



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 13.04.2023

Číslo záznamu: MAG 112530/2023
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v k. ú. Petržalka,
pre spoločnosť K O L P O s.r.o. so sídlom v Bratislave.**

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

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

Mgr. Tomáš Hlaváčik, v. r.
vedúci referátu nájomov majetku

Mgr. Dávid Masica, v. r.
referát nájomov majetku
oddelenie majetkových vzťahov

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť žiadateľa
4. Snímka z mapy 3x
5. LV č. 4833
6. Výpis z obchodného registra
7. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Petržalka
8. Návrh zmluvy o nájme pozemku

Apríl 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 „E“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5068/11 – ostatná plocha vo výmere 486 m², zapísaného na LV č. 4833, spoločnosti K O L P O s.r.o. so sídlom Kolmá 4 v Bratislave, IČO 35790326, s cieľom majetkovoprávneho usporiadania vzťahu k pozemku a starostlivosti o pozemok na dobu neurčitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné:

Alternatíva 1

1,00 euro/rok za celý predmet nájmu,

Alternatíva 2

0,19 eur/m²/rok čo pri výmere 486 m² predstavuje ročne sumu 91,13 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, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku registra „E“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5068/11 – ostatná plocha vo výmere 486 m², zapísaného na LV č. 4833, spoločnosti K O L P O s.r.o. so sídlom Kolmá 4 v Bratislave, je predložený 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 žiadateľ požiadal o majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k pozemku s cieľom starostlivosti o pozemok a zamedzenia poškodzovania majetku žiadateľa nachádzajúceho sa na príľahlom pozemku.

Dôvodová správa

PREDMET: Nájom časti pozemku registra „E“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5068/11 – ostatná plocha vo výmere 486 m², zapísaného na LV č. 4833.

ŽIADATEĽ: K O L P O s.r.o.

Kolmá 4

851 01 Bratislava

IČO 35 790 326

(ďalej len „Žiadateľ“)

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

Časť pozemku registra „E“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5068/11 – ostatná plocha vo výmere 486 m², zapísaného na LV č. 4833 (ďalej len „**Pozemok**“), je vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy. Podľa zoznamu z OÚ Bratislava, odbor pozemkový a lesný na nich nebol uplatnený reštitučný nárok.

ÚČEL NÁJMU: Majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k pozemku a zabezpečenie starostlivosti o pozemok.

DOBA NÁJMU: Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

1,00 Eur/rok za celý predmet nájmu

alebo

0,19 Eur/m²/rok čo pri výmere 486 m² predstavuje ročne sumu 91,13 Eur

- stanovené na základe Prílohy č. 4 Smernice S14 oceňovanie nájmom a vecných bremien.

SKUTKOVÝ STAV:

Žiadosťou doručenou na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy dňa 14.04.2022 požiadal Žiadateľ o nájom časti Pozemku. Žiadateľ je vlastníkom príslušného pozemku a stavby so súpisným číslom 3670. Na predmetnom Pozemku vo vlastníctve hlavného mesta sa zdržiavajú ľudia bez domova, ktorí Pozemok znečisťujú a poškodzujú majetok Žiadateľa nachádzajúci sa na príslušnom pozemku. Žiadateľ bol nútení viackrát volať záchranné zložky z dôvodu vzniku požiarov. Vzhľadom na uvedené Žiadateľ požiadal o nájom časti Pozemku, a to za účelom preukázania majetkovoprávneho vzťahu k Pozemku, starostlivosti o Pozemok, zamedzeniu užívania Pozemku neprispôsobivými osobami a ničeniu majetku Žiadateľa nachádzajúceho sa na príslušnom pozemku.

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku registra „E“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5068/11 – ostatná plocha vo výmere 486 m², zapísaného na LV č. 4833, spoločnosti K O L P O s.r.o. so sídlom Kolmá 4 v Bratislave, je predložený 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 žiadateľ požiadal o majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k pozemku za

účelom starostlivosti o pozemok a zamedzenia poškodzovania majetku žiadateľ a nachádzajúceho sa na príľahlom pozemku.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 26.09.2022 – z hľadiska súladu s územným plánom s nájmom časti pozemkov podľa priloženej situácie súhlasí. Upozorňuje, že záujmová časť musí zostať verejne prístupná a nie je možné ju zastavať ani oplotiť.

Podmienka zapracovaná do nájomnej zmluvy.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 12.09.2022 – bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 12.09.2022 – bez pripomienok.

Oddelenie dopravných povolení, stanovisko zo dňa 05.09.2022 – nevyjadruje sa.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 28.09.2022 – súhlasí s nájmom.

Referát cyklodopravy, stanovisko zo dňa 13.09.2022 – predmetné pozemky nezasahujú do plánov súčasnej/budúcej výstavby cyklistickej infraštruktúry a preto súhlasí s nájmom.

Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky, stanovisko zo dňa 30.08.2022 – nemá pripomienky.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 12.09.2022 – súhlasí s nájmom, žiada aby sa na pozemku nevysádzali žiadne dreviny.

Podmienka zapracovaná do nájomnej zmluvy.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 30.08.2022 – súhlasí s nájmom za podmienky dodržiavania všeobecne platných právnych predpisov 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. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov,
- 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 rozhodnutia príslušných orgánov štátnej a verejnej správy a ostatných dotknutých orgánov a inštitúcií.
- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma inžinierskych sietí a podzemných vedení v zmysle platnej legislatívy a príslúchajúcich noriem,
- udržiavať pozemky a jeho bezprostredné okolie v čistote.

Podmienky sú zapracované do nájomnej zmluvy.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 26.08.2022 – s nájmom súhlasí za podmienok:

- Nájomca preberá starostlivosť o zeleň a je povinný na prenajatej ploche zabezpečiť čistotu a poriadok po dobu nájmu
- Vykonávať úpravy v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a v zmysle VZN č. 5/2008 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- S odpadmi ktoré vzniknú pri činnosti nakladať v súlade s platnými právnymi predpismi;

- *Podmienky sú zapracované do nájomnej zmluvy.*

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 07.09.2022 – neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 20.09.2022 – nájom odporúča.

Starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka, stanovisko zo dňa 26.10.2022 – odporúča súhlasiť s navrhovaným nájomom.



MAG0P00M4YZ0

K O L P O s.r.o., Kolmá 4, 851 01 Bratislava**Zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 133424/B**

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
14-04-2022	
Cena za výstavbu: 139514	Cena za výstavbu: 1.48
Prílohy / listy	Vybavuje:

Magistrát hl. m. SR Bratislavy
 Sekcia správy nehnuteľností
 Primaciálne námestie č. 1
 814 09 Bratislava

Naša značka : 1 / 2022 / RJ MAGISTRÁT 51 111/2022 Bratislava 23.3.2022

Vec

Žiadosť o prenájom pozemku

Spoločnosť K O L P O s.r.o. týmto žiada o prenájom časti pozemku na parcelách č. 3684/4 a 3684/5, katastrálne územie Petržalka, výmera 4.5 m x 108 m = 1836 m².

Dôvodom nájmu je ohrozovanie majetku priamo susediaceho s parcelami Magistrátu hl. m. SR Bratislavy ľuďmi bez domova. Títo ľudia si postavili príbytky na Vašich pozemkoch a ohňom a vybuchujúcimi plynovými fľašami znehodnocujú a ničia majetok spoločnosti K O L P O s.r.o. na parcelách č. 3683/28, 3683/2, 3683/13.

Z tohto dôvodu navrhujeme, že o pozemok š. 4.5 m po dĺžke 108 m popri našom oplotení (viď priložený náčrt) sa budeme bezodplatne starať a udržiavať ho v stave, aby neohrozoval náš majetok a majetok všetkých našich nájomcov. Cenu za ročný prenájom navrhujeme 1 €.

V prílohe prikladám fotografie, na ktorých je vidieť stav pred naším vyčistením a stav k dnešnému dňu. Prikladám aj fotografie a videá, na ktorých vidíte zásah štátnych zložiek hasičov a mestskej polície.

Na Vašom úrade na oddelení vzťahov s verejnosťou je evidovaný podnet č. ID: 136102 súvisiaci s našou žiadosťou.

Ďakujeme Vám za kladné stanovisko k našej žiadosti.

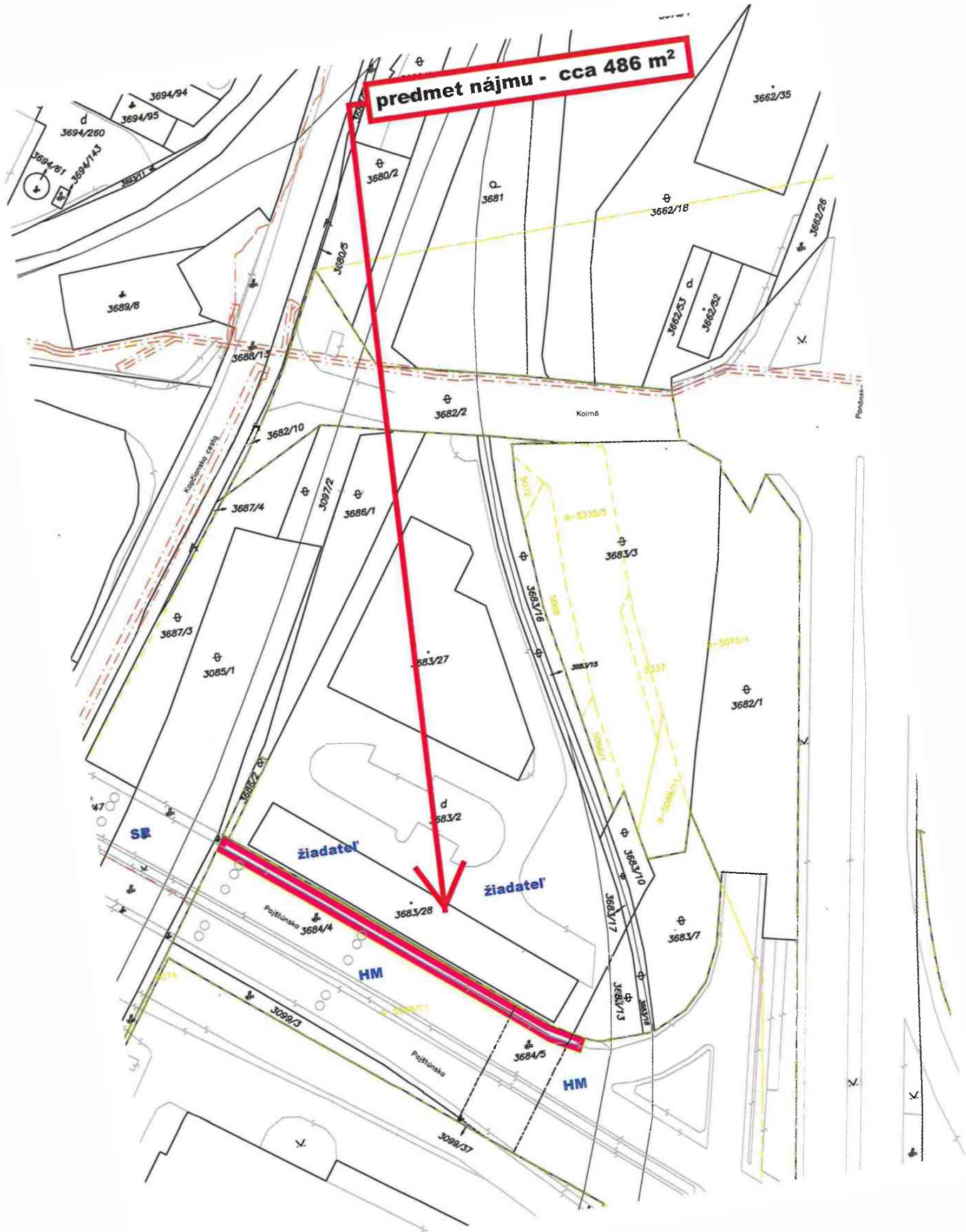
S pozdravom

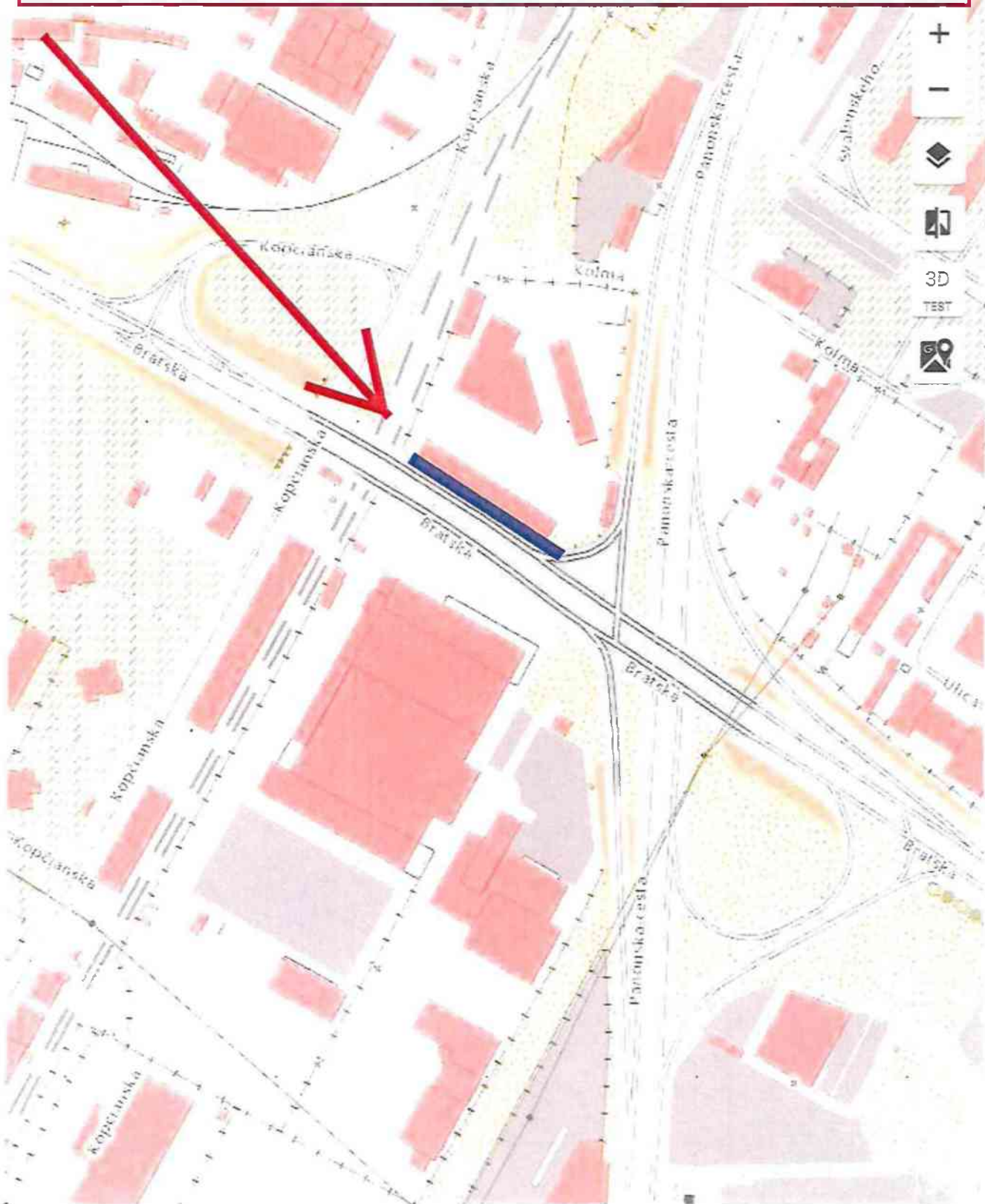
K O L P O s.r.o.
 851 01 Bratislava
 571 111/2022
 136102

Ing. Peter Česník
 konateľ spoločnosti

Vybavuje: Robert Juračka
 0903 458 911
 juracka@kolpo.sk

predmet nájmu - cca 486 m²



k.ú. Petržalka**predmet = časť pozemku reg. "E" KN parc. č. 5068/11 - cca 486 m²**

100 m



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 105	Bratislava V	Dátum vyhotovenia	: 21.3.2023
Obec	: 529460	Bratislava-Petržalka	Čas vyhotovenia	: 13:22:47
Katastrálne územie	: 804959	Petržalka	Údaje platné k	: 20.3.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4833 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
5068/11	7060	Ostatná plocha	9	1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Legenda

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Pôvodné katastrálne územie

9 parcela pred THM

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1
	Titul nadobudnutia	



OBCHODNÝ REGISTER

NA INTERNETE

Microsoft

DITEC



Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

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

ddiel: Sro

Vložka číslo: 133424/

Obchodné meno:	K O L P O s.r.o.	(od: 01.01.2019)
Miesto:	Kolmá 4 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01	(od: 01.01.2019)
ČO:	35 790 326	(od: 01.01.2019)
Dňa zápisu:	15.06.2000	(od: 01.01.2019)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 01.01.2019)
Predmety činnosti:	výroba a predaj betónových zmesí (od: 01.01.2019) výroba a predaj betónových prefabrikátov (od: 01.01.2019) kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti (od: 01.01.2019) kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti (od: 01.01.2019) sprostredkovateľská činnosť (od: 01.01.2019) prenájom nehnuteľností spojený s doplnkovými službami a obstarávateľské služby spojené s prenájomom (od: 01.01.2019) sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností (od: 01.01.2019) inžinierska činnosť v oblasti stavebníctva okrem činnosti stavebného dozoru (od: 01.01.2019) poradenská a sprostredkovateľská činnosti v oblasti stavebníctva (od: 01.01.2019) obchodné poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti (od: 01.01.2019) činnosť organizačných a ekonomických poradcov (od: 01.01.2019)	
Spoločníci:	Ing. <u>Peter Cesnak</u> Čelakovského 1 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 03 	(od: 04.05.2022)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. <u>Peter Cesnak</u> Vklad: 116 200 EUR (peňažný vklad) Splatené: 116 200 EUR	(od: 04.05.2022)
Štatutárny orgán:	konateľia (od: 01.01.2019) Ing. <u>Petra Šekáč Cesnaková</u> Keltská 842/67 Bratislava - mestská časť Rusovce 851 10 Vznik funkcie: 15.12.2018 Ing. <u>Peter Cesnak</u> Čelakovského 1 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 03 Vznik funkcie: 15.12.2018 	(od: 24.05.2022)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná konateľ samostatne.	(od: 01.01.2019)
Základné imanie:	116 200 EUR Rozsah splatenia: 116 200 EUR	(od: 01.01.2019)
Inšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou zmluvou zo dňa 5.6.2000 v zmysle ust. §§ 154 - 220 Zák. č. 513/91 Zb. - Obchodného zák. v znení neskorších predpisov. (od: 01.01.2019) Zmena stanov schválená valným zhromaždením dňa 24.5.2002, priebeh ktorého bol osvedčený do notárskej zápisnice č. N 93/02. Nz 92/02. (od: 01.01.2019)	

Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 07.02.2011- odvolanie a vymenovanie členov dozornej rady	(od: 01.01.2019)
Záznam zo zasadnutia dozornej rady zo dňa 07.02.2011 - odvolanie a vymenovanie predsedu predstavenstva	(od: 01.01.2019)
Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia vo forme notárskej zápisnice zo dňa 27.08.2013.	(od: 01.01.2019)
Zápisnica z dozornej rady zo dňa 23.07. 2014.	(od: 01.01.2019)
Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 17.01.2017.	(od: 01.01.2019)
Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 22.11.2017.	(od: 01.01.2019)

Dátum aktualizácie údajov: 20.03.2023

Dátum výpisu: 21.03.2023

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Automatizované doplnenie identifikačných údajov | Kontakty na registrové súdy

Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR

Zoznam osôb, ktoré môžu byť vymazané (§768s OBZ)



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

02. 01. 2023

KÓPIA

č.z.

194

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

Váš list číslo / zo dňa
MAGS OMV 51111/2022
22.08.2022

Naše číslo
8389/2022/09/Be

Vybavuje/kontakt
Ing. Alenka Belanová
02/68 288 846

Bratislava
26.10.2022

VEC: Stanovisko k prenájmu časti pozemku - pre spoločnosť KOLPO s.r.o. – v lokalite Kolmá - Bratská

Dňa 02.09.2022 nám bola doručená Vaša žiadosť MAGS OMV 51111/2022 zo dňa 22.08.2022 o stanovisko k nájmu časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 5068/11, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 7060 m² v k. ú. Petržalka, zapísaný na LV č. 4833 v časti „B“ pod por. č. 1 v prospech vlastníka Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava v podiele 1/1. Pozemok registra „E“ KN parc. č. 5068/11 zodpovedá v stave registra „C“ KN častiam pozemkov parc. č. 3684/5, 3684/4, 3684/3 v k. ú. Petržalka, ktoré sú vo výpisoch parciel registra „C“ KN evidované na katastrálnej mape s druhom pozemku zastavané plochy a nádvoria a tieto predmetné parcely nie sú evidované na liste vlastníctva.

O prenájom časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 5068/11 v celkovej výmere 486 m² požiadala spoločnosť KOLPO s.r.o., so sídlom: Kolmá 4, 851 01 Bratislava, IČO: 35 790 326 ako vlastník skladovej haly, súp. 3670, postavenej na susednom pozemku registra „C“ KN parc. č. 3683/28 a vlastník pozemkov registra „C“ KN parc. č. 3683/2 a parc. č. 3683/13 v k. ú. Petržalka, za účelom zabezpečenia starostlivosti, udržiavania čistoty a poriadku zo strany žiadateľa na predmetnom pozemku a zamedzenie prístupu osobám bez domova na časť predmetného pozemku, ktorí pozemok už dlhodobo „obývajú“, značne ho znečisťujú a svojim konaním poškodzujú a ohrozujú aj majetok nachádzajúci sa na susedných pozemkoch vo vlastníctve žiadateľa v k. ú. Petržalka, v lokalite Kolmá - Bratská.

K žiadosti bol priložený list primátora, žiadosť spoločnosti KOLPO s.r.o., situácia vyhotovená na podklade katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu na dotknutom pozemku a fotodokumentácia preukazujúca znečisťovanie pozemku.

Z predložených dokumentov vyplýva, že spoločnosť KOLPO s.r.o., so sídlom: Kolmá 4, 851 01 Bratislava, IČO: 35 790 326 z dôvodu ochrany svojho majetku, žiada prenajať časť pozemku registra „E“ KN parc. č. 5068/11 v k. ú. Petržalka o pôdoryse 4,5 x 108 m, v tesnej blízkosti oplotenia pozemkov registra „C“ KN parc. č. 3683/28, 3683/2, 3683/13 v k. ú. Petržalka, ktoré sú vo vlastníctve tejto spoločnosti. Uvedená plocha, ktorá má byť predmetom nájmu, je situovaná pod cestným telesom – nadjazdom, tvoriacim súčasť miestnej komunikácie II. triedy Bratská.

Mestská časť Bratislava-Petržalka má zato, že riešenie vzniknutej situácie znečisťovania predmetného pozemku odpadom osobami bez domova, ktorí predmetný pozemok už dlhodobo „obývajú“ a svojim konaním poškodzujú a ohrozujú aj majetok nachádzajúci sa na susedných pozemkoch, by prioritné nemalo byť riešené nájmom verejného priestranstva v prospech súkromnej osoby.

Na základe zistených skutočností a odborných posúdení príslušných útvarov Vám oznamujem, že **odporúčam súhlasiť** s navrhovaným nájmom pozemku registra „E“ KN parc. č. 5068/11 v celkovej výmere 486 m², pre spoločnosť KOLPO s.r.o., so sídlom: Kolmá 4, 851 01 Bratislava, IČO: 35 790 326, za účelom zabezpečenia starostlivosti, udržiavania čistoty a poriadku zo strany žiadateľa na predmetnom pozemku a zamedzenie prístupu osobám bez domova na časť predmetného pozemku, ktorí pozemok už dlhodobo „obývajú“, značne ho znečisťujú a svojim konaním poškodzujú a ohrozujú aj majetok nachádzajúci sa na susedných pozemkoch vo vlastníctve žiadateľa v k. ú. Petržalka, v lokalite Kolmá - Bratská, **za dodržania nasledovných podmienok:**

- Žiadateľ na predmete nájmu preberá povinnosti nájomcu nehnuteľnosti, vyplývajúce z ustanovení § 3 ods. 1 a 2 Všeobecného záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 2/2014 zo dňa 25.02.2014 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Petržalka.
- 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, ktorým sám spôsobí alebo inému umožní spôsobiť znečistenie alebo iný neporiadok na nehnuteľnosti narušujúci vzhľad alebo prostredie mestskej časti.
- Žiadateľ je povinný udržiavať prenajatý pozemok tak, aby svojim stavom (napr. plochy znečistené odpadom anorganického a organického pôvodu, nevyhovujúci technický stav) neohrozoval zdravie a bezpečnosť občanov.

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: **K O L P O s.r.o.**
Sídlo: Kolmá 4, 851 01 Bratislava
Zapísaný:
Zastupuje:
IČO: 35 790 326
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 „E“ KN v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5068/11 – ostatná plocha vo výmere 7060 m², zapísaný na LV č. 4833.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra „E“ KN v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5068/11 – ostatná plocha vo výmere 486 m², zapísaného na LV č. 4833, tak ako je to zakreslené na snímke z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Snímka z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

3. Účelom nájmu je starostlivosť o pozemok.
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 nájomcu 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 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 10 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručeníu 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 nájomnej 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,
 - zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.
14. Nájomca sa zaväzuje, že súhlasí s podmienkami a bude dodržiavať podmienky stanovené príslušnými odbornými útvarmi Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy:
 - rešpektovať rozhodnutia príslušných orgánov štátnej a verejnej správy a ostatných dotknutých orgánov a inštitúcií.
 - rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma inžinierskych sietí a podzemných vedení v zmysle platnej legislatívy a prislúchajúcich noriem,
 - nájomca preberá starostlivosť o zeleň a je povinný na prenajatej ploche zabezpečiť čistotu a poriadok po dobu nájmu,
 - nájomca nie je oprávnený pozemok oplotiť ani žiadnym spôsobom zastavať.
 - nájomca nie je oprávnený na pozemku vysádzať žiadne dreviny.

Článok V

Vyhlásenia 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 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. X zo dňa X
Príloha č. 3 – LV č. 4833.
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 :

Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

Bratislavské kultúrne a informačné stredisko

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
Primátor

.....





