

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

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 prenájmu pozemku v k.
ú. Ružinov parc. č. 15638/25 Spoločenstvo vlastníkov bytov Svidnícka č. 6 – 14
v Bratislave

Predkladateľ:

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

**Materiál obsahuje:**

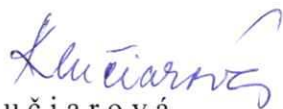
1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z registra
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Situácia
7. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej
stratégie a pre správu a podnikanie
s majetkom mesta MsZ konaného dňa
12.04.2011
8. Uznesenie Mestskej rady zo dňa
č. 99/2011 zo dňa 14.04.2011
9. Návrh nájomnej zmluvy

Zodpovedný:

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

**Spracovateľ:**

Ing. Ingrid K l u č i a r o v á
oddelenie nájomov nehnuteľností



kód uzn.: 5.3.
5.3.1

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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov parc. č. 15638/25, pre Spoločenstvo vlastníkov bytov Svidnícka č. 6 – 14, zo sídlom: Svidnícka č. 12, 821 03 Bratislava, za účelom vybudovania kontajnerového stanovišťa, za nájomné vo výške 0,50 Eur/m²/rok.

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 nižšie špecifikovaného pozemku v k. ú. Ružinov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

**ŽIADATEĽ: Spoločenstvo vlastníkov bytov Svidnícka č. 6 -14
Svidnícka č. 12
821 03 Bratislava**

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU :

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
15638/25	1201	ostatné plochy	6 737 m ²	14 m ²

ÚČEL NÁJMU: vybudovanie kontajnerového stanovišťa

DOBA NÁJMU : nájomné zmluvy budú uzatvorené na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

je stanovená v súlade s „Rozhodnutím č. 4/2010 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa stanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov hlavného mesta SR Bratislavy“ pre pozemky pod kontajnerovými stanovišťami vo výške **0,50 Eur/m²/rok**.

SKUTKOVÝ STAV :

Nájom pozemkov pod kontajnerovými stanovišťami bol prvýkrát schvaľovaný v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy dňa 22.10.2009 ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z.z. zo dňa 16.06.2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Jednalo sa o kontajnerové stanovištia v k.ú. Petržalka, Lamač, Dúbravka, Ružinov, Trnávka, Nivy, Vrakuňa, Podunajské Biskupice a Karlova Ves.

Nájom pozemku pod novonavrhovanými kontajnerovými stanovišťom odporúčaný v návrhu uznesenia je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z.z. zo dňa 16.06.2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nakoľko iný spôsob prenájmu vzhľadom na špecifiká, ktoré tento nájom charakterizujú, by nebol účelný.

STANOVISKÁ K NÁJMU POZEMKU:

- Oddelenie správy nehnuteľností - potvrdilo vlastníctvo hlavného mesta.
- Oddelenie územného rozvoja – funkčné využitie územia: viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101, t.j. územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažnej bytových domoch, vrátane zariadení opatrovateľskou službou, bytov a zariadení pre handicapovaných občanov.
- Oddelenie životného prostredia – súhlasilo za podmienok, ktoré budú zapracované do nájomnej zmluvy.
- Oddelenie generelov technickej infraštruktúry – súhlasilo s nájmom predmetného pozemku.
- Stanovisko mestskej časti Bratislava – Ružinov – urbanistická štúdia Štrkovecké jazero nie je riešená v podrobnosti, ktorá by určovala umiestnenie kontajnerových stanovišť, mestská časť Bratislava – Ružinov nemá pripomienky k nájmu časti predmetného pozemku.
- Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ – odporúča mestskému zastupiteľstvu nájom pozemku schváliť pri dopracovaní materiálu o vizualizáciu, 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, že nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia mestskom zastupiteľstve.

Nové rozhodnutie primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov hlavného mesta SR Bratislavy s úpravou **výšky nájomného** za pozemok pre účel **umiestnenia kontajnerového stanovišťa neuvažuje.**

- Mestská rada hl. m. SR Bratislavy – uznesením č. 99/2011 zo dňa 14.04.2011 odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť nájom predmetného pozemku.



Bratislava 5.11.2010

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislavy
Oddelenie nájomov nehnuteľností
P.O.Box 192
Primaciálne nám. č. 1
814 99 **Bratislava**

SN

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 8 -11- 2010	
Podaný dňom: <i>30.9.10</i>	Číslo spisu:
Prílohy/lysty:	Vybavuje:

MAGIONA 57 439/2010

Vec: **Žiadosť o súhlas so zriadením kontajnerového stojiska**

Obraciam sa na Vás s prosbou o súhlas so zriadením krytého uzamykateľného kontajnerového stojiska, ktoré plánujeme vybudovať na vlastné náklady spoločenstva na parcele č. *15638/25 KU RUŽINOV s výmere 4 x 3,5 m.*

V liste z 10.10.2020 sme sa na Vás obrátili so žiadosťou o súhlas s vybudovaním stojiska na pôvodnom mieste, čo sa však dodatočne ukázalo, že to nie je možné, pretože by sa nachádzalo iba 3,50 m od nášho bytového domu a pracovníci OLO by nemali dobrý prístup ku kontajnerom a navyše tam majú naši vlastníci okná od svojich bytov. Z toho dôvodu Vás prosím, aby ste našu žiadosť z 10.10.2010 považovali za bezpredmetnú.

Prvýkrát sme sa obrátili na Vás so žiadosťou o nájomnú zmluvu v r. 2007 na základe súhlasného stanoviska so zriadením krytého kontajnerového stojiska (list Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, II. Sekcia – oddelenie životného prostredia list č. MAG OZP 18470/2007-40996). Pri uzatváraní nájomnej zmluvy však vysvitlo, že pozemok nepatrí mestu, ale súkromnej osobe. Z toho dôvodu sme museli naše plány načas prerušiť a hľadať vhodnejšie riešenie.

V krátkosti Vám opíšem náš dlhoročný problém, ktorý trápi obyvateľov Spoločenstva vlastníkov bytov na Svidníckej 6 – 14 v Bratislave. Vzhľadom k tomu, že náš bytový dom a doterajšie kontajnerové stojisko, ktoré máme na cudzom súkromnom pozemku je situované v blízkosti Základnej školy na Drieňovej ulici, všetci rodičia, ktorí svoje deti vozia do školy

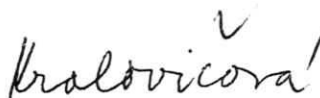
(aj zo vzdialenejších častí Bratislavy) odprevadia svoje ratolesti do školy a odpad zo svojej domácnosti vhodia do kontajnerov, ktoré sú voľne umiestnené na spevnenej ploche na rohu Svidníckej a Smolníckej ulice. Nepomáhajú prosby, že my za odvoz odpadu platíme, nepomáhajú vyhrážky a svoj odpad tvrdošijne hádžu do našich kontajnerov. Navyše máme tú nevýhodu, že obyvatelia priľahlých vežiakov majú svoje kontajnerové stojisko umiestnené až pri Drieňovej ulici a cestou do práce k električkovej trati majú náš kontajner „po ceste a bližšie“ a veselo ho aj využívajú. Nehovoriac o tom, že bezdomovci povyhadzujú z kontajnerov všetko „čo nemôžu zužitkovať“, a preto je pri kontajneroch permanentne neporiadok.

Na schôdzach spoločenstva už roky riešime tento problém, no bezúspešne. Preto sme sa rozhodli, že aj napriek tomu, že vybudovanie krytého kontajnerového stojiska je značne finančne náročné, musíme tento problém raz a navždy vyriešiť.

Obraciam sa preto na Vás v mene nášho spoločenstva s prosbou o súhlas s vybudovaním kontajnerového stojiska, ktoré by sa nachádzalo na parcele č. 15638/25 kú Ruzinov. Keďže si stojisko vybudujeme z vlastných prostriedkov, myslím, že obyvatelia domu si to budú viac vážiť a budú sa snažiť odpad triediť.

Verím, že pochopíte našu zložitú situáciu a že našej žiadosti vyhoviete, za čo Vám v mene našich vlastníkov – členov spoločenstva vopred ďakujem a zostávam s pozdravom

3 prílohy



Mária **Kralovičová**

predsedníčka

Spoločenstva vlastníkov bytov
Svidnícka č. 6 – 14 Bratislava

V prípade potreby uvádzam kontakt:

tel. 4333 9277

mobil 0908/716 740

e-mail: kralovicova.svb@orangemail.sk

SPOLOČENSTVO VLASTNÍKOV BYTOV

Svidnícka 6 až 14

821 03 BRATISLAVA

**Spoločenstvá vlastníkov bytov a nebytových priestorov**

Zabezpečuje Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, sekcia verejnej správy
Drieňová 22, 826 86 Bratislava 29

**Výpis z registra**

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

Názov spoločenstva	Spoločenstvo vlastníkov bytov Svidnícka 6 až 14
Sídlo	Svidnícka 12, 82103 Bratislava, Slovenská republika
IČO	31806660
Dátum vzniku	21.12.1998
Dátum zániku	

Osoby oprávnené konať v mene spoločenstva (Fyzické osoby)

➤ Mária Kralovičová Od: 17.10.2001 Do:

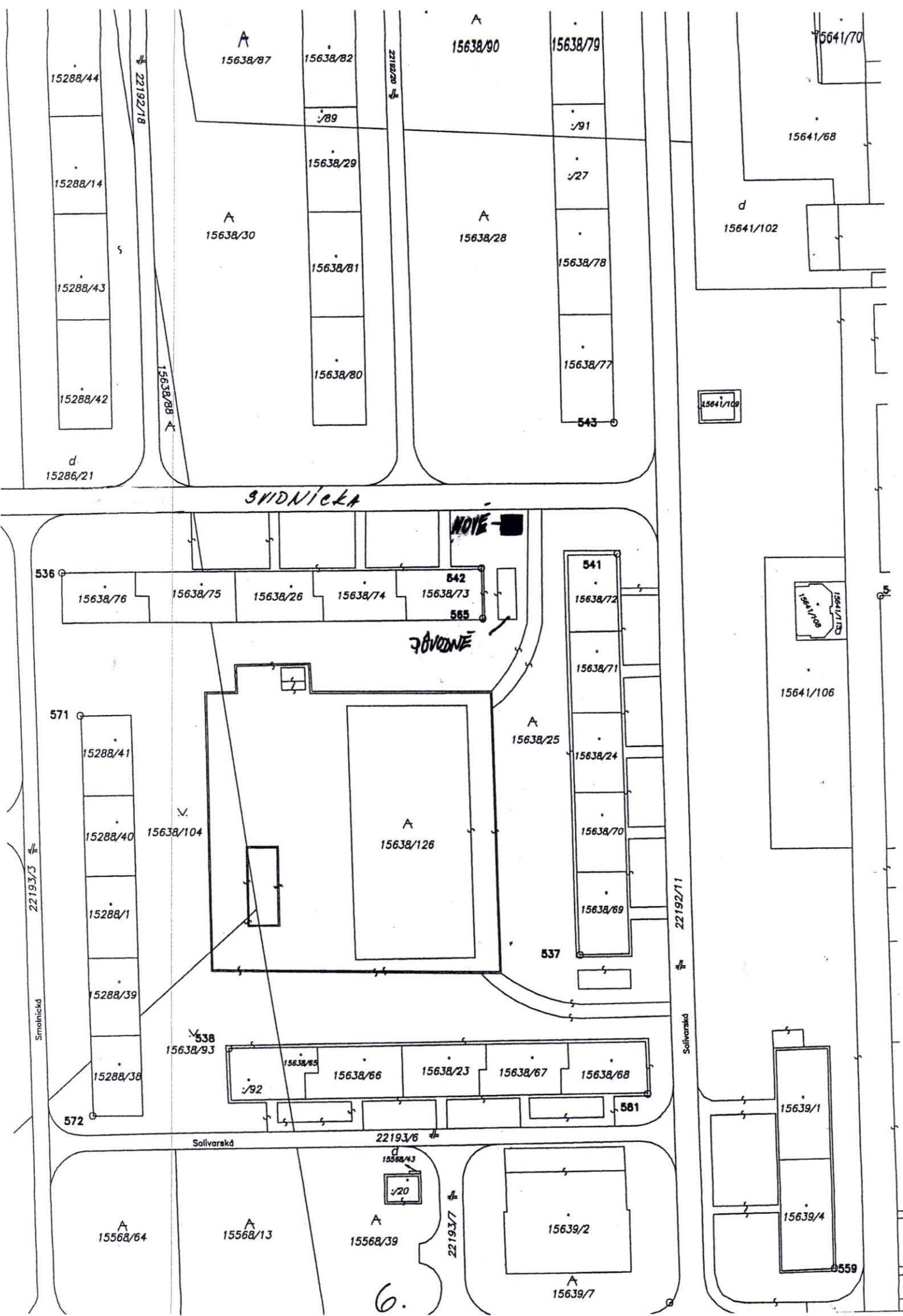
Orgány spoločenstva

➤ Predseda	Od: 21.12.1998 Do:
➤ Zhromaždenie	Od: 21.12.1998 Do:
➤ Rada	Od: 23.11.2006 Do:

Späť

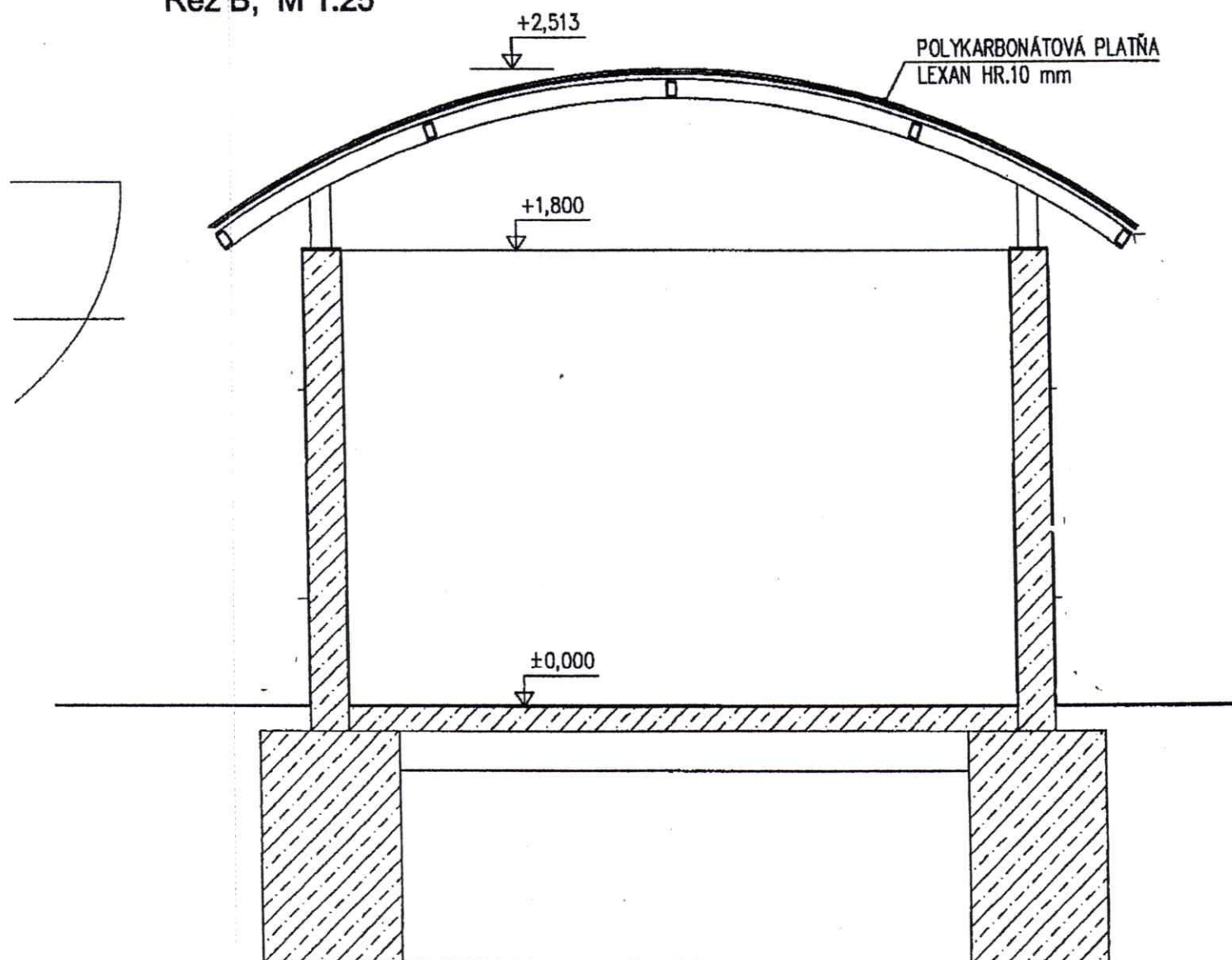
| [Hlavný zoznam](#) | [Úvod](#) | [Abecedný zoznam spoločenstiev - aktuálny](#) | [Abecedný zoznam spoločenstiev - úplný](#) |
Vyhľadať podľa: | [Názvu](#) | [Sídla](#) | [Fyzickej osoby](#) | [IČO](#) |
| [Informácie o registrácii](#) | [Návod na používanie registra](#) |

| [Správca obsahu \(MV SR\)](#) | [Technický prevádzkovateľ \(IVeS\)](#) | [Vyhlásenie o prístupnosti](#) |

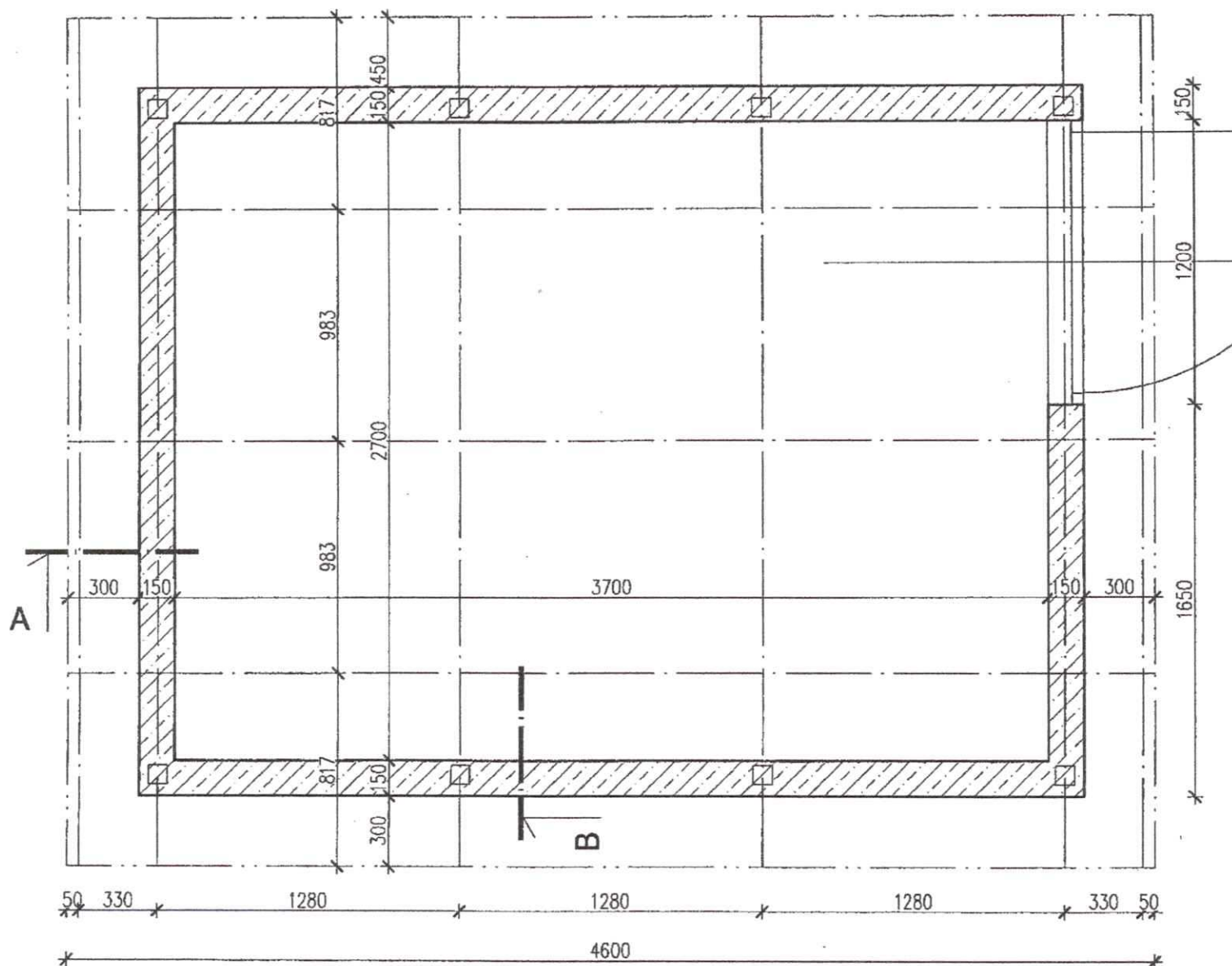


6.

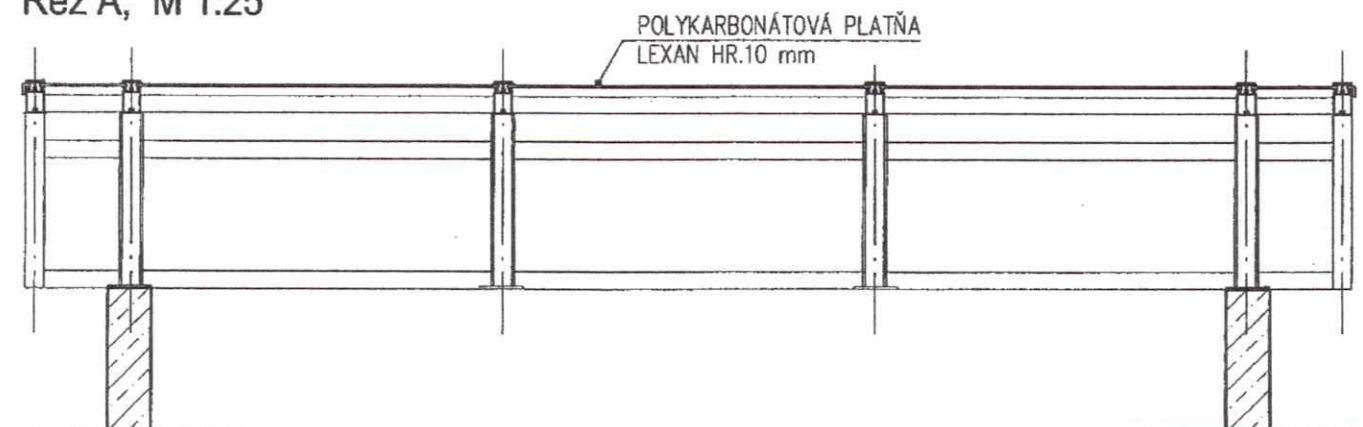
Rez B, M 1:25



Zastrešenie priestoru kontajnerov na TKO
Pôdorys, M 1:25



Rez A, M 1:25





Navrhované nové
kontajnerové stanovište

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

K bodu č. 29

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa prenájmu pozemku v k.ú. Ružinov, parc.č. 15 638/25, Spoločenstvu vlastníkov bytov Svidnícka č.6 – 14 v Bratislave

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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov parc. č. 15638/25, pre Spoločenstvo vlastníkov bytov Svidnícka č. 6 – 14, Svidnícka č. 6 – 14, 821 03 Bratislava, za účelom vybudovania kontajnerového stanovišťa, pri **dopracovaní materiálu o vizualizáciu, 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**

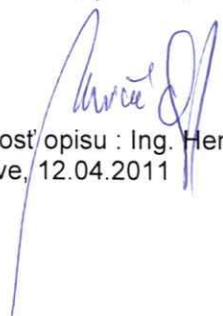
s podmienkou:

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



Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v k.ú. Ružinov, parc. č. 15638/25, Spoločenstvu vlastníkov bytov Svidnícka č. 6 – 14 v Bratislave

Kód uzn.- 5.3

5.3.1

5.3.5

Uznesenie č. 99/2011

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 pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 15638/25, pre Spoločenstvo vlastníkov bytov Svidnícka č. 6 – 14, so sídlom Svidnícka 12, Bratislava, za účelom vybudovania kontajnerového stanovišťa, za nájomné vo výške 0,50 Eur/m²/rok,

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 –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. Spoločenstvo vlastníkov bytov Svidnícka č. 6 až 14

Sídlo: Svidnícka 12, 821 03 Bratislava

Zastupuje: Mária Kráľovičová, predsedníčka

IČO: 31 806 660

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

DIČ: 202.....

(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 zapísaného v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu pre katastrálne územie Ružinov na liste vlastníctva č. 1201 ako parcela č. 15638/25 druh pozemku – ostatné plochy o celkovej výmere 6 737 m².
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok, špecifikovaný v ods. 1 tohto článku vo výmere 14 m² (Svidnícka ul.) 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 vybudovanie a užívanie kontajnerového stanovišťa pre bytový dom súpisné č. 105 nachádzajúci sa na pozemkoch parc. č. 15638/26, 15638/73-76 na Svidníckej ulici č. 6 - 14.

Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia 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 tejto povinnosti, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu. 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 spôsobilý na dohodnuté užívanie.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa čl. VI ods. 8.
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 len v prípade ak:
 - ca/ bude právoplatne rozhodnuté o odstránení kontajnerového stanovišťa z predmetu nájmu, alebo
 - cb/ predmet nájmu sa bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie, alebo
 - d/ odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Dôvod odstúpenia od zmluvy musí byť výslovne uvedený v tejto zmluve alebo špecifikovaný konkrétnym ustanovením Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
3. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu, ktorá 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 0,50 Eur/m²/rok.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu predstavuje 7,- Eur (slovom sedem eur), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom podpísania tejto zmluvy v pravidelných ročných splátkach vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol VS 883xxxx11 vo VÚB, a. s. Bratislava – mesto.

3. V prípade, že nájom začne alebo skončí v priebehu kalendárneho roka, uhradí nájomca aj za začatý rok nájomné v plnej výške. Nájomné za rok 2011 sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. 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 spravídla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. 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.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného v prípade zmeny interných predpisov prenajímateľa týkajúcich sa nájomného u nehnuteľností vo vlastníctve alebo správe prenajímateľa a táto zmena bude schválená v mestskom zastupiteľstve v nadväznosti na uvedené v ods. 1 tohto článku. V takomto prípade sa nájomca zaväzuje uzatvoriť dodatkom tejto nájomnej zmluvy novú dohodu o cene nájmu. V prípade, že na dohodu o zmene ceny nájmu nájomca v lehote určenej prenajímateľom nepristúpi je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy o nájme jednostranne odstúpiť.
8. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrt'roka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.
Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dotknutých v zmluve.
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrt'rok, 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. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený od nájomcu požadovať 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 rozmer kontajnerového stanovišťa na predmete nájmu prispôbiť počtu kontajnerov na zmesový komunálny odpad a sparovaný zber papiera, skla a plastov. Kontajner na sklo je v prevažnej väčšine zvonový a nemožno ho umiestniť do kontajnerového stanovišťa kvôli spôsobu vyprázdňovania tohto kontajneru. Rozmer uzavretého 1 100 l kontajnera je 1,4 m x 1,1 m (š, h) pri otvorení veka je 1,4 m x 1,4 m, z dôvodu ktorého nájomca je povinný umiestniť kontajnery vo vzdialenosti 0,3 m od steny a medzi jednotlivými kontajnermi je potrebné zachovať vzdialenosť 0,15 – 0,30 m. K vyprázdňovaniu kontajnerov a manipulácie s nimi potrebuje oprávnená osoba 1,6 m, pričom je to zároveň potrebná minimálna šírka pre vchod a východ stanovišťa.
5. Nájomca sa zaväzuje v prípade uzamykania stanovišťa zabezpečiť pred odvozom odomykanie stanovišťa, prípadne môže riešiť zámok elektromagnetickým systémom DEK po konzultácii s oprávnenou osobou. Za nesplnenie tohto záväzku je prenajímateľ oprávnený od nájomcu požadovať zmluvnú pokutu vo výške 30,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
6. Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu na stanovišti a v jeho okolí neukladať komunálne odpady a elektrozariadenia z domácností ukladať len na vyhradené miesta určené všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 v znení neskorších zmien a doplnkov, nie na stanovište kontajnerov a jeho okolie. V prípade, že sa na stanovišti a jeho okolí, mimo kontajnerov bude nachádzať odpad, je povinný nájomca bezodkladne zabezpečiť odstránenie odpadu na náklady nájomcu, bez ohľadu na to, aký, spôsobom k rozpornému uloženiu odpadov došlo.
7. Nájomca je povinný v deň odvozu zabezpečiť prístup k stanovištu kontajnerov za účelom ich vyprázdňovania, tak aby bolo stanovište a prístupová cesta bez prekážok a aby bolo naďalej zamedzené parkovaniu motorových vozidiel na prístupovej ceste vedúcej k dverám stanovišťa. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený od nájomcu požadovať zmluvnú pokutu vo výške 100,- Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo Všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Ružinov 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.

9. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi ohlásenie o drobnej stavbe na predmete najneskôr do Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 100,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
11. Nájomca je povinný zabezpečiť zneškodňovanie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
12. 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.
13. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmena názvu spoločenstva, zmena sídla spoločenstva a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 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. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že všetky písomnosti (vrátane výpovede alebo odstúpenia od zmluvy) mu bude prenajímateľ zasielať na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenie jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch 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 nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, 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 neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (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 obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47 ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/200 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvných strán.

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

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa

Nájomca :

**Spoločenstvo vlastníkov bytov
Svidnícka č. 6 - 14**

.....
Doc. RNDr. Milan Ftáčnik CSc.
primátor

.....
Mária Kráľovičová
predsedníčka spoločenstva