

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 21.11.2019

**Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa predĺženia doby nájmu
v Zmluve o nájme pozemku a stavby č. 7/2019 na dobu určitú od 01.01.2020
do 31.12.2020 pre JURISTA spol. s.r.o., so sídlom v Bratislave.**

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Kosťál, v.r.
Riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

Mgr. Michal Belica, v.r.
Riaditeľ sekcie

Ing. Matej Dobšovič, v.r.
Riaditeľ organizácie
Mestské lesy v Bratislave

Dipl.Ing. Ivan Petro, v.r.
Vedúci oddelenia tvorby mestskej zelene

Spracovateľ :

Ing. Mária Šimková, v.r.
Správa majetku MLB

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Snímku z katastrálnej mapy
4. Zmluvu o nájme pozemku č. 7/2019
5. Dodatok č.1 k Zmluve o nájme pozemku č. 7/2019
6. Stanovisko Oddelenia nájmov majetku hl. mesta SR Bratislavy

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predĺženie doby nájmu v Zmluve o nájme pozemku a stavby č. 7/2019, na dobu určitú od 01.01.2020 do 31.12.2020, pre JURIŠTA spol. s.r.o., so sídlom v Bratislave, IČO 17309557, za účelom prevádzkovania bufetu na Partizánskej lúke,

s podmienkou:

Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme pozemku a stavby č. 7/2019 bude nájomcom podpísaný do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že dodatok č. 1 k Zmluve o nájme pozemku a stavby č. 7/2019 nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na predĺženie Zmluvy o nájme pozemku a stavby č. 7/2019 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme z dôvodu, že prípravy na rekonštrukciu bufetu a samotná rekonštrukcia sú naplánované na rok 2020 a je potrebné na tento rok zabezpečiť prevádzku bufetu predĺžením pôvodnej zmluvy na prenájom bufetu, ktorej platnosť končí k 31.12.2019. Bratislavský lesopark je vyhľadávaným miestom na oddych najmä pre rodiny s deťmi. Z uvedeného dôvodu sa Mestské lesy v Bratislave snažia rozšíriť rozsah služieb pre návštevníkov využitím priestorov, ktoré sa nachádzajú na Partizánskej lúke. Rekonštrukciou bufetu sa skvalitnia podmienky trávenia pobytu v Bratislavskom lesoparku.

Dôvodová správa

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU: Predmetom nájmu Zmluvy o nájme pozemku a stavby č. 7/2019 je časť pozemku o výmere 180,00 m² parcely registra „C“ č. 19575/1 k.ú. Vinohrady a stavby s.č.13909, ktorá sa nachádza na pozemku parcele registra „C“ č. 19575/3, určenej pre rýchle občerstvenie. Nehnuteľnosti sú zapísané na LV 3495 pre vlastníka Hlavné mesto SR Bratislava a Mestské lesy v Bratislave ich majú zverené na základe Zverovacieho protokolu č. 11 88 0335 01 00 zo dňa 8.11.2001.

Predmetom Dodatku č.1 je predĺženie doby nájmu do 31.12.2020. V Zmluve o nájme pozemku a stavby č. 7/2019 bola doba nájmu stanovená na obdobie od 01.07.2019 do 31.12.2019.

NÁJOMCA: Nájomcom v Zmluve o nájme pozemku a stavby č. 7/2019 je JURIŠTA spol. s.r.o., so sídlom Považská 42, 831 03 Bratislava. Dodatkom č.1 sa nájomca nemení.

VÝŠKA NÁJOMNÉHO: Výška nájomného v Zmluve o nájme pozemku a stavby č. 7/2019 je stanovená v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách dohodou zmluvných strán vo výške 7 660,00 Eur/rok a príslušná DPH. Dodatkom č.1 sa výška nájomného nemení.

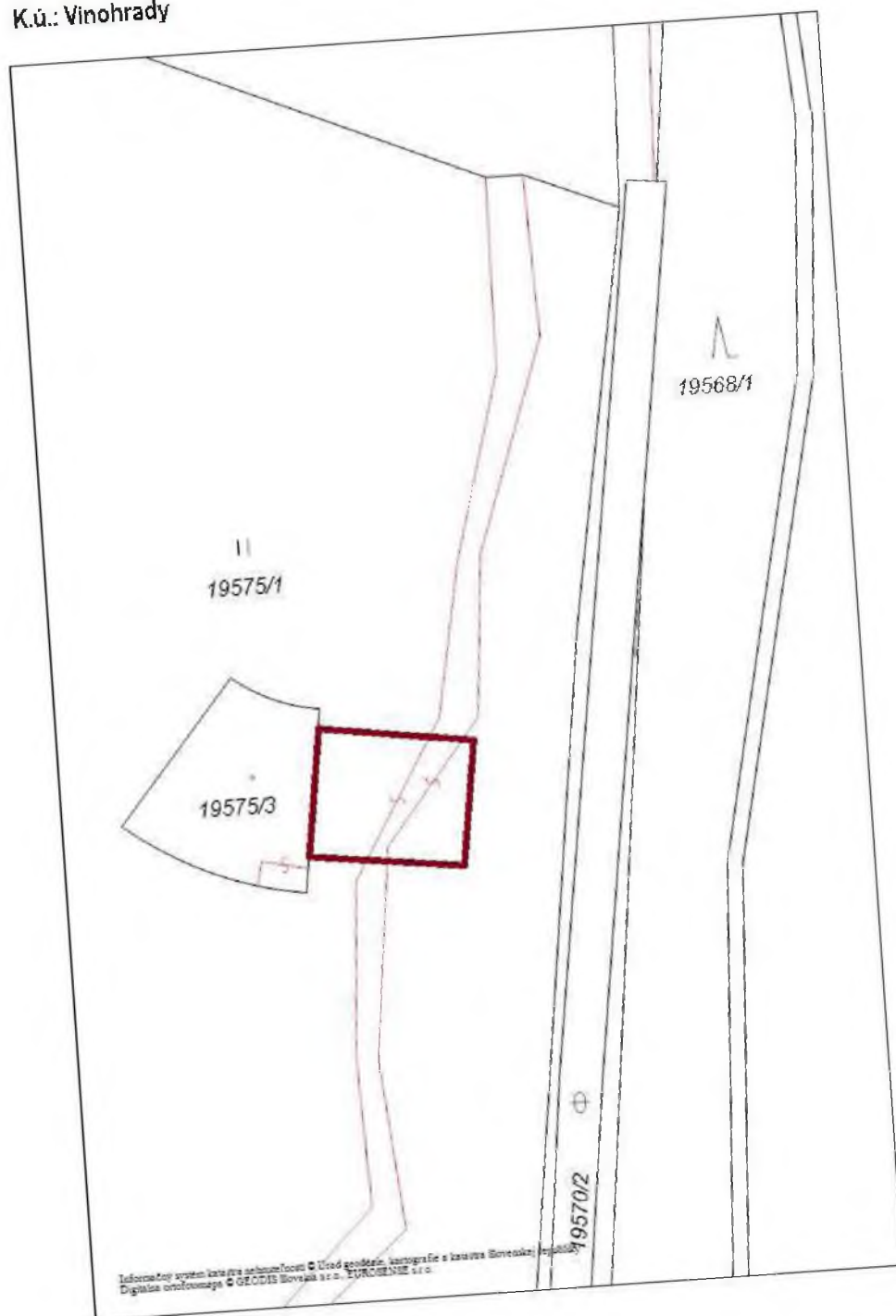
ÚČEL DODATKU: Dodatok č.1 k Zmluve o nájme pozemku a stavby č. 7/2019 bol vyhotovený z dôvodu zabezpečenia prevádzkovania bufetu a verejných WC v roku 2020 predĺžením doby nájmu na obdobie od 01.01.2020 do 31.12.2020, nakoľko doba nájmu v zmysle Zmluvy o nájme pozemku a stavby č. 7/2019 je stanovená od 01.07.2019 do 31.12.2019. Počas roku 2020 sú naplánované prípravné práce na rekonštrukciu bufetu a v ďalšom období, keď bude prebiehať samotná rekonštrukcia sa predpokladá osadenie nového záložného bufetu na vyhovujúcom mieste s možnosťou napojenia na sieť.

SKUTKOVÝ STAV: Na Partizánskej lúke je prevádzkovaný bufet v zmysle Zmluvy o nájme pozemku a stavby č. 7/2019, ktorá má platnosť od 01.07.2019 do 31.12.2019. Nakoľko sa bufet v súčasnosti nachádza v nevyhovujúcom stave je potrebná jeho rozsiahla rekonštrukcia, ktorej prípravy pozostávajúce z architektonickej činnosti, projekčnej činnosti a osadenia záložného bufetu a verejných WC ako aj samotná rekonštrukcia sa plánujú uskutočniť v roku 2020. Z uvedeného dôvodu je potrebné zabezpečenie poskytovania služieb bufetu a verejných WC počas príprav rekonštrukcie a rekonštrukcie v roku 2020 a to predĺžením Zmluvy o nájme pozemku a stavby č. 7/2019 na obdobie od 01.01.2020 do 31.12.2020.

Návrh na predĺženie Zmluvy o nájme pozemku a stavby č. 7/2019 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme z dôvodu, že prípravy na rekonštrukciu bufetu a samotná rekonštrukcia sú naplánované na rok 2020 a je potrebné na tento rok zabezpečiť prevádzku bufetu predĺžením pôvodnej zmluvy na prenájom bufetu, ktorej platnosť končí k 31.12.2019. Bratislavský lesopark je vyhľadávaným miestom na oddych najmä pre rodiny s deťmi. Z uvedeného dôvodu sa Mestské lesy v Bratislave snažia rozšíriť rozsah služieb pre návštevníkov využitím priestorov, ktoré sa nachádzajú na Partizánskej lúke. Rekonštrukciou bufetu sa skvalitnia podmienky trávenia pobytu v Bratislavskom lesoparku.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 79/2019 zo dňa 07. 11. 2019 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa predĺženia doby nájmu v Zmluve o nájme pozemku a stavby č. 7/2019 na dobu určitú od 01.01.2020 do 31.12.2020 pre JURIŠTA spol. s.r.o., so sídlom v Bratislave.

K.ú.: Vinohrady



M = 1 : 500

**Zmluva o nájme pozemku a stavby č. 7/2019
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka**

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

1. Mestské lesy v Bratislave

Cesta mládeže 4, 831 01 Bratislava
Zastúpené: PaedDr. Jana Znášiková, riaditeľka organizácie
Peňažný ústav: ČSOB, a.s.
IBAN: SK 977500000000025930183
BIC: CEKOSKBX
IČO: 30808901
IČDPH: SK2020908109
Číslo telefónu: 02/54789034
E-mail: info@ba-lesy

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

I.

Obchodné meno: JURIŠTA spol. s r. o.
Zastúpené: Anton Jurišta
Adresa sídla: Považská 42, 831 03 Bratislava
Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu 12.3.1991
Oddiel: Sro, vložka č. 20376/B
IČO: 17309557
DIČ: 2020342159
Bankové spojenie: SK46 0900 0000 0051 1404 6755
Číslo účtu: 5114046755/900
Číslo telefónu: 0903/775 595
E-mail: antonjurista@gmail.com
(ďalej len „nájomca“)

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Hlavné mesto Bratislava je vlastníkom nehnuteľností (písm. a. a b. v ďalšom texte označené spolu ako „predmet nájmu“):
 - a. stavby s.č. 13909, ktorá sa nachádza na pozemku registra „C“, parcelné č. 19575/3 s výmerou 260 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría, katastrálne územie Vinohrady, LV č. 3495, v podiele: 1/1, ktorý bol zverený do správy Mestským lesom v Bratislave na základe zverovacieho protokolu č. 118803350100 zo dňa 8.11.2001. Stavba je zapísaná na LV 3495 v podiele 1/1.
 - b. časť o výmere 180 m² v zmysle prílohy č.1 z pozemku parcely registra „C“, č. 19575/1 s výmerou 17270 m², druh pozemku: Trvalé trávne porasty, katastrálne územie Vinohrady, LV č. 3495, v podiele: 1/1, ktorý bol zverený do správy Mestským lesom v Bratislave na základe zverovacieho protokolu č. 118803350100 zo dňa 8.11.2001 (ďalej len „pozemok“).
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve predmet nájmu.
3. Účelom nájmu predmetu nájmu je prevádzkovanie bufetu s vonkajším sedením a verejných WC za podmienok uvedených v tejto zmluve a za podmienok stanovených v podkladoch verejnej obchodnej súťaže.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 3,50 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva a kolaudačného rozhodnutia. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, na obdobie od 1.7.2019 do 31.12.2019.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a/ uplynutím doby nájmu
 - b/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu
 - c/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - d/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. 3 tejto zmluvy,

- ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa článku 4 ods. 2 tejto zmluvy.
 - ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s článkom 4 ods. 4 tejto zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).
 4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany jednomesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok 3 **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách dohodou zmluvných strán vo výške 7 660,00 Eur (slovom sedemtisícšesťstošesťdesiat Eur).
2. Zábezpeka zložená nájomcom vo výške 1 000,00 Eur sa započíta do výšky nájmu podľa odseku 1 tohto článku od účinnosti tejto Zmluvy až do dňa, kedy výška finančnej zábezpeky takto v časti pokryje výšku nájmu. Od tohto dňa je nájomca povinný platiť riadne štvrťročné nájomné. Ak zábezpeka pokryje výšku nájmu v priebehu mesiaca v danom štvrťroku, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné, čo je 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu po ukončení započítania zábezpeky do konca príslušného kalendárneho štvrťroku.
3. Nájomné vo výške 7 660,00 Eur (slovom sedemtisícšesťstošesťdesiat Eur) sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrťročných splátkach, vždy do 15 dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka vo výške 3 830,00 Eur + príslušná výška DPH na účet prenajímateľa č. (IBAN): SK 977500000000025930183 ČSOB, a.s., variabilný symbol VS: číslo zmluvy o nájme.
4. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzavrela alebo v ktorom nájom zanikol. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. 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.
6. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 %

z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

8. Prenajíateľ 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 prenajíateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu nájomcu 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 za 2. štvrt'rok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.
9. Náklady na vodu elektrickú energiu budú nájomcovi fakturované podľa stavu meračov týchto energií v zmysle príslušných sadzieb platných v čase ich poskytovania.

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. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje, že počas doby nájmu zabezpečí na vlastné náklady prevádzkovanie verejných toaliet, ktoré sú súčasťou budovy, resp. sa v budove nachádzajú nasledovne:
 - a) zabezpečí bezodplatné otvorenie verejných toaliet v čase prevádzky bufetu, ale minimálne
 - v období od 1.IV. – 31.X. každý deň od 9,00 hod. do 20,00 hod.
 - v období od 1.XI. – 31.III. každý deň od 10,00 hod. do 17,00 hod.
 - b) zabezpečí bezodplatné otvorenie (následné uzamknutie) verejných toaliet počas konania športových a kultúrnych podujatí v lokalite Partizánskej lúky a počas prevádzkovania priestorov rýchleho občerstvenia
 - c) zabezpečí na vlastné náklady pravidelné upratovanie, čistenie priestorov verejných WC v súlade s platnými predpismi, likvidáciu odpadu z verejných WC; umývanie priestorov verejných WC, hygienických zariadení a likvidáciu odpadu z verejných WC zabezpečí minimálne 1x za deň.
 - d) zabezpečí pravidelné dopĺňanie všetkých hygienických potrieb do verejných toaliet
 - e) zabezpečí pravidelnú kontrolu verejných toaliet počas ich prevádzky tak, aby v maximálnej miere zamedzil ich poškodeniu a znehodnoteniu, ako aj nehospodárnej prevádzke
 - f) zabezpečí odstránenie menších technických porúch na vlastné náklady a technické poruchy väčšieho rozsahu budú riešiť Mestské lesy v Bratislave

Za porušenie ustanovení v bode 2 je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 50 EUR za každé zistenie porušenia povinnosti.
3. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, ako aj WC podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným

užívaním predmetu nájmu.

4. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu uhrádzať faktúry za spotrebu elektrickej energie a za vodné a stočné, ktoré budú nájomcovi fakturované prenajímateľom podľa stavu pomerových meračov v súlade s platnými sadzbami.
5. Nájomca má právo si zabezpečiť zásobovanie ľahkými dopravnými prostriedkami počas pracovných dní v čase najneskôr do 11,00 hod. a v dňoch pracovného voľna najneskôr do 9,00 hod. Iná doprava, ako zásobovanie v areáli Partizánskej lúky nie je povolená. Parkovanie dopravných prostriedkov v areáli Partizánskej lúky nie je dovolené. Pre mimoriadne potreby predmetu prenájmu môže prenajímateľ dať súhlas s neobmedzeným vjazdom.
6. V prípade kalamitného stavu (sneh, ľad) sa nájomca zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť prístupy a príjazdové cesty k predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu pre okamžité riešenie prípadných havarijných situácií a nutných stavebných úprav.
8. Nájomca je povinný denne (v prípade potreby aj viackrát za deň) zabezpečovať odvoz a likvidáciu odpadu z predmetu nájmu, z jeho okolia a z košov do vzdialenosti 30m od predmetu nájmu. Za porušenie tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 50 Eur za každý deň zistenia porušenia povinnosti.
9. 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 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
10. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a príslušnej mestskej časti Bratislava 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.
11. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám kontrolu využívania prenajatých pozemkov a umožniť prenajímateľovi vstup na tieto pozemky, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájmovej zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájmom. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
13. V prípade skončenia nájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, je nájomca

povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu. 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.

14. Za nespĺnenie povinnosti uvedenej v bode 13 tohto článku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu podľa bodu 11 tohto článku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
15. 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.
16. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nespĺnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
17. 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.
18. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri, v živnostenskom registri alebo adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
19. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 13 bude považovaná za doručenú 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 13 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
20. Nájomca sa pri prevádzke zaväzuje zabrániť alebo obmedziť činnosť, ktorou by došlo k záberu alebo poškodeniu zelene, zároveň je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 710 Ochrana prírody. Za nespĺnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
21. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta (ďalej len „VZN“). Za nespĺnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť

prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.

22. Nájomca sa zaväzuje počas rekonštrukcie stavby bufetu v prípade ak sa bude realizovať, zabezpečiť prevádzku bufetu a verejných WC na pozemku a v priestoroch, ktoré určia a vybudujú Mestské lesy v Bratislave na obdobie, ktoré bude potrebné na rekonštrukciu, ale maximálne do ukončenia tejto zmluvy o nájme.

Článok 5 **Vyhlásenia a záruky**

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - a) nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - b) nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - c) nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - d) proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok 6 **Záverečné a spoločné ustanovenia**

1. Podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1410/2014 zo dňa 30.01.2014 a uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 120/2019 zo dňa 28.03.2019, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
2. 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.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.

4. Nájomca, ako dotknutá osoba berie na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 301/2005 Z. z. Trestný poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov, zákon č. 283/2002 Z. z. o cestovných náhradách v znení neskorších predpisov, zákon č. 152/1994 Z. z. o sociálnom fonde a o zmene a doplnení zákona č. 286/1992 Zb. o daniach z príjmov v znení neskorších predpisov, zákon č. 552/2003 Z. z. o výkone práce vo verejnom záujme v znení neskorších predpisov, zákon č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov, zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov) za účelom nájmu nebytových priestorov, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (najmä orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.), osobné údaje sú poskytované sprostredkovateľom v rámci zmluvných vzťahov. Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registračnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.
5. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:
Príloha č. 1 – Vyznačenie „pozemku“ – časti parcely registra „C“ č. 19575/1
Príloha č. 2 – Uznesenie Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy č. 120/2019 zo dňa 28.03.2019.
6. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to

ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerané ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR.
9. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.
10. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa: 29. 1. 2019

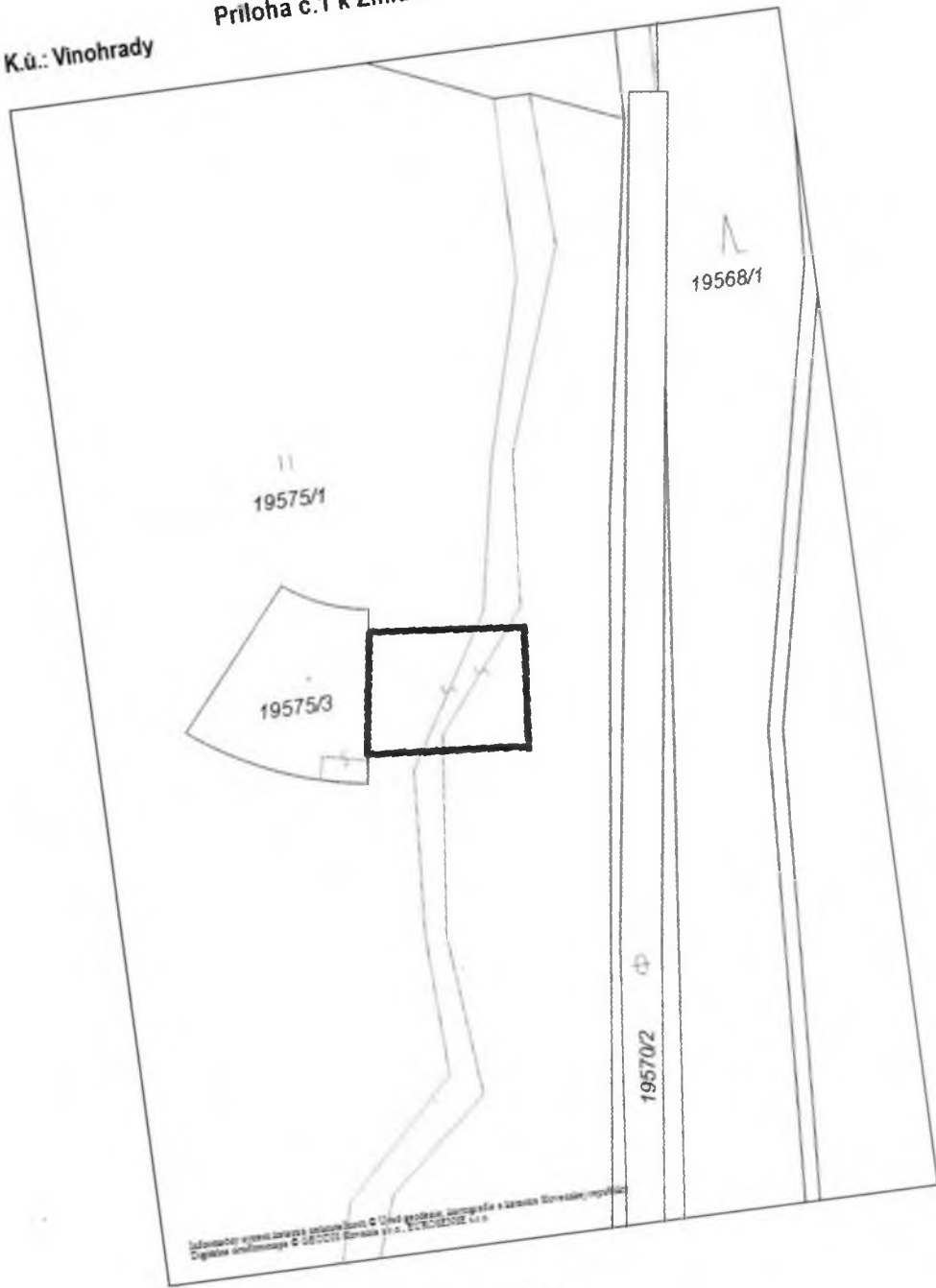
Prenajímateľ

Mestské lesy v Bratislave
riaditeľ

V Bratislave, dňa: 29. 1. 2019

Nájomca

K.ú.: Vinohrady
Príloha č.1 k Zmluve o nájme pozemku



M = 1 : 500

Návrh na nájom pozemku vo výmere 180 m² ako časť parcely registra „C“ KN č. 19575/1 a stavby, súpis. č. 13909, na parcele registra „C“ KN č. 19575/3 v k. ú. Vinohrady, formou obchodnej verejnej súťaže; a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže;

Kód uzr.: 7.3.
9.2.2.

Uznesenie 120/2019
zo dňa 28.03.2019

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemku vo výmere 180 m² ako časť parcely registra „C“ KN č. 19575/1 a stavby, súpis. č. 13909, na parcele registra „C“ KN č. 19575/3, k. ú. Vinohrady, na dobu určitú od 01. 07. 2019 do 31. 12. 2019, za účelom prevádzkovania bufetu a vonkajším sedením a verejných WC, formou obchodnej verejnej súťaže s možnosťou využiť prvky elektronickej aukcie v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1410/2014 zo dňa 30. 01. 2014, s osobitne schválenými podmienkami podľa vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže, ktoré tvoria neoddeliteľnú prílohu tohto uznesenia.

Dodatok č. 1 k
Zmluve o nájme pozemku a stavby č. 7/2019
uzatvorenej dňa 29.5.2019
(ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ : Mestské lesy v Bratislave
Cesta mládeže č. 4, 831 01 Bratislava
v zastúpení Ing. Matej Dobšovič – riaditeľ
Peňažný ústav: ČSOB, a.s..
Číslo účtu: SK977500000000025930183
IČO: 30808901
IČDPH: SK2020908109
Číslo telefónu: 02/54789034
E-mail: info@ba-lesy

Nájomca : JURIŠTA spol.s.r.o.
Zastúpené: Anton Jurišta
Adresa sídla: Považská 310/42, 831 03 Bratislava
Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu 12.3.1991
Oddiel: Sro, vložka č. 20376/B
IČO: 17309557
DIČ: 2020342159
Bankové spojenie: SK46 0900 0000 0051 1404 6755
Číslo účtu: 5114046755/900
E-mail: antonjurista@gmail.com

Zmluvné strany, v záujme zachovať spoločnú spoluprácu uzatvárajú tento dodatok č. 1 k Zmluve s nasledovným obsahom a tak, že Zmluva sa mení a znie nasledovne:

Článok I Dodatku č. 1 Zmluvy
Predmet Dodatku č. 1

1. Zmluvné strany sa dohodli na zmene doby nájmu, preto sa mení Článok 2 bod 1. Zmluvy tak, že tento bod znie: „Nájom sa dojednáva na dobu určitú, na obdobie od 1.1.2020 do 31.12.2020“.

Článok II Dodatku č. 1 Zmluvy Záverečné ustanovenia

1. Ostatné články Zmluvy ostávajú nezmenené.
2. Tento dodatok č. 1 je vyhotovený v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.
3. Dodatok č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento dodatok č. 1 k Zmluve prečítali, jeho obsahu porozumeli, tento predstavuje ich pravú, vážnu a slobodnú vôľu a nebol dojednaný v tiesni ani za jednostranne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu tento dodatok č. 1 k Zmluve potvrdzujú zmluvné strany vlastnoručnými podpismi, resp. prostredníctvom svojich oprávnených zástupcov.
2. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v deň po dni jeho zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.

V Bratislave dňa

.....
Mestské lesy v Bratislave - prenajímateľ
Ing. Matej Dobšovič – riaditeľ

.....
JURIŠTA spol.s.r.o. - nájomca
Anton Jurišta



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA
Sekcia správy nehnuteľností

Príručná nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava I



Váš list číslo/zo dňa
Název číslo
MAGS ONM
58657/2019
- 456001

Vysavuje/linka
JUDr. Neuvirthová
0259356228
Bratislava
08.10.2019

Vec
Stanovisko

Dňa 08.10.2019 ste Sekciou správy nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, oddeleniu nájomov majetku, prostredníctvom emailu doručili na pripomienkovanie materiál:

„Návrh na schválenie prípadu **hodného osobitného zreteľa** týkajúceho sa **predĺženia doby najmu v Zmluve o najme pozemku a stavby č. 7/2019 na dobu určitú od 01.01.2020 do 31.12.2020 pre JURISTA spol. s r.o., so sídlom v Bratislave.**“

K predmetnému materiálu Vám uvádzame nasledovné stanovisko:

K verzii predmetného materiálu, ktorý ste oddeleniu nájomov majetku zastali emisíou dňa 08.10.2019, po zapracovaní pripomienok oddelenia nájomov majetku nemáme žiadne ďalšie pripomienky.

S pozdravom

Mgr. Tomáš Szabo
riadiaci šéf sekcie

Príručná nám. 1, poschodie č. dvere 29
TELEFÓN 0259356229
FAX 0259356228
E-MAIL spravac@magik.mmr.gov.sk

INTERNET www.bratislava.sk