

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 pozemku
v Bratislave, k. ú. Devín, parc. č. 623/10

Predkladateľ:

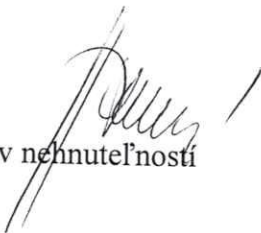
Ing. Viktor Stromček
riaditeľ magistrátu

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z listu vlastníctva č. 1976
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Situáciu 2 x
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. 98/2011 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 časti pozemku v Bratislave, k. ú. Devín parc. č. 623/10 s výmerou 1 m² Ing. Kamilovi Frimmelovi a manželke Silvii Frimmelovej, trvale bytom Rytierska 7 v Bratislave, na dobu neurčitú, za účelom realizácie preložky stĺpa vzdušného vedenia NN, za nájomné:

1. 10,- Eur/m² ročne dňom nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do zahájenia rozkopávkových prác a po ukončení rozkopávkových prác po celú dobu nájmu.
2. Odo dňa zahájenia rozkopávkových prác 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 časti nižšie špecifikovaného pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Devín na Kremel'skej ulici

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

parc. č.	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
623/10	1	zastav. plochy a nádvorí	9415 m ²	1 m ²

ŽIADATEL: [REDAKOVANÉ]
Rytierska 7, 841 10 Bratislava,

ÚČEL: realizácia preložky stĺpa vzdušného vedenia NN

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO

1. 10,- Eur/m² ročne dňom nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do zahájenia rozkopávkových prác a po ukončení rozkopávkových prác po celú dobu nájmu,
- stanovené v súlade s navrhovaným novým rozhodnutím primátora hl. mesta, ktorým sa ustanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov hlavného mesta SR Bratislavy.
2. Odo dňa zahájenia rozkopávkových prác 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:

[REDAKOVANÉ] s manželkou sú vlastníčkami pozemkov parc. č. 174 a parc. č. 175, na ktorých pripravujú výstavbu rodinného domu. Jestvujúci stĺp NN na Kremel'skej ulici bráni žiadateľom v prístupe z Kremel'skej ulice na cestičku vedúcu k ich parcelám.

[REDAKOVANÉ] požiadal v mene manželov [REDAKOVANÉ] o zriadenie vecného bremena na tú časť pozemku v k. ú. Devín parc. č. 623/10 s výmerou 1 m², kde bude jestvujúci stĺp vzdušného vedenia NN preložený. Nakoľko preložka nie je zrealizovaná, hlavné mesto pristúpi k uzatvoreniu zmluvy o nájme pozemku.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme na schválenie nájom uvedeného pozemku 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 pozemku, v k. ú. Devín parc. č. 623/10 s tým, že parcela je zapísaná na liste vlastníctva č. 1, je v priamej správe hl. mesta.

- Referát generelov technickej infraštruktúry v stanovisku k nájmu uvádza, že preložku stĺpa treba prerokovať s vlastníkom pozemku, pred ktorý bude stĺp preložený, taktiež s majiteľom komunikácie – chodníka, prevádzkovateľom telekomunikačného vedenia uloženého v chodníku, majiteľom vedenia a stĺpa NN a s miestnym úradom; treba tiež rešpektovať výhľadovo plánovanú trasu kanalizácie, ktorá má byť umiestnená medzi pozemkami je parc. č. 170, č. 172, č. 175 a parc. č. 182, č. 183/1.
 - žiadateľ predložil súhlas majiteľky parciel č. 170 a č. 171 pani **Evy Troiakovej**, **bytom Kremel'ská 88, Bratislava** s premiestnením stĺpu na komunikáciu pred jej nehnuteľnosťou,
 - stanovisko majiteľa/správcu miestnej komunikácie Kremel'ská je uvedené nižšie,
 - k žiadosti bola priložená Zmluva o vykonaní preložky elektroenergetického zariadenia uzatvorená medzi vlastníkom zariadenia - ZSE Distribúcia, a. s. a **manželmi Frimmelovcami**,
 - k dodržaniu ostatných podmienok bude nájomca zaviazaný v nájomnej zmluve.
- Oddelenie územného plánovania k preloženiu jestvujúceho stĺpa NN nemá pripomienky.
- Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy v stanovisku uviedlo, že v zmysle ÚPN hl. mesta SR Bratislavy záujmový pozemok nie je dotknutý žiadnym dopravným zámerom.
- Oddelenie prevádzky dopravy nemá námietky. Upozorňujú, že žiadateľ je povinný pred realizáciou prác požiadať magistrát – odd. prevádzky dopravy o rozkopávkové povolenie s platným projektom organizácie dopravy,
 - k dodržaniu tejto podmienky bude nájomca zaviazaný v nájomnej zmluve.
- Oddelenie cestného hospodárstva uviedlo, že z hľadiska záujmov správcu komunikácie Kremel'ská súhlasí s preložením stĺpa s tým, že práce žiadateľ vykoná na základe platného rozkopávkového povolenia. Upozorňujú na existenciu podzemného káblového vedenia verejného osvetlenia, ktoré je nutné pred začatím prác vytýčiť, rešpektovať a chrániť pred poškodením, k dodržaniu čoho bude nájomca v nájomnej zmluve zaviazaný.
- Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Devín nemá námietky k preložke stĺpa.

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 do zahájenia rozkopávkových prác na preložke stĺpa a po ich ukončení upravená zo 4 Eur/m² ročne na 10 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. 98/2011 odporučila mestskému zastupiteľstvu schváliť nájom pozemku.



MAG0P00AD7EL

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA
SR BRATISLAVY
PRÍMACIÁLNE NÁMESTIE 1
81499 BRATISLAVA 1

ONN 005

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
20-04-2010	
Poskytujúca	Číslo s. 11
Prílohy listy	Vybavuje: r

Ing. Kukurica
MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY

n Bratislave 19.4.2010

VEC: ŽIADOSŤ O ZRIADENIE VECNÉHO BREMENIA NA
PRELOŽENÝ BETONOVÝ STĽP VZDUŠNÉHO VEDENIA NN
NA KREMELŠKEJ ULICI V DEVÍNE - PARCELA 623/10.

ŽIADAM O SÚHLAS SO ZRIADENÍM VECNÉHO BREMENIA
NA PRELOŽENÝ STĽP VZDUŠNÉHO VEDENIA NN, KTORÝ
JE NA CHODNÍKU KREMELŠKEJ ULICE. JESTVUJÚCI STĽP
V SÚČASNOSTI BRÁNÍ V PRÍSTUPE NA CESTU K
PARCELÁM TAK ZÁHRADKÁRSKYM, AKO AJ PARCELÁM
Č. 144 a 145, URČENÝM PRE VÝSTAVBU RODINNÉHO
DOMU. MAJITEĽ PARCEL Č. 144 a 145 JE ING. KAMIL
FRIMMEL S MAUŽELKOU, RYTIERSKA 7, 84110 BRATI-
SLAVA. STĽP BUDE PRELOŽENÝ O CCA 3,8 m.
ZRIADENIE VECNÉHO BREMENIA POŽADUJÚ ELEKTŘÁRUF.
- VIŠ ZMLUVU.

PRÍLOHY: 1x SITUÁCIA PREKLÁDKY STĽPA NN
1x KÓPIA Z KATASTRÁLNEJ MAPY
1x SPLNOMOCNENIE PRE ING. SIBOTU
1x KÓPIA ZMLUVY SO ZÁRADUSLOV ENERGETIKOU

S POZDRAVOM

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava IV

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. DEVÍN

Dátum vyhotovenia 12.05.2010

Katastrálne územie: Devín

Čas vyhotovenia: 16:02:36

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1976

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
172	103	Zastavané plochy a nádvoria	15	1		101
173	146	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		101
175	551	Záhrady	4	1		101

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

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

25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

Druh chránenej nehnuteľnosti:

101 - Chránená krajinná oblasť

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
842	172	10	rodinný dom		1

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1

Frimmel Kamil r. Frimmel, Ing. a Silvia Frimmelová r. Hupková,
Rydárska 7, Bratislava, PSČ 841 10, SR, (Hutnícka 42, Bratislava, PSČ
841 10, SR)

1 / 1

Dátum narodenia :

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-12166/09 zo dňa 29.06.2009.

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje:

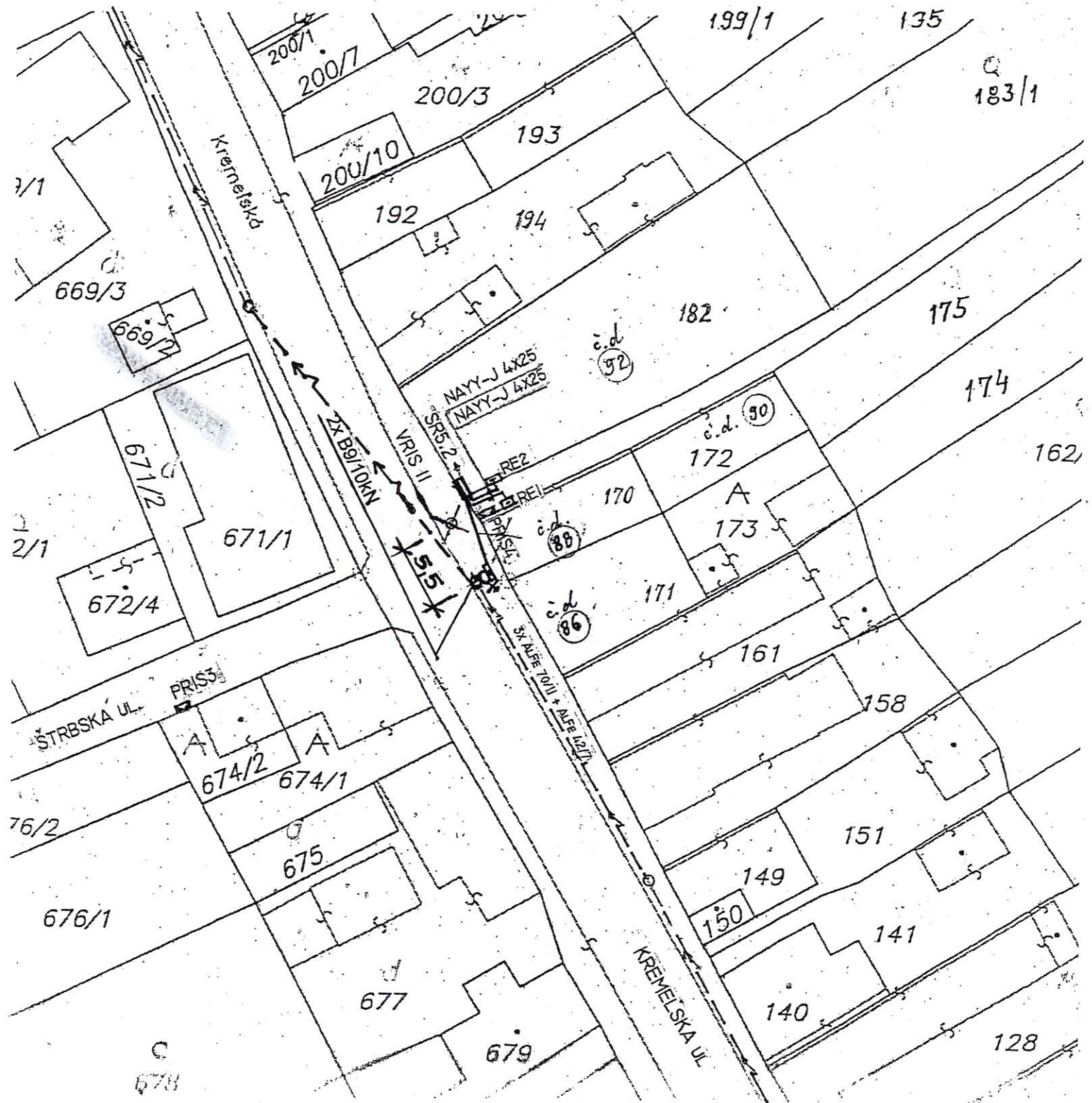
Bez zápisu.

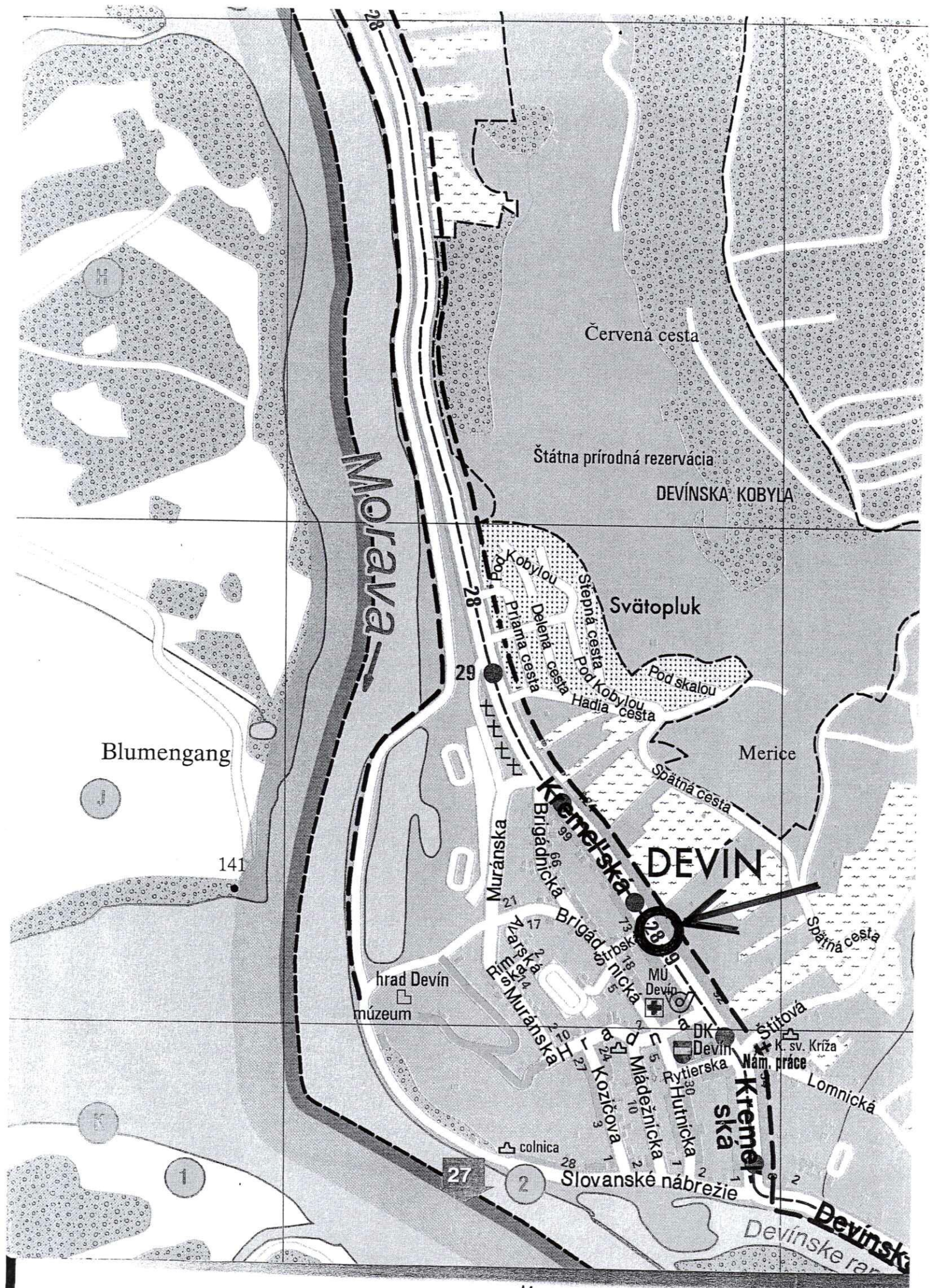
Poznámka:

Bez zápisu.



DEVIN





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

K bodu č. 28

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k.ú. Devín, parc.č. 623/10

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 časti pozemku v Bratislave, k. ú. Devín parc. č. 623/10 s výmerou 1 m² [redacted] na dobu neurčitú, za účelom realizácie preložky stĺpa vzdušného vedenia NN, 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 uvedenej lehote 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

Uznesenie č. 98/2011

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 časti pozemku v Bratislave, k. ú. Devín, parc. č. 623/10 vo výmere 1 m², **Ing. Kamilovi Frimmelovi a manželke Silvi Frimmelovej, bytom Rytierska 7, Bratislava**, na dobu neurčitú, za účelom realizácie preložky stĺpa vzdušného vedenia NN, za nájomné:

1. 4,- Eur/m² ročne dňom nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do zahájenia rozkopávkových prác a po ukončení rozkopávkových prác po celú dobu nájmu.
2. Odo dňa zahájenia rozkopávkových prác 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 nájomcami podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcami 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.

[redacted]/
a manželka

[redacted]/
(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 nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave v katastrálnom území Devín, ktorý je evidovaný v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva č. 1 ako parc. č. 623/10 s celkovou výmerou 9415 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku špecifikovaného v ods. 1 tohto článku s výmerou 1 m² tak, ako je to vyznačené 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 realizácia preložky stĺpa vzdušného vedenia NN v súvislosti s pripravovanou výstavbou rodinného domu na parcelách č. 174 a č. 175 vo vlastníctve nájomcu.
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 počítvať 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 za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do zahájenia rozkopávkových prác a za obdobie odo dňa nasledujúceho po ukončení rozkopávkových prác do skončenia tejto zmluvy vo výške 4,- Eur/m² ročne,
 - 1.2 za obdobie odo dňa zahájenia rozkopávkových prác 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 ročných splátkach, vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa č 1368287251/0200, variabilný symbol VS 883xxxxx11 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 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 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 ods. 1 bod 1.2 tohto článku bude známa a potvrdená až podpísaním dodatku v zmysle ods. 5 tohto článku, nájomca bude do podpísania dodatku povinný platiť ročné nájomné vo výške podľa bodu 1.1 ods. 1 tohto článku, pričom v dodatku bude zároveň vyčíslený rozdiel, ktorý treba za obdobie podľa ods. 1 bod 1.2 tohto článku medzi uhradeným nájomným a tým, ktoré je potrebné platiť v zmysle dohôd podľa ods. 1 bod 1.2 tohto článku zo strany nájomcu doplatiť, pričom nedoplatok nájomného bude uhradený do 15 dní od podpísania dodatku.
7. Ak nájom začne alebo končí v priebehu kalendárneho roka, nájomca uhradí nájomné podľa ods. 1 bod 1.1 aj za začatý rok v plnej výške. Nájomné za rok 2011 je splatné 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. štvrt'roka 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 14 a 15 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. štvrťrok, 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 – Devín 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. Nájomca je povinný preloženie stĺpa prerokovať s prevádzkovateľom telekomunikačného vedenia. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. Nájomca je povinný:
 - 7.1 pred realizáciou preložky stĺpa vytýčiť, rešpektovať a chrániť pred poškodením podzemné vedenie verejného osvetlenia,
 - 7.2 kábel verejného osvetlenia pod konštrukciou komunikácie uložiť do chráničky,
 - 7.3 pred zásypom ryhy prizvať zástupcu oddelenia cestného hospodárstva Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy – správcu verejného osvetlenia a prevádzkovateľa verejného osvetlenia-spoločnosť Siemens ku kontrole a prevzatíu vykonaných prác,
 - 7.4 pri poškodení kábla vymeniť celé káblové pole,

7.5 práce na preložke stĺpa realizovať bez prerušenia prevádzky verejného osvetlenia,
7.6 pred realizáciou prác na preložke stĺpa požiadať oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o rozkopávkové povolenie s platným projektom organizácie dopravy. .

Za nesplnenie ktorejkoľvek 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.

8. V prípade, že ku skončeniu nájmu príde pred ukončením stavebných prác na predmete 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. Povinnosť uviesť do stavu zodpovedajúcemu obvyklému užívaniu je nájomca povinný aj tú časť pozemku parc. č. 623/10, z ktorej bude pôvodný stĺp vzdušného vedenia NN odstránený. Za nesplnenie povinností uvedených v prvej alebo v druhej 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 nezbavuje 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.
9. Nájomca sa zaväzuje realizovať preložku stĺpa vzdušného vedenia NN na základe právoplatného stavebného povolenia alebo ohlásenia stavby, a to výlučne na svoje náklady.
10. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností) fotokópiu právoplatného stavebného povolenia na preložku stĺpa vzdušného vedenia NN na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Pre prípad porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň omeškania. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie 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.
11. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na preložku stĺpa vzdušného vedenia NN na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 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 sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu trvalého pobytu 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.
13. 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.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
 - a) adresa trvalého pobytu uvedená v záhlaví tejto zmluvy,
 - b) miesto, kde bude nájomca alebo osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
15. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 14 bude považovaná za doručeníu 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 14 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

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. Nájomca týmto v zmysle § 7 zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov udeľuje súhlas prenajímateľovi, aby boli jeho osobné údaje v rozsahu meno, priezvisko, adresa trvalého bydliska, rodné číslo použité na evidenčné úkony prenajímateľa, a to po dobu trvania nájmu a 10 rokov po jeho skončení.
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. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
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. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
8. 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.
9. 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.
10. 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. Kamil Frimmel

.....
Silvia Frimmelová