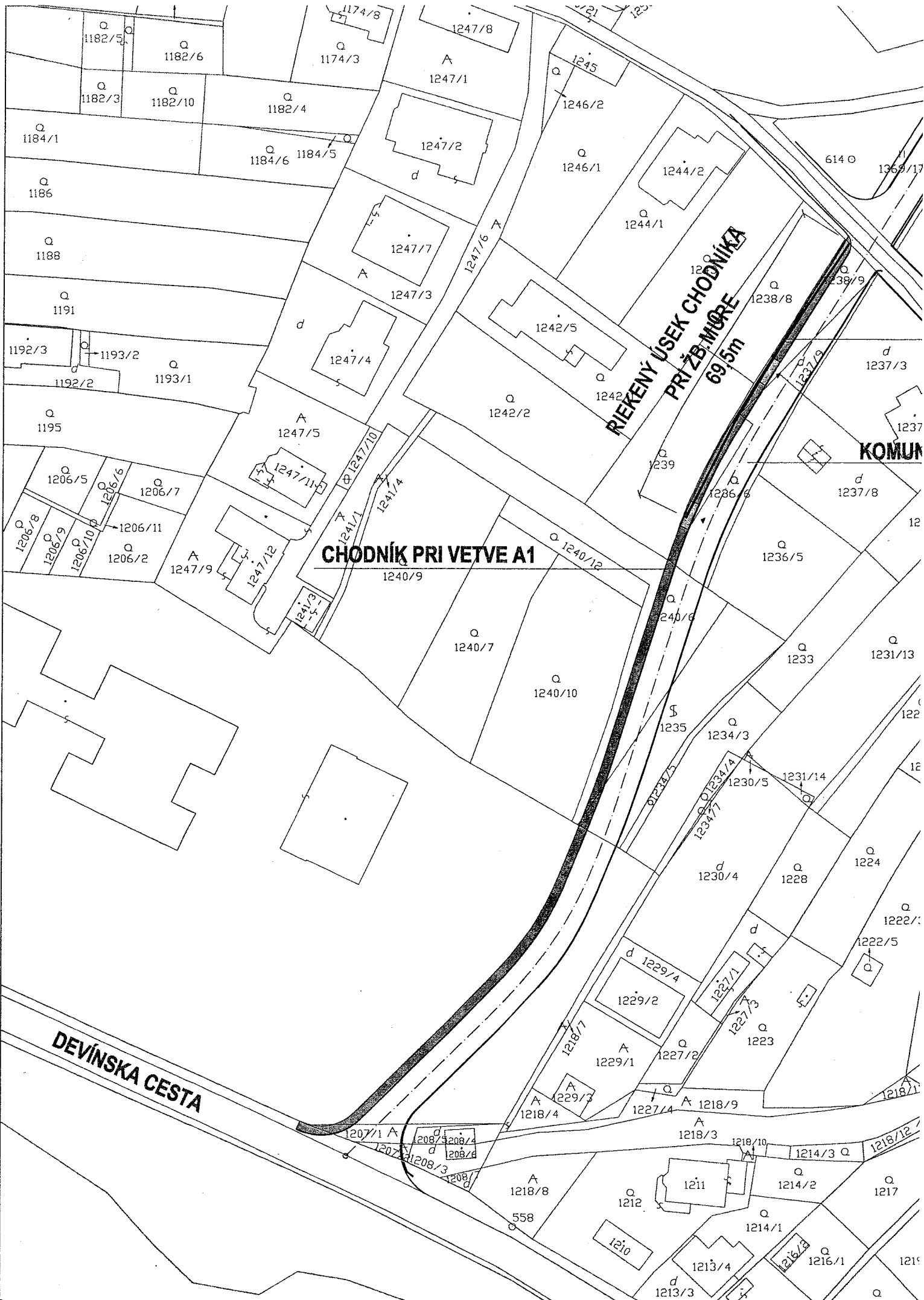
VÝKAZ VÝMER																					
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav										
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozem.	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa (sídlo)						
PK vložky	parcely															ha	m ²	ha	m ²	kód	
LV	PK	KN	ha	m ²															ha	m ²	kód
Stav právny je totožný s registrom C-KN.																					
1		1204/18	1	6236	zast.pl.						1204/18	530		zast.pl. 13200 610	Doterajší						
											1204/20	1498		zast.pl. 13200 610	Hl.mesto SR Bratislava Primaciálne nám.č.1						
											1204/21	468		zast.pl. 13200 610	detto						
											1204/22	77		zast.pl. 13200 610	detto						
											1204/23	1	1997	zast.pl. 13104	detto						
											1204/24		912	zast.pl. 13104	Lomnická spol.s.ro.						
											1204/25		754	zast.pl. 13104	detto						
Spolu:			1	6236								1	6236								

Legenda: kód spôsobu využívania - 13200 - pozemky na ktorých sú postavené nebytové budovy označené súpisným číslom
13104 - pozemky na ktorých je dvor

kód druhu stavby - 610 - budova pre školstvo, vzdelávanie a výskum

Geometrický plán je podkladom pre právne úkony , keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel GEODET-TEAM spol.s.r.o. Partizánska 23 811 02 BRATISLAVA IČO: 35735325		Kraj	Bratislavský		Okres	Bratislava IV		Obec	Bratislava - m.č. Devín	
		Kat. územie	Devín		Číslo plánu	38/2006		Mapový list	Stupava 2-8/13, 2-8/31	
		GEOMETRICKÝ PLÁN							na oddelenie pozemku p.č.1204/18,1204/20,1204/21,1204/22,1204/23,1204/24,1204/25	
Vyhotovil		Autorizačne overil				Uradne overil				
Dňa	Meno	Dňa	Meno	Dňa	Číslo					
11.4.2006	Ing.Marek Javor	11.4.2006	Ing. Marek Javor		410/06					
Nové hranice boli v prírode označené drevenými kolíkmi, plotom Záznam podrobného merania(meračsky načrt) č. E 1718 Hranice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú učené vo všeobecnej dokumentácii		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom Pečiatka a podpis				Uradne overene podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii Pečiatka a podpis				

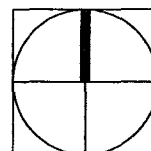
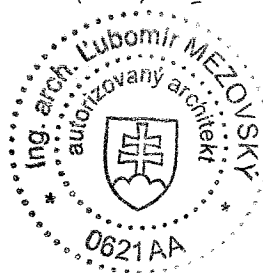
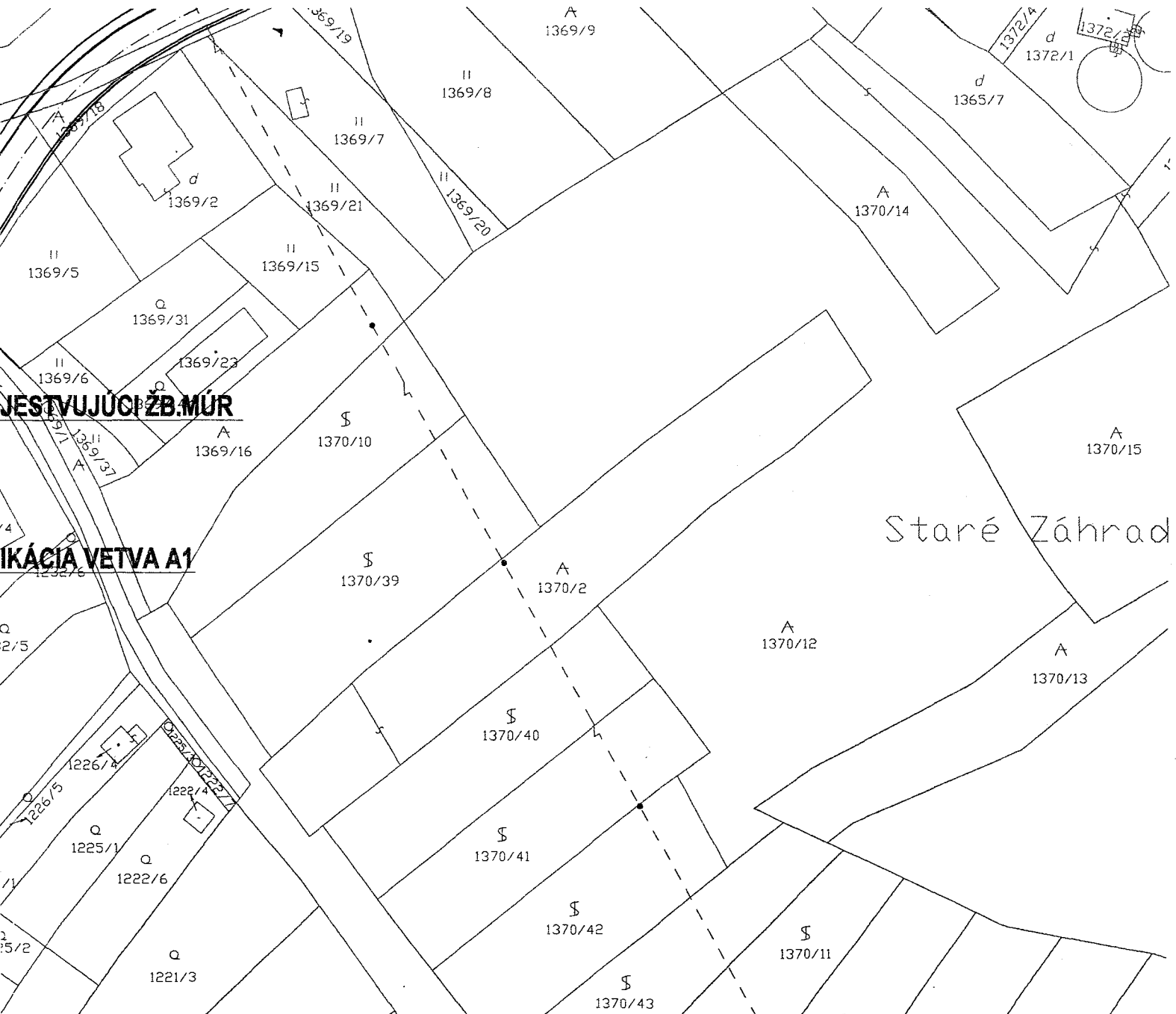


CHODNÍK PRI VETVE A1

RIEKENÝ ÚSEK CHODNIKA
PRI ŽB-MORE
69.5m

DEVÍNSKA CESTA

KOMUN



Vypracoval	Zodp.projektant	Ved.projektant	APROX architects	
Ing. M. KRIŠŠÁK	Ing.arch. Ľ.MEZOVSÝ	Ing.arch. Ľ.MEZOVSÝ		
Investor: LOMNICKÁ s.r.o., LAMAČSKÁ č.3, 841 04 BRATISLAVA			A4:	2A4
Názov: BRATISLAVA - DEVÍN, LOMNICKÁ ULICA			Dátum:	09.2011
I. ETAPA - komunikácie			Stupeň:	PROJEKT
Objekt: CHODNÍK PRI KOMUNIKÁCII - VETVA A1			Zák.č.	105/09
Časť: ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÁ ČASŤ			Mierka	1:1000
Výkres: ŠIRŠIE VZŤAHY				2