
MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **28.4.2011**

N Á V R H

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu pozemkov
v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, družstvu PRVOSIENKOVÁ CESTA, družstvo**

Predkladateľ:

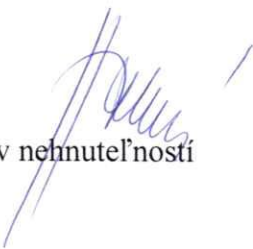
Ing. Viktor Stromček
riaditeľ magistrátu

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Situáciu
7. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 12.4.2011
8. Uznesenie MsR č. 96/2011 zo dňa 14.4.2011
9. Návrh zmluvy o nájme pozemku

Zodpovedný:

JUDr. Yvetta Hahnová
vedúca oddelenia nájomov nehnuteľností

**Spracovateľ:**

Ing. Kristína Kubričanová
oddelenie nájomov nehnuteľností



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 v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nájom častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto parc. č. 21586/1 s výmerou 33,03 m², parc. č. 21586/7 s výmerou 12 m² a parc. č. 4446 s výmerou 292,80 m², družstvu PRVOSIENKOVÁ CESTA, družstvo so sídlom na Heydukovej 6 v Bratislave, za účelom rozšírenia komunikácie Prvosienková ul. – I. etapa vrátane vybudovania rozvodov inžinierskych sietí vody, kanalizácie, plynu, NN, televízneho kábla a verejného osvetlenia, za nájomné

1. 18 Eur/m² ročne dňom nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy po celú dobu nájmu,
2. odo dňa zahájenia rozkopávkových prác na inžinierskych sieťach do dňa ich ukončenia:
 - 2.1 v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať do 30 dní vo výške 2,66 Eur/m² denne,
 - 2.2 v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať 31 dní a viac vo výške 5,31 Eur/m² denne,

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 uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: Nájom nižšie špecifikovaných pozemkov vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy na Prvosienkovej ulici v k. ú. Staré Mesto

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

parc. č.	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
21586/1	1656	zastavané plochy a nádvoría	10 297 m ²	33,03 m ²
21586/7	1656	zastavané plochy a nádvoría	8 546 m ²	12,00 m ²
4446	8925	ostatné plochy	376 m ²	292,80 m ²
SPOLU				337,83 m ²

ŽIADATEĽ: Ing. Mária Žilinková – inžinierska činnosť, ktorá zastupuje družstvo PRVOSIENKOVÁ CESTA, družstvo, Heydukova 6, 811 08 Bratislava, IČO 44 649 312

ÚČEL: rozšírenie komunikácie Prvosienková ul. – I. etapa vrátane vybudovania rozvodov inžinierskych sietí vody, kanalizácie, plynu, NN, televízneho kábla a verejného osvetlenia

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO

- 18 Eur/m² ročne počnúc dňom nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy po celú dobu nájmu, čo pri výmere 337,83 m² predstavuje sumu 6080,94 Eur ročne
- stanovené v súlade s navrhovaným novým rozhodnutím primátora hl. mesta, ktorým sa ustanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov hlavného mesta SR Bratislavy.
- Odo dňa zahájenia rozkopávkových prác na inžinierskych sieťach do dňa ich ukončenia:
 - 2.1 v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať do 30 dní vo výške 2,66 Eur/m² denne,
 - 2.2 v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať 31 dní a viac vo výške 5,31 Eur/m² denne
- stanovené analogicky so Všeobecne záväzným nariadením hl. m. SR Bratislavy č. 2/2010, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 11/2007 o dani za užívanie verejného priestranstva.

SKUTKOVÝ STAV:

Ing. Mária Žilinková – inžinierska činnosť, ktorá zastupuje družstvo PRVOSIENKOVÁ CESTA, družstvo, so sídlom na Heydukovej č. 6 v Bratislave požiadala o nájom vyššie špecifikovaných pozemkov na rozšírenie komunikácie Prvosienková ul. – I. etapa vrátane vybudovania rozvodov inžinierskych sietí vody, kanalizácie, plynu, NN, televízneho kábla a verejného osvetlenia k pripravovanej výstavbe rodinných domov na príľahlých pozemkoch.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme na schválenie nájom uvedených pozemkov pre žiadateľa ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 507/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nakoľko iný spôsob prenájmu v zmysle citovaného zákona nie je vhodné aplikovať na uvedený nájom.

STANOVISKÁ K NÁJMU

- Oddelenie správy nehnuteľností potvrdilo vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy vyššie špecifikovaných pozemkov s tým, že pozemky sú v priamej správe hl. mesta.
- Oddelenie územného rozvoja mesta v územnoplánovacej informácii uviedlo, že Územný plán hl. mesta SR Bratislavy stanovuje pre dané územia funkčné využitie: málopodlažná zástavba obytného územia, pričom ako prípustné funkčné využitie sú uvedené zariadenia technického vybavenia územia. Podľa ÚPN sú parcely, ktoré sú predmetom tohto návrhu, využívané ako komunikácie a odstavné plochy, územie je definované ako stabilizované.
V Územnom pláne zóny Machnáč sú dané pozemky definované ako komunikácia.
- Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy a oddelenie prevádzky dopravy k pripravovanej stavbe Rozšírenie komunikácie Prvosienková ulica vrátane rozvodov inžinierskych sietí nemá pripomienky.
- Oddelenie cestného hospodárstva v stanovisku uviedlo, že k nájmu nemá pripomienky pri dodržaní podmienok ich stanoviska k realizácii stavby a rešpektovaní zariadení verejného osvetlenia.
- Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Staré Mesto nemá výhrady k nájmu dotknutých pozemkov.

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy vydal dňa 12.10.2010 z hľadiska dopravy súhlasné vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre stavebné konanie.

Mestská časť Bratislava – Staré Mesto vydala dňa 20.7.2006 rozhodnutie o umiestnení stavby „Rozšírenie komunikácie Prvosienková ul. – I. etapa, vrátane rozvodov inžinierskych sietí“. Územné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 8.10.2007 rozhodnutím Krajského stavebného úradu v Bratislave.

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ dňa 12.4.2011 po prerokovaní materiálu odporučila mestskému zastupiteľstvu schváliť nájom pozemku za nájomné, ktoré bude zvýšené v zmysle navrhovaného nového rozhodnutia primátora hl. mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov hlavného mesta SR Bratislavy. Na základe tohto odporúčania komisie bola výška nájomného na rozšírenie komunikácie upravená zo 7,5 Eur/m² ročne na 18 Eur/m² ročne. Komisia tiež zmenila lehotu na podpísanie nájomnej zmluvy nájomcom zo 60 dní na 30 dní.

Mestská rada hl. mesta SR Bratislavy dňa 14.4.2011 uznesením č. 96/2011 odporučila mestskému zastupiteľstvu schváliť nájom pozemkov.



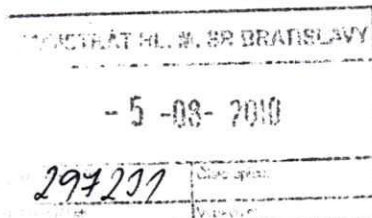
Ing. Mária ŽILINKOVÁ – inžinierska činnosť, Budovateľská 15, 821 08 Bratislava

Magistrát hl.m. SR Bratislavy
odd. nájomov nehnuteľností

Primaciálne námestie č. 1

814 99 Bratislava

IČO: 17391199
Telefón: 0905 660 751
email: zilinkova@chello.sk
Dátum: 03.08.2010
Značka: Prvosienková ulica
nájom cesta + IS



MAGOP008XS2M 50 415/2010

Vec:

Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy pre stavbu „Rozšírenie komunikácie Prvosienková ul. – I. etapa vrátane rozvodov inžinierskych sietí vody, kanalizácie, plynu, NN, televízneho kábla a verejného osvetlenia“, k.ú. Staré Mesto

V zastúpení investora PRVOSIENKOVÁ CESTA, družstvo, Heydukova 6, 811 08 Bratislava si Vás, ako vlastníka pozemkov parc.č. 4446, 4443/7, 4439/2 na Prvosienkovej ulici a pozemkov parc.č. 21586/1 a 21586/7 na Drotárskej ceste v k.ú. Staré Mesto, dovoľujem požiadať o uzatvorenie „Nájomnej zmluvy“ za účelom vybudovania komunikácie a uloženia inžinierskych sietí pre stavbu „Rozšírenie komunikácie Prvosienková ul. – I. etapa vrátane rozvodov inžinierskych sietí vody, kanalizácie, plynu, NN, televízneho kábla a verejného osvetlenia“, ktorá bola umiestnená Rozhodnutím o umiestnení stavby č. 0966, ktoré vydala Mestská časť Bratislava Staré Mesto dňa 20.07.2006 pod č.SU-2005/2006/3034/49593/UR-Pt a rozhodnutím Krajského stavebného úradu v Bratislave č.A/2007/1708/JMI zo dňa 6.9.2007.

Obchodné meno: PRVOSIENKOVÁ CESTA, družstvo
konanie v mene družstva: predseda predstavenstva Ing. Peter Gabalec
podpredseda Ing. Rastislav Zbořil
Sídlo: Heydukova 6, 811 08 Bratislava
IČO: 44 649 312
DIČ: 2022816719
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie: ČSOB, č. účtu 255094723/7500

Družstvo je zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., v oddieli Dr, vložke č. 596/B, deň zápisu 11.03.2009.

S pozdravom

Ing. Mária ŽILINKOVÁ
Inžinierska činnosť
Budovateľská 15
821 08 BRATISLAVA

Prílohy:

- kópia plnomocenstva
- kópia rozhodnutia MČ BA SM č.SU-2005/2006/3034/49593/UR-Pt
- kópia rozhodnutia KSU BA č. A/2007/1708/JMI
- výpis z OR SR stavebníka
- 2 x kópia z KM
- 1 x koordinačný výkres stavby

Bankové spojenie: TATRA BANKA Bratislava
č.ú.: 2627191006/1100

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Slovensky | English

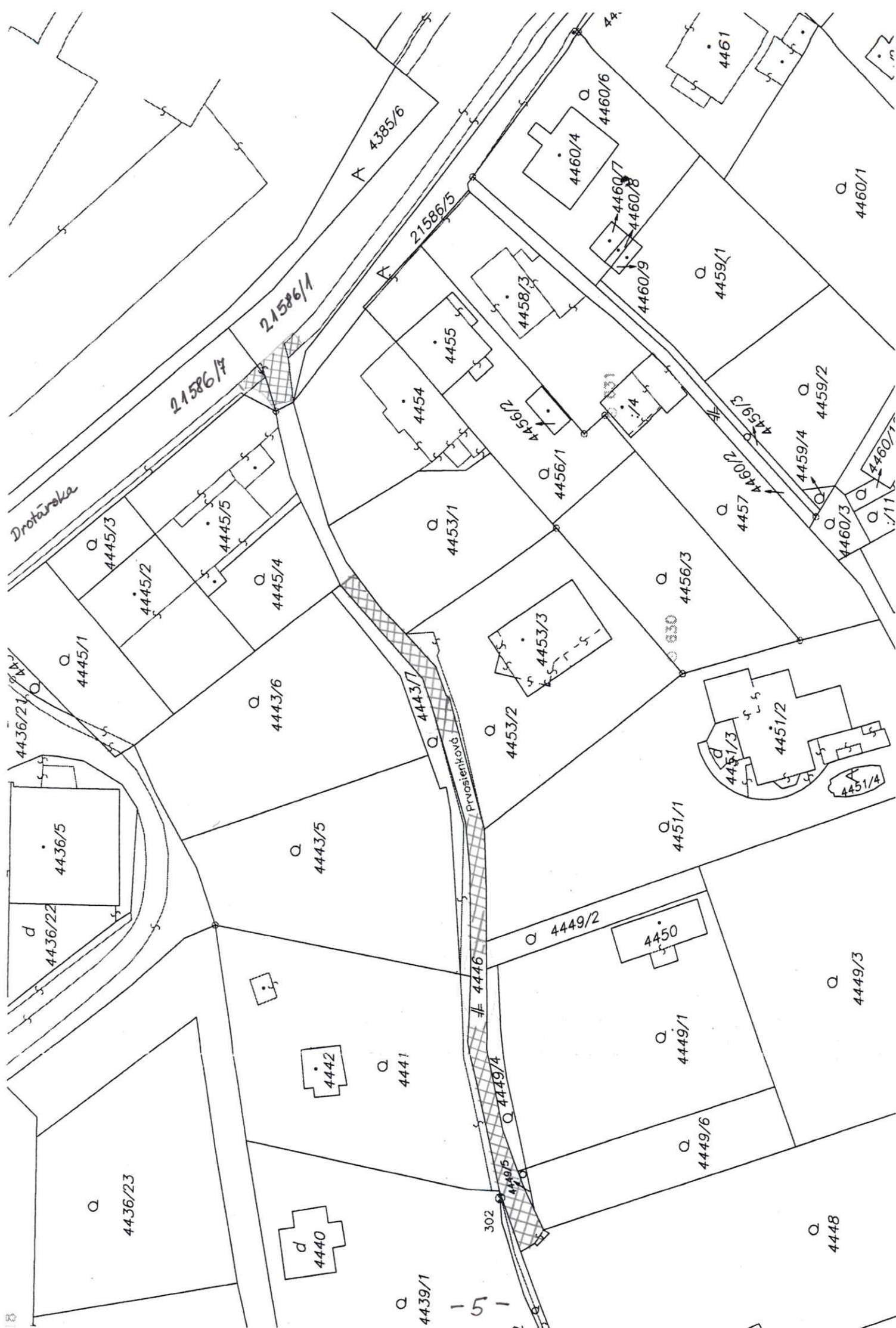
Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

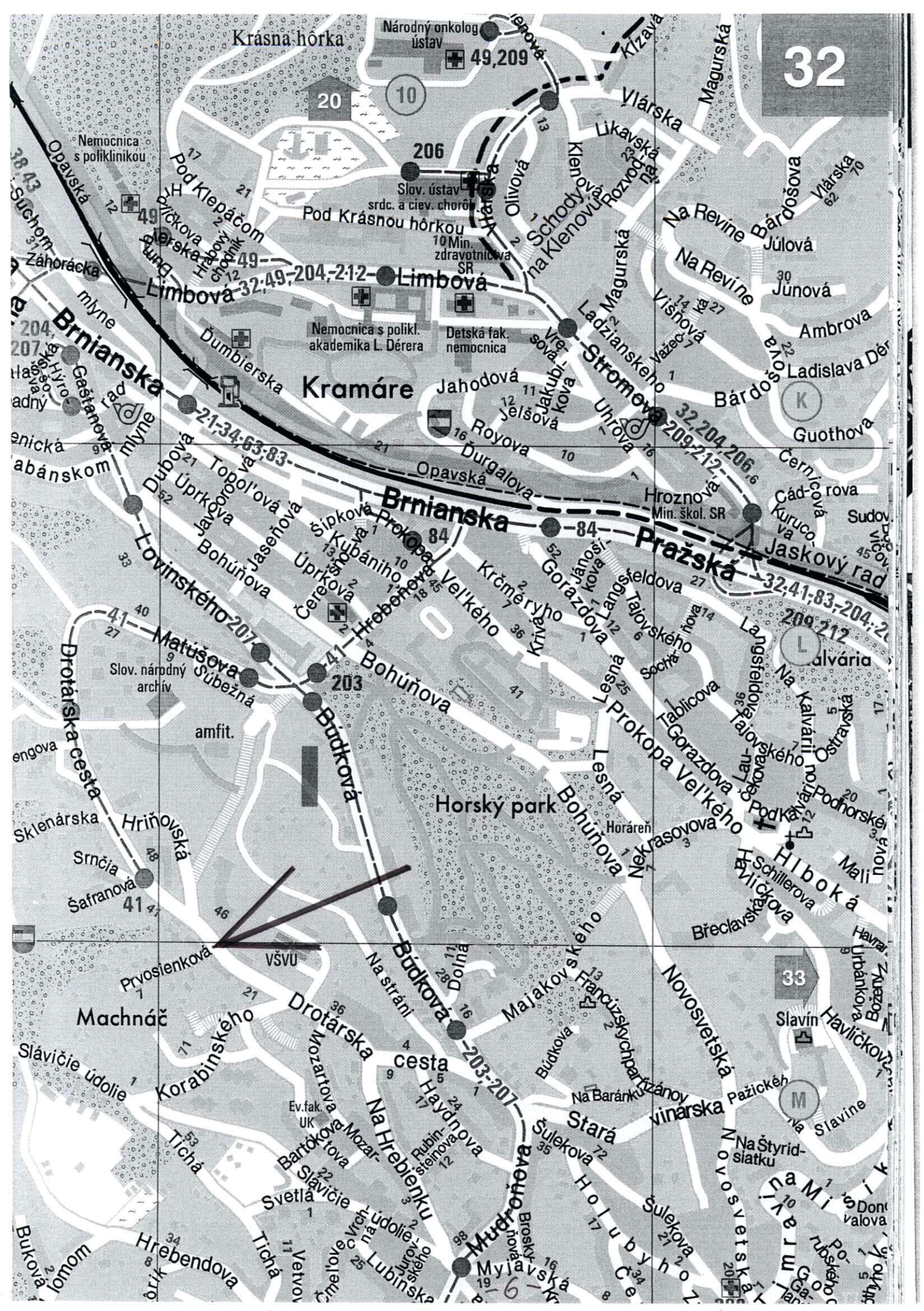
Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Dr

Vložka číslo: 596/B

Obchodné meno:	PRVOSIENKOVÁ CESTA, družstvo	(od: 11.03.2009)
Sídlo:	Heydukova 6 Bratislava 811 08	(od: 11.03.2009)
IČO:	44 649 312	(od: 11.03.2009)
Deň zápisu:	11.03.2009	(od: 11.03.2009)
Právna forma:	Družstvo	(od: 11.03.2009)
Predmet činnosti:	prípravné práce k realizácii stavby čistiace a upratovacie práce dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov inžinierska činnosť - obstarávateľská činnosť v stavebníctve obstarávanie služieb spojených so správou a údržbou nehnuteľností	(od: 11.03.2009) (od: 11.03.2009) (od: 11.03.2009) (od: 11.03.2009) (od: 11.03.2009)
Štatutárny orgán:	predstavenstvo Ing. <u>Peter Gabalec</u> - predseda predstavenstva Drotárska cesta 54 Bratislava 811 02 Vznik funkcie: 11.03.2009 Ing. <u>Rastislav Zbořil</u> - podpredseda predstavenstva Slávičie údolie 118 Bratislava 811 02 Vznik funkcie: 11.03.2009 Mgr. <u>Juraj Vaniček</u> - člen predstavenstva Benediktiho 3 Bratislava 811 05 Vznik funkcie: 11.03.2009	(od: 11.03.2009) (od: 11.03.2009) (od: 11.03.2009) (od: 11.03.2009) (od: 11.03.2009)
Konanie:	Predstavenstvo koná v mene družstva tak, že za neho navonok koná a podpisuje predseda predstavenstva a ďalší člen predstavenstva.	(od: 11.03.2009)
Zapisované základné imanie:	11 000 EUR	(od: 11.03.2009)
Základný členský vklad:	20 188 EUR 1000,-€ - vstupný vklad	(od: 11.03.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Družstvo bolo založené ustanovujúcou členskou schôdzou osvedčenou vo forme notárskej zápisnice N 27/2009, Nz 3833/2009 dňa 09.02.2009.	(od: 11.03.2009)
Dátum aktualizácie údajov:	14.03.2011	
Dátum výpisu:	15.03.2011	





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

K bodu č. 26

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, k.ú. Staré Mesto, družstvu PRVOSIENKOVÁ CESTA, družstvo

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nájom častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto parc. č. 21586/1 s výmerou 33,03 m², parc. č. 21586/7 s výmerou 12 m² a parc. č. 4446 s výmerou 292,80 m², družstvu PRVOSIENKOVÁ CESTA, družstvo so sídlom na Heydukovej 6 v Bratislave, za účelom rozšírenia komunikácie Prvosienková ul. – I. etapa vrátane vybudovania rozvodov inžinierskych sietí vody, kanalizácie, plynu, NN, televízneho kábla a verejného osvetlenia, 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**

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 pozemkov
v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, družstvu PRVOSIENKOVÁ CESTA

Kód uzn.- 5.3

5.3.1

5.3.5

Uznesenie č. 96/2011

zo dňa 14. 4. 2011

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21586/1 vo výmere 33,03 m², parc. č. 21586/7 vo výmere 12 m² a parc. č. 4446 vo výmere 292,80 m², družstvu PRVOSIENKOVÁ CESTA, družstvo, so sídlom na Heydukovej 6 v Bratislave, za účelom rozšírenia komunikácie Prvosienková ul. – I. etapa vrátane vybudovania rozvodov inžinierskych sietí vody, kanalizácie, plynu, NN, televízneho kábla a verejného osvetlenia, za nájomné:

1. 7,50 Eur/m² ročne dňom nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy po celú dobu nájmu.
2. Odo dňa zahájenia rozkopávkových prác na inžinierskych sieťach do dňa ich ukončenia:
 - 2.1 V prípade, že rozkopávkové práce budú trvať do 30 dní vo výške 2,66 Eur/m² denne.
 - 2.2 V prípade, že rozkopávkové práce budú trvať 31 dní a viac vo výške 5,31 Eur/m² denne,

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 nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – xxxx – 11 – 00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor Hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: VÚB, a. s., Bratislava - mesto

Číslo účtu: 1368287251/0200

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno: PRVOSIENKOVA CESTA, družstvo

Sídlo: Heydukova 6, 811 08 Bratislava

Zastupuje: Ing. Peter Gabalec, predseda predstavenstva
Ing. Rastislav Zbořil, podpredseda predstavenstva

IČO: 44 649 312

podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Dr, vložka číslo 596/B

Peňažný ústav: ČSOB, a.s.

Číslo účtu: 255094723/7500

DIČ: 2022816719

(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 Staré Mesto, ktoré sú vedené v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu:
 - na liste vlastníctva č. 1656 ako parc. č. 21586/1 s výmerou 10 297 m² druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria a 21586/7 s výmerou 8 546 m² druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria a
 - na liste vlastníctva č. 8925 ako parc. č. 4446 s výmerou 376 m² druh pozemku – ostatné plochy.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časti pozemkov uvedené v ods. 1 tohto článku:
 - časť parc. č. 21586/1 s výmerou 33,03 m²,
 - časť parc. č. 21586/7 s výmerou 12 m² a
 - časť parc. č. 4446 s výmerou 292,8 m²

tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

3. Účelom nájmu je rozšírenie komunikácie Prvosienková ul. I. etapa vrátane vybudovania rozvodov inžinierskych sietí-vody, kanalizácie, plynu, NN, televízneho kábla a verejného osvetlenia v súvislosti s pripravovanou výstavbou rodinných domov na príľahlých pozemkoch parc. č. 4449/1, č. 4449/3, č. 4448, č. 4528/7, č. 4528/8, č. 4528/9, č. 4528/10, č. 4528/11, č. 4528/2, č. 4528/3, č. 4528/4, č. 4441, č. 4443/5, č. 4443/6.
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 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. 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 sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku V odseku 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
 - b/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu, alebo
 - c/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, avšak len do doby zahájenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne zahájenia stavebných prác na predmete nájmu je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. d/ tohto odseku, alebo
 - d/ odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. 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 7,5 Eur/m² ročne počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy po celú dobu nájmu, čo pri výmere 337,83 m² predstavuje sumu 2 533,73 Eur ročne.

- 1.2 odo dňa zahájenia rozkopávkových prác na inžinierskych sieťach do dňa ich ukončenia:
- 1.2.1 v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať do 30 dní vo výške 2,66 Eur/m² denne,
- 1.2.2 v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať 31 dní a viac vo výške 5,31 Eur/m² denne,
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa odseku 1 tohto článku uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č 1368287251/0200, variabilný symbol VS 883xxxx11 vo VÚB, a.s. Bratislava – mesto.
3. Zahájenie rozkopávkových prác na uloženie inžinierskych sietí sa nájomca zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bezodkladne po ich zahájení, spolu s presným vyčíslením výmery záberu pre uloženie inžinierskych sietí. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 3 320 Eur. Za začiatok rozkopávkových prác sa považuje vykonanie prvého výkopu na predmete nájomcu 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 (ďalej len „VZN 12/1996“).
4. Na základe oznámenia nájomcu o zahájení rozkopávkových prác 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 ods. 1 bod 1.2 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 zmluvnú pokutu v sume 1 320 Eur za každý, aj začatý deň omeškania s podpísaním dodatku zo strany nájomcu.
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 štvrtročne nájomné vo výške podľa ods. 1 bodu 1.1 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 doplatok nájomného bude uhradený do 15 dní od podpísania dodatku.
7. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
8. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

9. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné 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.
11. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrtťoka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa čl. IV bodov 16 a 17 tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtťrok, 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 do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo 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 zaslanie 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 – Staré Mesto 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 uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, 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 na náklady a riziko nájomcu. 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 ukončenia nájmu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbaňuje 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 sa zaväzuje uskutočniť stavbu na predmete nájmu na základe právoplatného stavebného povolenia, a to výlučne na svoje náklady.
8. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť splnenie podmienok určených vo vyjadrení k projektovej dokumentácii pre stavebné konanie vydanom dňa 12.10.2010 Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavy pod č. MAGS ODP 51589/2010-304324/Bá-238, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 2. Za nesplnenie ktorejkoľvek z podmienok uvedených vo vyjadrení podľa prvej vety tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1000 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
9. Nájomca je povinný rešpektovať a pri prácach nepoškodiť vzdušný kábel verejného osvetlenia a 1 stĺp s lampou verejného osvetlenia na Prvosienkovej ul. Za nesplnenie povinnosti podľa tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1000 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. 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. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
11. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300 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.
12. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete

nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300 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 sa zaväzuje po celú dobu nájmu zabezpečovať na vlastné náklady bezpečnosť, údržbu a čistenie rozšírenej komunikácie a udržiavať jej dobrý technický stav. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 330 Eur.
14. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmena obchodného mena, zmena 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 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
15. 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.
16. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
 - a) sídlo nájomcu, zapísané v obchodnom registri,
 - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
17. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 16 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 16 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 V

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - 1.1 nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo tretou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,

1.4 proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.

2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č./2011 zo dňa, 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-ich 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 podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia 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.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

Hlavné mesto SR Bratislava

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

.....
Ing. Peter Gabalec
predseda predstavenstva

.....
Ing. Rastislav Zbořil
podpredseda predstavenstva