

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Komisie finančnej stratégie a pre správu
a podnikanie s majetkom mesta
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **11. 03. 2019**

Návrh prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku parc. č. 15664/11 k. ú. Ružinov, lokalita Martinský cintorín v správe mestskej organizácie MARIANUM – Pohrebníctvo mesta Bratislavy firme Slávko Herák - BEDROCK KAMENÁRSTVO, so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. List vlastníctva 1x
4. Kópiu z katastrálnej mapy 1x
5. Návrh zmluvy o nájme pozemku

Zodpovedná:

Ing. Radoslav Vavruš, v. r.
riaditeľ organizácie Marianum - Pohrebníctvo
mesta Bratislavy

Spracovateľ:

Ing. Radoslav Vavruš, v. r.
riaditeľ organizácie Marianum - Pohrebníctvo
mesta Bratislavy

marec 2019

Návrh uznesenia

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta po prerokovaní materiálu

o d p o r ú č a

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky 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 pozemkov registra „C“ v k. ú. Ružinov, parcelné číslo 15664/11 ostatné plochy vo výmere 30 m², organizáciou MARIANUM – Pohrebníctvo mesta Bratislavy a Slávkom Herákom - BEDROCK KAMENÁRSTVO, Bencúrova 3735/11, v Bratislave, IČO: 34 718 761 za účelom pokračujúceho užívania pozemku pod predajňou na účely výroby a predaja náhrobných kameňov a príslušenstva na dobu neurčitú, za nájomné 19,00Eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu 570,00Eur,

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.

Návrh na schválenie nájmu pozemku registra „C“ parcelné číslo 15664/11 k. ú. Ružinov, je predložený ako prípad osobitného zreteľa, podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov Slávkovi Herákovi – BEDROCK KAMENÁRSTVO z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod predajňou kamenárskych výrobkov a príslušenstva, vo vlastníctve nájomcu.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: Nájom pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Ružinov

ŽIADATEL: Slávko Herák - BEDROCK KAMENÁRSTVO
Bencúrova 3735/11,
821 04 Bratislava
IČO: 34 718 761

V ZASTÚPENÍ: Slávko Herák

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

pozemok

reg. „C“	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na nájom
15664/11	326	ostatné plochy	143m ²	30 m ²

ÚČEL NÁJMU: prenájom pozemku

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

19,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere 30m² predstavuje sumu vo výške 570,00 Eur/rok,

– stanovené na základe Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájomov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremená – položka 16.

SKUTKOVÝ STAV:

Na základe zverovacieho protokolu č. 11 88 0569 18 00 zverilo Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava do správy pozemky na Martinskom cintoríne v katastrálnom území Ružinov, Bratislava organizácii MARIANUM – Pohrebníctvo mesta Bratislavy.

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 22.06.2018 Uznesením č. 1167/2018 schválilo zverenie pozemkov v súlade s článkom 85 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy v spojení s § 4 ods. 4 Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2011 z 15. decembra 2011 o zásadách hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy do správy mestskej príspevkovej organizácie MARIANUM – Pohrebníctvo mesta Bratislavy, za účelom scelenia pozemkov v správe MARIANUM- u, vykonania nevyhnutnej komplexnej rekonštrukcie a revitalizácie priestoru nachádzajúceho sa pred hlavným vstupom do cintorína a následného užívania pozemkov.

MARIANUM – Pohrebníctvo mesta Bratislavy berie na vedomie a rešpektuje, že časť pozemku parc. č. 15664/11 o výmere 30 m² je predmetom nájomnej zmluvy č. 088805459700 zo dňa 09. 12. 1997, uzatvorenej na dobu určitú, a to do 30.11.2018. Z uvedeného dôvodu preberajúci dňom obojstranného podpisu protokolu o zverení nehnuteľného majetku do správy preberajúceho, vstupuje do práv a povinností prenajímateľa (hlavného mesta SR Bratislava) vyplývajúcich z nájomnej zmluvy č. 088805459700, a to do 30.11.2018.

Na základe uvedených skutočností predkladáme ako prípad osobitného zreteľa, podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu, že na požadovanom pozemku spoločnosť Slávko Herák - BEDROCK KAMENÁRSTVO prevádzkuje dlhodobú a využíva tieto pozemky na účely výroby a predaja náhrobných kameňov a príslušenstva.

Nakoľko pozemok na Martinskom cintoríne v katastrálne územie Ružinov, Bratislava je v správe organizácie MARIANUM – Pohrebníctvo mesta Bratislavy, navrhujeme schváliť nájom ako prípad hodný osobitného zreteľa za nasledovných podmienok:

navrhovaná výška nájomného je v zmysle rozhodnutia primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 33/2015 príloha 100, položka č. 16 vo výške 19,00 Eur/m²/ročne.

Predložený materiál obsahuje návrh zmluvy medzi organizáciou MARIANUM – Pohrebníctvo mesta Bratislavy a Slávkom Herákom - BEDROCK KAMENÁRSTVO o nájme vyššie uvedený pozemok v súlade s cenníkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na prenájom pozemku.

Doložka vplyvov:

K predloženému návrhu na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa – nájom pozemku par. Č. 15664/11 k.ú. Ružinov, lokalita Martinský cintorín v správe mestskej organizácie MARIANUM – pohrebníctvo mesta Bratislavy firme Slávko Herák – Bedrock Kamenárstvo, so sídlom v Bratislave oznamujeme, že tento návrh nemá dopad na rozpočet výdavkov Hlavného mesta SR Bratislavy /teda nám nevyplýva žiadne finančné plnenie/.

Ing. Anna Fil'ová, v. r., oddelenie rozpočtu a kontroingu

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: Ružinov

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 22.03.2018
Čas vyhotovenia: 10:07:02

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

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.
15664	2453	Ostatné plochy	37	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluovlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1,
Bratislava, PSČ 814 99, SR

1 / 1

IČO :

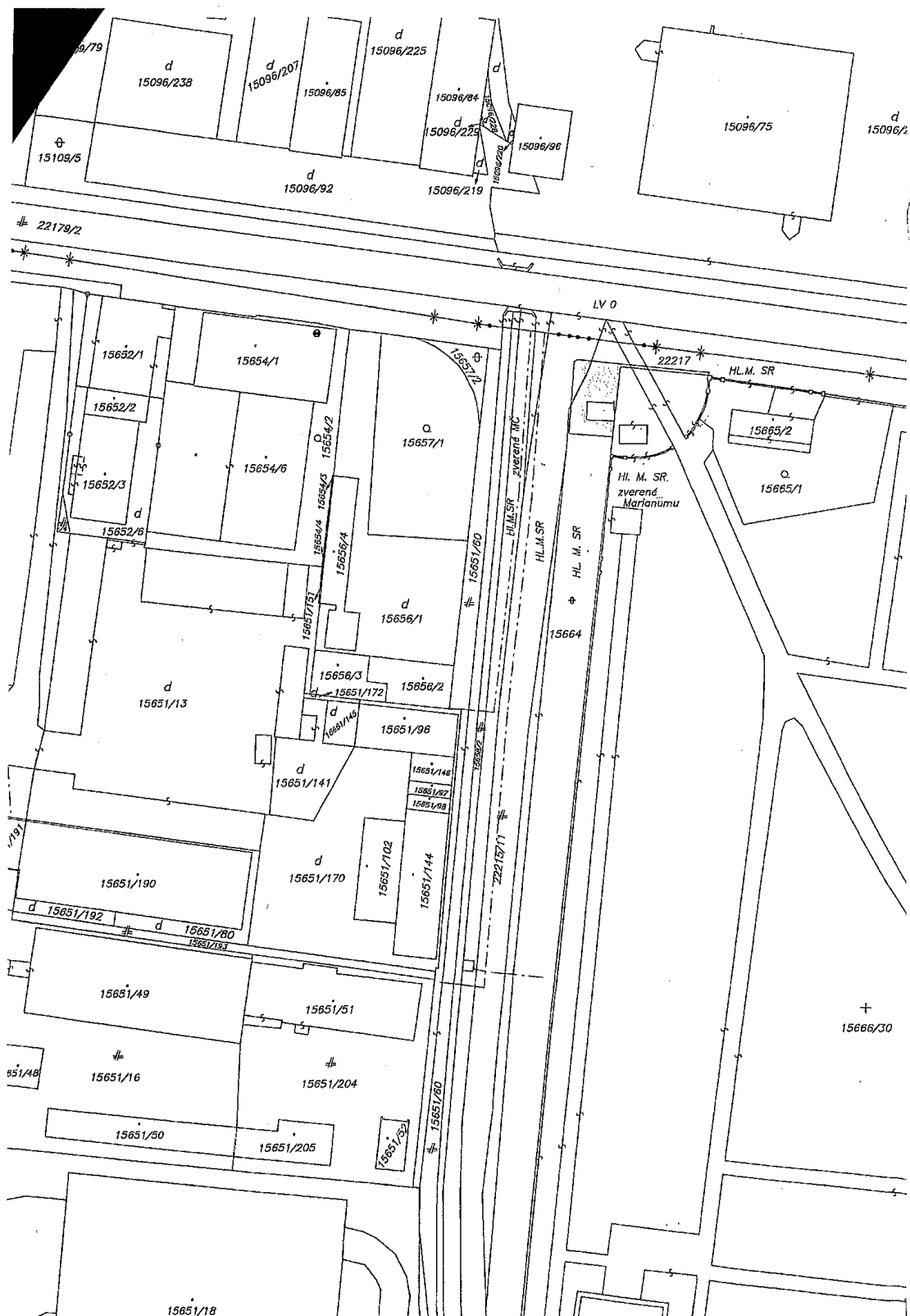
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis : OSMM-2560b/98/AI zo dňa 29.5.1998
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby č.k.MAG/2003/4130/KI zo dňa 24.1.2003
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby č.k.MAG/2003/40023/48376-1/KI zo dňa 26.9.2003
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby č.j.:MAG/03/43318/53707/KI zo dňa 21.10.2003-Listina o pridel.súp.čísla RSS/03/9019-2/Kul zo dňa 20.3.03
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.:MAG/03/42298/54222-2/KI zo dňa 23.1.03
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.SNM-4715/00/A1 zo dňa 28.6.00
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis : SNM-4672/02/KI zo dňa 3.6.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis : SNM-4204/02/KI zo dňa 20.05.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/3658/7961-2/KI zo dňa 11.02.04
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol zo dňa 18.10.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby č. SNM-9116/02/KI zo dňa 8.11.2002
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol zo dňa 30.10.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby č.SNM-1016202/KI zo dňa 16.12.2002
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zn.SNM-9978/02/KI zo dňa 10.12.02 - Delimitačný protokl zo dňa 28.10.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2003 zo dňa 19.02.03 (N 69/99 Nz 51/99, HZ- EÚ 9384/34-76/Dr Ma)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2003/7896/KI zo dňa 11.02.03
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2003/21966/KI zo dňa 6.5.03
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/7438/16770-2/KI zo dňa 18.03.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby č.j.:RSP-2004/9712-2/KUE zo dňa 05.03.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/21221/37485/KI zo dňa 17.06.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/15905/28061-1/KI zo dňa 06.05.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/15902/28056-1/KI zo dňa 06.05.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/15893/28033-1/KI zo dňa 06.05.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/22563/39872/KI zo dňa 30.06.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/23668/42074-2/KI zo dňa 09.07.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/23708/42142/KI-1 zo dňa 09.07.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/34532/58435/KI zo dňa 30.09.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: MAG/2003/1253/KI-1 zo dňa 12.03.03
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2003/12530/KI-2 zo dňa 12.03.03
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2003/14133/KI zo dňa 21.03.03
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.MAG/2003/1471/KI zo dňa 13.1.2003, GP č.75/2002-GP

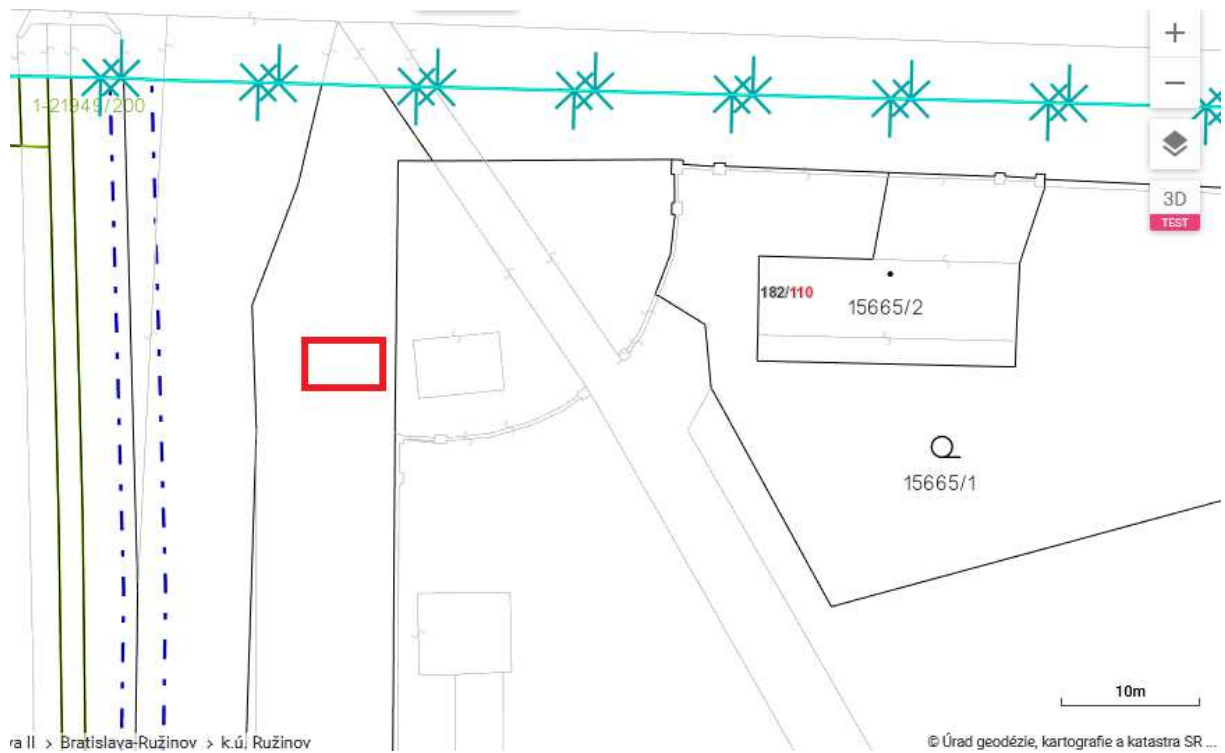
Informatívny výpis

1/8

Údaje platné k: 21.03.2018 18:00

- 1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 658/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 35 735 325 - 16/2012, overený pod č. 268/2012 dňa 29.02.2012 na pozemkoch registra 'C' parc.č. 5018/358, 5018/359, 5018/360 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č. 8887 a č. 8888 na trase Rz Podunajské Biskupice - Rz Čulenova podľa Z-5014/12 zo dňa 26.03.2012
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 2 zákona č.351/2011 Z.z. v prospech spoločnosti SWAN, a.s., IČO 35680202 spočívajúce v zriaďovaní a prevádzkovaní verejnej siete a stavaní ich vedenia na pozemku p.č. 3197, Z-3599/13
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť na pozemkoch parc.č. 15658/5, 15664 uloženie, údržbu a kontrolu stavebných objektov SO 03.3 - vodovodná prípojka a SO 03.4 - kanalizačná prípojka, ktoré sú súčasťou stavby - administratívno-prevádzkový objekt v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 153/2012 (overený pod č. 2412/2012) v prospech vlastníkov rozostavaných nebytových priestorov: NP01/-1.p., vchod Trnavská cesta, NP02/-1.p., vchod Trnavská cesta, NP03/-1.p., vchod Trnavská cesta, NP04/-1.p., vchod Trnavská cesta, NP05/-1.p., vchod Trnavská cesta, NP11/1.p., vchod Trnavská cesta, NP12/1.p., vchod Trnavská cesta, NP13/1.p., vchod Trnavská cesta, NP14/1.p., vchod Trnavská cesta, NP15/1.p., vchod Trnavská cesta, NP16/1.p., vchod Trnavská cesta, NP17/1.p., vchod Trnavská cesta, NP18/1.p., vchod Trnavská cesta, NP19/1.p., vchod Trnavská cesta, NP21/2.p., vchod Trnavská cesta, NP22/2.p., vchod Trnavská cesta, NP23/2.p., vchod Trnavská cesta, NP24/2.p., vchod Trnavská cesta, NP25/2.p., vchod Trnavská cesta, NP31/3.p., vchod Trnavská cesta, NP32/3.p., vchod Trnavská cesta, NP33/3.p., vchod Trnavská cesta, NP34/3.p., vchod Trnavská cesta, NP41/4.p., vchod Trnavská cesta, NP42/4.p., vchod Trnavská cesta, NP43/4.p., vchod Trnavská cesta, NP44/4.p., vchod Trnavská cesta, NP45/4.p., vchod Trnavská cesta, NP46/4.p., vchod Trnavská cesta, NP47/4.p., vchod Trnavská cesta v stavbe bez súpisného čísla na pozemkoch parc.č. 15651/190, 15651/191 a pozemkov parc.č. 15651/173, 15651/190, 15651/191, 15651/192, podľa V-15535/13 zo dňa 30.7.2013
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 a 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v platnom znení, v prospech oprávneného VNET a.s., IČO 35845007 spočívajúce v práve zriaďovaní a prevádzkovaní verejnej siete a stavaní ich vedenia na pozemkoch parc. č. 3203, 3197, Z-7550/14
- 1 Vecné bremeno - právo zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc. č. 15488/50, v prospech Orange Slovensko, a.s. (IČO 35697270) v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona NR SR č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách, Z-25082/14.
- 1 Zákonné vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení spočívajúce v zriaďovaní a prevádzkovaní verejnej elektronickej komunikačnej siete a stavaní ich vedenia na pozemku registra C KN parc.č. 1050/8 v rozsahu uvedenom v GP č. 62/2015 (č.ov. 361/2015) v prospech spoločnosti SWAN a.s., IČO 35 680 202; Z-4370/15
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov parc. č. 1497/54, 1497/132 strpieť
 - a) právo zriadenia a uloženia elektrickej prípojky, užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie elektrickej prípojky na pozemkoch parc.č. 1497/54, 1497/132 v rozsahu vymedzenom v GP č. 69-1/2015 (ov.č. 570/2015);
 - b) právo vstupu osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie elektrickej prípojky bez vymedzenia rozsahu nevyhnutným na výkon povolenej činnosti;
 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, podľa V-29178/15 zo dňa 12.11.2015
- 1 Vecné bremeno - povinnosť strpieť právo uloženia inžinierskych sietí na pozemkoch parc.č.1222/2, parc.č.1207/22 v rozsahu geometrického plánu č.40/2013 (overovacie číslo: 1161/13) a právo uloženia inžinierskych sietí (optický kábel) na pozemku parc.č.1222/2 v rozsahu geometrického plánu č.8/2014 (overovacie číslo: 199/2014) v prospech vlastníka pozemku parc.č.1240/378, podľa V-34251/15 zo dňa 05.01.2016
- 1 Vecné bremeno v prospech Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270 zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť (§ 2 ods. 1 a 2 zákona č. 351/2011) a stavať ich vedenia (§ 2 ods. 13 zákona č. 351/2011) v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách na pozemku registra CKN parc.č. 15650/2, Z-23624/15
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods.1 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v prospech oprávneného: Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť a stavať ich vedenia na pozemkoch p.č. 1697/28, 1497/54, 1497/55, 1501/30, Z-24738/15
- 1 Vecné bremeno 'in personam' spočívajúce v povinnosti strpieť na pozemkoch reg. C KN parc.č. 1497/54 a 1497/132,
 - a) zriadenie a uloženie prípojky plynu, v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom č.41/2015 úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odbor pod č.1015/15,
 - b) prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojky plynu k stavbe 'Montážno-prevádzkový areál Sylex II. etapa',v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom č.41/2015 úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odbor pod č.1015/15,
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky plynu oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám, v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom č.41/2015 úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odbor pod č.1015/15,
 v prospech Sylex, s.r.o. IČO: 35395091, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena, V-15649/16 zo dňa 05.09.2016
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť na pozemkoch parc.č. 7/32, 7/33, 3236/18:
 - a) zriadenie a uloženie stavebného objektu SO 07 kábelový rozvod VN 22kV a SO 08-časť miestnej siete NN podľa GP č. 794/2013, ov.č. 2666/2013 a GP č. 359/2013, ov.č. 1239/13,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí k stavbe 'Polyfunkčný dom, Gagarinova ul., Bratislava ', podľa GP č. 794/2013, ov.č. 2666/2013 a GP č. 359/2013, ov.č. 1239/13,
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí budúcim oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu pozemkov v celosti a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti,
 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, Bratislava, podľa V-25892/16 zo dňa 12.10.2016





ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

podľa § 663 a nasl. Zákona 40/1964 Občianskeho zákonníka (ďalej ako Občiansky zákonník)
(ďalej aj ako "zmluva")

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

<i>Názov</i>	:	MARIANUM – Pohrebníctvo mesta Bratislavy
<i>Sídlo</i>	:	Šafárikovo nám. č. 3, 811 02 Bratislava
<i>V zastúpení</i>	:	Ing. Radoslav Vavruš, riaditeľ organizácie
<i>IČO</i>	:	17 330 190
<i>DIČ</i>	:	2020838182
<i>bankové spojenie</i>	:	ČSOB, a. s.
<i>IBAN</i>	:	SK33 7500 0000 0000 2594 6273

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

<i>Názov</i>	:	Slávko Herák – BEDROCK KAMENÁRSTVO
<i>Sídlo</i>	:	Bencúrova 3735/11, 821 04 Bratislava
<i>V zastúpení</i>	:	Slávko Herák
<i>IČO</i>	:	34 718 761
<i>DIČ</i>	:	1025544278
<i>bankové spojenie</i>	:	Tatra banka a .s.
<i>IBAN</i>	:	SK09 1100 0000 0029 2386 7656

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej nájomca a prenajímateľ spoločne len „zmluvné strany“ jednotlivito len „zmluvná strana“)

PREAMBULA

Zmluvné strany sa rozhodli v súlade s obsahom ich predchádzajúcich rokovaní, berúc do úvahy ich spoločné ciele a záujmy, realizujúc ich obojstranne dohodnuté podmienky, že uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl., Občianskeho zákonníka a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu spravovania zvereného majetku prenajíma nájomcovi pozemok registra C, parcelné č. 15664/11s výmerou 30 m², druh pozemku: ostatné plochy

katastrálne územie Ružinov, LV č. 326, v podiele: 1/1, (ďalej ako „pozemok“ alebo „predmet nájmu“).

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok tak, ako je to vyznačené v kópii z katastrálnej mapy. Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je užívanie pozemku uvedeného, pod stavbou bez súpisného čísla, ktorá je vo výlučnom vlastníctve nájomcu.
4. 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 prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 0,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomca zaslanej sankčnej faktúry so stanovenou lehotou splatnosti, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
5. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s faktickým aj právnym stavom predmetu nájmu. Nájomca tiež vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté a ním vymienené užívanie, a pozemok preberá do nájmu.

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku 5 odsek 7 tejto zmluvy.
2. *Nájomný vzťah môže byť ukončený nasledovným spôsobom :*
 - a) *výpoveďou prenájomca, a to i bez udania dôvodu*
 - b) *výpoveďou nájomcu, s tým že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len v prípade ak:*
 - b1) bude rozhodnuté o odstránení stavby vo vlastníctve nájomcu, ktorá sa nachádza na pozemku, alebo
 - b2) sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie.
 - b3) dôjde k povoleniu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti – stavbe č....., ktorá je zapísaná na LV č. a umiestnená na predmete nájmu na tretiu osobu, ktorá nie je nájomcom z tejto zmluvy.
 - c) *odstúpením od tejto zmluvy prenájomca v najmä, no nie výlučne v prípade neuhradenia splatného nájomného v stanovenej lehote splatnosti v zmysle článku 3 ods. 1 a ods. 2 tejto zmluvy,*
 - d) *odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Dôvod odstúpenia od zmluvy musí byť výslovne uvedený v tejto zmluve alebo špecifikovaný konkrétnym ustanovením Občianskeho zákonníka.*
3. *V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.*

4. *Pre prípad výpovede si dojednali zmluvné strany výpovednú lehotu 3 mesiace. Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho mesiaca, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.*

Článok 3 Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou vo výške **19,00 Eur/m²/rok**.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu predstavuje sumu vo výške **570,00 Eur** (slovom päťstosedemdesiat eur), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných ročných splátkach **vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka** na účet prenajímateľa vedený v Československá obchodná banka, a.s., č. účtu v tvare IBAN: SK33 7500 0000 0000 2594 6273.
3. Ak nájom začne plynúť v priebehu roka, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho roka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s čl. 5 ods. 7.
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.
8. 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 SR 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 termíne splatnosti nájomného dohodnutého 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 4

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. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmetne nájmu nevznikla škoda.
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 alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Ružinov v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Nájomca sa zaväzuje vykonať na predmete nájmu ďalšie stavebné úpravy výlučne na svoje náklady a len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. Časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
7. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 1/2017 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. 1/2017 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
8. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom písomne nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani 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 predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry, v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje 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.

9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, a všetky skutočnosti ktoré by mohla ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry, v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
10. V súlade s ust. § 545 OZ 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, okrem prípadu uvedeného v odseku 8 tohto článku, kedy sa zmluvná pokuta do náhrady škody nezapočítava.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 11 bude považovaná za doručeníu 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 11 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok 5

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 alebo prílohách alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkom 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 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.
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. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
6. 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.
7. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov
8. 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 :
MARIANUM – Pohrebníctvo
mesta Bratislavy

Nájomca :

.....
Ing. Radoslav Vavruš
riaditeľ organizácie

.....
Slávko Herák – BEDROCK KAMENÁRSTVO

Príloha č. 1 Špecifikácia priestorov

Objekt: Trnavská cesta 110, Bratislava
Nájomca: Slávko Herák - BERDOCK KAMENÁRSTVO

Špecifikácia priestorov

spôsob využitia	plocha v m ²
Pozemok pod stavbou	30 m ²
Spolu	30 m²

V Bratislave dňa

Príloha č.2 Výpočtový list úhrady nájomného

A. Výpočtový list úhrady nájomného

spôsob využitia	plocha v m ²	nájomné v Eur/m ² /rok	ročný nájom v Eur
Pozemok pod stavbou	30 m ²	19,-	570,-
spolu			570,- Eur / rok

Ročná úhrada za nájom: 570,00 Eur

V Bratislave dňa