

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **02. 12. 2021**

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov
v Bratislave, parc. č. 3106/7, parc. č. 3106/6 a parc. č. 3105/4, k. ú. Petržalka, na Kolmej
ulici, pre mestskú časť Bratislava-Petržalka so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 3x
5. LV 2x
6. Návrh nájomnej zmluvy

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Klaudia Lušpaiová, v. r.
vedúca referátu nájomov, oddelenia
majetkových vzťahov

Mgr. Vladimír Mikoláška, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Janka Sedláková, v. r.
oddelenie geodetických činností

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 3106/7 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 985 m², parc. č. 3105/4 – záhrada vo výmere 1 804 m² a parc. č. 3106/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 130 m², mestskej časti Bratislava-Petržalka so sídlom Kutlíkova 17 v Bratislave, IČO 00603201, na prevádzkové potreby Miestneho podniku verejnoprospešných služieb Petržalka, zvýšenie výmery manipulačného priestoru, uskladnenie materiálov súvisiacich s údržbou komunikácií, umiestnenie veľkokapacitných zberných kontajnerov slúžiacich na dočasné prechodné umiestnenie zeleného odpadu a iného odpadu, ktorý vzniká pri údržbe komunikácií, na dobu neurčitú, za nájomné

Alternatíva 1 – návrh hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

6,00 eur/m²/rok za parc. č. 3106/7, parc. č. 3106/6 a parc. č. 3105/4, k. ú. Petržalka, čo predstavuje pri výmere 2 919 m² ročne sumu 17 514,00 eur/rok, podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,

Alternatíva 2 – návrh mestskej časti Bratislava-Petržalka

1,00 euro/rok za celý predmet nájmu parc. č. 3106/7, parc. č. 3106/6 a parc. č. 3105/4, k. ú. Petržalka, čo predstavuje pri výmere 2 919 m² ročne sumu 1,00 euro/rok,

s podmienkami:

1. Nájomná zmluva bude s nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť,
2. Mestská časť Bratislava-Petržalka bude pokračovať v procese vypratávania pozemkov užívaných záhradkármi, zabezpečí odstránenie vnútorného oplatenia, drobných stavieb a mobilnej garáže na prenajatých pozemkoch na vlastné náklady a vo vlastnej réžii a za tým účelom nebude od hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy požadovať preplatenie nákladov spojených s vyprataním a rekultiváciou pozemkov,
3. Mestská časť Bratislava-Petržalka berie na vedomie uplatnené reštitučné nároky a zaväzuje sa, že v prípade, ak budú vydané právoplatné rozhodnutia v reštitučných konaniach o vrátení pozemkov pôvodným vlastníkom, pristúpi v lehote do 3 dní k fyzickému vráteniu pozemkov a k ukončeniu nájmu,
4. Pozemky bude mestská časť Bratislava-Petržalka užívať len na dohodnutý účel, v rozsahu aký určí Západoslovenská distribučná spoločnosť, a.s. v rámci ochranného pásma a vstup na prenajaté pozemky bude možný len z cesty Kolmá ulica Bratislava.

Navrhovaný nájom pozemkov registra „C“ KN parc. č. 3106/7, parc. č. 3105/4 a parc. č. 3106/6 v k. ú. Petržalka predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že pozemky budú užívané v súvislosti s verejnoprospešnými aktivitami a funkciami Miestneho podniku verejnoprospešných služieb Petržalka, ktorého areál sa nachádza v bezprostrednom susedstve predmetných pozemkov a ktorého zriaďovateľom je mestská časť Bratislava-Petržalka.

Dôvodová správa

PREDMET :

Nájom pozemkov registra „C“ KN parc. č. 3106/7, 3106/6 a 3105/4, k. ú. Petržalka.

ŽIADATEĽ : Mestská časť Bratislava-Petržalka

Sídlo: Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

IČO: 00 603 201

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV :

- pozemok registra „C“ KN parc. č. **3106/7** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 985 m², k. ú. Petržalka, zapísaný na LV č. 2644 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v podiele 1/1,
- pozemok registra „C“ KN parc. č. **3105/4** – záhrada o výmere 1804 m², k. ú. Petržalka, bez LV, identifikovaný ako časť pozemkov registra „E“ parc. č. 5078/1 orná pôda o výmere 401 m² (v celosti), registra „E“ parc. č. 5078/2 orná pôda o výmere 132 m² (v časti o ploche 8 m²), registra „E“ parc. č. 9-5092/1 ostatné plochy o výmere 1734 m² (v časti o ploche 1385 m²), registra „E“ parc. č. 5077 orná pôda o výmere 10 m² (v celosti), k. ú. Petržalka vedené na LV č. 4833 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v podiele 1/1,
- pozemok registra „C“ KN parc. č. **3106/6** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 130 m², k. ú. Petržalka, bez LV, identifikovaný ako časť pozemkov registra „E“ parc. č. 5078/2 orná pôda o výmere 132 m² (v časti o ploche 124 m²), registra „E“ parc. č. 9-5092/1 ostatné plochy o výmere 1734 m² (v časti o ploche 6 m²), k. ú. Petržalka vedené na LV č. 4833 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v podiele 1/1.

Celková výmera pozemkov tvoriacich predmet nájmu: 2 919 m².

Pozemky sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, neboli zverené do správy príslušnej mestskej časti, neboli k nim uplatnené reštitučné nároky okrem „E“ KN parc. č. 5077 o výmere 10 m², ku ktorému bola uplatnená reštitúcia (táto skutočnosť nevylučuje nájom a bude v texte nájomnej zmluvy zdôraznená).

ÚČEL NÁJMU :

Nájom pozemkov pre prevádzkové potreby Miestneho podniku verejnoprospešných služieb Petržalka, zvýšenie výmery manipulačného priestoru, uskladnenie materiálov súvisiacich s údržbou komunikácií, umiestnenie veľkokapacitných zberných kontajnerov slúžiacich na dočasné prechodné umiestnenie zeleného odpadu i iného odpadu, ktorý vzniká pri údržbe komunikácií.

DOBA NÁJMU :

Nájomná zmluva sa navrhuje uzatvoriť na dobu **neurčitú**.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

Návrh hlavného mesta:

6,00 Eur/m²/rok za parc. č. 3106/7, 3106/6 a 3105/4, k. ú. Petržalka, čo predstavuje pri výmere 2 919 m² ročne sumu 17 514,00 Eur/rok, podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, príloha č. 1, tabuľka č. 100, položka č. 121, lokalita III.

Návrh mestskej časti:

1,00 Euro/rok za celý predmet nájmu parc. č. 3106/7, 3106/6 a 3105/4, k. ú. Petržalka, čo predstavuje pri výmere 2 919 m² ročne sumu 1,00 Euro/rok.

SKUTKOVÝ STAV :

Mestská časť Bratislava – Petržalka požiadala o nájom pozemkov registra „C“ KN parc. č. 3106/7, 3106/6 a 3105/4 pre účel prevádzkových potrieb Miestneho podniku verejnoprospešných služieb Petržalka, ktorý sa nachádza v susedstve predmetných pozemkov a ktorého zriaďovateľom je mestská časť Bratislava – Petržalka. Užívanie pozemkov registra „C“ KN parc. č. 3106/7, 3106/6 a 3105/4 je možné právne riešiť formou uzatvorenia nájomného vzťahu k týmto pozemkom, prostredníctvom zmluvy o nájme pozemkov, uzatvorenej podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Predmetné pozemky sa nachádzajú v oplotenom areáli záhradkovej osady, ktorá podľa opakovaných preverení nebola zriadená na územnom princípe, ale na záujmovom princípe viacerých členov osady. V súčasnosti ide o čiastočne užívanú plochu, kde je situované torzo vnútorného a vonkajšieho oplotenia. Areál je užívaný fyzickými osobami, ktorým hlavné mesto opakovane zaslalo výzvy na vypratanie daných pozemkov, na pozemkoch sú situované drobné stavby, prevažne drevené budy a mobilná garáž. Pozemky sú zarastené náletovou drevinou a viničom. Z časti je k pozemkom uplatnený reštitučný nárok podľa zákona č. 229/1991 Zb., kde povinnou osobou je hlavné mesto. Pozemky sú v prevažnej časti v ochrannom pásme trafostanice ZSD (TR 110/220kV). Vstup na dané pozemky je možný výlučne peši, nie motorovými vozidlami.

Mestská časť Bratislava – Petržalka podpísaním nájomnej zmluvy bude oboznámená so stavom daných pozemkov a bude zaviazaná všetky obmedzenia pri užívaní pozemkov akceptovať a zachovávať. Najmä bude povinná pozemok vrátiť do priamej správy hlavného mesta v prípade, ak bude vydané právoplatné rozhodnutie o priznaní nároku v rámci reštitučného konania. Zároveň bude v protokole mestská časť informovaná o tom, že prepojenie predmetu nájmu s existujúcim areálom VPS nie je v teréne možné z dôvodu vydania stavebného povolenia pre stavbu záhradnej chaty s príľahlým pozemkom v prospech pani Márie Mrázikovej s rodinou, ktorá na základe uvedeného rozhodnutia vydaného mestskou časťou Bratislava – Petržalka v roku 2019 užíva danú záhradnú chatku legálne, jej vypratanie nie je možné.

OSOBITNÝ ZRETEL:

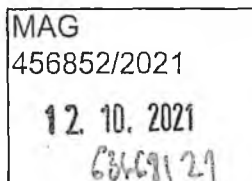
Navrhovaný nájom pozemkov registra „C“ KN parc. č. 3106/7, parc. č. 3105/4 a parc. č. 3106/6 v k. ú. Petržalka predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že pozemky budú užívané v súvislosti s verejnoprospešnými aktivitami a funkciami Miestneho podniku verejnoprospešných služieb Petržalka, ktorého areál sa nachádza v bezprostrednom susedstve predmetných pozemkov.

O stanoviská odborných útvarov magistrátu bolo požiadané interným listom, dňa 16.11.2021.



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava



Vážený pán
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor Hlavného mesta
SR Bratislavy
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Váš list číslo / zo dňa

Naše číslo
8212/2021/09/Be

Vybavuje/kontakt
Ing. Alenka Belanová
02/68 288 876

Bratislava
23.09.2021

VEC:

Žiadosť o zverenie majetku do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka - urgencia

Dňa 23.10.2019 sme sa na Vás obrátili so žiadosťou pod č. 9196/2019/OMOI/08 o zverenie pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, zapísané na LV č. 4833 v k. ú. Petržalka. Pozemky sa nachádzajú v lokalite Bratská - Panónska v bezprostrednej blízkosti Miestneho podniku verejnoprospešných služieb, ktorého zázemie Mestská časť Bratislava-Petržalka plánuje rozšíriť.

Snahou mestskej časti je zlepšenie technického vybavenia a zväčšenie logistického zázemia potrebného predovšetkým pri realizácii letnej a zimnej údržby komunikácií, správe zelene, ale aj výkon ďalších úloh zverených mestskej časti na pôde technickej správy objektov materských škôl, či pri realizácii kompetencií správcu komunikácie.

Dôvodom žiadosti o zverenie, resp. nájom pozemkov je teda skutočnosť, že Mestská časť Bratislava-Petržalka pri zabezpečovaní ďalšieho rozšírenia areálu potrebuje k týmto pozemkom preukázať vzťah. Existujúce vzťahy, resp. ťarchy na pozemkoch naplneniu účelu žiadosti neprekážajú.

Keďže ste mojej žiadosti do dnešného dňa nevyhoveli, na základe uvedeného sa na Vás opätovne obraciam so žiadosťou o zverenie, resp. nájom pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, zapísané na LV č. 4833 v k. ú. Petržalka.

Z uvedeného dôvodu si Vás, pán primátor, dovoľujem požiadať o zverenie pozemkov registra „E“ KN:

- parc. č. 5092/1, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 1734 m²,

- parc. č. 5097/3, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 2457 m²,
- parc. č. 5077, druh pozemku orná plocha vo výmere 10 m²,
- parc. č. 5078/1, druh pozemku orná plocha vo výmere 401 m²,
- parc. č. 5078/2, druh pozemku orná pôda vo výmere 132 m²,

a pozemku registra „C“ KN:

- parc. č. 3103/4, druh pozemku záhrada vo výmere 2305 m²,

v k. ú. Petržalka, zapísané na LV č. 4833, v časti „B“ pod por. č. 1 v prospech vlastníka Hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne námestie 1, Bratislava v podiele 1/1, ktoré sa nachádzajú v lokalite Bratská - Panónska v bezprostrednej blízkosti Miestneho podniku verejnoprospešných služieb.

Za porozumenie a pomoc vopred ďakujem.

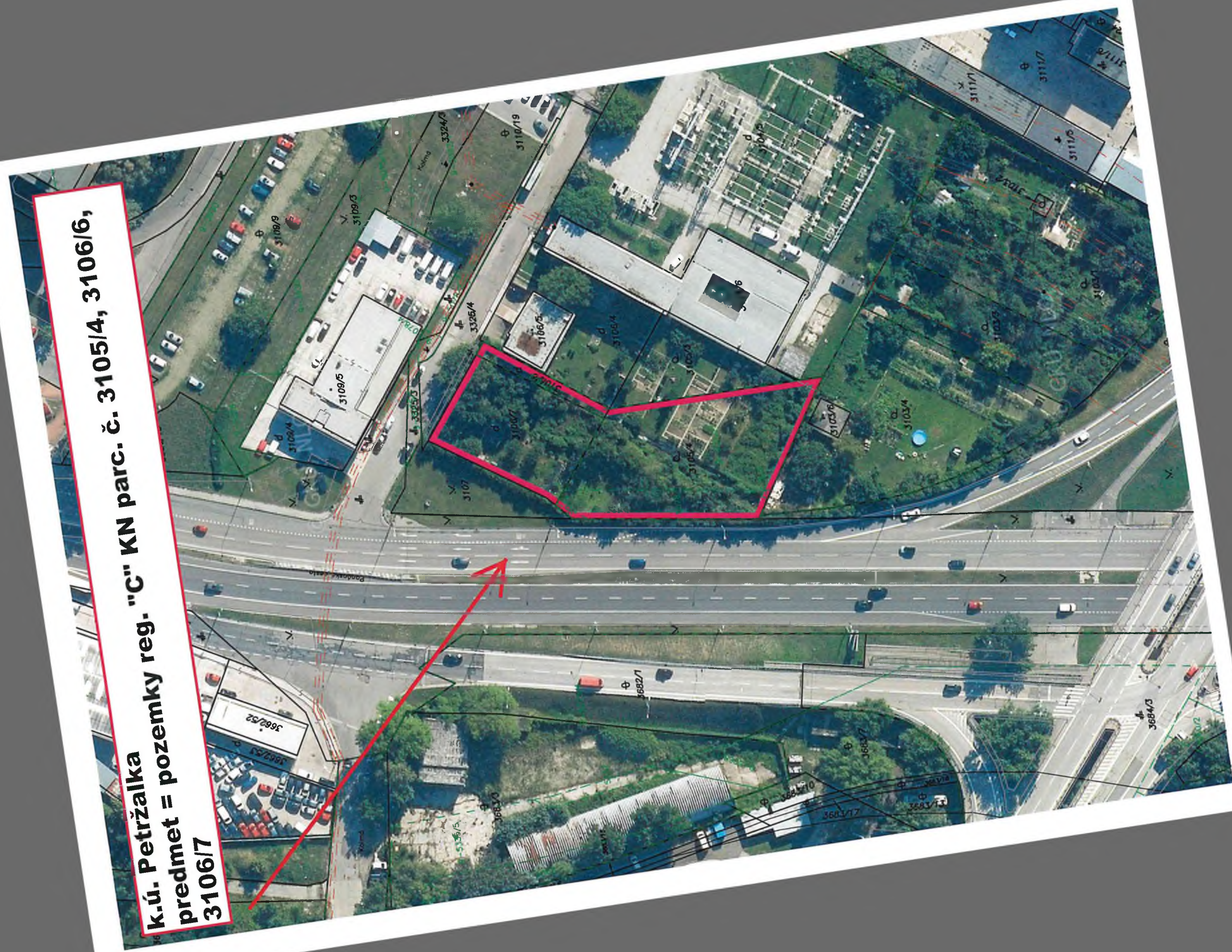
S pozdravom

ELEKTRONICKY
PODPÍSANÉ

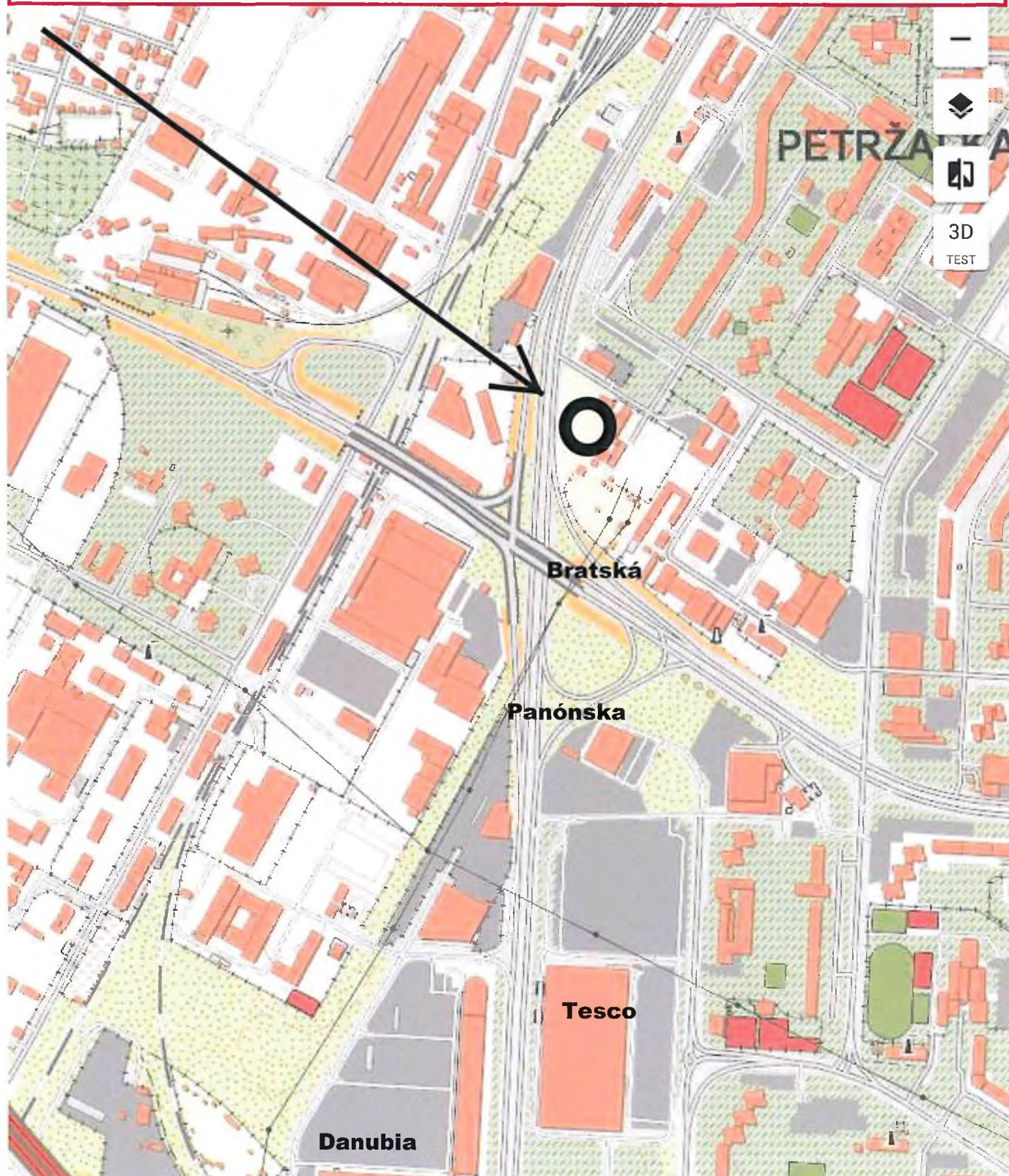
Ing. Ján Hrčka
starosta



k.ú. Petržalka
predmet = pozemky reg. "C" KN parc. č. 3105/4, 3106/6,
3106/7



k.ú. Petržalka
predmet = pozemky reg. "C" KN parc. č. 3105/4,
3106/6, 3106/7



200 m

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
Obec : 529 460 BA-m.Č. PETRŽALKA
Katastrálne územie: 804 959 Petržalka

Údaje aktuálne k : 01.10.2021
Dátum vyhotovenia: 04.11.2021
Čas vyhotovenia : 13:33:04

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4833 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape nevyžiadané

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. UO
5077	10	Orná pôda	1		
5078/1	401	Orná pôda	1		
5078/2	132	Orná pôda	1		
5092/1	1734	Ostatné plochy	1	9	

*** Ostatné PARCELY registra "E" nevyžiadané ***

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód pôvodného k.ú.

9 - parcela pred THM

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

Strana 1

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Údaje aktuálne k : 01.10.2021
Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA Dátum vyhotovenia: 28.10.2021
Katastrálne územie: 804 959 Petržalka Čas vyhotovenia : 14:02:54

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2644 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
3106/7	985	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	

*** * * Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané * * ***

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku
18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Kód umiestnenia pozemku
1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY 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
------------	---

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

*** * * Ostatní účastníci nevyžiadaní * * ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

Strana :

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. ...

podľa § 663 a nasl. a Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
Variabilný symbol:
IBAN: SK5875000000000025828453
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov : Mestská časť Bratislava-Petržalka
Sídlo : Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
Zastupuje: Ing. Ján Hrčka, starosta
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO : 00 603 201
DIČ :
Zapísaná v registri Štatistického úradu SR
(ďalej len „nájomca“)

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

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov s nasledovným určením:

- pozemok registra „C“ KN parc. č. 3106/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 985 m², k. ú. Petržalka, zapísaný na liste vlastníctva č. 2644 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v podiele 1/1,
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 3105/4 – záhrada o výmere 1804 m², k. ú. Petržalka, evidovaný bez listu vlastníctva, identifikovaný ako časť pozemkov registra „E“ KN parc. č. 5078/1 orná pôda o výmere 401 m² (v celosti), registra „E“ KN parc. č. 5078/2 orná pôda o výmere 132 m² (v časti o ploche 8 m²), registra „E“ KN parc. č. 9-5092/1 ostatné plochy o výmere 1734 m² (v časti o ploche 1385 m²), registra „E“ KN parc. č. 5077 orná pôda o výmere 10 m² (v celosti), k. ú. Petržalka, vedené na liste vlastníctva č. 4833 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v podiele 1/1,

- pozemok registra „C“ KN parc. č. 3106/6 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 130 m², k. ú. Petržalka, evidovaný bez listu vlastníctva, identifikovaný ako časť pozemkov registra „E“ KN parc. č. 5078/2 orná pôda o výmere 132 m² (v časti o ploche 124 m²), registra „E“ KN parc. č. 9-5092/1 ostatné plochy o výmere 1734 m² (v časti o ploche 6 m²), k. ú. Petržalka, vedené na liste vlastníctva č. 4833 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v podiele 1/1,

celková výmera pozemkov predstavuje plochu 2 919 m² a zakreslená je v kópii z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1 (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemok**“).

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve celý pozemok špecifikovaný ako predmet nájmu.
3. Účelom nájmu je užívanie pozemku v rámci prevádzkových potrieb Miestneho podniku verejnoprospešných síužieb Petržalka, ktorého zriaďovateľom je nájomca, pre účel zvýšenia výmery manipulačného priestoru, uskladnenia materiálov súvisiacich s údržbou komunikácií, umiestnenia veľkokapacitných zberných kontajnerov slúžiacich na dočasné prechodné umiestnenie zeleného odpadu a iného odpadu, ktorý vzniká pri údržbe komunikácií.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať 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 prenájomca právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomca zaslanej sankčnej faktúry.
5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálnych údajov operátu katastra nehnuteľností. 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.
6. Nájomca vyhlasuje, že bol prenájomca upovedomený o skutočnosti, že ku dňu uzatvorenia zmluvy je na časť predmetu nájmu, ktorej podľa identifikácie zodpovedá parcela registra „E“ KN parc. č. 5077 orná pôda o výmere 10 m², k. ú. Petržalka, vedená na liste vlastníctva č. 4833, uplatnený reštitučný nárok v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. v platnom znení (Štefan Čech – 1073/92).
7. Nájomca berie v celom rozsahu na vedomie nasledovné skutočnosti súvisiace so stavom predmetu nájmu, s ktorými ho pred uzatvorením zmluvy prenájomca podrobne oboznámil a ktoré sú mu zrejmé tiež z dôkladnej obhliadky predmetu nájmu:
 - prístup na predmet nájmu je možný len z komunikácie v smere z ulice Kolmá;
 - pozemky tvoriace predmet nájmu sú oplotené vonkajším a tiež vnútorným oplotením, ktoré nie je vo vlastníctve prenájomca, oplotenie je v značne poškodenom stave;
 - vstup na jednotlivé pozemky tvoriace predmet nájmu je možný len pešo, cez vstupné brány, ku ktorým nemá prenájomca kľúče a ani ich nedokáže obstaráť resp. sprístupniť prechod;
 - na predmete nájmu sa nachádza časť záhradkárskej osady, ktorá nie je zriadená legálne a ktorej užívatelia nemajú k pozemku zmluvný titul s prenájomca ako vlastníkom pozemku;
 - užívanie záhradkárskej osady/nelegálne zriadených záhrad trvá napriek opakovaným výzvam na vypratanie pozemku a ukončenie jeho užívania bez právneho titulu;
 - na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu sú umiestnené drobné stavby prevažne drevené, montované, vrátane objektu mobilnej garáže, uvedené objekty nie sú vo vlastníctve prenájomca, vlastníci stavieb nie sú prenájomca známi a na pozemku sú objekty umiestnené bez právneho

titulu;

- predmet nájmu je zarastený náletovými drevinami, bez pravidelnej údržby zelene.

Nájomca prehlasuje, že v súvislosti s uvedenými skutočnosťami nebude požadovať od prenajímateľa žiadne peňažné či nepeňažné plnenia, najmä, avšak nie len, nebude žiadať od prenajímateľa v tejto súvislosti zníženie/zľavu na nájomnom, nebude požadovať od prenajímateľa vykonanie činností akokoľvek súvisiacich so stavom predmetu nájmu, najmä, avšak nie len, vypratanie predmetu nájmu, sprístupnenie predmetu nájmu, odstránenie cudzích objektov/hnuteľného majetku z predmetu nájmu, okliesňovanie drevín či odstránenie náletových porastov a pod.

8. Predmet nájmu čiastočne zasahuje do ochranného pásma trafostanice (TR 110/220kv), prevádzkovej spoločnosťou Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu postupovať v súlade so Zákonom č. 251/2012 o energetike, v znení neskorších predpisov a dodržiavať príslušné obmedzenia a povinnosti, vyplývajúce z uvedeného právneho predpisu, najmä ochranné a bezpečnostné pásma, ako aj ohlasovacie povinnosti a obmedzenia niektorých činností na predmete nájmu.

Článok II.

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť najskôr v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode,
 - b/ výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu a to bez uvedenia dôvodu,
 - c/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - d/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. 3 tejto zmluvy,
 - nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s účelom vymedzeným v tejto zmluve,
 - nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie o realizácii celomestsky významnej stavby na predmete nájmu.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany jednomesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok III.

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. ... zo dňa ... vo výške ... Eur/m²/za celý predmet nájmu/rok.
2. Ročné nájomné vo výške ... Eur (slovom ... Eur) za predmet nájmu s výmerou 2 919 m² sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných ročných splátkach, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa číslo účtu (IBAN): SK587500000000025828453, BIC (SWIFT): CEKOSKBX, v ČSOB a.s., s variabilným symbolom VS ...

3. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. 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.

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 nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku je prenajímateľ oprávnený 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 faktúry.
3. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky 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.
4. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám kontrolu užívania predmetu nájmu a umožniť prenajímateľovi vstup na pozemok za účelom kontroly dodržiavania zmluvy ako aj platných právnych predpisov súvisiacich s nájmom. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 100,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.
7. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v bode 6. tohto článku zmluvy, 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 6. tohto článku zmluvy, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

8. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezaväzuje 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.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
10. 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.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu sídlo nájomcu adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 11 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 podľa odseku 11 tohto článku 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.
13. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať podmienky stanovené odbornými útvarmi magistrátu a mestskou časťou Bratislava-Petržalka, a to ... Za nesplnenie povinností uvedených v bode 13 tohto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 100,00 Eur. Nájomca sa súčasne zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

Článok V.

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. 2.
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:

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. Zmluva sa vyhotovuje v 10-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom 6 rovnopisov dostane prenajímateľ a 4 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:

V Bratislave, dňa:

Prenajímateľ

Nájomca :

Hlavné mesto SR Bratislavy

Mestská časť Bratislava-Petržalka

.....
ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
ing. Ján Hrčka
starosta

