

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 26.05.2011

N Á V R H

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku
v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 2836, pod kontajnerovým stanovišťom

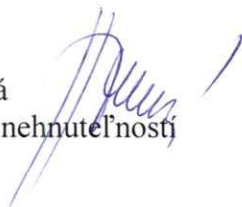
Predkladateľ:

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



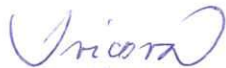
Zodpovedný:

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



Spracovateľ:

Ing. Jana I v i c o v á
oddelenie nájomov nehnuteľností



Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Fotodokumentáciu
7. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 10.05.2011
8. Uznesenie MsR č. 139/2011 zo dňa 12.05.2011
9. 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 časti pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 2836, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Bošániho 1,3,5 v zastúpení Bytového podniku Dúbravka, spol. s r.o., so sídlom na Fedákovej 1, 841 02 Bratislava, na dobu neurčitú, za účelom rekonštrukcie 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 hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET : Nájom nižšie špecifikovaného pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, k. ú. Dúbravka, na Bošáňho ulici

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU :

parc. č.	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
2836	847	zastavané plochy a nádvoria	4120 m ²	65 m ²

ŽIADATEĽ : Bytový podnik Dúbravka, spol. s r.o., Fedáková 1, 841 02 Bratislava, ktorý zastupuje vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na Bošáňho ulici č. 1,3,5

ÚČEL : rekonštrukcia kontajnerového stanovišťa

DOBA NÁJMU : nájomná zmluva bude uzatvorená 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 kontajnerovým 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 prenájomu vzhľadom na špecifiká, ktoré tento nájom charakterizujú, by nebol účelný.

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 uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

STANOVISKÁ K NÁJMU POZEMKU :

- Oddelenie správy nehnuteľností : potvrdilo vlastníctvo Hlavného mesta SR Bratislavy parc. č. 2836 v k. ú. Dúbravka s tým, že parcela je vedená na liste vlastníctva č. 847 a je v priamej správe hlavného mesta.
- Oddelenie územného rozvoja mesta : funkčné využitie územia : občianska vybavenosť lokálneho významu, kód 202, t.z. plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území.
- Oddelenie životného prostredia : súhlasilo za podmienok, ktoré budú zapracované do nájomnej zmluvy.
- Oddelenie mestskej zelene : súhlasilo s prenájmom predmetného pozemku s podmienkami, ktoré budú zapracované do nájomnej zmluvy.
- Stanovisko mestskej časti Bratislava – Dúbravka : Mestská časť Bratislava – Dúbravka súhlasí s uzatvorením nájomnej zmluvy za účelom rekonštrukcie a dobudovania kontajnerového stanovišťa na časti pozemku v k. ú. Dúbravka parc. č. 2836.
- **Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ dňa 10.05.2011** súhlasila schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom časti pozemku, v k.ú. Dúbravka, parc. č. 2836, za účelom rekonštrukcie kontajnerového stanovišťa s podmienkou vyriešenia ostávajúcej voľnej plochy pri kontajnerovom stanovišti tak, aby sa nezneužívala. *Táto podmienka je riešená zapracovaním nového ustanovenia do zmluvy o nájme pozemku v článku IV ods. 13.*
- **Uznesenie mestskej rady č.139/2011 zo dňa 12.05.2011**
Mestská rada po prerokovaní materiálu dňa 12.05.2011 odporučila Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy schváliť nájom časti predmetného pozemku.

Bytový podnik Dúbravka, spol. s r.o.
Fedákova 1, 841 02 Bratislava 42
IČO: 35 828 994
OR OS BA I., vložka č. 25811/B
Tel.: 02/64461611
Fax: 02/64462019



MAGISTRÁT HL. M. BRATISLAVY	
19-08-2010	
104995	

MAGIONA 51714/2010

Magistrát hl. mesta Bratislavy
oddelenie nájomov nehnuteľností
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

Vaša značka:

Naša značka: 2010/TÚ/486

Vybavuje: I. Zlechovcová
0904 451 898

V Bratislave 17. 8. 2010

VEC
Žiadosť.

Bytový podnik Dúbravka, s.r.o. ako správca bytového domu na Bošáňho 1 až 5 Vám zasiela žiadosť na základe požiadavky vlastníkov z byt. domu na Bošáňho 1, 3, 5 o prenájom časti pozemku parc. č. 2836 k.ú. Dúbravka o výmere cca 65 m².

Vyššie uvedený pozemok sa nachádza pod stavbou kontajnerového stojiska postaveného ako súčasť bytového domu. Vlastníci bytov a nebytových priestorov na Bošáňho 1 až 5 majú v pláne sprevádzkovať uvedené kontajnerové stojisko, avšak k tomuto zámeru je nutné doložiť zmluvu o prenájme vyššie uvedenej časti pozemku.

S pozdravom

BYTOVÝ PODNIK DÚBRAVKA spol. s r.o.
FEDÁKOVA 1
841 02 BRATISLAVA

Mgr. Oliver Mikšík
konateľ BPD, spol. s r.o.

Príloha
Kópia katastrálnej mapy

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I**Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 25811/B

Obchodné meno:	Bytový podnik Dúbravka, spol. s r.o.	(od: 10.01.2002)
Sídlo:	Fedáková 1 Bratislava 841 02	(od: 10.01.2002)
IČO:	35 828 994	(od: 10.01.2002)
Deň zápisu:	10.01.2002	(od: 10.01.2002)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 10.01.2002)
Predmet činnosti:	sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 10.01.2002)
	automatizované spracovanie údajov	(od: 10.01.2002)
	vedenie účtovníctva	(od: 10.01.2002)
	správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľnej živnosti	(od: 02.03.2011)
Spoločníci:	Mgr. <u>Oliver Mikšík</u> Bazovského 13 Bratislava 841 01	(od: 20.12.2008)
	<u>Štefan Šogor</u> Fedáková 38 Bratislava 841 02	(od: 20.12.2008)
Výška vkladu každého spoločníka:	Mgr. Oliver Mikšík Vklad: 3 320 EUR Splatené: 3 320 EUR Záložné právo: Na základe zmluvy o zriadení záložného práva podpísanej dňa 12.12.2008 bolo zriadené záložné právo na obchodný podiel Mgr. Olivera Mikšíka v prospech záložného veriteľa - Mestská časť Bratislava - Dúbravka, so sídlom Žatevná 2, 841 02 Bratislava. Záložné právo vzniká dňom zápisu do obchodného registra.	(od: 01.07.2009)
	Štefan Šogor Vklad: 3 320 EUR Splatené: 3 320 EUR Záložné právo: Na základe zmluvy o zriadení záložného práva podpísanej dňa 12.12.2008 bolo zriadené záložné právo na obchodný podiel Štefana Šogora v prospech záložného veriteľa - Mestská časť Bratislava - Dúbravka, so sídlom Žatevná 2, 841 02 Bratislava. Záložné právo vzniká dňom zápisu do obchodného registra.	(od: 01.07.2009)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 10.01.2002)
	Mgr. <u>Oliver Mikšík</u> Bazovského 13 Bratislava 841 01 Vznik funkcie: 01.08.2007	(od: 21.08.2007)
	<u>Štefan Šogor</u> Fedáková 38 Bratislava 841 02 Vznik funkcie: 12.12.2008	(od: 20.12.2008)
Konanie menom spoločnosti:	Konateľ koná v mene spoločnosti samostatne. Konateľ koná v mene spoločnosti tak, že listiny podpisuje tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj podpis.	(od: 20.12.2008)

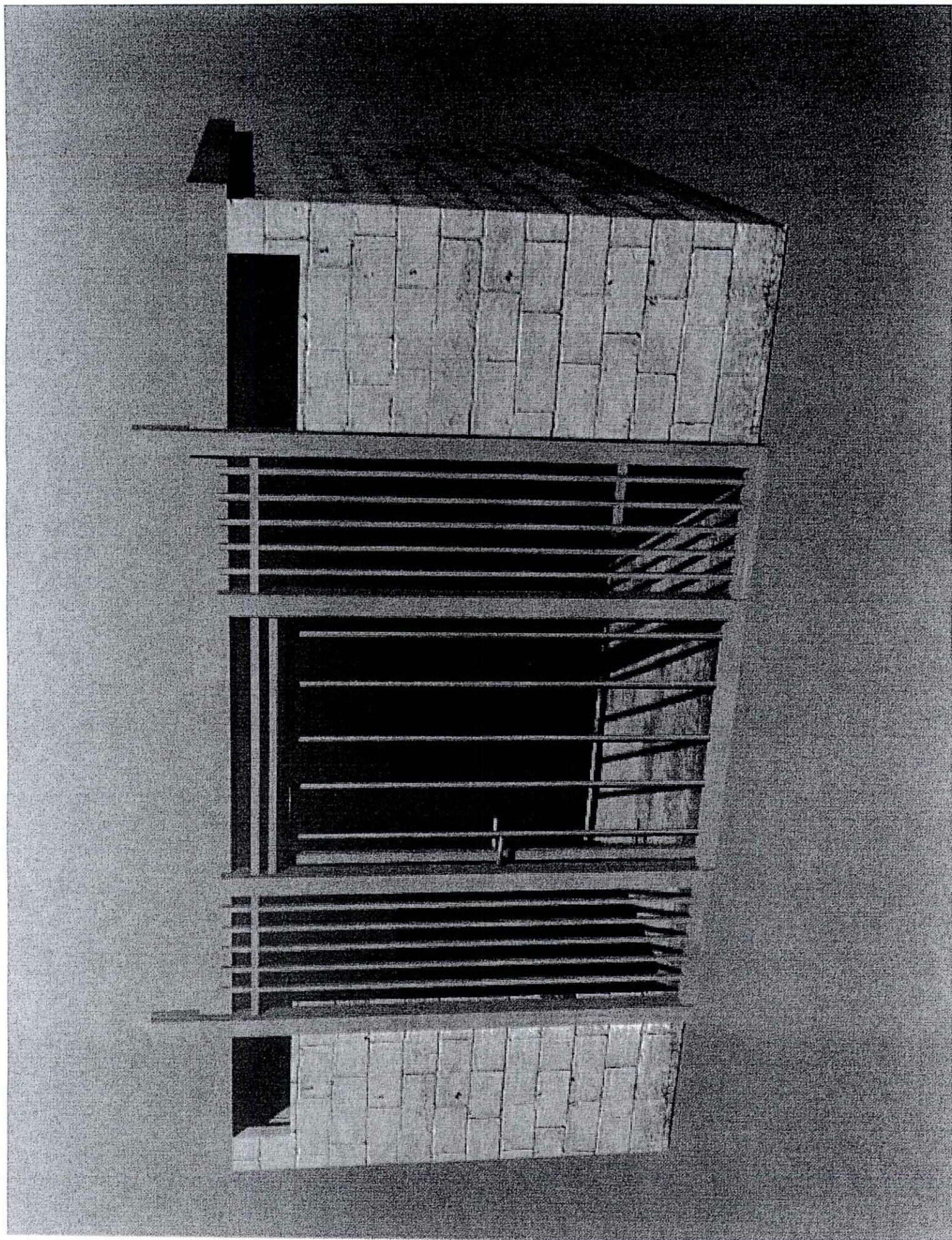
Základné imanie:	6 640 EUR Rozsah splatenia: 6 640 EUR	(od: 01.07.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice N 966/2001, Nz 948/2001 zo dňa 28.11.2001 v zmysle ust. §§ 105 - 153 Zák.č. 513/91 Zb. v znení neskorších predpisov spísanou notárkou JUDr. Helenou Hrušovskou.	(od: 10.01.2002)
	Deň zániku funkcie konateľa Ing. Martiny Hrnčiarovej: 21. 10. 2003. Deň zániku funkcie členov dozornej rady: Mgr. Ľudmila Draxelová, Michal Hartl, Ing. Adam Karas, MUDr. Mário Zboja, Ing. Pavol Porázik: 21. 10. 2003. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 21. 10. 2003. Notárska zápisnica č. N 3/2004, Nz 1096/2004 zo dňa 8. 1. 2004.	(od: 13.05.2004)
	Zápisnica z riadneho valného zhromaždenia zo dňa 3.3.2004. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 8.3.2004 vo forme notárskej zápisnice N 92/2004, Nz 20088/2004 spísanej notárkou JUDr. Máriou Šimkovou.	(od: 29.06.2004)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 20.07.2007. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 26.07.2007.	(od: 21.08.2007)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 12.12.2008. Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 12.12.2008. Zmluvy o zriadení záložného práva na obchodný podiel oboch spoločníkov spoločnosti zo dňa 12.12.2008.	(od: 20.12.2008)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 10.06.2009.	(od: 01.07.2009)
Dátum aktualizácie údajov:	13.05.2011	
Dátum výpisu:	16.05.2011	

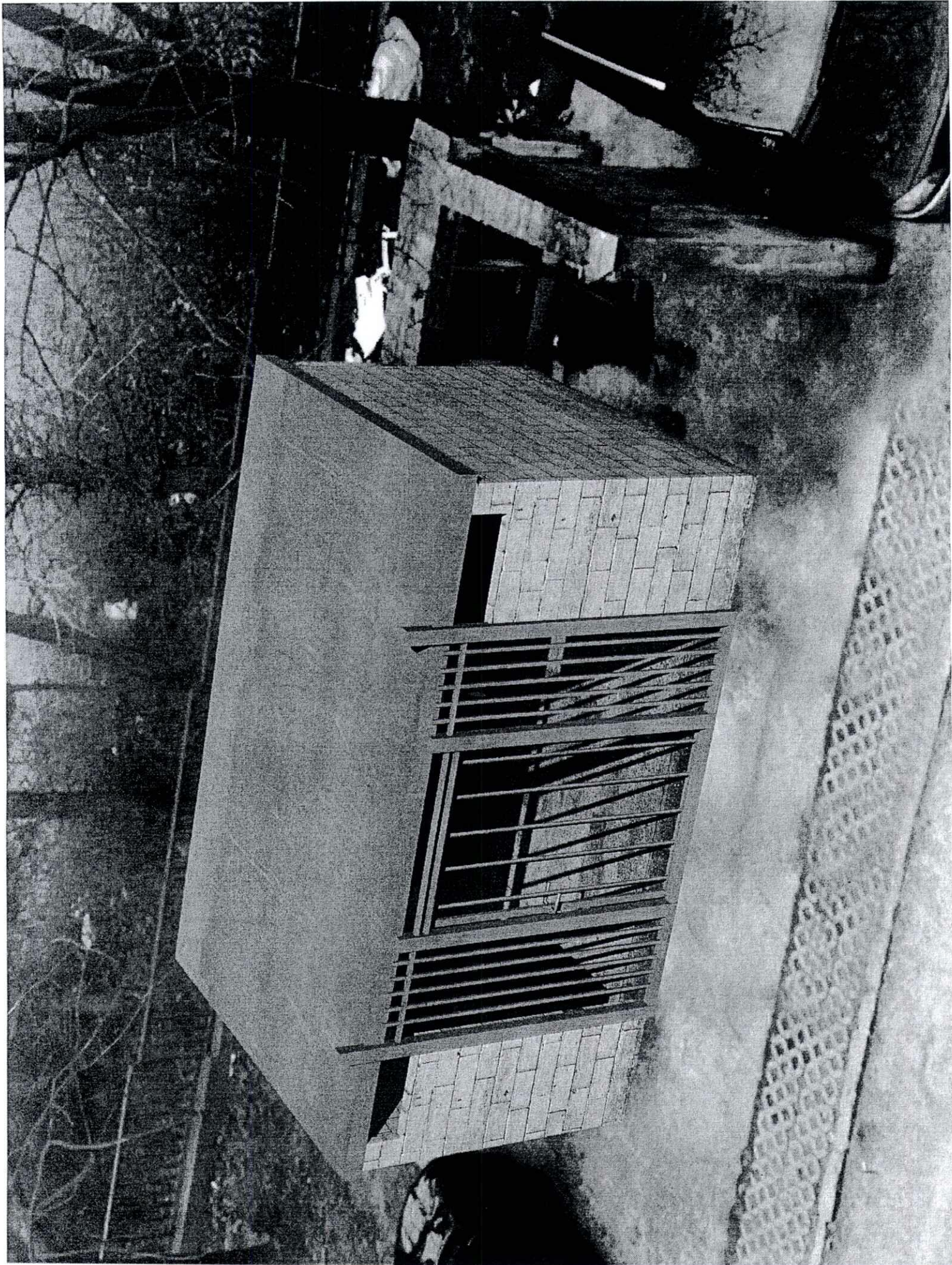
O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Stránkové hodiny na registrových súdoch
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra







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

K bodu č. 30

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k.ú. Dúbravka, parc.č. 2836, pod kontajnerovým stanovišťom

Návrh uznesenia:

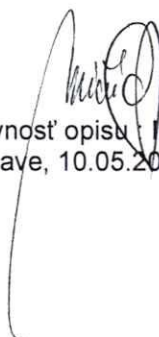
Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom časti pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 2836, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Bošáňho 1,3,5 v zastúpení Bytového podniku Dúbravka, spol. s r.o., so sídlom na Fedákovej 1, 841 02 Bratislava, na dobu neurčitú, za účelom rekonštrukcie kontajnerového stanovišťa, za nájomné vo výške 0,50 Eur/m²/rok **s podmienkou, že vyriešia ostávajúcu voľnú plochu tak, aby sa nezneužívala a**

s podmienkou :

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

Hlasovanie:

prítomní: 6, za: 6, 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 pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 2836, pod kontajnerovým stanovišťom

Kód uzn.-5.3
5.3.1

Uznesenie č. 139/2011

zo dňa 12. 5. 2011

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom časti pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 2836, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Bošániho 1,3,5 v zastúpení Bytového podniku Dúbravka, spol. s r. o., so sídlom na Fedákovej 1, Bratislava, na dobu neurčitú, za účelom rekonštrukcie 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 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 00.. 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 : 00603481

DIČ : 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Bošániho 1, 3, 5 v zastúpení

Bytový podnik Dúbravka, spol. s r.o.

Sídlo : Fedáková 1, 841 02 Bratislava 42

Zastupuje : Mgr. Oliver Mikšík, konateľ spoločnosti

podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 25811/B

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

IČO : 35 828 994

DIČ :

IČ DPH : SK.....

(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, k. ú. Dúbravka, vedeného v údajoch Katastrálneho úradu v Bratislave, Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, ako parc. č. 2836, druh pozemku – ostatné plochy, vo výmere 4120 m², na liste vlastníctva č. 847.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve, časť pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku vo výmere 65 m², nachádzajúceho sa na Bošániho ulici v Bratislave pod stavbou kontajnerového stanovišťa tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „pozemok“ alebo „predmet nájmu“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je rekonštrukcia, dobudovanie a užívanie kontajnerového stanovišťa (ďalej len „stavba KS“) k bytovému domu so súp. č. 3139 na Bošániho ul. č. 1,3,5 (umiestnený na pozemkoch parc. č. 2826, 2827 a 2828).
Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca vyhlasuje, že bol 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 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 túto zmluvu vypovedať len v prípade, ak :
 - c1) bude právoplatne rozhodnuté o odstránení kontajnerového stanovišťa z predmetu nájmu, alebo
 - c2) sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie, alebo
 - d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 2 a 3 tejto zmluvy,
 - e) 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 výpovednú lehotu 3 mesiace. Výpovedná lehota začne plynúť 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 SR Bratislavy č. .../2011 zo dňa 26.05.2011 vo výške 0,50 Eur/m²/rok.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu predstavuje sumu 32,50 Eur (slovom tridsaťdva eur päťdesiat centov), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných ročných splátkach vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol VS 8830...11 vo VÚB, a. s. Bratislava - mesto.
3. Ak nájom začne alebo končí v priebehu kalendárneho roka, uhradí nájomca aj za začatý rok nájomné v plnej výške. Nájomné za rok 2011 je splatné 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 spravidla 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. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve.
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného, 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 písomného súhlasu prenajímateľa. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 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 sa zaväzuje vykonať na predmete nájmu ďalšie stavebné úpravy výlučne na svoje náklady a len po predchádzajúcom súhlase príslušného stavebného úradu.
5. Nájomca sa zaväzuje realizovať rekonštrukciu kontajnerového stanovišťa tak, aby bolo stavebne prispôbené potrebnému počtu kontajnerov na zmesový komunálny odpad a separovaný zber papiera a plastov spolu pre 5 ks. Kontajner na sklo je v prevažnej väčšine zvonový a nemožno ho umiestniť do kontajnerového stanovišťa kvôli spôsobu vyprázdňovania tohto kontajnera. 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.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť prístup do stanovišťa bez prekážok a zábran, zošíkmenou plochou bez obrubníkov. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 30 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. 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 má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 30 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. 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 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta 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, nájomca je povinný bezodkladne zabezpečiť odstránenie odpadu na svoje náklady, bez ohľadu na to, akým spôsobom k rozpornému uloženiu odpadov došlo.
9. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Dúbravka 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.

10. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
11. Nájomca sa zaväzuje v dňoch odvozu oprávnenou osobou zabezpečiť prístup ku kontajnerom za účelom ich vyprázdnenia, to znamená, v dňoch odvozu zamedzí parkovaniu motorových vozidiel pri prístupovej ceste vedúcej od komunikácie ku KS na šírku 1,5 m prístupovej komunikácie medzi vozidlami, napr. dopravným značením, odstránením ľadu a snehu z povrchu prístupovej komunikácie a plochy pred KS prípadne inej prekážky. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu 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.
12. Nájomca je povinný pri stavebných prácach zabezpečiť ochranu drevín komplexne (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením, uskladňovať výkopovú zeminu mimo koreňového systému drevín. Zároveň sa zaväzuje vykonávať práce v priestore koreňového systému drevín bez použitia ťažkých mechanizmov. Za nesplnenie niektorej z uvedených povinností 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.
13. Nájomca sa zaväzuje počas rekonštrukčných prác odstrániť z príľahlej plochy existujúci múr, aby sa nevytváralo miesto na uskladnenie nežiaduceho odpadu mimo kontajnerov. Za nesplnenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 200 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Do doby odstránenia múru je nájomca povinný zabezpečovať na príľahlej ploche čistotu a poriadok.
14. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi ohlásenie o drobnej stavbe na predmete nájmu najneskôr do 30 dní od jeho podania na Miestnom úrade Bratislava – Dúbravka. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
15. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
16. Najneskôr ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odstrániť kontajnerové stanovište z predmetu nájmu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený

odstrániť kontajnerové stanovište z predmetu nájmu 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, v ktorom sa má kontajnerové stanovište odstrániť z predmetu nájmu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezaväzuje 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.

17. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena adresy, prevod vlastníckych práv a pod.). 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.
18. 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.
19. 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 doručенú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Vyhlásenia a záruky

1. Spoločnosť Bytový podnik Dúbravka, spol. s r.o., podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že :
 - 1.1 je právny subjekt platne existujúci podľa zákonov Slovenskej republiky,
 - 1.2 získa všetky stanoviská, súhlasy a schválenia potrebné pre naplnenie účelu tejto zmluvy,
 - 1.3 je subjektom oprávneným k uzatvoreniu tejto zmluvy,
 - 1.4 je subjektom oprávneným k zastupovaniu vlastníkov bytov bytového domu na Bošáňho ul. č. 1,3,5 v rozsahu ustanovení tejto zmluvy,
 - 1.5 je subjektom oprávneným k preberaniu všetkých písomností súvisiacich s plnením tejto zmluvy,
 - 1.6 že podpísaná osoba je osoba oprávnená podpisovať v mene spoločnosti Bytový podnik Dúbravka, spol. s r.o.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, prenajímateľ bude oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť a súčasne bude oprávnený požadovať od spoločnosti Bytový

podnik Dúbravka spol. s r.o., náhradu škody, ktorá mu nepravdivým vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájom pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy ako prípad hodný osobitného zreteľa 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 tejto zmluvy ako jej 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 prenajímateľ obdrží 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

9. Zánikom 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 :

Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

Vlastníci bytov a NP bytového domu
Bošániho 1,3,5 v zastúpení :

Bytový podnik Dúbravka, spol. s r.o.

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

.....
Mgr. Oliver M i k š í k
konateľ spoločnosti