

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **10. 06. 2021**

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku
v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 15294/13, občianskemu združeniu BIELA NOC, so sídlom
v Košiciach

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností
v zastúpení Ing. Janka Bargerová, v. r.
zástupkyňa riaditeľa sekcie

Spracovateľ:

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.
poverená vedením oddelenia nájomov majetku

Ing. Ingrid Klučiarová, v. r.
oddelenie nájomov majetku

Ing. Helena Klinčeková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z registra
5. Kópia z katastrálnej mapy
6. Situácia
7. Ortofotomapa
8. Vizualizácia
9. List vlastníctva
10. Návrh nájomnej zmluvy

Kód uzn. 5.3.
5.3.1.
5.3.5.

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo 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 časti pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov, registra „C“ KN parc. č. 15294/13 – ostatná plocha vo výmere 1 757 m², LV č. 9194 za účelom umiestnenia umeleckej priestorovej inštalácie „ihriskó“ od autorov Lausy Auber a Eleny Šoltésovej, užívanou širokou verejnosťou, ktorá zároveň bude aj súčasťou umeleckého podujatia Biela noc Bratislava 2021, občianskemu združeniu BIELA NOC, so sídlom Floriánska 9, Košice, IČO 42329141, na dobu určitú do 31. 10. 2023 odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné:

Alternatíva 1

0,50 Eur/m²/rok, čo pri výmere 1 757 m² predstavuje sumu ročne 878,50 Eur,

Alternatíva 2

1,00 Eur/rok, za celý predmet nájmu – podľa návrhu žiadateľa,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom podpísaná v uvedenej lehote, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 15294/13 v k. ú. Ružinov je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu nutnosti majetkovoprávneho vysporiadania pozemku, na ktorý občianske združenie BIELA NOC plánuje umiestniť umeleckú priestorovú inštaláciu „ihriskó“ od autorov Lausy Auber a Eleny Šoltésovej, užívanou širokou verejnosťou, ktorá zároveň bude aj súčasťou umeleckého podujatia Biela noc Bratislava 2021.

Dôvodová správa

PREDMET : Nájom časti pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, k. ú. Ružinov

ŽIADATEĽ : BIELA NOC, o.z.
Floriánska 9
041 01 Košice
IČO 42 329 141

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU registra „C“:

k. ú.	Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
Ružinov	15294/13	9194	ostatná plocha	17 831 m ²	1 757 m ²

Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta, nie je zverený do správy mestskej časti Bratislava - Ružinov (v LV je uvedené - iné údaje: návrh na začatie konania o určení vlastníctva nehnuteľností parc. č. 15294/13, 19, 1, 23, 35 podané na OS BA II – súdny spor sp. zn. 12C/236/1996, ktorého predmetom bol aj pozemok parc. č. 15294/13, bol právoplatne ukončený. Pozemok hlavné mesto nadobudlo do vlastníctva zámennou zmluvou s SR-Univerzitnou nemocnicou Zámennou zmluvou č. ZZ 03 88 0469 19 00). Nebol naň uplatnený reštitučný nárok.

ÚČEL NÁJMU:

umiestnenia umeleckej priestorovej inštalácie „ihrisko“ od autorov Lausy Auber a Eleny Šoltésovej užívanou širokou verejnosťou, ktorá zároveň bude aj súčasťou umeleckého podujatia Biela noc Bratislava 2021.

DOBA NÁJMU : Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu určitú do 31.10.2023 odo dňa nadobudnutia účinnosti.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

Je stanovaná alternatívne:

Alternatíva 1

Podľa „Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremená (tabuľka 100, položka 192b – ihrisko na nepodnikateľské účely)

0,50 Eur/m²/rok, čo pri výmere 1 757 m² predstavuje sumu ročne 878,50 Eur,

Alternatíva 2

1,00 Eur/rok, za celý predmet nájmu – podľa návrhu žiadateľa.

SKUTKOVÝ STAV :

Cieľom občianskeho združenia BIELA NOC je podporovať rozvoj kultúrneho a umeleckého povedomia na Slovensku i v zahraničí. Okrem iných činností občianskeho združenia patrí aj príprava, organizovanie a realizácia spoločensko-kultúrnych a umeleckých podujatí, príprava, organizovanie a realizácia kultúrnych podujatí súvisiacich s odvetvami súčasného

umenia, architektúrou a dizajnom a kreatívnym priemyslom, príprava, organizovanie a realizácia Bielej noci.

Medzinárodný festival súčasného umenia Biela noc je zhmotnením túžby po (znovu) objavovaní urbanistického prostredia, ktoré prostredníctvom umenia nadobúda nový rozmer. Od roku 2010 každoročne organizujeme festival v Košiciach a od roku 2015 v Bratislave.

Mesto sa tak počas noci metamorfuje na interaktívny vizuálny priestor. Pôvodná myšlienka vznikla v Paríži v roku 2002 a následne sa presunula aj do iných miest (Brusel, Rím, Madrid, Riga, Bukurešť, Petrohrad, Tel Aviv, Los Angeles, Toronto). BIELA NOC, o. z. sa vyše 10 rokov venuje prepájaniu umenia a verejného priestoru v rámci domáceho a medzinárodného umeleckého prostredia. Program tvorí široké spektrum žánrov a prejavov subkultúr, inovatívne formy intervencií do verejného priestoru a vizuálne premeny urbánneho priestoru mesta.

Festival Biela noc sa stala neoddeliteľnou súčasťou mesta, ktorú navštevuje veľké množstvo ľudí. Medzi cieľové skupiny patria všetky vekové a sociálne kategórie návštevníkov, laická i odborná verejnosť, umelci, rodiny s deťmi, mladí ľudia ako aj staršie vekové kategórie, domáci a zahraniční turisti a študenti. Dôležitú skupinu publika tvoria deti a mládež, čím prispieva k budovaniu novej generácie kultivovaných ľudí. Výrazne stimuluje spoluprácu medzi kultúrnymi operátormi, mestskými a štátnymi inštitúciami, umelcami, tretím sektorom, súkromnými galériami, školami, nezávislými centrami a inými festivalmi, ktoré spolu vytvárajú umelecko-kultúrny mestský interface.

Biela noc je medzinárodný festival súčasného umenia, ktorý prepája umenie a verejný priestor. Ukazuje naše mesto očami umelcov a kreatívcov, mení jeho zaužívanú podobu, popularizuje a demokratizuje umenie. Návštevníkom ponúka silný vizuálny zážitok. Je otvorenou platformou, ktorá združuje domácich a zahraničných umelcov, odborníkov a široké publikum. Podnecuje vznik nových diel, edukuje a spája.

Občianske združenie už šiesty rok aktívne spolupracuje s významnými lokálnymi odbornými inštitúciami (KHB, SNG, SND, GMB, MMB, DPOH, NCD), súkromnými galériami, tretím sektorom, či umeleckými školami (VŠVU, VŠMU, STU). Festival každoročne podporuje lokálnych umelcov pri tvorbe nových diel, poskytuje im nie len finančný support ale aj dôležitý support pri produkcii a výrobe diel, ponúka rôzne odborné konzultácie a následne sa snaží diela exportovať na medzinárodné výstavy a festivaly. Každý rok vznikne minimálne 15 nových slovenských diel (tento rok až 30 slovenských premiér), čím aktívne prispieva k rozvoju domáceho kreatívneho priemyslu.

Listom zo dňa 13.05.2021 sa občianske združenie BIELA NOC, obrátilo na hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou o nájom časti pozemku registra „C“ KN 15294/13 – ostatná plocha vo výmere 1 757 m², k. ú. Ružinov, LV č. 9194, za účelom umiestnenia umeleckej priestorovej inštalácie „ihrisko“ od autorov Lausy Auber a Eleny Šoltésovej, ktorá bude zároveň aj súčasťou umeleckého podujatia Biela noc Bratislava 2021. V žiadosti požaduje nájomné 1,00 Eur/rok za celý predmet nájmu. Svoju žiadosť doplnilo elektronickou poštou – mailom, že nájom pozemku požaduje do 31.10.2023 a zároveň uviedlo, že „ihrisko“ bude užívané širokou verejnosťou. Po skončení nájmu bude umelecká priestorová inštalácia odstránená z predmetného pozemku.

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 15294/13 v k. ú. Ružinov je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu nutnosti majetkovoprávneho vysporiadania pozemku, na ktorý občianske združenie BIELA NOC, plánuje umiestniť umeleckú priestorovú inštaláciu „ihriskó“ od autorov Lausy Auber a Eleny Šoltésovej, užívanou širokou verejnosťou, ktorá zároveň bude aj súčasťou umeleckého podujatia Biela noc Bratislava 2021.

STANOVISKÁ K NÁJMU oddelenie nájmov majetku požiadalo dňa 13.5.2021

Biela
noc



MAG0P00VGF4F

MAGISTRAT HL. M. SR BRATISLAVY	
13.05.2021	
Príloha č. 293640	52538/21
Príloha č. 1	2.02.2021

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
Oddelenie nájmov majetku
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava 1

VEC: ŽIADOSŤ O NÁJOM POZEMKU

Touto cestou Vás chcem požiadať o zabratie verejného priestoru - trávinatej plochy na Ružinovskej ulici (situačný náčrt v prílohe, 1757 m², parcela č. 15294/13) za účelom umeleckej priestorovej inštalácie "Ihrisko" od autorov Lausy Auber a Eleny Šoltésovej, ktorá bude zároveň súčasťou umeleckého podujatia Biela noc Bratislava 2021.

Naše občianske združenie sa vyše 10 rokov venuje prepájaniu umenia a verejného priestoru v rámci domáceho a medzinárodného umeleckého prostredia, dovoľujeme si Vás preto požiadať o symbolický nájom 1 euro/rok.

Koncept inštalácie, zámer aj vizualizácie sú prílohou tejto žiadosti.

V prípade akýchkoľvek doplňujúcich otázok ma prosím kontaktujte mailom

zuzana@bielanoc.sk alebo telefonicky 0905 659 356.

Ďakujem

Zuzana Pacáková

kurátorka a umelecká riaditeľka

V Bratislave, 13.mája 2021

BIELA NOC, s.r.o., IČO: 42328141

sídlo: Floriánska 9, 040 01 Košice

poštová adresa: Gorkého 8, 811 01 Bratislava

Výpis z registra - úplný

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

Názov organizácie	BIELA NOC, o.z.
Právna forma	Občianske združenie, odborová organizácia a organizácia zamestnávateľov
IČO	42329141
Sídlo	Floriánska 1362/9, 040 01 Košice-Staré Mesto
Webové sídlo	
Registračné číslo	VVS/1-900/90-42446
Registrový úrad	MV SR
Dátum vzniku	13.11.2013

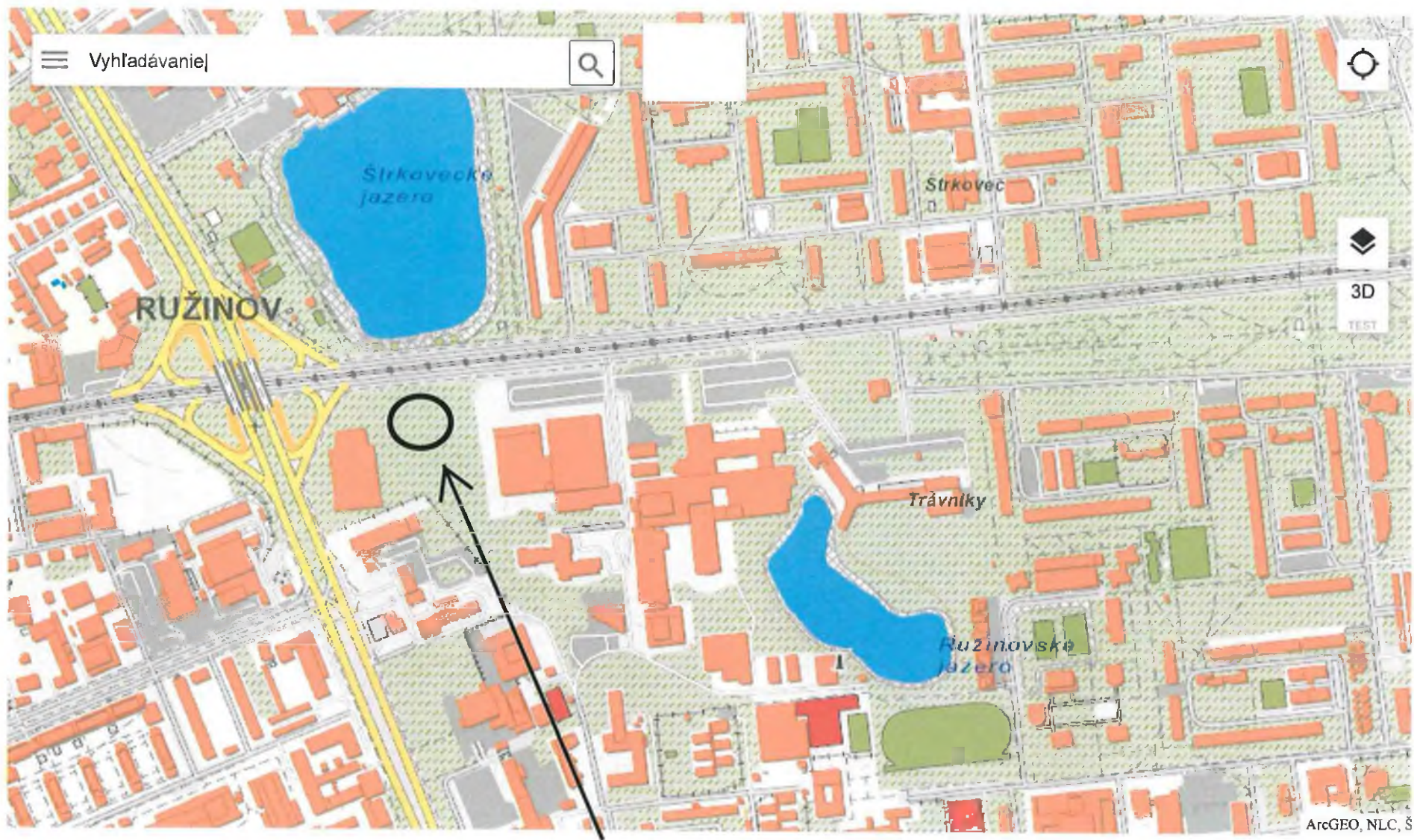
Štatutárny orgán

- | | | |
|--|---------------------------|------------|
| <ul style="list-style-type: none">Zuzana Pacáková
nar. 19.06.1986 | Od: 22.11.2013 | Do: |
| Funkcia:
Spôsob konania: | predseda
samostatne | |
| <ul style="list-style-type: none">Mgr. Katarína Hegedüsová
nar. 23.09.1986 | Od: 22.11.2013 | Do: |
| Funkcia:
Spôsob konania: | podpredseda
samostatne | |

Ciel' činnosti

- iné umelecké, kultúrne





pozemok "C" p. č. 15294/13 k. ú. Ružinov

200m



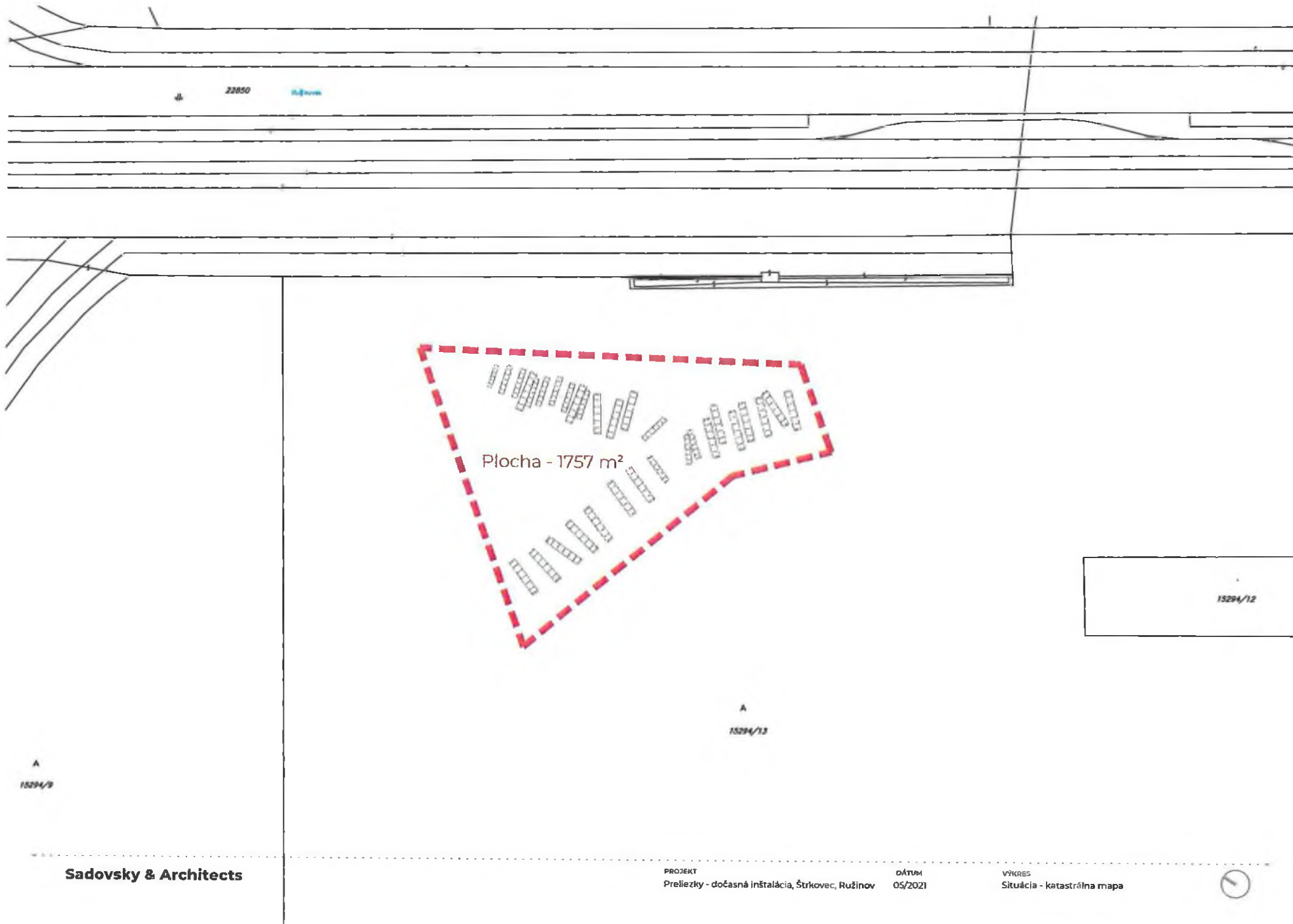
Ihrisko - Dočasná inštalácia, Štrkovecké jazero, Bratislava



Biela
nOC

LOUSY
AUBER

Sadovsky&Architects



A
15294/9

A
15294/13

15294/12

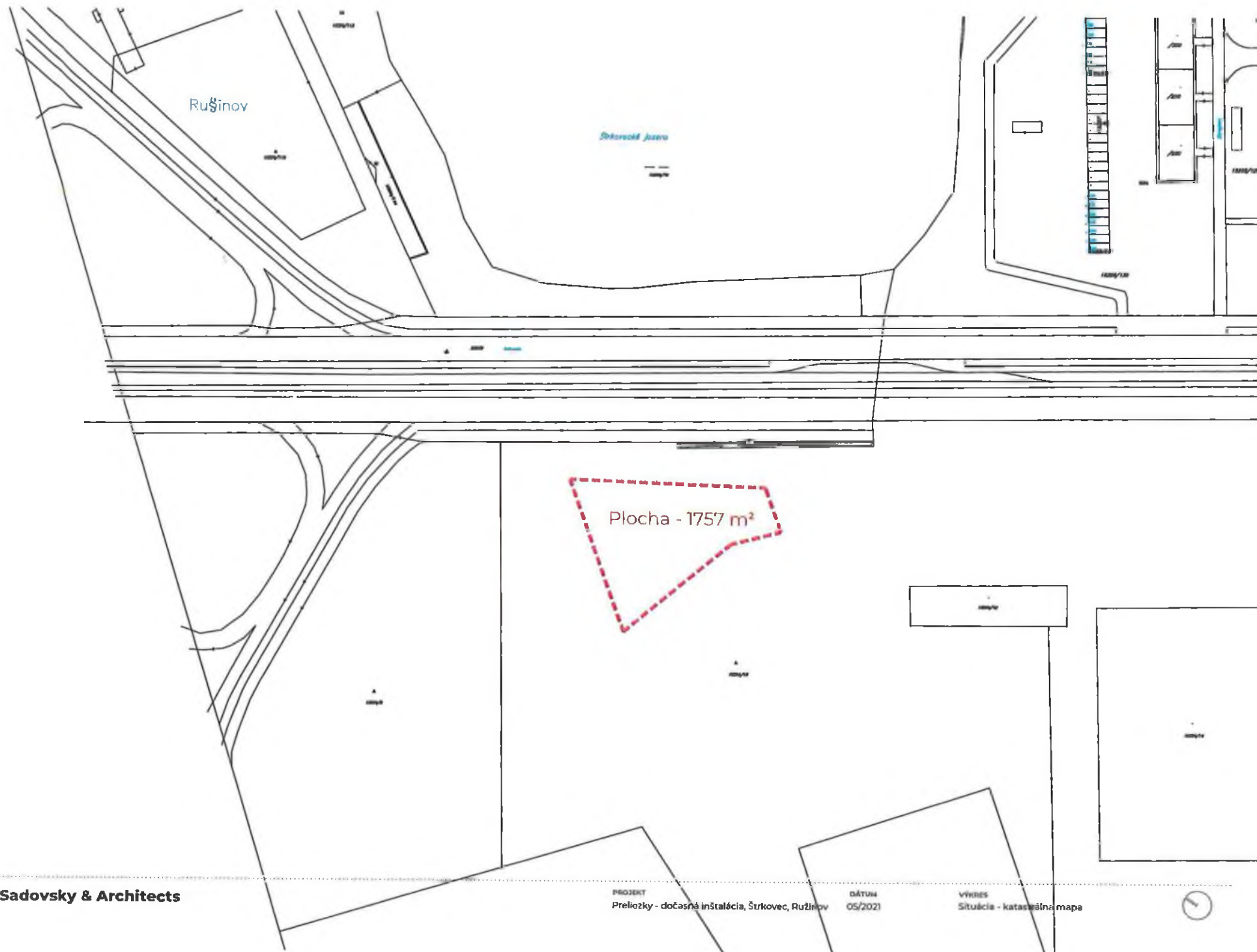
Sadovsky & Architects

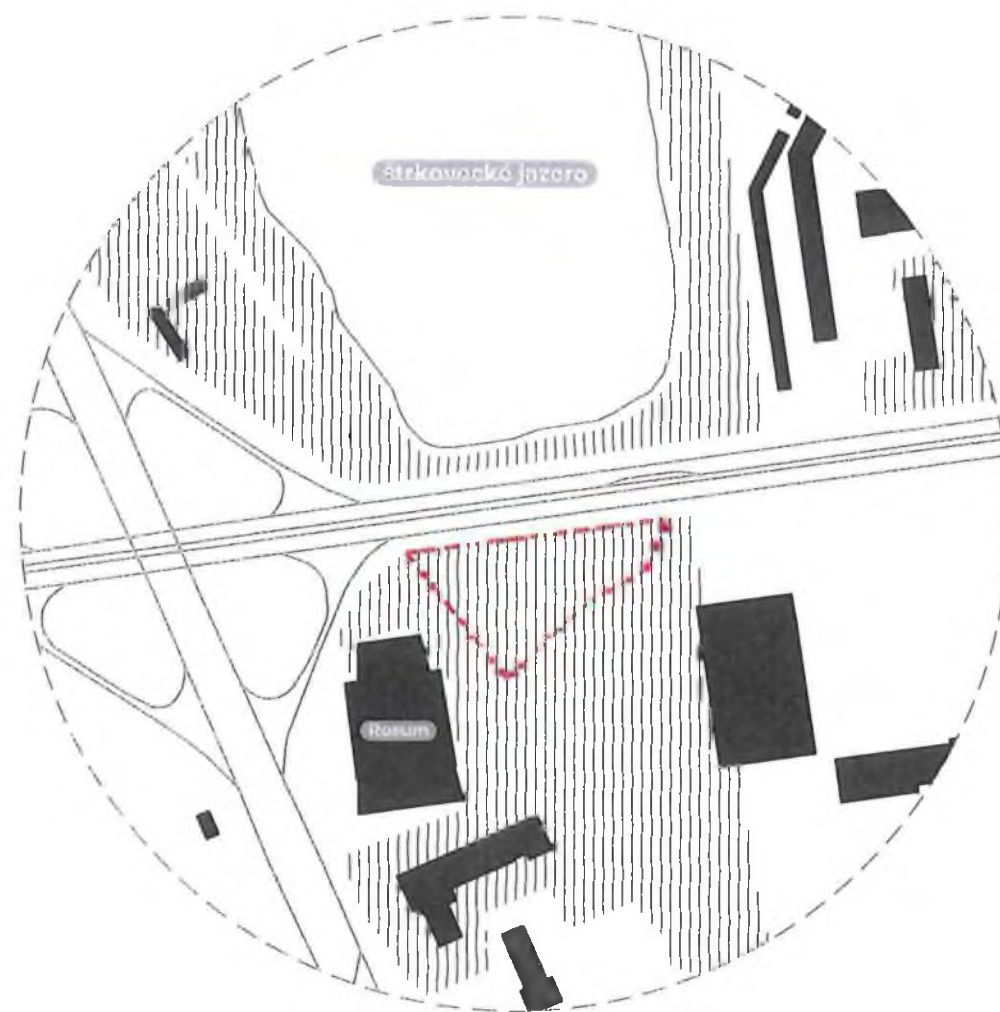
PROJEKT
Preliežky - dočasná inštalácia, Štrkovec, Ružinov

DÁTUM
05/2021

VÝKRES
Situácia - katastrálna mapa

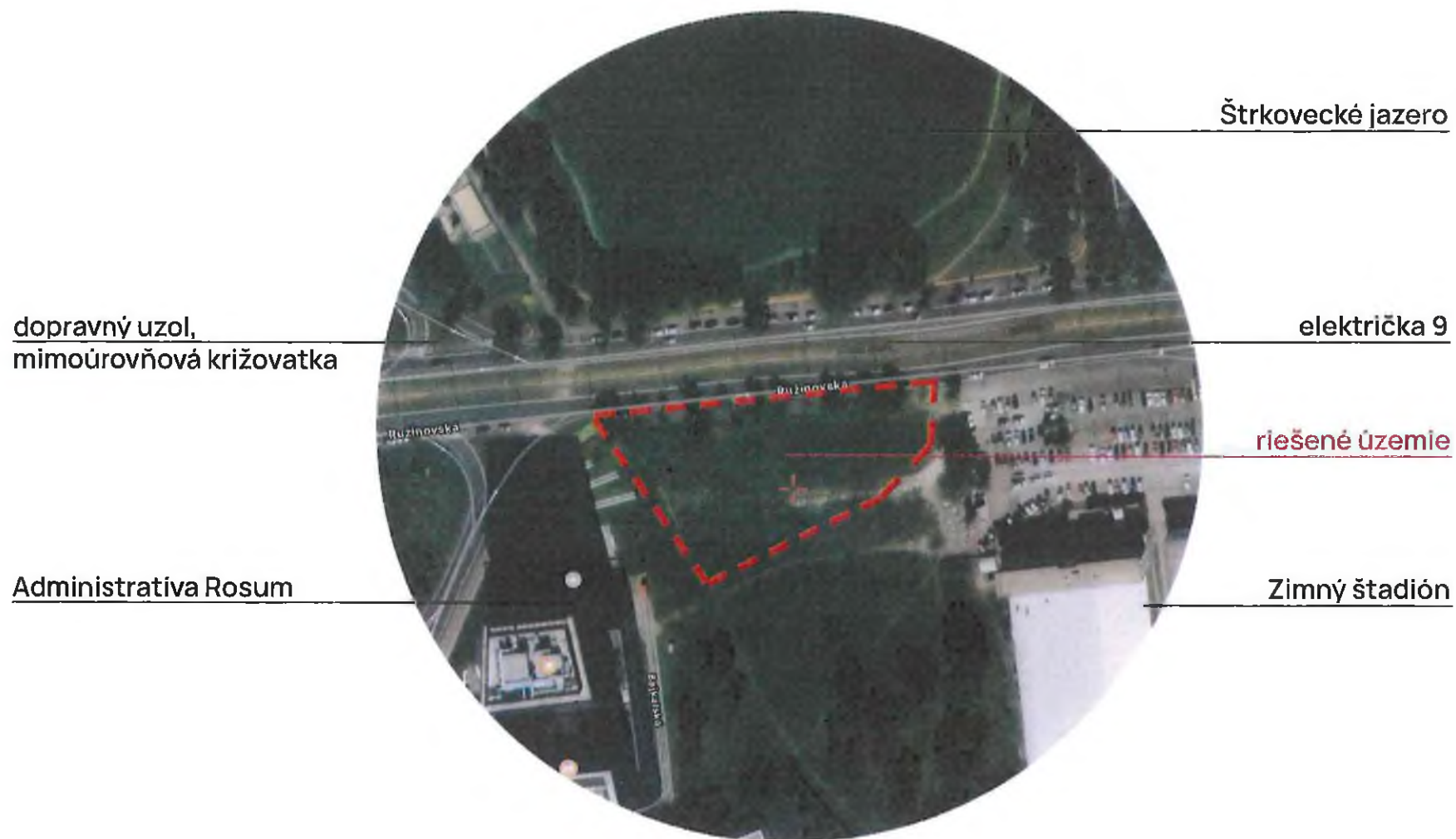






Situácia

nachádzame sa na ploche oproti Štrkoveckému jazeru v Ružinove



Satelitná mapa



Riešené územie
dnes je to nedefinovaná zelená plocha bez funkčného využitia



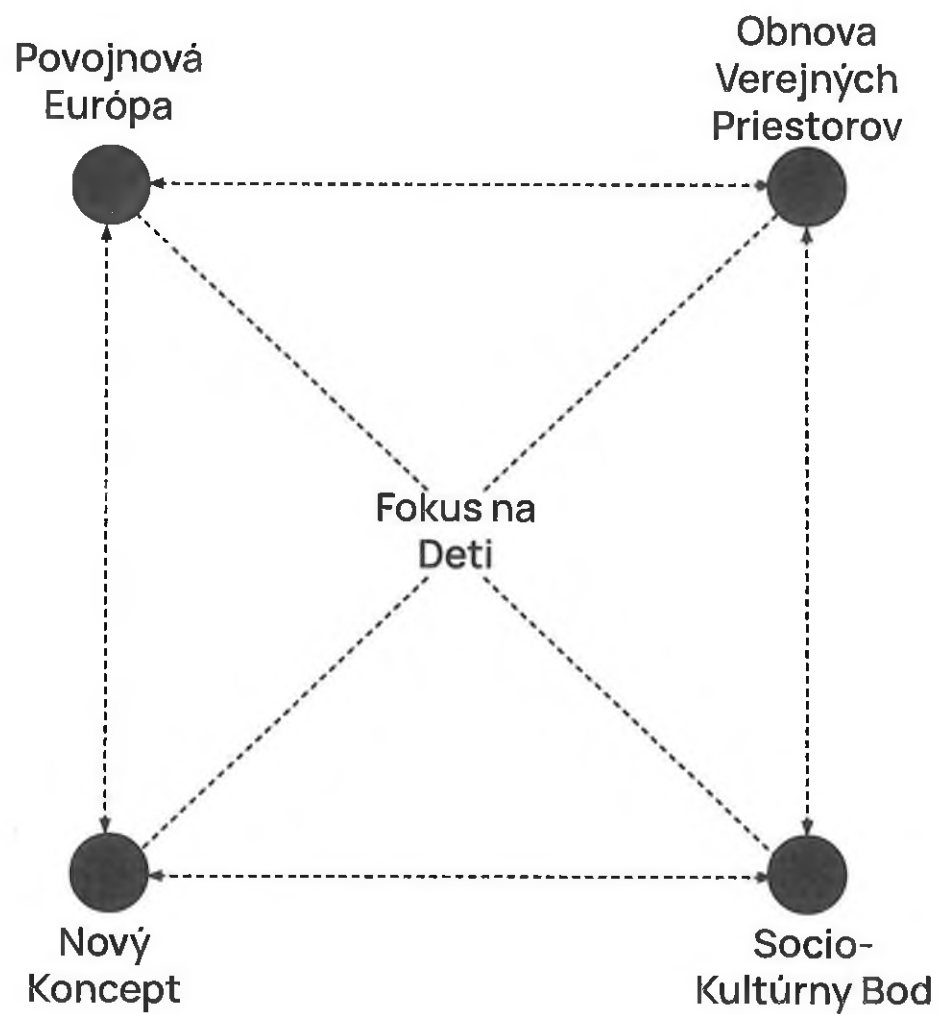
Riešené územie

má potenciál pre umiestnenie dočasného prvku/inštalácie, transformáciu na kvalitný priestor pre občanov



**Téma umenia vo verejnom priestore mesta ako služba pre spoločenskú udržateľnosť
inkluzivita (príklad je verejný park Superkilen, ktorý v Kodani spojil komunity)**

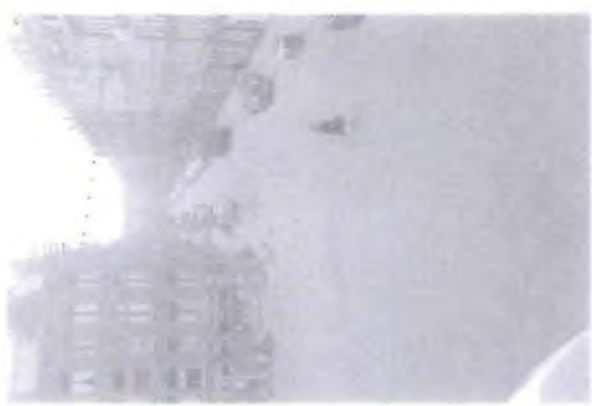




Aldo van Eyck, Pionier Detských Ihrisk



To consider the city is to encounter ourselves.
To encounter the city is to rediscover the child.
If the child rediscovers the city,
the city will rediscover the child – ourselves.





Preliezky dnes, častokrát schátrané, nevyužívané, už iba torzo

1

Zabudnuté
preliezky



2

Druhá
Šanca



Dôraz na udržateľnosť



Druhá šanca preliezok pre viaceré cieľové skupiny, ich transformácia na inkluzívne umenie



Případová štúdia, Prehličky v Norrebro, Kodaň



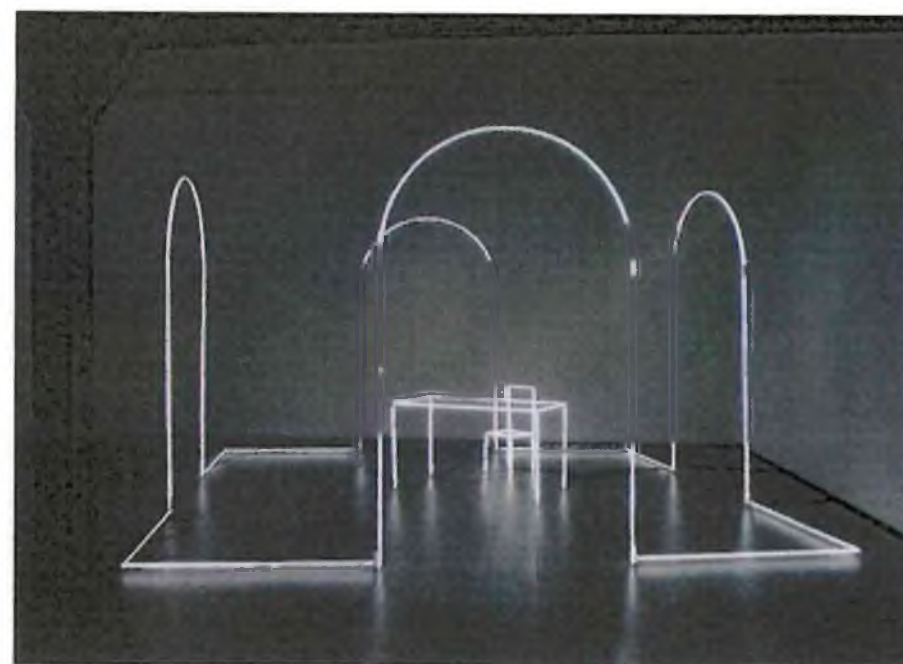
Case study, Loops Forests, Hamakita, Japonsko



Deti - Preliezky na nábřeží v Kodani



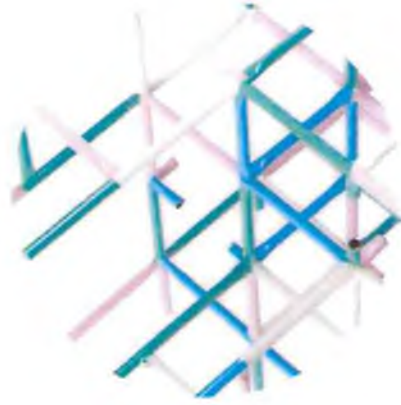
Workout, outdoor sport, Play n play, Kodaň



Umenie - Biela Noc



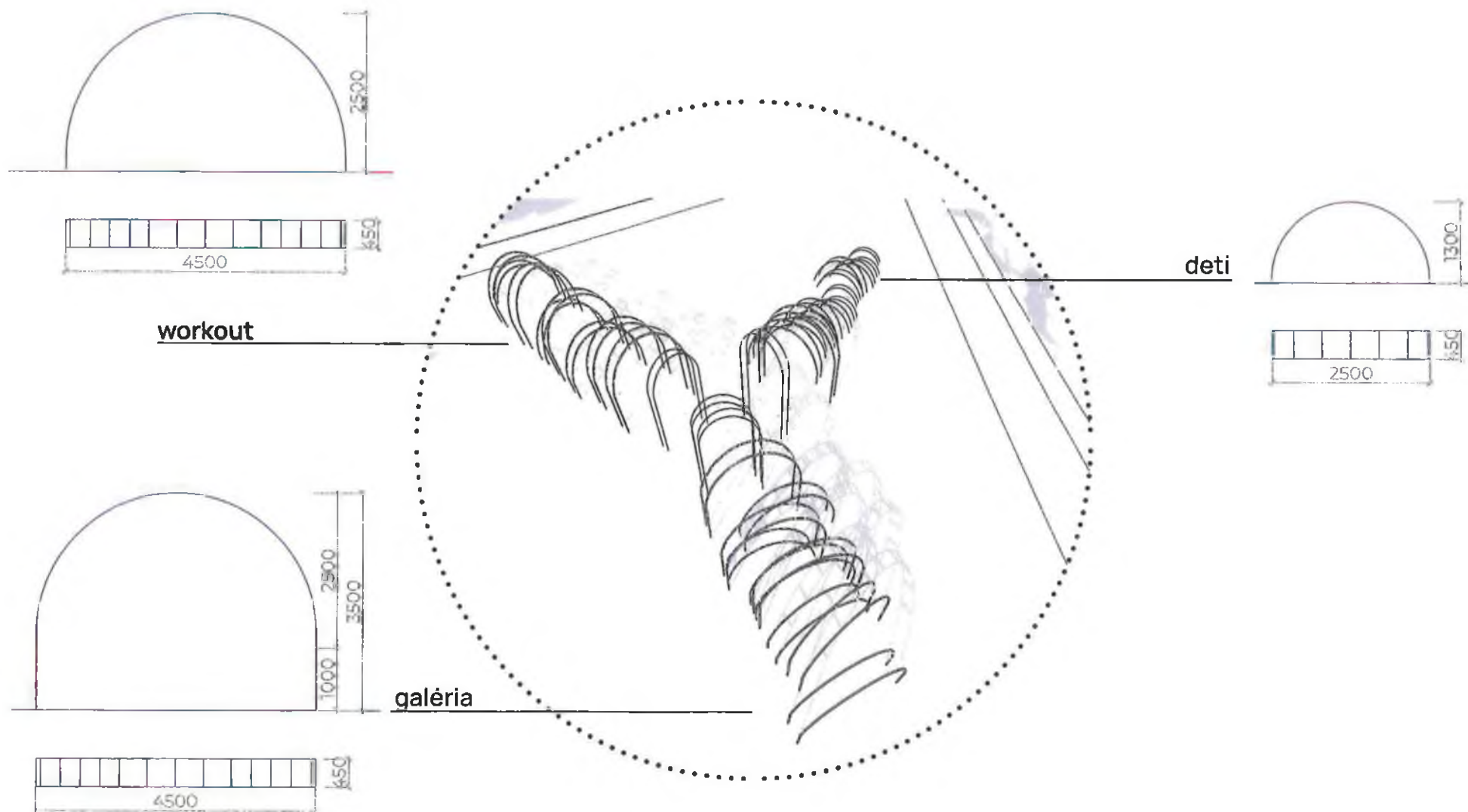
Flatiron Sky-line, New York



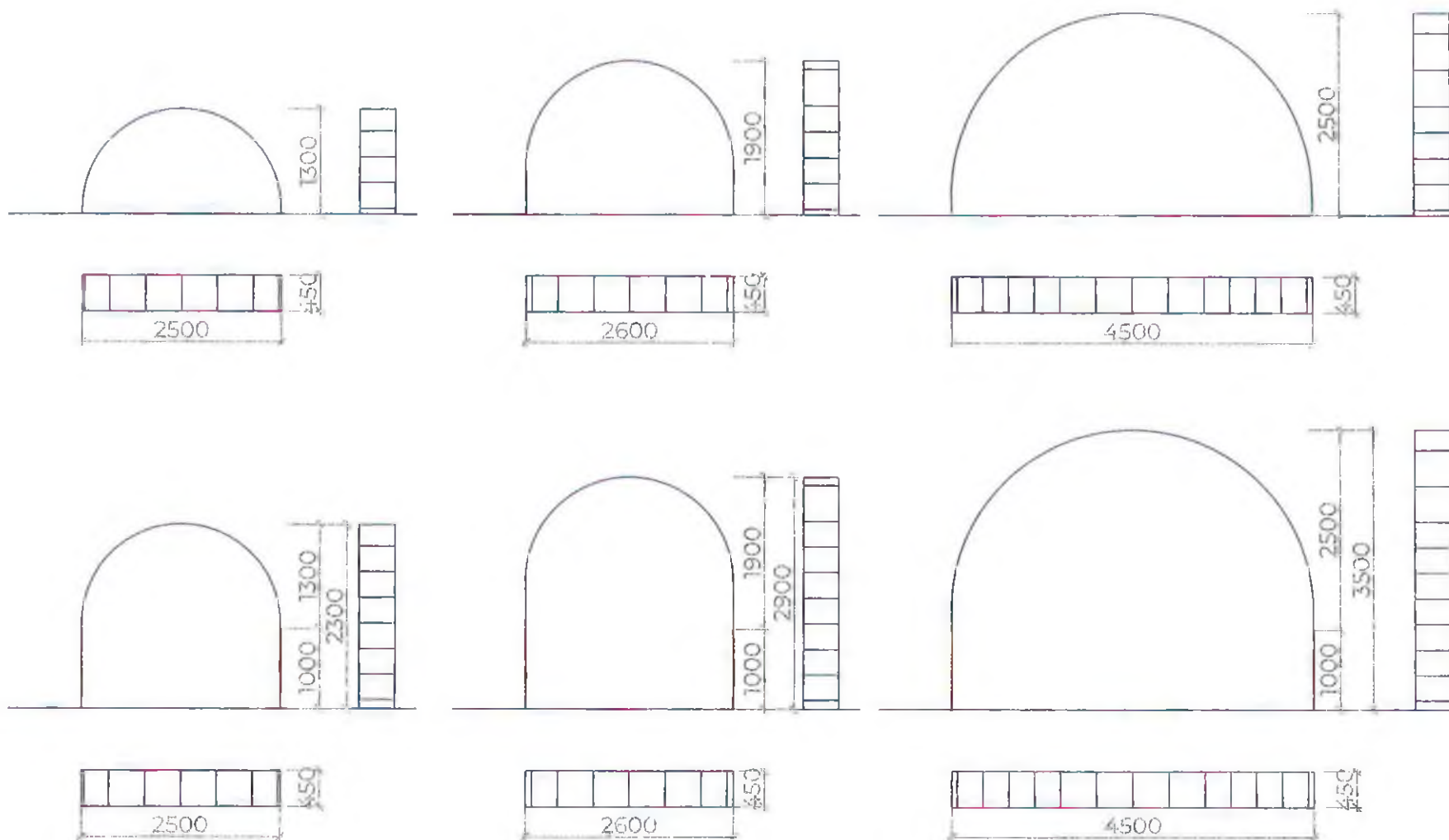
Nová Identita



Ihrisko - dočasná inštalácia



Ihrisko - dočasná inštalácia - rozdelenie



Preliezky - technický list

Ďakujeme pekne.

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 13.05.2021

Katastrálne územie: Ružinov

Čas vyhotovenia: 11:07:28

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 9194

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
15294/ 13	17831	ostatná plocha	37	1		

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

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR	1 / 1

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

1 / 1

IČO : 603481

Titul nadobudnutia

Zámenná zmluva V-28724/2019 zo dňa 13.11.2019

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Vecné bremeno - spočívajúce v práve na pozemku registra C KN parc.č. 15294/13 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne ov.č. 2259/2015 zriadiť a uložiť stavebný objekt SO 201 -preložka kanalizácie, jeho údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav a jeho odstránenie, v práve vstupu, prechodu peši a prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami na nevyhnutný výkon činností v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. (IČO:35850370), podľa V-12674/2019 z 05.09.2019

Iné údaje:

- 1 Návrh na začatie konania o určení vlastníctva nehnuteľností parc.č.15294/13,15294/19,15294/1,15294/23,15294/35 podané na Obvodnom súde Bratislava II č.j.6149/96-prim. zo dňa 20.11.1996 (podľa GP č. 22/2013 z parc.č. 15294/13 nové parc.č. 15294/275,276,R-2906/13)

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: ŤARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. 08-83-.....-21-00
podľa § 663 a nasl. a § 50a Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

V zastúpení: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

IČO: 00 603 481

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

Variabilný symbol:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

BIELA NOC, o.z.

Sídlo: Floriánska 9, 041 01 Košice

Zastúpené:

Podľa Výpisu z registra Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.

IČO: 42 329 141

Peňažný ústav:

Číslo účtu (IBAN):

BIC(SWIFT)

(ďalej len „nájomca“)

(„prenajímateľ“ a „nájomca“ ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ a jednotlivito ako „**zmluvná strana**“)

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ KN parc. č. 15294/13 v celkovej výmere 17 831 m² druh pozemku – ostatná plocha, zapísaného na liste vlastníctva č. 9194, katastrálne územie Ružinov, v podiele: 1/1.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku katastrálne územie Ružinov **registra „C“ parc. č. 15294/13 vo výmere 1 757 m²** druh pozemku – ostatné plochy tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemok**“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je umiestnenie umeleckej priestorovej inštalácie „ihrisko“ od autorov Lausy Auber a Eleny Šoltésovej, ktorá bude zároveň aj súčasťou umeleckého podujatia Biela noc Bratislava 2021, vizualizácia je prílohou č. 2.

4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 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 sankčnej faktúry.
5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú do 31.10.2023 a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku 6 odsek 2 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah skončí uplynutím dojednanej doby nájmu. Pred uplynutím doby nájmu môže byť ukončený odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností voči nájomcovi v prípade ak:
 - 3.1 nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou,
 - 3.2 nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s touto zmluvou,
 - 3.3 nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa v rozpore s článkom IV ods. 3 tejto zmluvy,
 - 3.4 nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie o realizácii celomestskej významnej stavby na predmete nájmu,
 - 3.5 nájomca nezaplatí dojednané nájomné v lehote splatnosti uvedenej v článku 3 ods. 2 a 3 tejto zmluvy.
4. Nájomca môže okamžite od tejto zmluvy odstúpiť ak:
 - 4.1 predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
 - 4.2 sa po uzavretí nájomnej zmluvy zmarí jej základný účel, vyjadrený v článku I ods. 3 tejto zmluvy v dôsledku podstatnej zmeny okolností.
5. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy podľa ods. 3 a ods. 4 tohto článku sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok 3

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. zo dňa vo výške Eur/m²/rok (slovom Eur), odo dňa nadobudnutia účinnosti

tejto zmluvy, čo pri výmere m², ročné nájomné predstavuje sumu Eur ročne.

2. Ročné nájomné vo výške Eur (slovom Eur) sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných ročných splátkach, vždy do 30. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa č. (IBAN): SK58 7500 0000000025828453, variabilný symbol VS v ČSOB, a.s.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 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 roka, v ktorom sa zmluva uzavrela alebo v ktorom nájom zanikol. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
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 zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám. Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné 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. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok 4

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 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
4. Nájomca je povinný rešpektovať a chrániť verejné osvetlenie, ktoré sa nachádza na predmete nájmu a pred začatím stavebných prác toto zakresliť a odbornou spoločnosťou vytýčiť v teréne.
5. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Ružinov 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.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám kontrolu využívania prenajatého pozemku a umožniť prenajímateľovi vstup na pozemok, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájmom. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie zmluvnej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
8. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú 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.
9. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v bode 8 tohto článku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu podľa bodu 8 tohto článku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
10. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje 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.

11. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, zmena vlastníctva pozemkov, ktoré sú v čase uzatvorenia tejto zmluvy vo vlastníctve 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 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
12. 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.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri, v živnostenskom registri alebo adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
14. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 8 bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 8 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
15. Nájomca je povinný v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň, v spolupráci s oddelením životného prostredia a mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „magistrát“) a mestskou časťou Bratislava – Ružinov zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene najneskôr do kolaudácie stavby vybudovanej na predmete nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.
16. Nájomca sa pri výstavbe alebo prevádzke zaväzuje zabrániť alebo obmedziť činnosť, ktorou by došlo k záberu alebo poškodeniu zelene, zároveň je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 710 Ochrana prírody. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
17. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.
18. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu/ohlásenia o drobnej

stavbe do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti/ do 15 dní odo dňa jeho vydania. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie/ohlásenie drobnej stavby nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcom. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

Článok 5

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - a) nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - b) nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - c) nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - d) 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 odseku 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 6

Záverečné a spoločné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR 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. 4.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
4. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:
Príloha č. 1 – Kópia z katastrálnej mapy
Príloha č. 2 – Vizualizácia
Príloha č. 3 - LV č. 9194
Príloha č. 4 – Uznesenie Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy
č. zo dňa
5. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR .
8. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.
9. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa:

Prenajímateľ
Hlavné mesto SR Bratislava

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

V Bratislave, dňa:

Nájomca :
BIELA NOC, o.z.

.....

