

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **30.6.2011**

N Á V R H

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu pozemku
v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, spoločnosti C3X, s.r.o.**

Predkladateľ:

Ing. Viktor Stromček
riaditeľ magistrátu *v.a. Vin*

Zodpovedný:

JUDr. Yvetta Hahnová
vedúca oddelenia nájomov nehnuteľností

Spracovateľ:

Kubričanová
Ing. Kristína Kubričanová
oddelenie nájomov nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Situáciu širších vzťahov 2 x
7. Fotodokumentácia súčasného stavu
8. Navrhovaný stav s navrhovanou nadstavbou
9. Výkres z projektovej dokumentácie – priečne rezy
10. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 14.6.2011
11. Návrh zmluvy o nájme pozemku

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

s c h v á ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nájom časti pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto parc. č. 10160/9 s výmerou 3,24 m², spoločnosti C3X, s.r.o. so sídlom na Šulekovej 6 v Bratislave, IČO 44 735 707, za účelom vybudovania a užívania predsadenej výtahovej šachty, za nájomné 20 Eur/m² ročne,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: Nájom nižšie špecifikovaného pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy na Poľskej ulici v k. ú. Staré Mesto

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

parc. č.	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
10160/9	1656	zastavané plochy a nádvoría	2133 m ²	3,24 m ²

ŽIADATEL: C3X, s.r.o., Šulekova 6, 811 06 Bratislava
IČO 44 735 707

ÚČEL: vybudovanie a užívanie predsadenej výtahovej šachty k pripravovanej revitalizácii a nadstavbe bytového domu so súpisným číslom 102174/2 na Poľskej ul. č. 2 nachádzajúcim sa na parc. č. 10160/1

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

20,- Eur/m² ročne, čo pri výmere 3,24 m² predstavuje čiastku 64,8 Eur ročne,
- stanovené v súlade s navrhovaným novým rozhodnutím primátora hl. mesta, ktorým sa ustanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov Hlavného mesta SR Bratislavy

SKUTKOVÝ STAV:

Spoločnosť C3X, s.r.o., ktorá pripravuje revitalizáciu a nadstavbu bytového domu na Poľskej č. 2 požiadala o nájom vyššie špecifikovaného pozemku na vybudovanie predsadenej presklenej výtahovej šachty k pripravovanej nadstavbe bytového domu na Poľskej ul. č. 2. Nadstavbu žiadateľ plánuje zrealizovať na základe Zmluvy o vstavbe bytov v bytovom dome Poľská 2, Bratislava, ktorú uzatvoril dňa 25.5.2010 s dvadsiatimi štyrmi vlastníckymi bytmi a nebytovými priestormi tohto domu a zápisnice z písomného hlasovania v súvislosti s obnovou a nadstavbou bytového domu. Pozemok parc. č. 10160/1, na ktorom sa bytový dom nachádza, majú majitelia bytov a nebytových priestorov v podielovom spoluvlastníctve. V rámci revitalizácie bytového domu bude stavebník nadstavby realizovať aj komplexnú renováciu spoločných priestorov (vstupu, schodiska, chodieb, pivničných priestorov), opravu a zateplenie vonkajšej fasády domu vrátane balkónov, výmenu vonkajších výplní okenných a dverných - balkónových otvorov tam, kde tieto nespĺňajú tepelnotechnické normy, montáž nových poštových schránok, výmenu ležatých rozvodov v suteréne.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme na schválenie nájom uvedeného pozemku pre žiadateľa ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nakoľko iný spôsob prenájmu v zmysle citovaného zákona nie je vhodné aplikovať na uvedený nájom.

Hlavné mesto SR Bratislava v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo zámer prenajať uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa na internete dňa 8.6.2011 a na úradnej tabuli dňa 9.6.2011.

STANOVISKÁ K NÁJMU

- Oddelenie správy nehnuteľností potvrdilo vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy hore uvedeného pozemku s tým, že pozemky sú v priamej správe hl. mesta, komunikácia Poľská je miestna komunikácia III. triedy, ktorá je v správe MČ Bratislava – Staré Mesto.

- Oddelenie územného rozvoja mesta v územnoplánovacej informácii uviedlo, že Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, charakterizuje dané územie pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch, pričom ako prípustné funkčné využitie sú uvedené nevyhnutné plochy technickej vybavenosti slúžiacej obsluhu územia. Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované. Podľa územnoplánovacej informácie zámer nadstavby/vstavby bytov nie je v rozpore s ÚPN hl. mesta SR Bratislavy.
- Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy v stanovisku uviedlo, že zámer nie je v kolízii s výhľadovým zámerom dopravy, k nájmu nemá námietky
- Oddelenie prevádzky dopravy uviedlo, že Poľská ul. je miestnou komunikáciou III. triedy /v správe MČ Bratislava – Staré Mesto/ k nájmu sa nevyjadrujú.
- Oddelenie cestného hospodárstva v stanovisku uviedlo, že Poľská ul. je v správe MČ Bratislava – Staré Mesto, nájom nezasahuje do komunikácie a verejného osvetlenia v správe hlavného mesta, k nájmu nemá pripomienky.

Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Staré Mesto listom zo dňa 25.5.2011 súhlasí so zámerom vybudovať výťah na parcele č. 10160/9 pre bytový dom na Poľskej ul., nakoľko prilahlý chodník má dostatočnú šírku.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava po prispôsobení nadstavby charakteru domu a okolitému prostrediu pamiatkovej zóny, vydal dňa 27.5.2011 záväzné stanovisko, ktorým schvaľuje predložený projekt pre územné rozhodnutie.

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 14.6.2011 - materiál nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.

Mestská rada hl. mesta SR Bratislavy zo dňa 16.6.2011 - materiál nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.

C3X, s.r.o., Šulekova 6, 811 06 BRATISLAVA
IČO: 44 735 707
IČ DPH: SK2022839247
UniCredit Bank 1069670007/1111
cetrix7@gmail.com

own by Kuba c. a. a. s.

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
20-04-2010	
237316	PP
Prílohy/Isly	

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA

Magistrát HL.m.SR Bratislava
Oddelenie nájmov nehnuteľností
Primaciálne nám.1
814 99 Bratislava

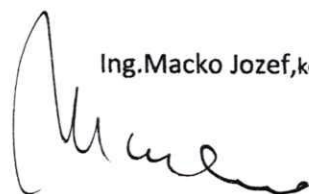
20.04.2010

Vec: Žiadosť o prenájom časti pozemku parcely 10160/9 pred bytovým domom Poľská 2, Bratislava.

Ako zmluvná strana a stavebník revitalizácie a nadstavby bytov byt. domu Poľská 2, Bratislava vás týmto žiadam o prenájom časti parcely č.10160/9 katastr. územie Staré mesto, obec Bratislava – m. č. Staré mesto, Bratislava I. Jedná sa o časť parcely o veľkosti 6,0 m2 nachádzajúcej sa pred hlavným vstupom do bytového domu Poľská 2, BA. Predmetná parcela by mala slúžiť na výstavbu predsadenej výťahovej šachty podľa navrhovaného projektu revitalizácie a nadstavby bytov BD Poľská 2.

Váš predmetný súhlas je z našej strany potrebný k územnému konaniu navrhovaného projektu.

S pozdravom



Ing. Macko Jozef, konateľ

Prílohy:

Návrh zmluvy o vstavbe bytov v bytovom dome Poľská 2, Bratislava
Snímok z katastr. mapy – čistý
Snímok z katastr. mapy – so zakreslením žiadanej časti parcely
Pôdorys nadstavby
Vizualizácia projektu

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY



OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE



Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

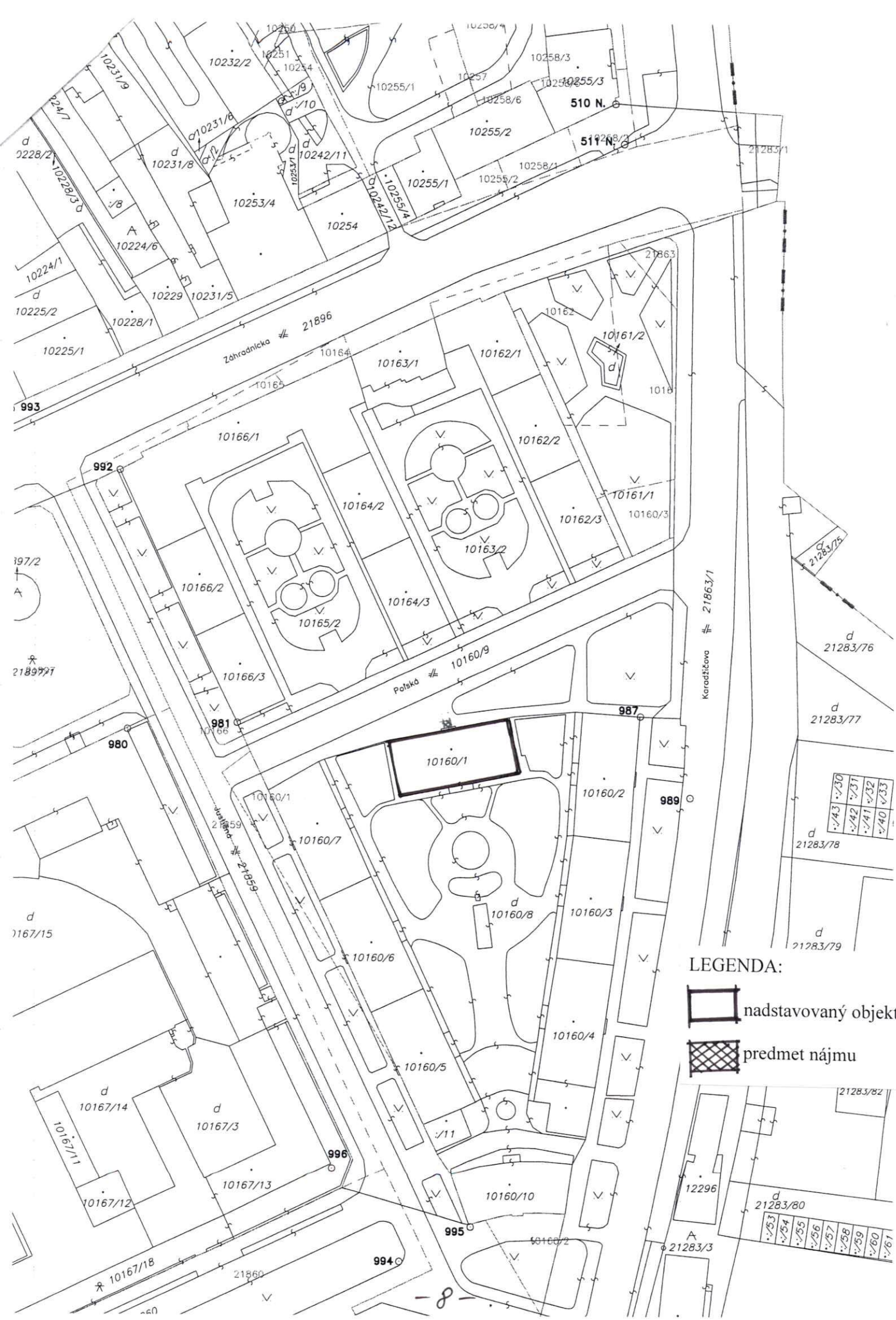
Oddiel: Sro		Vložka číslo: 58017/B
Obchodné meno:	C3X, s. r. o.	(od: 22.04.2009)
Sídlo:	Šulekova 6 Bratislava 811 06	(od: 22.04.2009)
IČO:	44 735 707	(od: 22.04.2009)
Deň zápisu:	22.04.2009	(od: 22.04.2009)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 22.04.2009)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 22.04.2009)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 22.04.2009)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 22.04.2009)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby	(od: 22.04.2009)
	prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 22.04.2009)
	prenájom hnutelných vecí	(od: 22.04.2009)
	čistiace a upratovacie služby	(od: 22.04.2009)
	uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 22.04.2009)
	vypracovanie dokumentácie a projektu jednoduchých stavieb, drobných stavieb a zmien týchto stavieb	(od: 22.04.2009)
	výkon činnosti vedenia uskutočňovania stavieb na individuálnu rekreáciu, prízemných stavieb a stavieb zariadenia staveniska, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m2 a výšku 15 m, drobných stavieb a ich zmien	(od: 22.04.2009)
	výkon činnosti stavbyvedúceho - pozemné stavby	(od: 22.04.2009)
Spoločníci:	Ing. Jozef Macko Jána Smreka 12 Bratislava 841 08	(od: 22.04.2009)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Jozef Macko Vklad: 5 000 EUR Splatnené: 5 000 EUR	(od: 22.04.2009)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 22.04.2009)
	Ing. Jozef Macko Jána Smreka 12 Bratislava 841 08 Vznik funkcie: 22.04.2009	(od: 22.04.2009)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná a podpisuje konateľ samostatne tak, že	(od: 22.04.2009)

k obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj podpis.

Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 22.04.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 1. 4. 2009 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.	(od: 22.04.2009)
Dátum aktualizácie údajov:	17.05.2011	
Dátum výpisu:	18.05.2011	

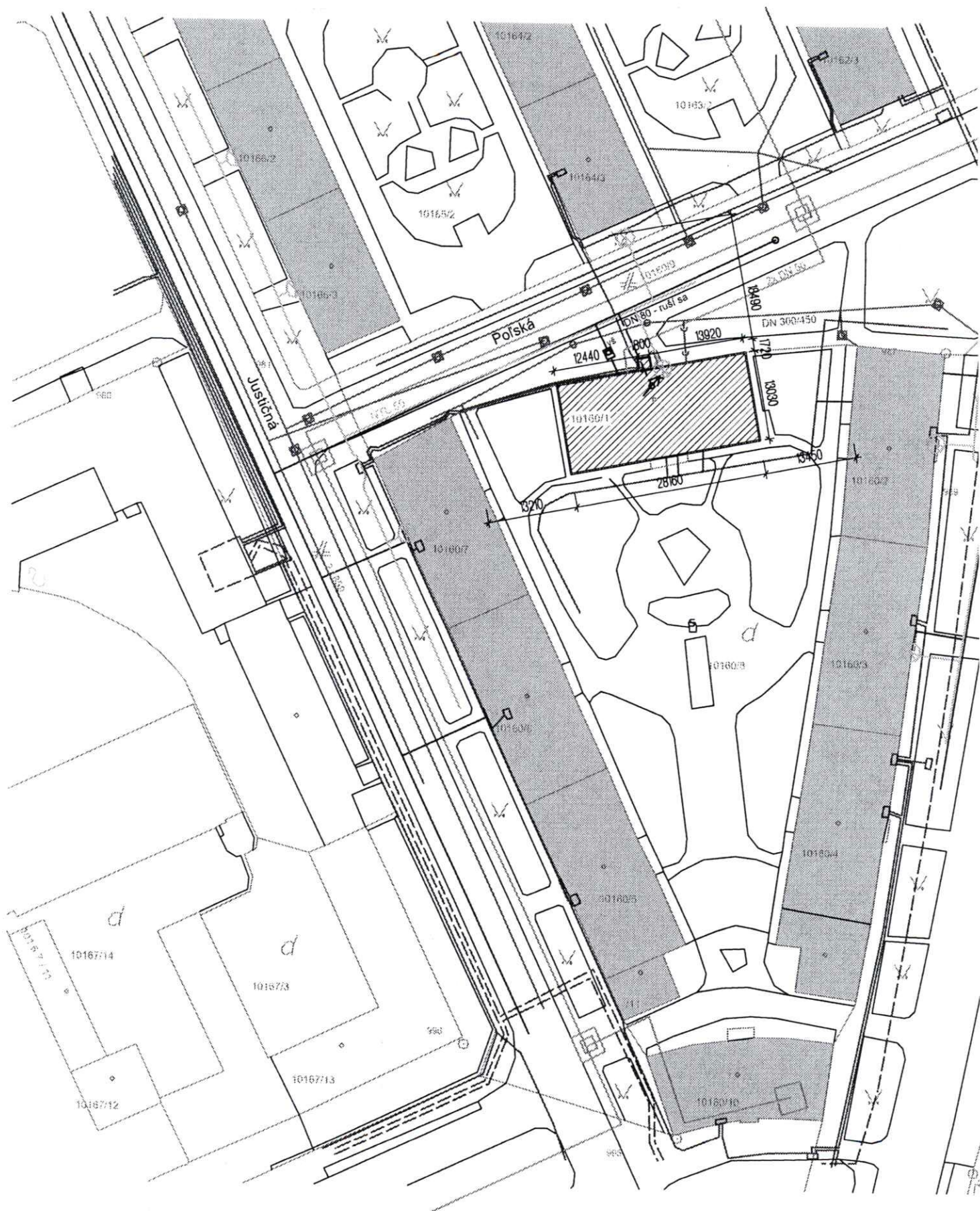
O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Stránkové hodiny na registrových súdoch
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra

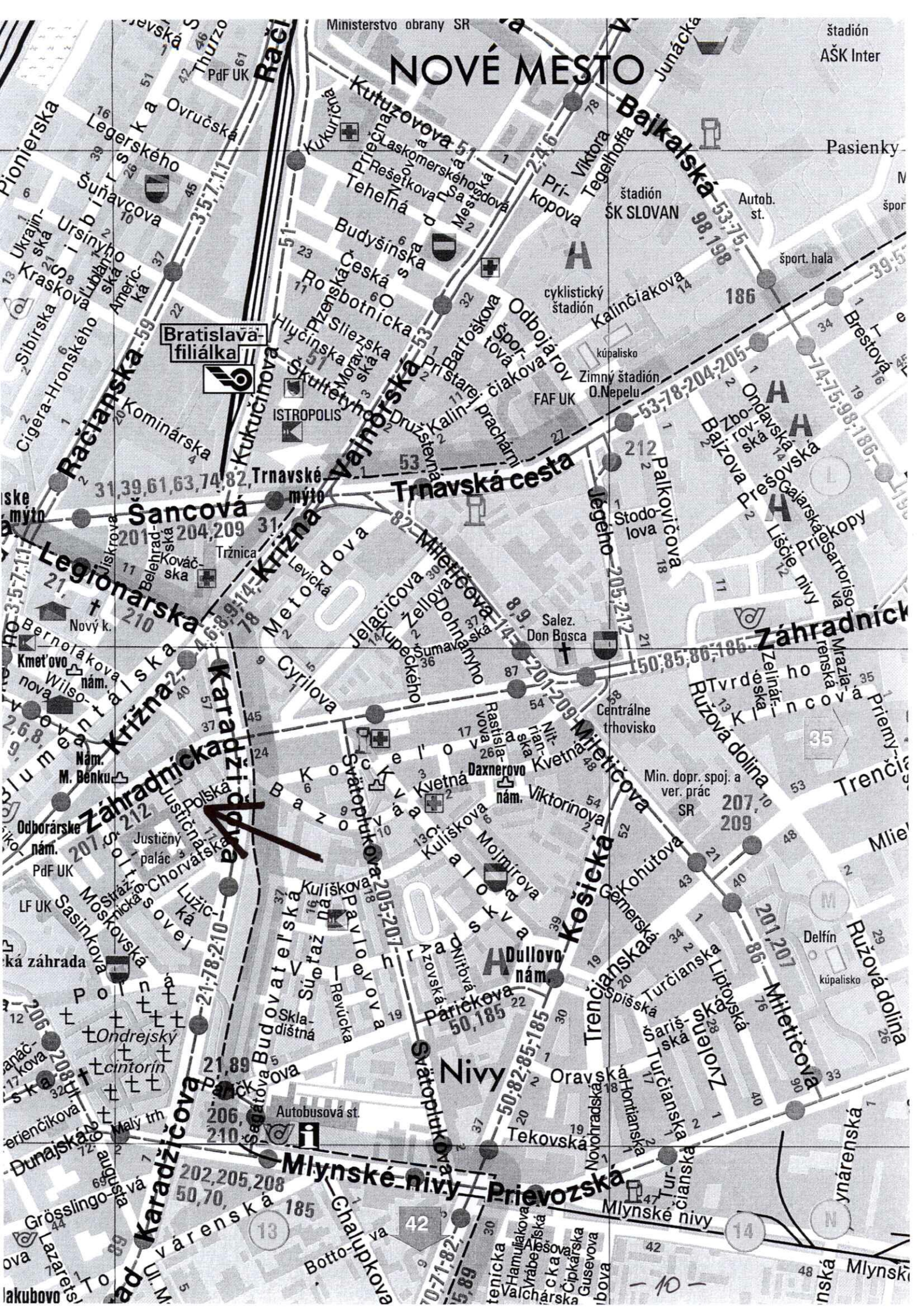


LEGENDA:

-  nadstavovaný objekt
-  predmet nájmu



NOVÉ MESTO



Bratislava
filiálka

Trnavská cesta

Záhradnícká

Nivy

Mlynské nivy

Prievozská

Mlynské nivy

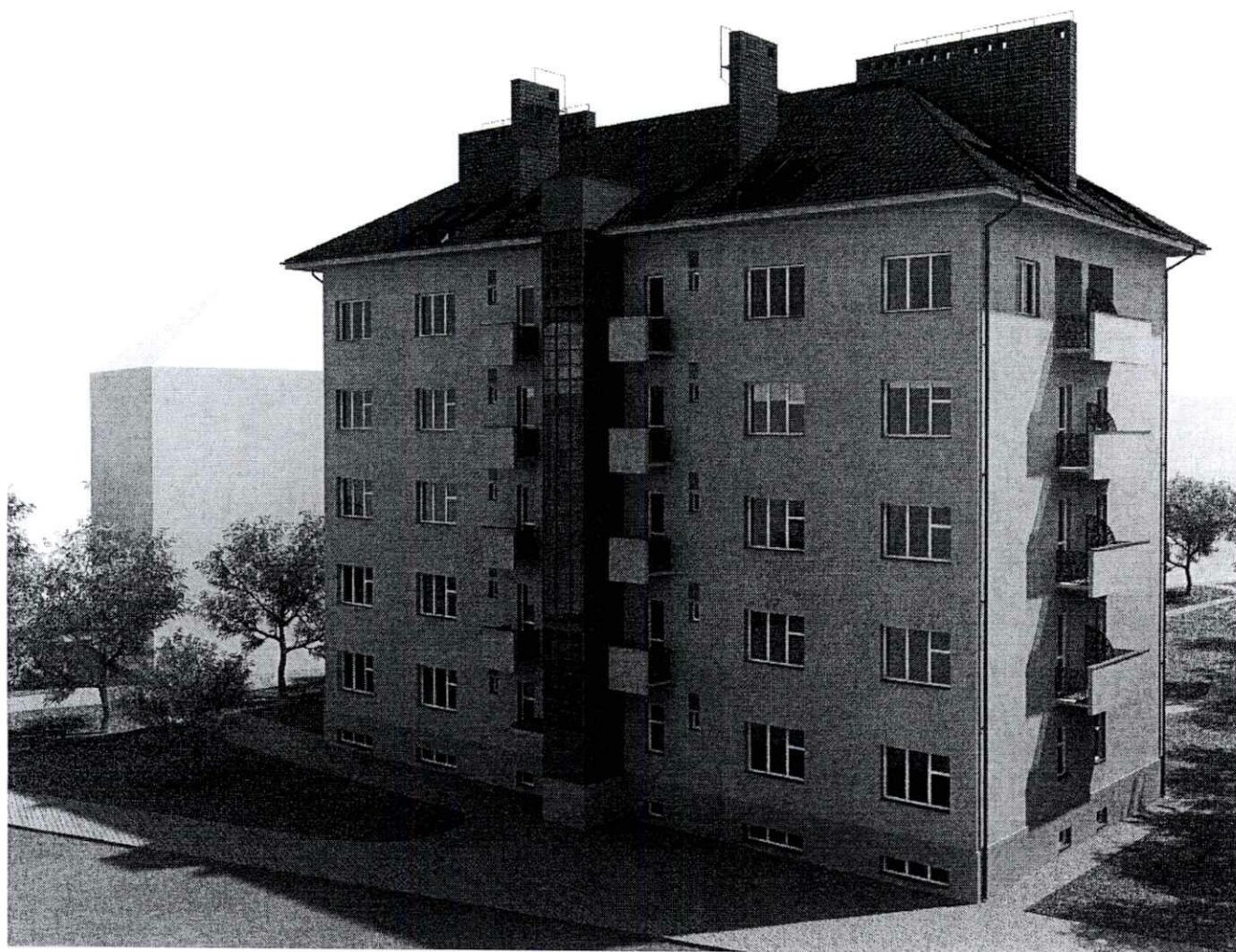
Mlynské

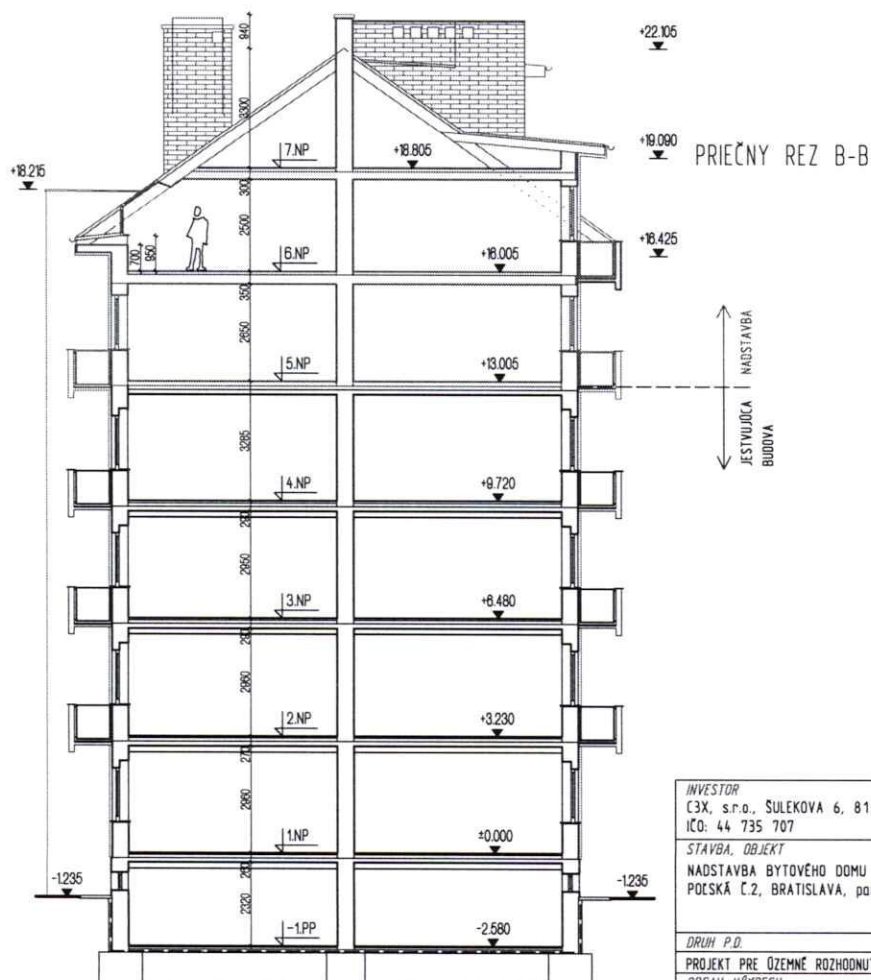
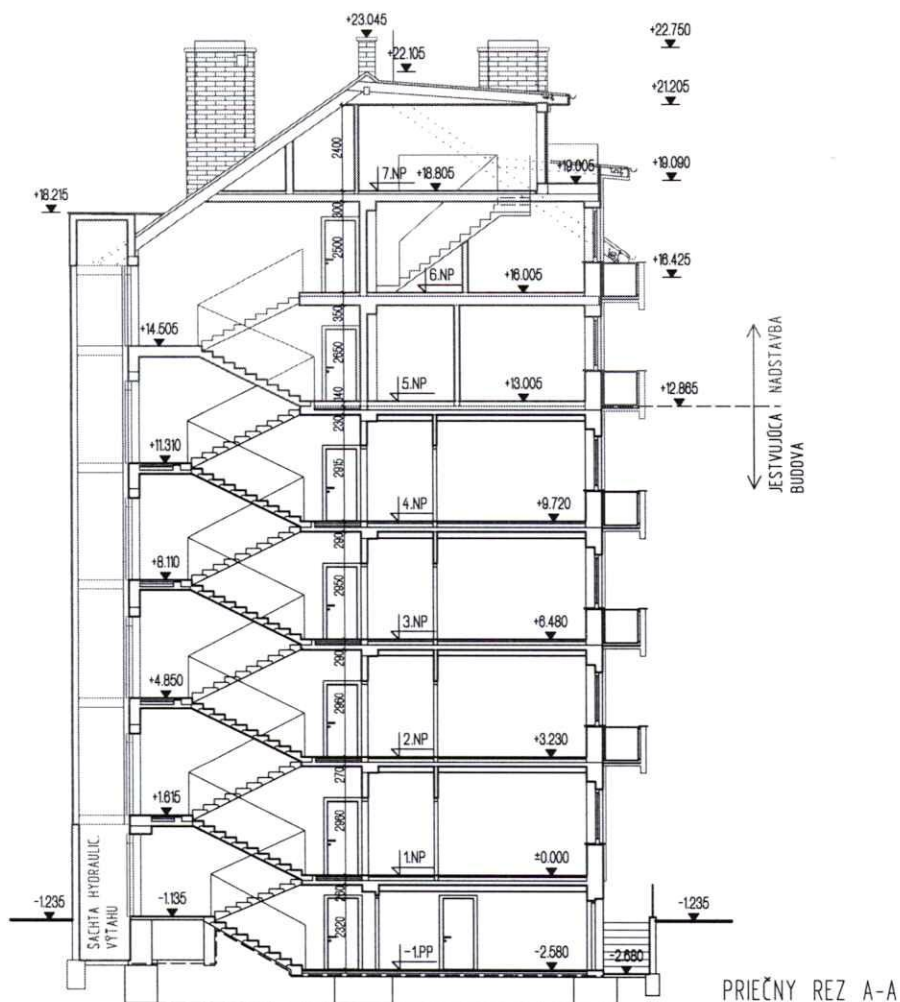


Súčasný stav bytového domu na Pol'skej ul. č. 2



Navrhovaný stav bytového domu na Poľskej ul. č. 2, ku ktorému sa súhlasným
záväzným stanoviskom vyjadril aj Krajský pamiatkový úrad Bratislava





LEGENDA

-  NOVÉ KONSTRUKCIE
 JESTVUJ. KONSTRUKCIE

INVESTOR C3X, s.r.o., ŠULEKOVA 6, 811 06 BRATISLAVA IČO: 44 735 707				H.I.P. Ing. arch. Martin MITSKE Langsfeldova 26, 811 04 Bratislava	
STAVBA, OBJEKT NADSTAVBA BYTOVÉHO DOMU - 10 NOVÝCH BYT. JEDNOTIEK POČSKÁ Ľ.2, BRATISLAVA, par.č. 10160/1 k.ú. Staré mesto				AUTORI Ing. arch. Martin MITSKE Ing. arch. Michal BILČÁK	
DRUH P.D.	MIERKA	FORMÁT	DÁTUM	ČASŤ	PARÉ
PROJEKT PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE	1:200	1x A4	02/2011	STAVEBNÁ - P.S.	
OBSAH VÝKRESU PRIEČNE REZY A-A B-B				ČÍSLO VÝKRESU POL-02-07	

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 14.06.2011

K bodu č. 48

Návrh schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k.ú. Staré Mesto, spoločnosti C3X, s.r.o.

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča MsZ schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nájom časti pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto parc. č. 10160/9 s výmerou 3,24 m², spoločnosti C3X, s.r.o. so sídlom na Šulekovej 6 v Bratislave, IČO 44 735 707, za účelom vybudovania a užívania predsadenej výt'ahovej šachty, za nájomné 20 Eur/m² ročne,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie:

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

Materiál pri hlasovaní nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia

Za správnosť opisu: Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 14.06.2011

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: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno: C3X, s. r. o.

Sídlo: Šulekova 6, 811 06 Bratislava

Zastupuje: Ing. Jozef Macko, konateľ

IČO: 44 735 707

podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 58017/B

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

IČ DPH:

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto Zmluvu o nájme pozemku (ďalej len „zmluva“):

Článok I
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave v katastrálnom území Staré Mesto, ktorý je evidovaný v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva č. 1656 ako parc. č. 10160/9 s celkovou výmerou 2133 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku špecifikovaného v ods. 1 tohto článku s výmerou 3,24 m² tak, ako je to vyznačené v kópii z katastrálnej mapy a v situácii (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy a situácia tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej prílohy č. 1 a 2.

3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie predsadenej výtahovej šachty k pripravovanej revitalizácii a nadstavbe bytového domu na Poľskej ul. č. 2 na parcele č. 10160/1, ktorého nadstavbu nájomca plánuje realizovať na základe Zmluvy o vstavbe bytov v bytovom dome Poľská 2, Bratislava, uzatvorenej medzi nájomcom a vlastníkami bytov a nebytových priestorov.
Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17 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 faktúry.
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 sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy, podľa článku VI odsek 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
 - b/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu, alebo
 - 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. e/ tohto odseku, alebo
 - d/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 1 a 2 tejto zmluvy,
 - e/ odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Pre prípad výpovede 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 č. zo dňa vo výške 20,- Eur/m² ročne, čo pri výmere 3,24 m² predstavuje čiastku 64,8 Eur ročne, ktorú sa nájomca

zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy v pravidelných ročných splátkach, vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa č 1368287251/0200, variabilný symbol VS 883xxxx11 vo VÚB, a.s. Bratislava – mesto.

2. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 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 kalendárneho roka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. 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.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí ktorúkoľvek platbu podľa tejto zmluvy 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 1.4. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú 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 podľa čl. IV bodov 12 a 13 tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 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 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 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanie faktúry.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Staré Mesto 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. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. V prípade, že ku skončeniu nájmu príde pred ukončením stavebných prác na predmete nájmu, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, 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. Za nesplnenie povinností uvedených v prvej alebo v druhej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni ukončenia nájmu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbaňuje 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.
7. Nájomca sa zaväzuje vybudovať na základe právoplatného stavebného povolenia, a to výlučne na svoje náklady.
8. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností) fotokópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Pre prípad porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň omeškania. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300 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 faktúry.
9. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od

nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300 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 faktúry.

10. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmena obchodného mena, zmena sídla 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 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
11. 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.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
 - a) sídlo nájomcu, zapísané v obchodnom registri,
 - b) miesto, kde bude nájomca alebo osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
13. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 12 bude považovaná za doručенú 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 12 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručенú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - 1.1 nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo tretou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - 1.4 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 bodu 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 VI

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. zo dňa, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
2. 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.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, 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 neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
4. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. 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.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 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 podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 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 :

C3X, s. r. o.

.....
doc. RNDr. Milan F t á ě n i k, CSc.
primátor

.....
Ing. Jozef M a c k o
konateľ spoločnosti