

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 28.04.2011

N Á V R H
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa
nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 1738/1

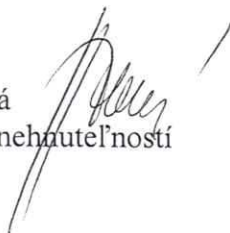
Predkladateľ:

Ing. Viktor S t r o m č e k
riaditeľka magistrátu



Zodpovedný:

JUDr. Yvetta H a h n o v á
vedúca oddelenia nájomov nehnuteľností



Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Listy vlastníctva
5. Snímku z katastrálnej mapy
6. Situáciu
7. Výpis zo zasadnutia Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta zo dňa 12.04.2011
8. Uznesenie MsR č. 92/2011 zo dňa 14.04.2011
9. Návrh nájomnej zmluvy

Spracovateľ:

JUDr. Beáta N a g y o v á
referát nájomov



Apríl 2011

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

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 pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, časti parc. č. 1738/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 42 m², ~~pre Ernesta Zdichavského~~, bytom Vranovská 57 v Bratislave, za účelom uloženia NN prípojky k záhradke na parc. č. 3103/3 na Pajštúnskej ulici v Bratislave, za nájomné :

1. 14 Eur/m²/rok odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do zahájenia rozkopávkových prác,
2. odo dňa zahájenia rozkopávkových prác do skončenia rozkopávkových prác
970,90 Eur/m²/rok (2,66 Eur/m²/deň) v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať do 30 dní,
1 938,15 Eur/m²/rok (5,31 Eur/m²/deň) v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať viac ako 30 dní
3. 14 Eur/m²/rok odo dňa skončenia rozkopávkových prác

s podmienkou :

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET : Nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, Pajštúnska ulica.

ŽIADATEĽ : Mest Záhorský, Vranovská 57, 851 01 Bratislava

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU :

K.ú.	Parc. č.	LV č.	druh pozemku	Celková výmera	výmera na prenájom	účel využitia
Petržalka	1738/1	2644	zastav. plochy	41821	42 m ²	NN prípojka
Spolu					42 m ²	

Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta.

ÚČEL :

Uloženie NN prípojky k záhradke na parc. č. 3103/3 na Pajštúnskej ulici v Bratislave.

DOBA NÁJMU : Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

V bode 1 a 3 návrhu uznesenia je nájomné stanovené v zmysle navrhovanej zmeny Rozhodnutia č. 4/2010 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa ustanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahoch hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „Rozhodnutie“) počas realizácie stavebných prác na predmete nájmu vo výške 14 Eur/m²/rok čo pri výmere 42 m² predstavuje sumu 588 Eur za rok a v bode 2. návrhu uznesenia je výška nájomného pre účel uloženia inžinierskych sietí stanovená analogicky v súlade s príslušnými ustanoveniami Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 2/2010, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta SR Bratislavy č. 11/2007 o dani za užívanie verejného priestranstva v znení Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 5/2008, keďže v Rozhodnutí výška nájomného pre uvedený účel nájmu nehnuteľného majetku nie je upravená, a to v bode 2.1. vo výške 2,66 Eur/m²/deň, čo pri výmere 42 m² predstavuje sumu vo výške 111,72 Eur/deň a v bode 2.2. vo výške 5,31 Eur/m²/deň, čo pri výmere 42 m² predstavuje sumu vo výške 223,02 Eur/deň.

SKUTKOVÝ STAV :

Nájom pozemku uvedený v návrhu uznesenia je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Listom zo dňa 15.11.2010 a jeho doplnenia zo dňa 01.12.2010 požiadal žiadateľ hlavné mesto SR Bratislavu o nájom predmetného pozemku na požadovaný účel, nakoľko záhradu na parc. č. 3103/3, ktorej je vlastníkom a ktorá nie je napojená na elektrickú energiu, chce obhospodarováť pomocou elektrospotrebičov, ako sú zavlažovacie čerpadlá, kultivátory, elektrická píla, kosačka a pod.

NN prípojka je navrhnutá pripojením z verejnej káblovej siete NN AYKY 3x185+95 z existujúcej pilierovej rozpojovacej a istiacej skrine PRIS2. Bude vedená okrem navrhovaného pozemku parc. č. 1738/1, aj cez pozemky parc. č. 3110/22, parc. č. 3110/23, parc. č. 3110/24, parc. č. 3110/30 v celkovej dĺžke 108 m², ktoré sú však zverené mestskej časti Bratislava-Petržalka. NN prípojka po vybudovaní bude odovzdaná správcovi sietí.

Listom zo dňa 29.06.2010 bol vydaný súhlas hlavného mesta ako vlastníka pozemkov parc. č. 1738/1, parc. č. 3110/30, parc. č. 3110/22, parc. č. 3110/23, parc. č. 3110/24 v k.ú. Petržalka s pokládkou NN vedenia, s podmienkami :

1. prípojku NN na parc. č. 1738/1 realizovať v tesnej blízkosti oplotenia záhrad a nezasahovať do násypu cestného telesa,

2. vyžiadať si stanovisko mestskej časti Bratislava-Petržalka, ako správcu ostatných stavbou dotknutých pozemkov.

Žiadateľ bol Výzvou na doplnenie podania zo dňa 11.10.2010 v konaní pred stavebným úradom „Ohlásenie drobnej stavby“ vyzvaný na predloženie nájomnej zmluvy, nakoľko za drobné stavby sa považujú aj prípojky stavieb a pozemkov na verejné rozvodné siete k hlavnej stavbe (§ 139b ods. 7, písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /ďalej len „stavebný zákon“/).

Uzatvorením nájomnej zmluvy žiadateľ na účely ohlásenia drobnej stavby preukáže v zmysle § 5 ods. 2 písm. a) vyhlášky 453/2000Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona k ohláseniu drobnej stavby doklad preukazujúci iné právo k pozemku, ktoré budú dotknuté navrhovanou stavbou.

Vzhľadom na polohu a účel využitia, túto časť parcely môže využiť len žiadateľ. Keďže ide o špecifickú situáciu prenechania majetku mesta do nájmu predkladáme tento návrh ako prípad hodný osobitného zreteľa, nakoľko iné formy prenechania pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy do nájmu uvedené v zákone by nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenia správy nehnuteľností – pozemok je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, nebol zverený do správy príslušnej mestskej časti, neboli na ne uplatnené reštitučné nároky.
- oddelenia územného plánovania, referát generelov technickej infraštruktúry – súhlasné stanovisko, NN prípojka je navrhnutá nad trasami významných sietí – plynovodu VTL a STL, v súbehu je aj kanalizačné potrubie. Vzhľadom na to, že prevádzkovateľ SPP, a.s. s investičnou akciou súhlasí, čím na seba preberá zodpovednosť za dodržiavanie príslušného zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a STN 736005, týmto nemajú námietky voči prenájmu pozemkov pre predmetnú trasu NN prípojky.
- oddelenia mestskej zelene – súhlasné stanovisko, po realizácii stavby je investor povinný zabezpečiť terénne úpravy dotknutého pozemku
- mestskej časti Bratislava- Petržalka – súhlasné stanovisko zo dňa 12.08.2010
- Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 12.04.2011 – odporúča schváliť predkladaný návrh za nájomné zvýšené v zmysle navrhovanej zmeny „Rozhodnutia č. 4/2010“.
- Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 92/2011 zo dňa 14.04.2011 – po prerokovaní materiálu odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť predkladaný návrh.



MAG0P00CERBT

Hlavné mesto SR
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Oddelenie nájomov nehnuteľností

04N

MAGISTRÁT M. M. SR BRATISLAVA	
15-11-2010	
958724	Číslo sprisy
Prihovor	Vyhodnotenie

54875/2010

Vec: Žiadosť.

Na základe mne Vami vydaného dňa 29.6.2010 pod č. MAGS SNM 46883/10 súhlasu s pokládou NN vedenia tak ako je pripojené v priloženej fotokópii z katastrálnej mapy a rešpektujúc v zmysle súhlasu vaše pripomienky z mojej strany som ohlásil dňom 4.10.2010 stavebnému úradu Mestskej časti Bratislava Petržalka vedené pod č. 12/10/17632/TF3/Ja112 A-10 drobnú stavbu.

Následne ma stavebný úrad vyzval, aby som mu v 60 dňovej lehote doložil zákonom predpísané právo k pozemkom / nájomná zmluva, dohoda o budúcej kúpnej zmluve, resp. zmluva o vecnom bremene / v zmysle stavebného zákona, inak vec zastaví.

Pripomínam, že ohlásením stavby na základe Vášho súhlasu sú dotknuté vaše pozemky vo vlastníctve parc.č.1738/1, parc.č.3110/30, parc.č.3110/22, parc.č.3110/23, parc.č.3110/24 v k. ú. Petržalka a na uloženie pokládky v trávnom teréne o dĺžke 150m, v hĺbke 0,8m, v šírke 0,35m je nutný čas 1 deň, po tomto dni okamžite odovzdám realizovanú pokládku Západoslovenským elektrárňam.

S ohľadom na uvedené opodstatňujem svoju žiadosť a žiadam, aby ste v 30 dňovej lehote so mnou uzavreli zákonom predpísané právo k pozemkom v zmysle stavebného zákona.

Uvedenú 30-dňovú lehotu na vybavenie tejto žiadosti opodstatňujem tým, že nad rámec požiadaviek vyplývajúcich z vášho súhlasu je nutné pod hrozbou lehoty doplniť ohlásenie drobnej stavby o právo k pozemkom, k čomu som ochotný pristúpiť. Pre súčinnosť s vami na splnenie lehoty z výzvy udávam moju e-mailovú adresu: ezdichavsky@inmail.sk a tel. 0907249494.

S úctou

dňa: 15.11.2010

Zdichavský

- Prílohy: 1./ Súhlas vlastníka.
2./ Súhlas správcu.
3./ Zákes trasy dĺžky pokládky v kópii fotokópie katastrálnej mapy.
4./ Pokládka - profil rozkopávky – uloženie NN kábla v ryhe s okótovaním v trávnom teréne.

Doplnené údaje za žiadosť magistrátu E/12/2010

p.č. 1738/1 - 82m 42m; p.č. 3110/22 - 29m;
p.č. 3110/30 - 53m; p.č. 3110/23 - 7m 9m;
3p.č. 3110/24 - 49m

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
 Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA
 Katastrálne územie: 804 959 Petržalka

Údaje aktuálne k : 20.10.2010
 Dátum vyhotovenia: 06.12.2010
 Čas vyhotovenia : 13:10:14

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2644 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
1738/1	41821	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
3110/24	103	Ostatné plochy	37		1	
3110/30	2002	Ostatné plochy	37		1	

*** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané ***

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

Strana 1

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava V

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. PETRŽALKÁ

Dátum vyhotovenia 19.04.2011

Katastrálne územie: Petržalka

Čas vyhotovenia: 08:33:30

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
3103/ 3	1076	Záhrady	4	1		9211	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

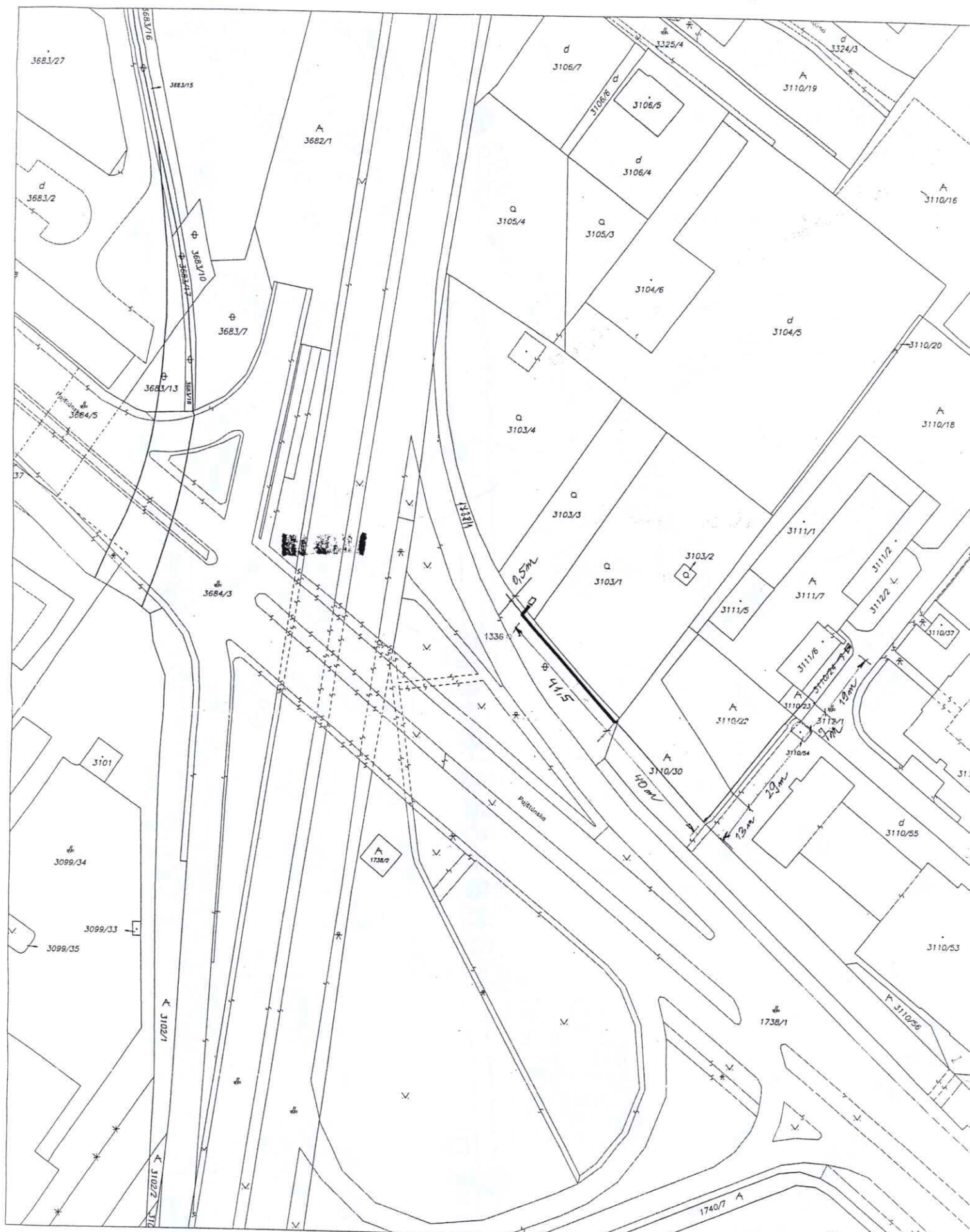
Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

LIST VLASTNÍCTVA č. 3281

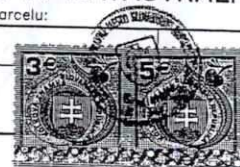
Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spolu vlastnícky podiel
	Zdichavský Ernest, Strečianska 11 851 04, Bratislava, PSČ 851 04, SR	1 / 1

Dátum narodenia :

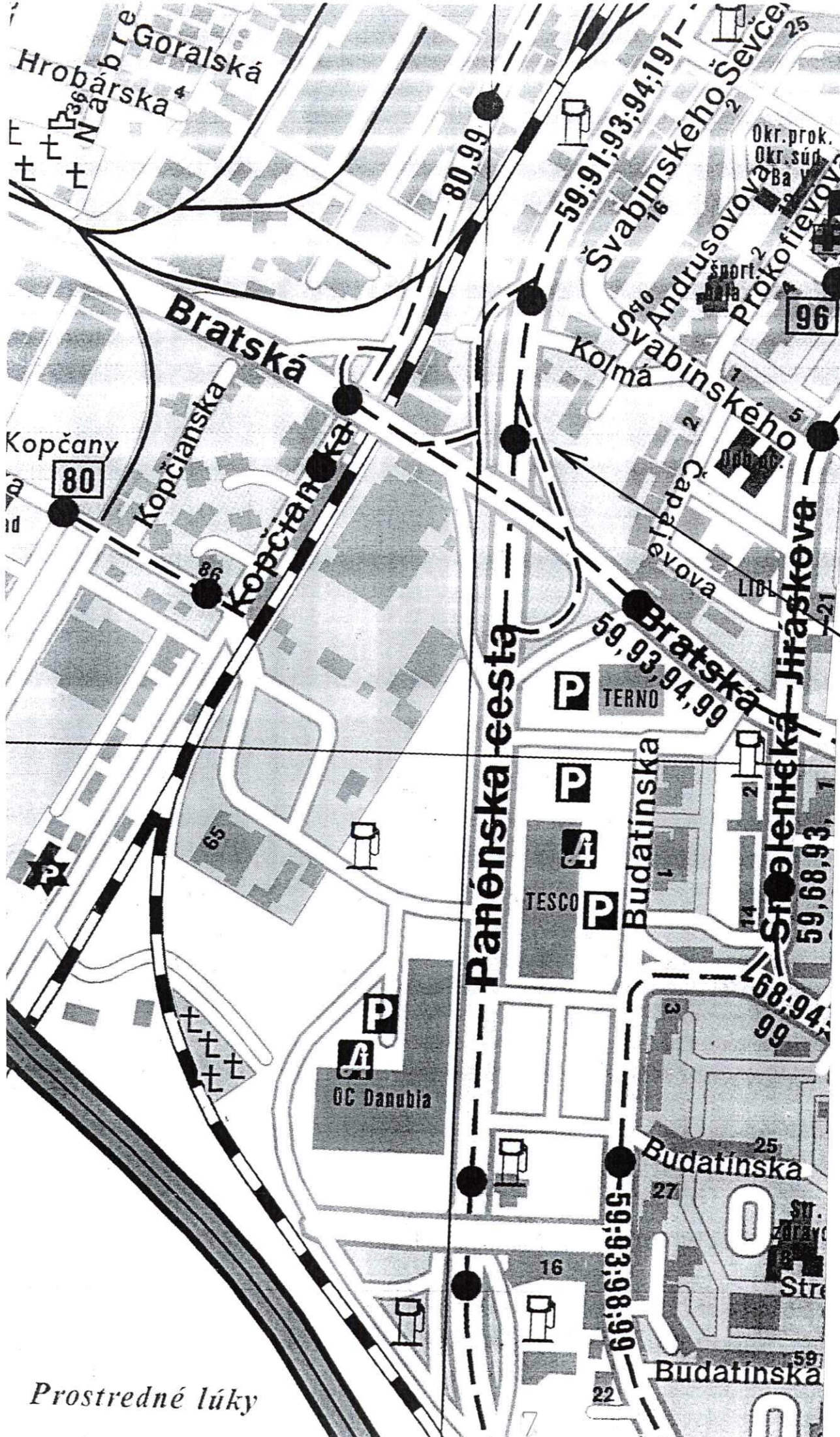


Legenda: Závesť trasy dĺžky pokladky.

Organizácia	Okres	Obec	Kat. územie
Katastrálny úrad Katastrálny úrad v Bratislave Správa katastra Správa katastra Bratislava	BRATISLAVA Číslo zápisu 3834/10	BA-m.č. PETRŽALKA Mapový list č. BRATISLAVA 9-1/33, 9-2/11, KOPČANY 0-1/44, KOPČANY 0-2/22	Petržalka Mierka 1:1000 Kód 1
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu:			
Vyhotoval			
Dňa	Meno		
13.09.2010			



Pečiatka a podpis



PREDMET
NÁJMU

Prostredné lúky

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 12.04.2011

K bodu č. 22

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k.ú. Petržalka, parc.č. 1738/1

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zákona č. 507/2010 Z.z., nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, časti parc. č. 1738/1 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 42 m², pre Ernesta Zdichavského, bytom Vranovská 57 v Bratislave, za účelom uloženia NN prípojky k záhradke na parc. č. 3103/3 na Pajštúnskej ulici v Bratislave, za **nájomné, ktoré bude zvýšené v zmysle navrhovaného nového rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov hlavného mesta SR Bratislavy a s podmienkou:**

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do **30** dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť

Hlasovanie:

prítomní: 5, za: 5, proti: 0 , zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 12.04.2011



Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 1738/1

Kód uzn.-5.3

5.3.1

5.3.5

Uznesenie č. 92/2011

zo dňa 14. 4. 2011

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť 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 pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, časti parc. č. 1738/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 42 m², pre Ernesta Zdichavského, bytóm Vranovská 57, Bratislava, za účelom uloženia NN prípojky k záhradke na parc. č. 3103/3 na Pajstúnskej ulici v Bratislave, za nájomné:

1. 4,- Eur/m²/rok odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do zahájenia rozkopávkových prác,
2. Odo dňa zahájenia rozkopávkových prác do skončenia rozkopávkových prác:
 - 2.1 970,90 Eur/m²/rok (2,66 Eur/m²/deň) v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať do 30 dní,
 - 2.2 1 938,15 Eur/m²/rok (5,31 Eur/m²/deň) v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať viac ako 30 dní,
3. 4,- Eur/m²/rok odo dňa skončenia rozkopávkových prác,

s podmienkou :

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08-83-0...-11-00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo : Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: doc. RNDr. Milan F t á ě n i k , CSc. primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav : Všeobecná úverová banka, a. s., Bratislava - mesto

Číslo účtu: 1368287251/0200

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Meno a priezvisko : Ernest Z d i c h a v s k ý

Bydlisko : Vranovská 57, 851 01 Bratislava

Rodné číslo :

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme pozemku :

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave, katastrálne územie Petržalka, zapísaného v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pracovisko Bratislava V, na liste vlastníctva č. 2644 ako parc. č. 1738/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 41821 m².
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku uvedeného v odseku 1 tohto článku a to : parc. č. 1738/1 o výmere 42 m², nachádzajúci sa Pajštúnskej ulici v Bratislave tak, ako je zakreslené v snímke z katastrálnej mapy, mapový list č. 9-1/33, 9-2/11 (ďalej len „pozemok“ alebo „predmet nájmu“). Snímka z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je uloženie NN prípojky k záhradke na parc. č. 3103/3 na Čapajevovej ulici. Uskutočnenie uvedenej stavby sa realizuje v súlade s Oznámením k ohláseniu drobnej stavby vydaným dňa 11.10.2010 mestskou časťou Bratislava-Petržalka.

Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. OZ zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom 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 vznikne dňom podpísania tejto zmluvy a dojednáva sa na dobu neurčitú.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán, alebo
 - b) výpoveďou prenajímateľa a to i bez udania dôvodu, alebo
 - c) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby zahájenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne zahájenia prác je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. d) ods. 2 tohto článku, alebo
 - d) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
3. Jednou zo skutočností zakladajúcich možnosť uzatvorenia dohody o ukončení nájmu podľa ods. 2 písm. a) tohto článku je protokolárne odovzdanie NN prípojky správcovi sietí.
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. zo dňa vo výške :
 - 1.1 14 Eur/m²/rok odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do zahájenia rozkopávkových prác na predmete nájmu a po skončení rozkopávkových prác do ukončenia nájmu, čo pri výmere 42 m² predstavuje 588 Eur ročne a 147 Eur štvrťročne,
 - 1.2 Odo dňa zahájenia predmetných rozkopávkových prác do dňa skončenia rozkopávkových prác na predmete nájmu :

- 1.2.1 970,90 Eur/m²/rok v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať maximálne 30 dní, čo pri výmere 42 m² predstavuje sumu vo výške 40 777,80 Eur ročne a 10 194,45 Eur štvrťročne,
- 1.2.2 1 938,15 Eur/m²/rok v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať viac ako 30 dní, čo pri výmere 42 m² predstavuje sumu vo výške 81 402,30 Eur ročne a 20 350,58 Eur štvrťročne.
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa ods. 1 tohto článku, uhrádzať v pravidelných štvrťročných splátkach, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č 1368287251/0200, variabilný symbol VS 8830...11 vo VÚB, a.s. Bratislava – mesto.
3. Zahájenie rozkopávkových prác sa nájomca zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bezodkladne po ich zahájení. Za nesplnenie povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 3 320 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Za začiatok rozkopávkových prác sa považuje vykonanie prvého výkopu zo strany nájomcu a za ukončenie úkon podľa § 8 ods. 3 všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/1996 o vykonávaní rozkopávkových prác na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
4. Na základe oznámenia nájomcu o zahájení a na základe zápisu o skončení ním vykonávaných rozkopávkových prác podľa ods. 3 tohto článku bude dodatkom k tejto zmluve spresnené nájomné podľa sadzieb uvedených v bode 1.2 ods. 1 tohto článku.
5. V prípade, že nájomca nepodpíše dodatok podľa ods. 4 tohto článku v lehote stanovenej prenajímateľom, ktorá však nebude kratšia ako 15 dní od doručenia dodatku nájomcovi, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 320 Eur za každý, aj začatý deň omeškania s podpísaním dodatku zo strany nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
6. Vzhľadom na to, že celková výška nájomného podľa bodu 1.2 ods. 1 tohto článku bude známa a potvrdená až podpísaním dodatku v zmysle ods. 4 tohto článku, nájomca bude do podpísania dodatku povinný platiť štvrťročne nájomné vo výške podľa bodu 1.1 ods. 1 tohto článku, pričom v dodatku bude zároveň vyčíslený rozdiel, ktorý treba za obdobie podľa bodu 1.2 ods. 1 tohto článku medzi uhradeným nájomným a tým, ktoré je potrebné platiť v zmysle dohôd podľa bodu 1.2 ods. 1 tohto článku zo strany nájomcu doplatiť, pričom nedoplatok nájomného bude uhradený do 15 dní od podpísania dodatku.
7. Pomernú časť nájomného za obdobie od účinnosti tejto zmluvy do najbližšie splatného kalendárneho štvrťroka, nasledujúceho po podpísaní tejto zmluvy, sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od podpísania tejto zmluvy. Alikvotná časť nájomného sa vypočíta tak, že štvrťročné nájomné sa vydelením počtom dní v príslušnom štvrťroku a táto čiastka sa vynásobí počtom dní odo dňa podpísania tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka.
8. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné alebo pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
10. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroku príslušného kalendárneho roku) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.
Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu Ernest Zdichavský, Vranovská 47, 851 01 Bratislava.
Zvýšenie nájomného je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve.
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

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 alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 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 je povinný :
 - 4.1 pred začatím prác vytýčiť odbornou firmou podzemné káblové zariadenia verejného osvetlenia,
 - 4.2 počas výstavby zabezpečiť, aby nebola prerušená prevádzka verejného osvetlenia.Za nesplnenie povinnosti podľa bodu 4.1 tohto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 300 Eur a povinnosti podľa bodu 4.2 tohto odseku zmluvnú pokutu v sume 1 000 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť vhodným spôsobom zhodnotenie a zneškodnenie odpadov, ktoré vzniknú pri ukladaní NN prípojky. V súlade s uvedeným v predchádzajúcej vete sa nájomca zaväzuje dodržiavať zákon č. 223/2001 Z. z.

- o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a s ním súvisiace právne predpisy, a to najmä:
- zamedziť úniku odpadov do prostredia,
 - pri stavebných prácach rešpektovať § 40c zákona o odpadoch,
 - v prípade odpadov s obsahom azbestu rešpektovať prílohu č. 6 zákona o odpadoch.
6. Za nesplnenie ktorejkoľvek povinnosti špecifikovanej v ods. 5 tohto článku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatať zmluvnej pokuty vo výške 2000 Eur, a to aj opakovane, ak nájomca na základe upozornenia prenajímateľom nezjedná nápravu v prenajímateľom určenej lehote. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
 7. Nájomca sa zaväzuje pri vykonávaní rozkopávkových prác v plnom rozsahu dodržiavať príslušné ustanovenia VZN č. 12/1996 o vykonávaní rozkopávkových prác na území hlavného mesta SR Bratislavy. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle predmetného VZN.
 8. Nájomca je povinný po skončení prác na predmete nájmu dokladovať na oddelenie životného prostredia magistrátu zaradenie odpadov vznikajúcich počas stavebných prác podľa Vyhlášky MŽP SR č. 284/2001 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov a doložiť evidenciu vzniknutých odpadov a vyplnené tlačivo „Hlásenie o vzniku odpadov a nakladaní s ním“ v zmysle prílohy č. 4 k vyhláške MŽP SR č. 283/2001 Z.z. Za nesplnenie povinnosti podľa predchádzajúcej vety je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1 000 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
 9. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodňovanie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle predmetného VZN.
 10. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Petržalka 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.
 11. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
 12. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu s tým, že NN prípojku je nájomca oprávnený na pozemku ponechať, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa

nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosť zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava. Za pôvodný stav podľa prvej vety tohto odseku sa považuje pri zeleni osev a náhradná výsadba minimálne v rozsahu tej pôvodnej.

13. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena obchodného mena spoločnosti, sídla spoločnosti a pod.). Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
14. 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.
15. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
16. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 15 bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 15 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok VI

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. Nájom pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č. zo dňa v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.
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 tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

5. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
6. 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.
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 podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. 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 skončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa.....

V Bratislave dňa.....

Prenajímateľ:

Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:

Ernest Zdiechavský

.....
doc. RNDr. Milan F t á ě n i k , CSc.

primátor