

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 30.06.2011

NÁVRH

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku parc.č.
17330/13 v Bratislave, k. ú. Rača, Ing. Miloslavovi Urbanovi, Lucii Radvanskej, MVDr.
Pavlovi Hlucháňovi a manželke Ing. Martine Hlucháňovej

Predkladateľ :

Ing. Viktor Stromček
riaditeľ magistrátu *vd. V. V.*

Zodpovedný :

JUDr. Yvetta Hahnová
vedúca oddelenia nájomov nehnuteľností *[Signature]*

Spracovateľ :

Mgr. Alexandra Livorová
oddelenie nájomov nehnuteľností *[Signature]*

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
14.06.2011
7. 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, nájom pozemku v Bratislave k. ú. Rača, parc.č. 17330/13, druh pozemku – ostatné plochy, o výmere 20 m², Ing. Miloslavovi Urbanovi, [REDAKOVANÉ], [REDAKOVANÉ] Lucii Radvanskej, [REDAKOVANÉ], MVDr. Pavlovi Hlucháňovi a manželke Ing. Martine Hlucháňovej, [REDAKOVANÉ], za účelom umiestnenia zariadenia staveniska z dôvodu realizácie stavby „Zobytnenie časti podkrovia bytového domu na Kadnárovej ul. č. 72, 74, 76“, ktorý je umiestnený na pozemkoch parc.č. 1514/16, 1514/6, 1514/17 v k. ú. Rača, za nájomné vo výške 0,50 Eur/m²/deň odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy,

s podmienkou :

Nájomná zmluva bude nájomcami podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcami podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET : Nehnuteľnosť - pozemok vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, k. ú. Rača, parc.č. 17330/13

ŽIADATELIA : Ing. Miloslav Urban, [REDAKOVANÉ], Lucia Radvanská, [REDAKOVANÉ], MVDr. Pavol Hlucháň a Ing. Martina Hlucháňová, [REDAKOVANÉ]

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV A ÚČEL NÁJMU :

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera v m ²	výmera predmetu nájomu v m ²	účel využitia
17330/13	65	ostatné plochy	5122 m ²	20 m ²	zriadenie zariadenia staveniska

ÚČEL NÁJMU : umiestnenia zariadenia staveniska z dôvodu realizácie stavby „Zobytnenie časti podkrovia bytového domu na Kadnárovej ul. č. 72, 74, 76“

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

Je stanovená vo výške **0,50 Eur/m²/deň**, čo o výmere 20 m² predstavuje sumu vo výške 10 Eur denne, 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.

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.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Ing. Miloslav Urban, [REDAKOVANÉ], Lucia Radvanská, [REDAKOVANÉ], MVDr. Pavol Hlucháň a manželka Ing. Martina Hlucháňová, [REDAKOVANÉ] (ďalej len „žiadatelia“) požiadali o nájom pozemku vo vlastníctve hlavného mesta, ktorý je vedený v katastri nehnuteľností ako parc.č. 17330/13, druh pozemku – ostatné plochy, v k. ú. Rača o výmere 20 m², za účelom umiestnenia zariadenia staveniska z dôvodu realizácie stavby „Zobytnenie časti podkrovia bytového domu na Kadnárovej ul. č. 72, 74, 76“ (ďalej len „stavba“), ktorý je umiestnený na pozemkoch parc.č. 1514/16, 1514/6, 1514/17 v k. ú. Rača so súp. číslom 2534. Žiadatelia sú stavebníkmi vyššie uvedenej stavby. Bytový dom bol postavený v r. 1955, nosné murivo domu je tehelné a stropné konštrukcie sú zo železobetónových trémov. Dom bol navrhnutý na lokálne kúrenie pevným palivom s komínmi, ktoré sú v havarijnom stave. Na dome je veľmi nutná výmena pôvodnej pálenej krytiny a oprava komínov, čo bude súčasťou stavebných prác. Návrh zobytnenia podkrovia sa dotýka dvoch krajných vchodov, vo vchode č. 72 by sa do podkrovia rozšírila plocha bytu č. 5 na 3 nadzemnom podlaží, ktorého majiteľom je MUDr. Hlucháň s manželkou. Byt sa prepojí vnútornými schodmi s podkroviem a jestvujúce schodisko sa cez vybúranú časť stropu sa predĺži do podkrovia. Vo vchode č. 76 vznikne v podkroví nový samostatný byt, ktorého majiteľom bude Ing. Miloslav Urban s Ing. Luciou Radvanskou. Vstup do bytu bude z priestoru schodiska, kde sa osadia nové oceľové schody do podkrovia. Stavenisko bude

rozdelené na dve časti. Jedna časť staveniska bude umiestnená na verejnom priestranstve vedľa vchodu 72 o výmere 10 m², druhá časť vedľa vchodu 76 o výmere 10 m². Takéto riešenie je navrhnuté z toho dôvodu, že strecha nie je priechodná a v strednej časti bytového domu vo vchode č. 74 je už zbytné podkrovie. K vyššie uvedenej stavbe vydal príslušný stavebný úrad mestskej časti Bratislava - Rača stavebné povolenie, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 08.09.2010.

Zámer na nájom pozemku uvedený v návrhu uznesenia bol v súlade s vyššie citovaným zákonom zverejnený na internetovej stránke hl. mesta www.bratislava.sk odo dňa 08.06.2011 a na úradnej tabuli magistrátu odo dňa 09.06.2011.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie správy nehnuteľností - pozemok parc.č. 17330/13 o výmere 20 m² v k. ú. Rača, je zapísaný na LV č. 65 je vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy a v jeho priamej správe.
- Oddelenie cestného hospodárstva - Kadnárova ul. je v správe OCH, predmetný pozemok OCH nespravuje a nájom nezasahuje do komunikácie v správe OCH. Z hľadiska záujmov OCH ako správcu komunikácie a verejného osvetlenia nemajú pripomienky.
- Oddelenie územného plánovania a rozvoja mesta – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc.č. 17330/13, 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 nájomom 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.
- Finančné oddelenie a Oddelenie miestnych daní a poplatkov – neevidujú voči žiadateľom pohľadávky.
- Mestská časť Bratislava – Rača - s nájomom pozemku na uvedený účel súhlasia.

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 14.06.2011 - komisia odporúča schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom pozemku, s podmienkou, uvedenou v návrhu uznesenia.

Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 16.06.2011 – materiál nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia



Sup. Hiron
ONN

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
19-07-2010	
280027	Číslo sprisy
0.189/1.189	Výher-uje

S pozdravom,
Miloslav Urban



1

my, K. K. K.

Magistrát hl.m.SR Bratislavy
Odd.nájomov nehnuteľností
Bratislava

DN

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
13 -05- 2011	
Podpis: <i>279928</i>	Číslo spisu:
Príjemník/istý:	Vytavuje:

Bratislava 13.5.2011

MAGIOM 30459/2011

Vec: Doplnenie žiadosti o zaujatie verejného priestranstva

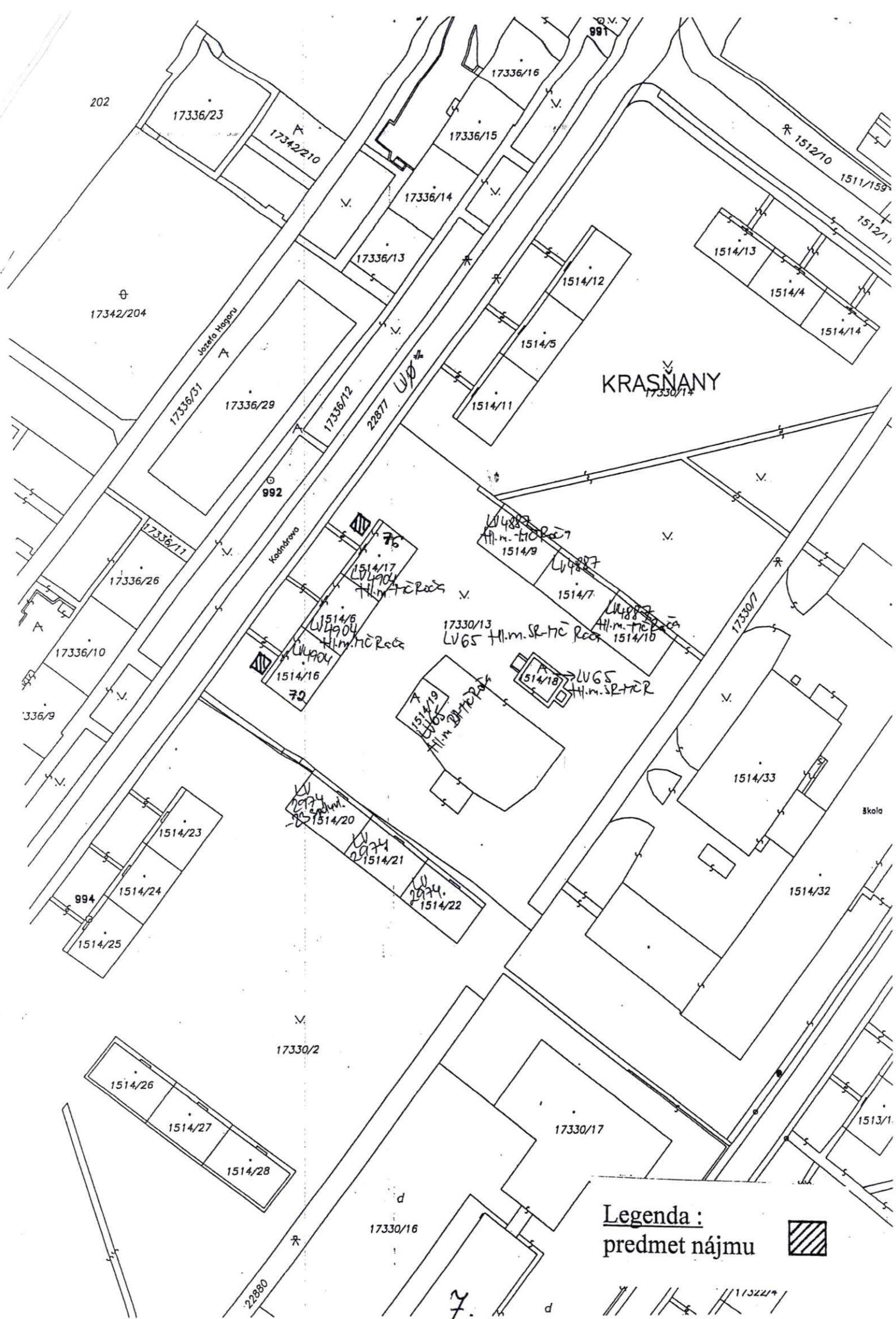
Žiadam Vás o doplnenie žiadosti o zaujatie verejného priestranstva na zriadenie zariadenia staveniska č.252258 z 21.5.2010 o nájomcov - stavebníkov Ing. Lucia Radvanská, MVDr. Pavol Hlucháň a Ing. Martina Hlucháňová.

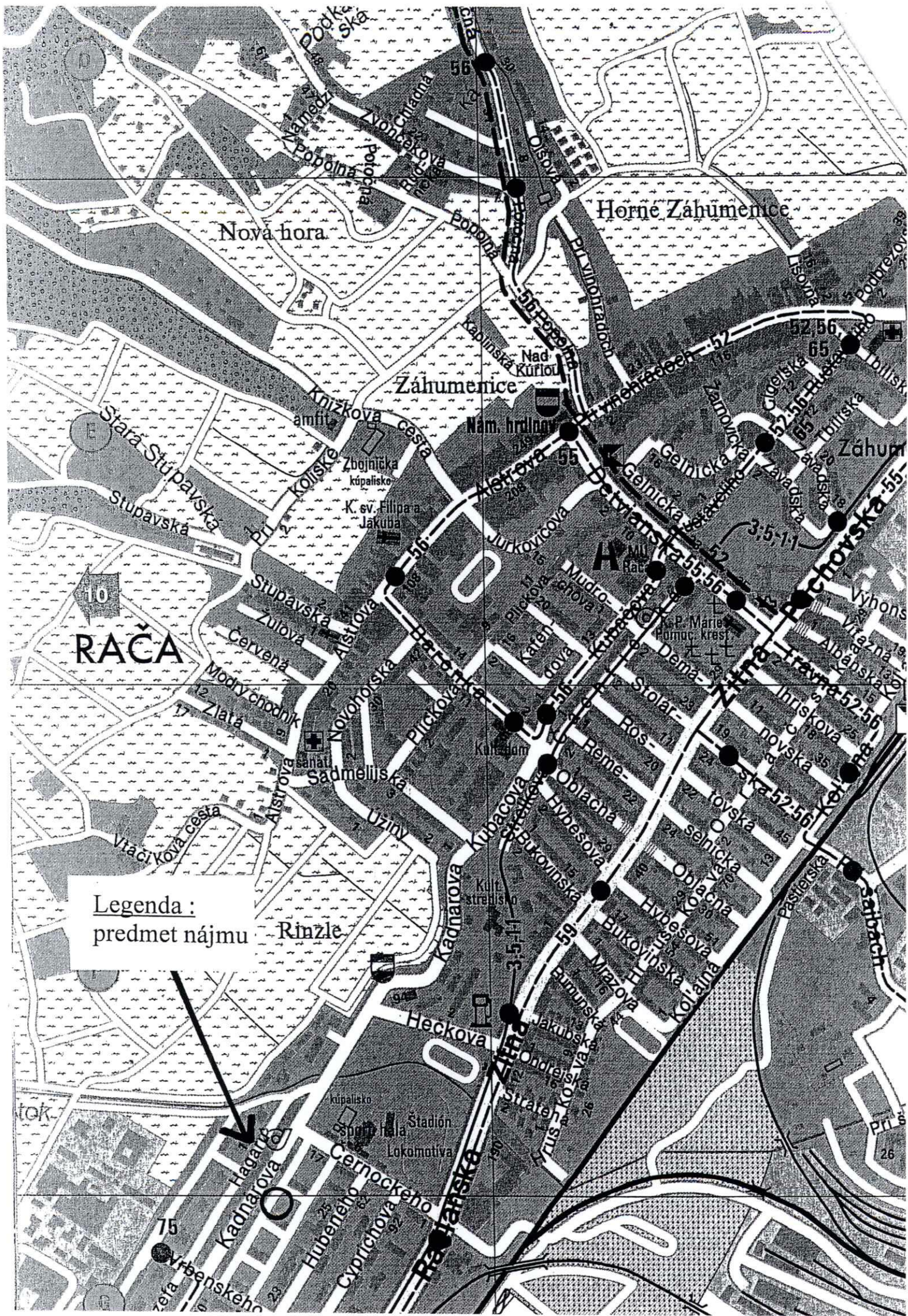
Žiadam Vás taktiež o úpravu výmery pre zariadenie staveniska $2 \times 10 \text{m}^2 = 20 \text{m}^2$.

Ďakujem.

S pozdravom

Ing. Miloslav Urban





RAČA

Legenda :
predmet nájmu

Rinžle

Zahumenice

Horné Zahumenice

Nová hora

Štadión Lokomotiva

Cernockého

Hubeného

Cvprchova

Račianska

Heckova

Kadnarova

Hagarska

Yrbenskeho

75

zera

tok

17

23

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

<

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

K bodu č. 52

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku, parc.č. 17330/13 v Bratislave, k.ú. Rača, Ing. Miroslavovi Urbanovi, Lucii Radvanskej, MVDr. Pavlovi Hlucháňovi a manželke Ing. Martine Hlucháňovej, bytom v Bratislave

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.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom pozemku v Bratislave k. ú. Rača, parc.č. 17330/13, druh pozemku – ostatné plochy, o výmere 20 m², Ing. Miloslavovi Urbanovi, [REDAKOVANÉ], Lucii Radvanskej, [REDAKOVANÉ], MVDr. Pavlovi Hlucháňovi a manželke Ing. Martine Hlucháňovej, [REDAKOVANÉ], za účelom umiestnenia zariadenia staveniska z dôvodu realizácie stavby „Zobytnenie časti podkrovia bytového domu na Kadnárovej ul. č. 72, 74, 76“, ktorý je umiestnený na pozemkoch parc.č. 1514/16, 1514/6, 1514/17 v k. ú. Rača, za nájomné vo výške 0,50 Eur/m²/deň dňom nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy,

s podmienkou :

Nájomná zmluva bude nájomcami podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcami podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie:

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

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: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Ing. Miloslav Urban, rodné číslo :

trvale bytom : [REDACTED]

Lucia Radvanská, rodné číslo :

trvale bytom : [REDACTED]

MVDr. Pavol Hlucháň, rodné číslo :

a manželka **Ing. Martina Hlucháňová, rodné číslo :**

trvale bytom: [REDACTED]

(ďalej len „nájomcovia“)

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. 17330/13, druh pozemku – ostatné plochy, o výmere 5122 m².
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomcovia prijímajú do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť vyššie uvedeného pozemku, špecifikované v ods.1 tohto článku zmluvy,

o výmere 20 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 stavby „Zobytnenie časti podkrovia bytového domu na Kadnárovej ul. č. 72, 74, 76“, ktorý je umiestnený na pozemkoch parc.č. 1514/16, 1514/6, 1514/17 v k. ú. Rača. Nájomcovia sa zaväzujú predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
4. Nájomcovia prehlasujú, že sú oboznámení 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 účinnosti v súlade s Čl. V ods. 8 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 nájomcov 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.
 - e) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v Čl. III ods. 2 a 3 tejto zmluvy,
3. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehota. 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 30.06.2011 vo výške:

- 1.1 0,50 Eur/m²/deň odo dňa nadobudnutia účinnosti v súlade s Čl. V ods. 8 tejto zmluvy za umiestnenie zariadenia staveniska k nadstavbe bytového domu v zmysle Čl. I ods. 3 tejto zmluvy, čo pri prenajatej ploche pozemku o výmere 20 m² predstavuje sumu vo výške 3650 Eur ročne a 304,17 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 304,17 Eur (slovom tristoštyri eur a sedemnást' centov) vždy do 15. dňa 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 nájomcovia zaväzujú 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 nájomcovia nezaplatia nájomné alebo pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, sú povinní zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcov 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. štvrťroku 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 sú nájomcovia povinní platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutého v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcom doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatia nájomcovia 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. Nájomcovia sú povinní 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 sú povinní na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomcovia sa zaväzujú 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 nájomcov požadovať. Nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

3. Nájomcovia sa zaväzujú 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. Nájomcovia sa ďalej zaväzujú hradiť zo svojho všetky miestne poplatky, ktoré budú spojené s predmetom nájmu.
4. Nájomcovia nie sú oprávnení dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe, 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 nájomcov požadovať. Nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Nájomcovia sú povinní počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedajú nájomcovia za vzniknutú škodu.
6. Nájomcovia sú povinní na vlastné náklady zabezpečiť poriadok na stavenisku a v jeho okolí. 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 nájomcov požadovať. Nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. Nájomcovia sú povinní predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov 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. Nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. 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. Nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
9. 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.
10. Nájomcovia na predmete nájmu preberajú 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.

11. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
12. V prípade skončenia nájmu pred nadobudnutím právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia sú nájomcova povinní uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia sú nájomcova povinní 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 sedemnášť eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcov požadovať. Nájomcova sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomcova zbavujú 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.
13. Nájomcova sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena adresy trvalého pobytu). Za porušenie tohto záväzku si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v sume 70 Eur slovom sedemdesiat eur.
14. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcov náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
15. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcov :
 - a) adresa trvalého pobytu nájomcov,
 - b) miesto, kde budú nájomcova, príp. osoba oprávnená konať v mene nájomcov, zastihnutá.
16. Nájomcova berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia uvedeného v ods. 15 tohto článku bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcami neprevzatá. Ak nebude možné nájomcom písomnosť doručiť na túto adresu a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcom za doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

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 30.06.2011 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona 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

Nájomcovia :

.....
doc. RNDr. Milan F t á č n i k, CSc.
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....
Ing. Miloslav U r b a n

.....
Lucia R a d v a n s k á

.....
MVDr. Pavol H l u c h á ň

.....
Ing. Martina H l u c h á ň o v á