

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **23. 11. 2017**

Návrh

na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 544/2016 zo dňa 29. 06. 2016 – 30. 06. 2016 ako prípadu hodného osobitného zreteľa, ktorým bol schválený nájom pozemkov v Bratislave, k. ú. Čunovo, mestskej časti Bratislava-Čunovo

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

Mgr. Tomáš Szabo, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ :

JUDr. Marta Macová, v. r.
vedúca oddelenia nájomov majetku

Ing. Kristína Kubričanová, v. r.
oddelenie nájomov majetku

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Zmluvu o nájme pozemku č. 08-83-0442-16-00 s prílohami
5. Návrh dodatku k zmluve o nájme

November 2017

kód uzn.: 5.3.
5.3.1.
1.9.5.

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy
schváliť zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy
č. 544/2016 zo dňa 29. 06. 2016 – 30. 06. 2016, takto:

vypúšťa sa text: „na dobu neurčitú,“
a nahrádza sa textom: „na dobu určitú do 31. 12. 2027“,

s podmienkou:

Dodatok k nájomnej zmluve bude nájomcom podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že dodatok k nájomnej zmluve nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie zmeny uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 544/2016 zo dňa 29. 06. 2016 – 30. 06. 2016 ako prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, predkladáme z dôvodu nutnosti zmeny doby nájmu z doby neurčitej na dobu určitú do 31. 12. 2027, ktorá vyplynula z požiadavky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR súvisiacej so žiadosťou mestskej časti o nenávratný finančný príspevok na výstavbu materskej školy v rámci Integrovaného regionálneho operačného programu.

Dôvodová správa

PREDMET: zmena uznesenia spočívajúca v zmene doby nájmu **z doby neurčitej na dobu určitú** v Zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0442-16-00

ŽIADATEĽ / NÁJOMCA: mestská časť Bratislava–Čunovo

Hraničiarska 144/22

851 10 Bratislava

IČO 00 641 243

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV A ÚČEL NÁJMU v Zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0442-16-00 uzatvorenej dňa 3.8.2016:

pozemky

parc. č.	prenajatá výmera	účel
2355	8 749 m ²	voľno časové a športové aktivity
2356	13 518 m²	výstavba materskej školy
2357	2 410 m ²	výstavba komunikácií III.a IV. tr.
2358	3 294 m ²	výstavba komunikácií III.a IV. tr.
2359	2 067 m ²	výstavba komunikácií III.a IV. tr.
2361	3 290 m ²	výstavba komunikácií III.a IV. tr.
SPOLU:	33 328 m²	

SKUTKOVÝ STAV:

Mestská časť pripravila nasledovné zdôvodnenie potreby materiálu:

Uznesením č. 544/2016 zo dňa 29.06.2016 Mestské zastupiteľstvo schválilo ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemkov v Bratislave, k. ú. Čunovo, parc. reg. C KN . č. 2355, parc. č. 2356 – orná pôda, parc. č. 2357, parc. č. 2358, parc. č. 2359 parc. č. 2361 ostatné plochy spolu vo výmere 33 328 m², Mestskej časti Bratislava–Čunovo so sídlom na Hraničiarskej ulici č. 144/22 v Bratislave, IČO 00 641 243, za účelom využitia pozemku parc. č. 2355 na voľno časové a športové aktivity širokej verejnosti, výstavby materskej školy na pozemku parc. č. 2356 a výstavby komunikácií III. a IV. triedy na pozemkoch parc. č. 2357–2359 a parc. č. 2361, na dobu neurčitú, za nájomné 1,00 Eur za celý predmet nájmu.

Mestská časť Bratislava–Čunovo podala na Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR žiadosť o nenávratný finančný príspevok na výstavbu materskej školy v rámci Integrovaného regionálneho operačného programu, výzvy IROP-PO2-SC221-2016-10 k projektu s názvom „**Výstavba materskej školy Bratislava – Čunovo**“, **umiestnená na pozemku, parc. 2356**. Povinnou prílohou žiadosti o NFP je platná zmluva o nájme z ktorej vyplýva, že táto je:

- „*uzatvorená na dobu v trvaní minimálne 5 rokov po ukončení realizácie aktivít projektu, alebo uzatvorená na dobu neurčitú, ak pôjde o zmluvu na dobu neurčitú, musí obsahovať jej nevypovedateľnosť po uvedenú dobu*“.

Zmluva o nájme pozemku č. 08-83-0442-16-00 zo dňa 3.8.2016 je uzatvorená na dobu neurčitú, v predmetnej zmluve však podmienka riadiaceho orgánu, t.j. nevypovedateľnosť v trvaní minimálne 5 rokov po ukončení realizácie aktivít projektu nie je zakotvená.

Z dôvodu zabezpečenia podmienky riadiaceho orgánu, ktorá spočíva v nevypovedateľnosti zmluvy o nájme po dobu 5 rokov po ukončení projektu, je túto podmienku nutné zabezpečiť zmenou uznesenia MsZ č. 544/2016 a Dodatkom Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0442-16-00 zo dňa 3.8.2016 na dobu určitú do 31.12.2027, so

zakotvením podmienky nevypovedateľnosti nájmu na parcelu reg. C KN č. 2356 po dobu 5 rokov od ukončenia projektu. Zároveň je nevyhnutné v Dodatku Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0442-16-00, okrem doby nájmu upraviť v článku IV, ods. 12 predĺženie termínu predloženia stavebného povolenia prenajímateľovi z 30.6.2017 na 31.12.2018. Podmienku predloženia stavebného povolenia prenajímateľovi v zmluvne dohodnutom termíne do 30.6.2017 nebolo možné splniť z dôvodu prieťahov zo strany účastníkov v územnom konaní, čím sa predĺžil termín na podanie žiadosti o stavebné povolenie na objekt MŠ.

Termín nájmu na dobu určitú do 31.12.2027 je odvodený od toho, že v rámci výstavby objektu MŠ musí mestská časť z finančných prostriedkov mimo nenávratného finančného príspevku zabezpečiť financovanie interiérového vybavenia MŠ, prístupovú komunikáciu, oploenie a úpravy vonkajšieho areálu, ktorého súčasťou je detské ihrisko a výsadbu zelene.

Návrh uznesenia spočíva v zmene doby nájmu z doby neurčitej na dobu určitú do 31.12.2027. V návrhu dodatku k nájomnej zmluve sú uvedené štandardné spôsoby ukončenia zmluvného vzťahu pri zmluvách uzatváraných na dobu určitú:

- dohodou zmluvných strán
- odstúpením od zmluvy podľa Občianskeho zákonníka,
- odstúpením od zmluvy prenajímateľom v prípade porušenia povinností nájomcu,
- odstúpením od zmluvy nájomcom z presne stanovených dôvodov.

Súčasne je návrhu dodatku k nájomnej zmluve upravený termín predloženia právoplatného stavebného povolenia prenajímateľovi na 31.12.2018.

Návrh na schválenie zmenu Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 544/2016 zo dňa 29.06.2016 – 30. 06. 2016, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, predkladáme z dôvodu nutnosti zmeny doby nájmu z doby neurčitej na dobu určitú do 31.12.2027, ktorá vyplynula z požiadavky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR súvisiacej so žiadosťou mestskej časti o nenávratný finančný príspevok na výstavbu materskej školy v rámci Integrovaného regionálneho operačného programu.

STANOVISKÁ K NÁVRHU NA ZMENU UZNESENIA:

- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – o informáciu o stave pohľadávok hlavného mesta voči žiadateľovi bolo požiadané dňa 27.10.2017.
- Oddelenie miestnych dani a poplatkov – o informáciu o stave pohľadávok hlavného mesta voči žiadateľovi bolo požiadané dňa 27.10.2017.
- Oddelenie legislatívno-právne – o informáciu či hlavné mesto neeviduje voči žiadateľovi súdny spor bolo požiadané dňa 27.10.2017.



Miestny úrad MČ Bratislava - Čunovo



MAG0P00M01L5

Hraničiarska 144 / 22, 851 10 Bratislava

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
19-10-2017	
Podacie číslo: 404089	Číslo spisu: 51749
Prílohy/úlisty: 7P	Vybavuje:

Hlavné mesto SR Bratislava
OSM
Primaciálne nám.1
814 99 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa:

Naše číslo:
1174/2017-Ce-35

Vybavuje:
Mgr. Černáková

Bratislava
16.10.2017

Vec

Žiadosť o zmenu uznesenia MsZ č. 544/2016 a doby nájmu.

Podaním č. 972/2017-Ce-35, zo dňa 30.08.2017 a následne listom zo dňa 11.09.2017 požiadala mestská časť Hlavné mesto SR Bratislavu ako vlastníka parcely reg. C č.2356 o súhlas vlastníka s výstavbou materskej školy na predmetnom pozemku. Súhlas vlastníka je povinnou súčasťou žiadosti o nenávratný finančný príspevok k projektu v rámci Integrovaného regionálneho operačného programu, výzvy IROP-PO2-SC221-2016-10 s názvom „Výstavba materskej školy Bratislava – Čunovo“. Medzičasom hlavné mesto vydalo súhlas s výstavbou materskej školy na parcele reg. C č. 2356.

Jednou z povinných príloh k žiadosti o NFP je platná zmluva o nájme z ktorej vyplýva, že táto je:

- uzatvorená na dobu v trvaní minimálne 5 rokov po ukončení realizácie aktivít projektu, alebo uzatvorená na dobu neurčitú (ak pôjde o zmluvu na dobu neurčitú, musí obsahovať jej nevypovedateľnosť po uvedení doby).

Nájom pozemku parcely reg. C č. 2356 bol schválený Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 544/2016, na výstavu materskej školy na dobu neurčitú. Z dôvodu zabezpečenia podmienky riadiaceho orgánu, ktorá spočíva v nevypovedateľnosti zmluvy o nájme po dobu 5 rokov po ukončení projektu, žiadame o zmenu uznesenia MsZ č. 544/2016 a zmenu Čl. II. „Vznik, doba a ukončenie nájmu“ Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0442-16-00 zo dňa 3.8.2016 v na dobu určitú do 31.12.2027.

Termín nájmu zdôvodňujeme tým, že okrem výstavby objektu MŠ bude mestská časť povinná zabezpečiť okrem prístupovej komunikácie a úpravy vonkajšieho areálu ktorého súčasťou je detské ihrisko, aj interiérové vybavenie MŠ, čím sa reálne doba začatia prevádzky posunie.

Gabriela Ferencáková
starostka MČ Bratislava-Čunovo

príloha: Zmluva o nájme pozemku

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – 0442 – 16 – 00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu (IBAN): SK58 7500 0000 000025828453

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Mestská časť Bratislava-Čunovo

Hraničiarska 144/22, 851 10 Bratislava

Zastupuje: Gabriela Ferenčáková, starostka mestskej časti

IČO: 00 641 243

Peňažný ústav: Všeobecná úverová banka a.s.

IBAN: SK57 0200 0000 0000 0162 1052

BIC (SWIFT): SUBASKBX

DIČ: 2020936885

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto Zmluvu o nájme pozemku (ďalej len „zmluva“):

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v Bratislave v katastrálnom území Čunovo, vedených v údajoch katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 1906 ako pozemky:
parc. č. 2355 – orná pôda vo výmere 8 749 m²
parc. č. 2356 – orná pôda vo výmere 13 518 m²
parc. č. 2357 – ostatné plochy vo výmere 2 410 m²
parc. č. 2358 – ostatné plochy vo výmere 3 294 m²
parc. č. 2359 – ostatné plochy vo výmere 2 067 m²
parc. č. 2361 – ostatné plochy vo výmere 3 290 m².

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve, pozemky špecifikované v ods. 1 tohto článku v celosti vo výmere 33 328 m² v lokalite Konopiská tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy a v situácii (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy a situácia tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej prílohy č. 1 a 2.
3. Účelom nájmu je využitie pozemku parc. č. 2355 na voľno časové a športové aktivity širokej verejnosti, výstavba materskej školy na pozemku parc. č. 2356 a výstavba komunikácií III. a IV. triedy na pozemkoch parc. č. 2357-2359 a parc. č. 2361. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenájomateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku VI ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - b/ výpoveďou prenájomateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - c/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, avšak len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu; po termíne ukončenia stavebných prác na predmete nájmu je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. d/ tohto odseku,
 - d/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - e/ postupom uvedeným v článku VI tejto zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 544/2016 zo dňa 29.06.2016 – 30.06.2016 vo výške 1,00 Eur.
2. Nájomné za predmet nájmu vo výmere 33 328 m² predstavuje 1,00 Eur (slovom jedno euro), ktoré sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet prenájomateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000000025828453, variabilný symbol VS 883044216 v ČSOB, a.s.

3. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí ktorúkoľvek platbu podľa tejto zmluvy v dohodnutých termínoch riadne a včas, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

Článok IV Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania staveniska dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Čunovo v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na dohodnuté užívanie predmetu nájmu a povinností, ktoré nájomcovi vyplývajú z tejto zmluvy, a to na náklady a riziko nájomcu.
Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbučuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

7. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.
8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
9. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
 - a/ sídlo nájomcu uvedené v záhlaví tejto zmluvy,
 - b/ miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
11. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 10 bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená druhej zmluvnej strane ako písomnosť príslušnou zmluvnou stranou neprevzatá. Ak nebude možné príslušnej zmluvnej strane písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 10 tohto článku a iná adresa nebude druhej zmluvnej strane známa, považuje sa písomnosť príslušnej zmluvnej strane za doručenie dňom jej vrátenia príslušnej zmluvnej strane, a to aj v prípade, že sa príslušná zmluvná strana o tom nedozvie.
12. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) fotokópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu materskej školy a stavbu komunikácií na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia ich právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do 30.6.2017 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
13. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) fotokópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu materskej školy a stavbu komunikácií na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia ich právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do 30.6.2020 je prenajímateľ oprávnený

požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenájomateľom zaslanej faktúry.

14. Nájomca je povinný v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň v spolupráci s oddelením životného prostredia a mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene, najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia na stavbu materskej školy a komunikácií na predmete nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenájomateľovi sankcie v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993.

Článok V

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade prevodu stavieb vybudovaných na predmete nájmu do vlastníctva prenájomateľa je potrebné zo strany nájomcu konať nasledovne:
 - a/ ku dňu začatia kolaudačného konania prerokovať požiadavky týkajúce sa stavieb na predmete nájmu s oddelením správy komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy. Splnenie prerokovaných a odsúhlasených požiadaviek podľa predchádzajúcej vety je podmienkou prípadného následného preberania stavieb do majetku a správy.
 - b/ osloviť oddelenie geodetických činností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy so žiadosťou o uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode.
2. Zmluvnými stranami bolo v súlade s ust. § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodnuté, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode vybudovaných stavieb na predmete nájmu do majetku prenájomateľa, zanikne táto zmluva o nájme v časti pozemkov, na ktorých budú vybudované prebrané komunikácie.
3. Prenájomateľ si vyhradzuje právo prevzatie vybudovaných stavieb do majetku odmietnuť, a to najmä v prípade, ak sa bude jednať o verejné účelové komunikácie, ktoré sa nezaradujú do siete miestnych komunikácií.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 544/2016 zo dňa 29.06.2016 – 30.06.2016, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
2. 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.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. 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 a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
7. 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.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

03. 08. 2016

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

14. 07. 2016

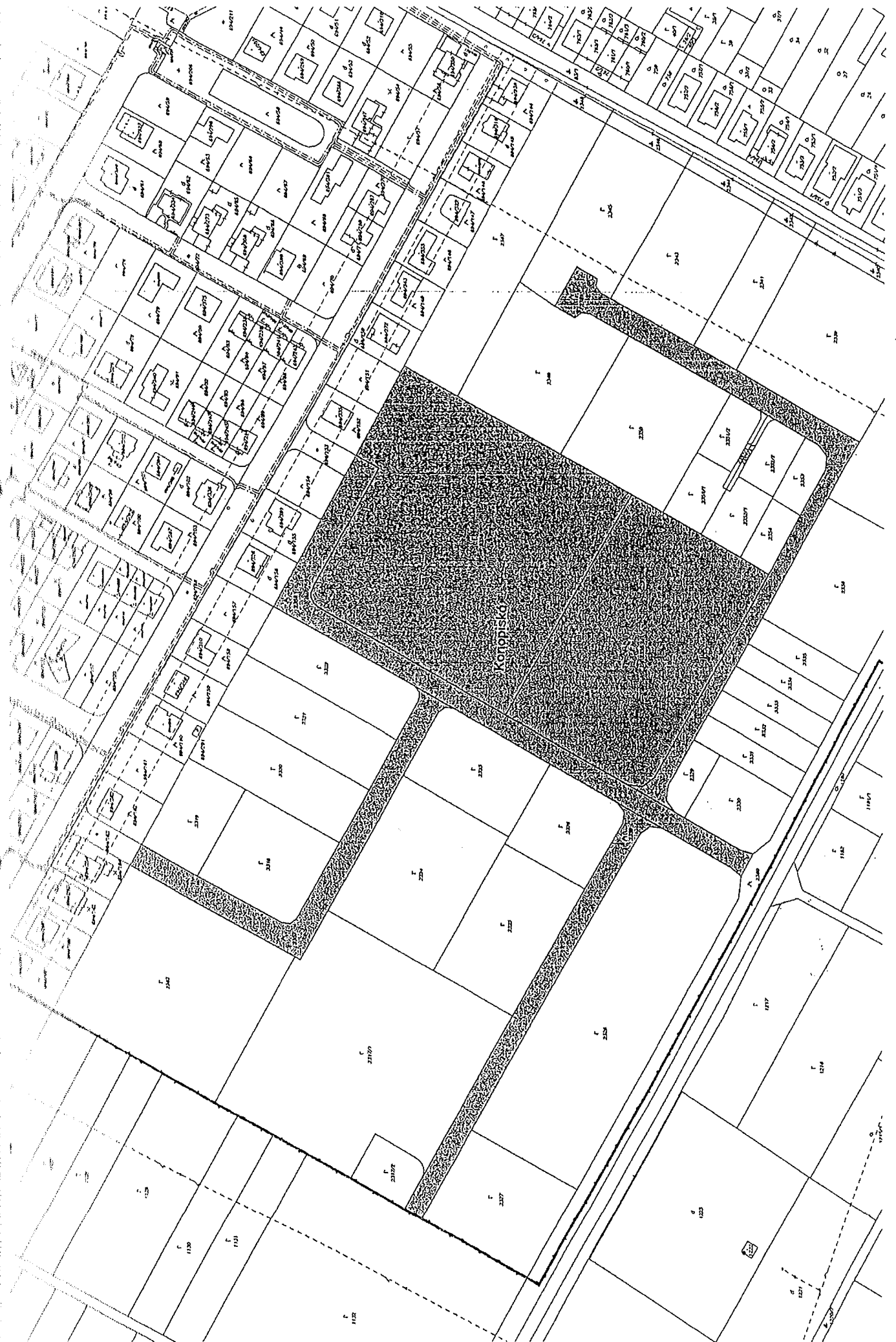
V Bratislave dňa

Nájomca :

Mestská časť Bratislava-Čunovo

Gabriela Ferencáková
starostka







MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie organizačné

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Sekcia správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS OOR/2016

Šušolová/133

08.07.2016

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 544/2016 zo dňa 29. - 30. 06. 2016, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Čunovo, parc. č. 2355–2359 a parc. č. 2361, mestskej časti Bratislava-Čunovo

Uznesenie 544/2016

zo dňa 29.06.2016 - 30.06.2016

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemkov v Bratislave, k. ú. Čunovo,

parc. č. 2355 – orná pôda vo výmere 8 749 m²,

parc. č. 2356 – orná pôda vo výmere 13 518 m²,

parc. č. 2357 – ostatné plochy vo výmere 2 410 m²,

parc. č. 2358 – ostatné plochy vo výmere 3 294 m²,

parc. č. 2359 – ostatné plochy vo výmere 2 067 m²,

parc. č. 2361 – ostatné plochy vo výmere 3 290 m²,

spolu vo výmere 33 328 m², mestskej časti Bratislava-Čunovo so sídlom na Hraničiarskej ulici 144/22 v Bratislave, IČO 00641243, za účelom využitia pozemku parc. č. 2355 na voľno časové a športové aktivity širokej verejnosti, výstavby materskej školy na pozemku parc. č. 2356 a výstavby komunikácií III. a IV. triedy na pozemkoch parc. č. 2357–2359 a parc. č. 2361, na dobu neurčitú, za nájomné 1,00 Eur,

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dveri 220

TELEFÓN

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE

IČO

INTERNET

E-MAIL

02/59 35 63 75

02/59 35 65 00

ČSOB: 25829413/7500

603 481

www.bratislava.sk

oor@bratislava.sk

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 45 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie nájmu pozemkov v k. ú. Čunovo parc. č. 2355-2359 a parc. č. 2361 mestskej časti Bratislava-Čunovo, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme z dôvodu, že k vydaniu stavebného povolenia na výstavbu materskej školy a komunikácií potrebuje žiadateľ preukázať k dotknutým pozemkom vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods.1 zák. č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon).

Za správnosť odpisu uznesenia:



Mgr. Dagmar Kramplová
vedúca organizačného oddelenia



DODATOK č. 08 – 83 – 0442 – 16 – 01
k Zmluve o nájme pozemku č. 08–83–0442–16–00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: ČSOB, a. s.

Číslo účtu (IBAN): SK58 7500 0000 000025828453

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Mestská časť Bratislava–Čunovo

Hraničiarska 144/22, 851 10 Bratislava

Zastupuje: Gabriela Ferencáková, starostka mestskej časti

IČO: 00 641 243

Peňažný ústav: VÚB, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK57 0200 0000 0000 0162 1052

BIC (SWIFT): SUBASKBX

DIČ: 2020936885

(ďalej len „nájomca“)

Článok I
Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzavreli dňa 3.8.2016 Zmluvu o nájme pozemku č. 08-83-0442-16-00 (ďalej len „Zmluva“), predmetom ktorej je nájom pozemkov v Bratislave v k. ú. Čunovo parc. č. 2355, parc. č. 2356, parc. č. 2357, parc. č. 2358, parc. č. 2359 a parc. č. 2361 s celkovou výmerou 33 328 m². Účelom nájmu je využitie pozemku parc. č. 2355 na voľno časové a športové aktivity širokej verejnosti, výstavba materskej školy na pozemku parc. č. 2356 a výstavba komunikácií III. a IV. triedy na pozemkoch parc. č. 2357-2359 a parc. č. 2361. Nájom bol dojednaný na dobu neurčitú.
2. Mestská časť Bratislava–Čunovo podala na Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR žiadosť o nenávratný finančný príspevok na výstavbu materskej školy v rámci Integrovaného regionálneho operačného programu k projektu s názvom „Výstavba materskej školy Bratislava–Čunovo“.
3. Z dôvodu splnenia podmienky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR týkajúcej sa dĺžky trvania nájomnej zmluvy sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tohto Dodatku č. 08-83-0442-16-01 (ďalej len „Dodatok“), predmetom ktorého je zmena doby trvania nájomnej zmluvy.

Článok II

Zmeny zmluvy

1. **Článok II** sa ruší a nahrádza sa textom:

„Článok II **Vznik, doba a ukončenie nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú do 31.12.2027.
2. Nájomný vzťah skončí uplynutím dojednanej doby nájmu. Pred uplynutím doby nájmu môže byť ukončený:
 - 1.1 kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode,
 - 1.2 odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností voči nájomcovi v prípade ak:
 - 2.1 nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou,
 - 2.2 nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s touto zmluvou,
 - 2.3 nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa v rozpore s článkom IV ods. 3 tejto zmluvy,
 - 2.4 nebude vydané právoplatné stavebné povolenie na realizáciu stavieb na predmete nájmu v lehote podľa článku IV ods. 12 tejto zmluvy,
 - 2.5 nebude vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie na realizovanú stavieb na predmete nájmu v lehote podľa článku IV ods. 13 tejto zmluvy,
 - 2.6 ak bude vydané právoplatné rozhodnutie o odstránení stavieb z predmetu nájmu.
3. Nájomca môže okamžite od tejto zmluvy odstúpiť ak:
 - 3.1 predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
 - 3.2 bude vydané právoplatné rozhodnutie o odstránení stavieb z predmetu nájmu,
 - 3.3 sa po uzavretí nájomnej zmluvy zmarí jej základný účel, vyjadrený v článku I ods. 3 tejto zmluvy v dôsledku podstatnej zmeny okolností.
4. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, kedy písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane.
5. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj postupom uvedeným v článku V tejto zmluvy.“

2. **V článku IV, odsek 12 sa text:**

„V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do 30.6.2017“

sa nahrádza textom:

„V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do 31.12.2018“.

Článok III
Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, tento Dodatok schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č./2017 zo dňa, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku ako jeho príloha č. 1.
2. Ostatné ustanovenia Zmluvy, nedotknuté týmto Dodatkom, zostávajú bez zmeny.
3. Tento Dodatok je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy a je vyhotovený v 7 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jeho podpísaní, prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento Dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :
Mestská časť Bratislava-Čunovo

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

.....
Gabriela Ferenčáková
starostka