

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. Nivy parc. č. 21818/1 Robertovi Salayovi v Bratislave

Predkladateľ:

Ing. Viktor S T R O M Č E K
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

JUDr. Yveta HAHNOVÁ
vedúca oddelenia nájomov nehnuteľností

Spracovateľ:

Ing. Ingrid KLUČIAROVÁ
oddelenie nájomov nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis zo živnostenského registra
5. List vlastníctva č. 3363
6. Kópiu z katastrálnej mapy
7. Situáciu č. 1 a 2
8. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej
stratégie a pre správu a podnikanie
s majetkom mesta MsZ konaného dňa
10.05.2011
9. Uznesenie Mestskej rady č. 140/2011 zo
dňa 12.05.2011
10. Návrh nájomnej zmluvy

máj 2011

Dôvodová správa

PREDMET: nájom nižšie špecifikovaného pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v katastrálnom území Nivy

ŽIADATEL: Robert Salay
Žehrianska 14
851 07 Bratislava
IČO: 34 443 401

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
21818/1	797	ostatné plochy	41 938 m ²	5,10 m ²

ÚČEL NÁJMU:

vybudovanie a užívanie schodišťa k nebytovému priestoru - servis športovej výstroje na Novohradskej ul. č.2

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

cena nájomného je vo výške: 16,- Eur/m²/rok

SKUTKOVÝ STAV :

Pán Robert Salay, Žehrianska 14, 851 07 Bratislava je vlastníkom nebytového priestoru nachádzajúceho sa v suteréne bytového domu súpisné č. 1284 na Novohradskej ulici č. 2, v k. ú. Nivy na pozemku parc. č. 9655/1. V nebytovom priestore prevádzkuje servis športovej výstroje.

Vstup do servisu je súčasnosti možný len cez hlavné priestory domu, ktorý je kolízny a nevyhovujúci ako pre klientov, tak aj pre obyvateľov domu. Obvodové murivo zo strany ulice vlhne a je dlhodobo premočené, čo znižuje hygienickú kvalitu priestorov a má negatívny eróznny vplyv na celý objekt.

V nadväznosti na uvedené skutočnosti, ako aj v súvislosti s vydaním stavebného povolenia, listom zo dňa 27.07.2011 sa obrátila Mgr. Darina Marunová, M.C. Sklodowskej 27, 851 04 Bratislava v zastúpení p. Roberta Salaya, Žehrianska 14, 851 07 na Hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou o nájom pozemku v k. ú. Nivy parc. č. 21818/1, za účelom vybudovania a užívania schodišťa k uvedenému suterénnemu nebytovému priestoru.

Navrhovaným riešením vybudovania schodišťa sa obvodové murivo odkryje a zaizoluje, čím sa odstráni problém dlhodobo premočeného muriva, doplní sa systém sprístupnenia prevádzkového priestoru z ulice čím sa zvýši aj kvalita bývania v objekte. Schodište je jednoduché s jedným ramenom, s oceľovým zábradlím výšky 1 meter. Nášľapná vrstva schodiskových stupňov tvorí protišmyková dlažba.

Na základe vyššie uvedeného, nájom pozemkov odporúčaný v návrhu uznesenia je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, keďže sa jedná o nájom, účel ktorého bezprostredne súvisí so stavebnými úpravami nebytového priestoru vo vlastníctve budúceho nájomcu.

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 04.05.2011 na internetovej stránke www.bratislava.sk a dňa 05.05.2011 na úradnej tabuli magistrátu svoj zámer prenajať uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie správy nehnuteľností - potvrdilo vlastníctvo hlavného mesta.
- Oddelenie územného rozvoja – územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 21818/1 funkčné využitie územia: viacpodlažná zástavba obytného územia – stabilizované obytné územia, č. funkcie 101, t. j. územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch vrátane zariadení s opatrovateľskou službou, bytov a zariadení pre handicapovaných občanov.
- Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy – k nájmu predmetného pozemku nemá pripomienky.
- Oddelenie cestného hospodárstva – súhlasilo s nájmom požadovaného pozemku za podmienok, že plocha záberu je vrátane zábradlia. Za všetky úrazy, prípadné regresy bude zodpovedať nájomca. Po skončení nájmu musí schodište odstrániť a chodník upraviť na celú šírku a dĺžku dotknutého úseku podľa požiadaviek správcu komunikácie. Správca komunikácie nebude zodpovedať ani za prípadné zatekanie z chodníka na schodište, prípadne do novovybudovaného vchodu.
- Oddelenie prevádzky dopravy – súhlasilo s nájmom predmetného pozemku.
- Oddelenie generelov technickej infraštruktúry – k nájmu predmetného pozemku nemá pripomienky.
- Oddelenie životného prostredia – súhlasilo s nájmom predmetného pozemku

Stanovisko mestskej časti Bratislava – Ružinov – listom zo dňa 29.03.2011, doručeným 08.04.2011 **súhlasila** s nájmom časti predmetného pozemku za podmienky, že bude dodržaná šírka chodníka 3 m a žiadateľ zabezpečí na svoje náklady aj realizáciu zábradlia schodiska, ktoré bude udržiavať. Podmienky sú zapracované v návrhu nájomnej zmluvy.

- **Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ** - materiál bol schválený s podmienkou súhlasu starostu mestskej časti Bratislava – Ružinov a s podmienkou, že nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve.
- **Mestská rada hl. m. Bratislavy** – uznesením č. 140/2011 zo dňa 12.05.2011 odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť nájom predmetného pozemku.



MAG0P008P1TA

Mgr. Darina Marunová

M.C. Sklodowskej 27

851 04 Bratislava

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
27-07-2010	
Podanie: 29/131	Číslo: 11
Vyhotovuje:	Vybavuje:

ky. Marunová
MAG0P008P1TA

Magistrát hl. mesta Bratislavy SR

Primaciálne nám. č. 1

Bratislava

Oddelenie nájmu nehnuteľností

V Bratislave dňa: 27.7. 2010

Vybavuje: Mgr. Darina Marunová 0917 080 800

Vec: Uzatvorenie nájomnej zmluvy- ž i a d o s ť

V súvislosti so žiadosťou o vydanie stavebného povolenia na MsÚ Ružinov si Vás láskavo dovoľujeme požiadať o uzatvorenie nájomnej zmluvy a to za účelom prenájmu chodníka na Novohradskej ul. Účelom nájmu je vybudovanie schodov k Servisu športovej výstroje. Jedná sa o záber chodníka cca 5,02m2 vid' súhrnná technická správa.

Vlastníkom chodníka je Magistrát SR Hl. mesta Bratislavy, parcelné číslo 21818/1, kat. ú. Ružinov

Nájomca:

Robert Salay

Trvale bytom: Žehrianska 14, 851 07 Bratislava

Za kladné vybavenie žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S úctou

-j-

VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA

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

Obvodný úrad Bratislava

Číslo živnostenského registra: 105-16665

Obchodné meno

Robert Salay

IČO

34443401

Miesto podnikania

85107 Bratislava-Petržalka, Žehrianska 14

Predmety podnikania

1. Výroba koženej galantérie s výnimkou farbenia koží
Deň vzniku oprávnenia: 31. 1. 1996
Prevádzkarne
Bratislava-Ružinov, Trnavská 84
2. Kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti
Deň vzniku oprávnenia: 31. 1. 1996
Prevádzkarne
Bratislava-Ružinov, Trnavská 84
3. Kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti
Deň vzniku oprávnenia: 31. 1. 1996
Prevádzkarne
Bratislava-Ružinov, Trnavská 84
4. Výroba odevov
Deň vzniku oprávnenia: 31. 1. 1996
Prevádzkarne
Bratislava-Ružinov, Trnavská 84
5. Pohostinská činnosť
Deň vzniku oprávnenia: 16. 8. 2006
6. Podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti
Deň vzniku oprávnenia: 23. 10. 2006
7. Reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti
Deň vzniku oprávnenia: 23. 10. 2006
8. Automatizované spracovanie dát
Deň vzniku oprávnenia: 23. 10. 2006
9. Sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
Deň vzniku oprávnenia: 23. 10. 2006
10. Poskytovanie úverov nebankovým spôsobom z vlastných zdrojov
Deň vzniku oprávnenia: 23. 10. 2006
11. Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním doplnkových služieb
Deň vzniku oprávnenia: 23. 10. 2006

- 4 -

12. Obstarávateľská činnosť spojená s prenájomom nehnuteľností
Deň vzniku oprávnenia: 23. 10. 2006
13. Predaj na priamu konzumáciu nealkoholických a priemyselne vyrábaných mliečnych nápojov, koktailov, piva, vína a destilátov
Deň vzniku oprávnenia: 23. 10. 2006
14. Predaj na priamu konzumáciu tepelne rýchlo upravovaných mäsových výrobkov a obvyklých príloh ako aj bezmäsitých jedál
Deň vzniku oprávnenia: 23. 10. 2006

Dátum výpisu: 26. 4. 2011

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
Obec : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: 804 274 Nivy

Dátum vyhotovenia: 07.07.2010
Čas vyhotovenia : 11:40:03

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3363 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
9655/1	406	Zastavané plochy a nádvoria	15		1	

Iné údaje:

Stavba na parcele 9655/1 je evidovaná na LV č. 2791.

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

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

Kód umiestnenia 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
------------	---

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

11 Salay Róbert r. Salay, Žehrianska 14, Bratislava SR

Dátum narodenia:

Spoluvlastnícky podiel:

6490/79506

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-10662/09 zo dňa 02.06.2009

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

ČASŤ C: TARCHY

Nehnuteľnosti vo vlastníctve vlastníka pod por. č. 11 sú bez tiarch

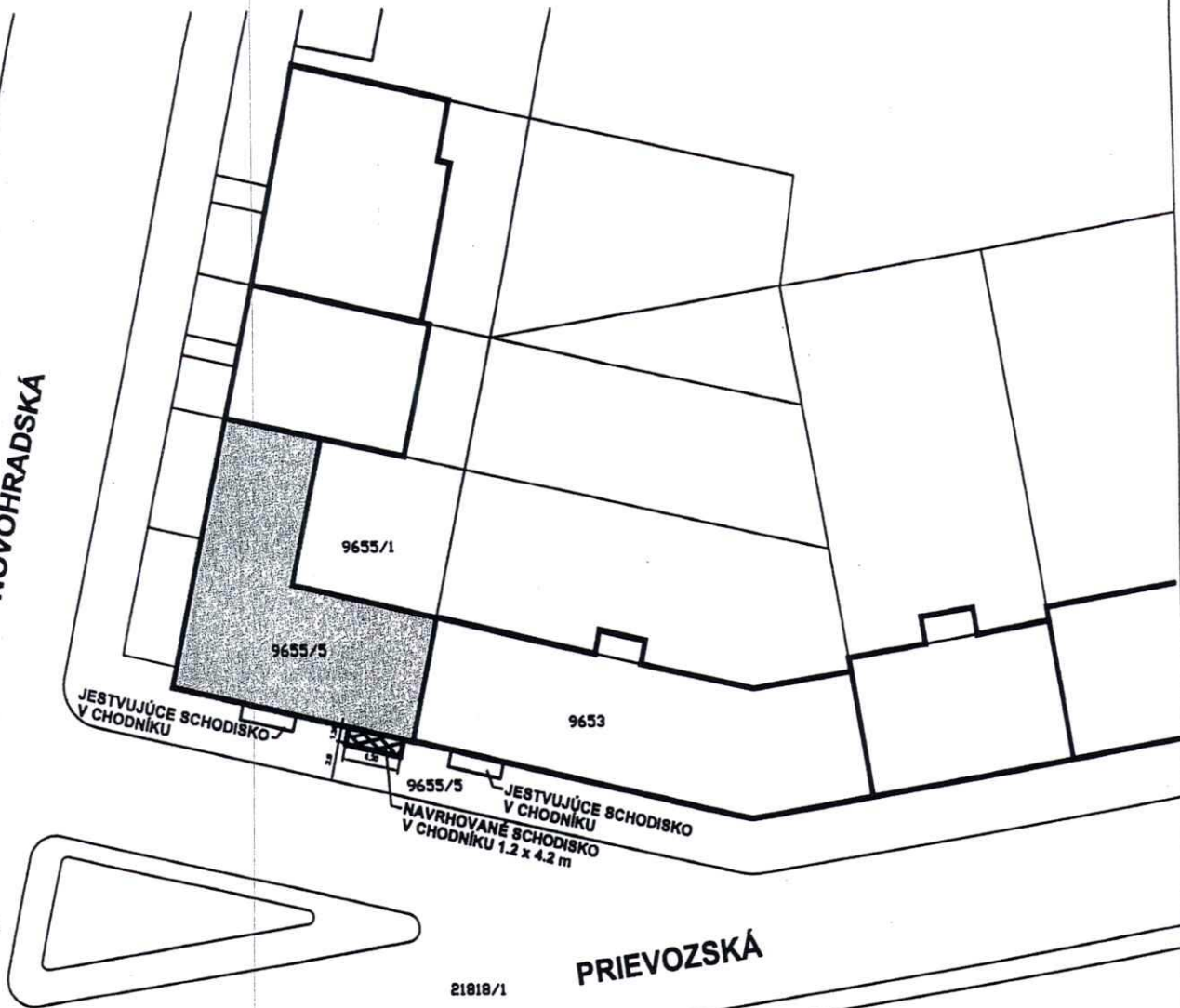
Iné údaje

Stavba na LV č.2791

*** Ostatné iné údaje nevyžiadané ***

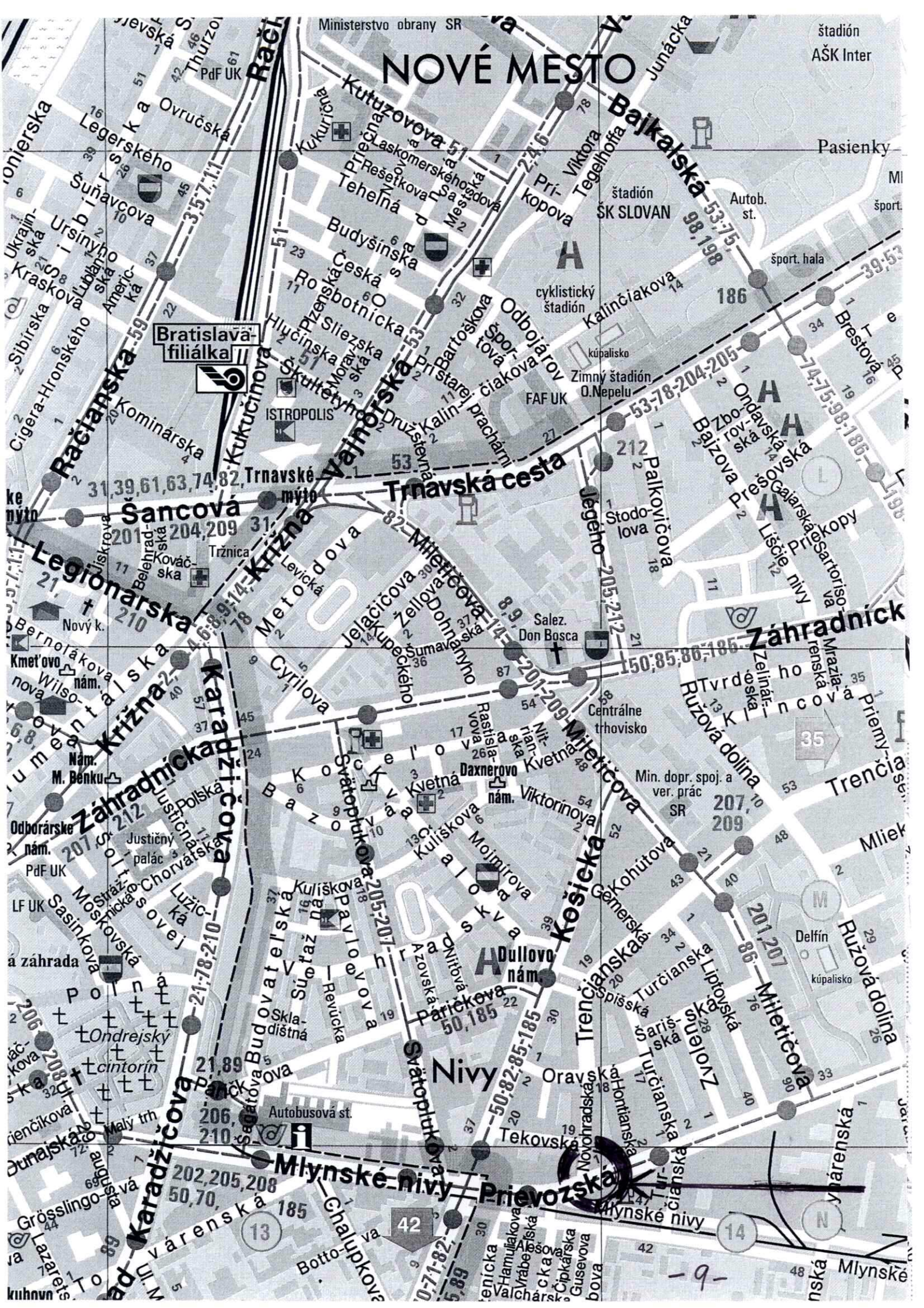
Strana 1

NOVOHRADSKÁ



B	.	:			
A	6.2010	...		Ing.arch.Husenica	Ing.arch.Husenica
Revízia Revision	Dátum Date	Príčina revízie Reason of Revision		Vypracoval Originator	Zodpovedný projektant Approved
Stavba / Job			Spracovateľ		
VSTUP DO NEBYTOVÝCH PRIESTOROV			archifield		
Miesto stavby / Site			Ing.arch. Š. HUSENICA, Trnavská 40, 821 01 Bratislava		
NOVOHRADSKÁ 2, BRATISLAVA			Stavebník / Provider		
Objekt (PS,SO) / Unit (PU,U)			ROBERT SALAY		
NEBYTOVÝ PRIESTOR			Autor / Author		
Stupeň / Level			Ing.arch. ŠTEFAN HUSENICA		
PROJEKT PRE STAVEBNÉ POVOLENIE			Zhotoviteľ PD profesie / Contractor of Branch		
Profesia (PJ) / Branch			Ing.arch. ŠTEFAN HUSENICA		
ARCHITEKTÚRA			Mierka / Scale		Počet A4 / Size
Názov / Title			1 : 500		01 A4
SITUÁCIA			Dátum / Date		Poradové číslo / Serial No.
			6.2010		0 0 1

NOVÉ MESTO



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

K bodu č. 31

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k.ú. Nivy, parc.č. 21818/1 Robertovi Salayovi v Bratislave

Návrh uznesenia:

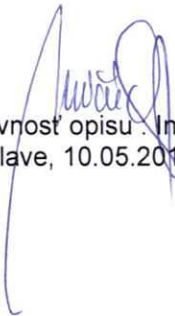
Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča MsZ schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Nivy parc. č. 21818/1 – ostatné plochy 5,10 m² Robertovi Salayovi, Žehrianska 14, 851 07 Bratislava IČO: 34 443 401, za účelom vybudovania a užívania schodišťa k nebytovému priestoru – servis športovej výstroje za nájomné 16,- Eur/m²/rok **s podmienkou súhlasu starostu mestskej časti Bratislava-Ružinov a**

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

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. Nivy, parc. č. 21818/1

Kód uzn.-5.3
5.3.1

Uznesenie č. 140/2011

zo dňa 12. 5. 2011

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 21818/1 – ostatné plochy vo výmere 5,10 m², Robertovi Salayovi, Žehrianska 14, Bratislava, IČO 34 443 401, za účelom vybudovania a užívania schodišťa k nebytovému priestoru – servis športovej výstroje, za nájomné 16,- 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 v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 - 83 - - 11 - 00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené: doc. RNDr. Milan Ftáčnik CSc., primátor
hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: VÚB Bratislava - mesto

Číslo účtu: 1368287251/0200,

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Robert Salay

Miesto podnikania: Žehrianska 14, 851 07 Bratislava

podľa výpisu zo živnostenského registra Obvodný úrad Bratislava, číslo živnostenského registra: 105-16665.

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

IČO: 34 443 401

IČ DPH:

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme pozemku:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave zapísaného v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, k. ú. Nivy na liste vlastníctva č. 797 ako parc. č. 21818/1 o celkovej výmere 41 938 m², druh pozemku – ostatné plochy.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok parc. č. 21818/1 vo výmere 5,10 m² (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy a situácia sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1 a 2.
3. Nájomca je vlastníkom nebytového priestoru - servis športovej výstroje nachádzajúceho sa v suteréne bytového domu, súpisné číslo 1284 na pozemku parc. č. 9655/1 na Novohradskej ul. č. 2. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie schodišťa k nebytovému priestoru.
Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Za nesplnenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,- Eur a to 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 prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Čl. 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/ kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán, alebo
 - b/ výpoveďou ktoroukoľvek zmluvnou stranou, a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou pre obidve zmluvné strany. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, alebo
 - c/ odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane, 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.

Čl. III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. zo dňa vo výške **16,- Eur/m²/rok**.
2. Počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje uhrádzať ročné nájomné vo výške 81,60 Eur (slovom osemdesiatjeden eur a šesťdesiat centov) vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka vo výške 20,40 Eur na účet prenajímateľa 368287251/0200, variabilný symbol č. 883....11 vo VÚB Bratislava – mesto.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzavrela. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní odo dňa 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, pomernú časť nájomného 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. (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.

Čl. 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 nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
3. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o pozemok, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu, ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností magistrátu) právoplatné stavebné povolenie na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností magistrátu) právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete

nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

6. Nájomca sa zaväzuje, že plocha záberu schodišťa zakreslená v situácii na predmete nájmu je vrátane zábradlia, na základe skutočnosti ktorej nie je oprávnený zaberať väčšiu plochu. V opačnom prípade má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa prechádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. Nájomca sa zaväzuje vykonať potrebné opatrenia k predchádzaniu prípadných nehôd a úrazov na schodišti a v plnej miere zodpovedá za ich vznik a škody s tým spojené.
8. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady údržbu a čistenie schodišťa a udržiavať jeho dobý technický stav a bezpečnosť. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v prevej vete tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 35,- Eur za každý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa prechádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
9. Nájomca berie na vedomie, že v prípade zatekania z chodníka na schodište ako aj do novovybudovaného vchodu je akákoľvek zodpovednosť na jeho osobe.
10. Nájomca je povinný dodržať po vybudovaní schodišťa dodržať šírku chodníka 3 m. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa prechádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
11. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu (odstrániť schodište a chodník upraviť na celú šírku a dĺžku dotknutého úseku podľa požiadaviek správcu komunikácií), 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, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa prechádzajúcej 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.
12. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti – Ružinov v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku,

udržiavania mestskej zelene, zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.

13. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
14. Nájomca sa zväzuje 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 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.
15. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
16. 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 na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
17. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
18. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 17 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 17 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Čl. 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 predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájom pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č. zo dňa 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. 3.

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 zväzujú 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 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 zákonov neskorších predpisov.
9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa:

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa:

Nájomca:
Robert Salay

.....
doc. RNDr. Milan Ftáčnik CSc
primátor

.....
Robert Salay