

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 171/2011

Prenajímateľ :

Mestská časť Bratislava - Rača,
Kubačova ul. 21, 831 06 Bratislava,
zastúpená starostom Mgr. Petrom Pilinským
IČO: 00304557
DIČ: 2020879212
IČ DPH: Nie je platcom DPH.
Bankové spojenie: VÚB retailová pobočka Rača
č. ú. 421-032/0200
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca :

Obchodné meno: **KOOR, s.r.o..**

Sídlo : Bajzova 1, 821 08 Bratislava
Zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I.,
oddiel: Sro, vložka číslo: 66124/B
Zastúpený: Ing. Karin Orlovská - konateľ
IČO : 45 628 246
DIČ : 2023 067 200
IČ DPH : SK2023 067 200
Bankové spojenie VÚB, a. s.
Číslo účtu : 2771 409 858 / 0200
Osoba splnomocnená na preberanie zásielok:
ďalej len „nájomca“)

(spolu aj len ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú v súlade s § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka **zmluvu o nájme pozemku** (ďalej len „zmluva“) s nasledovným obsahom.

Čl. 1. Predmet nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra KN „C“ parc.č. 1514/34, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, s výmerou 6292 m², vlastníctvo ktorého je zapísané na **liste vlastníctva č. 5761**, čiastočný výpis, katastrálne územie Rača., okres Bratislava III., mestská časť Bratislava – Rača, vedenom na Katastrálnom úrade v Bratislave, Správe katastra hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava (ďalej len „**pôvodný pozemok**“). Prenajímateľ je vlastníkom predmetu nájmu na základe zmluvy o bezodplatnom prevode nehnuteľností do vlastníctva mestských častí č. 248807111000 v zmysle § 31 b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave, v ktorom je pôvodný pozemok uvedený.
- 1.2. Prenajímateľ prenechá nájomcovi do užívania pozemok parc. č. **1514/38**, druh pozemku **zastavaná plocha** s výmerou **17 m²**, ktorý bol odčlenený geometrickým plánom č. 11650290-80/2011, overeným pod č. dňa, z pôvodného pozemku ako novovytvorený pozemok (ďalej len „**prenajatý pozemok**“). Geometrický plán tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Čl. 2. Účel nájmu

Nájomca bude Prenajatý pozemok využívať za účelom **vybudovania a prevádzkovania technologického zariadenia na dodávku tepla umiestneného na prenajatom pozemku.**

PRÍLOHA Č. 4 ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

Čl. 3. Trvanie nájomného vzťahu

- 3.1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu **10 rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, uvedeného v **čl. 8 bode 8.6 zmluvy**.

Čl. 4. Nájomné

- 4.1. Výška nájomného za prenajatý pozemok je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **15,- €/m² ročne**, t.j. ročné nájomné predstavuje sumu **255,- €**, slovom: **dvestopäťdesiatpäť Euro**.
- 4.2. Úhrada nájomného vo výške **255,- €**, slovom: **dvestopäťdesiatpäť Euro** ročne bude nájomcom uskutočnená **k 31. januáru príslušného kalendárneho roka**, pričom úhrada bude zrealizovaná bankovým bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa. uvedený v záhlaví zmluvy.
- 4.3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť alikvótnu časť nájomného za **rok 2011**, počínajúc dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa čl. 8 bod 8.6 zmluvy a končiac dňom **31. 12. 2011** - v sume **42,50 €**, slovom: **štyridsaťdva Euro päťdesiat centov** do 30 dní po podpise Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami bankovým bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví zmluvy. Pri úhradách nájomného podľa bodu 4.2 a 4.3. Zmluvy je nájomca povinný uviesť **variabilný symbol 1711100171**.
- 4.4. V prípade, že vyúčtovaná suma nebude uhradená v lehote splatnosti, je nájomca povinný uhradiť poplatky z omeškania vo výške **0,035 %** z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. 5. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať prenajatý pozemok nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté používanie.
- 5.2. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.3. Nájomca je povinný uhradiť všetky náklady spojené s obvyklou údržbou Prenajatého pozemku. Na prenajatom pozemku je povinný udržiavať čistotu a poriadok. Je povinný dodržiavať všeobecne záväzné predpisy v oblasti ochrany životného prostredia, a to zák. č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí, zák. č. 184/2002 Z. z. o vodách, zák. č. 223/2001 o odpadoch, zák. č. 478/2002 Z. z. a zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, a s nimi súvisiace vyhlášky a nariadenia.
- 5.4. V prípade zistenia nedodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti životného prostredia, príp. pri spôsobení ekologickej havárie nájomca znáša škody spôsobené jeho činnosťou (ako aj pokuty uložené orgánmi štátnej správy), zabezpečí odstránenie nevyhovujúceho stavu, vykoná opatrenia na zneškodnenie havárie a odstránenie jej škodlivých následkov.
- 5.5. Nájomca na prenajatom pozemku v plnom rozsahu zodpovedá za dodržiavanie všeobecne záväzných predpisov v oblasti BOZP. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť osôb, ktoré na prenajatom pozemku vykonávajú nejakú činnosť, alebo sa tu zdržiavajú s jeho vedomím. Nájomca je povinný dodržiavať zásady bezpečného správania na prenajatom pozemku tak, aby nevznikla mimoriadna udalosť s následkami poškodenia zdravia a majetku.
- 5.6. V prípade vzniku mimoriadnych udalostí (úraz, havária, požiar) je nájomca povinný plniť ohlasovaciu povinnosť podľa zák. č. 314/2001 Z. z. a vyhl. SÚBP a SBÚ č. 111/75 Zb., v znení neskorších predpisov, príslušným orgánom štátnej správy. Vznik mimoriadnej udalosti nájomca neodkladne oznámi aj prenajímateľovi.
- 5.7. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý pozemok alebo jeho časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.8. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri používaní prenajatého pozemku.
- 5.9. V prípade ukončenia nájmu v priebehu kalendárneho roka, prenajímateľ vráti do 30 dní od skončenia nájmu nájomcovi na jeho účet uvedený v záhlaví zmluvy alikvótnu časť ročného nájomného, ktoré nájomca uhradil za mesiace kalendárneho roka, v ktorých už predmet nájmu neužíval - počínajúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom nájom skončil a končiac posledným mesiacom príslušného kalendárneho roka. V prípade, ak mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom nájom skončil je posledný mesiac kalendárneho roka - prenajímateľ je povinný vrátiť alikvótnu časť ročného nájomného len za tento mesiac.

Čl. 6. Ukončenie nájomného vzťahu

- 6.1. Nájom končí :
- pisomnou dohodou zmluvných strán,
 - pisomnou výpoveďou
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu vzhľadom na jej účel uvedený v článku 2 tejto zmluvy a charakter podnikateľskej činnosti nájomcu, ktorou je distribúcia tepla, môže prenajímateľ vypovedať z dôvodu omeškania nájomcu s úhradou nájomného, ak ani v lehote jedného mesiaca po doručení písomnej výzvy prenajímateľa dlžné nájomné neuhradí a z dôvodu zániku účelu nájmu podľa čl. 2. zmluvy, t.j. ak pominie dôvod umiestnenia a prevádzkovania technologického zariadenia na dodávku tepla na prenajatom pozemku najmä na základe uplynutia životnosti tejto stavby.
- 6.3. Výpovedná lehota v prípade výpovede danej prenajímateľom je tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi. Výpovedná lehota v prípade výpovede danej nájomcom je jeden (1) mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľom. Uplynutím výpovednej lehoty táto zmluva zaniká.
- 6.4. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný pozemok zápisnične odovzdať v takom stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. 7. Právny režim zmluvy

Práva a povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy sa riadia platnými právnymi predpismi, pokiaľ nie sú v zmluve osobitne upravené.

Čl. 8. Záverečné ustanovenia

- 8.1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 8.2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
- fotokópia listu vlastníctva č. 5761, čiastočný výpis,
 - fotokópia Geometrického plánu č. 11650290-80/2011
- 8.3. Zmluvné strany môžu zmeniť obsah tejto zmluvy, alebo prijímať k nej dodatky len písomne po vzájomnej dohode.
- 8.4. Zmluva bola vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých tri dostane prenajímateľ a tri nájomca.
- 8.5. Jeden exemplár zašle prenajímateľ spolu s návrhom na záznam nájomného vzťahu do katastra nehnuteľností na príslušnú správu katastra.
- 8.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle prenajímateľa.

V Bratislave, dňa 21. Okt. 2011

V Bratislave, dňa 21. Okt. 2011

Prenajímateľ
Mestská časť Bratislava - Rača

Mgr. Peter Pilnýsky
starosta



Nájomca
KOOR, s.r.o.

Ing. Karin Orlovská
konateľ

KOOR, s.r.o.
Bajzova 1, 821 08 Bratislava
IČO: 45 628 246
IČ DPH: SK202 306 7200
DIČ: 202 306 7200

-4-