

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 26.5.2011

N Á V R H

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu pozemkov
v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21506, parc. č. 21505/4 a parc. č. 1868/2

Predkladateľ:

Ing. Viktor Stromček
riaditeľ magistrátu



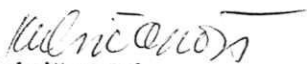
Zodpovedný:

JUDr. Yvetta Hahnová
vedúca oddelenia nájomov nehnuteľností



Spracovateľ:

Ing. Kristína Kubričanová
oddelenie nájomov nehnuteľností



Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť a jej doplnenie
4. LV č. 2798
5. LV č. 7538
6. Kópiu z katastrálnej mapy
7. Situáciu
8. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 10.5.2011
9. Uznesenie MsR č. 134/2011 zo dňa 12.5.2011
10. Návrh zmluvy o nájme pozemku

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. 21506 s výmerou 172,83 m², parc. č. 21505/4 s výmerou 3,4 m² a parc. č. 1868/2 s výmerou 32,93 m², Ing. Viktorovi Levkaničovi a manželke Lucii Levkaničovej, bytom [redacted] a Mgr. Erikovi Višňovskému a manželke Ing. arch. Monike Dudášovej, bytom [redacted] Drotárska 37 v Bratislave, za účelom vybudovania stavby „Ukľudnená komunikácia D1 Kráľovské údolie“, vrátane uloženia rozvodov inžinierskych sietí, za nájomné:

1. 18 Eur/m² ročne dňom nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy po celú dobu nájmu,
2. odo dňa zahájenia rozkopávkových prác na inžinierskych siet'ach 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 ulici Kráľovské údolie v k. ú. Staré Mesto

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

parc. č. KN	parc. č. register „E“	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
21506	21506/1	LV „E“ č. 8925	ostatné plochy	1413 m ²	172,83 m ²
21505/4	—	1656	ostatné plochy	106 m ²	3,40 m ²
1868/2	—	1656	<u>zastav. plochy a nádv.</u>	<u>716 m²</u>	<u>32,93 m²</u>
SPOLU					209,16 m ²

ŽIADATELIA: Ing. Zuzana Lukáčová, ktorá zastupuje stavebníkov manželov Ing. Viktora Levkaniča a Luciu Levkaničovú,
[redacted]
- vlastníkov pozemku parc. č. 1858/2
a
manželov Mgr. Erika Višňovského a Ing. arch. Moniku Dudášovú
[redacted]
- vlastníkov pozemkov parc. č. 1855 a parc. č. 1856

ÚČEL: vybudovanie stavby „Ukľudnená komunikácia D1 Kráľovské údolie“, vrátane uloženia rozvodov inžinierskych sietí k rodinným domom pripravovaným na parcelách č. 1855, parc. č. 1856 a parc. č. 1858/2, ktoré sú vo vlastníctve žiadateľov

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO

- 18 Eur/m² ročne dňom nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy po celú dobu nájmu, čo pri výmere 209,16 m² predstavuje sumu 3764,88 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 siet'ach 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. Zuzana Lukáčová požiadala v mene vyššie uvedených žiadateľov o nájom pozemkov, špecifikovaných v úvode, na vybudovanie stavby „Ukľudnená komunikácia D1 Kráľovské údolie“, vrátane uloženia rozvodov inžinierskych sietí k pripravovanej výstavbe rodinných domov na pozemkoch vo vlastníctve žiadateľov.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme na schválenie nájom uvedených pozemkov ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona 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 územie funkčné využitie: málopodlažná zástavba obytného územia, pričom ako prípustné funkčné využitie sú uvedené zariadenia technického vybavenia územia. Podľa Územného plánu zóny Kráľovské údolie – Bôrik sú dané parcely definované ako komunikácia.
- z hľadiska dopravného plánovania, prevádzky dopravy a cestného hospodárstva vydal Magistrát hl. mesta SR Bratislavy dňa 12.8.2010 súhlasné vyjadrenie k projektovej dokumentácii.

Mestská časť Bratislava – Petržalka vydala na stavbu „Ukludnená komunikácia D1 – Kráľovské údolie“ vrátane rozvodov inžinierskych sietí rozhodnutie o umiestnení stavby pre navrhovateľa mestskú časť Bratislava – Staré Mesto. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 8.12.2009. Vybavenie stavebného povolenia na stavbu komunikácie a samotnú realizáciu stavby zabezpečujú už jednotliví investori - vlastníci pozemkov, na ktorých sa pripravuje výstavba rodinných domov, a ku ktorým komunikácie povedie.

O stanovisko mestskej časti Bratislava – Staré Mesto k nájmu dotknutých pozemkov sme požiadali listom zo dňa 26.4.2011.

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ dňa 10.5.2011 po prerokovaní materiálu odporučila mestskému zastupiteľstvu schváliť nájom pozemkov s podmienkou súhlasu starostky mestskej časti Bratislava – Staré Mesto.

Mestská rada hl. mesta SR Bratislavy dňa 12.5.2011 uznesením č. 134/2011 odporučila mestskému zastupiteľstvu schváliť nájom pozemkov.

Hlavné mesto SR Bratislava v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 4.5.2011 na internete a dňa 5.5.2011 na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Ing. Zuzana Lukáčová, [REDACTED]



MAG0P00ALCAA

*by Kukučian /
ON*

17-05-2010
249/161
MAG0000 44991/2010

Magistrát HMB
Oddelenie správy majetku
Primaciálne námestie č. 1
Bratislava

Vec

Žiadosť o poskytnutie pozemku počas stavby

Predĺženie Kráľovského údolia-1. etapa

Dovoľujem si v zastúpení stavebníka, požiadať o poskytnutie pozemku počas realizácie stavby miestnej komunikácie, ktorá bude realizovaná v predĺžení ulice Kráľovské údolie, na časti Vášho pozemku parc. č. 21506/1842/5 k. úz. Staré Mesto, ktorý sa v súčasnosti užíva ako chodník k záhradným pozemkom. Bude sa realizovať stavba miestnej komunikácie funkčnej triedy D1, ako dopravné pripojenie k 4 rodinným domom. Realizácia stavby bude 1. etapou stavby, bola umiestnená rozhodnutím stavebného úradu a územného plánu zóny Kráľovské údolie – Bôrik. Skolaudovaná stavba komunikácie bude zaradená po súhlase obce do siete miestnych komunikácií

Predpokladaný začiatok stavby bude júl 2010

1. Pre stavebníka

Ing. Viktor Levkanič a Ing. Lucia Levkaničová, [REDACTED]

Mgr. Erik Višňovský a Ing. arch. Monika Dudášová, [REDACTED]

S pozdravom

Ing. Lukáčová Zuzana
[REDACTED]

Prílohy

~~Spĺnomocnenie~~

*PD - sirsia vztah
+ vztah dopravné značenie*

*Osporovaním sa tu nezapleťte PD
bodat o nejskor!*

ky. Klebo'c'anj
Ing. Zuzana Lukáčová, Keltská 36, Bratislava

MAG0P008X8YD7



01/11

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 2 -08- 2010	
294027	Číslo spisu
	Výrok

Magistrát HMB
Oddelenie nájmov nehnuteľností
Primaciálne námestie č. 1
Bratislava

44991/2010

Vec

Žiadosť o poskytnutie pozemku počasie stavby

Predĺženie Kráľovského údolia-1. Etapa-doplnenie podania

Doplňujem podanie zaevidované pod č. 249161

A žiadam o nájom nasledovných parciel , vo vlastníctve hlavného mesta , na poskytnutie pozemku počas realizácie stavby miestnej komunikácie a inžinierskych sietí, predĺženia Kráľovského údolia .
Pozemok

parc. č. 21506, s výmerou záberu 172,83 m²

parc. č. 21505/4 s výmerou záberu 3,40 m²

parc. č. 1868/2 s výmerou záberu 32,93 m²

229,16 m²

S pozdravom

Ing. Lukáčová Zuzana

Prílohy, podľa žiadosti z 26.5. 2010

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 30.07.2010

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 16:19:50

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2798

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.
1855	689	Záhrady	4	1		
1856	507	Záhrady	4	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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 Levkanič Viktor r. Levkanič, Ing. a Lucia Levkaničová r. Mydlíková,

1 / 2

Dátum narodenia :

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-3647/2006 zo dňa 21.3.2006

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

2 Levkanič Viktor r. Levkanič, 821 06, SR

1 / 2

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Dohoda o vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů V-18509/06 zo dňa 14.02.2008

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-2016/2003 zo dňa 8.12.2003.

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-2145/2003 zo dňa 20.11.2003

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

Záložné právo v prospech Tatra banka, a.s. Bratislava (IČO 00686930) na pozemky parc.č. 1855, parc.č. 1856, podľa V-2841/08 zo dňa 15.02.2008

Záložné právo v prospech UniCredit Bank Slovakia a.s., (IČO:00681709) na pozemky p.č.1855 a p.č.1856, podľa V-10397/10 zo dňa 21.5.2010

Záložné právo v prospech UniCredit Bank Slovakia a.s., (IČO:00681709) na pozemky p.č.1855 a p.č.1856, podľa V-10397/10 zo dňa 21.5.2010

Záložné právo v prospech Tatra banka, a.s. Bratislava (IČO 00686930) na pozemky parc.č. 1855, parc.č. 1856, podľa V-2841/08 zo dňa 15.02.2008

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava I

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Katastrálne územie: Staré Mesto

Dátum vyhotovenia 30.07.2010

Čas vyhotovenia: 16:24:48

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7538

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.
1858/ 2	1007	Záhrady	4	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
1	Višňovský Erik r. Višňovský, Mgr. a Dudášová Monika r. Dudášová, Ing.arch., Drotárska cesta 1460/37, Bratislava, PSC 811 02, SR	1 / 1

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Višňovský Erik r. Višňovský, Mgr. a Dudášová Monika r. Dudášová, Ing.arch., Drotárska cesta 1460/37, Bratislava, PSC 811 02, SR

Dátum narodenia :

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia

V-2027/2002 zo dňa 21.10.2002.
V-2463/2005 zo dňa 18.8.2005.

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

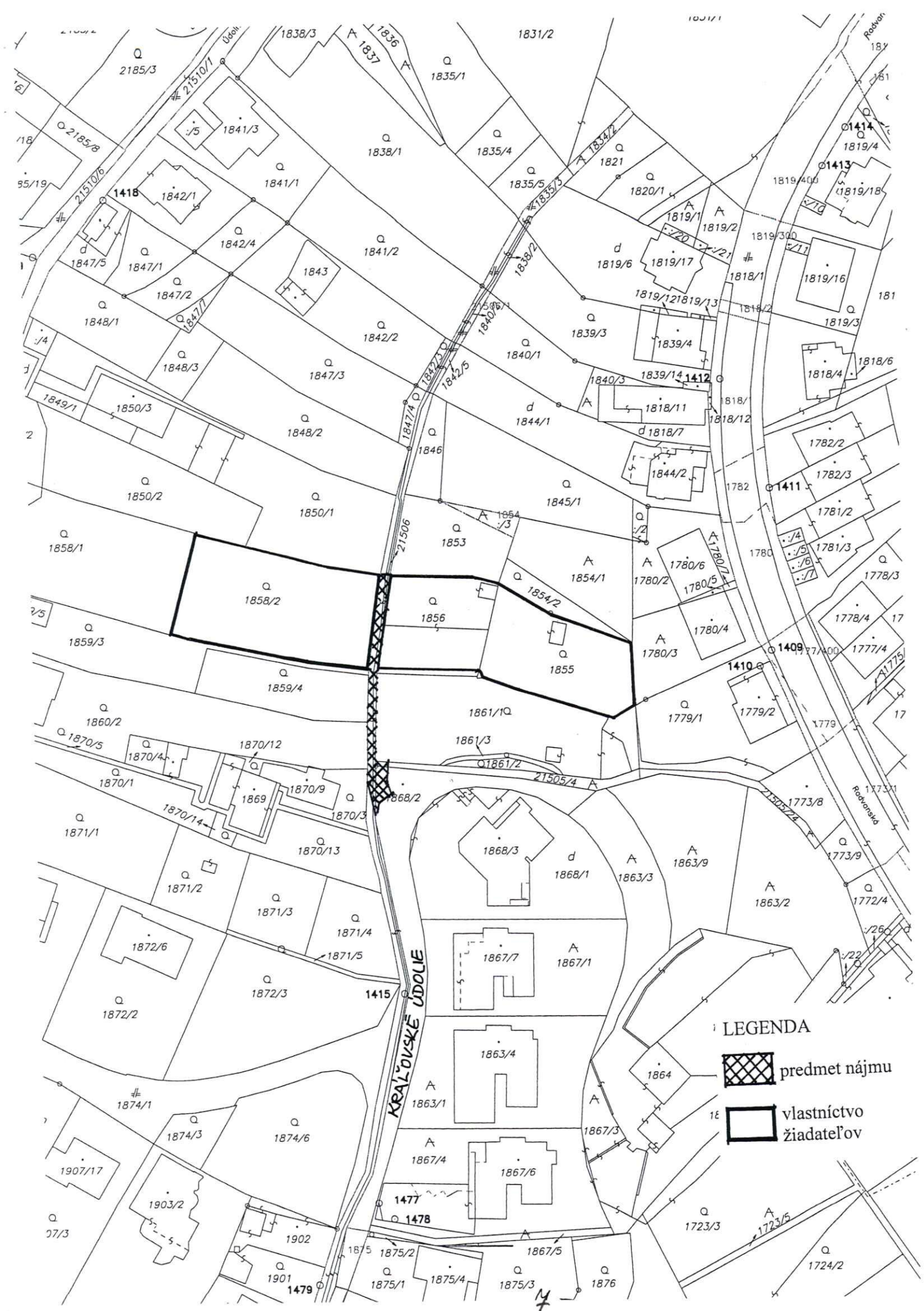
Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka parc.č.1858/2 strpieť polozenie inžinierskych sietí v šírke 2 m od južnej strany oplotenia pre vlastníka parc.č.1858/1, podľa V-3798/99 zo dňa 3.11.1999-5402/99.

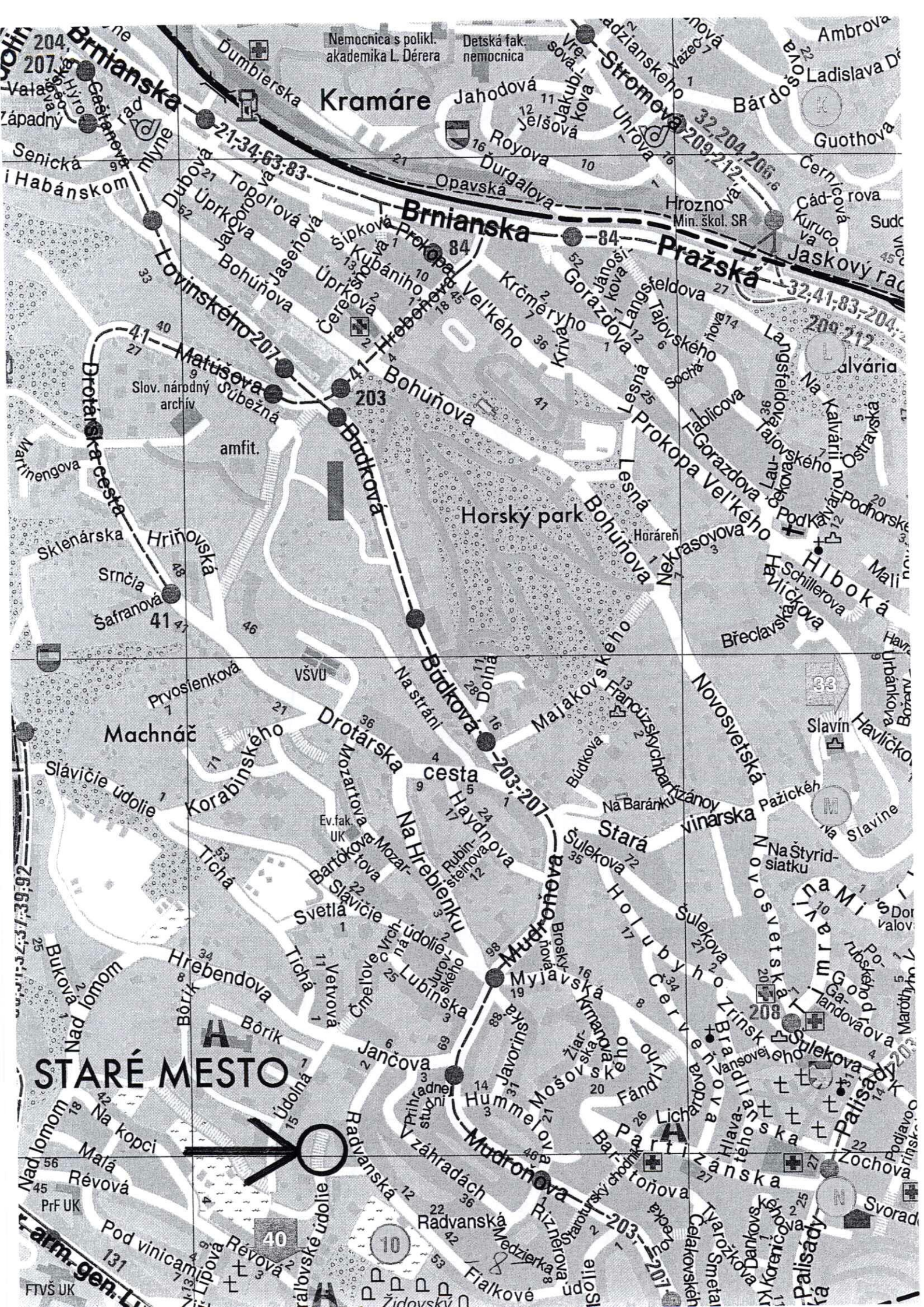
Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.





Kramáre

Brnianska

Pražská

STARÉ MESTO

Horský park

Machnác

Korabinského

Novosvetská

Stará

Na Hrebienku

Slávičie

Hrebendova

Mudronova

Palisády

Radvanská

Novosvetská

Palisády

Pod vinicami

Radvanská

Novosvetská

Palisády

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 10.05.2011

K bodu č. 22

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k.ú. Staré mesto, parc.č. 21506, parc.č. 21505/4 a parc.č.1868/2

Návrh uznesenia:

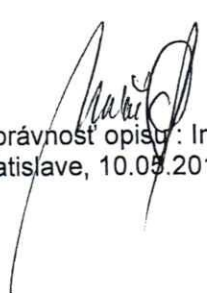
Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča MsZ schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nájom častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto parc. č. 21506 s výmerou 172,83 m², parc. č. 21505/4 s výmerou 3,4 m² a parc. č. 1868/2 s výmerou 32,93 m², Ing. Viktorovi Levkaničovi a manželke Lucii Levkaničovej, [REDAKOVANÉ] a Mgr. Erikovi Višňovskému a manželke Ing. arch. Monike Dudášovej, [REDAKOVANÉ], za účelom vybudovania stavby „Ukludnená komunikácia D1 Kráľovské údolie“, vrátane uloženia rozvodov inžinierskych sietí, 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, súhlasu starostu mestskej časti Bratislava-Staré mesto a s podmienkou, že 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: 7, za: 7, proti: 0, zdržal sa: 0


Za správnosť opisu: Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 10.05.2011

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21506, parc. č. 21505/4 a parc. č. 1868/2

Kód uzn.-5.3
5.3.1

Uznesenie č. 134/2011

zo dňa 12. 5. 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. 21506 vo výmere 172,83 m², parc. č. 21505/4 vo výmere 3,4 m² a parc. č. 1868/2 vo výmere 32,93 m², Ing. Viktorovi Levkaničovi a manželke Lucii Levkaničovej, bytom Arménska 10 v Bratislave a Mgr. Erikovi Višňovskému a manželke Ing. arch. Monike Dudášovej, bytom Drotárska 37 v Bratislave, za účelom vybudovania stavby „Ukludnená komunikácia D1 Kráľovské údolie“, vrátane uloženia rozvodov inžinierskych sietí, 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.

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. Manželia

Ing. Viktor Levkanič, rodné číslo/.....

Lucia Levkaničová, rodné číslo/.....

spoločne bytom: [REDACTED]

a

manželia

Mgr. Erik Višňovský, rodné číslo/.....

Ing. arch. Monika Dudášová, rodné číslo/.....

spoločne [REDACTED]

(ďalej len „spoloční nájomcovia“)

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. 1868/2 s výmerou 716 m² druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria a parc. č. 21505/4 s výmerou 106 m² druh pozemku – ostatné plochy,
 - na liste vlastníctva č. 8925 v parcelnom registri „E“ ako parc. č. 21506/1 s výmerou 1413 m² druh pozemku – ostatné plochy.

2. Prenajímateľ prenecháva a spoloční nájomcovia prijímajú do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časti pozemkov uvedené v ods. 1 tohto článku:
 - časť parc. č. 1868/2 s výmerou 32,93 m²,
 - časť parc. č. 21505/4 s výmerou 3,4 m² a
 - časť parc. č. 21506/1 s výmerou 172,83 m²spolu s výmerou 209,16 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 vybudovanie stavby „Ukl'udnená komunikácia D1 Kráľovské údolie“, vrátane uloženia rozvodov inžinierskych sietí k pripravovanej výstavbe rodinných domov na pozemku parc. č. 1858/2, ktorý je vo vlastníctve manželov Višňovský, Dudášová a na pozemku parc. č. 1855 a parc. č. 1856, ktoré sú vo vlastníctve manželov Levkaničovcov. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú 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 prenájomateľ právo od spoločných nájomcov požadovať. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenájomateľom zaslanej faktúry.
4. Spoloční nájomcovia prehlasujú, že sú oboznámení so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberajú.

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 9 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
 - b/ výpoveďou prenájomateľa, a to i bez udania dôvodu, alebo
 - c/ výpoveďou spoločných nájomcov s tým, že spoloční nájomcovia sú oprávnení túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, avšak len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne ukončenia stavebných prác na predmete nájmu sú spoloční nájomcovia oprávnení od nájmovej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. e/ tohto odseku, alebo
 - d/ odstúpením od tejto zmluvy prenájomateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 2 a 7 tejto zmluvy,
 - e/ 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 18 Eur/m² ročne počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy po celú dobu nájmu, čo pri výmere 209,16 m² predstavuje sumu 3764,88 Eur ročne,
 - 1.2 odo dňa zahájenia rozkopávkových prác na inžinierskych sieťach do dňa ich ukončenia:
 - 1.2.1 vo výške 2,66 Eur/m² denne v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať do 30 dní,
 - 1.2.2 vo výške 5,31 Eur/m² denne v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať 31 dní a viac.
2. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú 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 spoloční nájomcovia zaväzujú oznámiť prenajímateľovi bezodkladne po ich zahájení, spolu s presným vyčíslením výmery záberu pre uloženie inžinierskych sietí. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od spoločných nájomcov zmluvnú pokutu v sume 3 320 Eur. Za začiatok rozkopávkových prác sa považuje vykonanie prvého výkopu na predmete nájmu 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 spoločných nájomcov 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 spoloční nájomcovia nepodpíšu dodatok podľa ods. 4 tohto článku v lehote stanovenej prenajímateľom, ktorá však nebude kratšia ako 15 dní od doručenia dodatku spoločným nájomcom, je prenajímateľ oprávnený požadovať zmluvnú pokutu v sume 1 320 Eur za každý, aj začatý deň omeškania s podpísaním dodatku zo strany spoločných nájomcov na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
6. Vzhľadom na to, že celková výška nájomného podľa bodu 1.2 ods. 1 tohto článku bude známa a potvrdená až podpísaním dodatku v zmysle ods. 4 tohto článku, spoloční nájomcovia budú do podpísania dodatku povinní 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 spoločných nájomcov 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 štvrt'roka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa spoloční nájomcovia zaväzujú uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
8. V prípade, že spoloční nájomcovia pri platbe neuvedú obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedú obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie spoloční nájomcovia úhradu poukazujú, 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 spoloční nájomcovia nezaplatia nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, sú povinní zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť spoločných nájomcov 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 spoločným nájomcom písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa čl. IV bodov 15 a 16 tejto zmluvy. Zvýšené nájomné sú spoloční nájomcovia povinní platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude spoločným nájomcom doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrt'rok, zaplatia spoloční nájomcovia 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. Spoloční nájomcovia sú povinní 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 sú povinní na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú 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. Spoloční nájomcovia nie sú oprávnení 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 spoločných nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 17

Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanie faktúry.

4. Spoloční nájomcovia na predmete nájmu preberajú 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 sú spoloční nájomcovia povinní 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 spoločných nájomcov, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko spoločných nájomcov. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od spoločných nájomcov nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni ukončenia nájmu. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
Uhradením zmluvnej pokuty sa spoloční nájomcovia nezbavujú 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. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú uskutočniť stavbu na predmete nájmu na základe právoplatného stavebného povolenia, a to výlučne na svoje náklady.
8. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú zabezpečiť splnenie podmienok určených vo vyjadrení k projektovej dokumentácii vydanom dňa 12.8.2010 Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavy pod č. MAGS ODP 47550/2010-267415/Bá-191, 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 spoločných nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 1000 Eur. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
9. Spoloční nájomcovia sú povinní 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 sú spoloční nájomcovia povinní 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.
10. Spoloční nájomcovia sú povinní 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 spoločných nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do je prenájomca oprávnený požadovať od spoločných nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 300 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia spoločných nájomcov. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzujú zaplatiť na základe prenájomca zaslanej faktúry.

11. Spoloční nájomcovia sú povinní predložiť prenájomcovi (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 prenájomca oprávnený požadovať od spoločných nájomcov 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 prenájomca oprávnený požadovať od spoločných nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 300 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia spoločných nájomcov. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzujú zaplatiť na základe prenájomca zaslanej faktúry.
12. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú po celú dobu nájmu zabezpečovať na vlastné náklady bezpečnosť, údržbu a čistenie vybudovanej komunikácie a udržiavať jej dobrý technický stav. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku sú spoloční nájomcovia povinní zaplatiť prenájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 330 Eur, a to aj opakovane.
13. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmena trvalého pobytu každého zo spoločných nájomcov a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenájomca právo požadovať od spoločných nájomcov nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70 Eur. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenájomca zaslanej faktúry.
14. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenájomca je oprávnený požadovať od spoločných nájomcov náhradu škody spojenú s porušením povinností spoločných nájomcov, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
15. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia spoločných nájomcov:
 - a) adresa trvalého pobytu každého zo spoločných nájomcov, uvedená v záhlaví tejto zmluvy,
 - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene spoločných nájomcov, zastihnutá.
16. Spoloční nájomcovia berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 15 bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenájomcovi ako písomnosť spoločnými nájomcami neprevzatá. Ak nebude možné spoločným nájomcom písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 15 tohto článku a iná adresa nebude prenájomcovi známa, považuje sa písomnosť spoločným nájomcom za doručenie dňom jej vrátenia prenájomcovi, a to aj v prípade, že sa spoloční nájomcovia o tom nedozvedia.

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. Spoloční nájomcovia 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. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. 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.
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 9-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 vyhotovení a každý zo spoločných nájomcov po 1 vyhotovení.
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

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa

Spoloční nájomcovia :

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

.....
Ing. Viktor L e v k a n i ě

.....
Lucia L e v k a n i ě o v á

.....
Mgr. Erik V i š ň o v s k ý

.....
Ing. arch. Monika D u d á š o v á