

Materiál na rokovanie

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa: 9.11.2020

Verejný priestor na Tyršovom nábreží – ideový zámer

Predkladateľ:

Mgr. Michal Belica
Riaditeľ SŽP

Zodpovedný:

Dipl. Ing. Ivan Petro
Vedúci OTMZ

Spracovateľ:

Mgr. Lenka Galetová
Ing. Katarína Čárska

Na rokovanie prizvať:

JUDr. Andrej Bednárík
SSN

Mgr. Lenka Galetová
KP

Materiál obsahuje:

1. Súťaž Tyršovo - predkladacia správa
2. Podklad pre súťaž - Tyršovo nábrežie
3. 04A - vzor nájomná zmluva
4. Súťaž Tyršovo (Harmonogram celého procesu, ďalšieho postupu)

PREDKLADACIA SPRÁVA

1. Dôvod predloženia:

Zámer mesta priniesť do verejného priestoru na Tyršovom nábreží kvalitný koncept podujatí, atrakcií, predajných a rekreačných možností, ktoré by zvyšovali estetickú hodnotu daného verejného priestoru. V minulých rokoch bol tvorcom konceptu na Tyršovom nábreží Slovak Telekom a ich realizátor Institute of Promotion. Mesto nechce v ďalšom roku len prideliť nájom pozemku prvému žiadateľovi, ktorý podá žiadosť, ale má záujem vyhlásiť verejnú súťaž a dať možnosť viacerým subjektom, aby sa so svojimi konceptmi uchádzali o pôsobenie v tomto atraktívnom priestore. Formát verejnej obchodnej súťaže neumožňuje posudzovanie návrhov podľa kvalitatívnych kritérií, preto bol na základe konzultácií (SSN, OVO, KP, p. hlavný kontrolór) zvolené použitie princípu verejného obstarávania. Predkladaný materiál je obsahovou zložkou zadania VO, samotné zadanie VO bude predkladané na schválenie v ďalších týždňoch. Zámer bude v predstihu komunikovaný aj poslancom MsZ v rámci komisií MsZ.

2. Popis konceptu

V snahe zabezpečiť rovnosť príležitostí a tiež umožniť potenciálnu realizáciu nových konceptov, má mesto zámer vyhlásiť verejnú výzvu na súťaž ideových zámerov ako verejné obstarávanie (zákazka s nulovou hodnotou) a následne s víťazom súťaže uzatvoriť nájomnú zmluvu ako prípad hodný osobitného zreteľa. Zámer nebude mať negatívny dopad na rozpočet mesta.

Budúci nájomca má priniesť na Tyršovo nábrežie komerčné (ziskové) aktivity v kombinácii s verejne dostupnou plochou, ktoré prispedia k skvalitneniu verejného priestranstva Tyršovho nábrežia.

Možnosť kúpy občerstvenia a nápojov pre návštevníkov, vybudovanie bezplatnej oddychovej či športovej zóny, usporiadanie kultúrneho programu.

Z donedávna nevyužívanej plochy, na ktorej po rekonštrukcii Starého mosta ostal navozený stavebný materiál a parkovali vozidlá, sa už v tomto roku podarilo spraviť rekreačnú, športovú a predajnú zónu pre obyvateľov. Mesto má aj bude mať z využívania tejto plochy príjem, avšak chce zabezpečiť najmä jej verejnú prístupnosť (na väčšinu plôch bezplatne) a kvalitu ponúkaného konceptu, preto sa rozhodlo pre formát súťaže.

3. Popis postupu

V materiály predkladáme podrobné podmienky danej súťaže, s ktorými budú oboznámené aj príslušné komisie MsZ. Následne v decembri 2020 bude prebiehať súťaž ideových zámerov s využitím princípov verejného obstarávania, podané návrhy bude po kvalitatívnej stránke vyhodnocovať komisia zložená zo zástupcov tematicky príslušných útvarov magistrátu. Súčasťou hodnotiacich kritérií bude aj ponúkaná cena nájmu. Víťaza

súťaže a zmluvu s ním by malo následne svojim hlasovaním potvrdiť februárové mestské zastupiteľstvo. Víťaz tak bude mať dostatočné časové obdobie pre prípravu potrebných povolení (napr. stavebný úrad) a zrealizovanie dočasnej elektrickej prípojky.

V ďalších týždňoch predložíme na PPP zadanie verejného obstarávania v rámci súborných tabuliek VO. Po vyhodnotení súťaže bude tiež PPP schvaľovať nájomnú zmluvu ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Podrobné znázornenie postupu je priložené v rámci predkladaných materiálov.

Na predkladanom návrhu a ďalšom postupe spolupracujú najmä: oddelenie tvorby mestskej zelene, oddelenie nájomov majetku, kancelária primátora, oddelenie verejného obstarávania, oddelenie životného prostredia, Metropolitný inštitút Bratislavy, Mestský ústav ochrany pamiatok.

V roku 2021 sa plánuje vyhlásiť komplexná súťaž na obnovu Sadu Janka Kráľa, samotná realizácia revitalizácie sa predpokladá v rokoch 2021-2022. Kvalitne zvolený nájomca v okrajovej zóne tejto národnej kultúrnej pamiatky môže prispieť k rozvoju, pričom mesto bez negatívneho dopadu na rozpočet získa kvalitnejší verejný priestor. Vzhľadom k limitovaným prostriedkom mesta môže byť vstup externého partnera dôležitý, s ohľadom na špecifickosť priestoru je potrebné zvoliť ho na základe podrobnejších kvalitatívnych kritérií.

Verejný priestor na Tyršovom nábreží - ideový zámer

(Podklad k zadaniu VO)

Predmet súťaže

Ideový zámer a následný prenájom časti verejného priestranstva na Tyršovom nábreží

S víťazom súťaže bude uzatvorená nájomná zmluva. Po vyhodnotení súťaže bude vypracovaný návrh nájomnej zmluvy, ktorý bude podliehať schváleniu mestského zastupiteľstva.

Účel využitia plochy

Komerčné (ziskové) aktivity v kombinácii s verejne dostupnou plochou, ktoré prispievajú k skvalitneniu verejného priestranstva Tyršovho nábrežia. Možnosť kúpy občerstvenia a nápojov pre návštevníkov, vybudovanie bezplatnej oddychovej či športovej zóny, usporiadanie kultúrneho programu, služby v rámci zdieľanej ekonomiky

Podmienky

- Zachovanie verejnej prístupnosti väčšiny priestoru (výnimkou sú technické priestory potrebné pre prevádzky, príležitostné atrakcie na časti plochy)
- Zohľadnenie kultúrno-historickej hodnoty územia (jedná sa o súčasť národnej kultúrnej pamiatky Sad J. Kráľa – sektor C) v kontakte s ďalšou národnou kultúrnou pamiatkou – Starý most, predovšetkým v oblasti estetickej kvality mobiliáru a citlivého použitia reklamných nosičov
- dodržiavanie princípov a konceptu “zero waste” a environmentálne dopady – zero waste opatrenia a pravidlá pre predchádzanie vzniku odpadu, preferencia certifikovaného kompostovateľného riadu, vratných pohárov pri prevádzkach s gastronómia a nápojmi, vybudovanie infraštruktúry pre triedený zber odpadu pre všetky druhy odpadu, ktoré je povinné na území Bratislavy triediť + nádoby na kuchynský bioodpad
- koncept celoročného využitia s možnými sezónnymi obmenami, možnosť prestávky medzi jednotlivými obdobiami, konceptmi
- v prípade kultúrneho programu s prevažujúcimi bezplatnými verejne dostupnými akciami
- súhlas Slovenského vodohospodárskeho podniku s umiestnením plánovaného mobiliáru, s akýmkoľvek úpravami terénu
- V prípade pozemku pod Starým mostom je potrebné zabezpečiť možnosť nepretržitého prístupu pracovníkov verejného osvetlenia do priestoru. Zakázané sú akékoľvek zásahy do mostnej konštrukcie a jej súčastí (vrátane vešania akýchkoľvek predmetov), nemôžu sa tiež trvalo umiestňovať zariadenia (povolené len krátkodobo, na jednodňové akcie), taktiež v priestore platí zákaz kladenia ohňa, umiestňovania pyrotechniky. Akýkoľvek zámer umiestnenia mobiliáru bude podliehať schváleniu príslušným odborným útvarom magistrátu.
- Zachovanie plochy trávniky ako súčasť pokračujúcej promenády, zabezpečenie ochrany jestvujúcich drevín pred poškodením

Podmienky budú premietnuté aj do obsahu nájomnej zmluvy.

Hodnotiace kritériá

CENA	Ponúkaná cena za nájom (€/deň/m ²)	20 %
KULTÚRNE ASPEKTY	obsah a forma prínos pre obyvateľov a mesto	30 %
SOCIÁLNE ASPEKTY	prístupnosť, sociálne inovácie bezbariérovosť	10 %
ENVIRO ASPEKTY	inovatívne ekologické riešenia minimalizácia odpadu, zdieľaná ekonomika	10 %
VEREJNÝ PRIESTOR	vizuálna kvalita, inkluzívnosť, bezpečnosť	30 %

Kvalitatívne kritériá posudzuje hodnotiaca komisia (zložená zo zamestnancov a spolupracovníkov mesta)

Hodnotené budú len predložené zámery, ktoré spĺňajú záväzné podmienky

Víťazný návrh bude tiež podrobený pripomienkovaniu zodpovedných oddelení, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo požadovať úpravy návrhu v zmysle daných ustanovení.

Vysvetlivky k hodnotiacim kritériám

KULTÚRNE ASPEKTY	Zámer ponúka kvalitný, odborný a aktuálny obsah a služby v oblasti kultúry; ponuka služieb/aktivít je dostupná pre všetkých návštevníkov a komunity; sú zodpovedné a vnímavé voči súdobým problémom a potrebám spoločnosti.
SOCIÁLNE ASPEKTY	Zámer má pridanú hodnotu v sociálnej oblasti – je priamo sociálnym podnikaním, alebo sociálne podnikanie podporuje, priestor je vo svojej podstate (navrhovanej funkcii) sociálne inkluzívny - ponúka pestrosť a citlivosť voči obyvateľom s rôznymi finančnými a sociálnymi možnosťami . Zámer navrhuje bezbariérové usporiadanie priestoru a prístupný mobiliár.
ENVIRO ASPEKTY	Zámer využíva v priestore inovatívne ekologické materiály a energeticky úsporné riešenia zásobovania, prevádzky, chladenia a prvky podporujúce zmierňovanie dopadov zmeny klímy (napr. zelené strechy, využitie dažďovej vody,...). Zámer aktívne prispieva ku zdieľanej ekonomike – v rámci svojich podnikateľských aktivít využíva možnosti na poskytovanie požičiavania, zdieľania,

	nefinančnej výmeny a iných spôsobov znižovania nadbytočnej spotreby tovarov a služieb. Zámer sa usiluje o minimalizáciu odpadov, dôsledné triedenie recyklovateľných odpadov, predchádzanie vzniku odpadu, opätovné použitie, triedenie a následnú recykláciu recyklovateľných odpadov, princípy obehového hospodárstva. Vo svojich zákazníkoch aktívne podporuje také spotrebiteľské správanie, ktoré znižuje nimi vytvorený objem odpadu.
VEREJNÝ PRIESTOR	Zámer usiluje o maximálny úžitok z verejného priestranstva pre čo najširšiu skupinu užívateľov a má ambície pozitívne vplývať na atmosféru miesta a pocit bezpečia v ňom. Vizuálna komunikácia je citlivá vzhľadom na charakter a atmosféru priestoru - vizuálna komunikácia je funkčná a minimalistická. Usporiadanie priestoru aj mobiliár je navrhnutý s dôrazom na verejnú rekreačnú funkciu - komerčný aspekt prevádzky priestoru "nepreráža" kultúrno-oddychový. Zámer usiluje o minimalizáciu externalít v podobe hlukovej či pachovej záťaže a má ambíciu riešiť zasobovanie s minimálne negatívnym alebo pozitívnym dopadom na kvalitu verejného priestoru. Otváracie hodiny prevádzky sú stanovené s ambíciou pozitívne ovplyvniť využívanie verejného priestranstva v rôznych denných cykloch v danej lokalite.

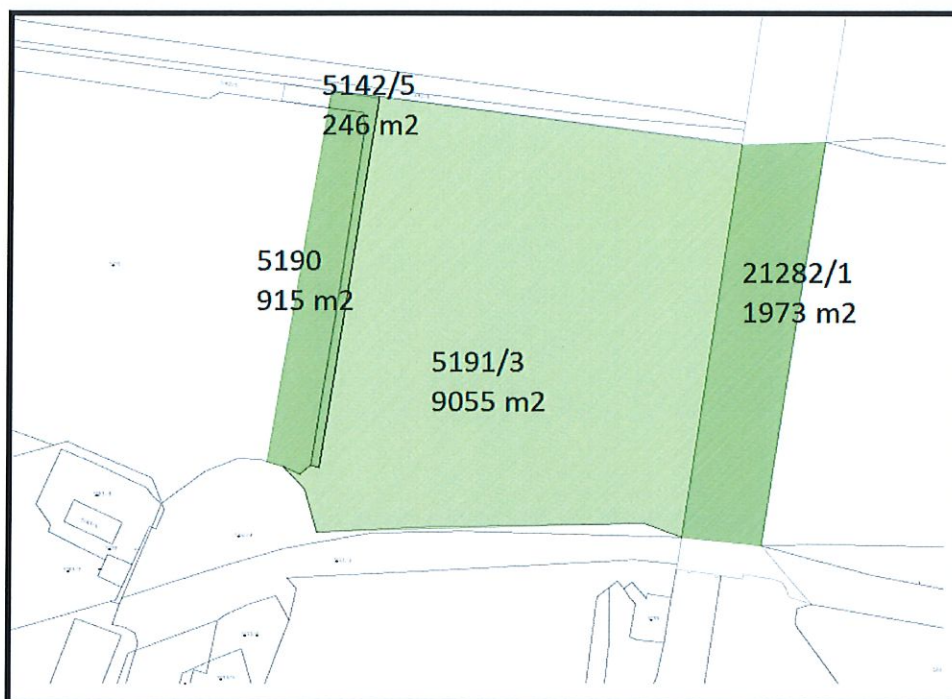
Zloženie výberovej komisie v rámci VO

- Člen komisie za oddelenie tvorby mestskej zelene – K. Čárska
- Člen komisia za oddelenie životného prostredia – I. Maleš
- Člen komisie za kanceláriu primátora – L. Galetová
- člen komisie za Metropolitný inštitút Bratislavy, sekcia tvorby mestských priestorov – S. Štasselová
- člen komisie za sekciu správy nehnuteľností - A. Bednárík
- Člen komisie za kanceláriu primátora – J. Vašáková
- Člen komisie za oddelenie komunikácie a marketingu

Miesto

Parcela č. 5191/3, časť parcely 5190, časť parcely 5142/5 k.ú. Bratislava - Petržalka, časť parcely 21282/1 výlučne pod priemetom Starého mosta

Výmera 9.055 m² + 915 m² + 246 m² + 1.973 = 12.189 m²



Upozornenie

Predmetné pozemky aktuálne nedisponujú stálou vodovodnou a elektrickou prípojkou. Vodovodnú prípojkou bude budovať hlavné mesto, pripojenie bude možné pod Starým Mostom. Dočasnú elektrickú prípojkou je potrebné vybudovať zo strany prenajímateľa, hlavné mesto v tom prípade udelí súhlas vlastníka. V roku 2021 a 2022 bude na Tyršovom nábreží prebiehať rekonštrukcia pamätníka Daniela Tupého.

Obdobie nájmu

1.marec 2021 - 30. október 2023

Minimálna cena nájmu: 0,035 €/m²/deň

VZOR

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. podľa § 663 a nasl. a Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO:	00 603 481
DIČ:	2020372596
bankové spojenie:	ČSOB, a.s.
variabilný symbol:	
IBAN:	

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

(ďalej len „nájomca“)

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

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. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra xxx, parcelné č. xxx s výmerou xxx m², druh pozemku: xxx, katastrálne územie xxx, LV č. xxx, v podiele: xxx.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra xxx, parcelné č. Xxx, druh pozemku: xxx, katastrálne územie xxx, LV č. xxx, s výmerou xxx m², ako je to zakreslené v kópie z katastrálnej mapy (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemok**“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.
3. Účelom nájmu predmetu nájmu je xxx.
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 xxx 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. 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 neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku 6 odsek 2 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode,
 - b/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - c/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, avšak len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu; po termíne ukončenia stavebných prác na predmete nájmu je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. d/ tohto odseku,
 - d/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - e/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. 3 tejto zmluvy,

-ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s článkom 4 ods. 3 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 trojmesačnú 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 podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. xxxx zo dňa xxx vo výške xxx Eur (slovom xxx Eur).
2. Ročné nájomné vo výške xxxxxxxxxx Eur (slovom xxxxxxxxxx Eur) sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15 dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka vo výške xxx Eur na účet prenajímateľa č. xxx s variabilným symbolom xxx.
3. 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.
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 uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
6. 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.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok

zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu 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. štvrťrok, 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. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. 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.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskej časti Bratislava – **xxx** 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 umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám kontrolu využívania prenajatých pozemkov a umožniť prenajímateľovi vstup na tieto pozemky, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájomnej 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.
6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

7. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty na predmete nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty na predmete nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.
8. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v bode 7 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 6 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.
9. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezaväzuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
10. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do xxxx je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
11. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do xxx je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
12. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, zmena vlastníctva pozemkov, ktoré sú v čase uzatvorenia tejto zmluvy vo vlastníctve nájomcu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie 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.

13. 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.
14. 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.
15. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 14 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 14 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
16. Nájomca je povinný v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň, v spolupráci s xxxx oddelením Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskou časťou Bratislava – xxx, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene najneskôr do kolaudácie stavby vybudovanej na predmete nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.
17. Nájomca sa pri výstavbe alebo 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 nesplnenie 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.
18. 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 nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.

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. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. xxx zo dňa xxx, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
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. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:
Príloha č. 1 – Kópia z katastrálnej mapy
Príloha č. 2 – LV č. xxxx
Príloha č. 3 – Uznesenie Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy č. xxx zo dňa xxx
5. 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.

6. 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 primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
7. 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 .
8. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.
9. 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:

V Bratislave, dňa:

Prenajímateľ

Nájomca :

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

Sút'az a nájom Tyršovo nábrežie

