



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 15. 02. 2024

Číslo záznamu: MAG 22781/2024
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemkov v Bratislave,
k. ú. Podunajské Biskupice a k. ú. Dúbravka, na vybudovanie a užívanie prístupových bezbariérových
vstupov do bytových domov**

Predkladateľ

Tak ako je uvedené
v Sumárnom krycom liste
materiálov na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta Slovenskej
republiky
Bratislava

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík
riaditeľ sekcie správy
nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Tomáš Hlaváčik
poverený vedením oddelenia
nájomov nehnuteľností

Ing. Ingrid Klučiarová
Mgr. Viktor Mészároš
oddelenie nájomov nehnuteľností

Ing. Jarmila Kurillová
Oľga Kosibová
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa

Prílohy materiálu č. 3. – 10.
chronologicky zoradené podľa bodov
návrhu uznesenia

3. Žiadosti s prílohami 2x
4. Výpis z príslušných registrov 2x
5. Snímku z mapy 2x
6. Ortofotomapu 2x
7. Situáciu 2x
8. Vizualizáciu 2x
9. LV 2x
10. Stanovisko starostu 2x
11. Návrh nájomnej zmluvy

Február 2024

Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. c) a ods. 12 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, nájom častí pozemkov, za účelom vybudovania a užívania prístupových bezbariérových vstupov do bytových domov, na dobu neurčitú, za nájomné 1,00 eur/rok za celý predmet nájmu:

1. časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 5311/3 – ostatná plocha, vo výmere 7 m², k. ú. Podunajské Biskupice, zapísaného na LV č. 1395, vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu Baltská 1, v zastúpení spoločnosťou Contesta s.r.o., Vyšehradská 4, so sídlom v Bratislave, IČO 46106511,

2. časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 1434 – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 19 m², k. ú. Dúbravka, zapísaného na LV č. 847, vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu Saratovská 1, v zastúpení Bratislavská správcovská spoločnosť s.r.o., Rusovská cesta 36, so sídlom v Bratislave, IČO 36838209,

s podmienkou:

Nájomné zmluvy budú nájomcami podpísané do 150 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že ktorákoľvek nájomná zmluva podľa bodu 1. – 2. uznesenia v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie v príslušnej časti stratí platnosť.

Nájom pozemkov uvedený v návrhu uznesenia predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. c) a ods. 12 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 sa jedná o vybudovanie a užívanie prístupových bezbariérových vstupov do bytových domov, keďže žiadatelia nemôžu zabezpečiť bezbariérový prístup iným spôsobom, ako cez pozemky vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. K stavebnému konaniu na realizovanie bezbariérových prístupov potrebuje stavebník preukázať k dotknutým pozemkom vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dôvodová správa

PREDMET: Pozemky v k. ú. Podunajské Biskupice a Dúbravka, vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy.

ŽIADATELIA:

1. vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Baltská 1, v zastúpení spoločnosťou Contesta s.r.o., Vyšehradská 4, 821 04 Bratislava, IČO 31811426,
2. vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Saratovská 1, v zastúpení spoločnosťou Bratislavská správcovská spoločnosť s.r.o. Rusovská cesta 36, 851 01 Bratislava, IČO 36838209.

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

Pozemok reg. „C“ KN

k. ú.	parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
1. Podunajské Biskupice	5311/3	1395	ostatná plocha	18 932 m ²	7 m ²
2. Dúbravka	1434	847	zastavaná plocha a nádvorie	4614	19 m ²

Pozemky sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, nie sú zverené do správy mestských častí. Neboli na ne uplatnené reštitučné nároky.

ÚČEL NÁJMU: vybudovanie a užívanie prístupových bezbariérových vstupov do bytových domov

DOBA NÁJMU: neurčitá

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

1,00 Eur/rok za celý predmet nájmu. je stanovené podľa „Smernice S14 Oceňovanie nájomov a vecných bremien“, ods. 3.3 Určovanie výšky nájomného za pozemky v prípade hodného osobitného zreteľa, bod 3 a. Bezbariérové riešenia vstupov do bytových domov

SKUTKOVÝ STAV:

Žiadatelia požiadali hlavné mesto SR Bratislavu o nájom častí pozemkov v k. ú. Podunajské Biskupice a k. ú. Dúbravka, za účelom vybudovania a užívania prístupových bezbariérových vstupov k hlavným vstupom jednotlivých bytových domov.

Žiadatelia nemôžu realizovať vybudovanie bezbariérových prístupov, ktoré pri vchodoch do bytových domov absentujú, iným spôsobom ako cez pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Z tohto dôvodu je potrebné zabezpečiť majetkovoprávny vzťah, k realizovaniu týchto prístupových bezbariérových vstupov, formou prenájomu častí pozemkov od hlavného mesta SR Bratislavy.

V danom prípade ide o vybudovanie bezbariérových prístupov do bytových domov, ktoré sú využívané predovšetkým obyvateľmi týchto bytových domov. Absencia bezbariérového prístupu spôsobuje ťažkosti mamičkám s kočíkmi, seniorom, osobám prenášajúcim ťažké bremená, ale predovšetkým ľuďom na invalidných vozíkoch.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Nájom pozemkov uvedený v návrhu uznesenia predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. c) a ods. 12 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 sa jedná o vybudovanie a užívanie prístupových bezbariérových vstupov do bytových domov, keďže žiadatelia nemôžu zabezpečiť bezbariérový prístup iným spôsobom, ako cez pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. K stavebnému konaniu na realizovanie bezbariérových prístupov potrebuje stavebník preukázať k dotknutým pozemkom vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

- Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti:
 - Baltská 1 – územnoplánovacia informácia zo dňa 12.12.2023, Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 5311/3 je funkčné využitie územia: Obytné územia, viacpodlažná zástavba bytového územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie.
 - Saratovská 1 – územnoplánovacia informácia zo dňa 27.10.2023, Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 1434 je funkčné využitie územia: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, stabilizované územie,
- Stanovisko technickej infraštruktúry:
 - Baltská 1 - stanovisko zo dňa 31.10.2023 – nemá pripomienky k nájmu požadovaného pozemku.
 - Saratovská 1 – stanovisko zo dňa 25.10.2023 – nemá pripomienky k nájmu požadovaného pozemku.
- Oddelenie životného prostredia:
 - Baltská 1 - stanovisko zo dňa 7.11.2023, súhlasí s nájmom pozemku s podmienkami.
 - Saratovská 1 – stanovisko zo dňa 18.10.2023, súhlasí s podmienkami
- Oddelenie tvorby mestskej zelene:
 - Baltská 1 - stanovisko zo dňa 3.11.2023, súhlasí s nájmom pozemku s podmienkami.
 - Saratovská 1 - stanovisko zo dňa 23.10.2023, súhlasí s podmienkami
- Oddelenie dopravného inžinierstva:
 - Baltská 1 – stanovisko zo dňa 8.11.2023, súhlasí s nájmom požadovaného pozemku s podmienkami.
 - Saratovská 1 - stanovisko zo dňa 20.10.2023, súhlasí bez pripomienok
- Oddelenie cyklodopravy:
 - Baltská 1 – stanovisko zo dňa 1.12.2023, nevyjadrujú sa k nájmu predmetného pozemku, keďže nezasahuje do súčasných ani budúcich plánov výstavby cyklistickej infraštruktúry.
 - Saratovská 1 – stanovisko zo dňa 27.11.2023, nevyjadrujú sa k nájmu predmetného pozemku, keďže nezasahuje do súčasných ani budúcich plánov výstavby cyklistickej infraštruktúry

- Oddelenie parkovania:
 - Baltská 1 – stanovisko zo dňa 13.11.2023, súhlasí s nájmom požadovaného pozemku.
 - Saratovská 1 - Stanovisko zo dňa 13.11.2023, súhlasí s nájmom predmetného pozemku
- Sekcia správy a údržby ciest:
 - Baltská 1 - stanovisko zo dňa 8.11.2023, nemá pripomienky k nájmu pozemku.
 - Saratovská 1 – stanovisko zo dňa 25.10.2023, nemá pripomienky k nájmu pozemku
- Sekcia informatiky, dát a inovácií:
 - Baltská 1 - stanovisko zo dňa 7.11.2023, súhlasí s nájmom pozemku s podmienkami.
 - Saratovská 1 – stanovisko zo dňa 26.10.2023, súhlasí s nájmom bez pripomienok
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov:
 - Baltská 1 – stanovisko zo dňa 6.11.2023, odporúča nájom požadovaného pozemku.
 - Saratovská 1 – stanovisko zo dňa 25.10.2023, odporúča nájom pozemku
- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok:
 - Baltská 1 – stanovisko zo dňa 3.11.2023, neeviduje pohľadávku voči žiadateľovi.
 - Saratovská 1 – stanovisko zo dňa 19.10.2023 neeviduje pohľadávku voči žiadateľovi

Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice:

- Baltská 1 – stanovisko zo dňa 23.11.2023, súhlasí s nájmom požadovaného pozemku.

Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava – Dúbravka

- Saratovská 1 – stanovisko zo dňa 26.10.2023, súhlasí s nájmom pozemku



MAG0P00Y5BDI

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY

12-08-2022

Číslo registra: 437/157	Číslo spravy: 58704/2022
Prílohy / listy:	Vybavuje:

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

Váš list :

Naše číslo a dátum : SN3/MS/2022 z 01.02.2022

Útvar a meno : odd. správy nehnuteľností / Michal Siloš

E-mail a telefón : michal.silos@contesta.sk / +421 901 724 561

Vec: Žiadosť o prenájom (odpredaj) pozemku.

Vlastníci bytov a NP bytového domu na Baltskej ulici číslo 1, Bratislava v zastúpení Contesta s.r.o., Vyšehradská 4, Bratislava, si Vás dovoľujeme požiadať o zváženie požiadavky vlastníkov bytov a NP na Baltskej ulici číslo 1, Bratislava či by bolo možné dlhodobo prenajať , alebo odkúpiť pozemok pri bytovom dome vid. Mapa v prílohe.

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Baltská 1 v Bratislave žiadajú Magistrát hlavného mesta SR Bratislava o dlhodobý prenájom (prípadne predaj) 6 až 7 m2 nasledovného pozemku:

Číslo parcely registra C 5311/3

Kód katastrálneho územia: 847755

Názov katastrálneho územia: Podunajské Biskupice

Číslo listu vlastníctva 1395

Druh pozemku: Ostatná plocha

Príslušnosť pozemku k pôdnemu fondu: Pozemok nezarađený do pôdneho fondu

Umiestnenie pozemku: Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Vlastník: Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, 814 99, SR, IČO: 603481. Podiel 1/1

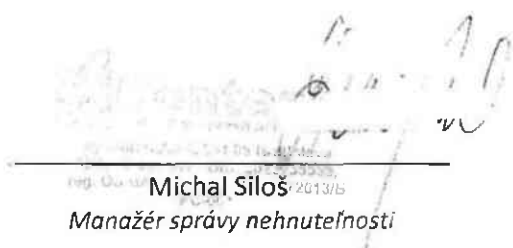
Vlastníci bytov a nebytových priestorov uvažujú o vybudovaní nájazdovej rampy, ktorá by uľahčila prístup do domu pre mamičky s kočíkmi a pre starších obyvateľov a návštevníkov domu. Súčasne by sa kompletne zrekonštruovalo jestvujúce prístupové schodisko. Celá úprava by vylepšila prístup k domu, ktorý bol postavený v rokoch 1976 – 1977.

Prikladáme schému navrhovaného riešenia, kde je aj vyznačená plocha, ktorú žiadame prenajať, prípadne predať. Pracovníkom magistrátu vieme osobne na tvári miesta ukázať a vysvetliť navrhované riešenie. Samozrejme pri všetkých prácach budeme postupovať v zmysle všetkých platných predpisov a vyhlášok.

S pozdravom

V Bratislave dňa 09.08.2022

S pozdravom



reg. Osoba 72013/B
Michal Siloš
Manažér správy nehnuteľností

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA

18-07-2023

442220

Číslo zápisu:	Cislo zápisu:
Prílohy / usly.	Vývinok:

MP5101N 55 436/2023

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

Váš list : MAGS 58707/2022
Naše číslo a dátum : SN11/MS/2023 z 13.07.2023
Útvár a meno : odd. správy nehnuteľností / Michal Siloš
E-mail a telefón : michal.silos@contesta.sk / +421 901 724 561

Vec: Žiadosť o prenájom (odpredaj) pozemku k.ú. Podunajské Biskupice, parc. Č. 5311/3

Vlastníci bytov a NP bytového domu na Baľtskej ulici číslo 1, Bratislava v zastúpení Contesta s.r.o., Vyšehradská 4, Bratislava, Vám v prílohách posielame Vami vyžiadané doplňujúce podklady k prenájmu, prípadnému odkupu pozemku.

- Príloha 1: Vstupná rampa do objektu pôdorys 1NP pôvodný stav
Príloha 2: Vstupná rampa do objektu pôdorys 1NP nový stav variant č. 1
Príloha 3: Vstupná rampa do objektu pohľad južný nový stav variant č. 1
Príloha 4: Vstupná rampa do objektu pohľad východný nový stav variant č. 1
Príloha 5: Vstupná rampa do objektu pôdorys 1NP nový stav variant č.1, mestský pozemok spolu 7,5m²
Príloha 6: Náš list zo dňa 09.08.2022
Príloha 7: Váš list odpoveď zo dňa 12.09.2022
Príloha 8: Náš list zo dňa 01.12.2022
Príloha 9: Vizualizácia č. 1
Príloha 10: Vizualizácia č. 2
Príloha 11: Vizualizácia č. 3

S pozdravom

V Bratislave dňa 13.07.2023

S pozdravom

Michal Siloš
Manažér správy nehnuteľnosti

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: 72013/B

Obchodné meno:	Contesta s. r. o.	(od: 02.04.2011)
Sídlo:	Vyšehradská 4 Bratislava 851 06	(od: 02.04.2011)
IČO:	46 106 511	(od: 02.04.2011)
Deň zápisu:	02.04.2011	(od: 02.04.2011)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 02.04.2011)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti	(od: 02.04.2011)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 02.04.2011)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 02.04.2011)
	správa a údržba bytového fondu a nebytového fondu v rozsahu voľných živností	(od: 02.04.2011)
	prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 02.04.2011)
	prenájom hnuťelných vecí	(od: 02.04.2011)
	administratívne služby	(od: 02.04.2011)
	činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 02.04.2011)
	vedenie účtovníctva	(od: 02.04.2011)
	čistiace a upratovacie služby	(od: 02.04.2011)
	počítačové služby	(od: 02.04.2011)
	služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov	(od: 02.04.2011)
	vydavateľská činnosť	(od: 02.04.2011)
	poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt	(od: 02.04.2011)
	faktoring a forfaiting	(od: 02.04.2011)
	vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti	(od: 02.04.2011)
	organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí	(od: 02.04.2011)
	reklamné a marketingové služby	(od: 02.04.2011)
	prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 02.04.2011)
	Technik požiarnej ochrany	(od: 12.05.2017)
	Opravy, plnenie a revízie hasiacich prístrojov	(od: 12.05.2017)
	Uvádzanie do prevádzky, revízie a opravy požiarneho klapiek	(od: 12.05.2017)
	Projektovanie, inštalovanie, oprava a revízie elektrickej požiarnej signalizácie	(od: 12.05.2017)
	Projektovanie, inštalovanie, oprava a revízie stabilných a polostabilných hasiacich zariadení	(od: 12.05.2017)

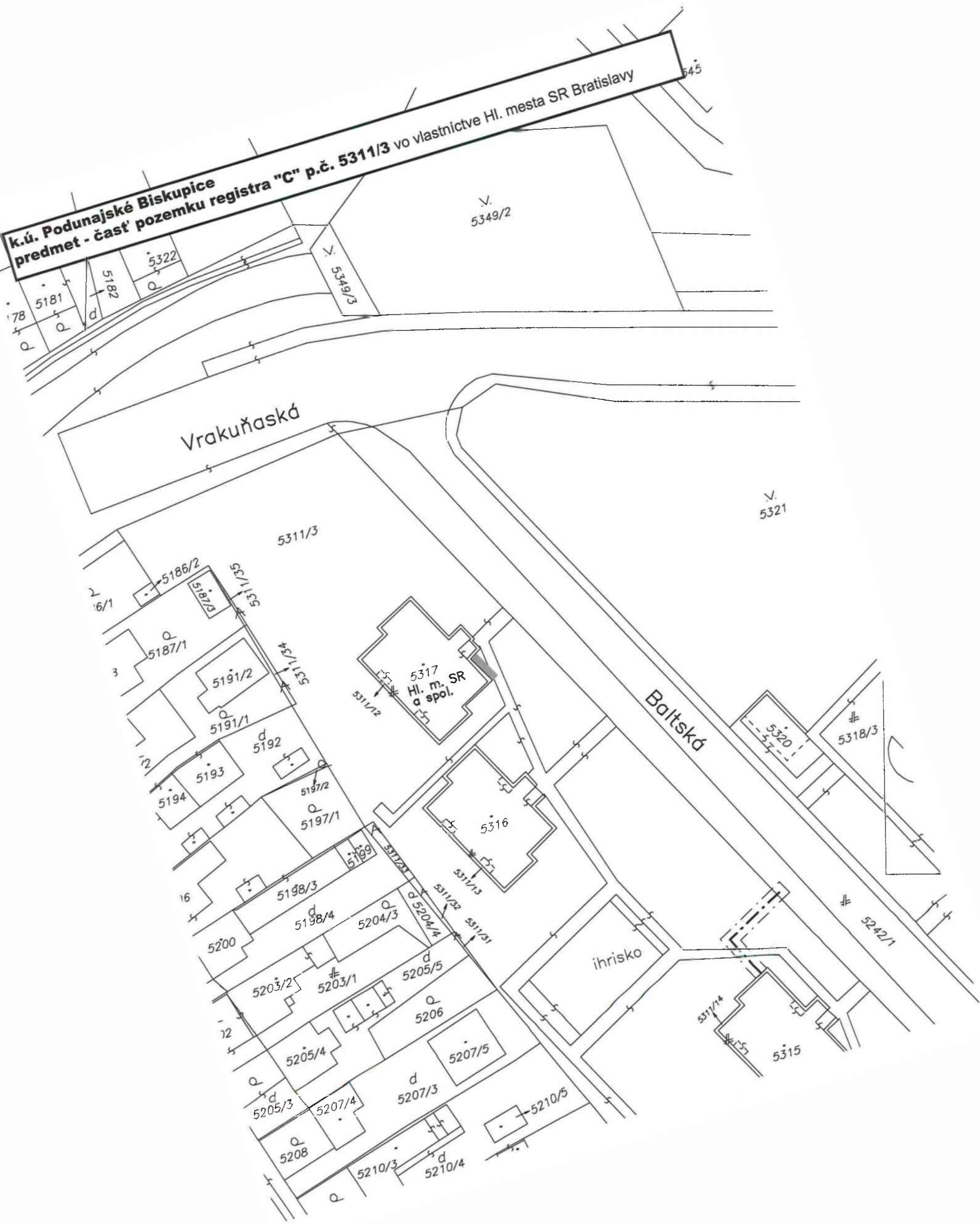
	Oprava a kontrola požiarnych vodovodov a hydrantov	(od: 12.05.2017)
	Kontrola, opravy a montáž systémov automatického hasenia	(od: 12.05.2017)
	Montáž, oprava, servis a kontrola protipožiarnych výplní a uzáverov stavebných otvorov	(od: 12.05.2017)
Spoločníci:	UKIN invest s.r.o. IČO: 50 682 679 Prokopa Veľkého 51 Bratislava 811 04 	(od: 13.10.2022)
	JUDr. <u>Martin Chovanec</u> Jána Poničana 7 Bratislava 841 07 	(od: 13.10.2022)
Výška vkladu každého spoločníka:	UKIN invest s.r.o. Vklad: 16 250 EUR Splatnené: 16 250 EUR JUDr. Martin Chovanec Vklad: 8 750 EUR Splatnené: 8 750 EUR	(od: 13.10.2022) (od: 13.10.2022)
Štatutárny orgán:	konatelia <u>Jozef Štóra</u> Bílíkova 4 Bratislava 841 01 Vznik funkcie: 02.04.2011 	(od: 13.10.2022) (od: 02.04.2011)
	<u>Peter Mozola</u> Repašského 10 Bratislava 841 02 Vznik funkcie: 29.12.2018 	(od: 29.12.2018)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná konateľ samostatne. Podpisovanie za spoločnosť sa uskutočňuje tak, že k obchodnému menu spoločnosti pripojí konateľ svoj podpis.	(od: 02.04.2011)
Základné imanie:	25 000 EUR Rozsah splatenia: 25 000 EUR	(od: 02.04.2011)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou dňa 11.03.2011 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 13.04.2017	(od: 02.04.2011) (od: 12.05.2017)
Dátum aktualizácie údajov:	22.01.2024	
Dátum výpisu:	23.01.2024	

Aktuálne zmeny | Elektronické služby Obchodného registra

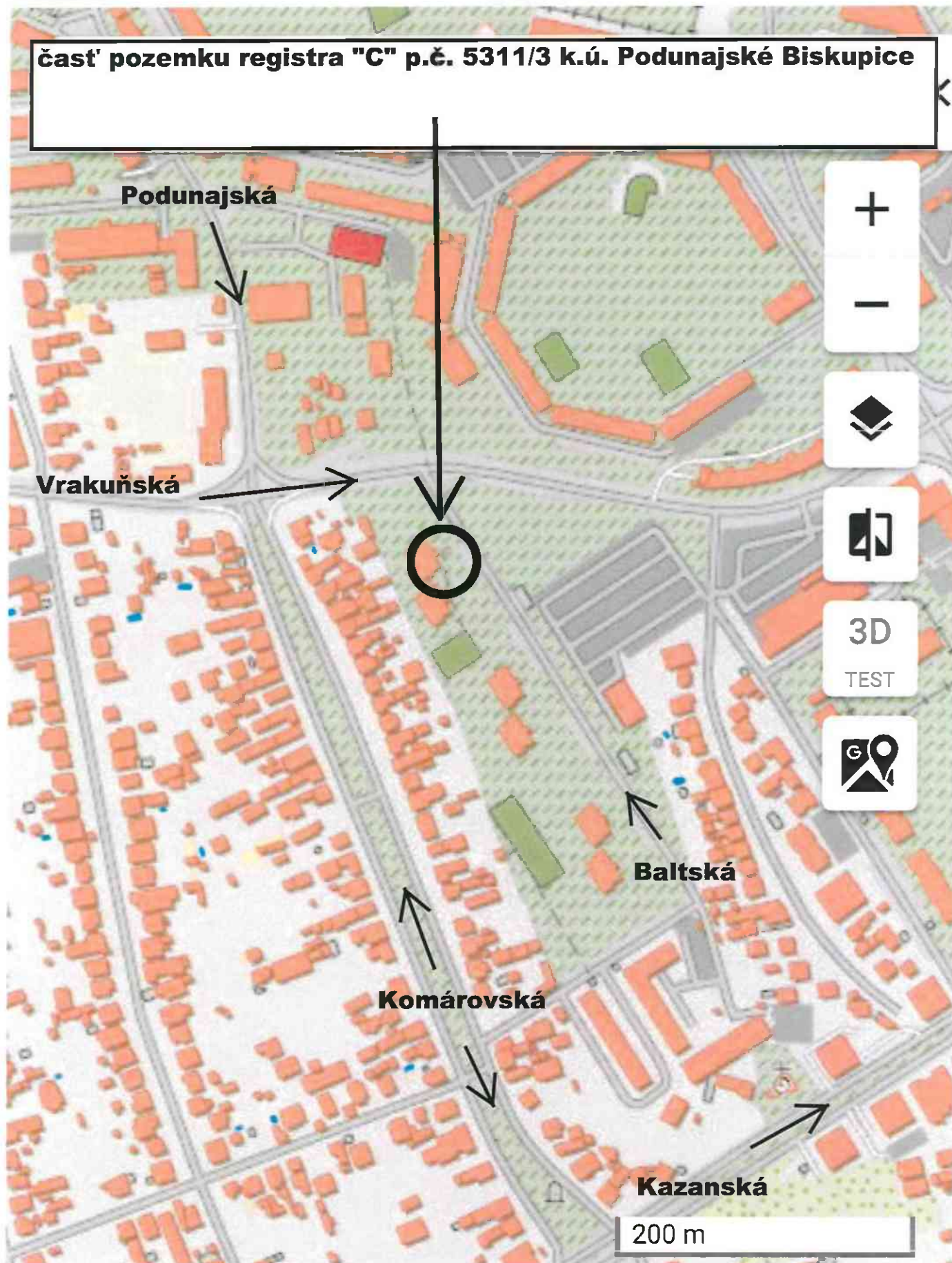
Vyhľadávanie podľa : **obchodného mena** | **identifikačného čísla**
sídla | spisovej značky | **priezviska a mena osoby**

O obchodnom registri SR | **Návod na používanie ORI** | Kontakty na registrové súdy
Legislatívne zmeny v obchodnom registri | Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR

k.ú. Podunajské Biskupice
predmet - časť pozemku registra "C" p.č. 5311/3 vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy



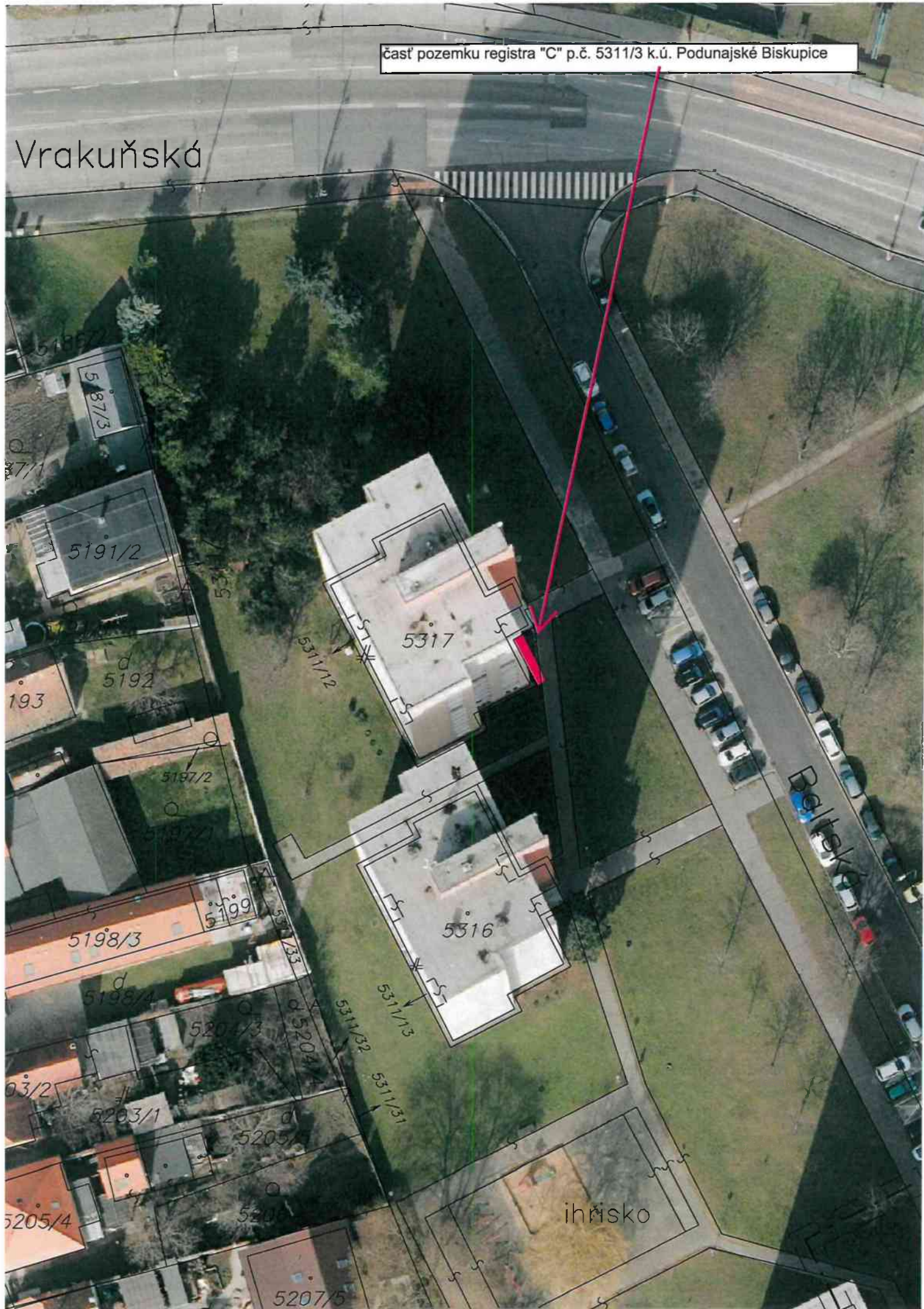
časť pozemku registra "C" p.č. 5311/3 k.ú. Podunajské Biskupice



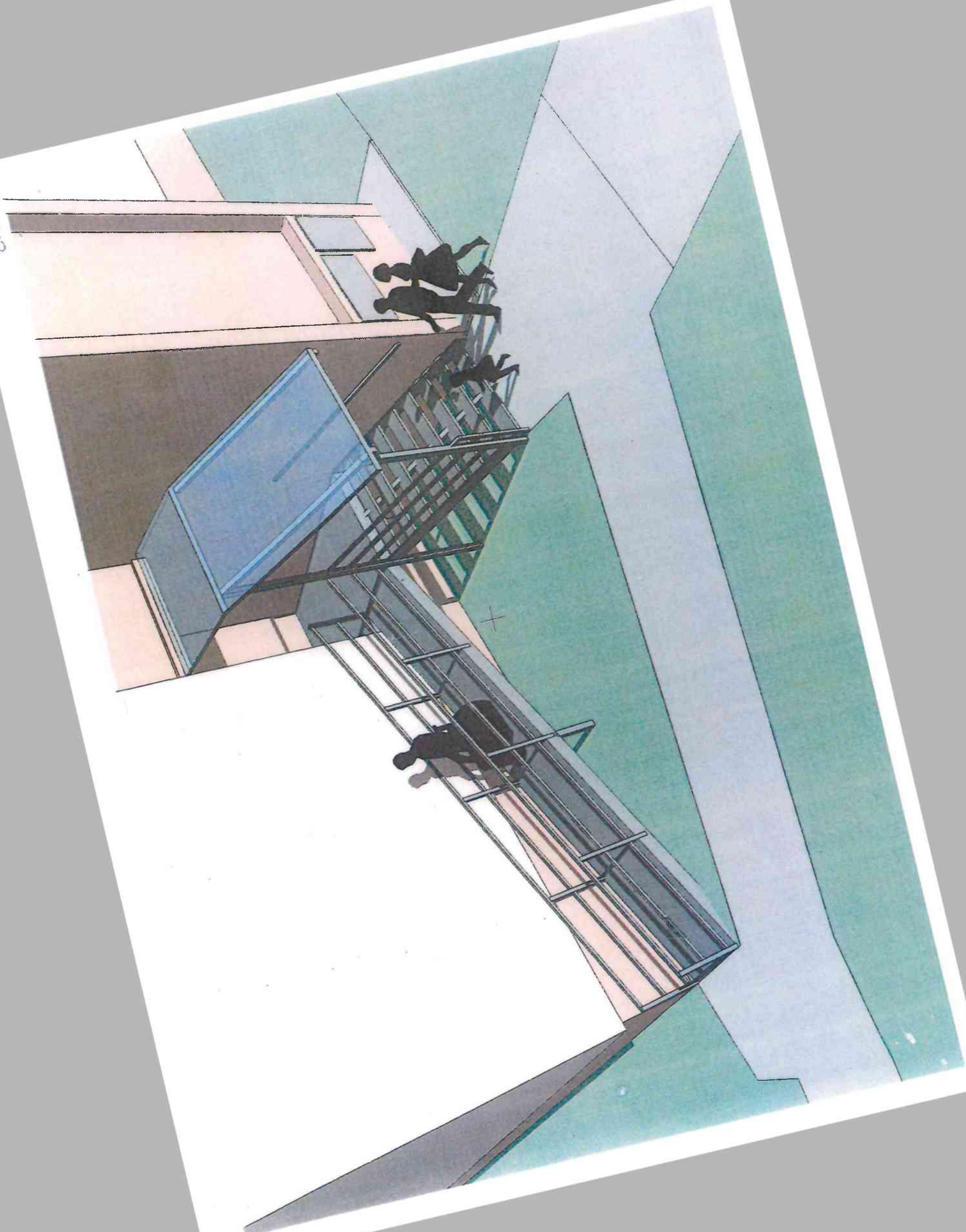
Bratislava I > Bratislava II > Bratislava- Podunajské Biskupice > k.ú.

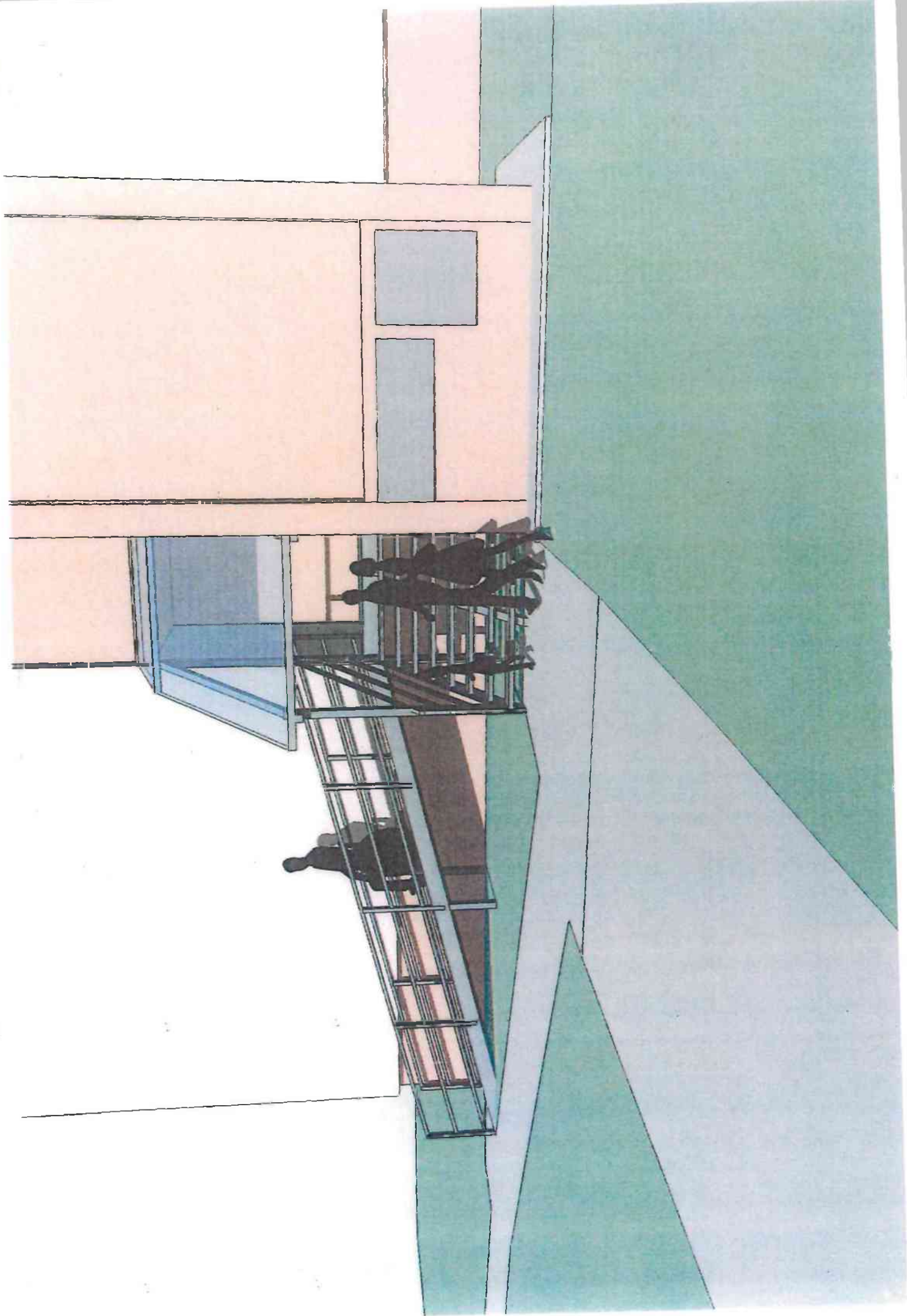
časť pozemku registra "C" p.č. 5311/3 k.ú. Podunajské Biskupice

Vrakuňská

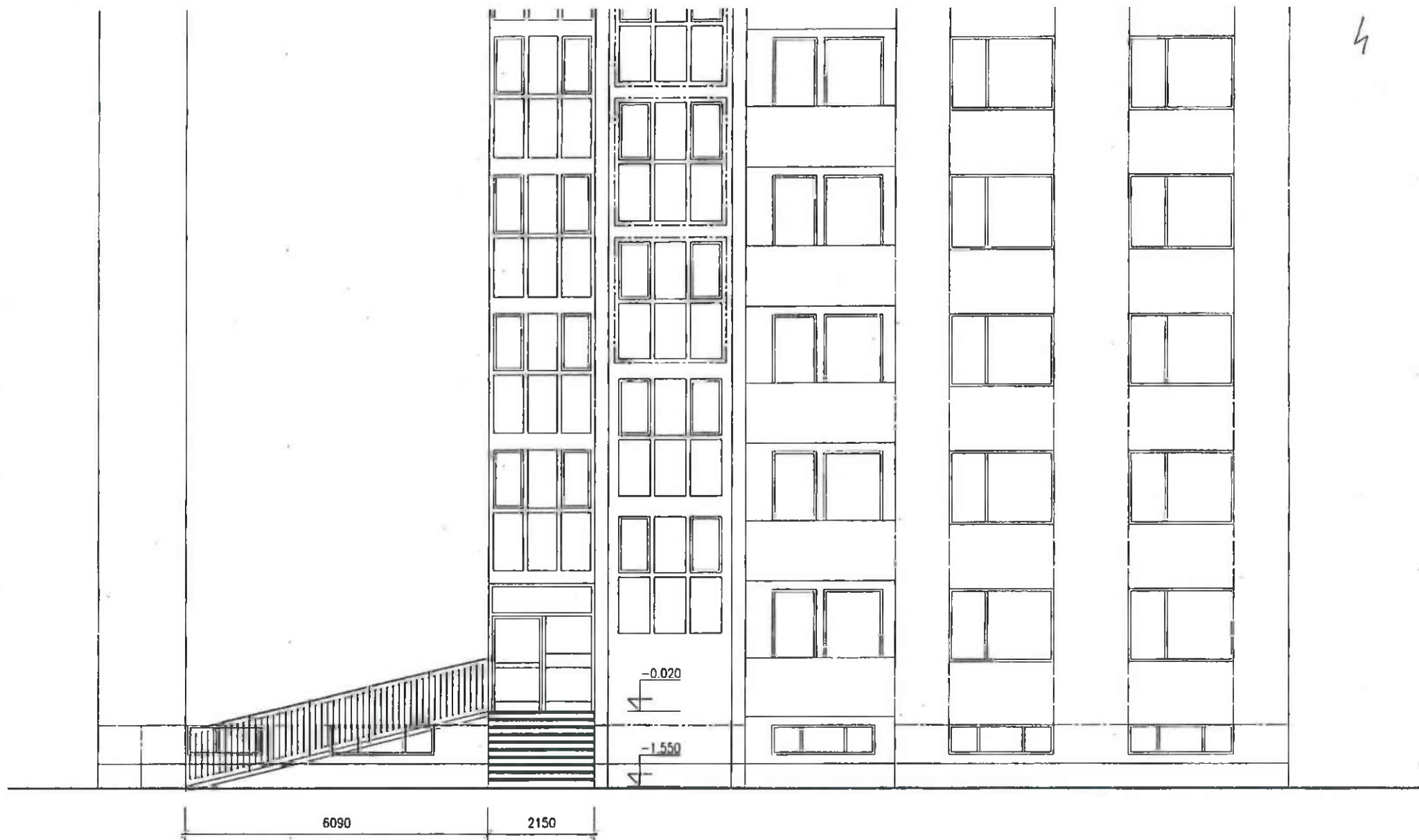


2-2

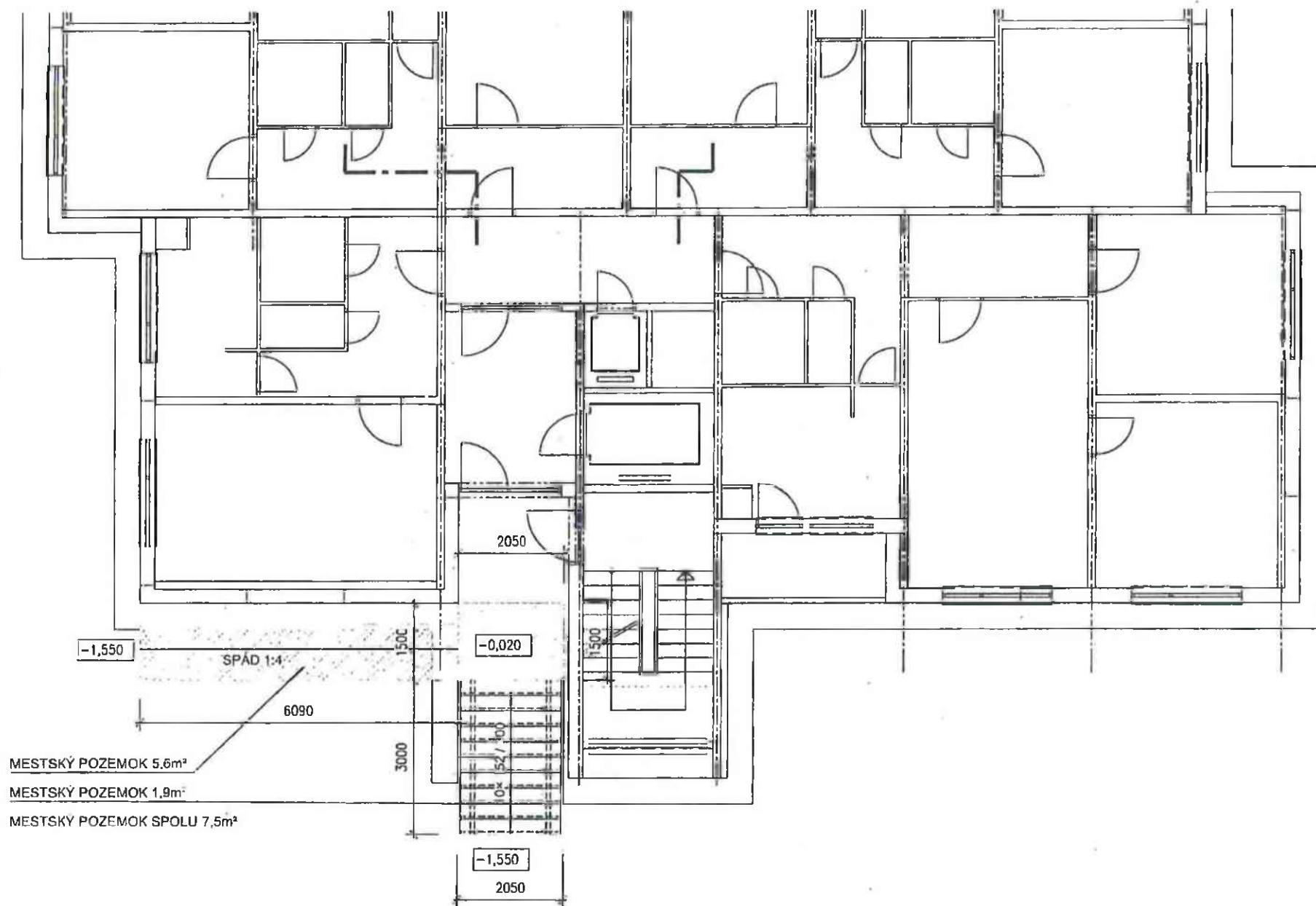




BALTSKÁ č.1 BRATISLAVA
VSTUPNÁ RAMPA DO OBJEKTU
PÔDORYS 1NP NOVÝ STAV
VARIANT č.1
PODĽA ŽELANIA ZÁKAZNÍKA



BALTSKÁ č.1 BRATISLAVA
VSTUPNÁ RAMPA DO OBJEKTU
POHĽAD VÝCHODNÝ NOVÝ STAV
VARIANT č.1
PODĽA ŽELANIA ZÁKAZNÍKA



MESTSKÝ POZEMOK 5,6m²
 MESTSKÝ POZEMOK 1,9m²
 MESTSKÝ POZEMOK SPOLU 7,5m²

BALTSKÁ č.1 BRATISLAVA
 VSTUPNÁ RAMPA DO OBJEKTU
 PÔDORYS 1NP NOVÝ STAV
 VARIANT č.1
 PI OCHY MESTSKÉHO POZEMKU

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 23.1.2024
Obec : 529311 Bratislava-Podunajské Biskupice Čas vyhotovenia : 10:24:50
Katastrálne územie : 847755 Podunajské Biskupice Údaje platné k : 22.1.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1395
ČIASŤ A

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
5311/3	18932	Ostatná plocha	29	501	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

Druh chránenej nehnuteľnosti

- 501 Chránená vodohospodárska oblasť

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

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



**MESTSKÁ ČASŤ
BRATISLAVA – PODUNAJSKÉ BISKUPICE
Miestny úrad**

Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava

KÓPIA

č.z. 588997

30. 11. 2023

55436/23

Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy
Sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne nám.1, P. O. Box 192
814 99 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV 55436/2023
564 909

Naše číslo
EOaSM/17979/616/26/2023

Vybavuje/linka
Pavlačková
02/40209230

Bratislava
23.11.2023

VEC: Žiadosť o stanovisko k nájmu pozemku v k. ú. Podunajské Biskupice - odpoveď

Listom MAGS OMV 55436/2023/564 909 zo dňa 13.11.2023 sme od Vás obdržali požiadavku o stanovisko k nájmu časti pozemku registra „C“ parc. č. 5311/3 o výmere 7 m² za účelom vybudovania a užívania bezbariérovej rampy k bytovému domu Baltská č. 1 v k. ú. Podunajské Biskupice v prospech žiadateľa Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Baltská č.1, v zastúpení spoločnosťou Contesta spol. s r.o., Vyšehradská 4, 851 06 Bratislava.

K uvedenému uvádzame, že nemáme námietky k nájmu časti pozemku registra „C“ parc. č. 5311/3 o výmere 7 m² za účelom vybudovania a užívania bezbariérovej rampy k bytovému domu Baltská č. 1 v k. ú. Podunajské Biskupice v prospech žiadateľa Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Baltská č.1, v zastúpení spoločnosťou Contesta spol. s r.o., Vyšehradská 4, 851 06 Bratislava.

S pozdravom

ELEKTRONICKY
PODPÍSANÉ

Ing. Roman Lamoš, MBA
starosta



MAG0P0101RL9



TATRA PROJEKT

Hrachová 4, 821 05 Bratislava;

mobil: 0904 591 442

SSN

10 -01- 2023

Číslo spisu:	
Prílohy / listy:	vybavuje:

Magistrát
Hlavného mesta Bratislava

Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje: tel.	Bratislava
	0201/magistrát 2023	Ing.arch. Milan Petrínek 0904 591 442	03.01.2023

Vec: „Nájomná zmluva za užívanie pozemku pre bezbariérový prístup k Novému vstupu do bytového domu, Saratovská 1v Bratislave“

Z poverenia správcu objektu BD na Saratovskej č. 1 v Bratislave, zabezpečujem vyjadrenia k vydaniu povolenia stavby. Aktuálne je v štádiu vydania povolenia stavby „Nový vstup do BD, Saratovská 1, Bratislava“, avšak stavebný úrad v Dúbravke ešte požaduje doložiť do konania zo strany vlastníka pozemku č. 1434 – LV č. 847, ktorým je Magistrát Hl. mesta SR Bratislava **súhlas s užívaním pozemku, resp. nájomnú zmluvu na časť pozemku**, ktorá bude slúžiť ako prístupový **chodník pre nový bezbariérový vstup** do bytového domu. Momentálne má dom 2 vchody, avšak obidva sú riešené vonkajším schodiskom o výške 1-ho podlažia.

Podobne je už riešený aj vedľajší dom, vchod č. 3.

Prikladáme k žiadosti:

- plnomocenstvo správcu objektu
- situáciu osadenia objektu
- kópiu katastrálnej mapy s vyznačením objektu Saratovská č. 1
- kópia katastrálnej mapy so zákresom požadovaného záberu pozemku na parc. č. 1434
- výrez časti objektu pri novom vstupe s vyznačeným záberom pozemku
- doklad (LV č. 847) preukazujúci vlastnícke právo k pozemku, parc. č. 1434, strana č. 1
- súhrnná technická správa k projektu

Za skoré vybavenie vopred ďakujeme

S pozdravom

TATRA PROJEKT
ING. ARCH. MILAN PETRINEC
Nám: Hrančiarov 27a851-03 Bratislava
IČO: 17436915, DIČ: SK1020167753

Ing.arch. Milan Petrínek
hlavný projektant

Príloha

Vlastníci bytov a NP bytového domu Saratovská 1, Bratislava,
zastúpení správcom
Bratislavská správscovská spoločnosť s.r.o., Rusovská cesta č. 36, 851 01 Bratislava

P l n o m o c e n s t v o

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Saratovská 1, Bratislava,
zastúpení správcom Bratislavská správscovská spoločnosť s.r.o., Rusovská cesta
č.36, 851 01 Bratislava

u d e ŕ u j ú p l n o m o c e n s t v o

podľa § 31 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Ing.arch. Milanovi Petrincovi – Tatra projekt

nám. Hraničiarov 27, 851 03 Bratislava; IČO: 17 436 915

Plnomocenstvo sa udeľuje na podanie žiadosti o stavebné povolenie, resp. ohlásenie drobnej stavby na riešenie nového vstupu pre bytový dom Saratovská č. 1, Bratislava a na zastupovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov na príslušnom stavebnom úrade vo všetkých úkonoch súvisiacich so stavebným konaním.


Bratislavská správscovská spoločnosť, s.r.o.
Rusovská cesta 36, 851 01 Bratislava
IČO: 36 7 436 915

Ing. Luben Patorčev
konateľ

V Bratislave dňa 22.06.2022

Plnomocenstvo prijímam:

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Slovensky | 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: 48081/B

Obchodné meno:	Bratislavská správcovská spoločnosť, s. r. o.	(od: 04.12.2013)
Sídlo:	Rusovská cesta 36 Bratislava - Petržalka 851 01	(od: 23.09.2014)
IČO:	36 838 209	(od: 26.09.2007)
Deň zápisu:	26.09.2007	(od: 26.09.2007)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 26.09.2007)
Predmet činností:	obstarávanie služieb spojených so správou a údržbou bytového a nebytového fondu	(od: 26.09.2007)
	sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 26.09.2007)
	inžinierska činnosť v stavebníctve- obstarávateľská činnosť	(od: 26.09.2007)
	organizačné a ekonomické poradenstvo	(od: 26.09.2007)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)	(od: 26.09.2007)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 26.09.2007)
	faktoring a forfaiting v rozsahu voľnej živnosti	(od: 26.09.2007)
	reklamná a propagačná činnosť	(od: 26.09.2007)
	administratívne práce	(od: 26.09.2007)
	správa nehnuteľností - obstarávateľské práce	(od: 26.09.2007)
	prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných ako základných služieb spojených s prenájomom	(od: 26.09.2007)
	prenájom a prepožičiavanie hnutelých vecí v rozsahu voľnej živnosti	(od: 04.12.2013)
	zhotovovanie www stránok	(od: 04.12.2013)
	prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 04.12.2013)
	poskytovanie software – predaj hotových programov na základe zmluvy s autorom	(od: 04.12.2013)
	marketing	(od: 04.12.2013)
	vydavateľská činnosť	(od: 04.12.2013)
	organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí	(od: 04.12.2013)
	čistiace a upratovacie služby	(od: 04.12.2013)
	poskytovanie služieb v poľnohospodárstve a záhradníctve	(od: 04.12.2013)
	uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 04.12.2013)
	sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)	(od: 04.12.2013)
	poskytovanie úverov a/alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt	(od: 04.12.2013)
	vedenie účtovníctva	(od: 04.12.2013)

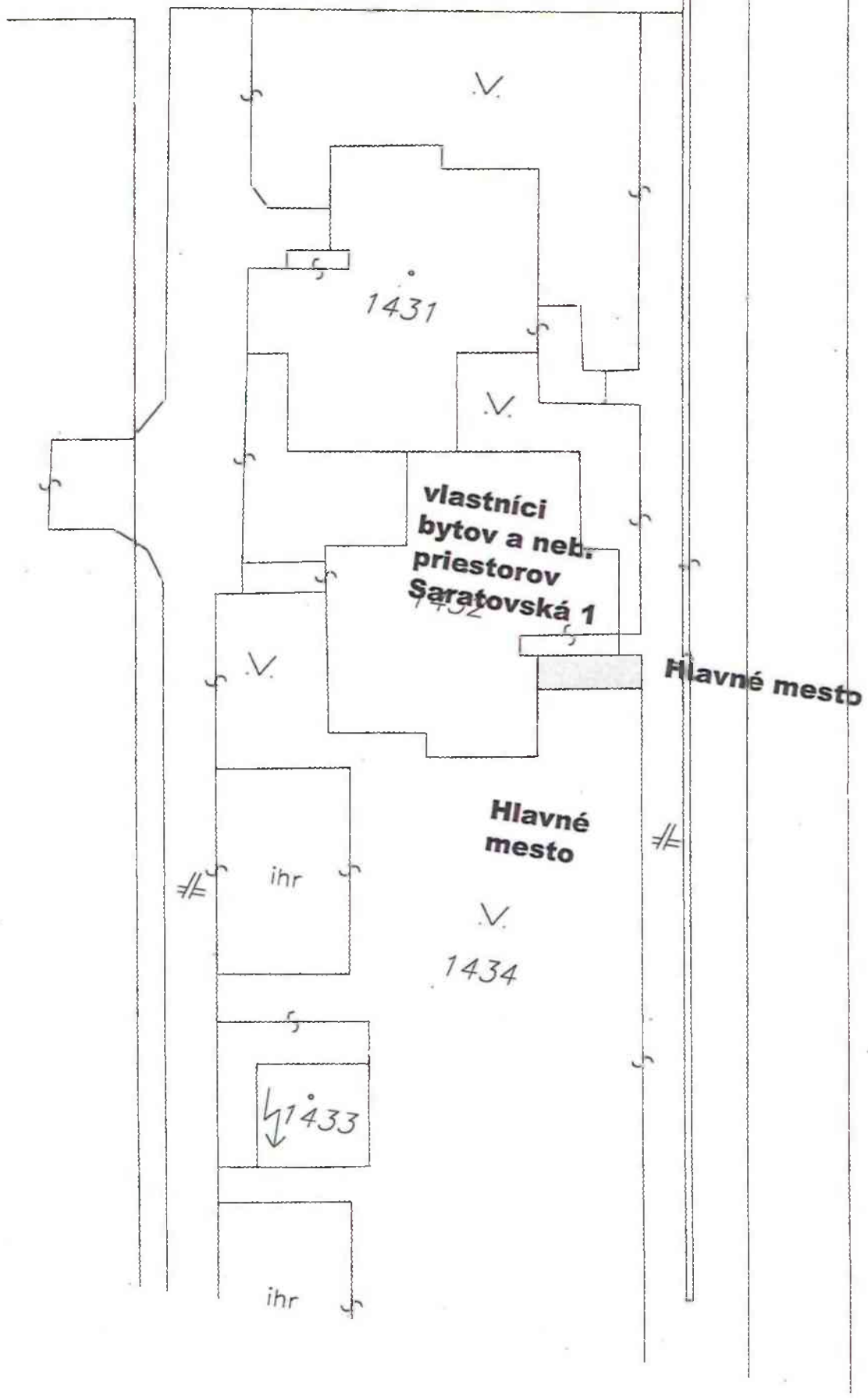
	správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností	(od: 25.06.2015)
Spoločníci:	Ing. <u>Krasimír Patorčev</u> Lachova 1602/13 Bratislava-Petržalka 851 03 	(od: 22.09.2022)
	Ing. <u>Luben Patorčev</u> Alžbety Gwerkovej 25 Bratislava-Petržalka 851 04 	(od: 22.09.2022)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Krasimír Patorčev Vklad: 3 320 EUR Splatnené: 3 320 EUR Ing. Luben Patorčev Vklad: 3 320 EUR Splatnené: 3 320 EUR	(od: 22.09.2022) (od: 22.09.2022)
Štatutárny orgán:	konatelia Ing. <u>Krasimír Patorčev</u> Lachova 1602/13 Bratislava 851 03 Vznik funkcie: 29.11.2007 	(od: 04.12.2013) (od: 01.12.2007)
	Ing. <u>Luben Patorčev</u> Alžbety Gwerkovej 25 Bratislava 851 04 Vznik funkcie: 03.12.2009 	(od: 23.01.2010)
Konanie menom spoločnosti:	Každý konateľ v mene spoločnosti koná a podpisuje samostatne	(od: 04.12.2013)
Základné imanie:	6 640 EUR Rozsah splatenia: 6 640 EUR	(od: 18.06.2014)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 11.09.2007 v znení dodatku č. 1 k zakladateľskej listine zo dňa 20.09.2007. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 29.11.2007. Rozhodnutie jediného spoločníka spoločnosti zo dňa 22.11.2013. Zmluva o zlúčení spísaná vo forme notárskej zápisnice N 1289/2013 Nz 44549/2013 NCRis 45321/2013 zo dňa 22.11.2013. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 22.05.2014. Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 09.09.2014. Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 29.05.2015.	(od: 26.09.2007) (od: 01.12.2007) (od: 04.12.2013) (od: 18.06.2014) (od: 23.09.2014) (od: 25.06.2015)
Zlúčenie, splnutie, rozdelenie spoločnosti:	Spoločnosť je právnym nástupcom v dôsledku zlúčenia	(od: 04.12.2013)
Spoločnosť zaniknutá zlúčením, splnutím alebo rozdelením:	Bratislavská správcovská spoločnosť, s.r.o. Mikulášska 25 Bratislava-Staré Mesto 811 01	(od: 04.12.2013)
Dátum aktualizácie údajov:	22.01.2024	
Dátum výpisu:	23.01.2024	

Aktuálne zmeny | Elektronické služby Obchodného registra

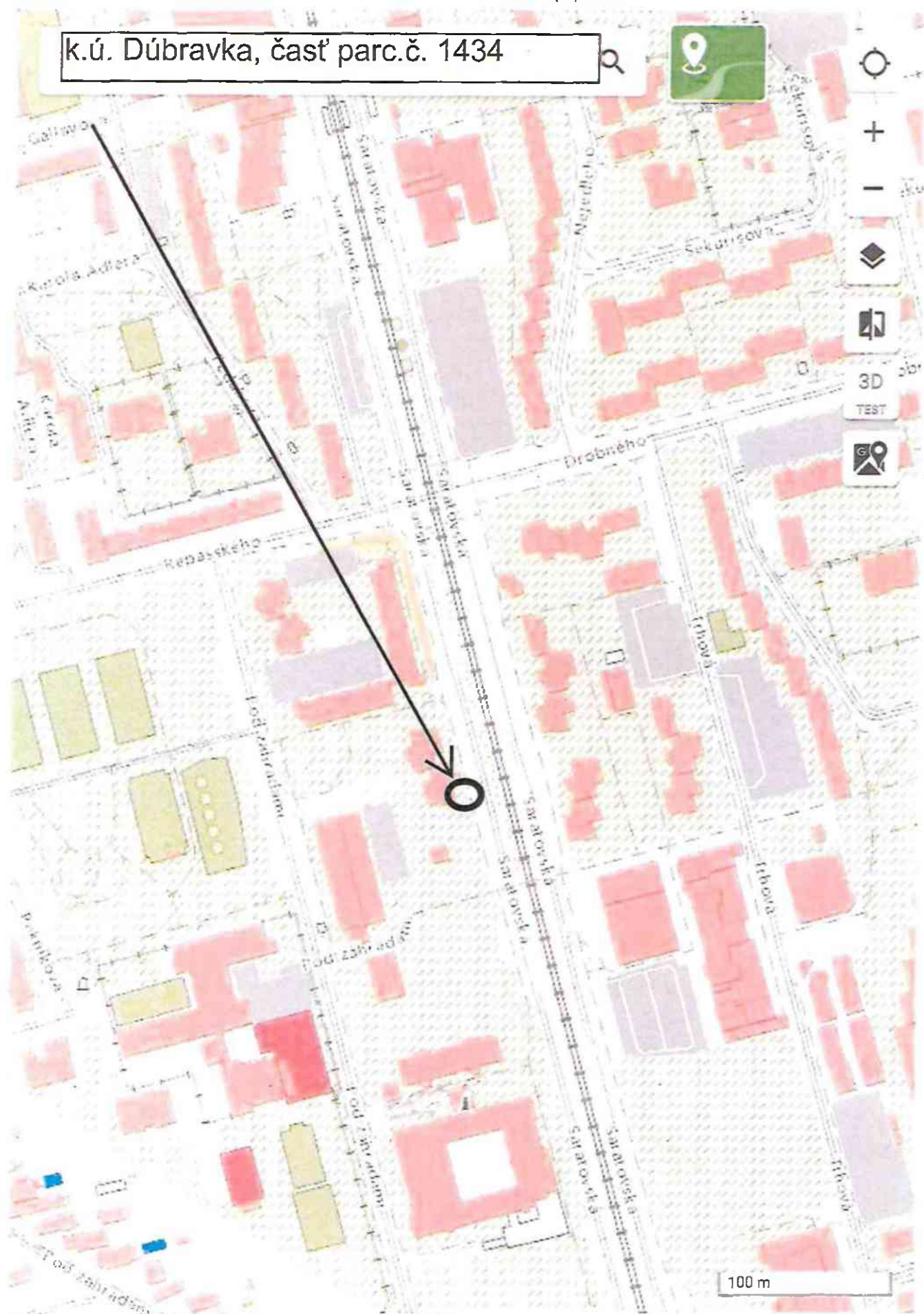
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Kontakty na registrové súdy
Legislatívne zmeny v obchodnom registri | Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR

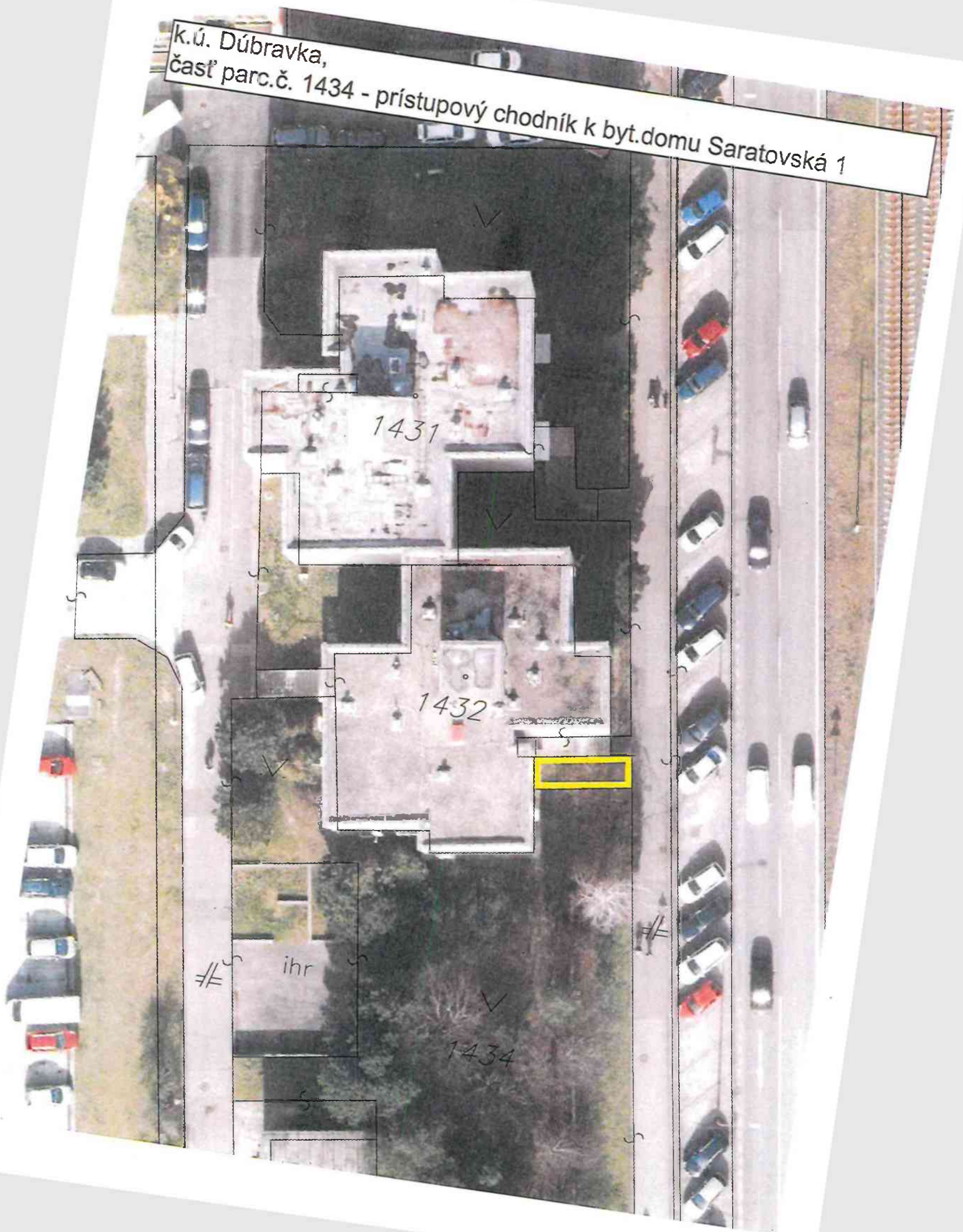
k.ú. Dúbravka,
časť parc.č. 1434 - prístupový chodník k BD Saratovská 1



k.ú. Dúbravka, časť parc.č. 1434



k.ú. Důbravka,
část parc.č. 1434 - přístupový chodník k byt.domu Saratovská 1



ASFALTOVÝ CHODNÍK

parc.č. 1434

2010/0

7500

500

2470

18,50m²

1650

ASFALTOVÝ CHODNÍK

parc.č. 1434



Hlavný projektant:	Ing.arch. Milan Petrínek	TATRA PROJEKT ING.ARCH. MILAN PETRINEC Hrachová 4. 821 05 Bratislava mobil: 0904 591 442 e-mail: tatraprojekt@tatraprojekt.com	
Zodpovedný projektant:	Ing.arch. Milan Petrínek		
Objednávateľ:	vlastníci bytov a NP na Saratovskej 1 v Bratislave v zast. Bratislavská správcovská spoločnosť s.r.o.		
Miesto stavby:	Saratovská č. 1, Bratislava - Dúbravka	Formát:	1A4
Názov stavby:	OBNOVA BYTOVÉHO DOMU Objekt bytového domu	Dátum:	12/2022
Objekt / profesia:	Architektonicko-stavebné riešenie	Stupeň PD:	PSP
Názov výkresu:	ZÁBER POZEMKU na parc.č.1434	Č. zákazky:	
		Mierka:	Č. výkresu:
		1: 100	

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 104	Bratislava IV	Dátum vyhotovenia	: 23.1.2024
Obec	: 529389	Bratislava-Dúbravka	Čas vyhotovenia	: 10:08:29
Katastrálne územie	: 806099	Dúbravka	Údaje platné k	: 22.1.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 847
ČIASŤ A

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1434	4614	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 súčasť

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481 Titul nadobudnutia Žiadosť MAGS SNM 16837/07-1/407025 z 07.05.2007, GP č. 20/2007 Zápis parc.č.1813/2 GP č.71/2007 (čo.2828/2007) žiadosť č.MAGS SNM-38377/07-2/520443 z 21.11.2007- Z-12657/07. Zápis vlastníckeho práva do KN, Z-3356/2007 Kúpna zmluva zo dňa 27.06.1979 - žiadosť MAGS SNM 29631/08-1/67379 zo dňa 02.04.2008, GP č.5/2008 (č.o.554/2008) - Z-3802/08 Žiadosť o zápis parc.č.882/1 MAGS SNM 29514/08-1/66119 zo dňa 01.04.2008 - Z-3803/08 Zápis vlastníckeho práva do KN MAGS SNM 20289/07-1/424457 zo dňa 31.5.2007 (GP č. 47/2007 zpmz E 3809, Pk vl. č. 6), Z-5621/07 Zápis vlastníckeho práva MAGS SNM-28994/07, 30466/07-484334, GP č. 47/2007. 48/2007 na obnovu hraníc, Z-9360/2007 Žiadosť o zápis č.MAGS SNM 48871/09 - 284 142 zo dňa 10.08.2009, GP č.70/2008, R-1532/09. Dohoda o odstránení dvojitého vlastníctva V-3430/09 zo dňa 05.01.2010, GP č.100/2008, 107/2008, 108/2008 Kúpna zmluva zo dňa 27.06.1979 - žiadosť MAGS SNM 29631/08-1/67379 zo dňa 02.04.2008, Z-3802/08 - Vz 9617/08 Rozsudok č. 7C/99/01-168 zo dňa 28.01.2009, Z-13816/09 Osvedčenie o vydržaní N 212/2010, Nz 44455/2010, NCRIs 45108/10 zo dňa 18.11.2010, Z-17232/10 Rozhodnutie o pridelení súpisného a orientačného čísla č. SU/11197-5357/2010/Mi zo dňa 7.12.2010, Z-1404/11. Rozhodnutie o pridelení súpisného a orientačného čísla č. SU/11196-5356/2010/Mi zo dňa 7.12.2010, Z-1404/11. Rozhodnutie o potvrdení súpisného a orientačného čísla stavby č. SU-12854/3433/2011/Mi, Z-7974/12 Kúpna zmluva V- 11887/13 zo dňa 12.06.2013 Kúpna zmluva V- 11888/13 zo dňa 12.06.2013 Žiadosť o zápis č.MAGS SNM 51182/11/337272 zo dňa 29.07.2011, Z-13520/11 Dohoda o usporiadaní vlastníckych vzťahov V- 26429/14 zo dňa 04.11.2014 Dohoda o usporiadaní vlastníckych vzťahov V-20219/16 z 12.12.2016 Oznámenie o určení súpisného a orientačného čísla č. OO-6479/970/2017 z 25.04.2017, Z-8072/2017 Žiadosť o zápis stavby s.č. 5903 na p.č. 2416/4 z 22.05.2017, Oznámenie o určení súpisného a orientačného čísla č. OO-6459/970/2017 z 25.04.2017, GP 30121/2017 (úr.ov. 528/2017), Z-8101/2017 (Z-9819/17) - vz 3576/17, Oprava zrejmej nesprávnosti ORG-16573/1447/2019 zo dňa 4.10.2019, R-7016/2019 Kúpna zmluva V-29170/19 zo dňa 18.11.2019 Žiadosť o zápis č.: MAGS OGC 40350/2020 zo dňa 19.03.2020, Z-8360/2020 Žiadosť MAGS OGC 40350/2020-401515 o zápis vlastníckeho práva zo dňa 04.08.2020, Rozsudok OS BA IV sp. zn. 22C/35/2017 zo dňa 29.10.2018, právoplatný 19.08.2020 v spojení s rozsudkom KS BA č.k. 10co/24/2019-299, Z-14677/2020 Zámenná zmluva V-9513/2022 zo dňa 07.04.2022 Žiadosť o zápis zo 4.10.2022, Rozhodnutie MAGS ODP 35437/2022/67260-33/Ma z 15.2.2022 (GP ov.č. G1-2119/2021), R-5780/22 Rozsudok Okresného súdu Bratislava IV. Sp.zn. 23C/69/2022-131 z 24.05.2023, právoplatnosť z 12.07.2023, Z-14021/2023	1/1
	Iné údaje	



MAG0P00YJKA4

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

MAJISTRAT HL. M. SR BRATISLAVY

- 3 - 11 - 2023

Číslo 544 906

Prílohy: listy

Vybavuje:

Magistrát hlavného mesta
SR Bratislavy
Primaciálne nám. 1
P.O. Box 192
814 99 Bratislava

Vaše číslo/zo dňa
MAGS OMV
45311/2023-531319
zo dňa 16.10.2023

Naše číslo
OMPaL/1253/2023/20341/PP

Vybavuje/linka
Pavol Pecení / 02/6920 2529
pavol.peceni@dubravka.sk

Bratislava
26. októbra 2023

Vec : Žiadosť o stanovisko – odpoveď.

Listom číslo MAGS OMV 45311/2023-531319 zo dňa 16. októbra 2021 ste nás požiadali o zaujatie **stanoviska k nájmu časti pozemku** registra „C-KN“ parc. č. 1434, vo výmere 19 m², k.ú. Dúbravka, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, za účelom vybudovania a užívania bezbariérového prístupu k bytovému domu.

Žiadateľom o nájom je **TATRA PROJEKT s.r.o.**, so sídlom Hrachová 4, Bratislava, na základe požiadavky Vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Saratovská 1 za účelom vybudovania a užívania bezbariérového prístupu k bytovému domu Saratovská 1.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka **súhlasí s nájmom časti pozemku**, na ktorom má byť vybudovaný bezbariérový prístup.

S pozdravom



RNDr. Martin Zaťovič
starosta

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 nasledovnými 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:

Mgr. Tomáš Hlaváčik, poverený vedením oddelenia nájomov nehnuteľností, na základe podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy

DIČ:

2020372596

peňažný ústav:

ČSOB, a.s.

Číslo účtu:

SK58 7500 0000 0000 2582 8453

IBAN - depozit:

SK72 7500 0000 0000 2582 4903

variabilný symbol:

IČO:

00 603 481

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov / Meno a priezvisko: [•]

Sídlo / Miesto podnikania: [•]

Zapísaný: [•]

Zastupuje: [•]

IČO: [•]

DIČ: [•]

Bankové spojenie: [•]

BIC (SWIFT): [•]

IBAN: [•]

Variabilný symbol: [•]

E-mail: [•]

Telefonický kontakt: [•]

(ďalej ako „Nájomca“)

(Prenajímateľa a Nájomca ďalej spolu ako „Zmluvné strany“ a každý jednotlivito 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 nehnuteľnosti / nehnuteľností vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava, obec Bratislava, katastrálne územie....., a to na liste vlastníctva č. ako:
- časť pozemku
- (ďalej ako „**Predmetu nájmu**“) Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušný list 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 vybudovanie a užívanie bezbariérového vstupu do bytového domu pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným č.
- 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 / listoch vlastníctva uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy.

Článok II

Doba nájmu a odovzdanie Predmetu nájmu

- 2.1 Nájom sa dojednáva na dobu *neurčitú* 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.
- 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, t.j. právo Nájomcu užívať Predmet nájmu vzniká až dňom účinnosti tejto Zmluvy.

Článok III Nájomné

- 3.1 Nájomné za Predmet nájmu je stanovené *podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy/2024 zo dňa* vo výške 1,00 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 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.
- 3.3 Ak Doba nájmu začne plynúť v priebehu kalendárneho roka, Nájomca je povinný uhradiť Nájomné v plnej výške za prvý rok Doby nájmu do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 3.3 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.
- 3.4 Nájomné a akékoľvek finančné plnenia Nájomcu sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet Prenajímateľa.
- 3.5 Nájomca nemá právo zadržiavať a neplatiť Nájomné a ani žiadne iné platby podľa tejto Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi.
- 3.6 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 250 EUR („**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 **Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.** 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 **Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.** 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 300,00 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 zaplatiť do 30 dní odo dňa jej uplatnenia Prenajímateľom. Požiadavka na zaplatenie zmluvnej pokuty ani jej zaplatenie Nájomcom nezaväzuje 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 povinnosti, 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 preťahy. 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 nájme 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 povinnosti 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 vyplýva z fotodokumentácie v Preberacom protokole.

- 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 0 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 nad rámec tých, ktoré sú uvedené vo fotodokumentácii v Preberacom protokole a ktoré boli vykonané alebo inštalované Nájomcom a ktorých náklady znášal Nájomca (ďalej ako „Zhodnotenie“), je Nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady a ak vykonanie alebo inštalácia Zhodnotenia zapríčinila odstránenie alebo zmenu zložiek Predmetu nájmu uvedených vo fotodokumentácii v Preberacom protokole, 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 nevyprace 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 zaplatenie 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.

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 doručení 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.
- 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 **Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.** 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 nesplní 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 lehodu, 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 povinností 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 § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č./2024 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 zo č. zo dňa
- 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

Mgr. Tomáš Hlaváčik

poverený vedením oddelenia nájomov
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 povinnosti Nájomcu a sankcie

Článok II

Ďalšie dojednania

- 2.5 Neoddeliteľnou súčasťou týchto Osobitných podmienok je Príloha č. 1 – Vizualizácia Kontajnerového stojiska.

Príloha č. 1 – Vizualizácia Bezbariérovej rampy

Príloha 1.1: Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušný list vlastníctva / listy vlastníctva

