



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 15.06.2023

Číslo záznamu: MAG 384424/2023
Spisový znak: UL1
Skartačná
lehota: A10

**Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku
v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, parc. č. 3141/5, občianskemu združeniu DanceArt, so sídlom
v Bratislave**

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Ivana Baluchová, v. r.
poverená vedením sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

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

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

Mgr. Michaela Badinková, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Oľga Kosibová
oddelenie geodetických činností
v zastúpení Ing. Helena Klinčeková, v. r.

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť s prílohou
4. Snímky z mapy 3x
5. LV 1x
6. Stanovisko starostu
7. Návrh zmluvy o nájme pozemku

Jún 2023

kód uzn. 5.3
5.3.1
5.3.5

NÁVRH UZNESENIA

Mestské 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 v k. ú. Vrakuňa, parc. č. 3141/5 – ostatná plocha vo výmere 47 m², LV č. 1095, občianskemu združeniu DanceArt, so sídlom Pod gaštanmi 2 v Bratislave, s cieľom majetkovoprávneho usporiadania vzťahu k pozemku, jeho revitalizácie a starostlivosti o existujúcu zeleň a pozemok, na dobu neurčitú, za nájomné 15,28 eur/rok za celý predmet nájmu,

s podmienkou:

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

Nájom pozemku registra „C“ KN parc. č. 3141/5 v k. ú. Vrakuňa predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že žiadateľ požiadal o majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k pozemku s cieľom starostlivosti o existujúcu verejnú zeleň, jej revitalizácie a výsadby novej zelene, aby prispel skrášleniu verejného priestoru.

Dôvodová správa

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

ŽIADATEĽKA: občianske združenie DanceArt
Pod gaštanmi 2
821 07 Bratislava
IČO 45772355

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

Pozemok v k. ú. Vrakuňa

reg. „C“ KN	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera nájmu
parc. č. 3141/5	1095	ostatná plocha	1762 m ²	47 m ²

Pozemok je vo vlastníctve a priamej správe hlavného mesta. Podľa zoznamu z OÚ Bratislava, odbor pozemkový a lesný nebol naň uplatnený reštitučný nárok.

ÚČEL NÁJMU: majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k pozemku, jeho revitalizácia a starostlivosť o existujúcu zeleň a pozemok

DOBA NÁJMU:

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

0,33 eur/m²/rok čo pri výmere 47 m² predstavuje sumu 15,28 eur ročne.

- stanovené podľa Smernice S 14 o oceňovaní nájomov a vecných bremien

SKUTKOVÝ STAV:

Žiadateľ požiadal o nájom pozemku registra „C“ KN parc. č. 3141/5, k. ú. Vrakuňa, vo vlastníctve hlavného mesta, za účelom majetkovoprávneho usporiadania vzťahu k pozemku, jeho starostlivosti a revitalizácie zelenej plochy na predmetnom pozemku. Pri predmete nájmu sa nachádzajú pozemky a budova vo vlastníctve súkromnej osoby. Žiadateľ dlhodobo užíva túto budovu tanečnej školy vrátane pozemkov, ktoré má prenajaté od vlastníka, spoločnosti ERGON s.r.o. O predmetnú verejnú zeleň sa žiadateľ stará dlhodobo niekoľko rokov, aby skrášil okolitý verejný priestor a o túto aktivitu má záujem pokračovať aj v budúcnosti.

Nájom pozemku registra „C“ KN parc. č. 3141/5 v k. ú. Vrakuňa predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že žiadateľ požiadal o majetkovoprávne

usporiadanie vzťahu k pozemku s cieľom starostlivosti o existujúcu verejnú zeleň, jej revitalizácie a výsadby novej zelene, aby prispel skrášleniu verejného priestoru.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

Sekcia územného rozvoja

- Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti - stanovisko zo dňa 01.08.2022 – nemá námietky k nájmu časti pozemku.
Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre dané územie, nasledovné využitie územia:
 - územia výrovy, distribučné centrá, sklady, stavebníctvo, číslo funkcie 302, stabilizované územia.

Sekcia dopravy

- Oddelenie dopravného inžinierstva - stanovisko zo dňa 04.08.2022 – V zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, predmetná časť pozemku je dotknutá výhľadovým dopravným zámerom mesta, konkrétne preložkou Vrakunskej cesty, UŠ zóny Podpriehradná v mieste križovania ulíc Hradská a Pod gaštanmi navrhuje okružnú križovatku, ktorá môže zasahovať aj do pozemku z predmetu žiadosti. Súhlasíme s nájmom na dobu určitú, do doby realizácie vyššie uvedenej stavby.
- Oddelenie dopravných povolení - stanovisko zo dňa 25.07.2022 - k nájmu sa nevyjadruje, ide o verejnú účelovú cestu Pod gaštanmi, ktorá nie je zaradená do siete miestnych ciest na území hlavného mesta a z toho dôvodu nie je príslušným cestným správnym orgánom.
- Oddelenie cyklodopravy - stanovisko zo dňa 16.08.2022 – k nájmu sa nevyjadruje, nakoľko predmetný pozemok nezasahuje do súčasnej ani budúcej výstavby cyklistickej infraštruktúry, a preto s nájmom súhlasí.
- Oddelenie parkovania - stanovisko zo dňa 05.08.2022 – za oddelenie parkovania s návrhom súhlasíme, avšak len s prenájmom pozemku pod zeleňou, nie pod chodníkom.

Oddelenie správy komunikácií - stanovisko zo dňa 26.07.2022– ulica Pod Gaštanmi je nezaradená komunikácia, nie je v správe OSK.

Sekcia informatiky, dát a inovácií

- Oddelenie sieťovej infraštruktúry – stanovisko zo dňa 28.07.2022 – k predmetnej žiadosti nemá pripomienky.

Sekcia životného prostredia

- Oddelenie životného prostredia - stanovisko zo dňa 19.07.2022 – s nájmom súhlasí, za dodržania nasledovných podmienok:

- zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- 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 VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 11/2021, vrátane zabezpečenia nakladania odpadom zo zelene.

- Oddelenie tvorby mestskej zelene – stanovisko zo dňa 22.03.2023 – súhlasí s nájmom časti pozemku, za dodržania nasledujúcej podmienky:
- Nájomca zabezpečí starostlivosť o zelene na parcelách v rámci predmetu nájmu v súlade so zákonom č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a v zmysle Arboristického štandardu 1 – Rez drevín voľne dostupného na <http://www.slpk.sk/eldo/2015/dl/9788055213644/9788055213644.pdf>.

Podmienky budú zapracované do nájomnej zmluvy.

Sekcia financií

- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – stanovisko zo dňa 14.07.2022 – neeviduje pohľadávky voči žiadateľovi.
- Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií – stanovisko zo dňa 21.07.2022 – nájom odporúča.

Starosta mestskej časti Bratislava-Vrakuňa – stanovisko zo dňa 18.11.2022 - s nájmom súhlasí.



DanceArt, Občianske združenie



MAG0P00WQ0WP

Pod gaštanmi 2, 82107 Bratislava
+421905751111
danceart.alex@vortex.sk
danceart.sk

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY

- 6 -05- 2022

Číslo prijatia	Číslo spravy
28/09/2022	28/09/2022
Prílohy / listy	Vybavuje.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

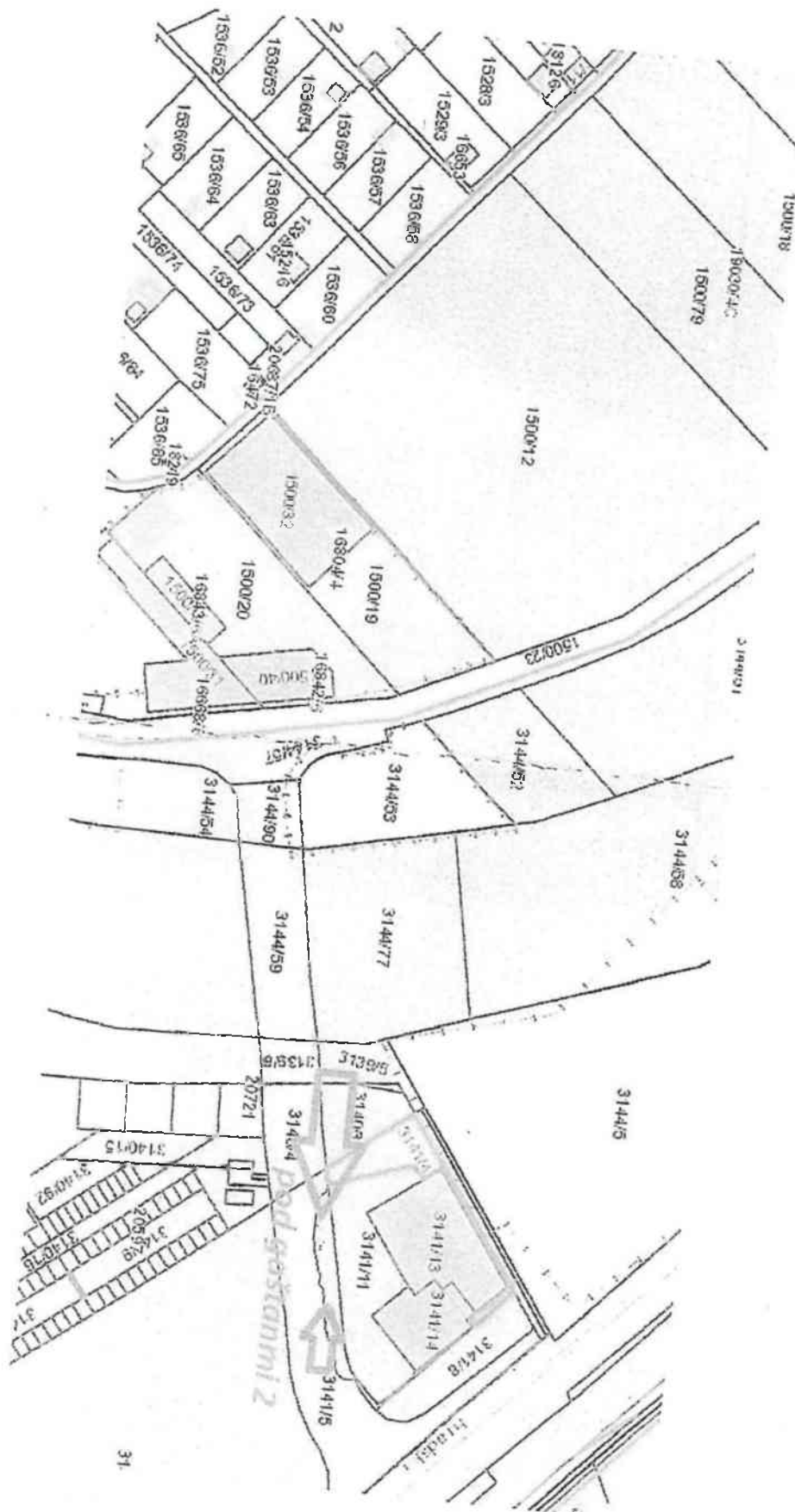
Vážená pani Badinková,

Na základe telefonického hovoru a následného emailu sa na vás obracame so žiadosťou o prenájom časti pozemku, ktorý leží na parcele 3141/5 v katastrálnom území Bratislava 2 Vrakuňa. Ide o pás zeme medzi cestou a parkoviskom, ktoré užívame. Budovu tanečnej školy vrátane pozemkov máme v dlhodobom prenájme od majiteľa ERGON s.r.o. /IČO 313390034/. O zmienený pozemok sa staráme už 6 rokov a máme záujem o túto aktivitu aj v budúcnosti. Pás medzi chodníkom a parkoviskom by sme si chceli dlhodobo prenajať. Je to vyznačené na katastrálnej mape v prílohe tohto emailu. Rovnako prikleďame aktuálne foto. Sme Občianske združenie DanceArt, naše IČO je 45772355 a adresa Pod gaštanmi 2, 82107 Bratislava. Štatutárni zástupcovia sú Karol Brull a Viktoria Bolender. Žiadame vás zdvorilo o vyjadrenie k našej žiadosti za čo vopred ďakujeme.

Alexander Zeller
Manager

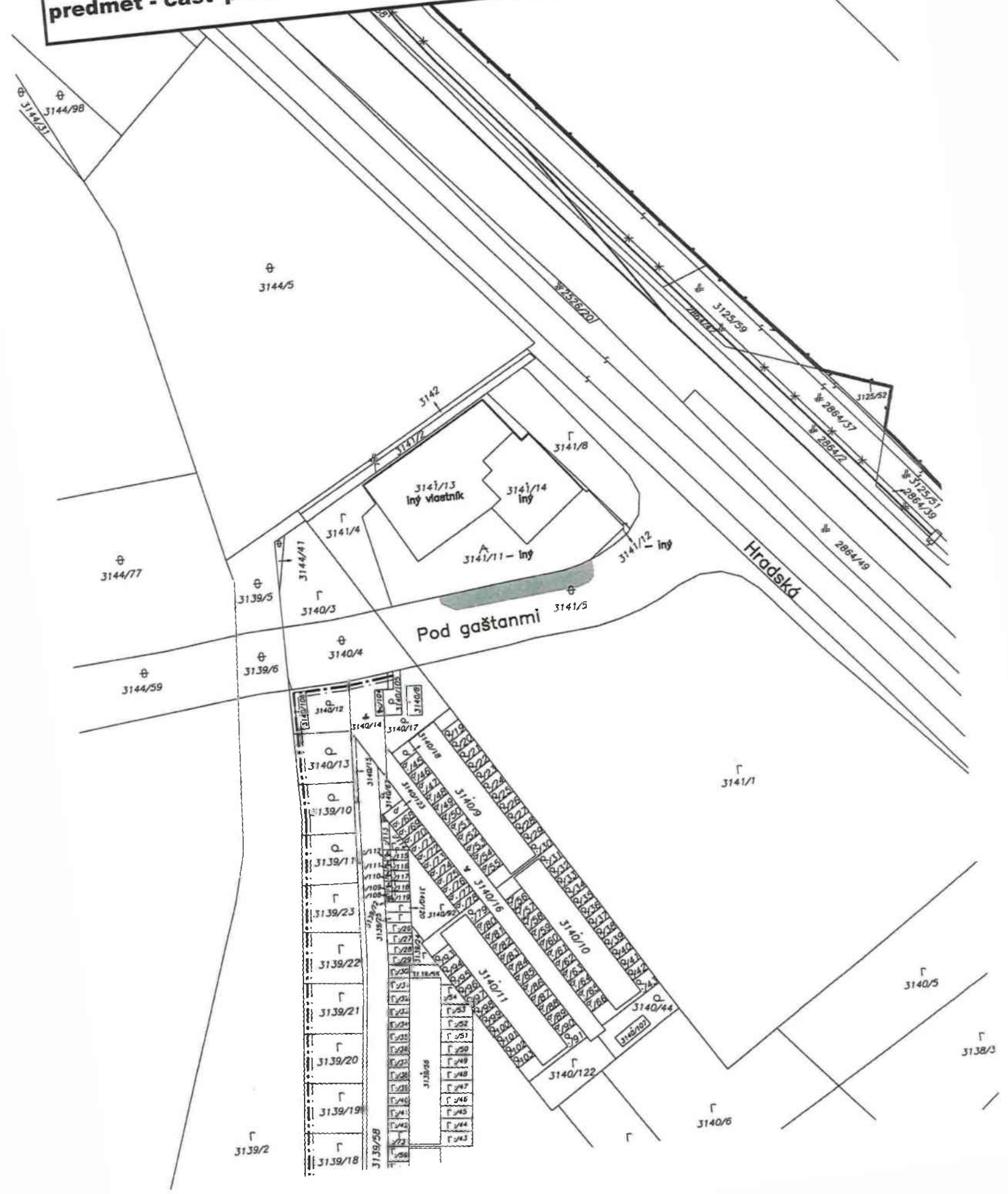
Prílohy 4

Priloga č. 1

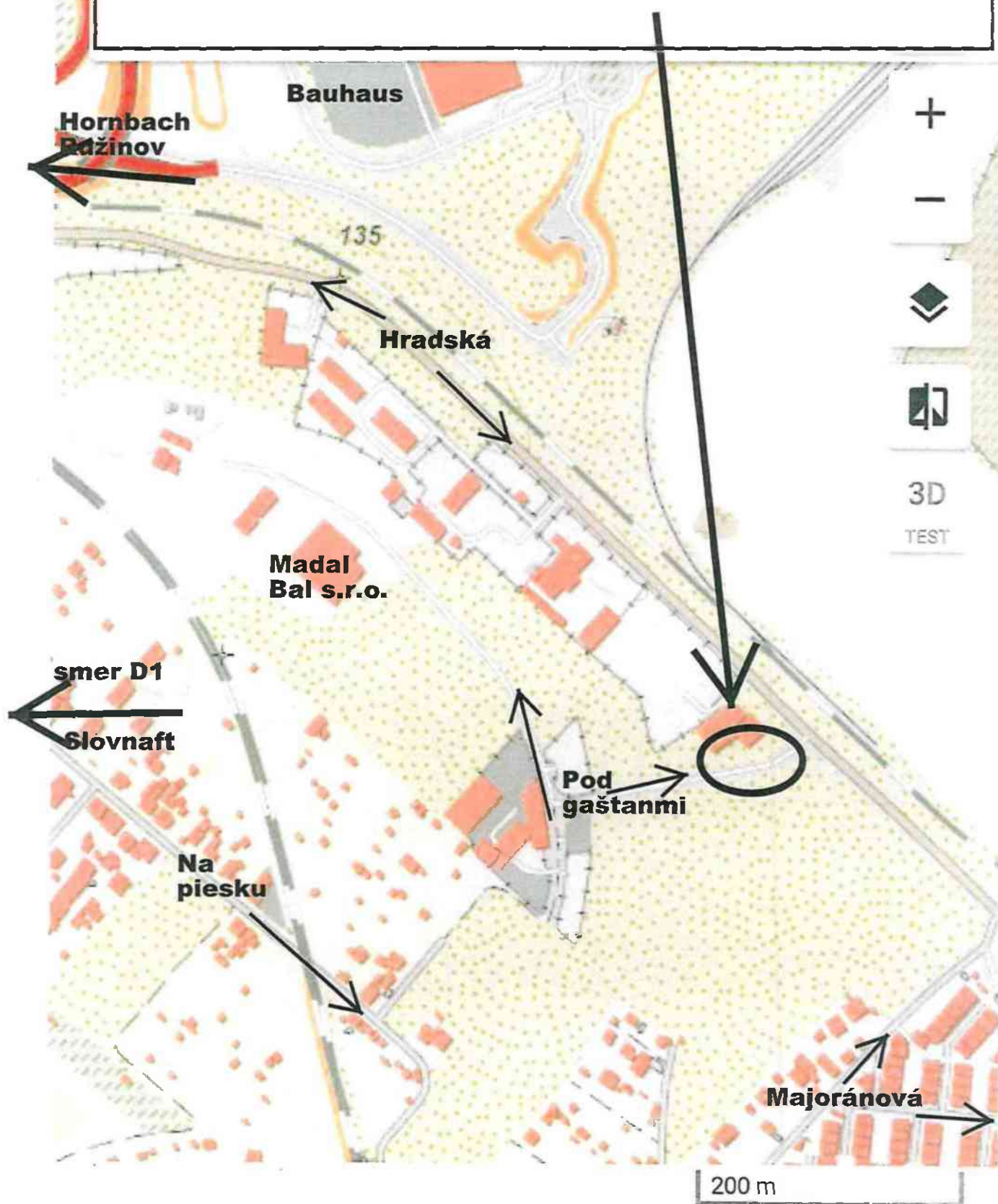


44/61

k.ú. Vrakuňa
predmet - časť pozemku registra "C" p.č. 3141/5 vo vlastníctve hl. mesta SR

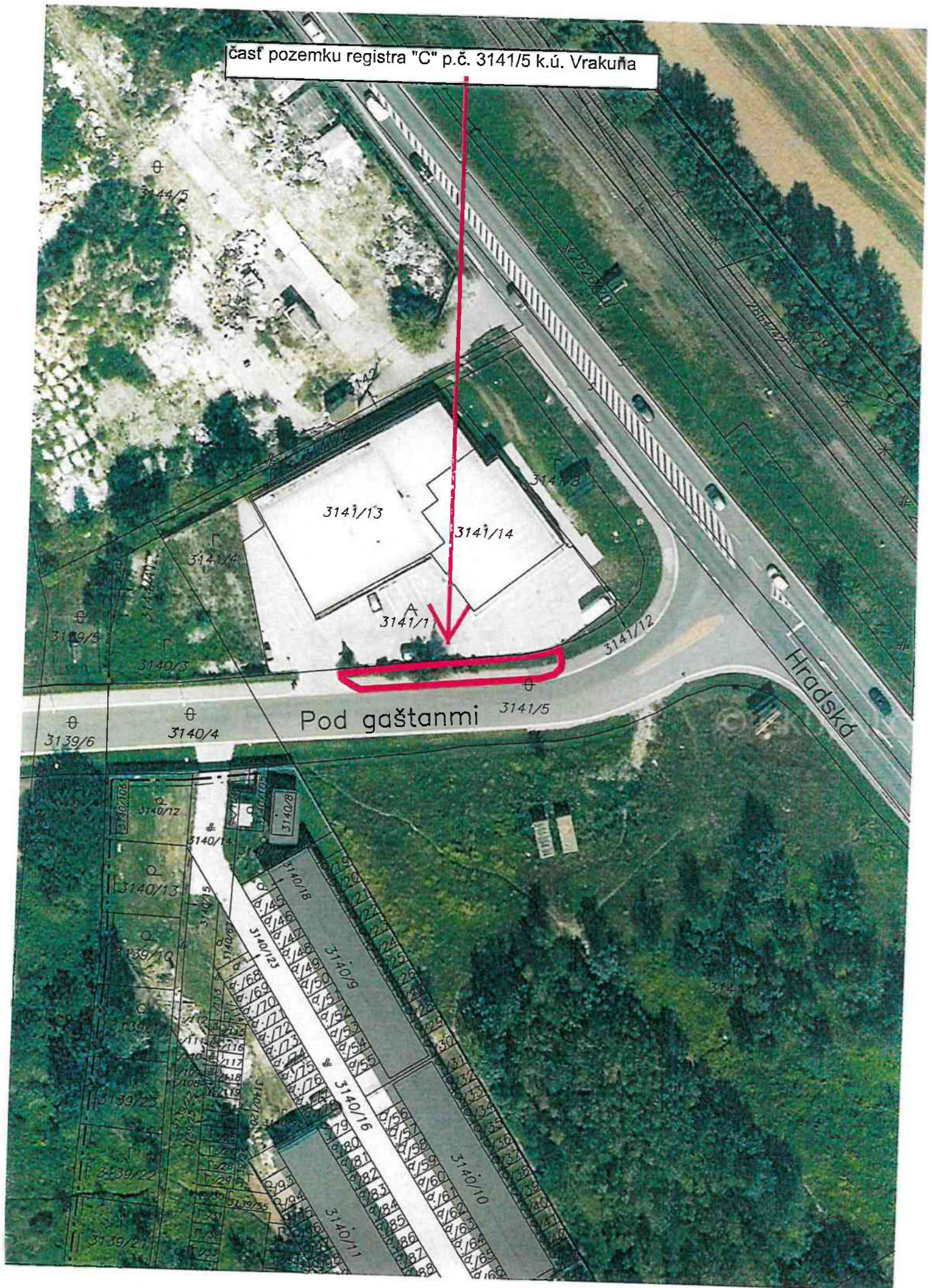


časť pozemku registra "C" p.č. 3141/5 k.ú. Vrakuňa



Bratislava: GKÚ ...

časť pozemku registra "C" p.č. 3141/5 k.ú. Vrakuňa



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 24.5.2023
Obec : 529338 Bratislava-Vrakuňa Čas vyhotovenia : 11:00:22
Katastrálne územie : 870293 Vrakuňa Údaje platné k : 23.5.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1095
ČIASŤ ČERNÝ

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
3141/5	1762	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

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 Žiadosť č. MAG/2004/4574/7405-1 z 9.2.04 Žiadosť OSM-8834/99/A1 z 13.12.1999 Žiadosť č. SNM-3070/01/KI z 2.5.01 Rozhodnutie X-25/05/20 zo dňa 28.2.2005, úč. 17.3.2005 Žiadosť o zápis č.j. MAG/2006/18453/37815-1/KI zo dňa 5.6.2006, GP č. BP 605-610/05 Žiadosť MAG/2006/19209/49079-2/KI zo dňa 18.7.2006 (Potvrdenie o súp. čísle 2376/06-Št-1) Žiadosť MAG/2006/19209/49080-3/KI zo dňa 18.7.2006 (Potvrdenie o súp. čísle 2376/06-Št) Žiadosť o zápis zo dňa 14.9.2006 /prílohy KZ, GP č. 20/2006, 34/2006/, Rozhodnutie o určení súp. č. podľa 2838/06-Št-30 zo dňa 15.8.2006 Kúpna zmluva 40/1986, zo dňa 03.02.1986 Žiadosť o zápis č.j. MAG/2006/13905/27210/KI zo dňa 20.4.2006 /prílohy: GP č. 08/2006, KZ 725, 727, 10241/, Z-2273/06 Žiadosť č. MAGS SNM 34704/08-1/146509 zo dňa 16.5.2008, Z-5524/08 Kúpna zmluva podľa V-1093/09 zo dňa 13.3.2009 Žiadosť č. MAGS SNM 36709/09-5/62039 zo dňa 14.4.2009 Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 44909/09-1/259481 zo dňa 11.6.2009, GP 68/2009, Z-7099/09 Kúpna zmluva Rozh. V-1887/10 zo dňa 29.03.2010. Zmluva o bezodplatnom prevode podľa rozhodnutia V-11466/10 zo dňa 1.6.2010 Zámenná zmluva V-4337/11 zo dňa 24.3.2011 Žiadosť o zápis MAGS SNM 40642/11-1/139342 zo dňa 10.3.2011, GP č. 153/2010 úradne overený dňa 17.1.2011, Z-4329/11 Žiadosť o zápis MAGS SNM 38470/12-1/61856 zo dňa 15.3.2012, GP č. 007-M65/2012, over. č. 462/12, Z-4567/12 Žiadosť o zápis vlastníckeho práva č. MAGS SNM 52953/11-2/360609 zo dňa 16.09.2011, Z-16323/11 Žiadosť o zápis MAGS SSN-21014/19-462788/LVi zo dňa 11.10.2019, Z-19410/2019 Zmluva o bezodplatnom prevode V-1817/2023 zo dňa 21.02.2023	
	Iné údaje	



MAG0P00YWB35

Martin Kuruc
starosta
mestskej časti Bratislava-Vrakuňa

MAGISTRAT HL. M. SR BRATISLAVY	
29 -11- 2022	
Číslo zápisu: 529045	
Prílohy / listy:	Výkresy:

Bratislava 18.11.2022
Č. j.: 3864/11265/2022/PSM
k č. j. MAGS OMV
52716/2022

Vážený pán primátor,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 26.10.2022, doručenej mestskej časti dňa 7.11.2022, v zmysle čl. 8 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy týmto vyjadrujem

s ú h l a s

k nájmu časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 3141/5, evidovaný na LV č. 1095, k. ú. Vrakuňa, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, nezverený do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, v prospech žiadateľa občianskeho združenia DanceArt, Pod gaštanmi 2, 821 07 Bratislava, IČO: 45772355, za účelom starostlivosti a revitalizácie zelenej plochy medzi chodníkom a parkoviskom, o ktorú sa žiadateľ doteraz stará.

S pozdravom

Vážený pán primátor

Matúš Vallo
Hlavné mesto SR Bratislavy
Primaciálne nám. 1
819 44 Bratislava

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. 08-83-xxxx-23-00
podľa § 663 a nasl. a § 50a Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta
osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúcou oddelenia majetkových vzťahov, na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy
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: DanceArt, občianske združenie

sídlo:
V zastúpení:
IČO:
bankové spojenie:
IBAN:
Emailová adresa:
Telefonický kontakt:

(ďalej len „nájomca“)

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

PREAMBULA

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

Článok I
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ KN parc. č. 3141/5 v celkovej výmere 1762 m², druh pozemku – ostatná plocha, zapísaného na LV č. 1095, katastrálne územie Vrakuňa, v podiele: 1/1.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok katastrálne územie Vrakuňa, registra „C“ KN parc. č. 3141/5, vo výmere 47 m², druh pozemku – ostatná plocha, 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 majetkovoprávneho usporiadania vzťahu k pozemku, jeho revitalizácie a starostlivosti o existujúcu zeleň a pozemok.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku VI ods. 2 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a/ dohodou zmluvných strán,
 - b/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - b/ výpoveďou nájomcu, a to iba s uvedením dôvodu,
 - c/ písomným odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade
 - ca/ nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v článku III ods. 2 a 3 tejto zmluvy,
 - cb/ ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa v rozpore s článkom IV ods. 3 tejto zmluvy,
 - d/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, alebo
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 III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. zo dňa vo výške:
2. Ročné nájomné uvedené v ods. 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č. (IBAN): SK58 7500 0000000025828453, variabilný symbol VS 883xxxx23 v ČSOB, a.s.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca

roka, v ktorom sa zmluva uzavrela alebo v ktorom nájom zanikol. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám. Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok IV **Práva a povinnosti nájomcu, sankcie**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca 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 –...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 prenajatého pozemku a umožniť prenajímateľovi vstup na pozemok, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájmom. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie zmluvnej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
7. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.
8. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v bode 9 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 9 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 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.
11. 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.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri alebo adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
13. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 14 bude považovaná za doručенú 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 14 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručенú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
14. Nájomca je povinný v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň, v spolupráci s oddelením životného prostredia a mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „magistrát“) a mestskou časťou Bratislava – Ružinov zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.
15. 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.
16. Nájomca je povinný dodržiavať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách (ďalej len vodný zákon) v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacie predpisy a prislúchajúce normy, s dôrazom na § 39 vodného zákona a vyhlášku č. 200/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a postupne pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd. Za porušenie 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 dodržiavať zákon č. 543/2002 Z. z. zákon o ochrane prírody a krajiny, zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a príslušných vykonávacích predpisov.. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
18. Nájomca je povinný dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 (ďalej len „VZN“) o nakladaní s komunálnymi odpadmi drobnými stavebnými odpadmi na území hl. m. SR Bratislavy v znení VZN 11/2021. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.
19. *Podmienky od odborných útvarov Magistrátu budú zapracované v tomto bode..*

Článok V

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - a) nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - b) nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - c) nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - d) proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmať 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 VI

Záverečné a spoločné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. zo dňa, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 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.

Príloha č. 3 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. zo dňa

.....

Príloha č. 4 – Ortofotomapa

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 :

DanceArt, občianske združenie

.....
Mgr. Klaudia Lušpaiová

vedúca oddelenia

.....

