

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 26.05.2011

NÁVRH

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku
parc.č. 17562/1 v Bratislave, k. ú. Rača

Predkladateľ :

Ing. Viktor Stromček
riaditeľ magistrátu



Zodpovedný :

JUDr. Yvetta Hahnová
vedúca oddelenia nájomov nehnuteľností



Spracovateľ :

Mgr. Alexandra Livorová
oddelenie nájomov nehnuteľností



Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Kópiu z katastrálnej mapy
5. Situáciu
6. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 10.05.2011
7. Uznesenie MsR hl. mesta SR Bratislavy č. 142/2011 zo dňa 12.05.2011
8. 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 § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom pozemku v Bratislave k. ú. Rača, parc.č. 17562/1, druh pozemku – ostatné plochy, o výmere 61 m², zapísaného na LV č. 447, Zinele Beňovej, [REDAKOVANÉ] Ing. Eduardovi Biloveskému a manželke Ing. Anne Biloveskej, [REDAKOVANÉ] Alžbete Bystrickej, [REDAKOVANÉ] PhDr. Zoltánovi Kollárovitsovi a manželke Helene Kollárovitsovej, [REDAKOVANÉ] Emílii Kučerovej, [REDAKOVANÉ], Ľubošovi Brezovskému a manželke Monike Brezovskej, [REDAKOVANÉ] za účelom vybudovania prístupu ku garážam umiestneným na pozemkoch parc.č. 17562/2, 17562/3, 17562/4, 17562/5, 17562/8, 17562/9 v k. ú. Rača vo vlastníctve žiadateľov, za nájomné vo výške 6 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy,

s podmienkou :

Nájomná zmluva bude spoločnými nájomcami podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude spoločnými nájomcami podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET : Nehnutelnosť - pozemok vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, k. ú. Rača, parc.č. 17562/1

ŽIADATELIA : Zinela Beňová, Ing. Eduard Biloveský a manželka Ing. Anna Biloveská, Alžbeta Bystrická, PhDr. Zoltán Kollárovits a manželka Helena Kollárovitsová, Emília Kučerová, Ľuboš Brezovský a manželka Monika Brezovská

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV A ÚČEL NÁJMU :

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera v m ²	výmera predmetu nájomu v m ²	účel využitia
17562/1	447	ostatné plochy	1733 m ²	61 m ²	vybudovanie prístupu ku garážam

ÚČEL NÁJMU : za účelom vybudovania prístupu zo zatrávňovacích dlaždíc ku garážam umiestneným na pozemkoch parc.č. 17562/3, 17562/4, 17562/5, 17562/8, 17562/9 v k. ú. Rača vo vlastníctve žiadateľov

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

Je stanovená v zmysle navrhovaného nového rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov hlavného mesta SR Bratislavy vo výške **6 Eur/m²/deň**, čo o výmere 61 m² predstavuje sumu vo výške 366 Eur ročne.

DOBA NÁJMU : nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú.

SKUTKOVÝ STAV

Nájom pozemkov uvedený v dôvodovej správe 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 (ďalej len „zákon“).

Zinela Beňová, Ing. Eduard Biloveský a manželka Ing. Anna Biloveská, Alžbeta Bystrická, Zoltán Kollárovits a manželka Helena Kollárovitsová, Emília Kučerová, Ľuboš Brezovský a manželka Monika Brezovská (ďalej len „žiadatelia“) požiadali o nájom pozemku vo vlastníctve hlavného mesta, ktorý je vedený v katastri nehnuteľností ako parc.č. 17562/1, druh pozemku – ostatné plochy, v k. ú. Rača o výmere 61 m², za účelom vybudovania prístupu zo zatrávňovacích dlaždíc ku garážam umiestneným na pozemkoch parc.č. 17562/3, 17562/4, 17562/5, 17562/8, 17562/9 v k. ú. Rača vo vlastníctve žiadateľov. Žiadatelia využívali na prístup k pozemkom, na ktorých sú umiestnené garáže v ich vlastníctve pozemok parc.č. 17562/47 v k.ú. Rača na Hornej ul., ku ktorému nadobudol vlastnícke právo titulom kúpnej zmluvy a právoplatným povolením vkladu do katastra nehnuteľností dňa 24.03.2010 Milan Pelan (ďalej len „sused“), ktorý je zároveň vlastníkom garáže susediacej s garážami žiadateľov umiestnenej na pozemku parc.č. 17562/7. K dohode žiadateľov so susedom nedošlo, naopak tento svojou stavebnou činnosťou a budovanými prekážkami znemožňuje žiadateľom prístup cez jeho pozemok ku garážam v ich vlastníctve. Z dôvodu, že si žiadatelia nemôžu zabezpečiť prístup ku garážam iným spôsobom, keďže ostatné pozemky nie sú vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy, predkladáme nájom ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle vyššie uvedeného zákona.

Zámer na nájom pozemku uvedený v návrhu uznesenia bol v súlade s vyššie citovaným zákonom zverejnený na úradnej tabuli magistrátu odo dňa 05.05.2011 a na internetovej stránke hl. mesta www.bratislava.sk odo dňa 04.05.2011.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie správy nehnuteľností - pozemok parc.č. 17562/1 o výmere 61 m² v k. ú. Rača, je vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy a v jeho priamej správe.
- Oddelenie cestného hospodárstva - Predmetný pozemok a Horná ul. nie sú v správe OCH a nájom nezasahuje do komunikácie v správe OCH. Z hľadiska záujmov OCH ako správcu komunikácie a verejného osvetlenia nemajú pripomienky.
- Oddelenie územného rozvoja mesta - Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc.č. 17562/1, k. ú. Rača, funkčné využitie územia : viacpodlažná zástavba obytného územia, ktorej prípustným funkčným využitím sú aj komunikácie vozidlové. Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie.
- Oddelenie mestskej zelene - s nájomom pozemkov na uvedený účel súhlasia.
- Oddelenie dopravného plánovania - v zmysle Územného plánu hl. mesta Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, predmetný pozemok nie je v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom.
- Oddelenie prevádzky dopravy - Horná ul. je zaradená do siete miestnych komunikácií ako miestna komunikácia III. triedy, preto je potrebné, aby žiadatelia o nájom požiadali o povolenie na pripojenie účelovej komunikácie na Hornú ul. starostu mestskej časti Bratislava - Rača.
- Mestská časť Bratislava - Rača - s nájomom pozemku na uvedený účel súhlasia.

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 10.05.2011 - komisia odporúča schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom pozemku, s podmienkou, že spoloční nájomcovia podpíšu nájom do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve.

Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 12.05.2011 - po prerokovaní materiálu odporúča schváliť uznesením č. 142/2011 prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa nájmu pozemku, s podmienkou, že nájomná zmluva bude spoločnými nájomcami podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hl. mesta SR Bratislavy.



MAG0P00ACT5X

Z. Beňová, Horná 3, 831 52 Bratislava; E. Biloveský,
A. Bystrická, [REDACTED] Z. Kollárovits [REDACTED];
p. Kučerová, [REDACTED] J. Vraštiak, [REDACTED];
J. Miškovič, [REDACTED] Ľuboš Brezovský, [REDACTED]

OKW

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
28-04-2010	
Podpis: [REDACTED]	Číslo spisu:
Prílohy/lysty:	Vybavuje:

Magistrát hlavného mesta SR
Primaciálne nám. 1 P.O. box 192
814 99 Bratislava 1

MAG00000 39853/2010

V Bratislave 19. marca 2010

Vec: Žiadosť o zabezpečenie prístupu ku garážam

Ako vlastníci objektov garáží na pozemkoch s parc. číslami 17562/2 – 9 a tiež príľahlých pozemkov parc. č. 17562/20 – 27 sme pre prístup k našim majetkom od asfaltovej komunikácie na Hornej ulici v Krasňanoch dlhé roky používali pozemok, na ktorý sa v súčasnosti vzťahuje reštitučný zákon. Časť tohto pozemku (priamo v mieste prístupovej komunikácie k našim garážam) bola pod parc. č. 17562/47 odpredaná novému užívateľovi p. Pelanovi. Ten svojou stavebnou činnosťou a cielene budovanými prekážkami nám blokuje prístup k objektom, za ktoré platíme mestu dane ako za garáže, hoci ich pre tento účel nemôžeme využívať.

V čase narastajúceho problému s parkovacími miestami v obytných zónach stojí na Hornej ulici v Krasňanoch osem nevyužitelných garáží, ktorých majitelia svojimi autami zaberať verejné plochy a upchávajú dopravné koridory ostatným spoluobyvateľom.

Z uvedených dôvodov Vás ako vlastníka susediacich pozemkov parc. č. 17562/49 a 17562/1 opakovane žiadame o pomoc pri zabezpečení prístupu cez tieto pozemky, nakoľko dohoda s majiteľom pozemku č. 17562/47 nie je možná. Pre prístup by postačovalo polozenie betónových dlažobných kociek alebo polovegetačných tvárnic, ktoré sme ochotní zafinancovať. Táto úprava by bola realizovaná na ploche s výmerou 85 m² podľa priloženého nákresu (dodaného v zmysle Vašej pripomienky v liste č. MAGS ONN 39853/2010/57610 z 8.4.2010).

Zároveň Vás žiadame o informácie ohľadne spôsobu uzatvorenia nájomnej zmluvy (resp. jednotlivých nájomných zmlúv) a sadzobných podmienok.

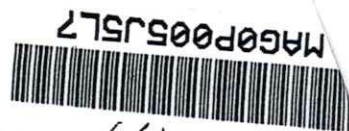
S pozdravom; horeuvedení garážnici

Kontaktná osoba: Zinela Beňová, [REDACTED]
p. Kučerová – [REDACTED]
E. Biloveský – [REDACTED]

BEŇOVÁ Z.

Príloha: situačný nákres

Zinela Beňová, [REDACTED]
(v zastúpení šiestich ďalších majiteľov garáží na [REDACTED])



Mgr. Livorová

ONN

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
18-04-2011	
Podpis: <i>L60422</i>	Číslo spisu:
Prílohy/lisy:	Vybavuje:

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie nájmov nehnuteľností - referát nájmov
Primaciálne nám. 1 P.O. box 192
814 99 Bratislava 1

N460AN 29 232/1011

Vaše číslo: MAGS ONN 39853/2010

V Bratislave 17. apríla 2011

Vec: Žiadosť o zabezpečenie prístupu ku garážam – doplnenie informácií

Na základe telefonickej konzultácie s Mgr. Livorovou dopĺňam našu žiadosť o údaj požadovanej výmery pre prístupovú cestičku na pozemku parc. č. 17562/1.

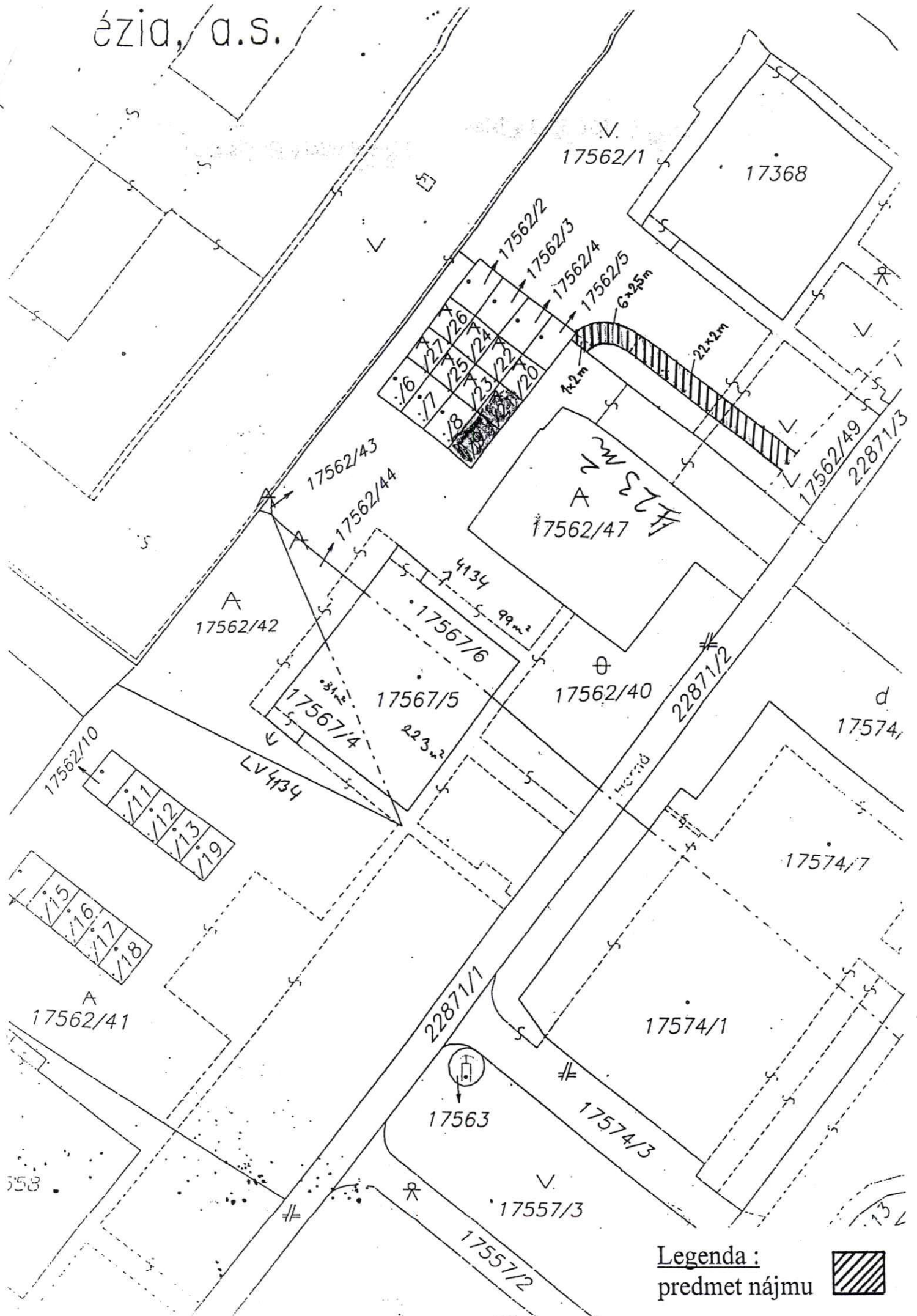
Pri uvažovaní 22 m dlhého úseku a 2 m širokej príjazdovej cestičky v priamej časti + 6 m dlhého úseku a 2,5 m širokej príjazdovej cestičky v oblúkovej časti + 1 x 2 m priameho úseku za oblúkom je to spolu 61 m².

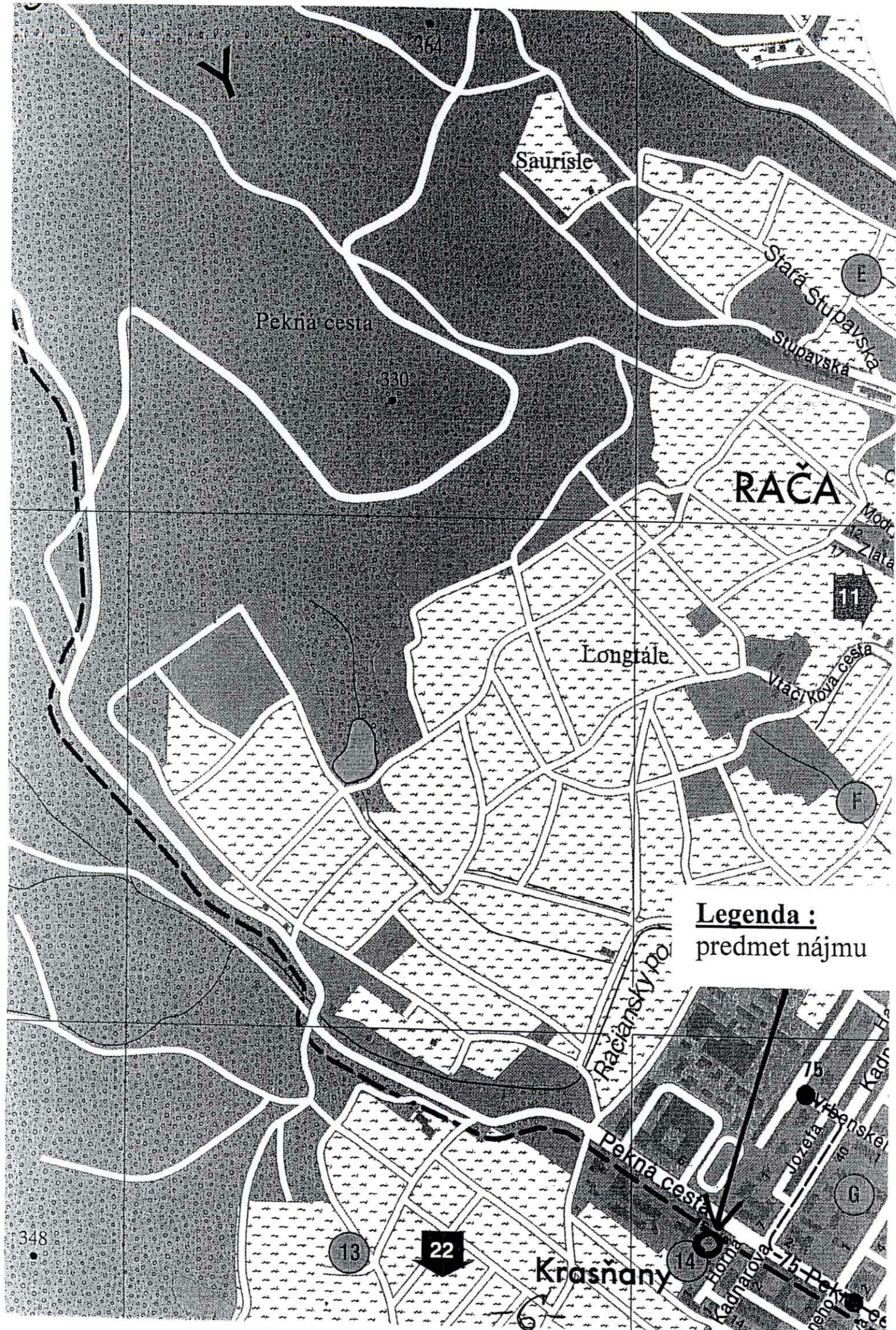
S pozdravom

Zinela Beňová
(kontaktná osoba za žiadateľov)

Príloha: situačný náčrt

ézia, / a.s.





Saurisla

Pekria cesta

Stará Štupavská
Štupavská

RAČA

Longtále

Vtáčková cesta

Legenda :
predmet nájmu

Račiansky po

Pekria cesta

Krasňany

75
Vrbenskej
Jozefa

G

14
Kadnarova

15
Horná

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

K bodu č. 33

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku parc.č. 17562/1 v Bratislave, k.ú. Rača

Návrh uznesenia:

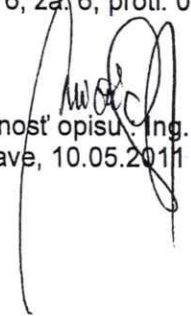
Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča MsZ schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom pozemku v Bratislave k. ú. Rača, parc.č. 17562/1, druh pozemku – ostatné plochy, o výmere 61 m², zapísaného na LV č. 447, Zinele Beňovej, [redacted] Ing. Eduardovi Biloveskému a manželke Ing. Anne Biloveskej, [redacted] Alžbete Bystrickej, [redacted] PhDr. Zoltánovi Kollárovišovi a manželke Helene Kollárovišovej, [redacted] Emílii Kučerovej, [redacted] Ľubošovi Brezovskému a manželke Monike Brezovskej, [redacted] za účelom vybudovania prístupu ku garážam umiestneným na pozemkoch parc.č. 17562/2, 17562/3, 17562/4, 17265/5, 17562/8, 17562/9 v k. ú. Rača vo vlastníctve žiadateľov, za nájomné vo výške 6 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy,

s podmienkou :

Nájomná zmluva bude spoločnými nájomcami 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 parc. č. 17562/1 v Bratislave, k. ú. Rača

Kód uzn.-5.3.1

Uznesenie č. 142/2011

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. Rača, parc. č. 17562/1 – ostatné plochy, vo výmere 61 m², zapísaného na LV č. 447, Zinele Beňovej, [redacted] Ing. Eduardovi Biloveskému a manželke Ing. Anne Biloveskej, [redacted] Alzbete Bystrickej, [redacted] PhDr. Zoltánovi Kollárovitsovi a manželke Helene Kollárovitsovej, [redacted] Emílii Kučerovej, [redacted] Ľubošovi Brezovskému a manželke Monike Brezovskej, [redacted] za účelom vybudovania prístupu ku garážam umiestneným na pozemkoch parc. č. 17562/2, parc. č. 17562/3, parc. č. 17562/4, parc. č. 17562/5, parc. č. 17562/8, parc. č. 17562/9 v k. ú. Rača vo vlastníctve žiadateľov, za nájomné vo výške 6,- Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, s podmienkou:

Nájomná zmluva bude spoločnými nájomcami 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 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: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Zinela Beňová, rodné číslo :

trvale bytom:

Ing. Eduard Biloveský, rodné číslo :

a manželka **Ing. Anna Biloveská, rodné číslo :**

trvale bytom:

Alžbeta Bystrická, rodné číslo :

trvale bytom :

PhDr. Zoltán Kollárovits

a manželka **Helena Kollárovitsová, rodné číslo :**

trvale bytom :

Emília Kučerová, rodné číslo :

trvale bytom:

Ľuboš Brezovský

a manželka **Monika Brezovská,**

trvale bytom:

(ďalej len „nájomcovia“)

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, katastrálne územie – Rača, konkrétne zapísaného v údajoch správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu,

ako parc. č. 17562/1, druh pozemku – ostatné plochy, o výmere 1733 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 447.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomcovia prijímajú do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku o výmere 61 m² tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.1.
3. Účelom nájmu vyššie uvedeného pozemku je vybudovanie prístupu zo zatrávňovacích dlaždíc ku garážam umiestneným na pozemkoch parc.č. 17562/3, 17562/4, 17265/5, 17562/8, 17562/9 v k. ú. Rača vo vlastníctve nájomcov.
4. 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 vznikne dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a dojednáva sa na dobu neurčitú.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - b) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu a to i bez udania dôvodu,
 - 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.
 - d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v Čl. III ods. 1 a 2 tejto zmluvy,
3. 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 Bratislavy č./2011 zo dňa 26.05.2011 vo výške 6 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy po celú dobu nájmu. Ročné nájomné pri výmere 61 m² predstavuje sumu vo výške 366 Eur (slovom

tristošesťdesiatšesť eur), ktorú sa nájomcovia zaväzujú uhrádzať v pravidelných štvrťročných splátkach, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka vo výške 91,50 Eur (slovom deväťdesiatjeden eur a päťdesiat centov) na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol VS 883xxxxx11 vo VÚB, a.s. Bratislava – mesto.

2. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako $1/365$ sa vynásobí počtom dní odo dňa podpísania tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzavrela. Takto vypočítané nájomné sa nájomcovia zaväzujú uhradiť do 15 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy.
3. V prípade, že nájomcovia pri platbe neuvedú 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.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomcovia nezaplatia nájomné alebo 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.
6. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroku príslušného kalendárneho roku) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu sídla nájomcu.
Zvýšené nájomné sú nájomcovia povinní platiť za obdobie od 01.04.2010 v termínoch splatnosti nájomného dohodnutého v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatia nájomcovia rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote do 15 dní od doručenia oznámenia“.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. 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 je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomcovia sa zaväzujú predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel v zmysle článku 1 ods. 3 zmluvy. Pre prípad porušenia tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17 Eur

slovom sedemnášť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

3. 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. Nájomca sa ďalej zaväzuje hradiť zo svojho všetky miestne poplatky, ktoré budú spojené s predmetom nájmu.
4. Nájomcovia nie sú oprávnení dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnášť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcov požadovať. Nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Nájomcovia sú povinní zabezpečovať zneškodňovanie 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 sú nájomcovia povinní zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle predmetného VZN.
6. Nájomcovia sú povinní minimálne 30 dní pred začatím stavebných prác požiadať cestný správny orgán o povolenie na pripojenie prístupovej komunikácie na Hornú ulicu, ktorá je miestnou komunikáciou III. triedy mestskú časť Bratislava - Rača. Za nedodržanie povinnosti uvedenej v predchádzajúcej vete môže prenajímateľ požadovať od nájomcov zaplatenie pokuty v zmysle zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch.
7. V prípade, že na uskutočnenie stavby na predmete nájmu nebude príslušný stavebný úrad vyžadovať vydanie stavebného povolenia a užívanie stavby nebude podmienené vydaním kolaudačného rozhodnutia a nájomcovia uskutočnia stavbu na len základe písomného ohlásenia podľa § 57 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku stavebnému úradu je povinný predložiť na oddelenie nájomov nehnuteľností magistrátu kópiu písomného oznámenia stavebného úradu, že proti uskutočneniu stavebných prác na základe písomného ohlásenia nemá námietky a to do 15 dní od jeho doručenia nájomcom. Za nesplnenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 300 Eur slovom tristo eur, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcov požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. Nájomcovia na predmete nájmu preberajú povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Rača v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
9. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

10. V prípade skončenia nájmu sú nájomcovia povinní uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnášť eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomcovia súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomcovia nezbavujú povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosť zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
11. Nájomcovia sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena trvalého pobytu a pod.). Za porušenie tohto záväzku si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v sume 70 Eur slovom sedemdesiat eur.
12. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcov náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcov, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcov :
 - a) adresa trvalého pobytu nájomcov uvedená v záhlaví tejto zmluvy,
 - b) miesto, kde bude nájomca alebo osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
14. Nájomcovia berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa ods. 13 tohto článku bude považovaná za doručенú priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcami neprevzatá. Ak nebude možné nájomcom písomnosť doručiť na túto adresu a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcom za doručенú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomcovia o tom nedozvedia.

Článok V

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo, ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. 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.

4. 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.
5. Nájom pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č./2011 zo dňa 26.05.2011 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 507/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ obdrží 5 vyhotovení a nájomcovia 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 podpisu zmluvných a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ustanovení § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení zákona č. 546/2010 Z. z. a § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
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

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Nájomcovia :

Hlavné mesto SR Bratislava

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

.....
Zinela Beňová

.....
Ing. Eduard Biloveský

.....
Ing. Anna Bilovská

.....
Alžbeta Bystričná

.....
PhDr. Zoltán Kollárovits

.....
Helena Kollárovitsová

.....
Emília Kučerová

.....
Ľuboš Brezovský

.....
Monika Brezovská