

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 21. 11. 2013

NÁVRH

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nehnuteľností – stavby súp. č. 10599 umiestnenej na pozemkoch registra „C“ parc. č. 2914/16 a parc. č. 2914/110 v k. ú. Podunajské Biskupice, spoločnosti Slovak Telekom, a.s. so sídlom v Bratislave

Predkladateľ :

Milan Ftáčnik, v.r.
primátor

Zodpovedný :

PhDr. Miroslava Čembová, v.r.
riaditeľka Domova seniorov Gerium

Spracovateľ :

Ing. Peter Stano, v.r.
ekonóm Domova seniorov Gerium

Bc, Anna Mrázová, v.r.
oddelenie sociálnych vecí

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť Slovak Telekom, a.s.
4. Kópiu z katastrálnej mapy
5. Situáciu
6. Odpoveď Magistrátu hl.mesta SR Bratislavy
7. Návrh nájomnej zmluvy
8. Uznesenie MsR
č. 985/2013 zo 07.11.2013

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom nehnuteľnosti – stavby, súp. č. 10599, k. ú. Podunajské Biskupice, registra „C“ umiestnenej na pozemkoch parc. č. 2914/16 a parc. č. 2914/110, zapísanej na LV č. 1395 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverovacím protokolom č. 11 88 0933 06 00 zo dňa 01.12.2006 zverenej do správy rozpočtovej organizácie Gerium, spoločnosti Slovak Telekom, a.s., so sídlom na Bajkalskej 28, v Bratislave, IČO 35 763 469, za účelom umiestnenia technologického zariadenia a príslušnej infraštruktúry rádiorелеového bodu a základňovej stanice verejnej elektronickej komunikačnej siete s názvom „BA Gerium BA_GER“, na dobu neurčitú, za nájomné 3000 Eur/ks/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.

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 NÁJMU : Nehnutelnosť - stavba registra „C“ vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, parc. č. 2914/16 a 2914/110, v k. ú Podunajské Biskupice

ŽIADATEĽ : Slovak Telekom, a.s.
Bajkalská 28,
817 62 Bratislava

ÚČEL NÁJMU : umiestnenie technologického zariadenia a príslušnej infraštruktúry rádiorелеového bodu a základňovej stanice verejnej elektronickej komunikačnej siete spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

Je stanovená v súlade s Rozhodnutím primátora č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „rozhodnutie“), ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a predbežnej odplaty za vecné bremeno, vo výške 3000 Eur/ks/rok (podľa tabuľky 100, položka 502),

DOBA NÁJMU : nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú.

SKUTKOVÝ STAV :

Žiadateľ požiadal oddelenie správy nehnuteľností o nájom nehnuteľnosti - stavby registra „C“ v Bratislave, v k. ú. Podunajské Biskupice, parc. č. 2914/16 a 2914/110 z dôvodu umiestneného technologického zariadenia, verejnej elektronickej komunikačnej siete na uvedenej stavbe na dobu neurčitú. Na základe listu č. MAGS SNM 48801/13-281240 „Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy – odpoveď“, a tiež listu zo Slovak Telekom, a.s., „Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy na nehnuteľnosť v k.ú. Podunajské Biskupice“ (oba listy sú prílohou materiálu), Vám predkladáme v návrhu uznesenia, 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 priestorov, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti na ul. Pri trati č. 47 v Bratislave, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislava, na liste vlastníctva č. 1395, okres Bratislava II, katastrálne územie Podunajské Biskupice, súpisné číslo 10599, umiestnená na pozemkoch registra „C“ parcelné č. 2914/16 a 2914/110 a to konkrétne priestoru na streche nehnuteľnosti o celkovej výmere 45 m² z dôvodu, že na streche predmetnej nehnuteľnosti má Slovak Telekom, a.s. umiestnené technologické zariadenia verejnej elektronickej komunikačnej siete.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

Oddelenie správy nehnuteľností - pozemok parc. č. parc. č. 2914/16 a 2914/110 je vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy a v jeho priamej správe GERIUM.

Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice – s nájomom pozemku súhlasí.

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy po prerokovaní odporučila MsZ hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy schváliť prenajatie uvedeného priestoru z dôvodu hodného osobitného zreteľa 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 v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

Hlavné mesto SR Bratislava v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zverejnilo dňa 04. 11. 2013 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedený priestor z dôvodu hodného osobitného zreteľa.



G/614/2013
17-07-2013

ZAŽÍME TO SPOLU

GERIUM

Pri trati č. 47

821 06 Bratislava

VÁŠ LIST ČÍSLO -

VYBAVUJE Mgr. Alena Kupková

TELEFÓN 02/588 23755
alena.kupkova@telekom.sk

DÁTUM 10.7.2013

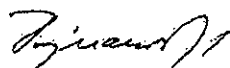
VEC Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy na nehnuteľnosť v k.ú. Podunajské Biskupice

Dňa 28.6.2013 nám bola doručená odpoveď z Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy na našu žiadosť o vysporiadanie zmluvného vzťahu na nehnuteľnosť v k.ú. Podunajské Biskupice, nachádzajúcej sa na KNC parc.č. 2914/16, súp.č. 10599, zapísanej na LV č.1395 spravovanom Správou katastra pre hl.mesto SR Bratislava. Na uvedenej nehnuteľnosti má spoločnosť Slovak Telekom, a.s. umiestnené technologické zariadenia verejnej elektronickej komunikačnej siete.

V zmysle uvedeného vyjadrenia si Vás touto cestou dovoľujeme požiadať o uzatvorenie nájomnej zmluvy, nakoľko v zmysle vyjadrenia Mestskej časti Podunajské Biskupice, Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy odňal protokolom č. 11 88 0921 06 00 mestskej časti správu uvedenej nehnuteľnosti a Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy a taktiež ani rozpočtová organizácia GERIUM nás k dnešnému dňu na doriešenie zmluvného vzťahu nevyzvali.

Pripadné otázky konzultujte na vyššie uvedenom telefónnom čísle, kde si zároveň dohodneme ďalší postup riešenia. Vaše vyjadrenie očakávame v čo najkratšom čase.

S pozdravom


Ing. Pavol Bojnanský

senior manažér rozvoja prístupových sietí



Slovak Telekom a.s.
Bajkalská 28
817 62 Bratislava

168





01-07-2013

6/574/2013

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie správy nehnuteľností – referát nájomov

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Doporučene

~~Slovak telekom, a.s.
Karadžičova 10
825 13 Bratislava~~

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ONN 48801/2013

Mgr. Livorová/59356504

19.06.2013

MAGS ONN 48801/13 - SPRÁVA

Vec

Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy – o d p o v e d'

Listom zo dňa 24.05.2013 ste doručili na oddelenie správy nehnuteľností žiadosť o nájom nehnuteľností - stavby súp. č. 10599 umiestnenej na pozemkoch parc. č. 2914/16 a parc. č. 2914/110 v k. ú. Podunajské Biskupice, z dôvodu umiestneného technologického zariadenia verejnej elektronickej komunikačnej siete na citovanej stavbe.

Stavba so súp. č. 10599 umiestnená na pozemkoch parc. č. 2914/16 a parc. č. 2914/110 v k. ú. Podunajské Biskupice, ktorá je zapísaná na LV č. 1395 je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ale zverovacím protokolom č. 11 88 0933 06 00 zo dňa 01.12.2006 je zverená do správy rozpočtovej organizácie GERIUM správnou subjektivitou, ktorej zriaďovateľom je hlavné mesto SR Bratislava.

V zmysle Čl. 81 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy majú rozpočtové organizácie oprávnenie zvereny majetok držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade s týmto štatútom a osobitnými uzneseniami mestského zastupiteľstva.

V nadväznosti na uvedené Vám oznamujeme, že Vašej žiadosti o uzavretie nájomnej zmluvy nemôžeme vyhovieť, nakoľko je potrebné z Vašej strany požiadať o nájom vyššie uvedenú rozpočtovú organizáciu.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie správy nehnuteľností
Primaciálne námestie 1
P.O. BOX 192
814 99 Bratislava

I. Krištof

Ing. Ivan Krištof
vedúci oddelenia správy nehnuteľností

Na vedomie: GERIUM, Pri trati č. 47, 821 06 Bratislava

Primaciálne nám. 1, 1. poschodie, č. dverí 109

TELEFÓN
02/59 356 231

FAX
02/59 356 543

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
onp@bratislava.sk

NÁJOMNÁ ZMLUVA

(ostatné priestory)

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Názov: Gerium – Zariadenie sociálnych služieb
Sídlo: Pri trati 47, 821 06 Bratislava
V mene spoločnosti koná : PhDr. Miroslava Čembová, riaditeľka zariadenia
IČO: 317 55 534
IČ DPH: „nie je registrovaným platiteľom DPH“
DIČ: 2020957081
Bankové spojenie: 25833113/7500
Číslo účtu: ČSOB,a.s.
Registrácia: Zriaďovacia listina č. 688/2009, zo dňa 30.4. 2009

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Názov: Slovak Telekom, a. s.
Sídlo: Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
V mene spoločnosti koná: Ing. Pavol Bojnanský, senior manažér prístupových sietí
Ing. Jozef Fehér, manažér prípravy a realizácie technológií a stavieb
Obaja splnomocnený na základe Podpisového poriadku spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
IČO: 35 763 469
DIČ: 2020273893
IČ DPH: SK 2020273893
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: 1634862854/0200
IBAN: SK12 0200 0000 0016 3486 2854
BIC: SUBASKBX
Registrácia: Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 2081/B
Adresa na zasielanie faktúr : Deutsche Telekom Shared Services s.r.o.
Karadžičova 8, 821 08 Bratislava

(ďalej len „nájomca“)

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

s nasledovným obsahom:

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom priestorov, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti na ul. Pri trati č. 47 v Bratislave, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavi, na liste vlastníctva č. 1395, okres Bratislava II,

obec BA-m.č. Podunajské Biskupice, katastrálne územie Podunajské Biskupice, súpisné číslo 10599, postavený na pozemku KNC parcelné č. 2914/16 a 2914/110 (ďalej len „**nehnuteľnosť**“), a to konkrétne priestoru na streche nehnuteľnosti o celkovej výmere 45 m², bližšie zakresleného na nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“). Kópia listu vlastníctva č. 1395 tvorí prílohu č. 2 k tejto zmluve.

2. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, avšak prenajímateľ na základe zverovacieho protokolu č. 11 88 0933 06 00 zo dňa 01.12.2006 vykonáva správu celej nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza.
3. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že predmet nájmu je oprávnený prenechať nájomcovi do užívania a že na predmete nájmu neviazu žiadne práva tretích osôb, dlhy a ani právne vady.
4. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu a nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Čl. II

Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je na predmet, nájmu umiestnenie a užívanie technologického zariadenia a príslušnej infraštruktúry rádiorелеového bodu a základňovej stanice verejnej elektronickej komunikačnej siete (ďalej len „**VKS**“) s názvom „**BA Gerium BA GER**“, zahrňujúc výmeny, opravy, úpravy a dopĺňanie potrebných častí technologického zariadenia (ďalej len „**dohodnutá stavba**“).
2. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy udeľuje nájomcovi v súvislosti s rozširovaním alebo dopĺňaním technologických zariadení a s prípadným uložením optickej prípojky nájomcu v rámci predmetu nájmu a na predmet nájmu podľa bodu 1 tohto článku, bezvýhradný súhlas s týmto rozširovaním alebo dopĺňaním a s uložením optického vedenia. Zmluvné strany sa dohodli, že súhlas podľa predchádzajúcej vety sa považuje za súhlas prenajímateľa s rozširovaním alebo dopĺňaním technologických zariadení a s uložením optickej prípojky nájomcu na predmet nájmu pre potreby súvisiaceho stavebného konania.
3. Prenajímateľ týmto súhlasí s dohodnutou stavbou na predmete nájmu, ktorú zriadi nájomca na predmete nájmu na vlastné náklady.

Čl. III

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájme na dobu neurčitú odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Čl. IV

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške **3 000,- €** (slovom tritisíc eura) ročne. V nájomnom sú už zahrnuté všetky náklady a výdavky, ako aj akékoľvek iné plnenia finančnej alebo nefinančnej povahy, ktoré prenajímateľ vynaloží za účelom splnenia jednotlivých povinností podľa tejto zmluvy.
2. Nájomné nájomca uhrádza ročne vopred vždy najneskôr do 25. dňa prvého kalendárneho mesiaca príslušného kalendárneho roka za ktorý sa nájomné platí, a to bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov prostredníctvom banky na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to na základe dohody o platbách nájomného, ktorá je ako príloha č. 3 neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. V prípade, ak nájomcovi vznikne povinnosť platiť nájomné v priebehu kalendárneho roka, nájomca je povinný zaplatiť, na základe dohody o platbách nájomného, ktorá je ako príloha č. 3 neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, nájomné za tento prvý kalendárny rok, v ktorom táto zmluva vznikla, a to najneskôr do 45 dní odo dňa protokolárneho odovzdania predmetu nájmu nájomcovi bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov prostredníctvom banky na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Peňažný záväzok nájomcu zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné platený prostredníctvom banky, je splnený ak príslušná platba bude v deň splatnosti platby odpísaná z bankového účtu nájomcu v prospech účtu prenajímateľa.
5. V prípade, ak bude nájomca v omeškaní so zaplatením nájomného alebo služieb spojených s nájomom, je povinný zaplatiť prenajímateľovi z dlžnej sumy za dobu omeškania s jej zaplatením úrok z omeškania vo výške 0,02% za každý deň omeškania.
6. V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne v priebehu kalendárneho roka, za ktorý už bolo nájomné nájomcom zaplatené, prenajímateľ je povinný najneskôr do 15 dní odo dňa zániku tejto zmluvy vrátiť na účet nájomcu alikvotnú časť uhradeného nájomného za tento kalendárny rok.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu týkajúcu sa jeho účtovných a daňových údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 dní odo dňa kedy táto zmena nastala. V opačnom prípade prenajímateľ v plnej výške zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením tejto povinnosti nájomcovi vznikla.
8. Dohodnutá výška nájomného sa bude upravovať jedenkrát v kalendárnom roku o percento zodpovedajúce ročnej miere inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky meranej indexom spotrebiteľských cien v jeho oficiálne zverejnených dokumentoch. Právo zvýšenia nájomného podľa tohto bodu môže prenajímateľ uplatniť prvýkrát po uplynutí dvanástich kalendárnych mesiacov od uzavretia tejto zmluvy a následne vždy až po uplynutí dvanástich kalendárnych mesiacov od posledného uplatnenia práva na zvýšenie nájomného podľa tohto bodu. Právo zvýšenia nájomného podľa tohto bodu môže prenajímateľ uplatniť len jedenkrát za obdobie kalendárneho roka. V prípade, že toto právo prenajímateľ neuplatní v období kalendárneho roka, nasledujúceho po kalendárnom roku, za ktorý bola ročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien vyhlásená Štatistickým úradom Slovenskej republiky, stráca nárok uplatňovať právo na zvýšenie nájomného za toto obdobie v nasledujúcich rokoch trvania tejto zmluvy. Každé zvýšenie nájomného musí byť vopred odsúhlasené zmluvnými stranami vo forme dodatku k tejto zmluve, ktorý predkladá prenajímateľ.

Čl. V

Služby spojené s užívaním predmetu nájmu a spôsob ich platenia

1. V dohodnutom nájomnom (čl. IV bod 1.) nie je zahrnutá úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nájomcovi nasledovné služby spojené s užívaním a prevádzkou predmetu nájmu: elektrickú energiu (ďalej len „služby“).
3. Prenajímateľ týmto dáva nájomcovi súhlas a umožní mu zavedenie prívodu elektrického prúdu na predmet nájmu. Nájomca na vlastné náklady zabezpečí prívod elektrického

prúdu z miesta určeného prenajímateľom a uzavrie samostatnú zmluvu s príslušným energetickým dodávateľom a nainštaluje samostatné meradlo.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a v takomto stave ho aj po dobu platnosti tejto zmluvy udržiavať,
 - b) zabezpečiť splnenie úloh na úseku ochrany pred požiarmi v súlade s príslušnými právnymi predpismi,
 - c) prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi, zamestnancom nájomcu, resp. iným osobám, ktoré majú vzťah k nájomcovi neobmedzený vstup do predmetu nájmu, a to 24 hodín denne, 7 dní v týždni ako aj v prípade vzniku havárie, potreby opráv, úprav, výmeny, dopĺňania, kontroly, revízie, modernizácie alebo plánovanej rekonštrukcie na technologickom zariadení nájomcu umiestnenom na predmete nájmu, prístup na predmet nájmu,
 - d) zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu,
 - e) oznámiť nájomcovi písomne minimálne 14 dní vopred termín odstávky pri pravidelných údržbách energetických zariadení. V mimoriadnych prípadoch môže byť tento termín odstávky oznámený operatívne; v tomto prípade prenajímateľ túto skutočnosť bezodkladne oznámi dohľadovému centru nájomcu na telefónne číslo 0903 700 090 alebo 02/44 25 08 11. Na uvedené telefónne čísla prenajímateľ nahlási aj každú krízovú situáciu (poškodenie predmetu nájmu, zariadenia nájomcu, podozrenie na vniknutie do predmetu nájmu, vytopenie a pod.);
 - f) nezasahovať do zariadení vo vlastníctve nájomcu,
 - g) vykonávať opravy predmetu nájmu, ktoré nie je povinný vykonať nájomca, a ktoré sú potrebné na udržanie predmetu nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
 - h) poskytnúť nájomcovi včas všetky podklady, doklady a informácie, ktoré sú potrebné na riadne splnenie povinností nájomcu podľa tejto zmluvy a príslušných právnych predpisov týkajúcich sa umiestnenia dohodnutej stavby na predmet nájmu, a to už po podpise tejto zmluvy ešte pred nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutých termínoch,
 - b) užívať predmet nájmu na dohodnutý účel,
 - c) chrániť v rámci svojich možností predmet nájmu pred poškodením a zničením,
 - d) pri skončení nájmu demontovať technologické zariadenie nájomcu z predmetu nájmu a odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a technické zhodnotenie predmetu nájmu a stavebné úpravy a nevyhnutné zmeny vykonané nájomcom so súhlasom prenajímateľa, a to v lehote do dvoch mesiacov odo dňa skončenia nájmu založeného touto zmluvou,
 - e) dodržiavať požiaro-poplachové smernice prenajímateľa, ak bol s nimi nájomca oboznámený,
 - f) pred vykonávaním akýchkoľvek stavebných úprav a iných zásahov do predmetu nájmu, zabezpečiť si písomný súhlas prenajímateľa; táto povinnosť sa nevzťahuje na výmeny, opravy, úpravy a dopĺňania potrebných častí technologického zariadenia nájomcu a uloženia optickej prípojky, kde ust. čl. II bod 2 tejto zmluvy platí rovnako,
 - g) že pri prácach na technologickom zariadení, ako aj pri prevádzke tohto zariadenia bude dodržiavať protipožiarne a bezpečnostné predpisy pre prácu na elektrickom zariadení tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť a ochrana zdravia ostatných vlastníkov a nájomcov v nehnuteľnosti,

- h) nezasahovať do cudzích zariadení,
 - i) v prípade, ak zistí potrebu vykonania opráv na predmete nájmu, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ, bez zbytočného odkladu oznámiť túto skutočnosť prenajímateľovi. V prípade, ak si nájomca nesplní túto povinnosť je povinný nahradiť škodu prenajímateľovi, ktorá vznikla v súvislosti s porušením tejto povinnosti;
 - j) že v prípade poškodenia predmetu nájmu, ktoré bolo spôsobené zavinením nájomcu počas inštalácie technického zariadenia alebo jeho prevádzky, odstráni závadu na vlastné náklady;
 - k) Oznámiť prenajímateľovi písomne minimálne 14 dní vopred začatie montážnych prác, ktoré súvisia s montážou optickej/metalickej prípojky na predmet nájmu, a to na základe prenajímateľom vopred odsúhlaseného vedenia trasy optickej prípojky v rámci objektu, kde sa nachádza predmet nájmu, ako aj s technickým riešením spôsobu stavebno-montážnej realizácie optickej/metalickej prípojky.
3. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa.
 4. V prípade, ak by došlo k rušeniu fungovania základňovej stanice VKS na predmete nájmu, zmluvné strany sa zaväzujú, že budú v dobrej viere spolupracovať a urobia všetky nevyhnutné kroky pre nápravu za účelom zmeny alebo odstránenia tohto stavu.

Čl. VII Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
2. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca a prenajímateľ sa zaväzujú predložiť pred podpisom tejto nájomnej zmluvy kópiu výpisu z Obchodného registra, alebo iného príslušného registra, resp. iný hodnoverný doklad, z ktorého vyplýva právna subjektivita zmluvných strán, údaj o spôsobe konania za zmluvné strany a osobách, ktoré za zmluvné strany konajú a ako podpisujú za ne, ktoré sa stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje pred podpísaním tejto zmluvy predložiť doklady preukazujúce jeho právo na prenájom predmetu nájmu a zároveň sa zaväzuje, že v prípade zmeny vlastníka (správcu) predmetu nájmu, bude informovať o svojich záväzkoch vyplývajúcich z tejto zmluvy nového vlastníka (správcu), resp. právneho nástupcu.
5. Prenajímateľ súhlasí s tým, že úpravy predmetu nájmu spočívajúce v umiestnení technologického zariadenia a v umiestnení optickej prípojky na predmet nájmu, ako aj montážne práce s tým súvisiace môže vykonávať nájomca alebo ním určený dodávateľ.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť pri montáži technologického zariadenia a optickej prípojky na predmet nájmu najmä tým, že umožní prístup osobám i mechanizmom na predmet nájmu v nevyhnutnej miere a po nevyhnutný čas. Rovnako sa zaväzuje poskytnúť súčinnosť pri údržbe, opravách výmenách a úpravách tohto technologického zariadenia a optickej prípojky. Zároveň je prenajímateľ povinný dbať o to, aby nepoškodzoval a nerušil prevádzku telekomunikačných zariadení a verejných elektronických komunikačných sietí nájomcu, najmä vzdušných a podzemných káblových vedení.
7. V prípade, ak iná právnická osoba alebo fyzická osoba bude mať záujem inštalovať na nehnuteľnosti akékoľvek technologické zariadenie, neudelí prenajímateľ súhlas, ak je oprávnený ho udeľovať, skôr, ako na inštaláciu takéhoto zariadenia, prípadne stavby, nedá súhlas nájomca na základe posúdenia projektovej dokumentácie zamýšľanej stavby,

či zariadenia. Nájomca vydá nesúhlasné stanovisko len v prípade, že umiestňované zariadenie bude rušiť činnosť zariadení alebo skresľovať merania prístrojov umiestnených nájomcom v prenajatých priestoroch.

8. Časovo neobmedzené vstupy na predmet nájmu pre zamestnancov zabezpečujúcich výstavbu, kontrolu a údržbu technológie základňovej stanice VKS a jej infraštruktúry prenajímateľ umožní na základe služobných preukazov a preukazov totožnosti zodpovedných zamestnancov nájomcu. Prenajímateľ nájomcovi odovzdá alebo na prístupnom mieste nechá kľúče od predmetu nájmu tak, aby zamestnanci nájomcu mohli v prípade poruchy okamžite zasiahnuť.
9. Kontaktná osoba na strane nájomcu vo veciach zmluvných a vo veciach fakturácie je Mgr. Alena Kupková, tel. č. 02/588 23755, kontaktná osoba vo veciach technických je Ing. Gabriel Tánczos, tel. č. 0903 709 674.

Čl. VIII Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý (čl. III).
2. Nájom založený touto zmluvou sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať z akéhokoľvek dôvodu alebo aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je v tomto prípade dvanásťmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.
4. Nájomca môže túto zmluvu vypovedať z akéhokoľvek dôvodu alebo aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je v tomto prípade trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenajímateľovi.
5. Výpoveď musí mať vždy písomnú formu, musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.
6. Prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť len z dôvodu, ak nájomca napriek predchádzajúcej písomnej výzve, v ktorej bola poskytnutá minimálne 30 dňová lehota na nápravu
 - a) užíva naďalej predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda, alebo
 - b) naďalej mešká s úhradou nájomného.
7. Nájomca môže od tejto zmluvy okrem zákonných dôvodov odstúpiť aj ak:
 - a) mu nebude udelené stavebné povolenie alebo vydané iné rozhodnutie, povolenie alebo úkon (napr. oznámenie stavebného úradu, že proti uskutočneniu dohodnutej stavby nemá námietky) potrebné na umiestnenie a užívanie zariadenia bližšie špecifikovaného v čl. II bod 1. tejto zmluvy, kompetentnými orgánmi, ak sa takéto podľa právnych predpisov vyžadujú,
 - b) mu nebude udelené stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie, povolenie alebo úkon (napr. oznámenie stavebného úradu, že proti uskutočneniu dohodnutej stavby nemá námietky) potrebné na úpravy predmetu nájmu nevyhnutné pre splnenie účelu nájmu, ak sa v tomto prípade podľa právnych predpisov vyžadujú,
 - c) napriek právoplatnému stavebnému povoleniu alebo inému rozhodnutiu, povoleniu alebo úkonu (napr. oznámenie stavebného úradu, že proti uskutočneniu dohodnutej stavby nemá námietky) bez zavinenia nájomcu nebude možné dohodnutú stavbu realizovať,
 - d) nájomca stratí schopnosť prevádzkovať zariadenia, ktoré boli umiestnené na predmete nájmu,
 - e) nastanú zmeny v technických, alebo právnych normách, alebo potreba inštalácie doposiaľ nevyvinutej technológie si vyžadujú také úpravy, že nájomca nebude môcť z týchto dôvodov zariadenie ďalej prevádzkovať,

- f) prenajímateľ podstatne porušuje povinnosti vyplývajúce pre neho z tejto zmluvy, pričom za podstatné porušenie sa považuje opakované porušenie akejkoľvek povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy alebo z právnej úpravy pre prenajímateľa,
 - g) technologické zariadenie umiestené na predmete nájmu nebude slúžiť na prenos signálu nájomcu alebo jeho právneho nástupcu,
 - h) prenajímateľ urobil na predmete nájmu také úpravy, ktoré obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je predmet nájmu prenajatý.
8. Účinky odstúpenia nastávajú doručením písomného oznámenia jednej zmluvnej strany o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné.

Čl. IX

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú podľa bodu 2., doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie najmenej dvojtýždňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.
2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídiel zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
3. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 2., ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

Čl. X

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy tak, ako to vyplýva z textu tejto zmluvy.
3. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných

- ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov ako povinne zverejňovaná zmluva a účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
 6. Prenajímateľ sa zaväzuje doručiť nájomcovi písomne potvrdenie o dni zverejnenia zmluvy v zmysle zákona č. 211/2000 o slobodnom prístupe k informáciám v znení zákona č. 546/2010 Z.z. (
 7. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a ostatné nájomca.
 8. Prenajímateľ si je vedomý skutočnosti, že s údajmi uvedenými v tejto zmluve sa bude v nevyhnutnom rozsahu oboznamovať aj spoločnosť Deutsche Telekom Shared Services, s.r.o, Karadžičova 8, Bratislava 8210 8, IČO 44 921 101, ktorá pre spoločnosť Slovak Telekom, a.s. zabezpečuje proces vyhotovenia a správy objednávok a príjem faktúr a pre prípad, že k takémuto oboznámeniu dôjde, s ním prenajímateľ súhlasí.
-
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

PhDr. Miroslava Čembová
riaditeľka zariadenia

Slovak Telekom, a.s.
Ing. Pavol Bojnanský
senior manažér prístupových sietí

Slovak Telekom, a.s.
Ing. Jozef Fehér
manažér prípravy a realizácie
technológií a stavieb

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nehnuteľnosti – stavby súp. č. 10599 umiestnenej na pozemkoch registra „C“ parc. č. 2914/16 a parc.č. 2914/110 v k. ú. Podunajské Biskupice, spoločnosti Slovak Telekom, a.s., so sídlom v Bratislave

kód uzn.: 5.3

5.3.2

5.3.5

Uznesenie č. 985/2013

zo dňa 07. 11. 2013

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 SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nehnuteľnosti – stavby, súpis. č. 10599, k. ú. Podunajské Biskupice, registra „C“, umiestnenej na pozemkoch parc. č. 2914/16 a parc. č. 2914/110, zapísanej na LV č. 1395 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverovacím protokolom č. 11 88 0933 06 00 zo dňa 01. 12. 2006 zverenej do správy rozpočtovej organizácie Gerium, spoločnosti Slovak Telekom, a.s., so sídlom na Bajkalskej 28, v Bratislave, IČO 35763469, za účelom umiestnenia technologického zariadenia a príslušnej infraštruktúry radioreleového bodu a základňovej stanice verejnej elektronickej komunikačnej siete s názvom „BA Gerium BA_GER“, na dobu neurčitú, za nájomné 3 000,00 Eur/ks/rok, odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy,

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 v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

- - -