

dúv 30.4.2008 7037/1
na dor. dor. 2008

Zmluva o nájme pozemku č. 88/2008

Článok I.
Zmluvné strany

- 1. Prenajímateľ: Mestská časť Bratislava – Rača, 831 06 Bratislava, Kubačova 21**
zastúpená starostom Doc. MUDr. Jánom Zvonárom, CSc.

Bankové spojenie: VÚB Bratislava
číslo účtu: 421032/0200
IČO: 304557
DIČ: 2020879212
IČ DPH: nie je platcom DPH

a

- 2. Nájomca: Villa víno Rača, a. s., Pri vinohradoch 2, 831 06 Bratislava**
zastúpená predsedom predstavenstva Ing. Jánom Krampom, CSc.

Bankové spojenie: VUB Bratislava
číslo účtu: 1115723254/0200
IČO: 00190268
DIČ: 2020332138
IČ DPH: SK 2020332138

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
odd. Sa, vl. č. 3360/B

uzatvárajú v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
túto zmluvu.

Článok II.
Predmet a účel nájmu

- 1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľností:**
- a) parcela č. 728/49 o výmere 602 m² Zastavané plochy a nádvoría,
 - b) parcela č. 728/50 o výmere 114 m² Zastavané plochy a nádvoría,
 - c) parcela č. 728/48 o výmere 917 m² Zastavané plochy a nádvoría,
 - d) parcela č. 728/47 o výmere 77 m² Zastavané plochy a nádvoría,
 - e) parcela č. 728/15 o výmere 7 m² Ostatné plochy,

nachádzajúcich sa v katastrálnom území Rača, pre obec Bratislava- Rača, okres Bratislava III, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu na LV č. 5647.

- f) parcela č. 724/3 o výmere 6 m² Zastavané plochy a nádvoría,
- g) parcela č. 724/2 o výmere 21 m² Zastavané plochy a nádvoría,
- h) parcela č. 724/1 o výmere 132 m² Zastavané plochy a nádvoría,

nachádzajúcich sa v katastrálnom území Rača, pre obec Bratislava- Rača, okres Bratislava III, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu na LV č. 1.

- 2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľností zapísaných na LV č.5647 na základe Zverovacieho protokolu č. 64/1991 a na základe Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy a správcom nehnuteľností zapísaných na LV č. 1 na základe Zverovacieho protokolu č. 64/1991.**
- 3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu predmet zmluvy uvedený v čl. II ods. 1 o celkovej výmere 1876 m².**

4. Prenajímateľ sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje predmet zmluvy odovzdať nájomcovi pri podpise tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje predmet zmluvy prevziať a užívať ho v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a za predmet zmluvy platiť nájomné v zmysle tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet zmluvy za účelom prestavby AB Villa Vín Rača a. s., prístavby pre výrobu vína a ako manipulačný priestor v areáli administratívnej budovy - prevádzky Villa Vín Rača, a. s.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 20 (dvadsať rokov) od 01.05.2008 do 30.04.2028.
2. Nájom dojednaný na určitú dobu sa skončí po uplynutí tejto doby alebo písomnou výpoveďou nájomnej zmluvy.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať nájomnú zmluvu pred uplynutím dojednanej doby ak:
 - a) nájomca užíva predmet zmluvy v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca mešká o viac ako jeden mesiac s platením nájomného,
 - c) nájomca prenechá predmet zmluvy alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca môže písomne vypovedať nájomnú zmluvu pred uplynutím dojednanej doby ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet zmluvy najal,
 - b) predmet zmluvy sa stal bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
5. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Zmluvné strany môžu ukončiť nájomnú zmluvu dohodou zmluvných strán o ukončení nájomného vzťahu.

Článok IV. Nájomné a služby s nájmom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom vo výške 200,- Skk/m² ročne. Ročná výška úhrady za nájom (200,- Skk/m² x 1.876 m²) je 375.200,- Skk (slovom: tristosedemdesiatpäťtisíc dvesto slovenských korún). Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že služby spojené s užívaním pozemku si zabezpečí a bude platiť samostatne ako právnická osoba.
2. Úhrada za nájom sa platí ročne vopred, na účet prenajímateľa (variabilný symbol 728/49) a to vždy k 1. dňu v mesiaci február príslušného kalendárneho roku. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné v lehote určenej vyššie, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania, minimálne vo výške 100,- Skk.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že alikvotnú čiastku nájomného za rok 2008 vo výške 250.133,- Skk (slovom: dvestopäťdesiattisíc stotridsaťtri slovenských korún) nájomca uhradí na účet prenajímateľa (variabilný symbol 728/49) a to do 01.06.2008. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné v lehote určenej vyššie, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania, minimálne vo výške 100,- Skk.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ jednostranným právnym úkonom zvýši výšku nájomného v závislosti od priemerného medziročného rastu spotrebiteľských cien vykázaného Štatistickým úradom SR za kalendárny rok, ktorý predchádza príslušnému kalendárnemu roku a tiež pri zmene cenových predpisov, resp. iných všeobecne záväzných právnych noriem.

Článok V.**Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet zmluvy v stave spôsobilom na dohovorené užívanie. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet zmluvy v stave spôsobilom na užívanie.
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet zmluvy v pôvodnom stave s prihliadnutím k prípadným zmenám, ktoré vykonal nájomca v čase nájmu s písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet zmluvy výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajať predmet zmluvy inému nájomcovi, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti, výpožičky a pod. Takéto konanie, hoci aj bez zmluvy, je zo zákona neplatné.
4. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmeny na predmete zmluvy. Nájomca nemôže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na predmete zmluvy.
5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi sprístupnenie a kontrolu využívania predmetu zmluvy za účelom vykonania prehliadok a pod.
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na predmete zmluvy vlastnou činnosťou, činnosťou osôb zdržiavajúcich sa na predmete zmluvy, alebo ak bola spôsobená inou činnosťou nájomcu.
7. V prípade, že predmet zmluvy v súvislosti s užívaním nájomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečovať potrebné opatrenia na vlastné náklady a zodpovednosť.
8. Nájomca je povinný na predmete zmluvy zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí sám, na vlastné náklady a nebezpečenstvo. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní predmetu zmluvy príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa.

Článok VII.**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdrží prenajímateľ a tri nájomca.
2. V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v platnom znení.
3. Ustanovenia zmluvy je možné meniť formou číslovaných písomných dodatkov k zmluve podpísaných oboma zmluvnými stranami alebo jednostrannými právnymi úkonmi podľa ods. 4. článku IV. tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, rozumejú jej obsahu a na znak toho, že je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, nevykonanej v tiesni a za zvlášť nevýhodných podmienok, ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa 30.04.2008.

Prenajímateľ:

Doc. MUDr. Ján Zvonár, CSc.
starosta



Nájomca:

Villa Vino Rača, a.s.
Pri vinohradoch 2, 831 06 Bratislava
IČO: 190168, IČ DPH: SK2020332138

Ing. Ján Krampľ, CSc.
predseda predstavenstva