

Materiál na rokovanie orgánu:
Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta
ktoré sa koná dňa: 10.03.2025

**Návrh na zmenu zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0750 17 00, ako prípad hodný osobitného zreteľa,
uzatvorenej so spoločnosťou CP - III s.r.o. so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ:

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

Zodpovedný:

Ing. Janka Bargerová, riaditeľka sekcie správy
nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Dávid Masica
poverený vedením oddelenia nájomov nehnuteľností
Mgr. Ema Chorvátová
oddelenie nájomov nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra 2x
5. Snímky z mapy 3x
6. LV 2x
7. Zmluva o nájme pozemku s prílohami
8. Dodatok s prílohou
9. Návrh novej nájomnej zmluvy

kód uzn. 5.3.
5.3.1.
5.3.5.

NÁVRH UZNESENIA

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 6 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, zmenu nájomcu zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0750 17 00 zo dňa 03. 12. 2018, uzatvorenej so spoločnosťou CP – III s.r.o., so sídlom Ľubochňianska 1, Bratislava, IČO 50720490, na spoločnosť PT Trade, s.r.o., so sídlom Závadka 99, Závadka, IČO 56166311, a predĺženie doby nájmu o dobu určitú 15 rokov, t. z. do 22. 11. 2042, za nájomné 17 739,00 eur/rok za celý predmet nájmu, formou uzatvorenia novej nájomnej zmluvy,

podmienkou:

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

Návrh na schválenie zmeny nájomcu zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0750 17 00 zo dňa 03. 12. 2018 uzatvorenej so spoločnosťou CP – III s.r.o., so sídlom Ľubochňianska 1, Bratislava, IČO 50720490, na spoločnosť PT Trade, s.r.o., so sídlom Závadka 99, Závadka, IČO 56166311, a predĺženie doby nájmu o dobu určitú 15 rokov, do 22. 11. 2042, je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 6 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu, že zmena podstatných náležitostí zmluvy podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

Dôvodová správa

PREDMET: Zmena nájomcu a predĺženie doby nájmu zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0750 17 00

STRANY: **CP – III s.r.o.**
Ľubochňianska 1
831 04 Bratislava
IČO: 50 720 490
(ďalej len „**Pôvodný nájomca**“)

PT Trade, s.r.o.
Závadka 99
072 33 Závadka
IČO: 56 166 311
ako budúci nájomca
(ďalej len „**Nový nájomca**“)

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

- pozemok reg. „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5206/57 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 198 m², zapísaný na LV č. 2021
 - časť pozemku reg. „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5206/13 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 738 m², zapísaný na LV č. 2021
- (ďalej len „**Pozemky**“)

ÚČEL NÁJMU: Prevádzkovanie dočasného občerstvovacieho zariadenia tvoreného z prerobených lodných kontajnerov ako galérie s kaviarňou a terasou a so službou barber shop „Galéria kontajner“ na križovatke ulíc Bosákova-Jantárová.

DOBA NÁJMU: Predĺženie doby nájmu o 15 rokov do 22.11.2042.

VÝŠKA NÁJOMNÉHO:

Alternatíva 1:

1. **4.455,00 eur/rok** – pod stavbou občerstvovacieho zariadenia (plocha vo výmere 198 m²)
 2. **13.284,00 eur/rok** – pod terasou (plocha vo výmere 738 m²)
- čo predstavuje pri celkovej výmere 936 m² sumu spolu **17.739 eur/rok** za celý predmet nájmu.
- stanovené na základe Smernice S14

Alternatíva 2:

13.200,00 eur/rok za celý predmet nájmu.

- stanovené na základe znaleckého posudku č. 1/2025 vypracovaného Ing. Katarínou Šilhárovou

Aktuálna výška nájomného je 16.446,- eur/rok.

SKUTKOVÝ STAV:

Dňa 20.11.2017 uzatvorilo hlavné mesto SR Bratislava ako prenajímateľ (ďalej len „**Hlavné mesto**“) a Pôvodný nájomca ako nájomca zmluvu o nájme pozemku č. 08 83 0750 17 00 v znení jej dodatku č. 08 83 0750 17 01 (ďalej len „**Zmluva**“), ktorej predmetom je nájom Pozemku, za účelom prevádzkovania dočasnej kontajnerovej stavby Galéria kontajner (ďalej len „**Stavba**“). Pôvodný nájomca je v omeškaní s platením nájomného za obdobie od 3Q 2020, pričom celková výška pohľadávok po splatnosti bola ku dňu 21.01.2025 v sume 71.958,06 eur.

Listom zo dňa 15.04.2024 Nový nájomca oznámil Hlavnému mestu, že na základe odkúpenia časti podniku Pôvodného nájomcu sa stal vlastníkom Stavby, čím došlo k prechodu práv zo Zmluvy na Nového nájomcu a tiež odkúpil pohľadávku od banky a vykonal prevod záložného práva vo svoj prospech. Nový nájomca má zároveň záujem uhradiť dlh Pôvodného nájomcu v celom rozsahu. Z dôvodu ekonomickej návratnosti investície, Nový nájomca žiada o predĺženie doby nájmu. Účelom uzatvorenia novej zmluvy je tiež zosúladienie faktického a právneho stavu podľa záberu okolia.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

Útvar hlavného architekta

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 16.05.2024 – súhlasí.

Oddelenie environmentálnej a technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 15.05.2024

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie – bez pripomienok.

Zásobovanie plynom, teplom, produktovody – bez pripomienok.

Vodné toky a protipovodňová ochrana – bez pripomienok.

Sekcia dopravy

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 17.05.2024 – bez pripomienok.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 20.08.2024 – súhlasí za podmienky zachovania územnej rezervy pre výstavbu pešej a cyklistickej infraštruktúry pozdĺž Bosákovej ulice.

- *Podmienky budú zapracované v nájomnej zmluve.*

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 23.05.2024 – súhlasia.

Sekcia digitalizácie

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 05.06.2024 – súhlasí za podmienky, že nájmom pozemku alebo jeho časti nesmie byť dotknutá prevádzka, údržba, modernizácia a rekonštrukcia zariadení VO a MOS v dotknutom území a jeho bezprostrednom okolí. Nájomca v prípade potreby musí umožniť správcovi VO a MOS, spol. Technické siete Bratislava, a.s. realizáciu potrebných úkonov pre zabezpečenie spoľahlivej prevádzky zariadení VO a MOS v nevyhnutnom rozsahu.

- *Podmienky budú zapracované v nájomnej zmluve.*

Sekcia údržby a správy ciest, stanovisko zo dňa 16.05.2024 – bez pripomienok.

Sekcia životného prostredia

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 17.05.2024 – súhlasí a požaduje dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia,

- *Podmienky budú zapracované v nájomnej zmluve.*

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 17.05.2024 – súhlasí.

Sekcia financií

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 27.05.2024 – k dátumu 23.05.2024 eviduje zostatok nedaňovej pohľadávky voči nájomcovi vo výške 57.930,08 eur po lehote splatnosti.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 22.05.2024 – nájom odporúča.

PT Trade, s.r.o., Závadka 99, 072 33 Michalovce, IČO: 56 166 311

Magistrát hlavného mesta Bratislavy
Oddelenie nájomov majetku
Primaciálne námestie 429/1
811 01 Staré mesto

Bratislava
15.4.2024

Dobrý deň prajem,

Týmto by som chcel dať vedomie, že spoločnosť PT Trade, s.r.o., Závadka 99, 072 33 Michalovce, IČO: 56 166 311 sa stala vlastníkom nehnuteľnosti Galéria Kontajner nachádzajúcej sa ulici Bosákova 2, parc. č.: 5208/57 o výmere 450 m². Zároveň sa stala vlastníkom práv z nájomnej zmluvy o nájme pozemku č.: 08-83-0750-17-00 ktorú formou kúpy časti podniku odkúpila od spoločnosti Custom-Pharma III s.r.o.

Spoločnosť PT Trade, s.r.o. vykonala túto investíciu s dlhodobým zámerom za účelom revitalizovania objektu Galérie Kontajner a zároveň jej okolia v spolupráci s Hlavným mestom Bratislava. Vidíme v spolupráci s Hlavným mestom Bratislava veľký potenciál a preto sa spoločnosť rozhodla vynaložiť pre tento projekt veľkú investíciu, v ktorej je zahrnutá revitalizácia objektu a okolia potrebná na naštartovanie nového konceptu a pre prínos služby a obohatenia obyvateľom mesta.

Máme vedomosť, že v dôsledku pandémie COVID vznikol v spoločnosti Custom-Pharma III s. r. o. dlh kvôli neschopnosti platenia odplaty za nájom pozemku, ktorý sa nedal odpustiť napriek tomu, že spoločnosť nemohla dlhodobo objekt prevádzkovať. Dotácie na nájom a inštitút odpustenia nájomov platil podľa zákona pre nájomné vzťahy na obchodné priestory, nie pre nájomné vzťahy za pozemky.

Máme záujem vzniknutý dlh uhradiť. Po prepočítaní investície potrebujeme vzhľadom na jej výšku a zostávajúcu dĺžku doby nájmu a po započítaní dlhu za nájomné do investície, doby nájmu predĺžiť aby bola investícia návratná. Dobu navrhujeme predĺžiť o 15 rokov a tým pádom by sme jednorazovo vedeli uhradiť vzniknutý dlh za predošlú spoločnosť.

Naša spoločnosť nemá skúsenosti so spoluprácou s občianskymi združeniami a vzhľadom na komplikovanú situáciu na pracovnom trhu chceme požiadať a zmenu v nájomnej zmluve v bode, ktorý hovorí o spolupráci s občianskymi združeniami a zamestnávaním ich členov. Tento bod žiadame vyľúčiť.

S pozdravom

Mgr. Peter Tkáč
konateľ

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY



OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETESlovensky  |  English

Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III

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

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 118238/B

Obchodné meno:	CP - III s.r.o.	(od: 19.03.2024)
Sídlo:	L'ubochňianska 1 Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 04	(od: 19.03.2024)
IČO:	50 720 490	(od: 16.03.2017)
Deň zápisu:	16.03.2017	(od: 16.03.2017)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 16.03.2017)
Predmet podnikania (činnosti):	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby administratívne služby prenájom hnuteľných vecí prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom čistiace a upratovacie služby činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu prevádzkovanie výdajne stravy	(od: 16.03.2017) (od: 16.03.2017) (od: 16.03.2017) (od: 16.03.2017) (od: 16.03.2017) (od: 16.03.2017) (od: 16.03.2017) (od: 16.03.2017) (od: 16.03.2017) (od: 16.03.2017) (od: 16.03.2017) (od: 16.03.2017) (od: 16.03.2017)
Spoločníci:	CKG GROUP, s.r.o. Kubelíkova 1224/42 Žižkov, Praha 3 130 00 Česká republika Iné identifikačné číslo: 27719880 	(od: 15.05.2024)
Výška vkladu každého spoločníka:	CKG GROUP, s.r.o. Vklad: 5 000 EUR Splatené: 5 000 EUR	(od: 15.05.2024)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 16.03.2017)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná konateľ samostatne.	(od: 16.03.2017)
Prokúra:	<u>Vladimír Brodňanský</u> Tomášikova 1177/22 Revúca 050 01 Vznik funkcie: 19.03.2024 	(od: 19.03.2024)
	Prokurista sa podpisuje za spoločnosť samostatne tak, že k obchodnému menu spoločnosti pripojí dodatok označujúci prokúru a svoj podpis. Prokurista je oprávnený aj k scudzovaniu nehnuteľností vo vlastníctve spoločnosti a ich zaťažovaniu.	(od: 19.03.2024)

Výška základného imania: 5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR

(od: 16.03.2017)

Dátum aktualizácie údajov: 17.02.2025

Dátum výpisu: 18.02.2025

Aktuálne zmeny | Elektronické služby Obchodného registra

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

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Kontakty na registrové súdy
Aktuality a oznamy

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETESlovensky  |  English



Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Košice

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

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 59274/V

Obchodné meno:	PT Trade, s.r.o.	(od: 28.03.2024)
Sídlo:	99 Závadka 072 33	(od: 28.03.2024)
IČO:	56 166 311	(od: 28.03.2024)
Deň zápisu:	28.03.2024	(od: 28.03.2024)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 28.03.2024)
Predmet podnikania (činnosti):	<p>Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)</p> <p>Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby</p> <p>Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov</p> <p>Opracovanie drevnej hmoty, výroba komponentov z dreva a výroba jednoduchých výrobkov z dreva, korku, slamy</p> <p>Výroba celulózy, papiera, lepenky a výrobkov z týchto materiálov</p> <p>Výroba chemikálií, chemických vlákien, plastov, kaučuku a prípravkov z týchto materiálov</p> <p>Výroba výrobkov z gumy a plastov</p> <p>Výroba a hutnícke spracovanie kovov, výroba a opracovanie jednoduchých kovových výrobkov</p> <p>Výroba počítačových, elektronických, optických výrobkov a elektrických zariadení a súčiastok</p> <p>Výroba strojov a zariadení pre všeobecné účely</p> <p>Výroba motorových vozidiel, motorov, dopravných prostriedkov, dielov a príslušenstva pre motorové vozidlá a iné dopravné prostriedky</p> <p>Uskutočňovanie stavieb a ich zmien</p> <p>Prípravné práce k realizácii stavby</p> <p>Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov</p> <p>Údržba motorových vozidiel bez zásahu do motorickej časti vozidla</p> <p>Nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla</p> <p>Skladové, pomocné a prepravné služby v doprave</p> <p>Ubytovacie služby s poskytovaním prípravy a predaja jedál, nápojov a polotovarov ubytovaným hosťom v ubytovacích zariadeniach s kapacitou do 10 lôžok</p> <p>Ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností</p> <p>Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu, prevádzkovanie výdajne stravy</p> <p>Vydavateľská činnosť, polygrafická výroba a knižárske práce</p> <p>Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov</p> <p>Služby v oblasti administratívnej správy a služby organizačnohospodárskej povahy</p>	<p>(od: 28.03.2024)</p> <p>(od: 28.03.2024)</p> <p>(od: 28.03.2024)</p> <p>(od: 28.03.2024)</p> <p>(od: 28.03.2024)</p> <p>(od: 28.03.2024)</p> <p>(od: 28.03.2024)</p> <p>(od: 28.03.2024)</p> <p>(od: 28.03.2024)</p> <p>(od: 28.03.2024)</p> <p>(od: 28.03.2024)</p> <p>(od: 28.03.2024)</p> <p>(od: 28.03.2024)</p> <p>(od: 28.03.2024)</p> <p>(od: 28.03.2024)</p> <p>(od: 28.03.2024)</p> <p>(od: 28.03.2024)</p> <p>(od: 28.03.2024)</p> <p>(od: 28.03.2024)</p> <p>(od: 28.03.2024)</p> <p>(od: 28.03.2024)</p> <p>(od: 28.03.2024)</p> <p>(od: 28.03.2024)</p> <p>(od: 28.03.2024)</p> <p>(od: 28.03.2024)</p>

	Verejné obstarávanie	(od: 28.03.2024)
	Vedenie účtovníctva	(od: 28.03.2024)
	Finančný lízing	(od: 28.03.2024)
	Faktoring a forfaiting	(od: 28.03.2024)
	Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 28.03.2024)
	Inžinierske činnosti, technické testovanie a analýzy	(od: 28.03.2024)
	Reklamné, marketingové, fotografické a informačné služby, prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 28.03.2024)
	Prenájom, úschova a požičiavanie hnutel'ných vecí	(od: 28.03.2024)
	Čistiace a upratovacie služby	(od: 28.03.2024)
	Mimoškolská vzdelávacia činnosť	(od: 28.03.2024)
	Prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských, zábavných, športových zariadení a zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu	(od: 28.03.2024)
	Organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí	(od: 28.03.2024)
	Oprava osobných potrieb a potrieb pre domácnosť	(od: 28.03.2024)
Spoločníci:	Mgr. Peter Tkáč Ukrajinská 173/10 Michalovce 071 01 	(od: 28.03.2024)
Výška vkladu každého spoločníka:	Mgr. Peter Tkáč Vklad: 5 000 EUR (peňažný vklad) Splatené: 5 000 EUR	(od: 28.03.2024)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 28.03.2024)
	Mgr. Peter Tkáč Ukrajinská 173/10 Michalovce 071 01 Vznik funkcie: 28.03.2024 	(od: 28.03.2024)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná každý konateľ samostatne.	(od: 28.03.2024)
Výška základného imania:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 28.03.2024)
Dátum aktualizácie údajov:	17.02.2025	
Dátum výpisu:	18.02.2025	

Aktuálne zmeny | Elektronické služby Obchodného registra

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

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Kontakty na registrové súdy
Aktuality a oznamy

Parcela registra C, 5206/57

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



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). 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 odborné

Parcela registra C, 5206/13

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

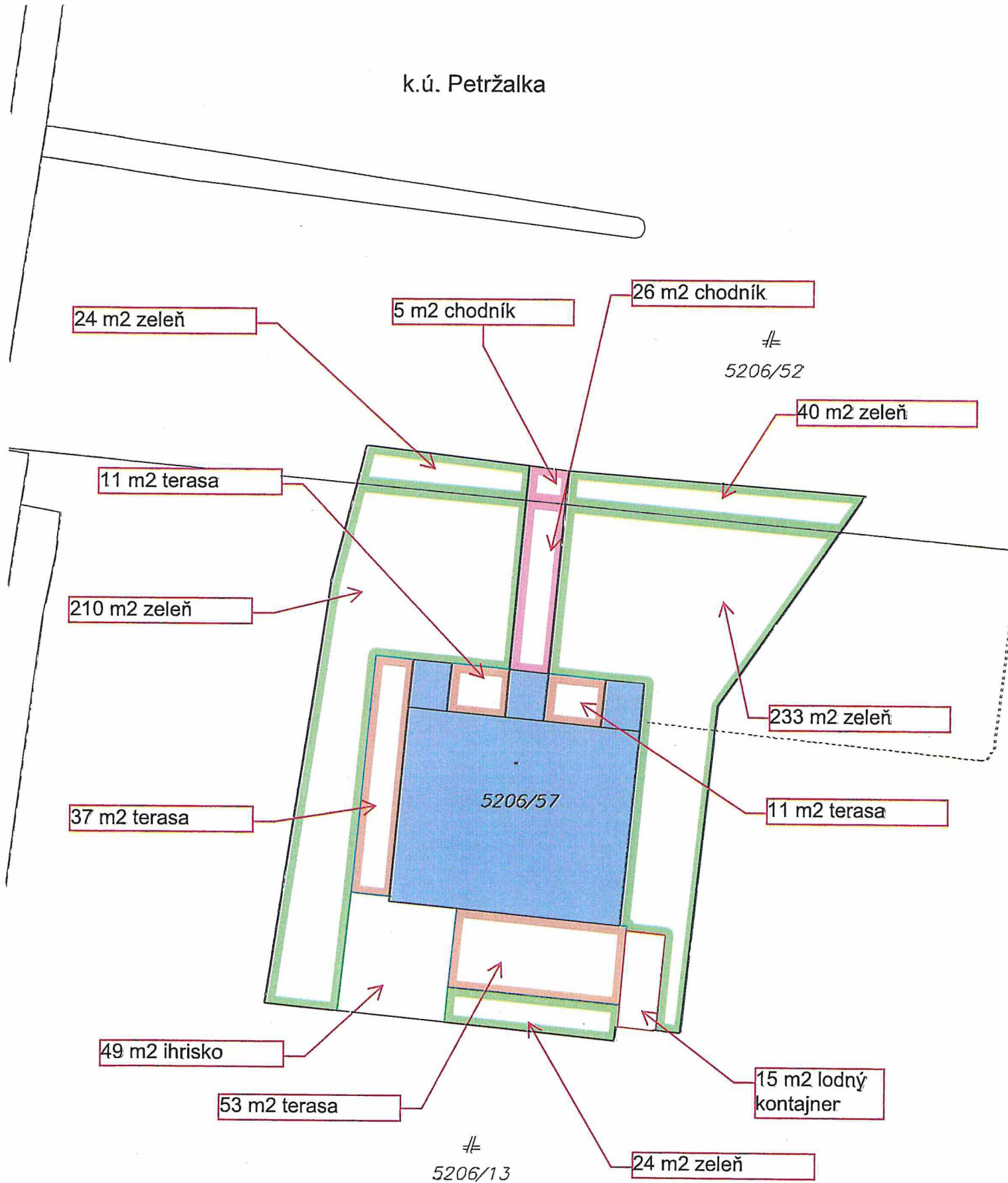


Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(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 odborné

k.ú. Petržalka



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 : 13.II.2024
Čas vyhotovenia : 9:53:02
Údaje platné k : 12.II.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2021 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
5206/57	198	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 4020 evidovanej na pozemku parcelné číslo 5206/57 je evidovaný na liste vlastníctva č. 5958.							
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ 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	Spoluovlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1

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 : 13.II.2024
Čas vyhotovenia : 9:52:49
Údaje platné k : 12.II.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2021 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcele číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
5206/13	24879	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU
č. 08-83-0750-17-00
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
V zastúpení:	JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor
IČO:	00 603 481
DIČ:	2020372596
bankové spojenie:	ČSOB, a.s.
variabilný symbol:	883075017
IBAN:	SK5875000000000025828453

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno:	Custom – Pharma III s.r.o.
Sídlo:	Rudolfa Mocka 1A, 841 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves
Zastupuje:	Mgr. Michal Zugárek, konateľ spoločnosti podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel : Sro, Vložka číslo : 118238/B.

Peňažný ústav:

Číslo účtu (IBAN):

IČO: 50 720 490

DIČ:

IČ DPH:

(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“ KN, parcelné č. 5206/13** s výmerou 25077 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, **katastrálne územie Petržalka, LV č. 2021, 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. 5206/13**, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, katastrálne územie Petržalka, LV č. 2021, s výmerou **450 m²**, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy, mapový list č. 9-1/24 (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemok**“). Kópia z katastrálnej mapy a List vlastníctva č. 2021 sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako prílohy č. 1 a 2.
3. Účelom nájmu predmetu nájmu je **umiestnenie a prevádzkovanie dočasného občerstvovacieho zariadenia** tvoreného z prerobených lodných kontajnerov ako **galérie spojenej s kaviarňou a terasou** na križovatke ulíc Bosákova-Jantárová v Bratislave.
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 určitú 10 rokov** a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku 7 odsek 2 tejto zmluvy. Doba nájmu sa môže po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán **predĺžiť o ďalších 5 rokov** za podmienok dohodnutých v tejto zmluve (**opcia**) s výnimkou nájomného. Nájomca je povinný prenájomca písomne oznámiť uplatnenie opcie najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím doby nájmu a požiadať prenájomca o uzatvorenie dodatku k tejto zmluve.
2. Predmetom dodatku bude aj dohoda zmluvných strán o úprave výšky nájomného v nadväznosti na nájomné, za aké sa budú v danom čase a mieste prenájomca porovnateľné nehnuteľnosti. V prípade, že sa zmluvné strany na výške nájomného nedohodnú, bude táto určená na základe znaleckého posudku predloženého prenájomca.

3. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
- a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode,
 - b/ uplynutím dojednanej doby nájmu,
 - c/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - d/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. 3 tejto zmluvy,
 - ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s článkom 4 ods. 3 tejto zmluvy,
 - nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s účelom vymedzeným v tejto zmluve,
 - nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie o realizácii celomestskeho významnej stavby na predmete nájmu,
 - ak nájomca poruší povinnosti v čl. 4 ods. 19, bod 19.2. a v čl. 5 ods. 1 a 2 tejto zmluvy.
4. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).

Článok 3

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 919/2017 zo dňa 27.09.2017 vo výške :

1.1. **17,00 Eur/m²/rok** – pod občerstvovacím zariadením (plocha 200 m²)

1.2. **36,50 Eur/m²/rok** – pod terasou (plocha 250 m²)

Celkom

450 m²

2. **Ročné nájomné** v sume **12 525,00 Eur** (slovom dvanásťtisícpäťstodvadsaťpäť Eur) sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15 dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka vo výške **3 131,25 Eur** na účet prenajímateľa číslo účtu (IBAN): **SK587500000000025828453**, BIC (SWIFT): **CEKOSKBX**, v ČSOB a.s., s variabilným symbolom **VS 883075017**.
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 štvrtroka, 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 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 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.
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 kolaudačného 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 kolaudačného 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. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 30 000,00 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.
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 kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do 31.03.2019 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

11. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do 30.09.2019 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 14 bude považovaná za doručení 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 doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
16. Nájomca je povinný v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň, v spolupráci s oddelením 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.
17. 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.

18. 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.
19. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať nasledovné podmienky:
- 19.1. Územím prechádza verejný vodovod DN 1200 mm, STL plynovod DN 300 mm a kábelovod ST. Zariadenie musí byť umiestnené mimo koridoru vedení. Riešenie treba konzultovať s jednotlivými správcami.
- 19.2. Obsluha a zásobovanie zariadenia nebude žiadnym spôsobom obmedzovať, ani zasahovať do zastávky MHD a zásobovanie bude riešené z okolitých parkovísk, t.j. parkovisko OD TPD a parkovisko DN Albero
- 19.3. Pri inštalácii kontajnera nesmie byť žeriav kotvený v príľahlom chodníku ani na komunikácií, nájomca vytvorí opatrenia, aby pri prevoze kontajnerov na miesto, neprišlo k poškodeniu obrubníkov a chodníka, v prípade poškodenia zabezpečí ich neodkladnú opravu na vlastné náklady. Nájomca zabezpečí, aby zásobovacie vozidlá v žiadnom prípade nestáli na nástupisku MHD, ani na chodníku.
- 19.4. Nájomca na výstavbu terasy použije vodopriepustný materiál.
- Za nesplnenie ktorejkoľvek z povinností podľa bodu 19.1., 19.2., 19.4. tohto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 300,00 Eur, pre podmienku podľa bodu 19.3. zmluvnú pokutu v sume 3 000,00 Eur. Nájomca sa súčasne zaväzuje zaplatiť zmluvné pokuty podľa predchádzajúcej vety na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Povinnosti zaplatiť zmluvnú pokutu sa nájomca zbaví len v prípade, že zo strany oddelenie stratégie rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov, oddelenia dopravy, oddelenia správy komunikácií, oddelenia životného prostredia a mestskej zelene magistrátu, dôjde k prehodnoteniu vyššie uvedených podmienok a stanoveniu nových. Uvedenú skutočnosť je povinný preukázať nájomca.
- V prípade nesplnenia záväzkov uvedených v bode 19.2. je prenajímateľ oprávnený jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok 5

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca počas celej doby nájmu bude v predmetnom zariadení zamestnávať aj ľudí bez domova a spolupracovať s občianskym združením VAGUS. V prípade nesplnenia tohto záväzku je prenajímateľ oprávnený jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť.
2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že nájomca počas celej doby nájmu bude v predmetom zariadení „Galérií mladých“ podporovať tvorbu mladých umelcov a prezentovať výstavy mladých študentov a absolventov Vysokej školy výtvarných umení, zastrešované trojstrannou spoluprácou Kontajneru Petržalka, Galérie mesta Bratislavy a Vysokej školy výtvarných umení. V prípade nesplnenia tohto záväzku je prenajímateľ oprávnený jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť.

3. Nájomca berie na vedomie :

3.1. prezentovaný zámer je umiestnený pri dôležitej križovatke a zastávkach MHD vrátane zastávky Bosákova – dočasného ukončenia 1. časti 1. etapy nosného systému MHD – električky do Petržalky. Pozdĺž celej osi električky sa pripravuje urbanistická štúdia, ktorá bude riešiť zastávku, zeleň a verejné priestory v okolí električkovej trasy. Zastávka MHD Bosákova zo súčasného hľadiska má dôležitú úlohu pri integrácii dopravných systémov, peších ťahov a cyklistických trás v území a je dôležité, aby bol tento dopravný uzol podporený mestskou funkciou, ktorá bude pridanou hodnotou a zatriktívni tento priestor (stanovisko hlavného architekta je prílohou č. 4 tejto zmluvy)

3.2. plánovaný začiatok výstavby 2. časti električkovej trate v Petržalke v rámci projektu „Nosný systém MHD, prevádzkový úsek Janíkov dvor – Šafárikovo námestie v Bratislave, časť Bosákova ulica – Janíkov dvor, ktorý sa dotkne aj zastávky Farského – Bosákova, ktorá bude zmenená na integrovanú zastávku s vybudovaním odbočovacieho pruhu a komunikácie pre autobusy, sa predpokladá v roku 2018. Zriadenie staveniska v súvislosti s uvedenou výstavbou v blízkosti prevádzky občerstvovacieho zariadenia bude spojené s vysokým hlukom, prašnosťou, celkovým znížením kvality ovzdušia, ako aj života obyvateľov v danej lokalite (stanovisko oddelenia stratégie a projektov magistrátu je prílohou č. 5 tejto zmluvy)

Článok 6

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 7

Záverečné a spoločné ustanovenia

- 9

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: 20.11.2017

V Bratislave, dňa: 10.11.2017

Prenajímateľ
Hlavné mesto SR Bratislavy

Nájomca :
Custom – Pharma III s.r.o.

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

.....
Mgr. Michal Zugárek v. r.
konateľ spoločnosti

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Údaje aktuálne k : 01.06.2016
Dátum vyhotovenia: 12.07.2016
Čas vyhotovenia : 09:22:15

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2021 - čiastočný

ASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné íslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
5206/13	25077	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	

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

Legenda:

Číslo spôsobu využívania pozemku

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

Číslo umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Pror. íslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel
---------------	--

Časťník právneho vzťahu: Vlastník

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

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie organizačné

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Sekcia správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2017	Šušolová/133	09. 10. 2017

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 919/2017 zo dňa 27. 09. 2017, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5206/13, pre spoločnosť Custom - Pharma III s.r.o., so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 919/2017

zo dňa 27. 09. 2017

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5206/13 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 450 m² spoločnosti Custom - Pharma III s.r.o., so sídlom Rudolfa Mocka 1A v mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, IČO 50720490, za účelom umiestnenia a prevádzkovania dočasného občerstvovacieho zariadenia, tvoreného z prerobených lodných kontajnerov, ako galérie spojenej s kaviarňou a terasou na križovatke ulíc Bosákova-Jantárova v Bratislave, na dobu určitú 10 rokov za nájomné:

1. 17,00 Eur/m²/rok – za plochu 200 m² pod občerstvovacím zariadením,
 2. 36,50 Eur/m²/rok – za plochu 250 m² pod terasou,
- čo predstavuje pri celkovej výmere 450 m² ročne sumu 12 525,00 Eur,

s podmienkou:

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 220

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 63 75	02/59 35 65 00	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	oor@bratislava.sk

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

Navrhovaný nájom časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5206/13, pre spoločnosť Custom Pharma III s.r.o., Rudolfa Mocka 1A, mestská časť Bratislava-Karlova Ves, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že umiestnením a prevádzkovaním dočasného občerstvovacieho zariadenia na pozemku hlavného mesta SR Bratislavy pri križovatke ulíc Bosákova-Jantárova dôjde k podpore a vytvoreniu prezentovaného projektu „Galérie mladých“ na podporu tvorby mladých umelcov v spolupráci s Kontajnerom Petržalka, Galériou mesta Bratislavy a Vysokou školou výtvarných umení. Súčasne v spolupráci s občianskym združením VAGUS bude zariadenie napojené na jeho integračné programy a dôjde k umožneniu zamestnávania ľudí bez domova v štýle kaviarne DOBRE&DOBRE. Zastávka MHD Bosákova má dôležitú úlohu pri integrácii dopravných systémov, peších ťahov a cyklistických trás v území a podporenie tohto dopravného uzla mestskou funkciou, ktorá s pridanou hodnotou zatraktívni tento priestor, dôjde ku skvalitneniu života občanov mestskej časti Bratislava-Petržalka a jej návštevníkov v tejto lokalite. Žiadateľ môže uskutočniť prezentovaný zámer na základe nájomnej zmluvy, ktorou preukáže svoj vzťah k pozemku v konaní pred stavebným úradom (podľa § 139 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Za správnosť odpisu uznesenia:

Mgr. Dagmar Kramplová v.r.
vedúca organizačného oddelenia

DODATOK č. 08-83-0750-17-01
k Zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0750-17-00

Zmluvné strany :

Prenajímateľ:

Názov:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení:	JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor
IČO:	00 603 481
DIČ:	2020372596
Bankové spojenie:	ČSOB, a.s.
Variabilný symbol:	883075017
IBAN:	SK5875000000000025828453

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno:	Custom – Pharma III s.r.o.
Sídlo:	Rudolfa Mocka 1A, 841 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves
Zastupuje:	Mgr. Michal Zugárek, konateľ spoločnosti podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel : Sro, Vložka číslo : 118238/B.

Peňažný ústav:	
Číslo účtu (IBAN):	
IČO:	50 720 490
DIČ:	
IČ DPH:	

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú tento Dodatok č. 08-83-0750-17-01 (ďalej len „dodatok č. 01“) k Zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0750-17-00 zo dňa 20.11.2017 (ďalej len „zmluva“):

Čl. I
Úvodné ustanovenia

1. Nájomca a prenajímateľ uzatvorili dňa 20.11.2017 Zmluvu o nájme pozemku č. 08-83-0750-17-00 v k. ú. Petržalka, predmetom nájmu bola časť pozemku parc. č. 5206/13 o celkovej výmere 450 m², za účelom umiestnenia a prevádzkovania dočasného občerstvovacieho zariadenia tvoreného z prerobených lodných kontajnerov ako galérie spojenej s kaviarňou a terasou na križovatke ulíc Bosákova-Jantárová v Bratislave. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú 10 rokov, s opciou na ďalších 5 rokov.
2. Listom zo dňa 18.12.2017 nájomca požiadal o uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve, ktorým sa upraví podmienky nájmu – účel nájmu sa doplní o služby „Barber shop“ (holičstvo), nájomné sa zníži do doby získania stavebného povolenia

3. V súlade s uvedeným v ods. 1 - 2 tohto článku dohodli sa zmluvné strany na uzatvorení tohto dodatku k nájomnej zmluve, predmetom ktorého je úprava účelu nájmu a výšky nájomného.

Článok II Zmeny zmluvy

1. Článok 1 ods. 3 zmluvy sa nahrádza a znie:
 3. Účelom nájmu predmetu nájmu je umiestnenie a prevádzkovanie dočasného občerstvovacieho zariadenia tvoreného z prerobených lodných kontajnerov ako galérie spojenej s kaviarňou a terasou a so službou Barber shop (holičstvo) na križovatke ulíc Bosákova-Jantárová v Bratislave.
2. Článok 2 ods. 3 písm. a) zmluvy sa vypúšťa.
3. Článok 3 ods. 1 a 2 zmluvy sa menia, vkladá sa nový ods. 3, ktoré znejú :
 1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 919/2017 zo dňa 27. 09. 2017, zmeneného uznesením č. 1226/2018 zo dňa 23.10.2018
 - 1.1. 5,00 Eur/m²/rok – od účinnosti dodatku do konca mesiaca, v ktorom bude vydané právoplatné územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 450 m² ročne sumu 2 250,00 Eur
 - 1.2. 30,00 Eur/m²/rok – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 450 m² ročne sumu 13 500,00 Eur
 - 1.3. od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu :
 - a) 17,00 Eur/m²/rok – za plochu 200 m² pod občerstvovacím zariadením
 - b) 36,50 Eur/m²/rok – za plochu 250 m² pod terasoučo predstavuje pri výmere 450 m² ročne sumu 12 525,00 Eur
 2. Ročné nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tohto dodatku v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15 dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka podľa ods. 1 bodu 1.1. vo výške 562,50 Eur, podľa ods. 1 bodu 1.2. vo výške 3 375,00 Eur a podľa ods. 1 bodu 1.3 vo výške 3 131,25 Eur na účet prenajímateľa číslo účtu (IBAN): SK587500000000025828453, BIC (SWIFT): CEKOSKBX, v ČSOB a.s., s variabilným symbolom VS 883075017.
 3. Rozdiel medzi výškou nájomného uhrádzaného podľa Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0750-17-00 a výškou nájomného dohodnutou Dodatkom č. 08-83-0750-17-01 sa nájomca s prenajímateľom zaväzujú vysporiadať do 90 dní od účinnosti Dodatku č. 08-83-0750-17-01.
3. Doterajšie ods. 3,4,5,6,7 článku 3 a označujú ako ods. 4,5,6,7,8.

4. V článku 4 sa vkladá nový ods. 10, ktorý znie:

10. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi kópiu právoplatného územného rozhodnutia na stavbu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné územné rozhodnutie nebude vydané do 31.12.2018 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

5. Doterajšie ods. 11 – 19 článku 4 sa označujú ako ods. 11 – 20.

6. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme pozemkov č. 08-83-0750-17-00 zostávajú nezmenené v platnosti.

Článok III. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
2. Tento dodatok sa vyhotovuje v 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave 03.12.2018

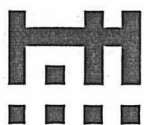
Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislavu

V Bratislave 22.11.2018

Nájomca:
Custom - Pharma III s.r.o.

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

.....
Mgr. Michal Zugárek v. r.
konateľ spoločnosti



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie organizačné

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Sekcia správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2018	Šušolová/133	05. 11. 2018

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1226/2018 zo dňa 23. 10. 2018, prijatého k bodu Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 919/2017 zo dňa 27. 09. 2017, ktorým bol schválený ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom časti pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5206/13, pre spoločnosť Custom - Pharma III s.r.o., so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 1226/2018

zo dňa 23. 10. 2018

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 919/2017 zo dňa 27. 09. 2017 takto:

1. pôvodné znenie textu:

„za účelom umiestnenia a prevádzkovania dočasného občerstvovacieho zariadenia tvoreného z prerobených lodných kontajnerov, ako galérie spojenej s kaviarňou a terasou“,

sa nahrádza nasledovným znením textu:

„za účelom umiestnenia a prevádzkovania dočasného občerstvovacieho zariadenia tvoreného z prerobených lodných kontajnerov, ako galérie spojenej s kaviarňou a terasou a so službou Barber shop (holičstvo)“;

2. pôvodné znenie textu:

„1. 17,00 Eur/m²/rok – za plochu 200 m² pod občerstvovacím zariadením,

2. 36,50 Eur/m²/rok – za plochu 250 m² pod terasou, čo predstavuje pri celkovej výmere 450 m² ročne sumu 12 525,00 Eur“,

sa nahrádza nasledovným znením textu:

„1. 5,00 Eur/m²/rok – od účinnosti dodatku do konca mesiaca, v ktorom bude vydané právoplatné územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 450 m² ročne sumu 2 250,00 Eur,

2. 30,00 Eur/m²/rok – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 450 m² ročne sumu 13 500,00 Eur,

3. od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu:

3.1 17,00 Eur/m²/rok – za plochu 200 m² pod občerstvovacím zariadením,

3.2 36,50 Eur/m²/rok – za plochu 250 m² pod terasou, čo predstavuje pri výmere 450 m² ročne sumu 12 525,00 Eur“,

s podmienkami:

že nájomca podpíše dodatok č. 1 k Zmluve o nájme č. 08-83-0750-17-00 zo dňa 20. 11. 2017 do 30 dní od schválenia tohto uznesenia, a že k dátumu nadobudnutia platnosti dodatku č. 1 08-83-0750-17-01 bude mať uhradené všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy č. 08-83-0750-17-00. V opačnom prípade uznesenia stráca platnosť.

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 919/2017 zo dňa 27. 09. 2017, ktorým bol schválený nájom časti pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5206/13, pre spoločnosť Custom - Pharma III s.r.o., so sídlom v Bratislave, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu žiadosti nájomcu o doplnenie účelu nájmu o službu Barber shop (holičstvo) a zmenu výšky nájomného pre stavebnú činnosť do vydania územného rozhodnutia a pre stavebnú činnosť do kolaudácie dočasného občerstvovacieho zariadenia, ktoré má byť umiestnené na predmete nájmu podľa Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0750-17-00 zo dňa 20. 11. 2017.

Za správnosť odpisu uznesenia:

Mgr. Dagmar Kramplová, v. r.
vedúca organizačného oddelenia

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. [•]

(ďalej ako „**Zmluva**“)

Uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Občiansky zákonník**“)
medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Zastupuje:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor,
osoba oprávnená na podpis zmluvy:	Ing. Janka Bargerová, poverená vedením sekcie, na základe podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy
IČO:	00 603 481
DIČ:	2020372596
bankové spojenie:	ČSOB, a.s.
IBAN - nájomné:	SK58 7500 0000 0000 2582 8453
IBAN - depozit:	SK72 7500 0000 0000 2582 4903
Variabilný symbol:	[•]

(ďalej ako „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Názov / Meno a priezvisko:	PT Trade, s.r.o.
Sídlo / Miesto podnikania:	Závadka 99, 072 33 Závadka
Zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Košice, vložka č. 59274/V, oddiel: Sro
Zastupuje:	[•]
IČO:	56 166 311
Bankové spojenie:	[•]
BIC (SWIFT):	[•]
IBAN:	[•]
E-mail:	[•]
Telefonický kontakt:	[•]

(ďalej ako „**Nájomca**“)

(Prenajímateľa a Nájomca ďalej spolu ako „**Zmluvné strany**“ a každý jednotlivo ako „**Zmluvná strana**“)

Úvodné ustanovenia

- A. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu podľa § 663 a nasl. Občiansky zákonník a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- B. Osobitné podmienky uvedené v prílohe B, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy obsahujú ďalšie dojednania Zmluvných strán (ďalej ako „**Osobitné podmienky**“). V prípade rozporu medzi Osobitnými podmienkami a touto Zmluvou majú prednosť Osobitné podmienky.
- C. Slová s veľkým začiatočným písmenom majú význam uvedený v tejto Zmluve alebo v Osobitných podmienkach.

Článok I

Predmet Zmluvy a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Petržalka, vedených ako:
- *pozemok registra „C“ KN, parc. č. 5206/13 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 24879 m², zapísaný na LV č. 2021,*
 - *pozemok registra „C“ KN, parc. č. 5206/57 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 198 m², zapísaný na LV č. 2021.*
- Prenajímateľ ako výlučný vlastník touto Zmluvou prenecháva a Nájomca prijíma do nájmu časť pozemku registra „C“ KN, parc. č. 5206/13 – zastavané plochy a nádvoria **vo výmere 738 m²** a pozemok registra „C“ KN, parc. č. 5206/57 – zastavané plochy a nádvoria **vo výmere 198 m²** (ďalej ako „**Predmetu nájmu**“).
- Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušné listy vlastníctva tvoria prílohu č. 1.1 k tejto Zmluve.
- 1.2. Predmetom tejto Zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán v súvislosti s nájmom Predmetom nájmu a to za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 1.3. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu a Nájomca berie Predmet nájmu do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 1.4. Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je prevádzkovanie komunitnej záhady.
- 1.5. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s účelom nájmu a spôsobom primeraným povahe a určeniu Predmetu nájmu, ak Osobitné podmienky neurčujú inak a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu. V prípade ak Nájomca poruší túto svoju povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR** za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
- 1.6. Nájomca sa pred podpisom tejto Zmluvy osobne oboznámil so stavom Predmetu nájmu miestnou obhliadkou a vyhlasuje, že je plne oboznámený s právnym a technickým stavom Predmetu nájmu a že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je Predmet nájmu spôsobilý na užívanie podľa tejto Zmluvy a nemá žiadne vady, ktoré by bránili jeho užívaniu spôsobom určeným touto Zmluvou.

- 1.7. Prenajímateľ vyhlasuje, že sa k Predmetu nájmu neviažu žiadne užívacie práva tretích osôb okrem tých, ktoré sú vo vzťahu k Predmetu nájmu zapísané na liste vlastníctva uvedeného v bode 1.1. tejto Zmluvy.

Článok II

Doba nájmu a odovzdanie Predmetu nájmu

- 2.1 Nájom sa dojednáva na dobu určitú 15 rokov a začne plynúť dňom účinnosti tejto Zmluvy v zmysle bodu 15.2 tejto Zmluvy (ďalej ako „**Doba nájmu**“).
- 2.2 Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický aj právny stav Predmetu nájmu a že ku dňu uzatvoreniu tejto Zmluvy sa Predmet nájmu nachádza v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho preberá do nájmu.

[Opcia:

- 2.3 *Pri uzavretí tejto Zmluvy Zmluvné strany podpíšu preberací protokol (ďalej ako „**Preberací protokol**“). Preberací protokol bude vyhotovený a podpísaný v dvoch identických vyhotoveniach, po jednom pre každú Zmluvnú stranu a bude obsahovať:*
- a) Identifikáciu Predmetu nájmu;*
 - b) Fotodokumentáciu o stave Predmetu nájmu;*
 - c) dátum a miesto spísania Preberacieho protokolu a podpisy oprávnených zástupcov Zmluvných strán.]*
- 2.4 Predmet nájmu sa považuje za fyzicky odovzdaný Nájomcovi a zverený Nájomcovi do užívania dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, t.j. právo Nájomcu užívať Predmet nájmu vzniká až dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

Článok III

Nájomné

- 3.1 Nájomné za Predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy vo výške **17.739,00 EUR** / kalendárny rok (ďalej ako „**Nájomné**“). K Nájomnému sa nebude pripočítavať DPH v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- 3.2 Odo dňa začiatku Doby nájmu je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi Nájomné v pravidelných *[štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrtroka, za ktorý sa Nájomné uhrádza]* / *[ročných splátkach, vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka za ktorý sa Nájomné uhrádza]* na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s poznámkou „nájomné“ a uvedením obdobia, za ktoré sa nájomné platí a s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy.

[Opcia v prípade ak Nájomné nie je 1 € ročne:

- 3.3 *Ak Doba nájmu začne plynúť v priebehu kalendárneho [štvrtroka] / [roka], Nájomca je povinný uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy alikvotnú časť [štvrtročnej / ročnej] splátky Nájomného vypočítanú tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 Nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku Doby nájmu do konca kalendárneho [štvrtroka] / [roka], v ktorom sa Zmluva uzatvorila.*

- 3.4 V prípade, ak Nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré Nájomné platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady Nájomného nebude zrejmé, za ktoré obdobie Nájomca Nájomné poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť Prenajímateľ sám; Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
- 3.5 *[Opcia v prípade ak Nájomné nie je 1 € ročne:
Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné sa bude zvyšovať nasledovne:*
- a) *v prvom kalendárnom roku po roku, kedy začala plynúť Doba nájmu sa nájomné zvýši o 2%;*
 - b) *pre ďalšie kalendárne roky sa nájomné platné k 31. decembru určitého roka bude každoročne vždy k 1.januáru nasledujúceho roka zvyšovať o ročnú priemernú mieru inflácie meranú harmonizovaným indexom spotrebiteľských cien (HICP, všetky položky) zverejneným Eurostatom pre oblasť Európskej únie (EICP) vo vzťahu k mesiacu november predchádzajúceho kalendárneho roka (12 mesačný priemer), najmenej však o 2 %. V prípade, že tento index už Eurostatom nebude zverejňovaný, bude nahradený iným oficiálnym indexom Európskej únie, ktorý mu bude povahou najbližší a určí ho prenajímateľ.]*
- 3.6 Nájomné a akékoľvek finančné plnenia Nájomcu sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet Prenajímateľa.
- 3.7 Nájomca nemá právo zadržiavať a neplatiť Nájomné a ani žiadne iné platby podľa tejto Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi.
- 3.8 V prípade omeškania akejkoľvek platby zo strany Nájomcu podľa tejto Zmluvy je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy** za každý, aj začatý deň omeškania. Povinnosť Nájomcu platiť úroky z omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov týmto nie je dotknutá. Týmto nie je dotknuté ani právo Prenajímateľa vypovedať túto Zmluvu alebo od Zmluvy odstúpiť.

Článok IV **Zabezpečovacie opatrenia**

- 4.1 *[Nájomca je do 15 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy povinný zložiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy zábezpeku vo výške 3/12 ročného Nájomného („Depozit“).]*
- 4.2 Prenajímateľ je oprávnený uspokojiť z Depozitu akékoľvek svoje splatné pohľadávky voči Nájomcovi v prípade, že Nájomca neuhradí v termíne splatnosti akékoľvek svoje splatné záväzky podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, najmä nie však výlučne Nájomné, úroky z omeškania, zmluvné pokuty a nárok Prenajímateľa na náhradu škody, vrátane sporných pohľadávok.
- 4.3 V prípade, že Prenajímateľ uspokojí svoju pohľadávku z Depozitu, je Nájomca povinný doplniť Depozit do výšky podľa bodu 4.1 vyššie a to do 10 dní odo dňa doručenia oznámenia Prenajímateľa o čerpaní Depozitu Nájomcovi. V prípade, že Nájomca nedoplní Depozit ani v dodatočnej lehote 7 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na

nápravu, Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 0,02 % z rozdielu Depozitu** medzi aktuálnou sumou a sumou uvedenou v bode 4.1 tejto Zmluvy za každý, aj začatý deň omeškania Nájomcu s doplnením Depozitu.

- 4.4 V prípade uplynutia Doby nájmu alebo skončenia Zmluvy, a vždy za predpokladu, že Nájomca riadne splní všetky svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, Prenajímateľ vráti Depozit Nájomcovi najneskôr do 90 dní po uplynutí Doby nájmu alebo skončení Zmluvy, nie však skôr ako 15. deň po úplnom splnení všetkých záväzkov Nájomcu z tejto Zmluvy alebo súvisiacich s touto Zmluvou. V prípade, že si Nájomca riadne nesplní všetky záväzky z tejto Zmluvy, bude suma vráteného Depozitu znížená o výšku hodnoty záväzkov Nájomcu. Nájomca nie je oprávnený uplatňovať si voči Prenajímateľovi nárok na zaplatenie úrokov z omeškania zo sumy Depozitu, nevráteného Prenajímateľom v lehote podľa tohto bodu Zmluvy.
- 4.5 Osobitné podmienky môžu obsahovať aj ďalšie zabezpečovacie opatrenia.

Článok V

Spoločné dojednania k zmluvným pokutám

- 5.1 Ustanovenia tejto Zmluvy a prípadne aj Osobitných podmienok stanovujú konkrétne výšky zmluvných pokút, ktoré je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi za porušenie jednotlivých povinností.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že ak za porušenie povinností uvedených v Osobitných podmienkach nie je stanovená zmluvná pokuta v inej výške, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300 EUR a to za každé jedno porušenie.
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie zmluvnej povinnosti, pre ktoré je zmluvná pokuta dojednaná.
- 5.4 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe písomnej výzvy Prenajímateľa do 30 dní odo dňa jej uplatnenia Prenajímateľom. Požiadavka na zaplatenie zmluvnej pokuty ani jej zaplatenie Nájomcom nezbavuje Nájomcu povinností, ktorých splnenie je zabezpečené zmluvnou pokutou, ak nejde o prípad, kedy Prenajímateľ z dôvodu ich porušenia od Zmluvy odstúpil.
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinností, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto Zmluvy a to vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

Článok VI

Údržba Predmetu nájmu

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí užívania schopnosť Predmetu nájmu na vlastné náklady a to v stave, ktorý je v súlade s touto Zmluvou a príslušnými právnymi predpismi.

- 6.2 Nájomca sa zaväzuje vykonávať akékoľvek opravy Predmetu nájmu na vlastné náklady a znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním Predmetu nájmu.

Článok VII

Poškodenie Predmetu nájmu

- 7.1 Nájomca je povinný bezodkladne opraviť akékoľvek poškodenie Predmetu nájmu, ktoré vzniklo v dôsledku činnosti a/alebo opomenutia Nájomcu alebo osôb, ktorým Nájomca umožnil vstup na Predmet nájmu. Nájomca je nezávisle od povinnosti opraviť vzniknuté poškodenie povinný bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi vznik škody, ktorú Nájomca zistil alebo mohol zistiť. V prípade, že Nájomca neoznámí Prenajímateľovi bezodkladne vznik škody, okrem zodpovednosti za vzniknutú škodu zodpovedá aj za prípadné ďalšie škody, ktoré neoznámením spôsobil Prenajímateľovi. Nájomca je povinný prijať všetky opatrenia potrebné na zníženie rizika vzniku škody a/alebo zníženia rozsahu škôd na Predmete nájmu v súvislosti s už vznikajúcou škodou.
- 7.2 V prípade, že Nájomca neodstráni škody v súlade s bodom 7.1 tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený škody odstrániť na náklady Nájomcu.

Článok VIII

Zmeny Predmetu nájmu

- 8.1 Nájomca môže vykonávať zmeny Predmetu nájmu, ktorých vykonanie je nevyhnutné výlučne za účelom užívania Predmetu nájmu v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy, pričom je povinný každú takúto zmenu oznámiť Prenajímateľovi bezodkladne po jej vykonaní. Akékoľvek iné zmeny Predmetu nájmu (ďalej ako „**Iné zmeny**“) je Nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca vykoná akékoľvek Iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je:
- a) bezodkladne povinný na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu podľa bodu 11.1 tejto Zmluvy; a zároveň
 - b) ak Predmet nájmu neuvedie do stavu podľa písm. a) ani v dodatočnej lehote 10 dní odo dňa výzvy Prenajímateľa, Prenajímateľ je oprávnený Predmet nájmu uviesť do stavu podľa písm. a) na náklady Nájomcu a Nájomca je povinný náklady na uvedenie Predmetu nájmu do stavu podľa písm. a) uhradiť Prenajímateľovi v plnej výške nákladov vynaložených Prenajímateľom, vrátane interných nákladov Prenajímateľa a nákladov Prenajímateľa na služby tretích osôb.
- 8.3 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak Nájomca vykoná Iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je Prenajímateľovi povinný zaplatiť:
- a) za porušenie povinnosti vykonávať Iné zmeny výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa **zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku výšky Depozitu** a zároveň
 - b) za porušenie povinnosti bezodkladne na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do stavu ku dňu podpisu Preberacieho protokolu podľa bodu 8.2 písm. a) tejto Zmluvy, **zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku výšky Depozitu**.

- 8.4 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať nevyhnutné alebo potrebné zmeny Predmetu nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi alebo nariadeniami alebo akýmkoľvek súdnym príkazom.
- 8.5 Prenajímateľ je oprávnený na vlastné náklady a bez súhlasu Nájomcu vykonávať sanačné práce alebo stavebné úpravy Predmetu nájmu (ďalej ako „**Núdzové práce**“) potrebné na zabránenie hroziaceho nebezpečenstva vzniku škody. Núdzové práce budú uskutočnené v lehotách primeraných ich povahe. Nájomca je povinný umožniť prístup na Predmet nájmu a nesmie brániť vykonávaniu Núdzových prác alebo spôsobovať prieťahy. Nájomca si je vedomý vzniku hluku a prašnosti a iných obmedzení v súvislosti s výkonom Núdzových prác a nebude si v súvislosti s nimi uplatňovať žiadne zľavy ani žiadne iné nároky.

Článok IX

Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán

- 9.1 Nájomca je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, predpisy orgánov územnej samosprávy ako aj záväzné rozhodnutia a iné správne akty vydané orgánmi verejnej moci, vzťahujúce sa k Predmetu nájmu a jeho užívaniu. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s týmito predpismi tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia rušiacie tretie osoby a / alebo poškodzujúce životné prostredie, a to výparmi, hlukom, vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných právnych noriem platných na území Slovenskej republiky.
- 9.2 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Nájomca na seba preberá nasledujúce povinnosti, za ktoré bude v celom rozsahu vo vzťahu k Predmetu nájmu zodpovedný:
- a) všetky úlohy ochrany pred požiarmi, ktoré Prenajímateľovi ako vlastníkovi Predmetu nájmu ukladajú všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarmi, predovšetkým zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení;
 - b) všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku hygieny a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, najmä nie však výlučne povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení;
 - c) všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany životného prostredia, najmä nie však výlučne povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny;
 - d) povinnosti vyplývajúce z platných všeobecne záväzných nariadení uvedených v Osobitných podmienkach, týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a

drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom znení.

- 9.3 Nájomca ďalej zodpovedá za vykonanie a za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa nachádzajú na Predmete nájmu počas Doby nájmu, ako aj opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa na Predmete nájmu.
- 9.4 Nájomca nesmie na Predmet nájmu vnášať a ani umožniť vnášať tretím osobám akékoľvek nebezpečné materiály, ktorým sú akékoľvek prírodné alebo umelé látky (vo forme pevnej, kvapalnej alebo plynnej alebo rádioaktívnej, samotné alebo v kombinácii s akoukoľvek inou látkou), ktoré môžu spôsobiť škodu človeku alebo akémukoľvek inému živému organizmu alebo ktoré môžu poškodzovať životné prostredie alebo verejné zdravie alebo priaznivé životné podmienky). Nájomca nahradí Prenajímateľovi všetky priame a nepriame právne a finančné škody vzniknuté v dôsledku akéhokoľvek porušenia tejto povinnosti.
- 9.5 Nájomca sa zaväzuje neobmedzovať výkon práv tretích osôb, najmä, nie však výlučne práv z vecných bremien, ktoré sú vo vzťahu k Predmetu nájmu zapísané na liste / listoch vlastníctva uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy a v prílohe č. 1.1 k tejto Zmluve.
- 9.6 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušený výkon práv Nájomcu spojených s nájmom Predmetu nájmu.
- 9.7 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak je Predmet nájmu verejne prístupný, Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek aj bez predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi vstúpiť na Predmet nájmu a vyhotovovať fotodokumentáciu o Predmete nájmu:
- a) za účelom kontroly stavu Predmetu nájmu a dodržiavania účelu nájmu a povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy;
 - b) za účelom ohliadky Predmetu nájmu tretími osobami, najmä potenciálnymi nájomcami alebo kupujúcimi, a to aj s tretími osobami.
- 9.8 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Predmet nájmu nie je verejne prístupný, Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na Predmet nájmu a vyhotovovať fotodokumentáciu o Predmete nájmu za účelom podľa bodu 9.7 písm. a) a písm. b) tejto Zmluvy na základe predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi deň vopred, pričom oznámenie je Prenajímateľ oprávnený urobiť prostredníctvom elektronickej pošty na emailovú adresu Nájomcu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
- 9.9 Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vstup na Predmet nájmu podľa bodu 9.8 tejto zmluvy. V prípade, ak Nájomca poruší túto svoju povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 1000,00 EUR**.
- 9.10 Nájomca je povinný bezodkladne písomne Prenajímateľa informovať o akýchkoľvek skutočnostiach, ktoré majú alebo by mohli mať vplyv na plnenie a trvanie tejto Zmluvy, najmä:
- a) zmeny právnej formy, obchodné meno, štatutárneho zástupcu alebo spoločníka Nájomcu;
 - b) zmenu akýchkoľvek iných údajov o Nájomcovi uvedených v záhlaví tejto Zmluvy;

- c) týkajúcich sa vstupu Nájomcu do likvidácie, podania návrhu na vyhlásenie konkurzu alebo na povolenie reštrukturalizácie;
- d) ktoré bránia alebo vážnym spôsobom ohrozujú riadne a včasné plnenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy;

Strany sa dohodli, že Nájomca je v prípade porušenia svojej povinností podľa tohto bodu 9.10 tejto Zmluvy povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu do výšky 1/12 ročného Nájomného, najmenej však vo výške 250 EUR** za každé jednotlivé porušenie.

- 9.11 Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán môžu byť uvedené v Osobitných podmienkach.

Článok X

Podnájom a postúpenie

- 10.1 Nájomca nie je oprávnený postúpiť Zmluvu alebo akékoľvek svoje práva zo Zmluvy alebo umožniť akékoľvek užívanie Predmetu nájmu alebo jeho časti akejkoľvek tretej osobe na akýkoľvek účel, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 10.2 Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, udeleného pred uzatvorením zmluvy o podnájme. V prípade porušenia tejto povinnosti Nájomcu, je: (i) Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške sumy Depozitu** a (ii) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 10.3 V žiadosti o predchádzajúci súhlas Prenajímateľa s podnájomom je Nájomca povinný uviesť nasledovné údaje:
- a) identifikáciu podnájomcu v rozsahu názov / meno priezvisko, adresa sídla / miesta podnikania, IČO / dátum narodenia; a
 - b) účel podnájmu; a
 - c) dobu podnájmu; a
 - d) výšku podnájomného alebo odmeny za podnájom.
- 10.4 V prípade ak na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe a ak výška Nájomného podľa tejto Zmluvy je vo výške 1,00 EUR, Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi odmenu za udelenie súhlasu s podnájomom Predmetu nájmu vo výške percentuálneho podielu na nájomnom alebo odmeny za podnájom, na ktorý bude mať Nájomca nárok na základe podnájomného vzťahu (ďalej ako „**Podiel na podnájme**“). Výšku Podielu na podnájme je oprávnený určiť Prenajímateľ v písomnom súhlase s podnájomom Predmetu nájmu. Podiel na podnájme bude splatný pravidelne spolu s Nájomným na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s poznámkou „podiel na podnájme“ a uvedením obdobia, za ktoré sa Podiel na podnájme platí (napr. rok 2023) a s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok XI

Vrátenie Predmetu nájmu

- 11.1 Ak Osobitné podmienky neurčujú inak a ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, ku dňu skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy, je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v pôvodnom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, a je povinný vypratať z Predmetu nájmu všetky ním vnesené veci alebo veci vnesené tretími osobami, ktorým umožnil vstup na Predmet nájmu. Pokiaľ sa nepreukáže opak, za pôvodný stav Premetu nájmu sa bude považovať stav, ktorý zodpovedá bežnému užívaniu.
- 11.2 V prípade ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, Nájomca uskutoční vypratanie Predmetu nájmu a odstránenie Zhodnotenia podľa tohto článku Zmluvy tak, aby mohol riadne vypratý Predmet nájmu vrátiť Prenajímateľovi v posledný deň skončenia nájmu.
- 11.3 V prípade, že Nájomca nevráti Prenajímateľovi Predmet nájmu riadne a včas, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi ako kompenzáciu výpadku príjmov sumu vo výške zodpovedajúcej Nájomnému, ktoré pripadá na počet dní odo dňa skončenia Nájmu do dňa riadneho vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi, pričom sa denná čiastka určí spôsobom uvedeným v bode 3.3 tejto Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností platí, že kompenzácia podľa tohto bodu nevylučuje právo Prenajímateľa na náhradu škodu presahujúcej výšku kompenzácie a v prípade, že Nájomca nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v lehote podľa 11.2 tejto Zmluvy, ani právo Prenajímateľa na zmluvnú pokutu podľa bodu 11.6 tejto Zmluvy.
- 11.4 Ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, akékoľvek úpravy, stavebné a technické vybavenia, doplnky a zariadenia na Predmete nájmu ktoré boli vykonané alebo inštalované Nájomcom a ktorých náklady znášal Nájomca (ďalej ako „**Zhodnotenie**“), je Nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady a uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu podľa bodu 11.1 tejto Zmluvy. Nájomca je povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi začatie odstraňovacích prác aspoň 30 dní vopred. Ak Prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia oznámi Nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať a ak sa Zmluvné strany dohodnú na cene Zhodnotenia najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia Nájomcu o začatí odstraňovacích prác, Nájomca sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k Zhodnoteniu na Prenajímateľa za dohodnutú cenu a to najneskôr ku dňu skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy. Ak Prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia neoznámi Nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať, ako aj v prípade ak sa Zmluvné strany nedohodnú na cene Zhodnotenia, Nájomca je povinný celé Zhodnotenie odstrániť podľa prvej vety tohto bodu.
- 11.5 Vo vzťahu k Zhodnoteniu, ktoré je pri skončení Nájmu vo vlastníctve Nájomcu a ktoré nebude Nájomcom odstránené z Predmetu nájmu riadne a včas, sa Zmluvné strany dohodli, že toto je Prenajímateľ oprávnený nadobudnúť za sumu 20,00 EUR, ak svoj úmysel písomne oznámi Nájomcovi. V opačnom prípade ostáva povinnosť Nájomcu Zhodnotenie odstrániť zachovaná.
- 11.6 V prípade, že Nájomca nevypracie Predmet nájmu, neodstráni Zhodnotenie a/alebo nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v súlade s týmto článkom Zmluvy, je Prenajímateľ:

- a) oprávnený požadovať od Nájomcu a Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku sumy Depozitu**;
- b) oprávnený požadovať od Nájomcu zaplataenie náhrady všetkých škôd vzniknutých Prenajímateľovi priamo alebo nepriamo následkom porušenia záväzkov Nájomcu uvedených v tomto článku Zmluvy.

Dojednanie podľa tohto bodu Zmluvy ani prijatie zmluvnej pokuty neznamená akceptovanie pokračovania v užívaní Predmetu nájmu Nájomcom a ani obmedzenie akýchkoľvek práv Prenajímateľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo zo zákona a ani vzdanie sa týchto práv.

[Opcia:

*Pri skončení nájmu Nájomca odovzdá Predmet nájmu Prenajímateľovi alebo Prenajímateľom určenej alebo poverenej osobe. Pri odovzdaní Premetu Nájomu Prenajímateľovi, Zmluvné strany podpíšu odovzdávajúci protokol (ďalej ako „**Odovzdávajúci protokol**“). Odovzdávajúci protokol bude vyhotovený a podpísaný v dvoch identických vyhotoveniach, po jednom pre každú Zmluvnú stranu a bude obsahovať najmenej:*

- a. *Identifikáciu Predmetu nájmu;*
- b. *Fotodokumentáciu o stave Predmetu nájmu pri jeho odovzdaní;*
- c. *dátum a miesto spísania Preberacieho protokolu a podpisy oprávnených zástupcov Zmluvných strán.]*

Článok XII Doručovanie

- 12.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou, elektronickou poštou alebo iným vhodným spôsobom.
- 12.2 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy, bude miestom doručenia Nájomcu:
 - a) adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, alebo
 - b) adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je Nájomca zapísaný, alebo
 - c) adresa štatutárneho zástupcu Nájomcu podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je Nájomca zapísaný, alebo
 - d) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene Nájomcu, zastihnutá.
- 12.3 Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručeníu priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou Zmluvnej strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom vrátane vrátenia s poznámkou „adresát neznámy“ alebo „adresát nezastihnutý“ alebo s obdobnou poznámkou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa Zmluvná strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.
- 12.4 V prípade, že Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, kedy bolo jej prijatie odopreté.

Článok XIII

Vyhlásenia a záruky

- 13.1 Nájomca podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa Prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
- a) Nájomca nemá záväzky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní,
 - b) 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,
 - c) Nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene Nájomcu,
 - d) Nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok Nájomcu a ani mu úpadok nehrozí,
 - e) Nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom.
- 13.2 V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 13.1 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto Zmluvy, oprávňujúce Prenajímateľa od tejto Zmluvy odstúpiť, ako aj oprávňujúce Prenajímateľa požadovať od Nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým, neúplným alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok XIV

Skončenie Zmluvy

- 14.1 Nájom podľa tejto Zmluvy skončí výpoveďou, písomnou dohodou Zmluvných strán alebo odstúpením od tejto Zmluvy.
- 14.2 Okrem uplatnenia nárokov vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy aj v týchto prípadoch:
- a) v prípade, že Nájomné a / alebo akákoľvek iná platba Nájomcu na základe tejto Zmluvy, neuvedená v písmenách nižšie, nie je uhradená v deň splatnosti a ani v dodatočnej lehote 30 dní po dátume splatnosti, a / alebo
 - b) v prípade, že Nájomca nezloží Depozit v lehote podľa bodu 4.1 tejto Zmluvy, a / alebo
 - c) v prípade, že Nájomca nedoplní Depozit v lehote podľa bodu 4.3 tejto Zmluvy a ani v dodatočnej lehote 7 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu, a / alebo
 - d) v prípade, že Predmet nájmu je Nájomcom využívaný v rozpore s účelom uvedeným v bode 1.4 tejto Zmluvy alebo v Osobitných podmienkach, a / alebo
 - e) v prípade, že Nájomca vykoná akékoľvek Iné zmeny Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a / alebo

- f) v prípade, že Nájomca nespĺní svoju povinnosť podľa bodu 8.2 písm. a) tejto Zmluvy, a / alebo
 - g) v prípade, že sa ktorékoľvek z vyhlásení a záruk Nájomcu podľa bodu 13.1 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, a/alebo
 - h) v prípade porušenia akejkoľvek povinnosti stanovenej v tejto Zmluve zo strany Nájomcu a za podmienky, že táto Zmluva nestanovuje inú osobitnú lehotu, ak nevykoná nápravu bez zbytočného odkladu po doručení písomného upozornenia Prenajímateľa najneskôr však do 15 dní od doručenia písomného upozornenia Prenajímateľa, a / alebo
 - i) Nájomca dá v rozpore s touto Zmluvou Predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osoby, a / alebo
 - j) v prípade iného hrubého porušenia Zmluvy Nájomcom. Hrubým porušením Zmluvy, okrem porušení podľa predchádzajúcich písmen tohto bodu, sa rozumie najmä: opakované porušovanie povinnosti Nájomcu podľa tejto Zmluvy alebo zákona (aspoň trikrát) alebo iný prípad porušenia, kedy Nájomca vedel, alebo mohol predpokladať, že Prenajímateľ nebude mať záujem na ďalšom plnení povinností podľa tejto Zmluvy pri takomto porušení Zmluvy, a / alebo
 - k) v prípadoch uvedených v Osobitných podmienkach.
- 14.3 Odstúpenie od tejto Zmluvy podľa bodu 14.1 tejto Zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia odstúpenia od tejto Zmluvy Nájomcovi. K tomuto dňu sa skončí nájom podľa tejto Zmluvy a Zmluva zaniká.
- 14.4 Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená Nájomcovi.
- 14.5 Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu z dôvodu potreby Predmetu nájmu pre svoje účely. V takom prípade je výpovedná lehota 1 mesiac a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede Nájomcovi.
- 14.6 Ak nie je v tejto Zmluve alebo Osobitných podmienkach dohodnuté inak, Zmluvné strany si nebudú vracat' plnenia, ktoré si navzájom poskytli na základe tejto Zmluvy do dňa skončenia tejto Zmluvy odstúpením jednej zo Zmluvných strán.

Článok XV

Záverečné ustanovenia

- 15.1 V súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 6 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26.10.2023, tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. ... zo dňa ..., ktorého opis tvorí prílohu č. 15.1 tejto Zmluvy.
- 15.2 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 Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých

zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

- 15.3 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode Zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
- 15.4 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
- Príloha B: Osobitné podmienky
 - Príloha 1.1: Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušný list vlastníctva
 - Príloha 15.1: Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. ...
- 15.5 Nájomca ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Prenajímateľ spracúva osobné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy a Nájomcom poskytnuté Prenajímateľovi na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia a plnenia nájomnej zmluvy. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (Ú. v. EÚ L 119, 4.5.2016) v platnom znení a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na presnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.
- 15.6 Ak by sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy resp. jeho časť stalo neplatným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení resp. častí Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie takým platným a vykonateľným ustanovením, ktoré sa najviac blíži zmyslu a cieľu nahrádzaného ustanovenia. V prípade, ak bude právny predpis citovaný v tejto Zmluve zrušený a nahradený iným právnym predpisom, odkazy tejto Zmluvy na nahradený právny predpis sa budú považovať za odkazy na právny predpis, ktorý ho nahradil.
- 15.7 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 predovšetkým ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 15.8 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 Slovenskej republiky.

15.9 Táto zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov Zmluvy dostane Prenajímateľ a dva (2) rovnopisy Zmluvy dostane Nájomca.

15.10 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 _____, dňa_____

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

Hlavné mesto SR Bratislava

Ing. Janka Bargerová

poverená vedením sekcie správy nehnuteľností

.....

[•]

Príloha B: Osobitné podmienky

Pre právny vzťah Zmluvných strán založený Zmluvou budú spoločne platiť ustanovenia Zmluvy a tieto Osobitné podmienky. V prípade rozporu majú Osobitné zmluvné podmienky prednosť pred zmluvnými podmienkami uvedenými v Zmluve.

Článok I

Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán a sankcie

- 1.1. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať podmienky stanovené mestskou časťou Bratislava-Petržalka:
 - a) materiálové riešenie záhradného domčeka by malo byť jednotné a tvorené z prírodných a udržateľných materiálov vo svojej prirodzenej farebnosti, napr. drevo;
 - b) záhradný domček by mal byť navrhovaný v jednotnej a jednoduchej farebnosti (neutrálne, prírodné a zemité farby);
 - c) záhradný domček a všetky zariadenia je potrebné umiestniť mimo chráneného koreňového priestoru stromov v zmysle arboristického štandardu č. 2 (t. j. minimálne 2,5 m od kmeňa stromu);
 - d) prípadné zásahy (orezy) na drevinách musia byť vopred odkonzultované s Referátom zelene Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Petržalka;
 - e) žiadateľ zodpovedá za všetky škody, nehody a úrazy, ktoré vzniknú v súvislosti s jeho činnosťou na predmetnom pozemku;
 - f) prenajaté verejné priestranstvo a jeho okolie je žiadateľ povinný priebežne udržiavať v čistote a poriadku podľa Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 9/2019 zo dňa 10. júna 2019, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne 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 a Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 1/2015 zo dňa 24.02.2015, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzného nariadenie mestskej časti č. 7/2013 o starostlivosti o zeleň na území mestskej časti Bratislava-Petržalka a každé poškodenie dať opraviť na svoje náklady u odbornej organizácie.
- 1.2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať podmienky stanovené príslušnými odbornými útvarmi Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy:
 - a) nájomca preberá starostlivosť o zeleň po dobu nájmu;
 - b) využívať predmetnú parcelu v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a 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;
 - c) v prípade potreby výrubu drevín postupovať v zmysle zákona;
 - d) pri užívaní parcely dbať na ochranu zelene;
 - e) pri umiestňovaní prvkov (vegetačných aj nevegetačných) v okolí drevín je potrebné postupovať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie) a v zmysle Arboristického štandardu 2 - Ochrana drevín pri stavebnej činnosti voľne dostupného na webovom sídle napríklad tu: <http://www.slpk.sk/eido/2018/dl/9788055218960/9788055218960.pdf>;
 - f) počas doby nájmu pozemku udržiavať pozemok na vlastné náklady;
 - g) po ukončení nájmu je potrebné so zúčastnenými zástupcami spoločné odovzdanie a prevzatie pozemkov - odovzdanie je potrebné dohodnúť so správcom zelene.

Správcom zelene predmetnej plochy je Mestská časť Bratislava-Petržalka, zeleň na parcele je zverená zverovacím protokolom č. 5-92;

- h) kosenie min. 4x za rok, zabezpečiť zhodnotenie biologického odpadu; zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutom pozemku;
- i) s odpadmi, ktoré vzniknú pri činnosti nakladať v súlade splatnými právnymi predpismi;
- j) užívať pozemok tak, aby bol zabezpečený a umožnený zber a preprava komunálnych odpadov v dotknutej lokalite;
- k) pri užívaní udržiavať pozemok a jeho bezprostredné okolie v čistote;
- l) zodpovednosť za prípadne spôsobenú škodu a znečistenie spôsobené užívaním dotknutého pozemku;
- m) povinnosť požiadať hlavné mesto o vyjadrenie v prípade budúcej realizácie/umiestnenia objektov (ako sú studňa, žumpa, latrína a pod.) na pozemku;
- n) pozemok užívať tak, aby nedošlo k poškodeniu, znečisteniu a obmedzeniu objektov a zariadení slúžiacich na odvádzanie komunálnych odpadových vôd, na odvádzanie zrážkových vôd a na zásobovanie pitnou vodou a k ohrozeniu alebo znečisteniu podzemných alebo povrchových vôd;
- o) pred umiestnením objektu vytýčiť v teréne siete VO a MOS (kontakt pre vytýčenie: info@tsb.sk). Objekt nesmie byť umiestnený nad podzemnými vedeniami VO a MOS.