



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 09.03.2023

Číslo záznamu: MAG 86279/2023
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

**Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu časti pozemku
v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5117, Bratislavskému kultúrnemu a informačnému stredisku**

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

Mgr. Tomáš Hlaváčik, v. r.
vedúci referátu nájmov majetku
oddelenie majetkových vzťahov

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

Mgr. Dávid Masica, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Jana Mateičková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť žiadateľa
4. Mailové doplnenie žiadateľa
5. Snímka z mapy 3x
6. LV
7. Stanovisko starostu MČ Petržalka
8. Návrh zmluvy o nájme pozemku

Marec 2023

kód uzn. 5.3.
5.3.1.
5.3.5.

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 časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5117 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 48 m², zapísaného na LV č. 1, Bratislavskému kultúrnemu a informačnému stredisku, so sídlom Židovská 1 v Bratislave, IČO 30794544, s cieľom organizovania spoločensko-kultúrnych podujatí pre širokú verejnosť, na dobu neurčitú, odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy za nájomné:

Alternatíva 1

1,00 euro/rok za celý predmet nájmu,

Alternatíva 2

7,65 eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu 367,20 eur,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5117 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 48 m², Bratislavskému kultúrnemu a informačnému stredisku, so sídlom Židovská 1 v Bratislave, 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 predkladáme na schválenie z dôvodu, že žiadateľ ako príspevková organizácia zriadená hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou chce na predmetnom pozemku realizovať bezplatné spoločensko-kultúrne podujatia prístupné pre širokú verejnosť, obyvateľov ako aj návštevníkov Bratislavy.

Dôvodová správa

PREDMET: Nájom pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5117 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 48 m².

ŽIADATEĽ: Bratislavské kultúrne a informačné stredisko

Židovská 1
815 15 Bratislava
IČO 30794544

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

Časť pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5117 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 48 m², zapísaný na LV č. 1, je vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy. Podľa zoznamu z OÚ Bratislava, odbor pozemkový a lesný naň nebol uplatnený reštitučný nárok.

ÚČEL NÁJMU:

Organizovanie bezplatných verejných spoločensko-kultúrnych podujatí.

DOBA NÁJMU:

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

1,00 eur/rok za celý predmet nájmu,

alebo

7,65 eur/m²/rok, čo pri výmere 48 m² predstavuje ročne sumu 367,20 eur,
- stanovené na základe Prílohy č. 4 Smernice S14 oceňovanie nájomom a vecných bremien.

SKUTKOVÝ STAV:

Listom zo dňa 22.02.2022 požiadalo Bratislavské kultúrne a informačné stredisko (ďalej len „**Žiadateľ**“) o nájom časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5117 vo výmere 48 m² (ďalej len „**Pozemok**“). Žiadateľ v Sade Janka Kráľa od r. 2021 na základe zaujatia verejného priestranstva organizuje bezplatné spoločensko-kultúrne podujatia pre širokú verejnosť. Vzhľadom na to, že Žiadateľ má záujem pokračovať v organizovaní takýchto podujatí, požiadal o nájom časti Pozemku.

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5117 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 48 m², Bratislavskému kultúrnemu a informačnému stredisku, so sídlom Židovská 1 v Bratislave, 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, predkladáme na schválenie z dôvodu, že žiadateľ ako príspevková organizácia zriadená hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou chce na predmetnom pozemku realizovať

bezplatné spoločensko-kultúrne podujatia prístupné pre širokú verejnosť, obyvateľov ako aj návštevníkov Bratislavy.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 21.04.2022 – nemá pripomienky.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 19.04.2022 – bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 25.04.2022 – nemá pripomienky.

Oddelenie dopravných povolení – referát cestného správneho orgánu, stanovisko zo dňa 25.04.2022 – z dôvodu, že predmetný pozemok nie je cestným pozemkom miestnych ciest I. a II. triedy sa z hľadiska cestného správneho orgánu nevyjadruje.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 10.05.2022 – k predmetnému návrhu sa nevyjadruje, keďže nezasahuje do súčasných ani budúcich plánov parkovacej politiky.

Referát cyklodopravy, stanovisko zo dňa 06.05.2022 – súhlasí s nájmom.

Oddelenie osvetlenia sietí a energetiky, stanovisko zo dňa 19.04.2022 – nemá pripomienky.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 21.04.2022 – z hľadiska miestnych ciest uvádza, že Sad Janka Kráľa je v správe OSK. Z hľadiska RSUPK bez pripomienok. Nami požadovaná odporúčaná doba nájmu je na 1 rok od 1.6.2022 za podmienok preddefinovaného súhlasu vlastníka z 2.6.2021. OSK nezodpovedá za prípadné poškodenia na zdraví a majetku v súvislosti s uvedeným nájmom.

Vzhľadom na to, že žiadateľom je príspevková organizácia zriadená hlavným mestom SR Bratislavou, a s ohľadom na administratívnu záťaž pri prípadnom predlžovaní nájmu po uplynutí doby 1 roka, považujeme za vhodnejšie riešenie uzatvorenie zmluvy na dobu neurčitú s možnosťou prenajímateľa vypovedať zmluvu bez udania dôvodu.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 19.04.2022 – súhlasí s nájmom pozemku, je potrebné dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia a to najmä:

- zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien,
- zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
- zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

Zároveň žiada:

- rešpektovať stanovisko OTMZ.
- udržiavať pozemok a jeho bezprostredné okolie v čistote.

Podmienky sú zapracované do nájomnej zmluvy.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 10.05.2022 – s nájmom súhlasí za dodržania podmienok:

- dodržiavať VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- dodržiavať STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie,
- neumiestňovať materiál v blízkosti stromov, dodržať minimálny odstup od kmeňov tak aby neprišlo k zhutneniu pôdy v koreňovom systéme drevín a k poškodeniu kmeňov

- dodržiavať zákon o ochrane prírody a krajiny 543/2002 Z.z.
- vylúčiť vjazd motorových vozidiel mimo spevnených komunikácií
- po ukončení zvláštneho užívania uviesť pozemok do pôvodného stavu vrátane terénnych úprav a vegetačného krytu

Podmienky sú zapracované do nájomnej zmluvy

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 21.04.2022 – neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 25.04.2022 – nájom odporúča.

Starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka, stanovisko zo dňa 02.06.2022 – s nájomom súhlasí.



MAG0P0106SSA

ADRESA PRE OSOBNÝ KONTAKT A POŠTOVÁ ADRESA:

Hviezdoslavovo námestie 20, 815 15 Bratislava
www.bkis.sk | bkis@bkis.sk

SIDLO A FAKTURÁČNÁ ADRESA:

Židovská 1, 815 15 Bratislava
IČO: 30794544

22-02-2022

Císlo zápisnice: 85244

Prílohy / listy: 2

Výsledok: 17852

1PP

Sekcia správy nehnuteľností
Referát nájmu majetku

Magistrát hl. mesta SR
Bratislava
Primaciálne nám. 1

814 71 Bratislava 1

Bratislava, 22.02.2022

Žiadosť o dlhodobý nájom pozemku v Sade Janka Kráľa.

Dobrý deň,

Bratislavské kultúrne a informačné stredisko ako mestská príspevková organizácia zabezpečuje kultúrno-spoločenské podujatia pre obyvateľov a návštevníkov Bratislavy.

V roku 2021 sme otvorili novú kultúrnu scénu v Sade Janka Kráľa. Ako pódium slúži scéna z hry Othello, ktorá sa využívala na Letných Shakespearovských slávnostiach do roku 2020.

Na scéne v Sade Janka Kráľa sme počas Kultúrneho leta pripravili a zrealizovali 40 podujatí.

V roku 2022 pripravujeme v tomto priestore podujatia už počas Bratislavských mestských dní, v rámci Kultúrneho leta a taktiež počas predvianočného obdobia.

Dovoľujeme si Vás požiadať o dlhodobý nájom predmetného pozemku v Sade Janka Kráľa – scéna Othello od 1.6.2022

Priestor bude aj naďalej slúžiť na realizáciu kultúrnych podujatí pre širokú verejnosť.

Ďakujeme.

Soňa Durčanská
Kreatívno-produkčné odd. BKIS

Prílohy:

- 1/ súhlas vlastníka pozemku z 2.6.2021
- 2/ situačný náčrt

Bratislavské kultúrne a informačné stredisko
Židovská 1, 815 15 Bratislava
IČO: 30794544
IČ DPH: SK2021795358
-6-

Masica Dávid, Mgr.

Od: Soňa Ďurčanská <s.durcanska@bkis.sk>
Odoslané: pondelok 25. júla 2022 12:14
Komu: Masica Dávid, Mgr.
Kópia: Lenka Karolčíková
Predmet: Doplnenie žiadosti o dlhodobý nájom Sadu Janka Kráľa
Prílohy: Žiadosť 22..2..pdf

Dobrý deň,

Prosím o doplnenie našej žiadosti z 22.2.2022 o položku „vyčíslenie výšky nájmu“.

Bratislavské kultúrne a informačné stredisko je príspevková organizácia Hlavného mesta SR Bratislavy a v Sade Janka Kráľa pripravujeme a realizujeme od roku 2021 podujatia rôznych žánrov pre Hlavné mesto, t.j. pre obyvateľov a návštevníkov Bratislavy.

Všetky podujatia v tomto priestore sú bez vyberania vstupného.

Z nasledovných dôvodov Vás prosíme o určenie najnižšej možnej úhrady za prenájom priestoru.

Ďakujem veľmi pekne.

Soňa Ďurčanská

Oddelenie manažmentu kultúrnych podujatí

+421 915 794 333



Bratislavské kultúrne a informačné stredisko
Hviezdoslavovo nám. 20, 815 15 Bratislava



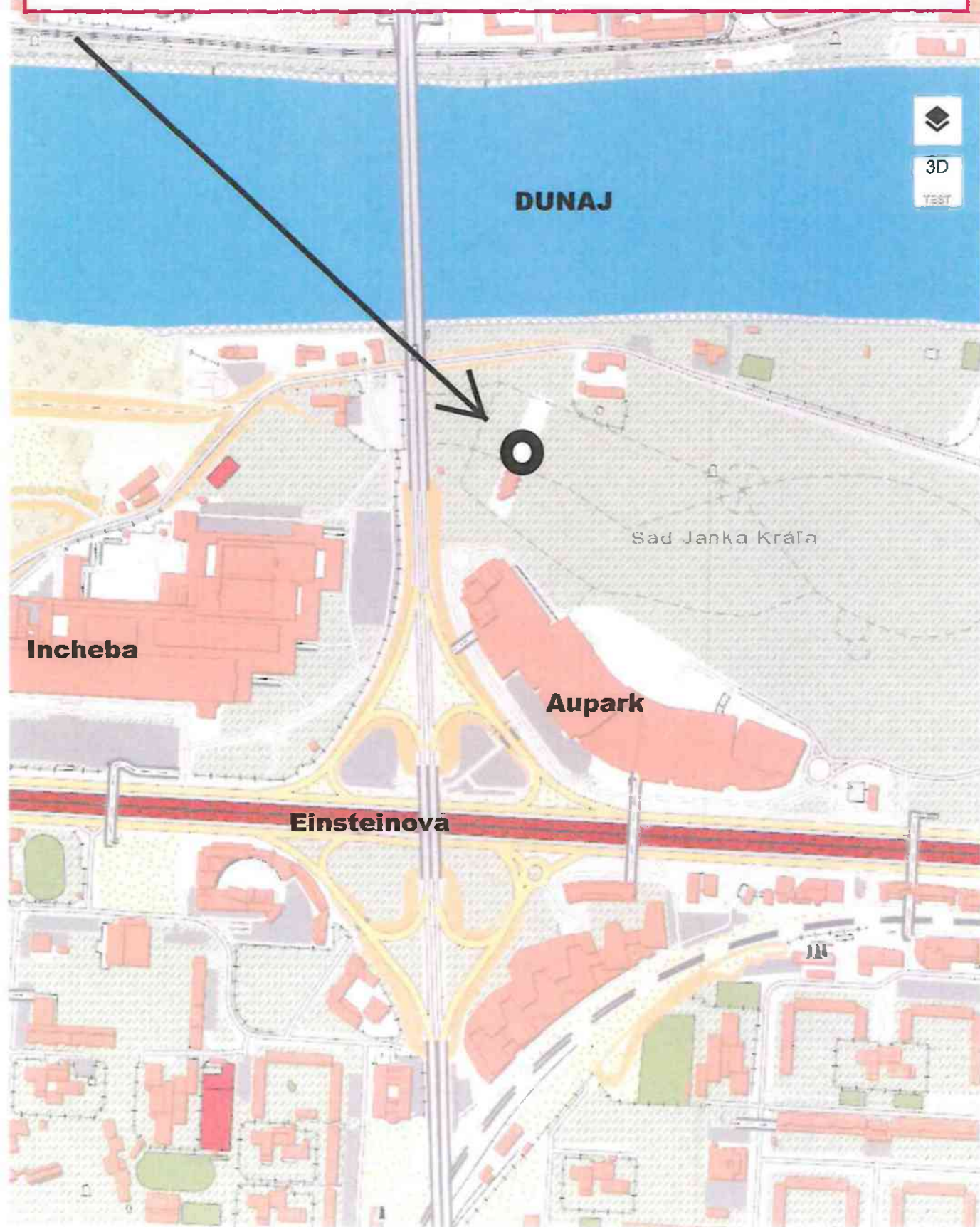
www.bkis.sk | www.dpoh.sk





k.ú. Petržalka

predmet = časť pozemku reg. " C" KN parc. č. 5117





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 : 01.02.2023
Dátum vyhotovenia: 22.02.2023
Čas vyhotovenia : 10:39:35

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1 - 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
5117	2220	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

MAG

429883/2022

04. 08. 2022

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

Váš list číslo / zo dňa

MAGS OMV 47852/2022-130655/2022
11.04.2022

Naše číslo

5609/2022/09/Be

Vybavuje/kontakt

Ing. Alenka Belanová
02/68 288 846

Bratislava

02.06.2022

VEC: Stanovisko k prenájmu časti pozemku - pre príspevkovú organizáciu Bratislavské kultúrne a informačné stredisko – v Sade Janka Kráľa - scéna Othello

Dňa 28.04.2022 nám bola doručená Vaša žiadosť MAGS OMV 47852/2022-130655/2022 zo dňa 11.04.2022 o stanovisko k prenájmu časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 5117, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2220 m², v k. ú. Petržalka, zapísaný na LV č. 1 v časti „B“ pod por. č. 1 v prospech vlastníka Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava v podiele 1/1.

O dlhodobý prenájom časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 5117 v celkovej výmere 48 m² požiadalo Bratislavské kultúrne a informačné stredisko so sídlom: Židovská 1, 815 15 Bratislava, IČO: 30794544, ako mestská príspevková organizácia, ktorá zabezpečuje kultúrno-spoločenské podujatia pre obyvateľov a návštevníkov Bratislavy, za účelom realizácie verejných kultúrnych podujatí v Sade Janka Kráľa – scéna Othello.

Podľa Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov č. 01, 02, 03 a 05 je predmetný pozemok registra „C“ KN parc. č. 5117 v k. ú. Petržalka, súčasťou stabilizovaného územia určeného pre územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene, ale aj plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru, číslo funkcie 1110. V dotknutom území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou.



Nová kultúrna scéna v Sade Janka Kráľa sa nachádza na časti dotknutého pozemku, v priestore amfiteátra, v blízkosti Mosta SNP. Predmetný priestor je využívaný na verejné kultúrne podujatia konané najmä v rámci Kultúrneho leta, Bratislavských mestských dní a tiež počas predvianočného obdobia.

Po posúdení Vašej žiadosti Vám oznamujem nasledovné vyjadrenie:

Z hľadiska územného rozvoja mestskej časti Bratislava-Petržalka **nemám námietky** s prenájomom pozemku registra „C“ KN parc. č. 5117 v celkovej výmere 48 m², pre príspevkovú organizáciu Bratislavské kultúrne a informačné stredisko so sídlom: Židovská 1, 815 15 Bratislava, IČO: 30794544, za účelom realizácie verejných kultúrno-spoločenských podujatí v Sade Janka Kráľa – scéna Othello.

S pozdravom

Ing. Ján Hrčka
starosta

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č.

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „**zmluva**“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Zastupuje: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO: 00 603 481
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453
variabilný symbol:
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Názov: **Bratislavské kultúrne a informačné stredisko**
Sídlo: Židovská 1, 815 15 Bratislava
Zapísaný:
Zastupuje:
IČO:
bankové spojenie:
BIC (SWIFT):
IBAN:
(ďalej len „**nájomca**“)

(ďalej nájomca a prenájomca spoločne len „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo len „**zmluvná strana**“)

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**OZ**“ alebo „Občiansky zákonník“) a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5117 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2220 m², zapísaný na LV č. 1.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5117 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 48 m², zapísaného na LV č. 1, tak ako je to zakreslené na snímke z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Snímka z katastrálnej mapy a ortofotomapa sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej prílohy č. 1 a 2.

3. Účelom nájmu je organizovanie bezplatných verejných spoločensko-kultúrnych podujatí.
4. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti, zmluvné strany dojednali v súlade s § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu v čiastke 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry so stanovenou lehotou splatnosti, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Možnosť prenajímateľa odstúpiť od zmluvy týmto nie je dotknutá.
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 II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku VI odsek 2 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - c) výpoveďou nájomcu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a/alebo príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - d) písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - e) písomným odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v článku 3 ods. 2 a/alebo 3 tejto zmluvy,
 - f) písomným odstúpením od zmluvy prenajímateľom v prípade, ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa v zmysle článku 4 ods. 3 tejto zmluvy,
 - g) písomným odstúpením od zmluvy prenajímateľom v zmysle článku 5 ods. 2 tejto zmluvy,
 - h) písomným odstúpením od zmluvy prenajímateľom, v prípade ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom v zmysle článku 1 ods. 3 tejto zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Pre prípad výpovede sa zmluvné strany dohodli na trojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína 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 SR Bratislavy č. X zo dňa X vo výške X eur/rok za celý predmet nájmu.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu podľa odseku 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku 6 ods. 2 v pravidelných ročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol VS X v Československej obchodnej banke, a.s.

3. Ročné nájomné za príslušný kalendárny rok v ktorom sa zmluva uzatvorila sa nájomca zaväzuje uhradiť vo výške X eur a to 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.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

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. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
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 nájomcom.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. 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. Možnosť prenajímateľa odstúpiť od zmluvy v zmysle článku 2 ods. 2 písm. f) tejto zmluvy týmto nie je dotknutá.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Petržalka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších predpisov (ďalej len „VZN č. 6/2020“). Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN č. 6/2020.
7. Nájomca je povinný najneskôr ku dňu skončenia nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti, uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmetu nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za

užívania predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom (napríklad zmena sídla nájomcu, zrušenie nájmu a pod.). Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
9. 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.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
11. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 10 tohto článku 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 10 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
12. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám kontrolu využívania prenajatých pozemkov a umožniť prenajímateľovi vstup na tieto pozemky, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájmovej zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájomom. 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 uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
13. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, a to najmä:
 - zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
 - VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien,
 - zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
 - zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
14. Nájomca sa zaväzuje, že súhlasí s podmienkami a bude dodržiavať podmienky stanovené príslušnými odbornými útvarmi Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy:
 - dodržiavať VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy,
 - dodržiavať STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie,
 - neumiestňovať materiál v blízkosti stromov, dodržať minimálny odstup od kmeňov tak aby neprišlo k zhutneniu pôdy v koreňovom systéme drevín a k poškodeniu kmeňov
 - vylúčiť vjazd motorových vozidiel mimo spevnených komunikácií
 - po ukončení zvláštneho užívania uviesť pozemok do pôvodného stavu vrátane terénnych úprav a vegetačného krytu

Článok V

Vyhlasenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúci sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - a) nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a osoby, ktoré podpisujú zmluvu za nájomcu, sú osoby oprávnené 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 voči prenajímateľovi vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka v zmysle odseku 1 článku 6 zmluvy 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 VI

Záverečné 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. X zo dňa X, 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 (účinnosť) nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv, 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 tejto zmluvy sú:
Príloha č. 1 – Kópia z katastrálnej mapy
Príloha č. 2 - Ortofotomapa
Príloha č. 3 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. X zo dňa X
Príloha č. 4 – LV č. 1.
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:

V Bratislave dňa:

Prenajímateľ :

Nájomca :

Hlavné mesto SR Bratislava

Bratislavské kultúrne a informačné stredisko

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
Primátor

.....

