

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 30.06.2011

N Á V R H

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku
v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5794/44
pre Občianske združenie ULITA so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ:

Ing. Viktor S t r o m ě k
riaditeľ magistrátu

V. S. Stromček

Zodpovedný:

JUDr. Yvetta H a h n o v á
vedúca oddelenia nájomov nehnuteľností

Y. Hahnová

Spracovateľ:

JUDr. Beáta N a g y o v á
referát nájomov

B. Nagyová

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z registra občianskych združení
5. List vlastníctva
6. Snímku z katastrálnej mapy
7. Situáciu
8. Výpis zo zasadnutia Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta zo dňa 14.06.2011
9. Uznesenie MsR č. 200/2011 zo dňa 16.06.2011
10. Návrh nájomnej zmluvy

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 k. ú. Petržalka, parc. č. 5794/44 – ostatné plochy o výmere 1007 m² vedeného na liste vlastníctva č. 1, za účelom vybudovania a užívania športového ihriska na Kopčianskej ulici pre Občianske združenie ULITA so sídlom Kopčianska 90 v Bratislave, IČO : 42 130 387, na dobu 10 rokov, za nájomné 0,05 Eur/m²/rok.

s podmienkou :

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.

Dôvodová správa

PREDMET : Nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, Kopčianska ulica.

ŽIADATEĽ : Občianske združenie ULITA, Kopčianska 90, 851 01 Bratislava

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU :

K.ú.	Parc. č.	LV č.	druh pozemku	Celková výmera	výmera na prenájom
Petržalka	5794/44	1	ostatné plochy	1007 m ²	1007 m ²
Spolu					1007 m ²
Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta.					

DOBA NÁJMU : Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu určitú 10 rokov.

ÚČEL :

Vybudovanie a užívanie športového ihriska.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO : je stanovená „Rozhodnutím č. 4/2010 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky, ktorým sa ustanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahoch hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy“, vo výške 0,05 Eur/m²/rok, cena je stanovená v zmysle položky 192b – neoplotené športové ihriská. Ročné nájomné predstavuje 50,35 Eur.

SKUTKOVÝ STAV :

Nájom pozemku uvedený v návrhu uznesenia 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 z nižšie uvedených dôvodov :

Občianske združenie ULITA (ďalej len „OZ“) prezentovalo hlavnému mestu zámer vybudovať pri Komunitnom centre Kopčany so sídlom v ubytovni magistrátu na Kopčianskej ulici č. 90 v Bratislave na parc. č. 5797/1, súpis. č. 2984, športový areál tak aby bol bezpečným miestom pre šport a stretnutia mladých ľudí zo sídliska Kopčany. Zámer chcú realizovať s podporou projektu – grantového programu Thing Big Nadácie Ekopilis a spoločnosti Telefónica O2 Slovakia, s.r.o.

OZ vzniklo v roku 2008, hlavnou činnosťou je realizácia programu Komunitné centrum Kopčany, ktoré funguje od februára 2004, spočívajúceho v pravidelnej klubovej aktivite ako je terénna sociálna práca vonku na sídlisku, doučovanie, dievčenská a chlapčenská skupina, psychologická poradňa a v jednorázových aktivitách realizovaných nepravidelne počas školských prázdnin a pri zvláštnych príležitostiach ako sú Medzinárodné stretnutie mládeže v Liverpoole, futbalový turnaj, bedmintonový turnaj, Deň detí, komunitné premietanie, bubnovačka, Hracie dni s nadáciou Pontis a s European Playwork Association, zážitkové víkendové pobyty pre mladšie deti, vzdelávaco-zážitkové pobyty pre mladých ľudí zo sídliska, letný chlapčenský tábor, intenzívna letná predškolská príprava.

Projekt Thin Big vznikol v roku 2010 ako celoeurópska iniciatíva skupiny Telefónica O2 Slovakia. Cieľom projektu je podporiť mladých ľudí v oblasti kultúry, športu, umenia a životného prostredia. Hlavnou myšlienkou projektu je zapojiť mladých ľudí do zmeny svojho okolia vytvorením nového prostredia formou motivácie a realizácie ich vlastných nápadov. Tým sú mladí ľudia ďalej motivovaní upravovať, zveľaďovať a chrániť vybudované hodnoty, zlepšiť sa vzťahy medzi nimi a zvýšiť sa vzájomná spolupatričnosť, lokálpatriotizmus.

Priestor pre navrhované športové ihrisko je dlhodobo neudržiavaný, nachádzajú sa tu nelegálne skládky odpadu, ktorý sem nosia obyvatelia zo širokého okolia, neraz aj autom, je tu hustý porast náletovej zelene. Žiadateľ uvedený priestor viackrát vyčistil prostredníctvom dobrovoľnej aktivity obyvateľov.

Priestory pre vzájomné stretávanie sa mladých ľudí, spoločenskú komunikáciu a šport tzv. viacúčelové športové ihrisko pozostáva z otvoreného futbalového ihriska s betónovými mantinelmi, z ktorých dva budú vysoké a budú na nich umiestnené bouldrovacia (lezecká) stena a basketbalový kôš, stôl na hranie ping-pongu, ktorý môže slúžiť aj na piknik, tribúnové sedenie, prístrešok, „tunely“ (odložené kanalizačné potrubia), ktoré tvoria vstupnú bránu do areálu alebo možno v nich sedieť a pozorovať hru. Spevnené plochy je možné využiť aj na iné loptové hry. Pre väčšie deti je možné umiestniť kolotoč.

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 dňa 08.06.2011 na internete a dňa 09.06.2011 na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- oddelenia správy nehnuteľností – pozemok je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, nebol zverený do správy príslušnej mestskej časti, nebol naň uplatnený reštitučný nárok.
- oddelenia územného rozvoja mesta – Územný plán hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, podľa záväznej časti stanovuje pre záujmové územia funkčné využitie území :
Juhozápadná časť parc. č. 5794/44 – viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101, Charakteristika – územie slúži pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch, vrátane zariadení s opatrovateľskou službou, bytov a zariadení pre handicapovaných občanov. Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie.
Severovýchodná časť parc. č. 5794/44 - zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, kód 502.
Charakteristika – plochy určené pre komerčné účelys prevládajúcimi obslužnými funkciami obchodu, drobných prevádzok výroby a služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami, ktoré svojím charakterom nemôžu byť lokalizované v obytnom prostredí, pretože nespĺňajú požiadavky na hygienickú kvalitu obytného prostredia ale nerušia ostatné funkcie umiestnené v okolí.
Územie je definované ako rozvojové, v rámci ktorého je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu.
Lokalita sa nachádza v území, kde sa požaduje spracovať územný plán zóny.
Pre predmetné územie bola spracovaná Urbanistická štúdia Západná rozvojová os Petržalka – sever, čístopis (Atelier ART s.r.o. 10/2002), ktorá v rozvojovej časti predmetného záujmového územia rieši zeleň, sklady a administratívu.
- oddelenia územného plánovania, referát generelov technickej infraštruktúry – súhlasné stanovisko, k zámeru bolo vydané kladné stanovisko ZSE a.s.
- oddelenia dopravného plánovania a riadenia dopravy – súhlasné stanovisko s podmienkami : - pre výstavbu riešiť dopravný prístup v zmysle platných STN, - zabezpečiť nároky statickej dopravy, - riešiť prístup pre peších s väzbou na jestvujúce chodníky a zastávky MHD
- oddelenia cestného hospodárstva – súhlasné stanovisko
- oddelenia životného prostredia – súhlasné stanovisko, s podmienkami : - zabezpečiť nakladanie s odpadmi, ktoré vzniknú v dôsledku vybudovania športového ihriska v súlade so zák. č. 223/2001 Z.z. o odpadoch, - dodržiavať VZN č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta a dodržiavať čistotu a poriadok podľa VZN mestskej časti
- oddelenie kultúry, školstva a športu – súhlasné stanovisko
- mestskej časti Bratislava- Petržalka – súhlasné stanovisko

- Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 14.06.2011 – odporúča schváliť predkladaný návrh, **s podmienkou, že zariadenie bude verejne prístupné**
- Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 200/2011 zo dňa 16.06.2011 – po prerokovaní materiálu odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť predkladaný návrh **s podmienkou, že športové ihrisko bude prístupné verejnosti.**

Občianske združenie ULITA
Kopčianska 90
851 01 Bratislava
Slovenská republika
IČO: 421 303 87

H. Hraňová



ONA

23-03-2011	
Príloha 239200	Výsledok správy
Príloha 1047/2011	Výsledok

MAGISTRÁT 30 847/2011

Magistrát hl. mesta SR Bratislava
Oddelenie nájomov nehnuteľností
JUDr. Yvetta Hahnová
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

18.3.2011

Žiadosť o prenájom plochy na vybudovanie voľnočasového/športového areálu

Dobrý deň,

týmto Vás chceme požiadať o posúdenie **žiadosti o prenájom parcely 5794/44**, ktorej vlastníkom je Magistrát hl. mesta. Na uvedenej ploche plánuje Ulita, o.z. **vybudovať voľnočasový/športový areál, ktorý by mohol zásadným spôsobom zvýšiť kvalitu života mladých ľudí v tejto lokalite**. Žiadame o prenájom uvedenej plochy **na dobu 10 rokov**.

Informácie o aktivitách Komunitného centra Kopčany, ktoré Ulita, o.z. zastrešuje, ako aj podrobnú štúdiu pripravovaného projektu a geometrický plán sme dodali na Oddelenie nájomov nehnuteľností už v prípravnej fáze. Následne ešte na vyžiadanie p. Nagyovej v čo najkratšej dobe dodáme výpis z registra občianskych združení, stanovisko Západoslovenskej energetiky a elektronickú verziu projektovej štúdie. Informácie k zápisu danej parcely na LV (časť parcely bola pôvodne nevysporiadaná) je možné si overiť u p. Sedlákovej, s ktorou sme postup konzultovali.

V prípade akýchkoľvek ďalších otázok nás prosím kontaktujte písomne, e-mailom na petra.hranova@ulita.eu.sk alebo telefonicky na t.č. 0914/195 591. Zároveň sa veľmi potešíme možnosti osobne sa stretnúť a vysvetliť podrobne náš zámer vybudovať na sídlisku Kopčany voľnočasový/športový areál.

S pozdravom

Hraňová
Mgr. Petra Hraňová
Ulita

MINISTERSTVO VNÚTRA SLOVENSKEJ REPUBLIKY
SEKCIA VEREJNEJ SPRÁVY
odbor všeobecnej vnútornej správy
oddelenie vnútorných vecí
Drieňová 22, 826 86 Bratislava 29

Ulita
Mgr. Petra Hraňová
Kopčianska 90
851 01 Bratislava

Vaše číslo

Náše číslo
VVS/1-900/90-31430

Vybavuje
Borodajkevyčová

Bratislava
8. apríla 2011

Vec: Výpis

Ministerstvo vnútra potvrdzuje, že občianske združenie s názvom Ulita bolo na ministerstve vnútra zaregistrované podľa zákona č. 83/1990 Zb. o združovaní občanov v znení neskorších predpisov 17. januára 2008 pod č. VVS/1-900/90-31430.

Oznámenie o zániku združenia s názvom Ulita nebolo ministerstvu vnútra doručené a k 8. aprílu 2011 je naďalej vedené v registri občianskych združení ako existujúce. Sídлом združenia je 851 01 Bratislava, Kopčianska 90.



Ing. Viera Kotuličová
vedúca oddelenia

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava V

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. PETRŽALKA

Dátum vyhotovenia 31.05.2011

Katastrálne územie: Petržalka

Čas vyhotovenia: 14:41:39

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
5794/ 44	1007	Ostatné plochy	37	1		144	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

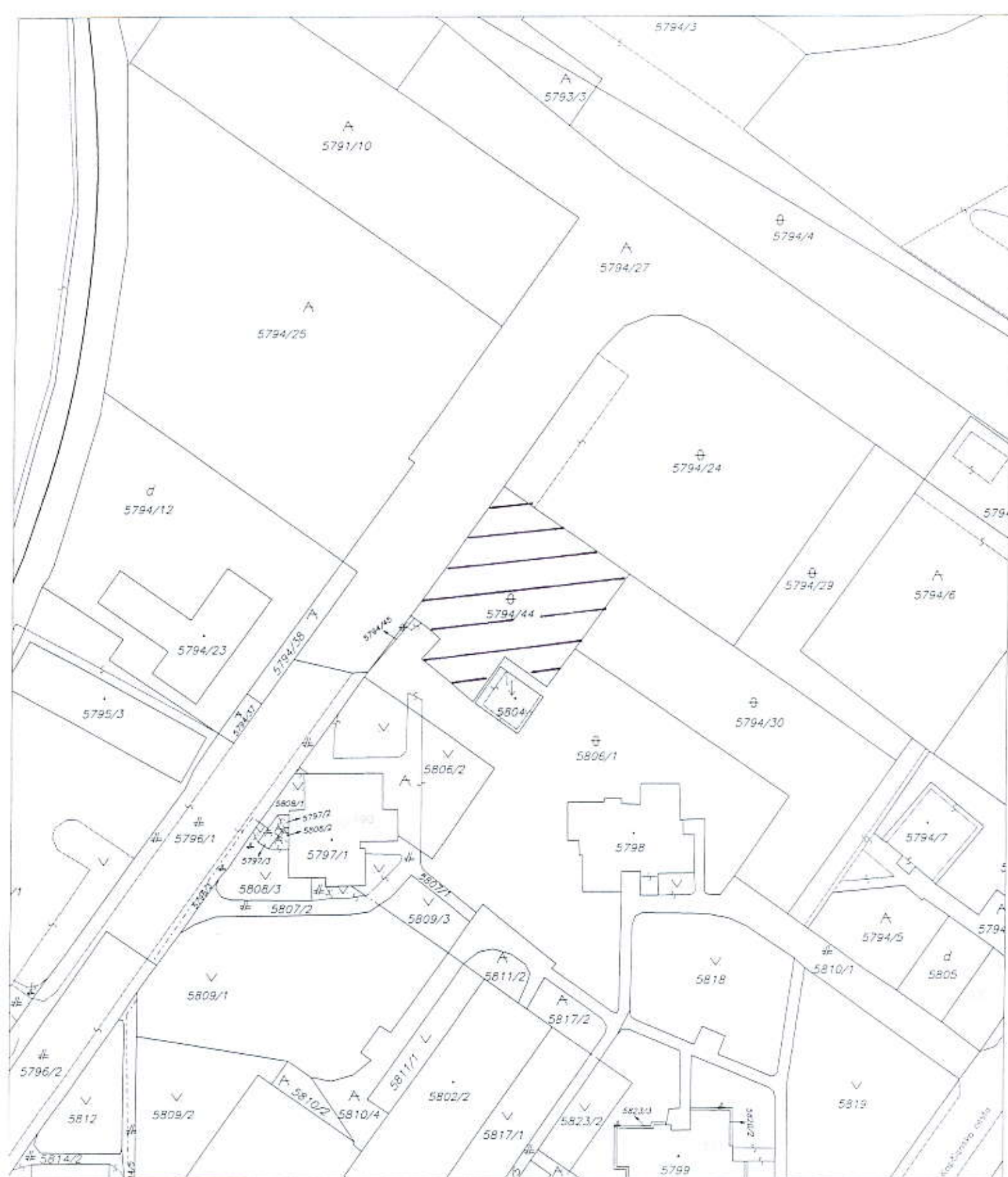
37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

LIST VLASTNÍCTVA č. 1

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR	1 / 1
IČO :		
2	RENTSTAV ĎURČO, spol. s r.o., Topoľčianska 29, Bratislava, PSČ 851 05, SR	/
IČO :		



Organizácia Katastrálny úrad v Bratislave Správa katastra Bratislava	Okres	Obec	Kat. územie
	Bratislava	BA-m.č. PETRŽALKA	Petržalka
	Číslo zákazky 15/2646/2011	Mapový list č. KOPČANY 0-1/44, 0-2/22	Mierka 1 : 1000 Kód 1
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: --			
Vyhotočil			
Dňa	Meno		
01.06.2011	Klučka	Za a podpis	

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

K bodu č. 59

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, k.ú. Petržalka, parc.č. 5794/44 pre Občianske združenie ULITA, so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia:

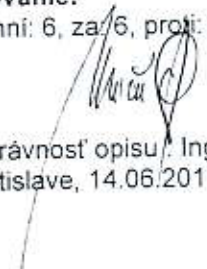
Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ **schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom pozemku v k. ú. Petržalka, parc. č. 5794/44 – ostatné plochy o výmere 1007 m² vedeného na liste vlastníctva č. 1, za účelom vybudovania a užívania športového ihriska na Kopčianskej ulici pre Občianske združenie ULITA so sídlom Kopčianska 90 v Bratislave, IČO : 42 130 387, na dobu 10 rokov, za nájomné 0,05 Eur/m²/rok s pripomienkou, že zariadenie bude verejnopristupné a

s podmienkou :

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.

Hlasovanie:

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


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

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5794/44 pre Občianske združenie ULITA, so sídlom v Bratislave

Kód uzn.: - 5.3
5.3.1

Uznesenie č. 200/2011

zo dňa 16. 6. 2011

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom pozemku v k. ú. Petržalka, parc. č. 5794/44 – ostatné plochy vo výmere 1 007 m² vedeného na LV č. 1, za účelom vybudovania a užívania športového ihriska na Kopčianskej ulici pre Občianske združenie ULITA, so sídlom Kopčianska 90 v Bratislave, IČO 42 130 387, na dobu 10 rokov, za nájomné 0,05 Eur/m²/rok s podmienkami:

1. Športové ihrisko bude prístupné verejnosti.
2. Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 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 – 0... – 11 – 00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo : Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje : doc. RNDr. Milan F t á ě n í k , CSc. primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav : Všeobecná úverová banka a.s. Bratislava – mesto

Číslo účtu : 1368287251/0200

IČO : 00603481

DIČ : 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Občianske združenie ULITA

Sídlo : Kopčianska 90, 851 01 Bratislava

Zastupuje : Mgr Monika M a r k o v á , štatutárny zástupca

Mgr. Petra H r a ň o v á , štatutárny zástupca

zaregistrovaného Ministerstvom vnútra SR pod číslom spisu

VVS/1-900/90-31430 zo dňa 17.01.2008

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

IČO : 42 130 387

IČ DPH :

(ďalej len „nájomca“)

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

Čl. I

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave, katastrálne územie Petržalka, zapísaného v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pracovisko Bratislava V na liste vlastníctva č. 1 ako parc. č. 5794/44 – ostatné plochy o výmere 1007 m².
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok uvedený v odseku 1 tohto článku v celosti : parc. č. 5794/44 – ostatné plochy o výmere 1007 m², nachádzajúci sa na Kopčianskej ulici v Bratislave tak, ako je zakreslené v snímke z katastrálnej mapy, mapový list č. 0-1/44, 0-2/22 (ďalej len „pozemok“ alebo „predmet nájmu“). Snímka z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie športového ihriska.
Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. OZ zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. 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 nájomca preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom vznikne dňom podpísania tejto zmluvy a dojednáva sa na dobu určitú 10 rokov.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou prenajímateľa z dôvodu ak :
 - ba) nájomca dlhšie ako 30 dní mešká s úhradou nájomného,
 - bb) nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s účelom vymedzeným v tejto zmluve
 - bc) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
 - bd) nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie o realizácii celomestsky významnej stavby na predmete nájmu
 - bf) bolo rozhodnuté o odstránení stavby
 - c) výpoveďou nájomcu ak :
 - ca) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo
 - cb) predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie bez porušenia povinnosti nájomcu
 - cc) pri zmene vlastníctva stavby špecifikovanej v ods. 3 čl. I tejto zmluvy s trojmesačnou výpovednou lehotou pre obidve zmluvné strany. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
 - d) odstúpením od zmluvy podľa § 48 ods.1 OZ v súlade s príslušnými ustanoveniami OZ.
V súlade s ust. § 48 ods. 2 OZ bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že v prípade odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).

Čl. III

Úhrada za nájom

1. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 1007 m² je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. zo dňa vo výške 50,35 Eur, slovom päťdesiat Eur tridsaťpäť centov, ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol VS 8830...11 vo VÚB, a.s. Bratislava - mesto.

2. Pomernú časť nájomného za predmet nájmu za obdobie od účinnosti tejto zmluvy do najbližšieho splatného kalendárneho štvrtroka, nasledujúceho po podpísaní tejto zmluvy, sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní po účinnosti tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami. Alikvotná časť nájomného sa vypočíta tak, že štvrťročné nájomné sa vydeli počtom dní v príslušnom štvrtroku a táto čiastka sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca kalendárneho štvrtroka.
3. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
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 zrejme, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné a 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. štvrtroku 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 v januári nasledujúceho roka.
Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu Občianske združenie ULITA, Kopčianska 90, 851 01 Bratislava.
Zvýšenie nájomného 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. 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 alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený 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 zaslanej 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 – Petržalka 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 je povinný zabezpečiť 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.
6. Nájomca nie je oprávnený obmedziť prístup verejnosti na športové ihrisko. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 34 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
7. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
8. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností) kópiu právoplatného stavebného povolenia 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 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. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti, uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu.
Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbaňuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu

spôsobenú nemožnosťou užívať predmetu nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívania predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

11. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti (zmenu mena, sídla, adresy, prevodu vlastníckeho práva k stavbe a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. V súlade s ust. § 545 OZ 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.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu sídlo nájomcu uvedené v záhlaví zmluvy.
14. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia uvedená v záhlaví zmluvy bude považovaná za doručenie 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 doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Čl. 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. Nájom pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č. zo dňa v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.
4. 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 tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

5. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
6. 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.
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 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. 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 skončení účinnosti tejto zmluvy.

Bratislava dňa

Hlavné mesto SR Bratislava

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

Bratislava dňa

Občianske združenie ULITA

.....
Mgr. Monika M a r k o v á
štatutárny zástupca

.....
Mgr. Petra H r a ň o v á
štatutárny zástupca