



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 11.05.2023

Číslo záznamu: MAG 141386/2023
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave,
k. ú. Petržalka na vybudovanie a užívanie prístupového bezbariérového vstupu do bytového domu**

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
vedúci referátu nájomov majetku,
oddelenie majetkových vzťahov
v zastúpení Mgr. Dávid Masica, v. r.

Mgr. Viktor Mészároš, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť s prílohami
4. Vizualizácia
5. Snímky z mapy 3x
6. LV
7. Návrh nájomnej zmluvy

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. 4442/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 54 m², zapísaný na LV č. 1748, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Jungmannova 2 a 4, v zastúpení Bytové družstvo Petržalka, družstvo, Budatínska 1, so sídlom v Bratislave, IČO 00169765, s cieľom vybudovania prístupového bezbariérového vstupu do bytového domu na dobu neurčitú, za nájomné 1,00 euro/rok,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 120 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude v tejto lehote nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Nájom pozemku uvedený v návrhu uznesenia 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, nakoľko iný spôsob prenájmu vzhľadom na špecifikácie, ktoré charakterizujú nájom pozemkov na vybudovanie a užívanie prístupového bezbariérového vstupu do bytového domu, by nebol účelný.

Dôvodová správa

PREDMET: Časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 4442/1 vo výmere 54 m², LV č. 1748 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava v katastrálnom území Petržalka.

ŽIADATELIA:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na Jungmannovej ulici č. 2-4, v zastúpení Bytové družstvo Petržalka, družstvo, so sídlo Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765.

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV :

k. ú.	parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
Petržalka	„C“ KN 4442/1	1748	zastavaná plocha a nádvorie	2384 m ²	54 m ²
Spolu:					54 m ²

Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, nie je zverený do správy príslušnej mestskej časti. Nebol naň uplatnený reštitučný nárok.

ÚČEL NÁJMU: Vybudovanie a užívanie prístupového bezbariérového vstupu do bytového domu.

DOBA NÁJMU: Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

1,00 eur/rok za celý predmet nájmu

- stanovená podľa „Smernice S14 Oceňovanie nájmov a vecných bremien“, bod 4.3, ods. 3 – Určenie výšky nájomného za pozemky v prípade hodného osobitného zreteľa, písm. a – bezbariérové riešenie vstupov do bytových domov

SKUTKOVÝ STAV:

Zámerom žiadateľa o nájom pozemku je usporiadanie si vzťahu k pozemku, na ktorom plánuje vybudovať a užívať prístupový bezbariérový vstup do bytového domu. Podmienkou výstavby, prípadne stavebných úprav je vysporiadanie si vzťahu k pozemkom, pričom za najvhodnejší spôsob riešenia majetkovoprávneho vzťahu k dotknutému pozemku považujeme jeho prenájom. Predajom dotknutého pozemku by prišlo k jeho nežiaducemu deleniu.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

Nájom pozemku uvedeného v návrhu uznesenia 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, nakoľko iný spôsob prenájomu vzhľadom na špecifikácie, ktoré charakterizujú nájom pozemku na vybudovanie a užívanie prístupového bezbariérového vstupu do bytového domu, by nebol účelný.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu

Oddelenie súdnych sporov a vymáhania –

Neeviduje súdny spor vedený so žiadateľom

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 03.04.2023 –

Bez pripomienok.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 11.04.2023 –

Bez pripomienok.

Sekcia dopravy

- Oddelenie dopravných povolení, stanovisko zo dňa 02.03.2023 – Nevyjadrujú sa.
- Oddelenie cyklo dopravy, stanovisko zo dňa 14.03.2023 – Súhlasí s nájmom.
- Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 07.03.2023 – Bez pripomienok.
- Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 15.03.2023 – Súhlasí s nájmom.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 02.03.2023 –

Bez pripomienok.

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 07.03.2023 –

Bez pripomienok.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 14.03.2023 –

Súhlasí bez pripomienok.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 06.03.2023 –

Súhlasí s podmienkami

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 08.03.2023 –

Neevidujú sa žiadne nedoplatky.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 13.03.2023 –

Odporúča.

Útvar hlavného architekta, stanovisko zo dňa 14.04.2023 –

Súhlasí.

Podmienky budú zapracované do nájomnej zmluvy.



MAG0P00YUHT3

BYTOVÉ DRUŽSTVO Petržalka, družstvo

Budatínska 1, 851 05 Bratislava 5

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY

10 -01- 2023

Číslo zápisu: 2411 Číslo spisu: 85199/23

Prílohy / listy: 90 Vybavuje:

Magistrát HM SR Bratislava
Oddelenie správy nehnuteľností
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
Bez čísla

Naše číslo
10/OSD/2023

Vybavuje/linka
Polačková/21 008123

Bratislava
04.01.2023

Vec

Žiadosť o prenájom pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta Bratislavy

Vlastníci bytov a nebytových priestorov Jungmannova ulica č. 2, 4 v Bratislave, PSČ 851 01, v zastúpení Bytové družstvo Petržalka, družstvo, Budatínska 1, PSČ 851 05 Bratislava, IČO: 00169765, DIČ: 2020794248, Vás žiadame, ako vlastníka pozemku parcelné číslo 4442/1 v k. ú. Petržalka, o prenájom časti pozemku parc. č. 4442/1 k. ú. Petržalka v rozsahu 54m² na dobu neurčitú, od 1.03.2023, v cene za prenájom 1 cent/mesiac/54m², k umožneniu postavenia bezbariérového prístupu pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov vchodu Jungmannova 2, bytového domu na Jungmannovej ulici č. 2 a 4 v Bratislave – Petržalke z dôvodu, že v bytovom dome je od novembra 2022 imobilný vlastník.

Pozemok je vedený Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, okres Bratislava V., obec Bratislava – Petržalka, katastrálne územie Petržalka, na liste vlastníctva 1748, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 4442/1, celková výmera 2384 m², druh pozemku „Zastavaná plocha a nádvorie“, spôsob využívania „25“ pozemok na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasťou.

Ďakujeme za vybavenie a ostávame s pozdravom

Ingrid Polačková
Technik OSD/BD Petržalka
ingrid.polackova@bd-p.sk

Prílohy:

- zakres požadovanej plochy v katastrálnej mape
- splnomocnenie na zastupovanie
- LV 1748
- vizualizácia nájazdovej rampy

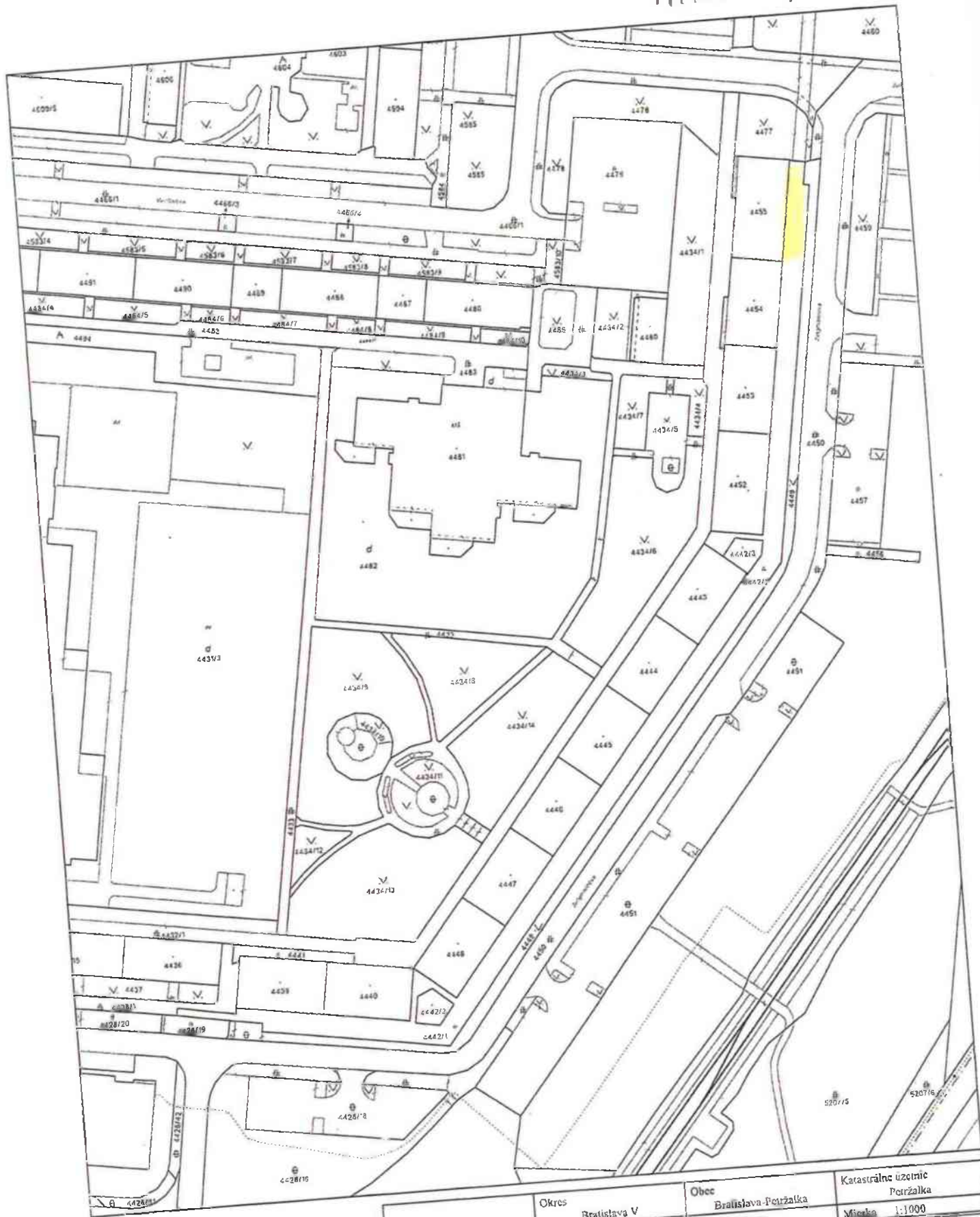
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I: oddiel Dr, vložka číslo 28/B

ICO 00 169 765
DIČ 2020794248
IČ DPH SK2020794248
www.bd-p.sk
tel.+4212 21 00 81 11

Bankové spojenie
SK7111000000002634250051
Tatra Banka, a.s
fax +4212 63 62 01 82
bd-p@bd-p.sk

Klientske centrum a podateľňa
Stránkové hodiny
Pondelok - Streda: 8.00 – 12.00 a 13.00 – 16.00 hod.
Štvrtok: 8.00 – 12.00 a 13.00 – 17.00 hod.
Piatok: 8.00 – 12.00 hod.

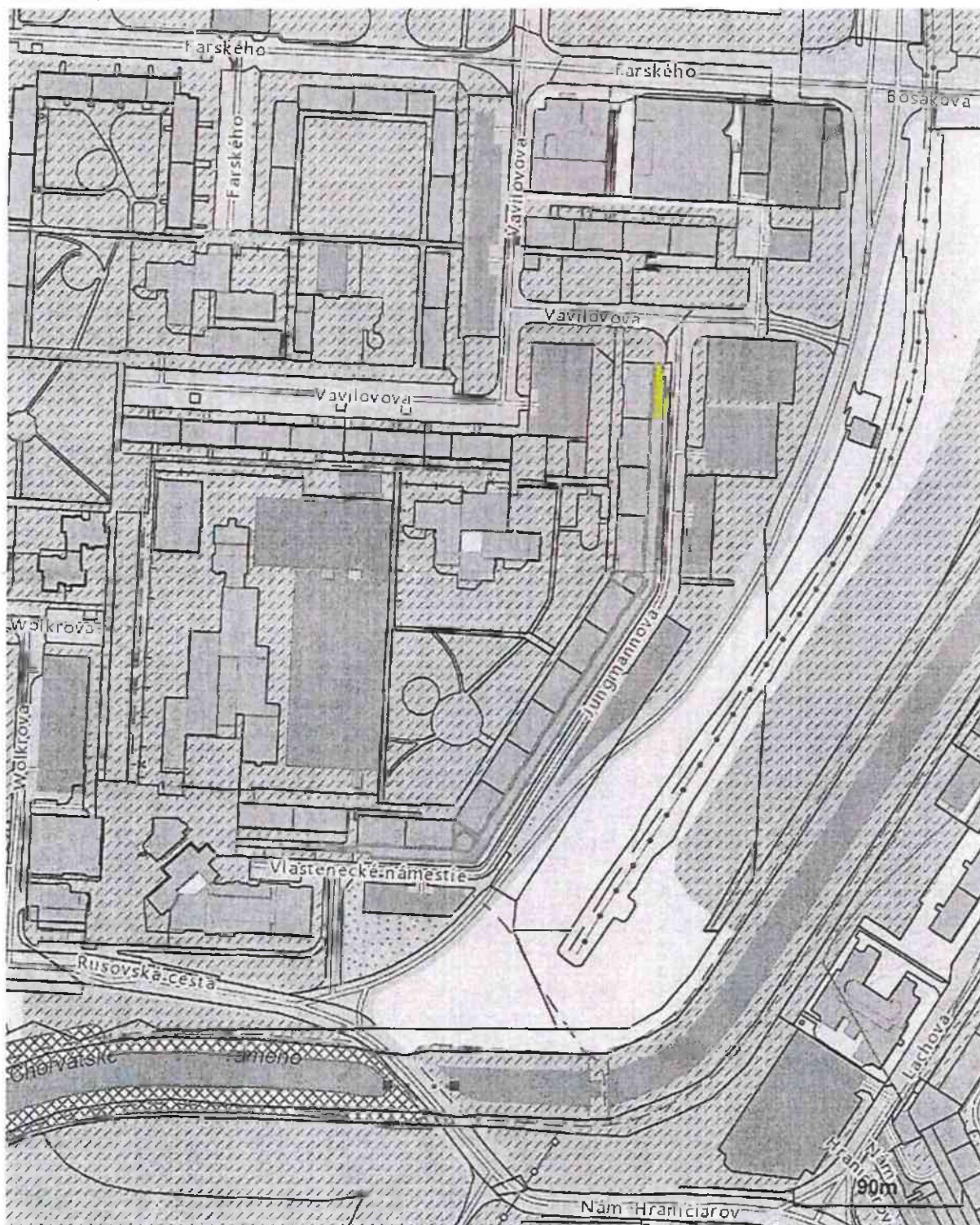
Príloha č. 1



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Bratislava V	Obec Bratislava-Petržalka	Katastrálne územie Petržalka
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 4442/1			
Kópia je nepoužiteľná na právne účely			
Vyhотовené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia 4.1.2023 11:38:29	Bez autorizácie		
Údaje platné k 3.1.2023 18:00:00			

Parcela registra C, 4442/1

Bratislavský > Bratislava V > Bratislava-Petržalka > k.ú. Petržalka



Vytlačené z aplikácie Mapový klient ZBGIS. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Bytové družstvo Petržalka, družstvo
Budatínska 1, 851 05 Bratislava 5
BYTOVÉ DRUŽSTVO Petržalka, družstvo
2-12-2022
Císlo spisu: 11335/KPV/22
Počet listov: 212 Počet príloh: 3122

Príloha č. 3

BYTOVÉ DRUŽSTVO Petržalka, družstvo

Budatínska 1, 851 05 Bratislava 5

Zápisnica z písomného hlasovania

vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Jungmannova ulica č. 2, 4 v Bratislave vyhotovená podľa § 14a ods. 5 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov uskutočneného v dňoch 23.11.2022 a 29.11.2022 v čase od 18.00 do 19.00 hod. vo vestibule vchodu Jungmannova 2, bytového domu Jungmannova 2, 4 v Bratislave.

Celkový počet hlasov v bytovom dome je 122. (jeden byt alebo NP = 1 hlas)

Výsledky písomného hlasovania:

Otázka č. 1:

Súhlasíte s vybudovaním bezbariérového prístupu do bytového domu Jungmannova 2, 4 Bratislava pre vchod Jungmannova č. 2?

Za: 76

Proti: 2

Nehlasovali: 43

Neplatné hlasy: 1

Návrh bol/nebol schválený.

~~Vlastníci o otázke nerozhodli.~~

Otázka č. 2:

Súhlasíte s prenájomom pozemku pod budúcim bezbariérovým prístupom do bytového domu Jungmannova 2, 4 Bratislava a splnomocňujete Bytové družstvo Petržalka podaním žiadosti o prenájom pozemku pod budúcim bezbariérovým prístupom do bytového domu na Magistrát hl. mesta Bratislava a podpísaním zmluvy o prenájme pozemku?

Za: 76

Proti: 2

Nehlasovali: 43

Neplatné hlasy: 1

Návrh bol/nebol schválený.

~~Vlastníci o otázke nerozhodli.~~

Vlastníci ktorí hlasovali elektronicky sú zverejnení v zmysle Zákona 67/2020 §36 písm. f.:

Ing. Natália Fančovičová, Lucia Belúchová, Behil Stanislav, Jaromír Běřčok, Ing. Marek Bako

Podpísaní overovatelia podpisov písomného hlasovania potvrdzujeme, že podpisy jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov na hlasovacej listine sú ich vlastnoručné. Zároveň vyhlasujeme, že písomné hlasovanie sa uskutočnilo v súlade s platným a účinným ByZ a zápisnica o písomnom hlasovaní je vyhotovená v súlade so skutočnosťou a údaje v nej uvedené sú pravdivé.

V Bratislave dňa: 30.11.2022

Zapisovateľ:

Ingrid Polačková

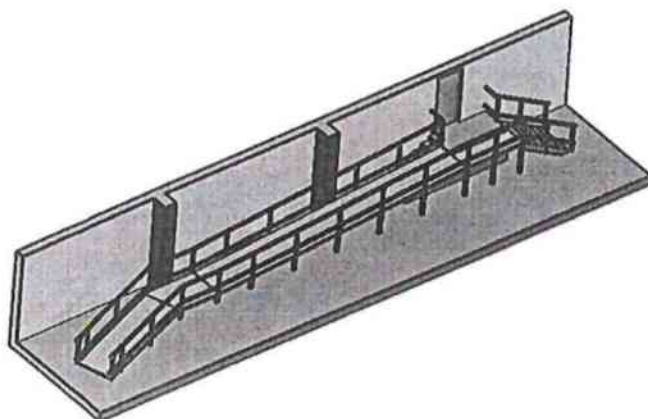
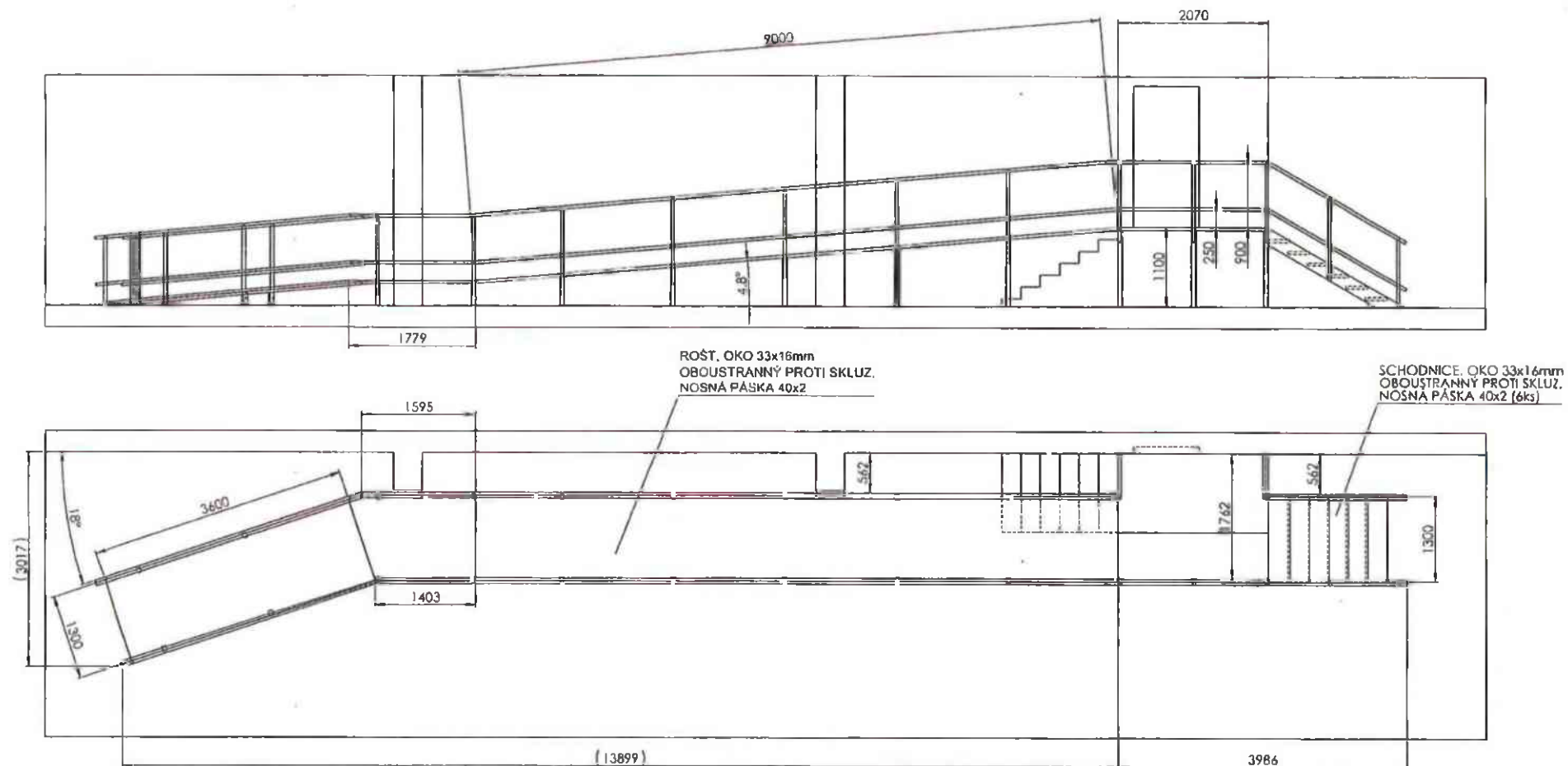
Overovatelia:

Jaroslav Žár

Jaroslav Vitez

Alexandra Badalová

Průloha č. 4



POZNÁMKA:

- POVRCHOVÁ ÚPRAVA RAMPY : ŽÁROVÝ ZINEK
- ŠÍŘKA RAMPY : 1300mm
- DĚLKA RAMPY VČETNĚ PODESTY: 16 296mm
- STOUPÁNÍ RAMPY: 1:12 (4,8°)
- POCHUZNÁ ČÁST RAMPY: POROŠT S OKEM 33x16mm S OBOUSTRANNÝM PROTISKLUZEM , PLECH síla 3mm
- KOTVENÍ RAMPY : CHEMICKÝ SYSTÉM KOTVENÍ DO ČELA SCHODU A PODLAHY

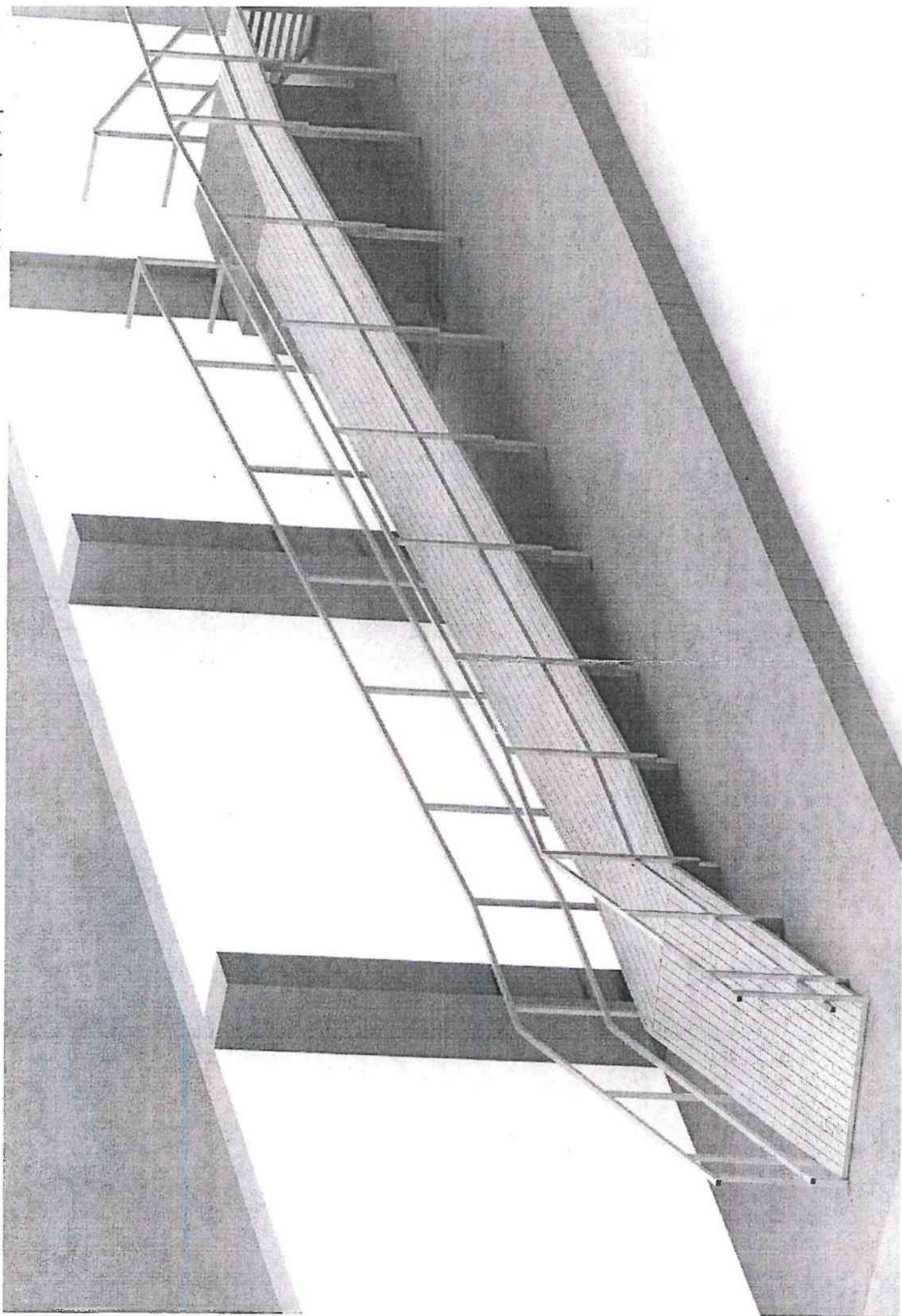
PRACOVNÍK:	datum	jmeno, podpis
řezání		
vrstvení		
svalování		

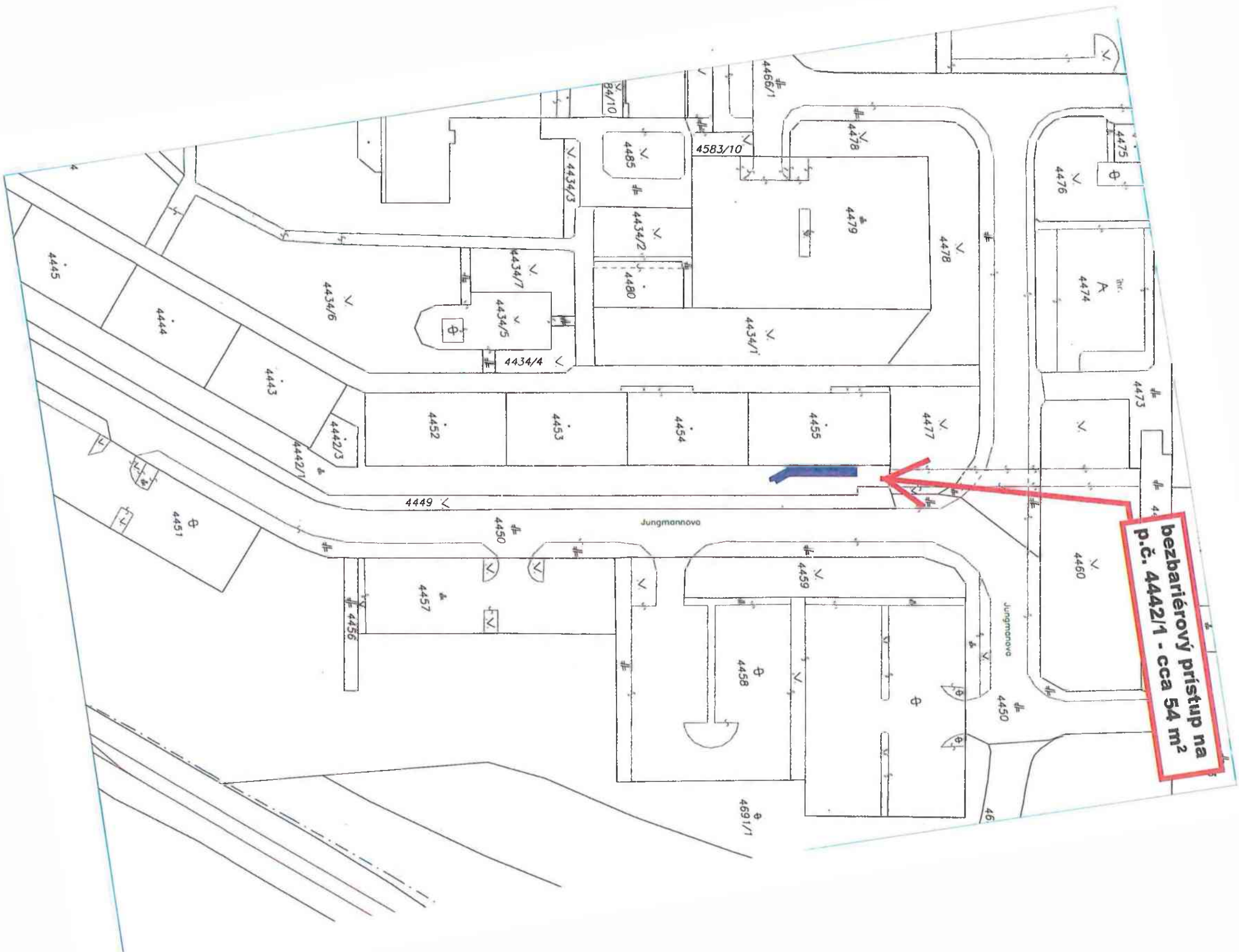
KRESLIL	Tomáš Kalnánek (+420 774 742 281)		
AUTORIZOVAL			
ADRESA UMÍSTĚNÍ	Bratislava, Žor		
OBJEDNATEL	Bratislava, Žor		
NÁZEV AKCE	NÁJEZDOVÁ ROŠTOVÁ RAMP		
		CÍSLO DOKUMENTU	22/0000
		DATA (dátum)	07.11.2022
		MĚŘÍTKO (scale)	1:40
		CÍSLO	1

MANUS
PROSTĚJOV

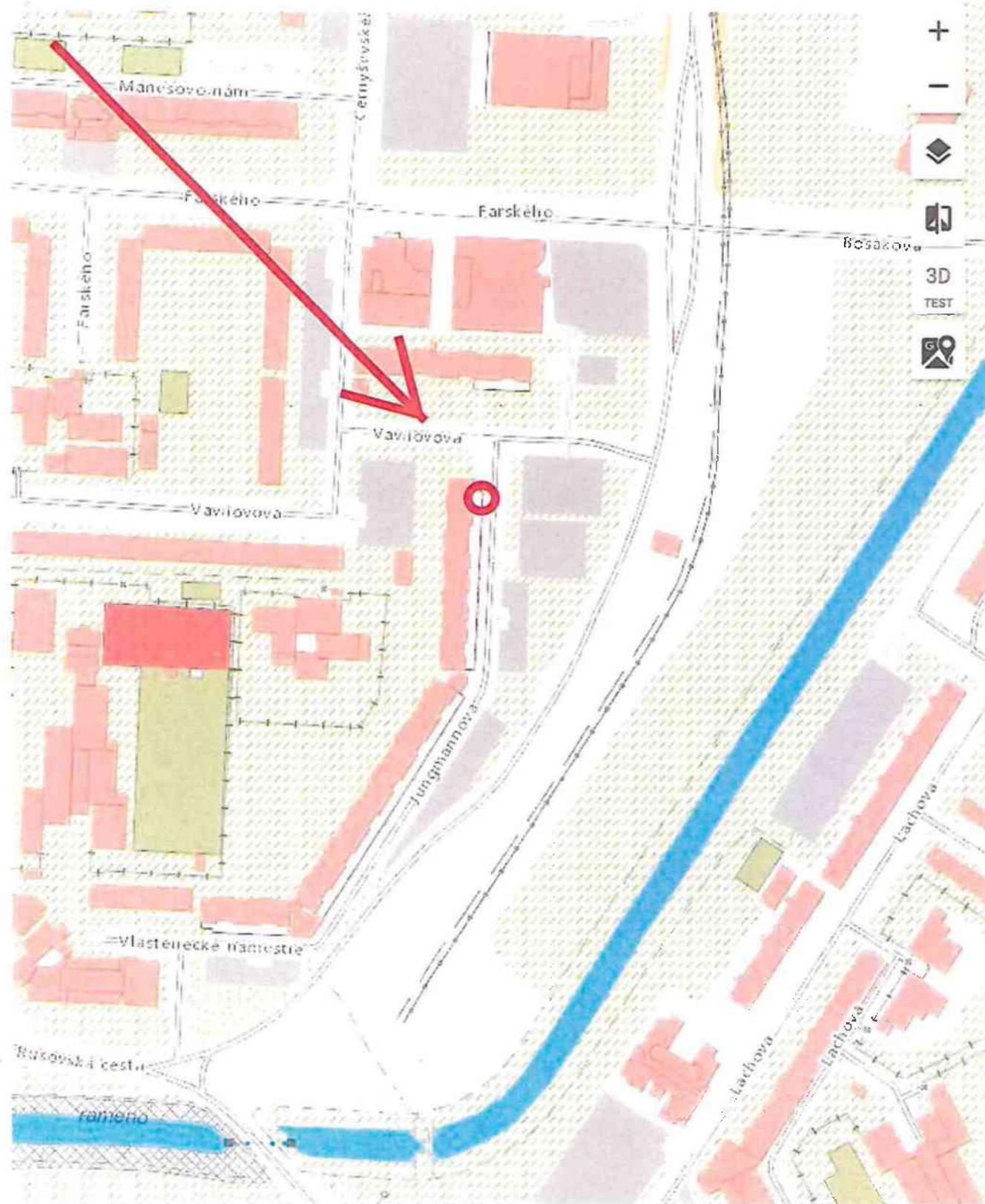
Číslo akce: 22/0000
Datum: 07.11.2022
Měřítko: 1:40

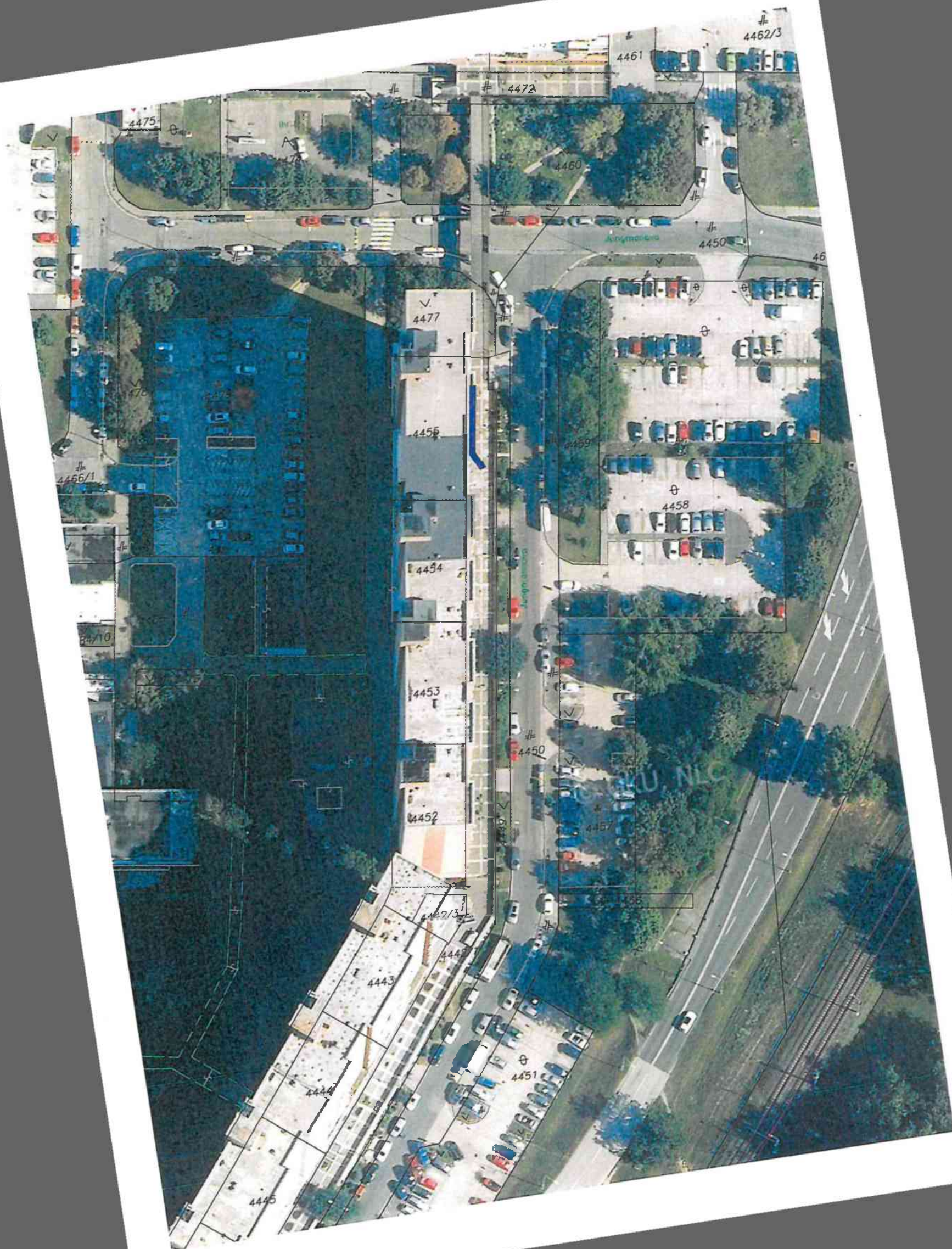
VIZUALIZÁČA





bezbariérový prístup na
p.č. 4442/1 - cca 54 m²

k.ú. Petržalka**predmet = časť pozemku reg. "C" KN parc. č. 4442/1 - cca 54 m²**



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
Obec : 529460 Bratislava-Petržalka
Katastrálne územie : 804959 Petržalka

Dátum vyhotovenia : 18.4.2023
Čas vyhotovenia : 10:11:36
Údaje platné k : 17.4.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
4442/1	2384	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

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	

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. 08-83-0...-23-00

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

zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta,

osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových vzťahov, na základe podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy

DIČ: 2020372596

peňažný ústav: ČSOB, a.s.

Číslo účtu: SK58 7500 0000 0000 2582 8453

variabilný symbol: 883027823

IČO: 00 603 481

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov:

sídlo:

V zastúpení:

IČO:

bankové spojenie:

IBAN:

(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 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“, parcelné č. xxxxxx s výmerou xxxxxx m²,

druh pozemku: zastavaná plocha a nádvoría, katastrálne územie Podunajské Biskupice, LV č. xxxxx, v podiele: 1/1.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra „C“ KN, parcelné č. xxxxxxx, druh pozemku: xxxxxxx, katastrálne územie Podunajské Biskupice, LV č. xxxx, vo výmere xxxxxx m², ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemok**“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie prístupových bezbariérových vstupov k bytovému domu.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má 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 aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku 6 odsek 2 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 prenájomca, a to i bez udania dôvodu,
 - c/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, avšak len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu; po termíne ukončenia stavebných prác na predmete nájmu je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. d/ tohto odseku,
 - d/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - e/ odstúpením od tejto zmluvy prenájomca v prípade:
 - nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. 3 tejto zmluvy,
 - ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenájomca v súlade s článkom 4 ods. 3 tejto zmluvy.
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 trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok 3

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. xxxx zo dňa xxx vo výške 1,00 Eur za celý predmet nájmu (slovom jedno Eur).
2. Ročné nájomné vo výške 1,00 Eur (slovom xxxxxxxxxx Eur) 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 č. xxx s variabilným symbolom xxx.
3. Ak nájom začne alebo skončí v priebehu kalendárneho roka, uhradí nájomca aj začatý rok nájomné v plnej výške.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

Článok 4

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných

prác. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

4. Nájomca 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.
5. 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 nájmom. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
7. V prípade skončenia nájmu pred vydaním príslušného rozhodnutia na stavebné objekty na predmete nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, v prípade skončenia nájmu po vydaní príslušného rozhodnutia na stavebné objekty na predmete 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.
8. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v bode 7 tohto článku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu podľa bodu 7 tohto článku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
9. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
10. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia majetkových vzťahov, referátu nájomov majetku) kópiu ohlásenia o drobnej stavbe na predmete nájmu najneskôr do 30 dní od jeho podania na Miestnom úrade Bratislava-Petržalka. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

11. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, zmena vlastníctva pozemkov, ktoré sú v čase uzatvorenia tejto zmluvy vo vlastníctve nájomcu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
12. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri, v živnostenskom registri alebo adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
14. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 13 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 13 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
15. Nájomca je povinný v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň, v spolupráci s životného prostredia a mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskou časťou Bratislava – Petržalka, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene najneskôr do kolaudácie stavby vybudovanej na predmete nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.
16. Nájomca sa pri výstavbe alebo prevádzke zaväzuje zabrániť alebo obmedziť činnosť, ktorou by došlo k záberu alebo poškodeniu zelene, zároveň je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 710 Ochrana prírody. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
17. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.

Článok 5

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - a) nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,

- b) nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - c) nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - d) proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok 6

Záverečné a spoločné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. xxx zo dňa xxx, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
4. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:
Príloha č. 1 – Kópia z katastrálnej mapy
Príloha č. 2 – LV č. xxxx
Príloha č. 3 – Uznesenie Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy č. xxx zo dňa xxx
Príloha č. 4 - vizualizácia
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.

Prenajímateľ

Nájomca :

Hlavné mesto SR Bratislava:

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov



