

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 28.04.2011

NÁVRH

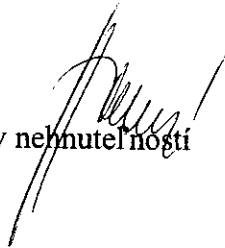
**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku parc.č.
17330/8 v Bratislave, k. ú. Rača**

Predkladateľ :

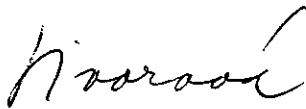
Ing. Viktor Stromček
riaditeľ magistrátu

**Zodpovedný :**

JUDr. Yveta Hahnová
vedúca oddelenia nájmov nehnuteľností

**Spracovateľ :**

Mgr. Alexandra Livorová
oddelenie nájmov nehnuteľností

**Materiál obsahuje :**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Kópiu z katastrálnej mapy
5. Situáciu
6. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 15.03.2011
7. Uznesenie MsR hl. mesta SR Bratislavy č. 52/2011 zo dňa 17.03.2011
8. Návrh Zmluvy o nájme pozemku

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nájom pozemku v Bratislave k. ú. Rača, parc.č. 17330/8, druh pozemku – ostatné plochy, o výmere 30 m², [REDACTED], za účelom zriadenia zariadenia staveniska z dôvodu realizácie nadstavby bytového domu na Cernockého ul., ktorý je umiestnený na pozemkoch parc.č. 1514/2, 1514/3, 1514/15 v k. ú. Rača, za nájomné vo výške 0,50 Eur/m²/deň odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia za plochu o výmere 30 m² na ktorej bude umiestnené zariadenie staveniska.

s podmienkami :

1. Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.
2. Nájomca na vlastné náklady zabezpečí poriadok na stavenisku a v jeho okolí.

Dôvodová správa

PREDMET : Nehnutelnosť - pozemok vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, k. ú. Rača, parc.č. 17330/8

ŽIADATEL : [REDAKOVANÉ]

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV A ÚČEL NÁJMU :

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera v m ²	výmera predmetu nájomu v m ²	účel využitia
17330/8		ostatné plochy	1112 m ²	30 m ²	zriadenie zariadenie staveniska

ÚČEL NÁJMU : zriadenie zariadenia staveniska z dôvodu realizácie nadstavby bytového domu na Černockého ul., ktorý je umiestnený na pozemkoch parc.č. 1514/2, 3,15 v k. ú. Rača

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

Je stanovená analogicky v súlade s príslušnými ustanoveniami Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 5/2008, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 11/2007 o dani za užívanie verejného priestranstva, keďže v Rozhodnutí č. 4/2010 zo dňa 01.06.2010 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov hlavného mesta SR Bratislavy, výška nájomného pre daný účel nájmu nehnuteľného majetku nie je upravená vo výške **0,50 Eur/m²/deň**, čo o výmere 30 m² predstavuje sumu vo výške 15 Eur denne.

DOBA NÁJMU : nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú

SKUTKOVÝ STAV

Nájom pozemkov uvedený v dôvodovej správe je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 507/2010 Z. z. zo dňa 08.12.2010, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Nájom bol prerokovaný v komisii finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 15.03.2011 a v Mestskej rade hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 17.03.2011, následne dňa 31.03.2011 bol nájom predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva hl. mesta SR Bratislavy, ale nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.

[REDAKOVANÉ] ako vlastník, stavebník a osoba splnomocnená vlastníckmi a stavebníkmi stavby (ďalej len „žiadateľ“) požiadal o nájom pozemku vo vlastníctve hlavného mesta, ktorý je vedený v katastri nehnuteľností ako parc.č. 17330/8, druh pozemku – ostatné plochy, v k. ú. Rača o výmere 30 m², za účelom zriadenia zariadenia staveniska z dôvodu realizácie nadstavby bytového domu na Černockého ul., ktorý je umiestnený na pozemkoch parc.č. 1514/2, 3,15 v k. ú. Rača. V rámci plánovanej nadstavby je riešené rozšírenie existujúcich bytov investorov, bývajúcich na III. nadzemnom podlaží – v tesnej väzbe na ich budúce mezonetové obytné priestory. Projektom riešená nadstavba investorov formou zodvihnutia terajšieho povalového priestoru a to zo severovýchodnej strany a z juhozápadnej strany v kombinácii výšky 1250 mm a výšky konštrukčného podlažia bude obsahovať mezonetové priestory štyroch bytov, ktoré budú prístupné iba z existujúcich bytov investorov pomocou novovybudovaných schodísk. Tie budú umiestnené v priestoroch terajších bytov. Navrhované riešenie nadstavby so štyrmi mezonetovými bytovými priestormi a jedným podkrovným

navrhovaným bytom zasiahne do pôvodnej architektúry len minimálne. Technické riešenie bude spočívať v jednoduchých stavebných úpravách, ktoré nebudú zasahovať do životného prostredia. Jestvujúca zeleň počas stavebných prác ostane zachovaná. Dopravný systém danej lokality, ani okolitá doprava nebude vplyvom stavby dotknutá. K vyššie uvedenej stavbe bolo vydané Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti MAGS ORM-48594/09/279894 zo dňa 19.10.2009.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie správy nehnuteľností - pozemok parc.č. 17330/8 o výmere 30 m² v k. ú. Rača, ktorý je totožný s pozemkovoknižnou parcelou 1514/3 je vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy a v jeho priamej správe.
- Oddelenie cestného hospodárstva - Černockého ul. je v správe OCH, predmetný pozemok OCH nespravuje a nájom nezasahuje do komunikácie a verejného osvetlenia v správe OCH. Z hľadiska záujmov OCH ako správcu komunikácie a verejného osvetlenia nemajú pripomienky.
- Oddelenie územného rozvoja mesta – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc.č. 17330/8, k. ú. Rača, funkčné využitie územia : viacpodlažná zástavba obytného územia. Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie.
- Oddelenie mestskej zelene - s nájmom pozemkov na uvedený účel súhlasia.
- Oddelenie dopravného plánovania – v zmysle Územného plánu hl. mesta Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, predmetný pozemok nie je v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom.
- Mestská časť Bratislava – Rača - s nájmom pozemku na uvedený účel súhlasia.

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 15.03.2011 - komisia odporúča schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom pozemku, s podmienkou, že nájomca na vlastné náklady zabezpečí poriadok na stavenisku a v jeho okolí.

Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 17.03.2011 – po prerokovaní materiálu odporúča schváliť uznesením č. 52/2011 prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa nájmu pozemku, s podmienkou, že nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hl. mesta SR Bratislavy. Lehota na podpísanie nájomnej zmluvy nájomcom bola zmenená na 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hl. mesta SR Bratislavy, z dôvodu jej zosúladenia s lehotami odporučenými Komisiou finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 12.04.2011 v rámci prerokovaných materiálov.



Mgr. Križan
AKN

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
20-05-2010	
Podacia: <i>20766P</i>	Číslo spisu:
Prílohy/listy	Výbavuje:

MAGISTRÁT 4474/2010

MAGISTRÁT hl. m. SR Bratislavy
 odd. nájmov nehnuteľností
 Primaciálne nám. 1
 P.O. BOX 192
 814 99 BRATISLAVA 1

BRATISLAVA
 14.05.2010

VEC

Návrh na nájom časti pozemku parcelné číslo 17330/8 k. ú. Rača za účelom zriadenia dočasného staveniska.

Ako navrhovateľ:

- a/ [redacted]
- b/ štátna príslušnosť SR, ženatý
- c/ číslo OP: [redacted]
- d/ narodený: [redacted]
- e/ adresa trvalého pobytu: [redacted]
- f/ stručná charakteristika: Strecha a plášť bytového domu na Černockého ul.č. 7 – 11 v Bratislave, miestna časť Rača, je vo veľmi zlom stave. Spolu s ďalšími štyrmi stavebníkmi, na základe súhlasu ostatných vlastníkov, sme sa rozhodli uskutočniť opravu strechy a fasády domu formou vstavby a nadstavby uvedeného bytového domu. Nakoľko k plánovanej stavebnej činnosti potrebujeme mať zriadené stavenisko, podávame tento návrh na nájom časti pozemku parc. č. 17330/8, 1514/3 kat. územie Rača, obec Bratislava, mestská časť Rača.
- g/ telefón: 0903/433 178.

Označenie pozemku:

1. Lokality:
 - a) parcelné číslo 17330/8
 - b) katastrálne územie Rača, obec Bratislava, mestská časť Rača
 - c) LV nemá
 - d) orientačné číslo nemá, stavba parc. č. 1514/2, 1514/3, 1514/15 orientačné čísla 7, 9, 11, Černockého ulica
2. Požadovaná výmera: 105 m²
3. Navrhovaný účel využitia: ako vlastník, stavebník a zároveň ako osoba splnomocnená vlastníckmi a stavebníkmi vstavby a nadstavby bytového domu na Černockého ulici 7, 9 a 11, Bratislava, miestna časť Rača, si Vám dovoľujem podať žiadosť – návrh na nájom pozemku parcelné číslo 17330/8, 1514/3 kat. ú. Rača, ostatná plocha bez LV, posledný vlastníč Čs. štát – ÚNV Bratislava. Návrh na nájom pozemku podávam z dôvodu zriadenia dočasného staveniska na parcele č. 17330/8, 1514/3 počas vstavby a nadstavby spomínaného bytového domu. Uvedený pozemok je v správe Vášho úradu.
4. Navrhovaná výška nájomného: podľa stanovenia vášho úradu ako v iných identických prípadoch, napr. nájom staveniska pre bytový dom Černockého 13, 15, 17.
5. Navrhovaná doba nájmu: cca 6 mesiacov a to podľa termínu obdržania stavebného povolenie t.j. predpoklad koniec roka 2010 resp. začiatok roka 2011.

612

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
14-03-2011	
139266	Číslo sprisy:
30	Vybavuje:

MAGISTRÁT 30 316/2011

MAGISTRÁT hl. m. SR
Bratislava Alexandra Livorová
Primaciálne nám. 1
P.O. BOX 192
814 99 BRATISLAVA 1

BRATISLAVA
08.03.2011



MAG0P0024 IQT

VEC

Zmena v žiadosti o nájom časti pozemku parc. č. 17330/8 katastrálneho územia Rača.

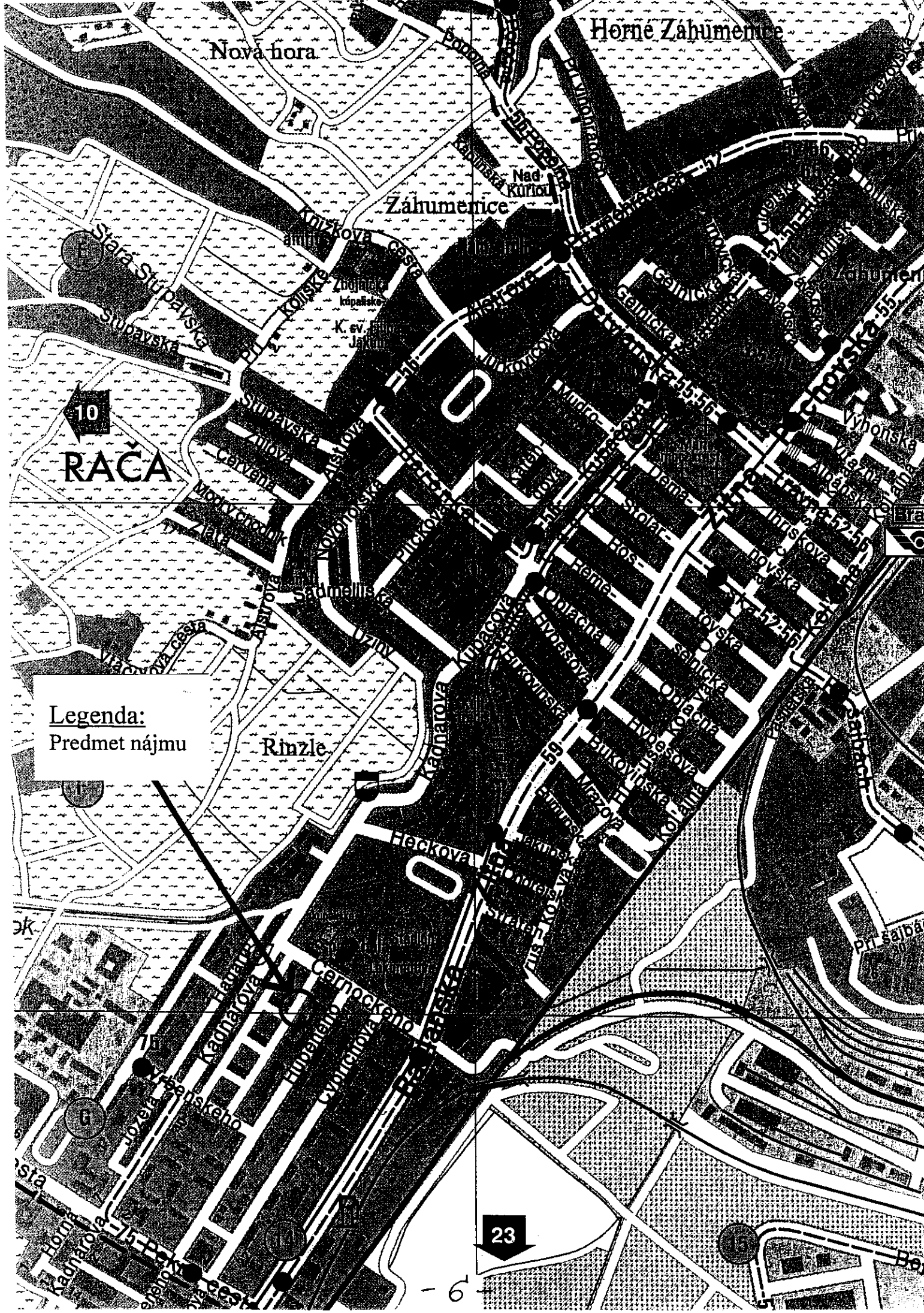
Ako stavebník a splnomocnený stavebník si Vás dovoľujem požiadať o zmenu v žiadosti o nájom pozemku na zriadenie staveniska na parc.č. 17330/8 kat. územie Rača a to z pôvodnej žiadanej plochy 105 m² na plochu o výmere 30 m².

Dôvod: pri zadávaní zákazky dodávateľom sa počítalo s tým, že celé zriadenie staveniska bude v exteriéry. Na základe nových skutočností, ktoré vznikli v posledných týždňoch - uvoľnenie nebytových priestorov v suterénu bytového domu /priestor po upratovačke, WC, šatňa, skladové priestory/ časť zriadenia staveniska sa presunie do suterénu obytného domu. Z tohto dôvodu je potreba nižšej plochy na zriadenie staveniska.

Za kladné vybavenie našej žiadosti ďakujeme.

S úctou

.....
za stavebníkov:



Nová hora

Horné Zahumence

Zahumence

RAČA

Legenda:
Predmet nájmu

Rimzle

Fleckova

23

10

6

6

Boj

Stará Stribavská
Stribavska

Stribavska
Zmluva
Červená
Moričovo nám.

Novonovoska
Sadinská
Uzov

Kacharova
Horná
Kacharova
Horná
Kacharova

Cernockeno
Hrbarsko
Cvornicova

Fleckova
Kacharova
Kacharova
Kacharova
Kacharova

Fleckova
Kacharova
Kacharova
Kacharova
Kacharova

Fleckova
Kacharova
Kacharova
Kacharova
Kacharova

Fleckova
Kacharova
Kacharova
Kacharova
Kacharova

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Knížkova
Kolske
Zubjarska
K. sv. Ján

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 15.03.2011

K bodu č. 15

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku parc.č.17330/8 v Bratislave, k.ú. Rača

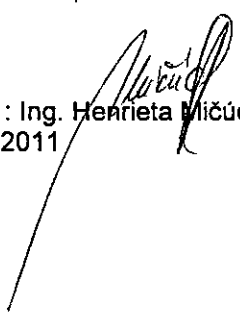
Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 507/2010 Z. z. zo dňa 08.12.2010, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nájmu pozemku v Bratislave k.ú. Rača, parc.č. 17330/8, druh pozemku – ostatné plochy, o výmere 30 m², [redacted] za účelom zriadenia zariadenia staveniska z dôvodu realizácie nadstavby bytového domu na Černockého ul., ktorý je umiestnený na pozemkoch parc.č. 1514/2, 1514/3, 1514/15 v k. ú. Rača, za nájomné vo výške 0,50 Eur/m²/deň dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia za plochu o výmere 30 m² na ktorej bude umiestnené zariadenie staveniska. Komisia žiada **doplniť materiál o podmienku, že nájomca na vlastné náklady zabezpečí poriadok na stavenisku a v jeho okolí.**

Hlasovanie:

prítomní: 6, za: 5, proti: 0, zdržal sa: 1

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mličúchová
V Bratislave, 15.03.2011



Uznesenie č. 52/2011

zo dňa 17. 3. 2011

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 17330/8 – ostatné plochy vo výmere 30 m², [redacted] a [redacted] za účelom zriadenia zariadenia staveniska z dôvodu realizácie nadstavby bytového domu na Černockého ulici, ktorý je umiestnený na pozemkoch parc. č. 1514/2, parc. č. 1514/3 a parc. č. 1514/15, k. ú. Rača, za nájomné vo výške 0,50,- Eur/m²/deň, dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia za plochu vo výmere 30 m², na ktorej bude umiestnené zariadenie staveniska,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU
č. 08 83 xxxx 11 00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

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

Peňažný ústav: VÚB, a. s., Bratislava - mesto

Číslo účtu: 1368287251/0200

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. [redacted] číslo :

trvale bytom : [redacted]

Peňažný ústav: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Číslo účtu : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave, katastrálne územie – Rača, konkrétne zapísaného v údajoch správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, ako parc. č. 17330/8, druh pozemku – ostatné plochy, o výmere 1112 m².
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť vyššie uvedeného pozemku, špecifikované v ods.1 tohto článku zmluvy, o výmere 30 m², ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.1.

3. Účelom nájmu vyššie uvedeného pozemku je umiestnenie zariadenia staveniska z dôvodu realizácie nadstavby bytového domu na Černockého ul. č. 7, 9, 11, ktorý je umiestnený na pozemkoch parc.č. 1514/2, 1514/3, 1514/15 v k. ú. Rača. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom vznikne dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na nadstavbu špecifikovanú v Čl. I ods. 3 tejto zmluvy a dojednáva sa na dobu neurčitú.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
 - c) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby zahájenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne zahájenia prác je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. d) ods. 2 tohto článku.
 - d) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
3. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č./2011 zo dňa 28.04.2011 vo výške:
 - 1.1 0,50 Eur/m²/deň odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia za umiestnenie zariadenia staveniska k nadstavbe bytového domu v zmysle Čl. I ods. 3 tejto zmluvy, čo pri prenajatej ploche pozemku o výmere 30 m² predstavuje sumu vo výške 5475 Eur ročne a 456,25 mesačne.
2. Ročné nájomné vypočítané podľa ods. 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať v súlade s Čl. II ods. 1 tejto zmluvy v pravidelných mesačných splátkach vo výške 456,25

Eur (slovom štyristopäťdesiatšesť eur a dvadsaťpäť centov) vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol VS 883xxxx11 vo VÚB, a.s. Bratislava – mesto.

3. Ak nájom začne v priebehu mesiaca, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné čo je 1/365 ročného nájomného, sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca kalendárneho mesiaca. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa uvedený v ods. 2 tohto článku do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné alebo pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
6. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrt'roku príslušného kalendárneho roku) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu sídla nájomcu.
Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutého 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 do 15 dní od doručenia oznámenia“.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel v zmysle článku 1 ods. 3 zmluvy. Pre prípad porušenia tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17 Eur slovom sedemnášť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
3. 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. Nájomca sa ďalej zaväzuje hradiť zo svojho všetky miestne poplatky, ktoré budú spojené s predmetom nájmu.

4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe, s výnimkou generálneho dodávateľa stavby vybraného nájomcom, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnášť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
6. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájmov nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnášť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. V prípade ak, právoplatné stavebné povolenie na stavbu na predmete nájmu nebude vydané najneskôr do vinou na strane nájomcu je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300 Eur slovom tristo eur, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v súlade s Čl. II ods. 2 písm. d).
8. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájmov nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnášť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
9. V prípade ak, kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu nebude vydané najneskôr dovinou na strane nájomcu, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300 Eur slovom tristo eur, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodňovanie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto

povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle predmetného VZN.

11. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Rača v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
12. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
13. V prípade skončenia nájmu pred nadobudnutím právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnásť eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezaväzuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosť zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
14. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena názvu spoločnosti, sídla a pod.). Za porušenie tohto záväzku si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v sume 70 Eur slovom sedemdesiat eur.
15. 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.
16. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
 - a) adresa trvalého pobytu nájomcu,
 - b) miesto, kde bude nájomca, príp. osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
17. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia uvedeného v ods. 16 tohto článku 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 a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok VI Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo, ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
5. Nájom pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č. .../2011 zo dňa 28.04.2011 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 507/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ obdrží 5 vyhotovení a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ustanovení § 47a ods. 1

zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení zákona č. 546/2010 Z. z. v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

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

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

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

.....
